## **Rozsudek Nejvyššího správního soudu sp. zn. 1 As 169/2016 – 39 z 10. 8. 2016 (B161)**

Hlavním znakem stěžovatelovy nemovitosti před provedenými úpravami byl strohý geometrický výtvarný koncept průčelí s pásovými okny, výraznými římsami pravoúhlých průřezů s nezvykle řešenou střechou s velkým klasicizujícím, sedlově zastřešeným vikýřem.

Práce, které stěžovatel provedl, spočívaly dle zjištění městského úřadu v odstranění kompletních konstrukcí krovu, střechy, vikýře, koruny zdiva uličního průčelí a výrazné korunní římsy, v následném navýšení průčelí do náměstí o 0,8 m – 1 m, v odpovídajícím navýšení bočních zdí, v konstrukci nového krovu ve zvýšené úrovni a v položení střešní krytiny. Městský úřad uzavřel, že následkem prací došlo k hmotovým, tvarovým, proporčním a materiálovým změnám, které relativní vyváženost a autenticitu původní historické architektonické koncepce a jejích konstrukcí velmi negativně pozměnily.

Vzhledem k tomu, že úroveň hřebene objektu byla oproti sousedním domům zvýšena, čímž vytvořila skutečnou dominantu, avšak architektonicky spíše pokleslého charakteru, dostávají dle městského úřadu následky přestupku rozměr trvale nepříznivé proměny objektu původně nesporných architektonických kvalit. Podobně jsou postiženy i jeho zavedené architektonické vazby (se sousedními nemovitostmi).

Správní orgány velice podrobně popsaly, jakým způsobem provedené úpravy negativně zasáhly do charakteru městské památkové zóny. Rovněž přesvědčivě zdůvodnily, že ze strany stěžovatele nešlo o pochybení způsobené jeho nevědomostí, ale naopak o úmysl, neboť stěžovatel byl již jednou pokutován za to, že si ke stavebním úpravám objektu nevyžádal závazné stanovisko orgánu státní památkové péče (tedy za totéž jednání jako nyní).

Závažnost se přitom, jak namítá stěžovatel, bude nepochybně lišit v případě, že přestavba objektu bez souhlasu příslušného orgánu státní památkové péče bude věrně kopírovat původní stav na rozdíl od situace, kdy bude přistavěna prosklená futuristická zimní zahrada a dům přemalován na žlutočerno. Právě tento rozdíl však správní orgány zohlednily, a to tím, že stěžovateli udělily pokutu ve výši 7,5 % z maximální možné částky. Nejvyšší správní soud podotýká, že podle zjištění ve správním řízení (mj. z ve správním spisu obsažené fotodokumentace) nelze se stěžovatelem souhlasit, že jím provedené úpravy věrně kopírují původní stav, což by eventuelně mohlo být polehčující okolností při stanovení výše pokuty. Stěžovatel nadto nebyl potrestán za to, že neprovedl historicky věrné stavební úpravy svého domu, ale že provedl (jakékoliv) stavební úpravy, aniž by si předem vyžádal potřebné závazné stanovisko.