10 otázek a odpovědí z praxe památkové péče 2015

Obsah

[1. Přestupek a smrt spolupachatele 1](#_Toc429988587)

[2. Souběh více správních deliktů smíšených a kácení dřevin v památkové péči 2](#_Toc429988588)

[3. Platnost závazných stanovisek 3](#_Toc429988589)

[4. Provedení prací bez závazného stanoviska orgánu a zahájení sankčního řízení ve vztahu k oznamovací povinnost dle § 12 zákona o státní památkové péči 7](#_Toc429988590)

[5. Výměna oken na domě v památkové zóně 9](#_Toc429988591)

[6. Procesní postup po zjištění provedení prací bez závazného stanoviska 10](#_Toc429988592)

[7. Územní opatření o stavební uzávěře a příslušnost orgánu památkové péče k vydání závazného stanoviska 12](#_Toc429988593)

[8. Určení vlastnictví nemovité věci neevidované v katastru nemovitostí 12](#_Toc429988594)

[9. Území s archeologickými nálezy, jeho určování a povinnosti z toho plynoucí 16](#_Toc429988595)

[10. Uzavírání dohody o provedení záchranného archeologického výzkumu 19](#_Toc429988596)

#### Přestupek a smrt spolupachatele

**otázka:**

Spoluvlastníci nepečují o kulturní památku dle § 9 zákona o státní památkové péči. Kulturní památku vlastní 4 vlastníci, kteří se o ni dlouhodobě nestarají, na začátku července 2014 jeden z vlastníků zemřel (měl poloviční vlastnický podíl). Mám zahájené správní řízení podle § 39, odst. 1, písm. c) zákona o státní památkové péči, se zbylými 3 vlastníky (každý z nich má šestinový vlastnický podíl). Všichni do protokolu uvedli, že nechtěli do objektu investovat peníze, dokud se nevyřeší dědické řízení, vzhledem k tomu, že každý z nich vlastní jen šestinový podíl (dohromady polovinu) a druhá polovina patřila zemřelému vlastníkovi.

Dívala jsem se do občanského zákoníku na § 1126 – 1129 a chtěla bych se Vás zeptat, jestli v tomto případě mohu rozhodnout o pokutě pro zbylé 3 spoluvlastníky, vzhledem ke skutečnosti, že poloviční vlastník dosud nebyl známý a pro opravy tím pádem nemohli získat ani nadpoloviční většinu hlasů. Je v tomto případě nutná dohoda spoluvlastníků, a když k ní nedojde, nemohou proběhnout ani nutné zabezpečovací práce. (Naše rozhodnutí podle § 10 zákona o státní památkové péči nabylo právní moci na začátku května 2014)? Pokutu řeším pro období od března do října 2014, takže je tam zahrnuto rovněž období, kdy čtvrtý vlastník ještě žil.

**odpověď:**

Nejdříve malá rekapitulace

* začátek roku 2014 - spoluvlastníci kulturní památky dlouhodobě nepečují o její zachování
* březen 2014 - orgán památkové péče zahájí řízení o uložení nápravného opatření
* začátek května 2014 - rozhodnutí dle § 10 odst. 1 zákona o státní památkové péči nabyde právní moci včetně lhůty, do kdy má být uložena povinnost splněna
* začátek července 2014 - úmrtí vlastníka ½?
* říjen 2014 zahájení přestupkového řízení

Je zřejmé, že o kulturní památku nebylo pečováno v době, kdy žil i ½ vlastník. Proti mrtvému však nelze vést přestupkové řízení, ale se zbylými třemi spoluvlastníky ano. Bylo pravomocně uloženo nápravné opatření a nebyl a není zde prostor pro vytváření společné vůle pro nakládání se společnou věcí dle občanského zákoníku. Vůli (rozsah prací) vlastníků nahradilo rozhodnutí správního orgánu. Co zůstalo na dohodě mezi vlastníky, je otázka placení, ale to se jedná o čistě soukromoprávní záležitost. Ostatně sám nový občanský zákoník deklaruje svoji nezávislost na veřejném právu.

Obecně bez znalostí případu je možné říci, že míra provinění odpovídá velikosti podílů. Největší tedy odpovědnost připadá vlastníkovi ½ a menší třem vlastníkům u každého po 1/6. I ti jako vlastníci kulturní památky nepečovali o její zachování, i když zákonnou povinnost pečovat měli. Jejich vina může být ještě zmenšena, pokud se prokáže, že opravovat chtěli, ale bránil jim ½ vlastník, ale to již spekuluji a toto je otázka dokazování v přestupkovém řízení.

#### Souběh více správních deliktů smíšených a kácení dřevin v památkové péči

**otázka:**

V zámeckém parku města, který je prohlášen za kulturní památku, byly vykáceny vzrostlé dřeviny bez závazného stanoviska obecního úřadu obce s rozšířenou působností a také bez rozhodnutí o kácení. Kácení provedla společnost, která si zámecky park pronajímá od města pro užívání jako golfového hřiště. Chtěla bych se zeptat, jak dále postupovat v rámci uložení pokuty za správní delikt dle § 35, odst. 1, písm. e) zákona o státní památkové péči, když se jedná o právnickou osobu? Je zřejmé, že městský úřad bude muset trestat za orgán památkové péče i za životní prostředí, ale nevíme, zda ve stejné věci můžeme vydat dvě rozhodnutí, nebo máme provést společné řízení jako tomu je u přestupků fyzických osob? Také se chci zeptat, kdyby si společnost žádost podala, tak zda ke kácení stromů na území kulturní památky vydává orgán památkové péče závazné stanovisko nebo rozhodnutí? V této věci jsem našla jen rozporuplné podklady a názory na věc.

**odpověď:**

V daném případě je důležité, že se jedná o správní delikt, nikoliv o přestupek. V případě přestupku fyzické osoby je obligatorní vést jedno společné řízení. V tomto případě se jedná o porušení zákona právnickou osobou, tedy můžete vést samostatné řízení a za městský úřad budou vydána dvě rozhodnutí – orgánem památkové péče a orgánem ochrany životního prostředí.

K problematice **společného řízení o přestupcích jednoho pachatele** vyskytujících se na různých úsecích veřejné správy, k nimž je příslušný týž správní orgán, bylo vydáno v září roku 2015 stanovisko Ministerstva vnitra, které je k dispozici na internetových stránkách Ministerstva kultury (<http://www.mkcr.cz/cz/kulturni-dedictvi/pamatkovy-fond/kraje-a-obce/spoluprace-s-obcemi-s-rozsirenou-pusobnosti-18060/>).

K problematice kácení dřevin a kulturní památce se vyjadřuje sdělení ministerstva životního prostředí, odboru legislativního a odboru péče o krajinu, č. 15, částka Věstníku MŽP 8-9/2008. Jedná se o kácení dřevin rostoucích mimo les v prostředí kulturních památek. Nachází-li se dřevina na nemovité kulturní památce, např. jde o hřbitov, park nebo zahradu, příp. v památkové rezervaci nebo památkové zóně, je k provedení kácení zásadně třeba povolení podle § 8 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a povolení ze strany orgánu památkové péče dle § 14 zákona o státní památkové péči. Celý text sdělení je k dispozici na: <http://www.mkcr.cz/assets/kulturni-dedictvi/pamatkovy-fond/kraje-a-obce/2008_15_8_9.doc>.

V praxi to znamená, že ten, kdo zamýšlí pokácet stromy na kulturní památce, potřebuje jak **rozhodnutí orgánů státní památkové péče i orgánů ochrany životního prostředí.** Obě tato rozhodnutí musí být kladná, aby mohl kácení provést.

Co se týče obecně postupu při správním trestání, bych vás rád upozornil na metodické podklady týkající se problematiky správního trestání v oblasti památkové péče, které Památková inspekce připravila v říjnu loňského roku. Tyto podklady jsou k dispozici na stránkách ministerstva kultury – Památkové inspekce (viz odkaz: <http://www.mkcr.cz/cz/kulturni-dedictvi/pamatkovy-fond/pamatkova_inspekce/metodicka-cinnost-pro-organy-pamatkove-pece-87869/> ) pod bodem č. 4.

#### Platnost závazných stanovisek

**otázka:**

Orgán památkové péče vydal v roce 2004 závazné stanovisko na obnovu fasády kulturní památky. Práce byly realizovány ještě v témže roce. Nyní si vlastník požádal o závazné stanovisko na obnovu fasády znovu (chce ji opravit) a rozšířil žádost ještě o opravu klenby v objektu. Na tento rozsah prací Národní památkový ústav zpracoval písemné vyjádření. Upřesňuji, že podmínky pro obnovu fasády byly podobné jako u staršího vyjádření k této věci, ne však totožné, neboť i výchozí situace byla jiná. Bylo doplněno upřesnění materiálů, konkrétně požadavek na použití nátěrů na vápenné bázi. Následně prvoinstanční orgán památkové péče usoudil, že není třeba na obnovu fasády vydávat nové závazné stanovisko, protože na tyto práce již bylo vydáno v roce 2004 a je stále v platnosti. Na jeho popud vlastník redukoval obsah žádosti o vydání ZS a pak bylo tedy vydáno závazné stanovisko pouze na opravu klenby v objektu. S takovým postupem nesouhlasíme, protože okolnosti nejsou stejné jako před 11 lety, požadavky na obnovu nejsou totožné a akce už jednou byla realizována a nelze proto závazná stanoviska používat donekonečna.

**odpověď:**

Dovolil bych si v této souvislosti odcitovat odpověď Památkové inspekce z ledna 2015, která řeší v mnoha ohledech podobnou situaci:

„Závazné stanovisko je platné pouze za nezměněných okolností. Tedy, že by fasáda byla stále ve stejném stavu, jako v době kdy bylo zmiňované závazné stanovisko vydáno. I v případě, že by daná fasáda nebyla nijak upravována, tak nelze předpokládat, že by se zachovala v nezměněném stavu celých 20 let. Vzhledem k tomu, že fasády byly podle daného závazného stanoviska opraveny, došlo k prokazatelné změně.

Daným závazným stanoviskem vzniklo právo na celkovou obnovu omítek kostela, a to za určitých předpokladů, které i v důsledku celkové obnovy fasád nemohou být totožné. Toto právo již bylo konzumováno a nelze jej tedy znovu použít. Na další v tomto případě dílčí opravy je nutné mít nové (aktuální) závazné stanovisko.“

I v daném případě bych jako rozhodnou okolnost bral to, že práce již byly provedeny a i toto závazné stanovisko bylo konzumováno. Na co však můžete narazit, je ustanovení § 2 odst. 4 správního řádu, podle kterého je správní orgán povinen ve stejných případech rozhodovat stejně a v obdobných obdobně. Pokud tedy došlo k posunu požadavků na „totožné provedení“ opravy fasády, je třeba tyto požadavky nějak výslovně odůvodnit, aby daný správní orgán nové požadavky na totožné stavbě s odkazem na § 2 odst. 4 správního řádu nemohl jen tak odmítnout.

Otázku „věci pravomocně rozhodnuté“ řešila Památková inspekce i v rámci svých kontrolních zjištění z roku 2014 bod 1.6 Překážka věci rozhodnuté, totožnost předmětu řízení, rozhodnutí o žádosti v materiálu [Závazná stanoviska dle správního řádu](http://www.mkcr.cz/assets/kulturni-dedictvi/pamatkovy-fond/pamatkova_inspekce/2-Zavazna--stanoviska--dle--spravniho--radu_3.doc) (jinak též <http://www.mkcr.cz/cz/kulturni-dedictvi/pamatkovy-fond/pamatkova_inspekce/kontrolni-zjisteni-87868/> a materiál „Závazná stanoviska podle správního řádu“).

**doplňující otázka:**

Žádost z roku 2015 se stejně jako v roce 2004 týká pouze lokálních oprav a nátěru omítky v uliční fasádě. Z vyjádření NPÚ zpracovaného v roce 2015 nevyplývá, že by výchozí situace byla jiná. Podmínka závazného stanoviska z roku 2004 je v novém vyjádření NPÚ téměř doslovně opsána, jen s tím rozdílem, že z jednoho bodu v roce 2004 bylo v roce 2015 vytvořeno bodů 6 bez řádného odůvodnění. Barevnost fasády včetně materiálu byla v roce 2004 určena po provedeném průzkumu omítek NPÚ a tak to bude i v roce 2015. Pokud nenastaly nové skutečnosti a obnova se bude provádět stejným způsobem, pak nedošlo k prokazatelné změně a závazné stanovisko orgánu památkové péče je platné a není třeba vydávat nové. Nelze sdělovat všem stavebníkům, že jsou jejich závazná stanoviska neplatná, jelikož jsou staršího data a že si musí u orgánu památkové péče požádat o nová, mi připadá jako jejich zatěžování nad rámec našich pravomocí, když pak následně k nově podaným žádostem o závazná stanoviska, NPÚ nenapíše žádné nové podmínky.

V současné době se velmi často musím zabývat otázkou platností našich starších závazných stanovisek, proto bych Vás ráda při této příležitosti požádala o metodickou pomoc týkající se případů, kdy stavebníci odmítají podávat žádost o nové závazné stanovisko, i když se poměry skutečně změnily, jelikož mají již vydané stavební povolení, které je platné (práce začaly prokazatelně provádět do dvou let od vydání stavebního povolení).

**Upřesňující dotaz Památkové inspekce:**

Pokusím se dotaz precizovat a byl bych rád za jednoslovnou odpověď.

1. Byla v roce 2004 předmětem posouzení oprava uliční fasády?
2. Byla tato fasáda na základě závazného stanoviska z roku 2004 opravena?
3. Byla předmětem žádosti v roce 2015 oprava téže uliční fasády?

Při odpovědích na výše uvedené otázky prosím odhlédněte od toho, zda předmětem řízení v roce 2004 byly další práce a zda v roce 2015 opět byly současně předmětem řízení jiné práce. Vaše odpovědi prosím směřujte výlučně k rozsahu, který je zmíněn v otázce.

Skutečnost, že podmínky závazného stanoviska z roku 2004 i jeho výrok, zjevně ve vazbě na vyjádřené požadavky NPÚ není ideální, se stane předmětem samostatného rozboru. V tuto chvíli bych uvítal jednoslovné odpovědi na výše uvedené otázky.

**odpověď tazatele na otázku Památkové inspekce:**

1. Ano
2. Ano
3. Ano

U bodu 2. si myslím, že jen částečně, ale musím odpovědět ano, protože jinak by to zřejmě dělal „načerno“

**odpověď:**

Odpověď na něj je třeba rozdělit do několika samostatných bodů.

1. **Možnost opakovaně realizovat práce na základě téhož závazného stanoviska**

Daná problematika není spojena se stářím závazného stanoviska, ale s tou základní otázkou, zda ten, kdo obdržel oprávnění na základě takového závazného stanoviska něco provést, své oprávnění využil. Někdy se o tom hovoří jako o konzumaci oprávnění či práva. Lidově řečeno, pokud si své oprávnění z roku 2004 vlastník snědl (provedl opravu fasády), pak v roce 2015 nemá nic dalšího, co by snědl (opravu fasády tedy nemá krytu žádným novým nesnědeným oprávněním). Přijetí na vysokou školu je rovněž rozhodnutím o oprávnění, je na případném studentovi, zda studovat začne a zda dostuduje. Na druhou stranu to neznamená, že by jedno absolvování přijímaček znamenalo, že mi vzniklo nekonečné právo být přijat na vysokou školu kdykoli si usmyslím.

Stejně tak v tomto případě jde nikoli o stáří závazného stanoviska, ale o to, zda již oprávnění z tohoto závazného stanoviska z roku 2004 bylo využito před rokem 2015. V tom případě mě jako vlastníka nemovitosti opravdu stíhá povinnost si vyžádat nové závazné stanovisko.

U tohoto nového závazného stanoviska musí podle § 2 odst. 4 správního řádu dbát správní orgán na to, aby ve skutkově shodných případech nevznikaly nedůvodné rozdíly při zachování týchž věcných předpokladů pro jeho vydání a zejména věcné posouzení. Tedy zvolené věcné řešení by se s výhradou posunu v poznání (např. vědeckém obecně nebo i dané konkrétní nemovitosti) mělo držet předchozího věcného řešení.

Dovolím si shrnout závěry této části. Památkový zákon neomezuje platnost závazných stanovisek jejich stářím. Na druhou stranu, jakmile někdo provede práce popsané v závazném stanovisku (závazné stanovisko může být i širší – např. připouští opravu fasády a novostavbu samostatné garáže), pak oprávnění k těmto pracím bylo zkonzumováno a práce nelze provádět donekonečna znovu podle téhož rozhodnutí (u novostavby garáže málokoho napadne, že by oprávnění bylo nekonečné a pokud se rozhodnu třeba i nelegálně garáž zbourat, že můžu tutéž garáž postavit podle starého, již konzumovaného stavebního povolení a závazného stanoviska, ovšem u opravy fasády – ač jde o tentýž model – již takové vnímání s ohledem na opakované dotazy k této problematice tak jednoznačné není, ale principiálně jde o tentýž případ – jedna garáž – jedno závazné stanovisko, jedna oprava fasády – jedno závazné stanovisko, další garáž – další závazné stanovisko, další oprava fasády – rovněž další závazné stanovisko).

1. **Určení barevnosti na místě**

Nevím úplně, jak si vyložit informaci o tom, že možná práce byly provedeny na černo. Proto si dovolím rozvinout několik možných variant odpovědi.

Varianta I. – práce byly provedeny, aniž by byly splněny podmínky obsažené v bodě 1 ZS z roku 2004, tj. zejména nebyl „proveden orientační průzkum původních omítkových vrstev“

Úvodem si jen dovolím poznamenat, že oblíbené slovo „původní“ bývá v památkové péči problematické a asi i v tomto případě nebylo cílem určovat barevnost renesanční, ale barevnost sjednocující secesní fasády, protože tu hodláme zachovat a její barevnost asi chceme prezentovat a nikoli se vracet k nějakému renesančnímu výrazu, který by zřejmě měl v tomto případě aspirovat na nějakou původnost ve vztahu k letmo zmíněné historii domu.

Neprovedení orientačního průzkumu bych si dovolil v tomto případě spojit již se samotnou konstrukcí podmínky č. 1 závazného stanoviska z roku 2004. Tato podmínka přenáší rozhodovací pravomoc mimo správní řízení, což jednak historicky označil jako nezákonné správní soud (Rozsudek Vrchního soudu v Praze sp. zn. 6 A 139/94 z 25. 2. 1997) a standardně tuto praxi kritizuje i PI ve svých kontrolních zjištěních (viz materiál Závazná stanoviska dle § 149 správního řádu – závěry z kontrol prováděných Památkovou inspekcí, zjištění č. 3 z roku 2014 a zjištění č. 11 z roku 2012, viz[Závazná stanoviska dle správního řádu](http://www.mkcr.cz/assets/kulturni-dedictvi/pamatkovy-fond/pamatkova_inspekce/2-Zavazna--stanoviska--dle--spravniho--radu_3.doc) nebo <http://www.mkcr.cz/cz/kulturni-dedictvi/pamatkovy-fond/pamatkova_inspekce/kontrolni-zjisteni-87868/>).

Ustanovení § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči umožňuje závazným stanoviskem připustit nejen realizaci zamýšlených prací, ale i jejich další přípravu. V tomto případě se tak nabízela i ta možnost, že práce, k jejichž provedení je třeba zpracovat průzkumnou či jinou dokumentaci, by byly jen „dále připravované“, zatímco ostatní práce by bylo možné na základě předmětného závazného stanoviska realizovat. Nic nebrání tomu, aby rozhodnutí či závazné stanovisko k jedné žádosti mělo dva výroky, které tuto problematiku jednoznačně vyřeší.

Varianta II. – práce byly provedeny, orientační průzkum byl pořízen, nicméně nebyly splněny jiné podmínky, např. barevnost fasády nebyla mimo správní řízení určena na základě průzkumu

Bylo by v rozporu se zásadou hospodárnosti a nadměrným zatěžováním vlastníka, aby znovu prováděl průzkumy, které již byly provedeny a které mohou sloužit jako podklad pro současné řízení. Pokud by NPÚ nevysvětlil, proč dosavadní průzkumy nelze využít, pak by legálním postupem správního orgánu mělo být nepromítnutí takového požadavku do svého závazného stanoviska s uvedením toho (samozřejmě se bavíme o odůvodnění závazného stanoviska), že takové podklady již existují a je lze pro dané účely využít.

Analogický závěr o přenášení rozhodovací pravomoci mimo správní řízení je třeba zmínit i ve vztahu k požadavku na vypracování statického posouzení klenby, které by mělo upřesnit (fakticky určit) rozsah a způsob přezdění této klenby.

1. **Kvalita odůvodnění písemného vyjádření NPÚ**

Text zaslaného písemné vyjádření má co do obsahu i struktury několik slabin. Logicky by se dalo očekávat, že zpracovatel písemného vyjádření zvolí takovou strukturu, aby jeho odůvodnění bylo na jednom místě. Tak tomu však v daném případě není. Část odůvodnění je obsažena ve třetím a čtvrtém odstavci (na straně 1 a 2), které bezprostředně předcházejí návrhu podmínek, a další část následuje v závěrečném odstavci (na straně 2 a 3), a obsah obou částí navíc působí i mírně duplicitním dojmem.

Z obsahu písemného vyjádření plyne, že žádost byla v dané věci podána v dosti neurčité podobě, a proto zjevně NPÚ zvolil cestu stanovení materiálových a technologických požadavků na prováděné práce. Tento postup lze i z hlediska prováděcí vyhlášky č. 66/1988 Sb. (odhlédnuto od problematiky popsané výše v bodě B) považovat za vhodný a respektující § 9 odst. 4 písm. a), c) a d).

Na druhou stranu, ač se může i poučenému laikovi jevit řada podmínek jako důvodných, konkrétní důvody pro jejich uvedení v písemném vyjádření uvedeny nejsou a rozhodně nelze uvažovat o tom, že konstrukce odůvodnění písemného vyjádření a následně závazného stanoviska může automaticky předpokládat poučeného laika jako adresáta závazného stanoviska. Byť se to může terénnímu pracovníkovi v řadě případů jevit jako notorieta, pak i případy, kdy památková péče svolila k náhradě autentických materiálů za novodobé náhražky (lze doložit případ náhrady plastických prvků za polystyrénové profily i na národních kulturních památkách), dokládají, že o notorietu nejde a že v řadě případů mohou mít vlastníci kulturních památek dojem nerovného zacházení, pokud se v jejich případě trvá na zachování autentických materiálů a postupů a v řadě jiných případů se tomu tak neděje.

#### Provedení prací bez závazného stanoviska orgánu a zahájení sankčního řízení ve vztahu k oznamovací povinnost dle § 12 zákona o státní památkové péči

**otázka:**

Vlastníci kulturní památky zahájili dle schválené projektové dokumentace a našeho závazného stanoviska jeho rekonstrukci. Při rekonstrukci zjistili, že trámový strop (dle odhadu z 16. století) je naprosto nepoužitelný (existence dřevokazných hub) a na doporučení statika strop odstranili. Odstranění stropu však nebylo součástí schválené PD ani našeho závazného stanoviska. Z časového hlediska probíhalo odstranění stropu následovně (dle sdělení vlastníka při ústním jednání a mailové korespondence mezi úřadem a vlastníkem): dne 5. 3. 2015 zjištěn stav stropu, tentýž den strop odstraněn, 9. 3. 2015 o těchto pracích uvědomen stavební úřad (mailem), 11. 3. 2015 stavební úřad o těchto pracích uvědomil nás (orgán státní památkové péče) – opět mailem.

Chtěl bych se zeptat, zda jsem přestupkové řízení zahájil na základě správné skutkové podstaty (nebo zda jsem uvedené práce měl podřadit pod jinou skutkovou podstatu) a zda bych neměl uvedené řízení zastavit (tzn., zda se na uvedenou situaci nedá dívat tak, že vlastníci splnili oznamovací povinnost podle § 12 zákona o státní památkové péči)?

**odpověď:**

Zde se otevírá hned několik otázek, které je třeba řešit. Proto si dovolím odpovědět standardně v rámci modelových situací a je na Vás, nakolik tyto modelové situace odpovídají Vámi řešenému případu.

Dané protiprávní jednání lze podřadit pod skutkovou podstatu nesplnění oznamovací povinnosti podle § 12 odst. 1 zákona o státní památkové péči, neboť oznámení dle Vašeho sdělení nesměřovalo vůči orgánu památkové péče, ale stavebnímu úřadu (na druhou stranu při konstrukci správního úřadu podle nového správního řádu, je sporné, zda adresování informace jinému odboru téhož úřadu není splněním této povinnosti, za předpokladu, že jak Váš odbor tak stavební úřad jsou součástí Magistrátu města M.) – otázka naplnění skutkové podstaty podle § 35 či § 39 vždy odst. 1 písm. b) zákona o státní památkové péči. Dle Vašeho sdělení měla být závada zjištěna 5. 3. 2015 (což byl čtvrtek) a stavební úřad byl uvědomen 9. 3. 2015 (což bylo pondělí). Lhůtu pro splnění této povinnosti stanoví § 12 odst. 1 zákona o státní památkové péči poněkud neostře za použití slov „bez zbytečného odkladu“. V daném případě bylo splněno třetí pracovní den, což by zřejmě tomuto neostrému pojmu odpovídat mohlo, a to zejména za předpokladu, kdy Váš odbor tak stavební úřad jsou součástí Magistrátu města M.

Nicméně i při respektování výše uvedené zásady (jeden Magistrát jeden orgán), se rozhodl k provedení prací stavebník sám. Samotné odstranění stropu pod pojem obnova kulturní památky nepodřadíme (definici podle § 14 odst. 1 zákona o státní památkové péči a podle § 9 odst. 1 vyhlášky č. 66/1988 Sb. jen odstranění stropní konstrukce bez dalšího nedopovídá), pokud vlastník současně nepřikročil k provedení prací (spočívající v údržbě, opravě nebo rekonstrukci), například osazení stropu nového (což se sice do budoucna očekávat dá, ale není-li tu, pak jen odstranění konstrukce, kdy toto prosté odstranění konstrukce nepodřadíme pod pojem obnova kulturní památky) o provedení obnovy kulturní památky bez závazného stanoviska se nejedná. Pokud již stropní konstrukce byla nahrazena novým stropem, pak vazba na § 12 zákona o státní památkové péči padá, a bez větších obtíží zde lze uvažovat o provedení obnovy kulturní památky bez závazného stanoviska.

Poslední částí dané problematiky je otázka, zda s odstraněním stropní konstrukce vlastník současně nenaplnil skutkovou podstatu podle § 35 či § 39 vždy odst. 1 písm. c) zákona o státní památkové péči. Jak uvádíte ve svém dotazu, jednalo se o strop pravděpodobně z 16. století, tedy se jednalo o historickou konstrukci, která byla bezesporu nositelem kulturněhistorických hodnot. Jejím odstraněním tak došlo k nenávratné ztrátě autentického materiálu. Stropní konstrukce sice mohla být napadena dřevokaznými houbami, ale je otázkou, zda rozsah a charakter napadení byl doložitelně takový, že celá konstrukce musela být odstraněna. Odstranění celé napadené konstrukce neodpovídá současnému stavu poznání a mezi standardní postupy patří snaha o zachování těch částí, které jsou schopné opětovného použití. O této otázce si úsudek pravděpodobně na základě zmíněného posudku učinil stavebník sám a prostor pro uplatnění zájmů státní památkové péče nebyl dán.

Skutečnost, že památková péče v řadě případů trvá na zachování těch částí historických konstrukcí, které napadeny nejsou a požaduje jejich protézování jako řešení vhodnější než kompletní výměnu, a to navíc mnohdy za konstrukčně zcela odlišný strop, i ve Vaší praxi nebude tvořit výjimku a právě s ohledem na tento postup se zde současně otvírá další otázka, kterou musíte před přijetím procesního závěru ohledně daného řízení vyřešit. Z textu Vašeho rozhodnutí, popř. usnesení by tedy měla vyplývat i odpověď na otázku, nakolik lze na kompletní odstranění konstrukce stropu hledět jako na poškození nebo ohrožení hodnoty kulturní památky. K rozdílu aplikace ustanovení § 35 odst. písm. c) a § 39 odst. 1 písm. c) zákona o státní památkové péči viz materiál [Postih za protiprávní jednání na úseku památkové péče](http://www.mkcr.cz/assets/kulturni-dedictvi/pamatkovy-fond/pamatkova_inspekce/2014-10-22-Hlavni---Postih-za-protipravni-jednani--na-useku-pamatkove-pece.doc), body 2.1.1.3 a 2.2.1.3 (viz též <http://www.mkcr.cz/cz/kulturni-dedictvi/pamatkovy-fond/pamatkova_inspekce/metodicka-cinnost-pro-organy-pamatkove-pece-87869/>) a případně doprovodné materiály k těmto bodům (rovněž umístěné pod bodem č. 4) k problematice správního trestání v oblasti památkové péče v sekci webu MK metodika Památkové inspekce, rovněž <http://www.mkcr.cz/cz/kulturni-dedictvi/pamatkovy-fond/pamatkova_inspekce/metodicka-cinnost-pro-organy-pamatkove-pece-87869/>).

Lze tak shrnout, že s ohledem na výše uvedené je třeba nesporně uvažovat o souběhu několika možných deliktů a před přijetím konečného závěru ohledně naplnění skutkové podstaty je třeba doplnit dokazování.

#### Výměna oken na domě v památkové zóně

**otázka:**

Mám dotaz týkající se výměny oken u domu, který není kulturní památkou, ale nachází se na území městské památkové zóny. V objektu jsou původní okna špaletová. Jsou již dožilá, repase pravděpodobně nepřipadá v úvahu. Vlastník nemovitosti má v úmyslu okna vyměnit za okna, která nebudou špaletová, nýbrž EURO 68 s dvojsklem, pohledově přizpůsobená původnímu stavu. Jako správní orgán mám právo požadovat návrat špaletových oken nebo v případě "pouze" objektů v městské památkové zóny zajistit dodržení pohledového řešení tak, aby byla dodržena profilace prvků, členění oken, materiál apod.

**odpověď:**

Obecně v úvahu přicházejí obě varianty, jak požadavek na náhradu stávajících oken za špaletová, tak regulace vzhledu Euro oken.

O tom, která varianta je věcně správnější musí rozhodnout místní podmínky, které z pražské dálky nemůžeme dohlédnout:

1. kvalita objektu, ve kterém jsou okna umístěna a jeho význam pro hodnoty dané městské památkové zóny,
2. dosavadní rozhodovací praxe v obdobných případech (včetně případné rozhodovací praxe krajského úřadu, pokud se jeho rozhodnutí týkalo Vašeho správního obvodu).

Současně je třeba mít na paměti, že dosavadní právní předpisy neumožňují poskytnout na památkové vícenáklady dotaci ze státního rozpočtu, nevím, zda taková možnost není založena v daném případě na úrovni dotací poskytovaných krajem nebo obcí. Zejména je-li odpověď i z krajské a obecní úrovně na možnost poskytnutí dotace negativní, musíme si při rozhodování věci být vědomi závěru rozsudku Nejvyššího správního soudu sp. zn. 7 As 43/2009 – 52 z 13. 8. 2009:

„*To tedy znamená, že správní orgán musí při rozhodování na úseku památkové ochrany vždy pečlivě vážit, zda omezení vlastnického práva, kterým je i závazné stanovení, jakým způsobem vlastník nemovitosti nacházející se na území památkové rezervace smí, či naopak nesmí, tuto nemovitost opravit, upravit či přebudovat, je proporcionální veřejnému zájmu na zachování památkové hodnoty dané lokality. Zájem na památkové ochraně je totiž jen jedním z více zájmů veřejných a soukromých, které se střetávají, a tedy si vzájemně konkurují, v případech stavebních zásahů do nemovitostí. Vedle zájmu na památkové ochraně dané nemovitosti zde stojí také zcela legitimní zájem vlastníka nemovitosti na jejím ekonomicky udržitelném a dlouhodobě životaschopném využití, jakož i veřejný zájem na účelném uspořádání měst, v nichž se památková rezervace nachází, z hledisek např. dostupnosti různých služeb, dopravní obslužnosti, přiměřeného pohodlí a obvyklých civilizačních vymožeností obytných budov a jiných aspektů vytvářejících komfortní životní podmínky. Památková ochrana tedy nesmí volit extrémní řešení nezohledňující v potřebné míře i jiné konkurující legitimní zájmy, práva či hodnoty, a musí usilovat o co nejmenší omezení vlastnických práv dotčených vlastníků nemovitostí, která ještě vedou k dosažení cíle této ochrany.*

*Prvním je otázka, zda mohou současné nejmodernější typy plastových oken být za určitých podmínek ze vzhledových hledisek rovnocennou náhražkou oken kastlových a zda povaha dotčené památkové rezervace, a konkrétní stěžovatelovy nemovitosti v ní se nacházející, je taková, že za předpokladu, že by plastová okna takovou rovnocennou náhražkou byla, postačovalo by k dosažení cílů památkové ochrany povolení výměny současných oken za takováto okna. Druhým okruhem problémů pak je posouzení, zda za předpokladu, že ani nejmodernější typy plastových oken by nemohly z památkového hlediska být rovnocennou náhražkou oken kastlových, lze po stěžovateli spravedlivě požadovat, aby nesl sám výrazně vyšší finanční náklady spojené s nutností nahradit stávající okna novými okny kastlovými, anebo zda s ohledem na podmínky konkrétní památkové rezervace postačí při poměření všech relevantních konkurujících si zájmů nižší stupeň omezení vlastníka v nakládání s jeho nemovitostí, a tedy povolení plastových oken i za cenu, že z památkářského hlediska půjde o suboptimální stavební zásah*.“

Výše uvedeným konstatováním však rozhodně nechci ve Vás vyvolat rezignaci na hájení zájmů památkové péče, ale považuji za nutné upozornit na zkušenosti jaké má památková péče se správními soudy a jejich rozsudky. Právě ve vztahu k výše uvedenému rozsudku je třeba vyhodnotit kvalitu konkrétního objektu, poukázat na ustálenou rozhodovací praxi. Půjde-li o objekt významný (svým vzhledem utvářející hodnoty památkové zóny, s dochovanou historickou fasádou) a současně půjde o řešení, které dosud bylo z hlediska památkové péče v daném správním obvodě voleno (a kraj to neshodil), pak lze trvat i na oknech špaletových. Pokud je situace opačná a dokonce na obdobné kulturní památce jsme jako památkáři umožnili vyměnit stávající špaletová okna za okna z Euro profilů nebo daný objekt se na hodnotách památkové zóny podílí negativně (bytovka z 50. let, kde by ani člověk špaletová okna neočekával, s hladkou fasádou, která svou hmotou i umístěním porušuje místní urbanistické principy), pak by asi požadavek na zachování špaletových oken úplně na místě nebyl. Vše je však odvislé od místní situace a kvalit daného objektu a jeho významu pro danou městskou památkovou zónu.

#### Procesní postup po zjištění provedení prací bez závazného stanoviska

**otázka:**

Chtěla bych Vás poprosit o radu ke správnosti postupu v řízení. Jedná se o objekt bytového domu bez čp. (dříve 180, vedle čp. 179), na parc. č. 211/1 a 211/2 v k.ú. X., oba tyto pozemky by měly být chráněny jako součást kulturní památky, na parc. č. 211/2 je dvůr, který lemuje ohradní zeď. Bytový dům je nově vystavěn na chráněných sklepích, je k němu vydáno stavební povolení, oprava ohradní zdi je součástí tohoto stavebního povolení. V průběhu rekonstrukce majitel přišel s návrhem udělat vjezd do dvora v ohradní zdi, vjezd nebyl součástí projektu na rekonstrukci bytového domu, k němuž bylo vydáno závazné stanovisko památkové péče. Dne 10. 6. 2015 bylo zahájeno správní řízení o žádosti k vydání závazného stanoviska - změna stavby před jejím dokončení - na vjezdovou bránu, věc byla postoupena na Národní památkový ústav k vydání odborného vyjádření, v den, kdy nám z NPÚ bylo doručeno jejich odborné vyjádření, jsme zjistili, že brána je již osazena, bohužel je v rozporu s podmínkami NPÚ. Před zahájením řízení tam nebyla. Brána je kovová, svařovaná, vhodná spíše k rodinnému domu než do městské památkové rezervace. Z obhlídky městské památkové rezervace a tohoto zjištění jsem provedla zápis. Mám z toho 2 řešení, viz níže.

Chci se zeptat, jestli máme postupovat:

* tak, že již není k čemu se vyjadřovat a řízení zastavit usnesením dle § 66 odst. 1 písm. g) správního řádu a pak zahájit řízení o správním deliktu smíšeném. S tím, že bych, než se domluvíme na řádném postupu, jim poslala vyjádření Národního památkového ústavu na seznámení a vyzvala je jako účastníky řízení k seznámení se spisem, aby řízení nestálo. Bude stačit zjištění zapsané zápisem podepsané i garantem území z NPÚ založené ve spise? Nebo mám udělat před zastavením řízení nějaké ohledání, či poslat jen oznámení, že budeme dělat obhlídku jejich objektu za účelem zjištění aktuálního stavu?
* nebo máme na základě vyjádření a mého zápisu z obhlídky napsat závazné stanovisko nepřípustné a pak zahájit správní řízení o přestupku, resp. správním deliktu smíšeném, protože jde o právnickou osobu?

**odpověď:**

Nechceme rozlišovat, zdali je předmětná ohradní zeď kulturní památka nebo ne (z pár stručných řádků popisu to nevyplývá). Každopádně režim vydávání závazných stanovisek je stejný. Vlastník má povinnost vyžádat si závazné stanovisko dle § 14 odst. 1 nebo 2 zákona o státní památkové péči k zamýšleným pracím uvedeným v zákoně o státní památkové péči. Podle popisu, který uvádíte, vlastník požádal před provedením prací. Je tedy na místě vydat závazné stanovisko ve věci i po provedení prací – nikoliv zastavovat řízení. V závazném stanovisku pak uvedete, že práce byly v mezidobí od podání žádosti do vydání závazného stanoviska provedeny, a pokud k tomu máte důvody (viz vyjádření Národního památkového ústavu) samozřejmě můžete v závazném stanovisku označit práce za nepřípustné.

Kdybyste nyní zastavila řízení (což nedoporučujeme), stejně byste v budoucnu musela řešit věcnou otázku – provedení vrat, protože stavební úřad by měl při závěrečné kontrolní prohlídce přijít na skutečnost, že zde byly provedeny práce bez ZS a měl by chtít znát Váš postoj k těmto pracím. Jinými slovy – věcnému hodnocení provedených prací stejně neutečete.

Svým postupem však vlastník provedl práce bez závazného stanoviska a na to pamatují sankční ustanovení v § 35 zákona o státní památkové péči. Sankční řízení je nezávislé na postupu vydání závazného stanoviska. Vzhledem k tomu, že v případě právnické osoby plyne jednoroční lhůta určená k projednání správního deliktu (viz § 37 odst. 2 zákona o státní památkové péči) – tj. od doby, kdy jste se dozvěděli o spáchání správního deliktu smíšeného – 15. července 2015, doporučuji, co nejdříve zahájit a vést sankční řízení. Je zapotřebí, aby i krajskému úřadu zbyl čas na projednání případného odvolání (v případě pokuty bych ho očekával skoro automaticky).

#### Územní opatření o stavební uzávěře a příslušnost orgánu památkové péče k vydání závazného stanoviska

**otázka:**

Městský úřad M. zaslal na krajský úřad oznámení o zahájení řízení o návrhu opatření obecné povahy o vydání územního opatření o stavební uzávěře na celém k.ú. M. s výzvou k podání připomínek a námitek, což je v souladu s § 98 stavebního zákona, kdy musí být návrh územního opatření písemně projednán s dotčenými orgány. Vzhledem k tomu, že na k.ú. M. má oblast památkové péče podle památkového zákona na starosti jak ministerstvo (MPR), krajský úřad (MPZ) a obecní úřad obce s rozšířenou působností (ostatní KP a OP), prosíme o vyjádření, kdo z nás je k výše uvedené věci dotčeným orgánem. V případě, že uvedená věc není součástí územně plánovací dokumentace, ke které je příslušnost stanovena § 26, 28 a 29 památkového zákona), tak kdo a podle čeho je dotčeným orgánem se v této věci vyjadřovat.

**odpověď:**

Co se památkové péče týče, jsme toho názoru, že orgánům památkové péče chybí výslovné zmocnění k vydání stanoviska k tomuto typu opatření obecné povahy. Toto opatření není ani územně plánovací dokumentací ani vymezením zastaveného území a tedy § 26 odst. 2 písm. c), § 28 odst. 2 písm. c) a § 29 odst. 2 písm. c) zákona o státní památkové péči na tuto situaci nedopadají. O stavební uzávěře nebo obecně o opatřeních obecné povahy a dotčenosti orgánů památkové péče při jejich vydávání památkový zákon mlčí. Jediným ustanovením, které dle našeho názoru i tuto problematiku může pokrývat, je ustanovení § 29 odst. 2 písm. b) zákona o státní památkové péči, které mimo jiné hovoří obecně o „dalších podkladech do řízení vedených jinými správními úřady podle zvláštních právních předpisů“ a s odkazem přímo na stavební zákon.

Na základě výše uvedeného jsme toho názoru, že v případě vymezování stavební uzávěry by dotčeným orgánem památkové péče byl obecní úřad obce s rozšířenou působností.

Po seznámení se s připojeným návrhem stavební uzávěry si současně dovolujeme vyslovit jednu procesní pochybnost o zákonnosti postupu řízení. Zveřejnit na úřední desce vyvěšením veřejné vyhlášky lze až takový návrh opatření obecné povahy, který byl projednán s dotčenými orgány. To, že byl návrh současně doručován dotčeným orgánům a zveřejněn na úřední desce dle našeho soudu odporuje postupu, který je předpokládán v § 172 odst. 1 správního řádu.

V tomto případě z hlediska památkové péče věcně nejde o zásadní problém, přesto považujeme za nezbytné upozornit na skutečnost, která dle zaslaných materiálů působí dojmem procesního pochybení, neboť stane-li se takové pochybení praxí, můžeme na tento problém narazit později u případu, který by z hlediska památkové péče již tak nekonfliktní být nemusel.

#### Určení vlastnictví nemovité věci neevidované v katastru nemovitostí

**otázka:**

V obci K. jsou na pozemku kulturní památky hradu K. kamenná barokní boží muka, která však nejsou chráněna. Chtěla jsem podat návrh na prohlášení, avšak nedaří se určit vlastníka.

Vlastníkem pozemku jsou Lesy ČR, které se vyjádřily, že objekt jejich není. Obec K. uvádí totéž. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových dosud po několika měsících opakované mailové a telefonické korespondence neodpověděl. Ani farnost je nepovažuje za svá. Boží muka nejsou v dobrém technickém stavu. Můj dotaz zní: Jsou podle nového občanského zákoníku boží muka tohoto typu nemovitou věcí? Vztahuje se na ně 10 letá lhůta, než připadnou státu? Nebo jsou opuštěnou movitou věcí, která by připadla obci? Za 10 let se mohou boží muka bez péče rozpadnout. Opravdu nemohou být boží muka prohlášena v tomto stavu vlastnictví památkou? Jak postupovat, aby zůstala zachována? Měla by v mezidobí o ně pečovat obec nebo někdo jiný?

**odpověď:**

V této souvislosti bych doporučil několik cest, jak na danou věc nahlížet, vše je ovšem dáno okolnostmi daného případu (tady bych si dovolil navíc připomenout, že u zřícenin již Lesy ČR, st. p. několikrát prohrály soud s orgány památkové péče a mají povinnost se starat takové zbytky staveb, ač v katastru nemovitostí rovněž nejsou zapsány – např. rozsudek Nejvyššího správního soudu sp. zn. 1 As 93/2008 – 95 z 22. 1. 2009 – v tomto případě však jde přeci jenom o trochu odlišnou kauzu, neboť boží muka zatím stojí a zříceninou nejsou). Nabízím výtah z odpovědí, které dávala Památková inspekce pro případ určování vlastnictví u staveb, které nejsou evidovány v katastru nemovitostí.

1. **Vjezdová brána do areálu hradu a zámku:**

«V případě stavby – vjezdové brány je zapotřebí pátrat, zdali v období 1951 – 2013 nebylo vlastnictví rozděleno na vlastnictví stavby a na vlastnictví pozemku mezi dva subjekty. S největší pravděpodobností tomu tak nebylo, protože by musel být dán ekonomický důvod k takovému rozdělení vlastnictví. Jinými slovy, pokud někdo tvrdí, že stavba neevidovaná v katastru nemovitostí měla jiný právní osud než pozemek v jeho vlastnictví, na kterém stavba stojí, pak je důležité určení doby, kdy k rozdělení vlastnictví došlo.

Nezřídka bývaly pozemky prodávány se všemi stavbami na nich stojícími, což by mělo být patrné z kupní smlouvy uložené ve sbírce listin katastrálního úřadu. Dále je zde možnost využití institutu opuštění věci. Zde je však problémem, že dle nového občanského zákoníku po dalších deset let bude stavba nejen bez vlastníka, ale i bez subjektu, který by bylo možné označit za oprávněného držitele. V případě nemovitostí evidovaných v katastru nemovitostí s neznámými nebo neurčitě identifikovanými vlastníky zveřejnil na svých webových stránkách Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových seznam takových nemovitostí:

<http://www.uzsvm.cz/aktuality-1325-0-85/uzsvm-zverejnil-seznam-desetitisicu-nemovitosti-s-neznamym-vlastnikem-119220/>

Současně však podle nového občanského zákoníku nelze opustit část, popř. součást věci. Nelze tedy platně opustit stavbu, která je součástí pozemku, ale vlastnictví pozemku si ponechat.

Dle poznatků Památkové inspekce se však nejedná o případ neznámých nebo neurčitě identifikovaných vlastníků. Pokud by se mělo jednat o opuštěnou věc, musel by Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových zveřejněním rozeběhnout 10 letou lhůtu. Po jejím uplynutí by vjezdová brána připadla v souladu s § 1050 odst. 2 občanského zákoníku státu. Obecně se domníváme, že v daném případě přichází v úvahu spíše situace, že vlastnictví stavby bude odpovídat vlastnictví pozemku. Památková inspekce vychází z toho, že stavba brány vznikla v období renesance a nebyla nikdy historicky přemisťována, Pravděpodobně se spoluvlastníkům pozemku, kterých je dle výpisu z katastru nemovitostí 19 k 17. prosinci 2014, jen těžko podaří prokázat, že majetkový osud pozemku a stavby se v období od 1. ledna 1951 do 31. prosince 2013 rozdělil a že by vjezdová renesanční brána a pozemek měly jiného vlastníka a kdy by k tomuto rozdělení došlo. »

1. **V rámci likvidace společnosti bylo vše rozprodáno až na stavbu kulturní památky (vysoké pece železárny):**

«Dovolím si rekapitulovat. Daná stavba se stala státním majetkem, pravděpodobně ještě jako součást pozemku. Následně není doklad o tom, kdy se s ní v období od 1. 1. 1951 do 31. 12. 2013 začalo zacházet jako se samostatnou věcí ve smyslu kteréhokoli z předchozích občanských zákoníků, je však zřejmé, že současný vlastník pozemku nabyl tento pozemek bez této stavby.

Jinými slovy poslední známý vlastník stavby byl stát. Po dobu platnosti předchozího občanského zákoníku byl sice zmíněn postup podle § 135 odst. 4 zákona č. 40/1964 Sb., není však doklad o tom, že by byl využit a vlastnictví opuštěné stavby by přešlo na obec, na jejímž katastru stavba leží.

Stávající občanský zákoník předpokládá, že opuštěnou nemovitou věc nabývá stát. Jinými slovy, i pokud by se v minulosti stát platně rozhodl opustit svou věc (stavbu), pak se stejně stane jejím vlastníkem a v tomto směru tedy postrádá deklarace za účinnosti nového občanského zákoníku dočasného pozbytí vlastnictví státu smyslu.

Zde bych si dovolil požádat o to, aby bylo respektováno to, že jde o názor, který není názorem Ministerstva kultury a tím méně oficiálním názorem Ministerstva kultury. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových zjevně prokaučoval příležitost se zbavit případného nebezpečí, že stavba bude i nadále státní, když za doby platnosti předchozího zákoníku tvrdě nepožadoval, aby byl nějak formalizován jeho názor o možnosti aplikace § 135 odst. 4 zákona č. 40/1964 Sb. Tím si pro stát nechal Černého Petra a teď už opravdu neví, jakou argumentací by se ho mohl zbavit.

Ještě jednou si tak dovolím rekapitulovat. Posledním známým vlastníkem stavby byl stát. Není doklad o tom, že by se stát tohoto vlastnictví kdykoli a jakkoli zbavil. I v případě opuštěných nemovitých věcí platí podle nového občanského zákoníku, že jejich vlastníkem stane stát. Za těchto okolností tvrdit, že stát může být vlastníkem věci, kterou možná někdy v minulosti sám opustil, až po uplynutí 10 let postrádá logiku, neboť ona 10letá lhůta je stanovena proto, aby se vlastník nemovitosti mohl přihlásit a bránit se tomu, aby jeho majetek přešel na stát. Pokud tím, kdo majetek možná opustil je stát a nabýt ho může opět a jenom tentýž stát, vychází mi z toho, že povinným subjektem je už dnes stát. Může se sice dovolávat toho, že věc opustil (zde však teorie soukromého práva rozhodně není jednotná, zda takové právo za účinnosti předchozího občanského zákoníku vlastník nemovitosti vůbec kdy měl), ale s tím výsledkem, že se věc opět stane jeho, postrádá taková deklarace smysl.

Obávám se, že stát se své odpovědnosti v tomto případě a za tohoto právního stavu může jen těžko zprostit.

Doporučuji nakládat s Úřadem pro zastupování státu jako s povinným subjektem (tj. se státem) a jemu jménem státu (v přenesené působnosti) zkusit podle § 10 zákona o státní památkové péči uložit nějakou jednoduchou povinnost ve vztahu k dané stavbě a pak čekat co bude. Pokud rozhodnutí nabude právní moci, sice ještě nebude vyhráno, ale pak alespoň vyrazíme dle mého soudu správným směrem. Ani Lesy České republiky, s.p. v minulosti neviděly rády ukládání povinností ke „svým“ zříceninám, ale několik rozsudků nám otevřelo o chlup kooperativnější přístup u řady zřícenin. Ať se Úřad pro zastupování státu ve věch majetkových pokusí poprat s tím, kdy a proč se stát platně vzdal svého vlastnického práva a proč ho s ohledem na nový občanský zákoník nemůže vykonávat již v současné době.»

**K oprávnění Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových nakládat s věcí ve státním majetku ještě:**

Příslušnost ÚZSVM hospodařit s takovou věcí upravuje zákona č. 219/2000 Sb.

V § 10 tohoto zákona je uvedeno:

*„S majetkem,*

*a) u něhož při jeho nabytí státem není patrno, které organizační složce přísluší hospodaření s tímto majetkem,*

*b) o němž se zjistí, že s ním žádná organizační složka podle tohoto zákona nehospodaří,*

*hospodaří organizační složky příslušné podle ustanovení § 11; není-li dále stanoveno jinak (§ 20), tyto organizační složky s majetkem rovněž nakládají, a to způsoby a za podmínek podle tohoto zákona.“*

S tímto majetkem dle mého soudu za stát nikdo nehospodaří a tím méně je zjevné, kdo by s ním za stát hospodařit měl. Podmínky podle § 10 zákona č. 219/2000 Sb. tedy splněny jsou.

V § 11 citovaného zákona je uvedeno

*„(1) Hospodaření*

*a) přísluší Generálnímu ředitelství cel, jedná-li se o majetek, který připadl státu*

*1. v souvislosti s porušením celních předpisů anebo na základě těchto předpisů,*

*2. v souvislosti s porušením právních předpisů upravujících správu spotřebních daní anebo na základě těchto předpisů,*

*3. propadnutím nebo zabráním výrobku, který je předmětem spotřební daně,*

*4. na základě rozhodnutí orgánu Celní správy České republiky,*

*b) s radioaktivními odpady přísluší Správě úložišť radioaktivních odpadů,*

*c) s věcmi propadlými státu z rozhodnutí orgánu Finanční správy České republiky přísluší Generálnímu finančnímu ředitelství,*

*d) s jedinci (exempláři) rostlin a živočichů odebranými podle zvláštních právních předpisů12) přísluší Ministerstvu životního prostředí,*

*e) s telekomunikační a radiokomunikační technikou, záznamovou technikou, výpočetní technikou a dopravními prostředky, propadlými nebo zabranými v trestním, přestupkovém a jiném obdobném řízení, jakož i s veškerými zbraněmi, střelivem, municí a výbušninami náleží krajskému ředitelství policie9a), v jehož působnosti se nachází sídlo orgánu, jenž o propadnutí nebo zabrání rozhodl; není-li takového orgánu, přísluší tomu krajskému ředitelství policie9a), v jehož územní působnosti se věc nachází.*

*(2) V ostatních případech s majetkem uvedeným v ustanovení § 10 hospodaří Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových.15a) Zjistí-li organizační složka uvedená v odstavci 1, že není příslušná hospodařit s určitým majetkem uvedeným v ustanovení § 10, vyrozumí o takovém majetku jinou organizační složku uvedenou v odstavci 1 nebo Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových.* ***Zjistí-li Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, že v případě určitého majetku uvedeného v ustanovení § 10 přísluší hospodaření organizační složce uvedené v odstavci 1, vyrozumí o takovém majetku tuto organizační složku.****“*

Zjevně dle mého soudu podmínky odstavce 1 kulturní památka nesplňuje a kdo má být tím zbytkovým dle odstavce 2? Navíc pokud Úřadu nestačí, že vlastníkem je ČR a dál ho to nezajímá, pak mu tentýž odstavec druhý říká, že by ho měl správné organizační složce vnutit on, jinými slovy buď s kulturní památkou hospodaří Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, nebo Úřad aktivně najde toho, komu to dle jeho názoru patří, ale rozhodně nemůže tvrdit, že jej nezajímá zastupování státu ve věcech majetkových.»

**Za Památkovou inspekci doporučujeme v případě božích muk zvážit obě varianty s ohledem na místní okolnosti.**

V tuto chvíli asi nebude k dispozici doklad, že pozemek, na kterém byla boží muka postavena, od 2. sv. války byl někoho jiného než státu. Předpokládám současně, že boží muka stála na svém místě již před 1. 1. 1951 a ani po té se fyzicky nehýbala (nebyla přemisťována). Za těchto předpokladů bych spíše předpokládal, že nikdy nepřestala tato boží muka být součástí pozemku a že tento fakt se bude Lesům ČR hůř prokazovat. Případně se ještě nabízí možnost jít cestou podle § 10 a 11 zákona č. 219/2000 Sb.

#### Území s archeologickými nálezy, jeho určování a povinnosti z toho plynoucí

**otázka:**

Je u nás letitá zažitá praxe, kdy stavební úřady stavebníky posílají k nám, ať si vyřídí archeologii a pak po nich „papír“ od nás chtějí (berou nás jako dotčený orgán). My jsme tedy na žádost stavebníků vydávali příslušné sdělení, a to na základě vyžádaného si vyjádření od archeologického oddělení našeho územního odborného pracoviště NPÚ. Je pravdou, že v zákoně o státní památkové péči přímé zmocnění, co se archeologie týče, vůči nám jako prvoinstančnímu orgánu památkové péče není: Ale de facto jsme vlastně pro stavebníky (a stavební úřady) zprostředkovávali ty informace, které si má „nějak“ stavebník opatřit. Vycházeli jsme tudíž jako úřad občanům co možná nejvíce vstříc. Ve sdělení pak bylo napsáno, jestli je dané území s archeologickými nálezy, jaké jsou povinnosti stavebníka a připojili jsme i příslušné přílohy (tiskopis oznámení ArÚ AV, seznam oprávněných organizací, apod.)

1. Můžeme tedy takové sdělení vydávat? (Vycházeli jsme dosud z části § 29 odst. 2 písm. b zákona o státní památkové péči), kde se hovoří o tom, že ORP *„poskytuje další podklady do řízení vedených jinými správními úřady než orgány státní památkové péče podle zvláštních právních předpisů“;* dle názoru našeho krajského úřadu bychom vůbec žádné sdělení neměli vydávat, na žádost pouze uvést, že nejsme v dané věci věcně příslušní a odkázat stavebníka pouze na ustanovení § 22 zákona o státní památkové péči)

Další problém ale nastal s formulací vyjádření, která nám NPÚ posílá:

* pokud je v něm uvedeno, že *„Stavba proběhne na území s archeologickými nálezy a její realizace je možná za podmínky, že stavebník podle § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. v patném znění oznámí zahájení výkopových prací s dostatečným předstihem na ArÚ AV ČR a umožní jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum“,* **je vše v pořádku a není žádný problém**

* pokud je tam ale uvedeno, že *„Realizace stavby je z hlediska památkové péče možná bez dalších podmínek. Pokud bude při realizaci stavby učiněn archeologický nález, musí být podle § 23 zákona č.20/1987 Sb., podáno oznámení ArÚ AV ČR nebo nejbližšímu muzeu. Archeologický nález i samotné naleziště musí být ponechány beze změny až do prohlídky ArchÚ nebo muzeem, nejméně však po dobu pěti pracovních dnů po učinění oznámení“* **pak je to ten problém**, kde si (i s jinými kolegy) nejsme jisti správným postupem. Jak si tedy takové vyjádření vyložit? Jak nás upozornil náš KÚ, je špatný výklad, že se na stavebníka vztahuje pouze ustanovení § 23 a nikoliv § 22 zákona o státní památkové péči, byť se nám zdá nelogické, aby platily oba paragrafy současně.

Je možné si tedy takovéto vyjádření vyložit v tom smyslu, že oprávněná organizace, na kterou se může stavebník obrátit (a učinil to de facto naším prostřednictvím) tímto říká, že žádný záchranný výzkum se v dané lokalitě dělat zde nebude (stavebník se tak pravděpodobně nachází v tzv. III. kategorii Území s archeologickými nálezy, což je území, které mohlo být osídleno či jinak využíváno člověkem, ale výskyt archeologických nálezů nebyl dosud pozitivně prokázán a pravděpodobnost jejich výskytu je 50%) a jen upozorňuje na povinnosti při uskutečnění archeologického nálezu? Lze tedy pak naše sdělení koncipovat asi takto:

*K Vaší žádosti č.j.:........ ze dne DD. MM. 2015 sdělujeme, že dle vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Českých Budějovicích**je sice realizace stavby z hlediska archeologie**možná bez dalších podmínek****,*** *což ale je nutno chápat v tom smyslu, že odborná organizace památkové péče, jež je zároveň i jednou z organizací oprávněnou k provádění archeologických výzkumů, tímto svým vyjádřením konstatovala, že v rámci předmětné akce* ***nebude prováděn předstihový záchranný archeologický výzkum****, s tím, že pokud však bude při realizaci stavby učiněn archeologický nález, musí být postupováno dle ustanovení § 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.*

*Tímto sdělením však* ***není vyloučena zákonem daná oznamovací povinnost stavebníka vůči Archeologickému ústavu AV ČR*** *(již od doby přípravy stavby), neboť celé území ČR je obecně považováno za takové území s* ***výjimkou ploch nedávno zničených těžbou či jinak zbavených kvartérního pokryvu)***

A k tomuto vyjádření pak přiložit oznamovací formulář, případně kopii onoho vyjádření NPÚ?

**odpověď:**

I v případě pouhého sdělení ze strany správního orgánu platí základní zásady činnosti správních orgánů podle správního řádu, takže pokud se Vás ptali stavebníci nebo stavební úřady, bylo nutné k věci odpovědět.

Příklad podmínky navržené v písemném vyjádření Národního památkového ústavu:

*„Realizace stavby je z hlediska památkové péče možná bez dalších podmínek. Pokud bude při realizaci stavby učiněn archeologický nález, musí být podle § 23 zákona č.20/1987 Sb., podáno oznámení ArÚ AV ČR nebo nejbližšímu muzeu. Archeologický nález i samotné naleziště musí být ponechány beze změny až do prohlídky ArchÚ nebo muzeem, nejméně však po dobu pěti pracovních dnů po učinění oznámení“*

Nemůžeme souhlasit se spojením provádění stavebních prací povolených postupem podle stavebního zákona a § 23 zákona o státní památkové péči, který upravuje náhodný archeologický nález. Pro učinění archeologického nálezu při provádění stavebních prací se uplatní § 176 stavebního zákona, který jako speciální ustanovení má přednost před obecnou úpravou archeologického nálezu v § 23 zákona o státní památkové péči, tohle navíc výslovně říká i § 23 v odstavci 5 zákona o státní památkové péči. Dále pro úplnost dodávám, že správní orgán nemá pravomoc měnit zákonnou povinnost, transformovat či zjednodušovat ji a znovu ji ukládat jako podmínku je nadbytečné. Zde by měl být stavebník výslovně upozorněn na povinnost vyplývající z § 22 odst. 2 zákona o státní památkové péči, ale toto upozornění nemá mít podobu podmínky závazného stanoviska.

Na otázku, jestli může jedna z cca 100 oprávněných organizací svým písemným stanoviskem určit, že dané není územím s archeologickými nálezy, Památková inspekce odpovídá, že toto je možné pouze v případě IV. kategorie území s archeologickými nálezy ve Státním archeologickém seznamu, kde však nelze vzhledem charakteru území (vytěžené doly, lomy) očekávat větší stavební aktivitu. I v případě III. kategorie území s archeologickými nálezy nelze vyloučit, že jiná oprávněná organizace zde prováděla archeologické výzkumy s pozitivním výsledkem, avšak výsledky těchto výzkumů doposud nebyly z různých důvodů publikovány. Oznámením prací i v této lokalitě může stavebník přispět k lepšímu a odpovědnějšímu výběru lokalit, kde oprávněné organizace budou provádět záchranný archeologický výzkum.

**doplňující dotaz:**

Postupuje se podle § 176 stavebního zákona i v případě, že stavební činnost, zjednodušeně řečeno, nepodléhá ničemu z hlediska stavebního zákona - práce uvedené v § 79 odst. 2 stavebního zákona? Je zde názor, že když tedy práce nepodléhají ničemu z hlediska stavebního zákona, pak ale není naplněna první část věty v odst. 1 § 176 stavebního zákona. Tudíž by byl pak postup dle odstavce 2 téhož paragrafu (s tím, že ale zde nebude zase naplněna podmínka, že by nepostačovaly podmínky stavebního úřadu dle odst. 1 - protože on žádné nedává?

**odpověď:**

Souhlasíme s tím, že pokud se jedná o činnost z hlediska stavebního zákona zcela volnou (tj. jak z hlediska územního, tak stavebního řízení), pak se § 176 stavebního zákona neuplatní a máme zde k archeologickým nálezům obecné ustanovení § 23 zákona o státní památkové péči.

Ještě důležitý doplněk k uváděnému § 79 odst. 2 stavebního zákona - hned následující odstavec 3 uvádí, že ustanovení odstavce 2 se nevztahuje na kulturní památky a ustanovení odstavce 2 písm. a), f), j), l), n), o), p), r) a s) se nevztahuje na nemovitosti, které nejsou kulturní památkou, ale jsou v památkové rezervaci, památkové zóně nebo v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny. Některé stavební úřady mají problém přečíst po druhém odstavci i odstavec třetí.

#### Uzavírání dohody o provedení záchranného archeologického výzkumu

**otázka:**

Jde o to, že pan starosta obce C. obvinil muzeum M., že s obcí jako s vlastníkem pozemku neuzavřelo dohodu o provedení ZAV, ačkoli to § 22 odst. 1 zákona o státní památkové péči ukládá. Severočeské muzeum uzavřelo dohodu o provedení ZAV pouze se stavebníkem (distributorem plynu). A my jsme nyní nuceni tuto situaci řešit.

Je tedy povinnost v tomto případě uzavřít dohodu s vlastníkem i stavebníkem? Ale jak to v praxi udělat např. u liniových staveb, kde stavební není vlastníkem pozemků a těch vlastníků pozemků může být v trase výkopu i několik stovek. Má oprávněná organizace uzavírat dohodu se všemi?

**odpověď:**

Dohodu s vlastníkem má oprávněná organizace uzavřít z důvodu úpravy povinnosti strpět archeologický výzkum a o podmínkách tohoto strpění.

V případě záchranného archeologického výzkumu je povinnost strpění záchranného archeologického výzkumu zakotvena přímo v zákoně, a tato povinnost je navázána na osobu stavebníka. Je tedy navázána na osobu, jíž by jinou veřejnoprávní cestou mělo být přiznáno toto postavení stavebníka a rozsah oprávnění, které se na toto jeho postavení váže. Rozsah provedení záchranného archeologického výzkumu je odvislý právě od tohoto veřejnoprávního oprávnění, je zcela nezávislý na vůli oprávněné organizace a rozsah záchranného archeologického výzkumu tedy toto oprávnění stavebníka nemůže překročit. Pokud je stavebník osobou odlišnou od vlastníka dotčeného pozemku, musí mu zároveň (zatím je na tomto principu stavební zákon postaven) stavební povolení či jiný akt stavebního úřadu dát oprávnění realizovat svůj závěr i ve vztahu k vlastníkovi pozemku nebo k vlastníkům sousedních pozemků. Tedy tím, že dal vlastník pozemku přivolení k realizaci zamýšlených prací nebo jeho souhlas byl na základě jiného právního předpisu nahrazen projevem jiné vůle, je ošetřen rozsah oprávnění stavebníka ale současně i zprostředkovaně erga omnes rozsah povinnosti strpět záchranný archeologický výzkum. Pokud tedy zde je vůle vlastníka nechat realizovat nějaké stavební práce jinou osobou, pak není zřejmé, o čem a proč by měla být uzavírána smlouva mezi vlastníkem pozemku a oprávněnou organizací, neboť oprávněná organizace oprávnění strpět provedení záchranného archeologického výzkumu dovozuje přímo ze zákona, a to z důvodu, že vlastník již dal svolení ke stavební činnosti nebo tento jeho souhlas byl kvalifikovaně nahrazen. Není tedy zřejmé, jaká subjektivní práva by takovou dohodou za těchto okolností měla daná smlouva ošetřit.