10 otázek a odpovědí z praxe památkové péče 2016

Obsah

[1. Postup orgánu památkové péče a vydání kolaudačního souhlasu stavebním úřadem 1](#_Toc464560867)

[2. Postavení insolvenčního správce v řízení vedeném z moci úřední 3](#_Toc464560868)

[3. Osazení střešních oken u domu v městské památkové zóně v řízení o vydání závazného stanoviska a v sankčním řízení 4](#_Toc464560869)

[4. Dokazování v sankčním řízení 5](#_Toc464560870)

[5. Výstavba na území archeologické kulturní památky 6](#_Toc464560871)

[6. Občanský zákoník a vznik stavby na pozemku, který je kulturní památkou 7](#_Toc464560872)

[7. Ohrožení kulturní památky a provádění zabezpečovacích prací na kulturní památce 8](#_Toc464560873)

[8. Televizní obrazovka jako reklamní zařízení v památkové zóně 9](#_Toc464560874)

[9. Možnost realizace prací dle více závazných stanovisek k různým projektovým dokumentacím 10](#_Toc464560875)

[10. Uložení stavebního materiálu a stavba mobilní oplocení a rozhodovací pravomoc orgánu památkové péče: 10](#_Toc464560876)

#### Postup orgánu památkové péče a vydání kolaudačního souhlasu stavebním úřadem

**otázka:**

Stavební úřad nás jako orgán památkové péče v případech dotýkajících se zájmu státní památkové péče vyzývá k účasti na závěrečné kontrolní prohlídce a žádá nás o závazné stanovisko k vydání kolaudačního souhlasu, respektive stavebníka o doložení závazného stanoviska k vydání kolaudačního souhlasu.

Jaký by měl být náš výstup – forma našeho vyjádření pro vydání kolaudačního souhlasu po ukončení prací, když závazné stanovisko dle § 14 památkového zákona k zamýšleným pracím již bylo naším odborem vydáno. A také zda je nutné se ve všech námi dotčených případech vždy ke kolaudačnímu souhlasu vyjadřovat, nebo zda si provedení prací stavební úřad může zkontrolovat sám.

**odpověď:**

Spolupráce se stavebním úřadem je pro orgán památkové péče naprostou nezbytností. K tomu viz i závěr Památkové inspekce, který se týká jednoho případu z Karlových Varů (viz web MK [Národní dům v Karlových Varech jako příklad úspěšné obnovy](https://www.mkcr.cz/doc/cms_library/karlovy-vary_narodni-dum-uspech-a-priklad-714.doc)).

Závazné stanovisko ke kolaudačnímu souhlasu stavebního úřadu se vydává podle § 11 odst. 3 zákona o státní památkové péči a řešilo by jak

1. soulad provedených prací s vydaným závazným stanoviskem,
2. tak otázky souladu případných odchylek od schváleného řešení se zájmy památkové péče, což se u historických objektů nikdy dopředu objektivně nedá vyloučit,
3. míru dokončenosti stavebních a souvisejících prací.

Pokud fyzický stav stavby odporuje zájmům památkové péče, je právě závazné stanovisko podle § 11 odst. 3 zákona o státní památkové péči tím nástrojem, který může za památkovou péči ve spolupráci se stavebním úřadem zjednat nápravu.

Takové závazné stanovisko může dle soudu Památkové inspekce vzniknout i během závěrečné kontrolní prohlídky prováděné stavebním úřadem a orgánem památkové péče, pokud to umožňuje vnitřní předpis úřadu, tj. zda úředník na místě je oprávněn text stanoviska i podepsat, aniž by to odporovalo spisovému, podpisovému řádu či jinému vnitřnímu předpisu, který upravuje otázku podepisování za městský úřad. Zjištění popsaná výše v písmenech a) až c) by se v takovém případě dala rukopisně vepsat do předpřipraveného formuláře závazného stanoviska s číslem jednacím přímo na místě.

Vámi uváděný § 14 zákona o státní památkové péči jím být nemůže, protože ten se týká povolování prací doposud nerealizovaných, kdežto kolaudační souhlas stavebního úřadu hodnotí práce již provedené.

Odpovědný za své podmínky by měl být ten orgán, který jejich uložení vyžadoval a který by na rozdíl od stavebního úřadu měl mít dostatek odborných znalostí k tomu, aby posoudil, zda veřejné zájmy, které hájí, byly v rámci konkrétních stavebních prací respektovány či nikoli. Nelze sice opomenout § 119 odst. 2 stavebního zákona, kde má za povinnost stavební úřad kontrolovat, zdali je stavba provedena v souladu se závaznými stanovisky dotčených orgánů (tj. nemůže se své povinnosti zprostit), ale daleko vhodnějším způsobem je, že své závazné stanovisko si příslušný dotčený orgán kontroluje sám.

**doplňující otázka č. 1:**

Má být forma závazného stanoviska vydávaného ke kolaudačnímu řízení dána dle §11 odst. 3 zákona o státní památkové péči a § 149 správního řádu?

**odpověď na doplňující otázku č. 1:**

Ustanovení § 11 odst. 3 zákona o státní památkové péči obsahuje zmocnění a ve vztahu k formě správního aktu odkazuje na § 149 správního řádu, tedy forma je dána § 149 správního řádu.

**doplňující otázka č. 2:**

Závazné stanovisko ke kolaudačnímu řízení si musí od nás opatřit stavebník nebo ho lze vydat také na žádost stavebního úřadu či z moci úřední?

**odpověď na doplňující otázku č. 2:**

Obě varianty jsou možné. Zejména v případech, když zjistíte odchylky od povolených prací na realizované stavbě, je vhodné rovnou závazné stanovisko vydat z moci úřední.

**doplňující otázka č. 3:**

Jedná se o samostatné správní řízení se všemi jeho procesními náležitostmi nebo lze toto stanovisko udělit stavebnímu úřadu do protokolu v rámci závěrečné kontrolní prohlídky? Vydávání závazného stanoviska se na našem úřadě řídí podpisovým řádem, kdy jej podepisuje pouze vedoucí odboru.

**odpověď na doplňující otázku č. 3:**

Jde o závazné stanovisko podle § 149 správního řádu, jeho vydávání není na rozdíl od § 14 zákona o státní památkové péči zákonem o státní památkové péče nijak procesně upraveno. Váš podpisový řád řeší otázky podepisování za Váš úřad, a pokud je v podpisovém řádu stanoveno, kdo, kdy a jak podepisuje závazné stanovisko ve formě podle § 149 správního řádu, pak tyto požadavky musí být dodrženy i v tomto případě a na závěrečné kontrolní prohlídce by závazné stanovisko musel podepsat vedoucí odboru.

**doplňující otázka č. 4:**

Pokud jsou práce skutečně provedeny v souladu s vydaným závazným stanoviskem dle §14 zákona o státní památkové péči, jakou formu má mít závazné stanovisko k užívání stavby dle §11 odst. 3 zákona o státní památkové péči pro stavební úřad? Mohlo by se v tomto případě jednat pouze o souhlasné stanovisko oprávněné úřední osoby, kde je konstatován soulad provedených prací s již vydaným závazným stanoviskem?

**odpověď na doplňující otázku č. 4:**

Zde je třeba konstatovat, že obsah nepodvazuje formu. Bez ohledu na obsah závazného stanoviska by mělo toto závazné stanovisko mít formu podle § 149 správního řádu – výrok, odůvodnění, poučení. Tedy i konstatování souladu se závazným stanoviskem by mělo mít podobu závazného stanoviska, neboť pouze tato forma může závazně podmínit závěry stavebního úřadu. Pokud tedy máme po ruce formu, která řeší otázku závaznosti postojů v momentě rozporů se zájmy památkové péče, pak samozřejmě musí jít o tutéž formu i v případě, kdy rozpory se zájmy památkové péče shledány nejsou. V tomto případě tedy jde vždy o formu podle § 149 správního řádu.

#### Postavení insolvenčního správce v řízení vedeném z moci úřední

**otázka:**

V roce 2015 jsem jako orgán památkové péče vydala rozhodnutí o opatřeních dle § 10 odst. 1 zákona o státní památkové péči, které jsem vedla s vlastníky nemovitosti. Je to jedna právnická osoba a tři fyzické osoby. Proti rozhodnutí se všichni odvolali. Krajský úřad mé rozhodnutí zrušil, neboť uznal námitku odvolatelů, že oprávněn k nakládání s kulturní památkou je správce konkurzní podstaty a oni nejsou legitimováni k provedení prací, které jsem jim nařídila.

Mám k dispozici „Metodické doporučení k vedení správního řízení podle ustanovení § 10 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů“, ve kterém se píše, že nápravné opatření podle § 10 zákona o státní památkové péči lze uložit výlučně vlastníku kulturní památky.

Je legitimní nápravné opatření podle § 10 zákona o státní památkové péči ukládat pouze správci konkurzní podstaty a v jakém vztahu je tato osoba se všemi vlastníky kulturní památky?

**odpověď:**

Po pročtení musíme souhlasit s rozhodnutím krajského úřadu. Zmiňované metodické doporučení k vedení správního řízení je tedy třeba chápat jako doporučení vztahující se k ustanovení § 10 odst. 1 zákona o státní památkové péči.

Je však nutné vzít v úvahu, že jiné zákony vlastníka z rozhodování o jeho věci v některých případech vylučují a ustanovují místo něj jinou osobu, jako je tomu např. v případě zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon).

V daném případu byl usnesením Krajského soudu v Brně o prohlášení konkursu určen správce konkurzní podstaty (dle platnosti dřívějšího zákona č. 328/1991 Sb., o konkursu a vyrovnání) dnes insolvenční správce (dle zákona č. 182/2006 Sb.).

Dle předmětného zákona č. 182/2006 Sb*.* platí, že pokud je úpadek dlužníka řešen konkursem, má insolvenční správce dispoziční právo k majetku dlužníka. To znamená, že disponuje majetkovou podstatou dlužníka, spravuje ji a rozmnožuje. Konkrétně ust. § 37, odst. 1 tohoto zákona uvádí: *„Insolvenční správce odpovídá za škodu nebo jinou újmu, kterou dlužníku, věřitelům nebo třetím osobám způsobil tím, že při výkonu své funkce porušil povinnosti, které jsou mu* uloženy zákonem nebo rozhodnutím soudu, jakož i tím, že při jejím výkonu nepostupoval s odbornou péčí. Této odpovědnosti se insolvenční správce zprostí, jen když prokáže, že škodě nebo jiné újmě nemohl zabránit ani při vynaložení veškerého úsilí, které po něm bylo možné spravedlivě požadovat se zřetelem k průběhu insolvenčního řízení.“

Obdobné pak platí v případě, kdy s majetkem veřejnoprávní korporace (státu, kraje) hospodaří jiný subjekt, který má samostatnou subjektivitu. Typickým případem je majetek státu, se kterým hospodaří např. Národní památkový ústav. I v tomto případě není povinným subjektem vlastník (tedy stát), ale subjekt, který tímto majetkem legálně disponuje.

#### Osazení střešních oken u domu v městské památkové zóně v řízení o vydání závazného stanoviska a v sankčním řízení

**otázka:**

V žádosti o závazné stanovisko podatel uvedl navrhované práce - výměnu střešní krytiny a osazení střešních oken, ale neupřesnil počet oken, které hodlá osadit. Přesný počet oken uvedl až ve vyjádření k podkladům rozhodnutí před vydáním závazného stanoviska. Lze tento krok žadatele brát jako upřesnění žádosti?

Prvoinstanční orgán podmínkou pro přípustnost zamýšlených prací povolil osazení pouze čtyř oken. Neměl se tedy prvoinstanční orgán ve výrokové části rozhodnutí vyjádřit, že je osazení devíti kusů oken na severní straně nepřípustné?

**odpověď:**

Žadateli nic nebránilo počet oken uvést hned na počátku. Není vhodné brát jeho vyjádření jako upřesnění žádosti, jelikož by pak musela takto upřesněná žádost být znovu poslána Národnímu památkovému ústavu, aby k ní zpracoval písemné vyjádření.

Celkovým záměrem bylo vyměnit střešní krytinu a osadit střešní okna, kdy záměr bylo možné realizovat i při omezující podmínce, jakou uložil prvoinstanční orgán památkové péče (povolil jen okna 4). Předmětem řízení nebylo využití podkroví, které by rozmístění a počet oken s ohledem na vnitřní dispozici jakkoli podmiňovalo. V tomto případě se tedy realizovat záměr v podobě výměny střešní krytiny a osazení střešních oken dá i při sníženém počtu střešních oken. Problematické by bylo, pokud by žadatel hodlal vyměnit dřevěná okna za okna plastová a prvoinstanční orgán by trval na opětovném osazení dřevěných oken. V tomto případě by správní orgán nemohl svůj požadavek stanovit jako podmínku pro přípustnost zamýšlených prací, ale musel by navrhované práce rovnou zamítnout.

**doplňující otázka č. 1:**

Účastník řízení si v odvolání stěžuje, že mu nebyl doručen stejnopis rozhodnutí. Dostal jej pouze jeho zplnomocněný zástupce. V plné moci je uvedeno, že zmocněnec je zmocněn ke všem právním úkonům v řízení, není tam uvedeno nic o korespondenci. Mohl by to být problém?

**odpověď na doplňující otázku č. 1:**

Mezi úkony řízení patří i přebírání písemností. Jestli je znění plné moci v uvedeném rozsahu, pak  účastník řízení, pokud chtěl, aby bylo doručováno přímo jemu, si neměl ustanovovat zástupce, a doručováno by bylo přímo jemu. Zde by účastníku řízení bylo dobré odcitovat ustanovení § 34 odst. 1 správního řádu, že z úkonů zástupce (tedy i z přebírání písemností) vznikají práva a povinnosti přímo zastoupenému. Pokud chtěl účastník jakkoli rozsah plné moci omezit, pak tato skutečnost měla z textu plné moci vyplývat. Zde je třeba konstatovat, že i vyhlášení rozhodnutí, které může mít podobu doručení jeho písemné podoby, je součástí správního řízení.

**doplňující otázka č. 2:**

Odůvodnění, proč prvoinstanční orgán povolil čtyři kusy střešních oken, by mohl být v budoucnu problém, jelikož zdůvodnění mi jako odvolacímu orgánu přijde obecné a nedostatečné. Problém při obhajobě počtu oken by mohlo hrát i umístění předmětného domu, protože stojí na úplném okraji MPZ. Máme odůvodnění rozvést?

**odpověď na doplňující otázku č. 2:**

Pokud jste toho názoru, že odůvodnění je příliš obecné, doplňte ho, a to i z toho hlediska, že Vaše závazné stanovisko z odvolacího řízení může být podrobeno soudnímu přezkumu. Jste to vy, krajský úřad, kdo na základě odvolání koriguje a nastavuje rozhodovací praxi ve svém správním obvodu. V sankčním řízení by platilo to samé, jako je uvedeno na začátku této odpovědi.

#### Dokazování v sankčním řízení

**otázka:**

Domnívala jsem se, že obnovu omítek vlastník provedl na jaře nebo v létě 2015 a terénní úpravy v roce 2014. Proto jsem chtěla část přestupkového řízení vztahujícího se k pracím realizovaným v roce 2014 zastavit a dál rozhodovat jen o omítkách. Následně jsem ale zjistila, že ve svém písemném přiznání do protokolu v rámci ústního projednání přestupku se odvolatel přiznal k provedení terénních úprav na jaře a v létě 2015 a omítky že dělal v roce 2014.

V případu jsou důležité následující skutečnosti:

Prvoinstanční orgán památkové péče rozhodl, že terénní práce, provedené podle odvolatele v roce 2015, nejsou terénními pracemi podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (mělo dojít „…*pouze k urovnání terénu v řádu centimetrů a k zamezení padání zeminy na sousední pozemek pomocí desek.“*) s dovětkem, že nebyla prokázána časovost a z výroku tedy tyto práce vypustil a tuto skutečnost uvedl jen v odůvodnění odvolání.

Obnovu omítek na nemovitosti prvoinstanční orgán pokutoval s tím, že měly být provedeny v období od dubna do května 2015. Do protokolu z ústního jednání však obviněný uvedl, že tyto práce provedl v roce 2014. Do odvolání navíc přiložil 2 ks totožných fotografií, pokaždé s jiným časovým razítkem a s poukazem na to, že se dá s fotografiemi manipulovat a jako důkaz toho že to provedl a kdy to provedl, fotografie od sousedů (iniciátorů přestupkového řízení) jako důkaz neuznává.

Šest svědků, které prvoinstanční orgán v řízení předvolal, do protokolu uvedlo, že obviněný práce prováděl v době od 15. dubna 2015 do června 2015, přičemž jeden ze svědků své tvrzení podpořil fotografiemi prováděných prací z 15. 4. a 12. 5. 2015 (fotografie označeny mimo jiné datem a typem přístroje).

Otázka tedy zní, kdy to obviněný práce spáchal a zda řešit terénní úpravy, které prvoinstanční orgán nepokutoval?

**odpověď:**

Ve věci obnovy omítek je zde tvrzení obviněného a na druhé straně opakované svědectví více sousedů podpořené fotografiemi. Obviněný na podporu svého tvrzení neuvedl jediný důkaz, zatímco proti němu svědčí fotografie a svědectví šesti sousedů. Při rozpornosti důkazů je nezbytné říci, jak tyto hodnotíme a kterým přikládáme větší význam. V tomto případě by měly mít větší význam důkazy fotografiemi a svědeckými výpověďmi, tj. prokázaná doba páchání přestupku by měla být až do června 2015. Nutno uvést, že v opačném případě (provedení prací v roce 2014) by navíc podle tehdy platného přestupkového zákona už došlo k prekluzi přestupku. V případě fotografií se nejedná o obyčejné napsání data na fotografie, ale hlavně o vlastnosti elektronického souboru, jehož jsou fotografie součástí, které se nedají jednoduše nebo beze stopy změnit.

V případě terénních úprav platí, že vzhledem k hrozící prekluzi nemá smysl napadené rozhodnutí zrušit a vrátit. Zároveň protože nelze v odvolacím řízení rozhodnout o vině za provedení terénních úprav bez závazného stanoviska, řízení bude v tomto bodě nejlépe změnou prvoinstančního rozhodnutí zastavit. Důvodem může být i skutečnost, že bez znalosti místa Památková inspekce nemůže určit, zda se skutečně jedná o práce označené jako terénní úpravy dle ust. § 14 odst. 2 zákona o státní památkové péči.

#### Výstavba na území archeologické kulturní památky

**otázka:**

Ve správním obvodu obecního úřadu obce s rozšířenou působností máme památkově chráněnou archeologickou lokalitu – kulturní památku, která zasahuje do katastru několika obcí. V jedné z dotčených obcí, kde je tato lokalita na kopci, nějakým nepochopitelným způsobem při aktualizaci územního plánu bylo v roce 2012 schváleno, že na této archeologické lokalitě je možná výstavba rodinných domů na asi 10 stavebních pozemcích. Navíc obcí prochází silnice I. třídy, takže jsou vlastníci limitovaní a musí své domky situovat do vrcholu toho kopce, kde je druhá přístupová cesta, která bude využívána jako hlavní přístup, až ji rozšíří na příslušné parametry. Tudíž když si budou lidé chtít postavit novostavbu, musí zasahovat přibližně 2,5 m pod úroveň terénu, což se samozřejmě nelíbí archeologům. Ve vyjádření, které mi zaslali, je, že by se výkopové práce měly minimalizovat a nezasahovat níže než byly dělány sondy pro archeologické výzkumy, což je cca 50 cm. Jenže to není zámrzná hloubka, a takovéto základy dům, zvlášť v kopci, staticky neudrží, kanalizační a vodovodní přípojky také musí být v nezámrzné hloubce a v určitém postavení k domu, aby kanalizace byla funkční. Chápu, že mám hájit zájmy památkové péče, ale zároveň jsem toho názoru, že statika domů a ochrana osob v nich žijících je na předním místě. Když už tedy v tom územním plánu jsou pozemky vedeny jako stavební. Nerada bych, aby to přerostlo v nějaký zbytečný spor.

**odpověď:**

Pokud byly ze strany orgánu památkové péče jako dotčeného orgánu povoleny v územním plánu stavby na bydlení, pak nyní není možné podmiňovat výstavbu řešením, které by nebylo technicky možné, což také souvisí s obecnými požadavky na výstavbu danými právními předpisy. Na druhou stranu ale není třeba, aby byly na archeologické kulturní památce povolovány stavby, jako jsou např. podzemní třípatrové garáže. Můžeme-li zvolit lapidární příklad. Jinými slovy, pokud stavbu jako orgán památkové péče povolíme, jistě lze podmínkami závazného stanoviska záměr stavebníka omezit, ale v takovém rozsahu, aby podmínka byla odůvodnitelná.

#### Občanský zákoník a vznik stavby na pozemku, který je kulturní památkou

**otázka:**

Jak správně postupovat, když píši závazné stanovisko jako podklad pro nařízení stavebního úřadu o odstranění černé stavby v areálu kulturní památky. Dle jednoho názoru se stavba na pozemku prohlášeném za kulturní památku zbourat nedá, protože se automaticky stává kulturní památkou, i když jde o stavbu černou.

Vlastník zámku nás požádal o vydání závazného stanoviska ke stavbě dvou tenisových kurtů a altánu v areálu zámku. Při ohledání na místě za účasti zástupce vlastníka, projektanta a zástupce Národního památkového ústavu jsem konstatovala, že stavba již v celém rozsahu žádosti stojí, proto jsem žadateli oznámila, že jeho žádost byla podána právně nepřípustná a závazné stanovisko dle § 14 odst. 1 zákona o státní památkové péči vydávat nebudu. Zároveň jsem zahájila řízení o správním deliktu.

Podle písemného vyjádření Národního památkového ústavu je stavba tenisových kurtů akceptovatelná, ale stavba altánu neakceptovatelná. Stavební úřad na podnět správního orgánu památkové péče zahájí řízení o odstranění černé stavby altánu. Jak postupovat dále?

Mohu napsat z moci úřední nebo na žádost stavebního úřadu dle § 11 zákona o státní památkové péči závazné stanovisko, kde bude stavba altánu neakceptovatelná, a budu požadovat od stavebního úřadu nařízení odstranění této stavby?

**odpověď:**

Dle nového občanského zákoníku se sice stává stavba součástí pozemku a na toto pravidlo reaguje i § 7a v zákoně o státní památkové péči: „*Ministerstvo kultury může na žádost vlastníka stavby, která vznikla následně na nemovitosti již chráněné jako kulturní památka, nebo z moci úřední rozhodnout, že tato stavba není kulturní památkou.“*

Tento vznik stavby je pak třeba spojovat nejen se vznikem fyzickým, ale i právním. Z hlediska právního je v předmětném případě nutné respektovat to, že v danou chvíli nejde o stav legální a v právním slova smyslu stavba, kterou by bylo možné zastavit a s jejíž existencí by právo spojovalo ochranu vlastnického práva, zatím ještě neexistuje.

Toto ostatně dokládají i závěry judikatury Ústavního soudu ČR: *„Úvaha navrhovatele o tom, že nepovolenou stavbou vytvořil dílo, jehož vlastnictví podléhá ochraně, je chybná. Navrhovatel se pokusil obejít složité správní řízení, jehož výsledek by mu nebyl zřejmě příznivý a postavil správní orgány "před hotovou věc", spoléhaje na to, že stavebnímu úřadu nezbude nic jiného, než akceptovat status quo. … Vlastnické právo je absolutním právem, které působí erga omnes. Ochranu je mu však možno poskytnout pouze tehdy, pokud bylo nabyto v souladu se zákonem, což se nestalo.“* (viz blíže usnesení Ústavního soudu ČR sp. zn. III. ÚS 403/98 ze dne 4. 3. 1999).

Avšak i v rámci provádění obnovy kulturní památky je možné nechat odstranit část nebo i celou stavbu z důvodu, že narušuje hodnoty kulturní památky, které má památková péče chránit a zachovávat - např. novodobá vrátnice v areálu kláštera. Jinými slovy a ve zkratce řečeno i při obnově kulturních památek může docházet k odstraňování staveb – samozřejmě po předchozím posouzení a zdůvodnění orgánem památkové péče.

Zde je rozhodná skutečnost, že se jedná o stavbu, která z hlediska veřejného práva nebyla posouzena, neboť byla postavena bez přivolení orgánů veřejné správy. Proces nakládání s černou stavbou upravuje § 129 stavebního zákona a pro orgán památkové péče je zmocnění pro vydání závazného stanoviska ve formě dle § 149 správního řádu v § 11 odst. 3 zákoně o státní památkové péči. Řízení stavebního úřadu o odstranění stavby se po podání žádosti stavebníka nelegální stavby může změnit na řízení o dodatečném povolení stavby, kde je na tomto stavebníkovi, aby stavebnímu úřadu doložil, že stavba není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem, tj. i s ochranou zájmů památkové péče.

Orgán památkové péče vydá z moci úřední závazné stanovisko nebo na žádost stavebníka nelegální stavby dle § 11 odst. 3 zákona o státní památkové péči do řízení stavebního úřadu. Zde posoudí realizované stavby s ochranou zájmů památkové péče a rozhodně může doposud veřejným právem neposuzované stavby označit z hlediska památkové péče za závadné a požadovat jejich odstranění. Vaše závazné stanovisko může znít, že stavba altánu je neakceptovatelná a bude odstraněna, zatímco stavba dvou tenisových hřišť je přípustná.

Jen pro úplnost dodáváme, že pokud jste zjistila, že stavby byly realizovány, pak by žádost označená jako žádost o vydání závazného stanoviska dle § 14 zákona o státní památkové péči by měla být posouzena dle svého obsahu jako žádost o vydání závazného stanoviska dle § 11 odst. 3 zákona o státní památkové péči pro řízení o dodatečném povolení stavby. Žadatele doporučujeme s tímto postupem seznámit, přičemž by tak odpadlo zastavování řízení o vydání závazného stanoviska z důvodu tvrzené právní nepřípustnosti.

#### Ohrožení kulturní památky a provádění zabezpečovacích prací na kulturní památce

**otázka:**

Jak má orgán památkové péče postupovat v případě, kdy z kulturní památky – kostela – hrozí odpadnutí částí římsy a části omítek a vlastník navrhuje jejich zajištění pomocí pásů sítí, které by byly kotveny certifikovanými hmoždinkami do zdiva. V současné době se zpracovává projektová dokumentace k záměru obnovy kulturní památky, ale do realizace je nutné zajistit bezpečnost procházejících lidí.

Je v tomto případě nutné psát k ukotvení sítí závazné stanovisko dle § 14 zákona o státní památkové péči?

**odpověď:**

Podle Vašeho popisu tyto práce pod pojem obnova kulturní památky dle § 14 zákona o státní památkové péči těžko zahrneme. Nejde ani údržbu, opravu, rekonstrukci nebo restaurování. Jiná úprava kulturní památky je pak nástavba a přístavba a dále modernizace budovy, což dle našeho soudu na Vámi popsané práce rovněž nehraje.

Z hlediska popisovaných prací jde spíše o situaci, která je popsána v § 12 odst. 1 zákona o státní památkové péči. Nesporně Vám v této souvislosti vlastník současně oznamuje ohrožení nebo poškození kulturní památky, v tomto smyslu je pak důležité, zda v souladu s výše uvedeným ustanovením Vás jako orgán památkové péče žádá o rozhodnutí o odstranění závady. V takovém případě se vydává rozhodnutí právě o provizorním zajištění podle § 12 odst. 1 zákona o státní památkové péči. Zároveň doporučujeme poslat Vaše rozhodnutí na vědomí i stavebnímu úřadu.

#### Televizní obrazovka jako reklamní zařízení v památkové zóně

**otázka:**

Nemohu se dopátrat, zda televizní obrazovky v oknech objektu v památkové zóně z vnitřní strany nebytového prostoru, vysílající film na provoz restaurace, je reklamní zařízení, které nám přísluší z hlediska památkové péče posuzovat?

Jedná se o nebytový prostor, kdy vlastník tohoto prostoru si do oken instaloval tyto televizní obrazovky bez souhlasu vlastníků objektu.

**odpověď:**

Podle § 3 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění se zařízením pro účely tohoto zákona rozumí informační a reklamní panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení, pokud nejde o stavbu podle § 2 odst. 3 téhož zákona.

V případě obrazovky lze uvažovat o tom, že ve smyslu § 3 odst. 2 stavebního zákona jde o technické zařízení, popř. o LCD panel, nicméně z hlediska regulace podle stavebního zákona je třeba mít na vědomí rozsudek Nejvyššího správního soudu sp. zn. 8 As 63/2012 – 37 ze dne 6. srpna 2013:

*„Zákon o památkové péči pojem „zařízení“ nedefinuje a nečiní tak ani prováděcí předpisy k němu. Bez legislativně řádné definice jsou však příslušná ustanovení zákona, v prvé řadě sankční, obtížně aplikovatelná. Zahrnutí pouhých reklamních plachet bez dalších konstrukčních prvků pod pojem zařízení by vedlo k řadě dalších navazujících problémů. Předně by těžko bylo možné bez bližší zákonné definice rozlišit, do jakých rozměrů reklamní plachta zařízením ještě není a od jakých už je. Dalo by se pak uvažovat i nad tím, zda dětský obrázek pověšený na okně či vlajka umístěná v okně či na budově je „zařízením“ či ne. Lze předpokládat, že čím menší by například reklamní plachty i ostatní (reklamní či ozdobné) prvky byly, tím častěji by docházelo k jejich výměně. Pokud by správní orgány takto postihovaly i výměnu těchto různých „zařízení“, došlo by nejen k zákonem zřejmě nepředvídané zátěži samotných správních orgánů, ale i nepřiměřené a zákonem nepředvídané zátěži jednotlivců. Ve všech případech by pak orgány státní památkové péče narážely na naprostou právní nejistotu ohledně toho, co je postižitelné jako správní delikt a co nikoliv. Taková situace je však v právním státě vyloučena.“*

V tomto případě je tedy důležité, zda pro nebo v souvislosti s umístěním dané obrazovky bylo třeba provést na budově nějaké úpravy. Jinými slovy postavení obrazovky do výlohy a přitažení elektriky za pomoci prodlužovačky z existující zásuvky bude situace, kterou pod umístění reklamního zařízení s ohledem na výše uvedený názor Nejvyššího správního soudu nepodřadíme.

V případě nějakého fyzického připevnění obrazovky do vlastní budovy za výlohu doporučujeme při psaní odůvodnění rozhodnutí o uložení sankce využít a odcitovat zákon č. 40/1995 Sb., o regulaci reklamy a o změně a doplnění zákona č. 468/1991 Sb., o provozování rozhlasového a televizního vysílání, ve znění pozdějších předpisů. Podle § 1 odst. 2 tohoto zákona se reklamou rozumí oznámení, předvedení či jiná prezentace šířené zejména komunikačními médii, mající za cíl podporu podnikatelské činnosti, zejména podporu spotřeby nebo prodeje zboží, výstavby, pronájmu nebo prodeje nemovitostí, prodeje nebo využití práv nebo závazků, podporu poskytování služeb, propagaci ochranné známky. Podle odstavce 3 téhož ustanovení se komunikačními médii, kterými je reklama šířena, se rozumí prostředky umožňující přenášení reklamy, zejména periodický tisk a neperiodické publikace, rozhlasové a televizní vysílání, audiovizuální mediální služby na vyžádání, audiovizuální produkce, počítačové sítě, nosiče audiovizuálních děl, plakáty a letáky.

#### Možnost realizace prací dle více závazných stanovisek k různým projektovým dokumentacím

**otázka:**

Vlastník předmětu ochrany si v průběhu času nechal zpracovat na využití jednoho domu více odlišných projektových dokumentací. Nyní chce částečně provést práce z několika odsouhlasených projektových dokumentací. V reálu by to mohlo znamenat probourání více dveřních otvorů v uliční straně fasády, nebo realizaci tří výtahů na více místech měšťanského domu. Všechny tyto práce jsou spojeny s průrazy historických konstrukcí. Jak se dá ze strany orgánu státní památkové péče reagovat na takovýto postup stavebníka?

**odpověď:**

Dle našeho názoru takováto kombinace prací ze závazných stanovisek, která řeší obnovu těch samých částí kulturní památky, nemovitostí v památkové zóně či rezervaci, možná není, neboť realizován může být záměr ve  své povolené podobě nebo její části, ale nikoliv jakýsi jejich průnik. Závazné stanovisko podle § 14 zákona o státní památkové péči je sice právem, ale toto právo je možné realizovat za výchozího stavu, ke kterému bylo přiznáno a nikolivěk k jinému, změněnému provedenou rekonstrukcí. Na toto je vhodné žadatele upozornil již v odůvodnění závazného stanoviska s tím, že nedodržení tohoto postupu bude důvodem pro uložení sankce. Pokud by toto pravidlo ze strany stavebníka nebylo respektováno, doporučujeme tuto pokutu uložit.

#### Uložení stavebního materiálu a stavba mobilního oplocení a rozhodovací pravomoc orgánu památkové péče:

**otázka:**

Lze umístění zařízení (palety se stavebním materiálem a mobilní oplocení) považovat za naplnění skutkové podstaty dle § 35 odst. 1 písm. g) zákona o státní památkové péči jako umístění zařízení bez závazného stanoviska dle § 14 odst. 2 zákona o státní památkové péči - jak pojmout případ ve vztahu ke stanovisku Památkové inspekce č.j. MK 77675/2015 PI ze dne 18. prosince 2015?

Ve vztahu k tomuto stanovisku Památkové inspekce mám ještě jeden dotaz: Podléhá celoroční umístění kontejneru, resp. popelnice (zařízení na odpad), před domem v městské památkové zóně vydání závazného stanoviska orgánem památkové péče? Občan se bojí, že ho bude orgán státní památkové péče sankcionovat, proto se ptá, zda má žádat o závazné stanovisko.

**odpověď:**

Dnešní zákon o státní památkové péči zná ve vztahu k památkovým rezervacím, zónám a ochranným pásmům pouze procesní povinnost vyžádat si ke konkrétním pracím vyjmenovaným v § 14 odst. 2 zákona o státní památkové péči předem závazné stanovisko. Pouze za provedení takových prací bez tohoto závazného stanoviska, nebo za nedodržení podmínek závazného stanoviska, lze uložit pokutu. Chybí v něm stanovení povinnosti nepoškozovat hodnoty zóny nebo rezervace a i možnost uložení nápravného opatření. Dnešní zákon o státní památkové péči má toto jen ve vztahu ke kulturním památkám (§ 9 odst. 1 až 3 a § 10 odst. 1). Nikoliv na okraj bychom chtěli uvést, že obě ustanovení jsou obsažena v návrhu zákona o ochraně památkového fondu.

Dle našeho názoru nejde podřadit palety se stavebním materiálem a mobilní oplocení pod pojem stavba nebo zařízení v § 14 odst. 2 zákona o státní památkové péči. Citované stanovisko PI č.j. MK 77675/2015 PI ze dne 18. prosince 2015 se zaobíralo trvalým umisťováním veřejné zeleně v betonových truhlících o objemu 0,9 m3 na náměstí jako veřejném prostranství. Nejednalo se o přechodnou úpravu a ani o „skládku“ stavebního materiálu. Stejně tak nespadne do rozhodovací pravomoci umístění pouhé popelnice nebo kontejneru v zóně, rezervaci nebo ochranném pásmu. Pokud by však bylo zapotřebí vybudovat pro popelnice zdmi ohraničený dvorek nebo dřevěnou stříšku, pak tato stavba se stane předmětem povolování orgánu památkové péče

Mohlo by se v tomto Vašem případě jednat i o zvláštní užívání komunikace, které povoluje odbor dopravy a do jeho řízení by se orgán památkové péče vyjadřoval závazným stanoviskem dle § 11 odst. 3 zákona o státní památkové péči. Za nedodržení nebo nevyžádání tohoto závazného stanoviska však nelze ze strany orgánu památkové péče uložit pokutu, protože v § 35 a 39 zákona o státní památkové péči není takové sankční ustanovení.

Do doby než v památkovém zákoně bude stanovena povinnost nepoškozovat hodnoty památkového území spolu s možností uložení nápravného opatření, na takovéto případy památková péče nedosáhne.