



Ministerstvo kultury



Maltézské náměstí 471/1
118 11 Praha 1

Telefon: 257 085 111
Fax: 224 318 155
E-mail: epodatelna@mkcr.cz

ab connectia s. r. o.
Malá Morávka č. p. 298
793 36 Malá Morávka

Váš dopis značky: Naše značka:
MK 82951/2018 PI

Vyřizuje/tel:
Ing. arch. A. Jelínková / 220 407 455

V Praze dne:
6. 3. 2019

ROZHODNUTÍ

Ministerstvo kultury, Památková inspekce (dále jen „Ministerstvo kultury“), jako nadřízený správní orgán dle ust. § 97 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“)

r u š í

rozhodnutí Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odboru památkové péče (dále jen „krajský úřad“), **č. j. MSK 34182/2018 KPP/2964/Fry ze dne 19. 3. 2018**, (dále jen „rozhodnutí“), kterým dle § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu se změnil rozhodnutí Městského úřadu Rýmařov, stavebního úřadu, č. 15/17 č. j. MURY 29191/2017 ze dne 5. 12. 2017, a rozhodnutí Městského úřadu Rýmařov, stavebního úřadu, č. 15/17 **č. j. MURY 29191/2017 ze dne 5. 12. 2017** vydané k studii záměru „Objekt turistické informační kanceláře, obchodu a bytu pro zaměstnance s doplňkovým bydlením v apartmánech“ – novostavby na pozemku parc. č. 389/1 v k. ú. Malá Morávka, obec Malá Morávka, který se nachází na území vesnické památkové zóny Malá Morávka, vedené v Ústředním seznamu kulturních památek ČR (dále jen „ÚSKP“) pod rejstříkovým číslem 2343, prohlášené vyhláškou Ministerstva kultury č. 249/1995 ze dne 22. 9. 1995, a na území ochranného pásma kulturních památek v Malé Morávce vedeného v ÚSKP pod rejstříkovým číslem 3311, vymezené rozhodnutím Okresního úřadu Bruntál, referátu regionálního rozvoje, č. j. 55/94 ze dne 16. 9. 1994, o vyhlášení ochranného pásma kulturních památek v Malé Morávce,

a věc vrací Městskému úřadu Rýmařov.

Účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 1 písm. b) správního řádu:

ab connectia, s. r. o., se sídlem č. p. 298, Malá Morávka, PSČ 793 36, IČ 27778177

Ministerstvo kultury podle ustanovení § 99 odst. 3 správního řádu určuje, že účinky tohoto rozhodnutí nastávají ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Odůvodnění

Záměrem společnosti ab connectia, s. r. o., se sídlem č. p. 298, Malá Morávka, PSČ 793 36, IČ 27778177 (dále jen „žadatel“) je stavba „objektu turistické informační kanceláře, obchodu a bytu pro zaměstnance s doplňkovým bydlením v apartmánech“ – novostavby na pozemku parc. č. 389/1 v k. ú. Malá Morávka, obec Malá Morávka. Tento pozemek se nachází na území vesnické památkové zóny Malá Morávka, vedené v ÚSKP pod rejstříkovým číslem 2343 a na území ochranného pásma kulturních památek v Malé Morávce vedeného v ÚSKP pod rejstříkovým číslem 3311 vymezené rozhodnutím 55/94 ze dne 16. 9. 1994. Žadatel chtěl prověřit možnost výstavby na předmětném pozemku a za tímto účelem výše uvedený záměr konzultoval s Národním památkovým ústavem, územním odborným pracovištěm v Ostravě, a následně požádal dne 23. 10. 2017 Městský úřad Rýmařov, stavební úřad, jako prvoinstanční orgán památkové péče o vydání rozhodnutí ke studii záměru výstavby dle § 14 odst. 2 zákona o státní památkové péči. Předmětem řízení je novostavba v centru obce na pozemku parc. č. 389/1, k. ú. Malá Morávka, objekt půdorysného obdélníku 7 x 14 m, třípodlažní, podsklepený s využitým podkrovím se sedlovou střechou se čtvrtvalbami, krytou imitací břidlice. Do správního řízení se dle § 14 odst. 6 písemně vyjádřil Národní památkový ústav č. j. NPU-381/84298/2017 ze dne 10. 11. 2017, doručeno dne 13. 11. 2017. Ve svém vyjádření odborná organizace státní památkové péče novostavbu na navrhovaném pozemku nedoporučila. Za hodnoty, které památková zóna v Malé Morávce chrání, považuje *zejména historický půdorys a jemu odpovídající prostorovou a hmotovou skladbu, vesnické interiéry včetně povrchu komunikací, charakteristickou siluetu sídla v krajině včetně výškové hladiny v blízkých i dálkových pohledech, nemovitě kulturní památky, objekty navržené k památkové ochraně a objekty dotvářející charakter památkové zóny. K památkovým hodnotám je nutno počítat i materiálovou skladbu jednotlivých objektů, pro celkový obraz VPZ je významnou složkou ztvárnění fasád (povrchová úprava, členění a barevnost), včetně tvaru, profilace a členění jednotlivých architektonických prvků, zejména výplní okenních a dveřních otvorů, včetně způsobu otevírání a osazení.* Nesouhlas se záměrem je odůvodněn nevhodností zastavění parcely, které by bylo v rozporu s historickým urbanismem sídla. Změna prostorové a hmotové skladby neodpovídá historickému půdorysu a charakteristické siluete sídla.

Jednatelka společnosti ab connectia, s.r.o., využila možnosti nahlédnutí do spisu a vyžádala si vyjádření Národního památkového ústavu, možnosti vyjádřit se k podkladům před vydáním rozhodnutí nevyužila.

Dne 5. 12. 2017 prvoinstanční orgán památkové péče vydal rozhodnutí č. j. MURY 29191/2017, v němž shledal navrhovaný záměr **nepřípustným** z následujících důvodů:

- Ochrany prostředí kulturní památky – novostavba by v navrhovaném umístění v blízkosti kulturních památek působila rušivě. Zejména při pohledu od hlavní komunikace z jihozápadního směru se dostává do vizuálního konfliktu s jednou z nevýznamnějších

staveb Malé Morávky, kulturní památky rychty č. p. 59 (r. č. ÚSKP 12053/8-3217). V její blízkosti se nacházejí dále č. p. 57 na pozemku parc. č. 118 (pekárna r. č. ÚSKP 11263/8-3912), č. p. 54 na pozemku parc. č. 136/1 (venkovský dům r. č. ÚSKP 11264/8-3913) a hodnotné objekty č. p. 58 na pozemku parc. č. 119 a č. p. 56 na pozemku parc. č. 298, vše k. ú. Malá Morávka. Pojem prostředí kulturní památky pak prvoinstanční orgán památkové péče vysvětluje na základě stanoviska Ministerstva kultury, odboru památkové péče, č. j. 11357/2005 ze dne 9. 8. 2005.

- Zastavitelnosti pozemku a ochrany historického urbanismu – parcela č. 389/1, k. ú. Malá Morávka, nebyla nikdy v minulosti zastavěna. Historicky byla volnou plochou, která dotvářela prostředí dnešních výše zmíněných kulturních památek. Jako taková byla zahrnuta do území památkové zóny, jako součást území utvářející její charakter. Předmětný pozemek je volnou plochou, která zachovává tradiční pohledové uplatnění dominant sídla. Není prolukou narušující sídlo a na rozdíl od takových proluk není vhodné jej zastavět.
- Ochrany pohledů v památkové zóně – novostavba by se svou hmotou projevovala v obrazu obce uprostřed urbanisticky nejzachovalejší části území. Urbanistické uspořádání je zde zachováno v takřka intaktním tvaru a stavu, většina těchto staveb byla prohlášena kulturními památkami. Novostavba by se projevovala např. ve výhledu na památník 1. a 2. světové války, který je umístěn nad zamýšlenou stavbou. Ten byl ve své architektonické a urbanistické kompozici záměrně a uvědoměle situován tak, aby se uplatňoval z hlavní komunikace. Novostavba by jej zakryla a byl by tak narušen jeho pietní význam.
- Ochrany identity místa - vybudování zpevněných ploch by přispělo k zastření a potlačení autenticity dochované situace a tím i narušení identity místa.

Žadatel dne 22. 12. 2017 podal odvolání proti rozhodnutí prvoinstančního orgánu státní památkové péče. Odvolání odůvodnil následovně:

- Prvoinstanční orgán památkové péče fakticky zakázal odvolateli na jeho pozemku stavět, ač tento pozemek je dle plánovaného rozvoje území k zástavbě zamýšlen. Odvolatel se domnívá, že aktuální negativní přístup je šikanozní a poškozuje jej. Žadatel důvodně očekával, že zakoupením pozemku v centru obce určeného k zástavbě bude moci tento zastavit a po prvotní investici mu tato přinese též určitý zisk. Prvoinstanční orgán památkové péče zasáhl do jeho práv v takové míře, která není přiměřená poměrům. Odkázal na rozhodnutí nejvyššího správního soudu sp. zn. 7 As 43/2009, dle kterého *„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.“* Tedy zde dochází ke střetu soukromého zájmu vlastníka s veřejným zájmem památkové ochrany, přičemž „památková ochrana 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. Záměrem ochrany kulturních památek a vzhledu obce není zamezit jakékoliv nové výstavbě, ale chránit původní výstavbu tím, že nová výstavba, její velikost, vzhled a technické řešení je regulována ze strany orgánu památkové péče.

- Žadatel má za to, že jeho záměr stavby nejen že nenarušuje okolní výstavbu, včetně kulturních památek, ale že udělal maximum, aby orgánu památkové péče vyhověl, když s ním celý postup konzultoval a provedl několik úprav za účelem provedení předmětné stavby v souladu s názorem orgánu památkové péče.
- Prvoinstanční orgán památkové péče měl důkladně poměřovat veřejný zájem a soukromý zájem, jehož výsledkem mělo být řešení, které dostatečně ochrání veřejný zájem a zároveň bude znamenat co nejmenší zásah do práv žadatele jakožto majitele předmětného pozemku. Prvoinstanční orgán památkové péče pochybil, neboť při rozhodování dostatečně nezvážil veškeré skutečnosti, na které účastník odkazuje, neinformoval se dostatečně o místní situaci a povaze okolí stavby, a proto zasáhl do vlastnických práv více než je souladné se zákonem i ustálenou praxí. *„Předkládaný záměr stavby je samostatně stojící zděný objekt s dřevěnými prvky, plně korespondující s jesenickou výstavbou v dotčené lokalitě. Stavba má tvar obdélníku s poměrem 7x14 m a je osazena do terénu tak, aby co nejvhodněji doplňoval ráz jesenické obce. Zasazení do terénu je navrhováno shodně podobnými realizacemi v obci. V souladu s doporučujícími návrhy Mgr. Nitry (Národní památkový ústav) též bylo sjednoceno obložení části I. NP stavby, obložení štítů stavby a vikýřů tak, že toto bude obloženo z dřevěných prken kladených vertikálně, spáry obložení budou překryty lištami. Dále byla zachována úprava soklu stavby pomocí omítky, odvolatel nezamýšlí použití kamenných obkladů nebo štípaného kamene. V neposlední řadě jsou podlomenice ve štítech domu po obou stranách minimalizovány, tvoří tak pouze optické dělení jednotlivých podlaží stavby a konstrukci stavby, jako je svíslá zděná konstrukce a zastřešení objektu. Co se týče okolí stavby, je zamýšleno, že objekt bude mít minimum nových zpevněných ploch, pouze nutné chodníky, a bude osazen do terénu tak, aby co nejvhodněji doplňoval ráz jesenické obce.“*
- Navrhovaná stavba dle žadatele reflektuje prvky tradiční vesnické výstavby lépe než například skupina chat ze 70. a 80. let 20. století a panelovými domy, které stojí v bezprostřední blízkosti rychty č. p. 59.
- *Záměr se nijak výrazně nedotkne povahy domu č. p. 59 (rychta), když tento i nadále zůstane dominantou obce, neboť odvolatel akceptoval tuto budovu jako dominantu obce, a proto umístil navrhovanou stavbu na rozsáhlém pozemku k jihu tak, aby v úhlu pohledu od hlavní silnice nová stavba umožňovala nerušený pohled na historickou rychtářskou budovu. Navrhovaná stavba tak v čelním pohledu rychtářskou budovu vůbec nezakrývá, stojí zcela mimo tento pohled. Jediný moment, kdy dojde k zastínění rychtářské budovy je tedy jen z jednoho pohledu z hlavní silnice, z ostatních pohledů tato stavba rychtářské budově vůbec nekonkuruje ani ji nezakrývá. Obdobně ani k narušení pohledu na dominantu obce – kostel nedochází, neboť tento je od předmětného pozemku dostatečně vzdálen a vzhledem k architektonickému návrhu stavby nemůže být o jakémkoli vizuálním nesouladu řeč. Stejně tak by se realizace stavby nijak nedotkla dalších zmiňovaných objektů.*

- *Ohledně památníku, je pravdou, že tento bude částečně zastíněn zamýšlenou stavbou. ... V realizaci stavby nutno spatřovat i pozitivní efekt tohoto zastínění, když s ohledem na její umístění dojde k částečnému odhlučnění památníku, neboť předmětná stavba bude tvořit dílčí bariéru mezi hlukem přicházejícím z hlavní komunikace a samotným památníkem. ... realizací stavby tak bude atmosféra pietního místa spíše podtržena.*
- *Památník je již v dnešní době částečně zastíněn budovou umístěnou na sousedním pozemku parc. č. 298. Stejně jako samotný památník byl v minulosti stíněn po dobu několika desítek let dvěma vzrostlými stromy na hranicích pozemku p. č. 298 a p. č. 389/1. Tyto stromy rostly v místě, kde je zamýšlena stavba odvolatele, odstraněny musely být z důvodu bezpečnosti. Proti tomuto zastínění nebyla vyvíjena v minulosti ze strany odboru památkové péče ani jiného orgánu státní správy žádná aktivita a argumentace zastínění je dle názoru odvolatele nyní státním orgánem používána pouze účelově. Na důkaz umístění původních stromů připojuje odvolatel fotografie z 08/2011 pořízené prostřednictvím aplikace google maps, režim street view.*
- *Co se týče argumentu, že předmětná parcela nebyla nikdy zastavěna, odvolatel uvádí, že tento argument mu připadá nepřiléhavý, neboť vzhled i hustota zástavby obce se v čase mění, doposud nezastavěné parcely mohou být v budoucnu v návaznosti na politiku obce v oblasti územního plánování zastavěny, jiné mohou být pro své stáří a zchátralost srovnány se zemí. Jedná se o přirozený vývoj v průběhu času, kdy záměrem obce by měl být udržitelný rozvoj za současné přiměřené ochrany kulturních památek.*

Prvoinstanční orgán státní památkové péče vyrozuměl účastníka o podaném odvolání svým čj. MURY 693/2018 ze dne 8. 1. 2018 a dne 19. 1. 2018 předložil odvolání odvolacímu orgánu, tj. Krajskému úřadu Moravskoslezského kraje, odboru kultury a památkové péče, svým čj. MURY/1824/2018.

Rozhodnutí krajského úřadu změnilo výrokovou část napadeného rozhodnutí tak, že nově zní: *Záměr stavby ... je ve smyslu § 14 odst. 3 památkového zákona **přípustný, za podmínky**, že bude věcně a místně příslušnému orgánu státní památkové péče formou nové žádosti o vydání závazného stanoviska předloženo architektonické ztvárnění pláště stavby obsahující specifikaci materiálového a barevného řešení včetně materiálového a tvarového řešení zpevněných ploch náležejících k předmětné novostavbě.* Svůj postup krajský úřad odůvodnil následovně:

- V napadeném rozhodnutí není náležitě zdůvodněna nepřípustnost, neboť zamítnutí realizace záměru je založeno jen na obecných konstatováních, a nikoliv na legitimních úvahách. Prvoinstanční orgán památkové péče se jen ztotožnil se zamítavým postojem Národního památkového ústavu, aniž se s její argumentací vypořádal a uvedl vlastní plnohodnotné zdůvodnění.
- Rozsáhlá obhajoba nepřípustnosti je tak založena jen na obecném rozporu s hodnotami chráněného území, jako je historický urbanismus, identita místa a nezastavitelnost pozemku, aniž by bylo vyhodnoceno, jaké konkrétní památkové hodnoty se v předmětné části chráněného území prezentují a co konkrétně je nutno z hlediska státní památkové péče chránit. Území VPZ Malá Morávka je dosti rozsáhlé a diferencované a nelze je

na základě obecného výčtu památkových hodnot, aniž by byly popsány a konkretizovány, legitimně posoudit nepřipustnost záměru. Z odůvodnění napadeného rozhodnutí a v něm provedeného hodnocení lokality není zřejmé, zda se v daném místě zachoval historický urbanismus, v jaké podobě a co konkrétně je na něm hodnotné. Není ani zřejmé, co konkrétně by novostavba v dané zástavbě způsobovala, jak by ji narušila a pozměnila, či přímo poškodila historický urbanismus či identitu místa. Zcela tak chybí úvahy, v čem konkrétně prvoinstanční správní orgán shledal záměr rozporný a rušivý pro dané chráněné území. Taktéž velmi nejasná a neurčitá je obhajoba nezastavitelnosti pozemku, obhajovaná prvoinstančním správním orgánem jen tím, že parcela nebyla nikdy zastavěna. Další neurčitá až zavádějící je úvaha o zastínění pietního místa od hlavní silnice. Z hlediska zákonnosti a ochrany veřejného zájmu památkové péče tedy není náležitým způsobem zdůvodněna nepřipustnost novostavby, neboť výrok nemá jednoznačnou oporu v odůvodnění.

- Argumentace založená na ochraně prostředí kulturní památky, tak jak je aplikována na okolí kulturní památky v odůvodnění napadeného rozhodnutí, je zcela vágní. Z hlediska památkové péče lze jako prostředí kulturní památky posuzovat nemovitosti, které jsou situovány v těsné blízkosti nemovité kulturní památky a jsou stejného vlastníka jako nemovitá kulturní památka. Nelze tak prostředí kulturní památky aplikovat obecně na území kolem kulturní památky, jak jej prvoinstanční správní orgán použil v odůvodnění.
- Cílem památkové péče na území památkové zóny není vytvářet skanzen z veškeré zástavby, ale ochrana hodnot, pro které bylo území za památkovou zónu prohlášeno. Z toho vyplývá, že na takovémto území není zakázána nová výstavba, stejně tak ani změny již dokončených staveb, pokud budou respektovány základní principy (výšková a hmotová přiměřenost zástavby, výškové hladiny objektů, měřítko stavby, míra zastavěnosti pozemku, urbanistická struktura). Prvoinstanční správní orgán měl tak záměr novostavby v chráněném území posoudit z pohledu jejího vlivu na památkové hodnoty, pro které byla tato část území za památkovou zónu prohlášena. Při vlastním vyhodnocování měl tak vycházet ze současného stavu poznání kulturně historických hodnot této části předmětné památkové zóny, které je tak nutno chránit a zachovat.
- Krajský úřad konstatoval, že záměr se má realizovat v určujícím území památkové zóny. Jeho další hodnocení, míra narušení dochovaných hodnot dané části jak architektonických hodnot okolních staveb, tak urbanistických hodnot, realizace nehodnotných charakter zóny narušujících staveb vedla krajský úřad k závěru, že zamýšlená stavba je na daném pozemku přípustná a podmínkou rozhodnutí chtěl v budoucnu rozhodovat pouze o finální podobě pláště stavby a materiálovém a stavebním řešení zpevněných ploch.

Rozhodnutí krajského úřadu nabylo právní moci dne 22. března 2018.

Národní památkový ústav přípisem č. j. NPU-381/25887/2018 ze dne 24. 8. 2018 podal na Ministerstvo kultury podnět k přezkumu rozhodnutí krajského úřadu. Obsahem podnětu bylo zejména následující:

- Odborné posouzení Ústavu dějin umění Akademie věd České republiky č. j. UDU-321/2018 ze dne 6. 8. 2018 zpracované na žádost Národního památkového ústavu, které vyvrací odborné závěry krajského úřadu o znehodnocení dotčené části památkové zóny a přípustnosti záměru žadatele, když dokládá, že předmětná část památkové zóny patří k nejvíce dochovaným částem předmětné památkové zóny.
- Rozhodnutí krajského úřadu je v rozporu s ochranou veřejného zájmu, kterým je ochrana památkových hodnot, konkrétně s § 2 odst. 4 správního řádu a závěry krajského úřadu nejsou odůvodněny dle požadavku § 68 odst. 3 správního řádu. Uložená podmínka neodpovídá ustanovení § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči.
- V rozhodnutí krajského úřadu je (kromě procesních vad) chybně vyhodnocena věcná stránka rozhodnutí. Závěry krajského úřadu o poškození architektonických hodnot okolní zástavby a urbanistické situace nemají oporu v důkazech. Za důkaz znehodnocení krajský úřad bere např. stavby dvou panelových domů, které však nejsou součástí předmětné památkové zóny a jsou umístěny na okraji zástavba sídla.

Podnět byl Ministerstvu kultury doručen dne 28. 8. 2018. Dne 19. 9. 2018 obdrželo Ministerstvo kultury vyžádaný kompletní spis prvoinstančního orgánu památkové péče a dne 2. 10. 2018 i spis krajského úřadu, na jejichž základě mohla začít posuzovat důvodnost namítané nezákonnosti. V souladu s ustanovením § 96 odst. 1 správního řádu byla zachována subjektivní dvouměsíční lhůta pro zahájení přezkumného řízení.

Ministerstvo kultury zahájilo z moci úřední svým usnesením č. j. MK 67539/2018 PI ze dne 24. 10. 2018 přezkumné řízení rozhodnutí, jelikož na základě zjištěných skutečností byly důvodné pochybnosti o souladu rozhodnutí s právními předpisy. Toto usnesení bylo adresátovi doručeno dne 26. 10. 2018. Proti usnesení nebyl podán rozklad a usnesení nabylo právní moci dne 10. 11. 2018. V souladu s § 97 odst. 2 správního řádu je rozhodnutí v prvním stupni vydáno do 15 měsíců ode dne právní moci rozhodnutí krajského úřadu ve věci.

Důvodem pro zahájení řízení byly důvodné pochybnosti o tom, nakolik bylo předmětné rozhodnutí přijato v souladu s ustanovením § 2 odst. 4, § 3 a § 68 odst. 3 správního řádu, neboť krajský úřad v rozporu s ust. § 68 odst. 3 správního řádu nedostatečně uvedl úvahy, kterými se řídil při hodnocení podkladů, respektive neuvedl, jak se vypořádal s vyjádřením k jednomu z podkladů rozhodnutí, dále nezjistil stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti (viz § 3 správního řádu), nedostatečně se vypořádal s vyhodnocením dopadů navrhované novostavby na hodnoty vesnické památkové zóny Malá Morávka a rovněž i kulturních památek, v jejichž ochranném pásmu se má stavba realizovat (rozpor s ust. § 2 odst. 4 správního řádu). Základní je toto pochybení zejména ve vztahu ke zmíněnému ochrannému pásmu, jehož existenci nejen krajský úřad zcela pominul a s ohledem na tuto skutečnost, je tedy otázka souladu předmětného rozhodnutí s tímto ochranným pásmem naprosto nepřezkoumatelná, což je základem pochybností o zákonnosti předmětného rozhodnutí krajského úřadu, na což analogicky ve svém rozsudku sp. zn. 3 As 9/2007 - 132 ze dne 27. 6. 2007 poukázal Nejvyšší správní soud.

Následně Ministerstvo kultury v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu informovalo svým č. j. MK 70394/2018 PI ze dne 2. 11. 2018 vlastníka, firmu ab connectia, s. r. o., o možnosti vyjádřit se k podkladům rozhodnutí, přičemž ji k tomuto kroku stanovilo lhůtu 21

dnů od doručení tohoto sdělení. Zároveň ji podle ust. § 50 odst. 2 a 3 správního řádu požádalo, aby ve stanovené lhůtě 21 dnů od doručení písemnosti uvedla, jaké právně závazné kroky na základě rozhodnutí podnikla, jaké práce na jeho základě realizovala a jaké finanční náklady si vyžádaly tyto práce, respektive i jiné skutečnosti svědčící o právech nabytých v dobré víře z její strany.

Na tuto žádost vlastník odpověděl svým dopisem ze dne 24. 11. 2018, který byl doručen dne 26. 11. 2018, ve kterém doložil své dosavadní výdaje za koupi pozemku parc. č. 389/1, vypracování projektové dokumentace, koordinační činnost při zajišťování stavebního povolení, přípojku ČEZ, právní služby a další vlastní náklady. Doložil smlouvu o koupi pozemku z 5. 3. 2015, faktury za vypracování projektové dokumentace splatné k 11. 6. 2017, resp. 26. 9. 2017, v celkové výši 100 000,- Kč, fakturu na právní služby ve výši 12 705,- s datem splatnosti 27. 1. 2018, vše před nabytím právní moci rozhodnutí, tj. 22. 3. 2018. Vedle toho také část smlouvy o dodávce přípojného zařízení ČEZ a informaci, že na základě této smlouvy byl zaplacen dne 10. 5. 2018 „podíl na nákladech“ odběrného zařízení ve výši 16 000,- Kč, dále fakturu na koordinační činnost při zajišťování stavebního povolení ve výši 6 098,- Kč s datem splatnosti 10. 9. 2018.

Uvedl, že nezavinil stav, který je předmětem správního řízení. Pozemek koupil po nahlédnutí do územního plánu obce v dobré víře, že je zastavitelný a předpokládal, že záměr bude na pozemku umístěn v souladu s právními předpisy a územně plánovací dokumentací. Došlo dle něj k významnému narušení jeho právní jistoty.

V souladu s ustanovením § 2 odst. 3 správního řádu přezkoumalo Ministerstvo kultury také, nakolik se rozhodnutí dotýká oprávněných zájmů dotčených osob. Zda by zrušením rozhodnutí mohlo dojít ke vstupu do práv nabytých v dobré víře na základě tohoto rozhodnutí. Ministerstvo kultury považovalo za nezbytné v souvislosti s tímto postupem zmapovat, jaká práva v dobré víře mohl žadatel nabýt. Zde je třeba zdůraznit, že až nabytím právní moci rozhodnutí může účastník řízení nabýt práv v dobré víře. Proto není možné akceptovat kroky vedoucí k získání takového rozhodnutí příslušného úřadu.

Ve vztahu k oprávněným zájmům se dále stavebník dovolává právních kroků, které učinil po vydání rozhodnutí, jak je zmiňováno zejména ve smlouvě o uzavření budoucí smlouvy o připojení odběrného elektrického zařízení k distribuční soustavě. Tato smlouva nebyla doložena v celém rozsahu a výši částky a to, že ji zaplatil, zmínil žadatel pouze v průvodním dopise. Bez ohledu na toto je třeba zmínit, že rozhodnutí bylo z důvodu nekompletní dokumentace přiložené k žádosti o závazné stanovisko vydáno jako závazné stanovisko orgánu památkové péče k záměru stavby dle § 44a zákona o státní památkové péči a nikoliv jako územní rozhodnutí o umístění stavby dle § 79 odst. 2 stavebního zákona. Tímto rozhodnutím rušené rozhodnutí krajského úřadu odboru památkové péče tak nezakládalo veřejnoprávní oprávnění realizovat stavbu, k tomu by bylo potřeba souhlasné územní rozhodnutí o umístění stavby, viz výše, vydané stavebním úřadem, takové řízení však nebylo ani zahájeno. Bez rozhodnutí o umístění stavby nemohl mít stavebník dobrou víru, na základě které by se mohl domnívat, že by měl ze strany veřejné správy povolené umístění stavby a mohl tak v dobré víře objednat či dokonce zaplatit za odběrné zařízení.

Jako náklady, které by bylo možné označit jako vynaložené v dobré víře, je tak, při nedostatku podrobnějších informací, možné považovat pouze náklady na odbornou pomoc

pro urychlení vyřízení stavebního řízení v celkové výši 6 098,- Kč s datem splatnosti 10. 9. 2018.

Ministerstvo kultury dospělo k závěru, že je možné v dané věci rozhodnout v přezkumném řízení. Současně v souladu s ustanovením § 97 odst. 2 správního řádu je toto rozhodnutí vydáno před uplynutím 15 měsíců ode dne nabytí právní moci rozhodnutí ve věci. Konkrétní důvody pro tento závěr, korespondující s důvody pro zahájení přezkumného řízení, jsou následující:

Ministerstvo kultury nahlédnutím do Památkového katalogu ověřilo, že pozemek parc. č. 389/1, k. ú. Malá Morávka, leží na území vesnické památkové zóny Malá Morávka prohlášené vyhláškou MK č. 249/1995 Sb. ze dne 22. 9. 1995, o prohlášení území historických jader vybraných obcí a jejich částí za památkové zóny, dále zjistilo, že tento pozemek leží také na území ochranného pásma kulturních památek v Malé Morávce vyhlášeném rozhodnutím Okresního úřadu Bruntál, č. j. 55/94 o vyhlášení ochranného pásma kulturních památek v Malé Morávce, které má stanoveny tyto podmínky:

- a. Veškerá stavební činnost v tomto území podléhá kontrole orgánů státní památkové péče
- b. Je nutné vhodně využívat a postupně regenerovat kulturní památky – tj. lidové obytné domy zapsané (příloha 1.) a dotvářející OP (příloha 2.), jako střešní krytinu používat břidlici, popřípadě její imitaci z černého eternitu.
- c. Zachovat objekty památkového zájmu a zajistit jejich obnovu
- d. Novostavby připustit jen výjimečně a to pouze v měřítku
- e. Přiměřenými úpravami zhodnocovat veškeré úpravy obce, zachovat historický půdorys, interiér obce a zeleň.

Zřízením ochranného pásma se sleduje zvýšená ochrana dochované ucelené vesnické zástavby jesenického typu před případnými nepříznivými vlivy okolí, zvláště rušivými stavebními zásahy do památkových objektů i v okolí.

1. Jedním z hlavních důvodů pro provedení přezkumného řízení je skutečnost, že ani odborná organizace, ani jeden z orgánů památkové péče se nezabývaly posouzením, jak se na předmětný závěr vztahuje regulace dle podmínek vymezeného ochranného pásma. Zejména, byla-li splněna podmínka d) rozhodnutí, kdy novostavby lze připustit jen výjimečně a to pouze v měřítku, která odkazuje na Úmluvu o ochraně architektonického dědictví Evropy (č. 73/2000 Sb.m.s.), dále jen „Úmluva“.

Není pochyb o tom, že památková zóna je architektonickým dědictvím ve smyslu čl. 1 Úmluvy. Čl. 4 písm. b) Úmluvy pak vyžaduje *příslušnému úřadu předložit jakýkoli plán ovlivňující architektonický soubor nebo jeho část nebo místo, který obsahuje: demolici budov, výstavbu nových budov či závažné změny, které se dotýkají charakteru architektonického souboru nebo místa.* Čl. 7 stanovuje, že *v okolí památek, uvnitř architektonických souborů a v prostoru míst se každá Strana zavazuje prosazovat opatření k obecnému zlepšení kvality prostředí.* V Čl. 9 se každá Strana v rámci svých dostupných pravomocí zavazuje, že *zajistí, aby se porušení zákona chránícího architektonické dědictví setkávala s náležitou a přiměřenou odezvou ze strany příslušného úřadu. Tato odezva může za náležitých okolností obnášet závazek pro pachatele **zbourat nově postavenou budovu, která nevyhovuje požadavkům, nebo uvést chráněný statek do původního stavu.***

Ochrana sídla daná vymezením památkové zóny nemůže zrušit ochranu kulturních památek a jejich prostředí, zejména je-li ochrana prostředí řešena formou ochranného pásma. Vymezením ochranného pásma byla zdůrazněna v daném území ochrana konkrétních kulturních památek. Otázka rozdílného vlastnictví kulturní památky a nemovitostí v ochranném pásmu nehraje roli.

Památkové zóny jsou vymezovány s odlišnými cíli než ochranná pásma. V souladu s § 6 odst. 1 zákona o státní památkové péči může být území sídelního útvaru nebo jeho části prohlášeno za památkovou zónu. Podmínkou je, aby vykazovalo významné kulturní hodnoty, a zároveň se musí jednat o území:

- s menším podílem kulturních památek, nebo
- historické prostředí nebo,
- část krajinného celku.

Záměr žadatele měl být vyhodnocen orgány státní památkové péče jak z pohledu dopadů na hodnoty památkové zóny, tak i z pohledu ochranného pásma, tedy dopadu na hodnoty jednotlivých kulturních památek. Rozhodnutí Městského úřadu Rýmařov dopad na hodnoty jednotlivých kulturních památek ukazovalo, nicméně v obecné vazbě na prostředí kulturních památek nikoliv výslovně ve vazbě na dané ochranné pásmo.

2. Krajský úřad označil argumentaci založenou na ochraně prostředí kulturní památky, *tak jak je aplikována na okolí kulturní památky v odůvodnění změněného rozhodnutí, jako zcela vágní*, aniž by se jakkoliv vypořádal se stanoviskem Ministerstva kultury, odboru památkové péče, č. j. 11357/2005 ze dne 9. 8. 2005, na které se odkazoval Městský úřad Rýmařov ve svém rozhodnutí, jako na podklad svého rozhodnutí, či se cítil vázán dalšími obdobnými výkladovými stanovisky. *Z hlediska památkové péče lze jako prostředí kulturní památky posuzovat nemovitosti, které jsou situovány v těsné blízkosti nemovité kulturní památky a jsou stejného vlastníka jako nemovitá kulturní památka. Prostředí kulturní památky nelze aplikovat obecně na území kolem kulturní památky, jak jej prvoinstanční správní orgán použil v odůvodnění.*

Prostředí kulturní památky je zmiňováno v § 9 odst. 3, § 11 odst. 2, § 14 odst. 1 nebo § 17 odst. 1 a 3 zákona o státní památkové péči. Rozdíl aplikace pojmu "prostředí kulturní památky" podle § 11 odst. 2 a § 14 odst. 1 zákona o státní památkové péči spočívá v osobě vlastníka kulturní památky. Daný termín lze dle názoru Ministerstva kultury označit jako neurčitý právní pojem. Neurčité právní pojmy zahrnují jevy nebo skutečnosti, které nelze zcela nebo přesně definovat. Jejich obsah a rozsah se může měnit, bývá podmíněn úrovní poznání v technických vědách i časem a místem aplikace normy. Zákonodárce zde vytváří prostor správě, aby zhodnotila, zda konkrétní případ patří do rozsahu neurčitého pojmu, a vyžaduje především její odbornost (blíže in: Hendrych, Dušan a kolektiv: Správní právo, obecná část, Praha 1998, str. 55 – 56).

„Prostředí kulturní památky“ existuje na základě objektivních skutečností a k jeho existenci není třeba žádného samostatného právního aktu. V případě prostředí kulturní památky jde o předmět ochrany přímo svázaný s kulturní památkou a jeho užití je na místě

tam, kde je určitá kulturní památka úzce spjata se svým okolím a pokud by bylo toto okolí narušeno, umenšily by se hodnoty samotné kulturní památky a její uplatnění v kontextu, v němž je začleněna. V takovém případě by měla být předmětem ochrany nejen kulturní památka, ale i okolí, v němž je začleněna. Takto chráněné prostředí kulturní památky koresponduje i s čl. 7 Mezinárodní charty o konzervaci a restaurování památek a sídel (Benátky 1964), podle něhož je památka neoddělitelná od historie, již je svědkem, a od prostředí, v němž je umístěna.

K aplikaci tohoto pojmu dle § 14 odst. 1 zákona o státní památkové péči je podmínkou krajským úřadem definovaný požadavek, aby práce v prostředí kulturní památky zamýšlel realizovat její vlastník. Pokud zásah provádí svým jménem a na svůj účet osoba, která není vlastníkem kulturní památky, v jejímž prostředí má být činnost realizována, ustanovení § 14 odst. 1 zákona o státní památkové péči se na tento postup nevztahuje.

Ustanovení § 11 odst. 2 zákona o státní památkové péči naproti tomu pojem prostředí kulturní památky k žádné osobě neváže a umožňuje tak limitovat činnost jakékoli fyzické nebo právnické osoby. Na druhou stranu však nejde o řízení povolenací, zahajované na návrh účastníka řízení, ale o řízení, které je zahajováno z vlastního podnětu správního orgánu, jsou-li k tomu dány zákonné předpoklady podle § 11 odst. 2 zákona o státní památkové péči, tj. činnost fyzické nebo právnické osoby působí nebo by mohla způsobit nepříznivé změny stavu kulturní památky nebo jejího prostředí anebo ohrožují zachování nebo společenské uplatnění kulturní památky s tím, že tato ohrožující činnost může mít původ právě v prostředí kulturní památky.

V tomto konkrétním případě tedy bylo možné regulovat prostředí kulturní památky na základě § 11 odst. 2 zákona o státní památkové péči, neboť zamýšlená změna prostředí kulturní památky mohla negativně působit na hodnoty kulturní památky.

Ministerstvo kultury je toho názoru, že v tomto případě není aplikace pojmu prostředí kulturní památky vyloučena, neboť i podle vyjádření Ústavu dějin umění Akademie věd je dotazovaný pozemek úzce spjat s kulturními památkami. Je tedy třeba posoudit, zda a jak se mohou zamýšlené zásahy v prostředí kulturních památek odrazit na hodnotě kulturních památek a zda jsou natolik významné či zásadní, aby mohl být takovýto záměr legálně a legitimně omezen či zakázán. Tedy obdobně jako v bodě 1 je odůvodnění rozhodnutí Městského úřadu Rýmařov ohledně dopadů na prostředí kulturní památky oprávněné.

3. Krajský úřad konstatoval, že *záměr se má realizovat v určujícím území památkové zóny. Jeho další hodnocení, míra narušení dochovaných hodnot dané části jak architektonických hodnot okolních staveb, tak urbanistických hodnot, realizace nehodnotných charakter zóny narušujících staveb vedla krajský úřad k závěru, že zamýšlená stavba je na daném pozemku přípustná a podmínku rozhodnutí chtěl v budoucnu rozhodovat pouze finální podobu pláště stavby a materiálové a stavební řešení zpevněných ploch.*
4. Krajský úřad v rozporu s ust. § 68 odst. 3 správního řádu v odůvodnění svého rozhodnutí nedostatečně uvedl úvahy, kterými se řídil při hodnocení podkladů. Při svých závěrech

však neodkazuje na odbornou literaturu, na vyhodnocení vesnických památkových zón v kraji, závěry prvoinstančního orgánu památkové péče a odborné organizace památkové péče jen hodnotově převrací bez uvedení vlastních argumentů.

5. Krajský úřad se nevypořádal s věcnými argumenty Národního památkového ústavu, uplatněnými v písemném vyjádření dle ust. § 14 odst. 6 zákona o státní památkové péči, které navrhované práce považovalo za nepřípustné z hlediska zájmů státní památkové péče.
6. Stejnou vadu, tj. neodůvodnění svých závěrů v souladu s § 68 odst. 3 správního řádu, vytýká krajský úřad prvoinstančnímu orgánu památkové péče, aby se jí při odůvodňování svých závěrů sám dopustil.
7. Z provedeného dokazování před prvoinstančním orgánem památkové péče a krajským úřadem vyplývá, že se v dané části vesnické památkové zóny Malá Morávka zachoval historický urbanismus. O jeho ochraně rozhodnutí krajského úřadu mlčí, byť se jedná o důvod, pro který byla vymezena předmětná zóna a historický urbanismus je podstatnou kulturně historickou hodnotou dané památkové zóny.

Pozemek parc. č. 389/1, k. ú. Malá Morávka, se nachází na území památkové zóny, viz výše. Dle ust. § 14 odst. 2 zákona o státní památkové péči je povinností vlastníka, správce či uživatele nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci a památkové zóně, vyžádat si mimo jiné k zamýšlené stavbě předem závazné stanovisko orgánu státní památkové péče, přičemž oproti ust. § 17 odst. 1 a 3 zákona o státní památkové péči není tato povinnost vyloučena u prací, jejichž provedením se nezasahuje žádným způsobem do vnějšího vzhledu této nemovitosti.

Dle vyhlášky Ministerstva kultury č. 249 ze dne 22. 9. 1995 jsou hranice území zón a jejich rozsah vymezeny v příloze vyhlášky a graficky vyznačeny v mapách. Dle mapy na níž je vyznačena památková zóna Malá Morávka je tato zóna diferencovaná do tří kategorií. Část A je definována jako území určující charakter zóny, část B jako území dotvářející charakter zóny a část C jako území charakter zóny dotvářející. Dotčený pozemek se nachází na části území určujícím charakter zóny. V této části jsou soustředěna nejhodnotnější území celé zóny. Metodika připravená Národním památkovým ústavem na základě vyhlášky MK ČR č. 420/2008 Sb., kterou se stanoví náležitosti a obsah plánu ochrany památkových rezervací a památkových zón, která nabyla účinnosti dne 1. 1. 2009, Praha 2012, stanoví kategorii A takto: *Území určující charakter zóny (A): zde je třeba vhodně využívat a postupně regenerovat kulturní památky a jejich soubory, přiměřenými úpravami zhodnocovat všechny městské prostory, zachovat a modernizovat objekty dotvářející charakter památkové zóny, které mají architektonickou hodnotu a stavebně-technickou kvalitu, novostavby v měřítku urbanistické struktury připustit jen v rozsahu jednotlivých proluk, uchovat přiměřeně i vnější vzhled nechráněných objektů, řádně udržovat veřejné prostory, plochy a objekty včetně zeleně).*

Metodika dále definuje nezastavěné pozemky jako významnou část nemovitosti řešeného území. Často jsou to pohledově velmi exponované pozemky, například parky,

*historické a okrasné zahrady, soukromé zahrady, pole, louky, lesy, vodní toky a plochy, polní a lesní cesty a podobně. Patří sem i všechny veřejné prostory a samozřejmě i nezastavěné části urbanistických bloků. Tyto pozemky jsou rovněž nemovitostmi a vztahují se na ně proto ustanovení § 1 odst. 2 písm. b) Vyhlášky. Nezastavěné pozemky určující či dotvářející charakter území jsou definovány jako převážně urbanistické prostory a další veřejně přístupné plochy (zejména parky), jejichž podoba se podílí na celkové památkové hodnotě památkové rezervace nebo památkové zóny. V tomto smyslu dotčený pozemek za nezastavěný označil ve svém vyjádření i Národní památkový ústav, což převzal do svého rozhodnutí i Městský úřad Rýmařov. Na základě citované odborné literatury (KUČA, Karel, KUČOVÁ, Věra a KIBIC, Karel. *Novostavby v památkově chráněných sídlech*. 1. vyd. Praha: Národní památkový ústav, ústřední pracoviště, 2004. 151 s. Odborné a metodické publikace; sv. 28. ISBN 80-86234-54-1.) pokládal Městský úřad Rýmařov ve svém rozhodnutí pozemek parc. č. 389/1, k. ú. Malá Morávka, za z památkového hlediska nezastavitelnou plochu.*

Za ty lze podle citované publikace jednoznačně označit prostory veřejné (ulice, náměstí, náves). Zastavování těchto ploch je v památkově chráněném území zcela nepřípustné. (Výjimkou jsou v tomto ohledu veřejné prostory druhotně vzniklé na místě v minulosti zbořené starší zástavby – viz výše). Rovněž parcelace návsi pro zahrádkářské a podobné účely, byť bez trvalých stavebních objektů, je nežádoucí. V takovém případě totiž může dojít ke zcela jinému charakteru využívání pozemků a narušení celistvosti prostoru. Za nezastavitelná jsou z hlediska památkové péče považována i území namísto zaniklých vodních ploch a toků, protože nová výstavba v takovém místě by trvale znemožnila případnou budoucí rehabilitaci těchto prvků, pro organismus sídla obecně pozitivních. Do nezastavitelných ploch se řadí rovněž území potočních a říčních niv, kterým se historická zástavba obvykle vyhýbala a kde je nová výstavba nevhodná rovněž kvůli ochraně před povodněmi.

Důležitou kategorií nezastavitelných ploch jsou takové plochy, které zachovávají tradiční pohledové uplatnění dominant sídla či jeho hodnotné okrajové části (například hradební okruh, řada historických stodol) aj. Kompaktní působení historické zástavby chráněného sídla patří k významným památkovým hodnotám. Určení soukromých pozemků jako nezastavitelných se přirozeně může dostat do rozporu se zájmy jejich vlastníků, neboť z obecného hlediska jde často naopak o stavebně atraktivní místa (s výše zmíněnými výhledy). V mimořádných případech by mělo dojít k vykoupení pozemku nebo jeho výměně za pozemky jiné, kde stavební aktivity z hlediska památkové péče nebudou na závalu.

Z tohoto pohledu krajský úřad ve svém odůvodnění cílem památkové péče na území památkové zóny není vytvářet skanzen z veškeré zástavby, ale ochrana hodnot, pro které bylo území za památkovou zónu prohlášeno. Z toho vyplývá, že na takovém území není zakázána nová výstavba, stejně tak ani změny již dokončených staveb, pokud budou respektovány základní principy (výšková a hmotová přiměřenost zástavby, výškové hladiny objektů, měřítko stavby, míra zastavěnosti pozemku, urbanistická struktura) popírá odborný názor i sám sebe. Neboť právě historický urbanismus je jednou z hodnot vesnické památkové zóny Malá Morávka a nerespektováním nezastavitelných pozemků a povolením zástavby na tomto místě narušuje právě hodnoty památkové zóny, na které se sám v první větě odvolává.

Z výše uvedeného tak vyplývá, že u každé nemovitosti na území památkové zóny je tak třeba v první řadě individuálně definovat její památkové hodnoty ve vztahu k hodnotám památkové zóny jako celku, respektive jeho části, kde se předmětná nemovitost nachází.

Ačkoli posouzení Ústavu dějin umění Akademie věd, č. j. UDU-321/2018 ze dne 6. 8. 2018, vyžádané Národním památkovým ústavem, bylo vypracováno až po právní moci předmětných rozhodnutí, popisuje základní otázky, kterými se měly orgány památkové péče zabývat, tj. otázky, které z hlediska přezkoumatelnosti zákonnosti daných rozhodnutí měly být položeny, aby bylo zřejmé, nakolik byla s ohledem na § 2 odst. 3 správního řádu v tomto případě uplatněna pravomoc orgánů památkové péče k účelům, k nimž jim byla tato pravomoc podle zákona o státní památkové péči a Úmluvy svěřena.

Toto posouzení Ústavu dějin umění Akademie věd označuje dotčený pozemek za jeden z nejcennějších prostorů vesnické památkové zóny Malá Morávka, z jehož zastavění by mohl být „nešťastný precedens“ a ve svých důsledcích by mohl být jednou z příčin postupné degradace chráněného území a poškození jeho památkových hodnot. Upozorňuje zejména na prostorové, architektonické a urbanistické hodnoty pozemku v rámci této části Malé Morávky. Ve svém historickém exkurzu osvětluje důvody, proč by pozemek parc. č. 389/1, k. ú. Malá Morávka, měl být chápán jako veřejné prostranství (předpolí barokní rychty) s odkazy na obdobné situace typologicky podobných obcí a reprezentativní úlohu rychet. Tedy ačkoliv jde o nepravidelnou liniovou údolní zástavbu, plnil pozemek historicky shromažďovací funkci, podobně jako např. náves či náměstí, a sloužil ke komunikaci mezi rychtářem a obcemi. Byly zde shromážděným obyvatelům sdělovány podstatné úkoly, povinnosti, novinky či zprávy důležité pro celou pospolitost a na druhé straně vynášena rychtářská rozhodnutí správní, ekonomické i soudní povahy a tlumočeny pokyny vrchnosti, kterou rychtáři zastupovali.

Ministerstvo kultury se podivuje, že hodnota pozemku, který dle vyhlášky je určujícím pro charakter památkové zóny, leží v ochranném pásmu kulturní památky a jednoznačně odkazuje na její historickou úlohu, tvoří historicky veřejné prostranství a dle odborné literatury je z památkového hlediska jednoznačně nestavitelným pozemkem, byla bez větších snah o odůvodnění protichůdného názoru krajským úřadem označena za spornou.

Krajský úřad v rozporu s prohlášením za památkovou zónu rozhodl, že *narušení dochovaných hodnot dané části památkové zóny, jak architektonických hodnot okolních staveb, tak urbanistických hodnot, realizace nehodnotných charakter zóny narušujících staveb*, jsou natolik významné, že je možné se na tyto hodnoty neohlížet. A to přestože podstatná většina jím popisovaných narušujících zásahů byla v době prohlášení za památkovou zónu již realizována. Je tedy s podivem, že ačkoliv Ministerstvo kultury v roce 1995, i přes tyto částečně narušené hodnoty, označilo Malou Morávku za hodnou ochrany prostřednictvím památkové zóny a popsalo hodnoty, které mají být chráněny, krajský úřad je za hodné ochrany nepovažuje a to v rozporu s názorem odborné organizace, prvoinstančního orgánu památkové péče i odborné veřejnosti.

Ve vztahu k zájmům památkové péče bylo judikováno, že v budoucnu chráněnému statku může být poskytnuta ochrana i přes skutečnost, že není jeho hodnota intaktní či nedotčena negativními změnami. Ve svém rozsudku sp. zn. 6 As 37/2009 – 135 ze dne 18. 11.

2009 uvádí Nejvyšší správní soud, že *stavebně technický stav je tedy rozhodný jen, pokud je způsobilý snížit památkovou hodnotu objektu. Uvedl-li tedy žalovaný, že „objekt cihelny v obci N má v současné době ne zcela uspokojivý stavebně technický stav. Centrálně umístěný komín vykazuje poruchy a je mírně nakloněn, nakloněna mimo osu je i část zděných pilířů na povrchu pece. Ovšem zbývající části cihelny jsou v dobrém stavebně technickém stavu. Uvedené poškození je opravitelné a nesnižuje památkovou hodnotu věci natolik, aby tato věc nemohla být prohlášena kulturní památkou“ považuje Nejvyšší správní soud jeho postup za správný. Navíc je vhodné poznamenat, že je-li ohrožen stav objektu, který má určitou památkovou hodnotu, o to více je nezbytná jeho ochrana prostřednictvím návrhu na jeho prohlášení za kulturní památku podle zákona o státní památkové péči (srov. rozsudek Nejvyššího správního č. j. 6 A 106/2002 - 81). Ještě pregnančněji se k předchozímu poškození hodnot kulturní památky vyjádřil v zahraničí bavorský Správní soudní dvůr, který ve svém rozsudku sp. zn. 2 B 94.2926 ze dne 6. 11. 1996 konstatuje, že „nebylo-li by totiž možné označit zamýšlenou změnu již poškozené kulturní památky s ohledem na toto předchozí poškození jako právně závažnou, byla by stavební památka krok za krokem ve své podobě a možná i ve své podstatě zcela vydána všanc úplnému zničení.“ Obdobný princip lze plně vztáhnout i na poškození hodnot památkové zóny, zejména pokud k němu došlo před jejím vymezením.*

Ve vztahu k určitému stupni narušení je tedy podstatnou okolností, zda tvrzené předchozí porušení urbanistických či jiných kvalit je spojováno s dobou před vymezením památkové zóny, popř. předmětného ochranného pásma a tedy se stavem, kdy zájmy památkové péče uplatňovány být nemohly nebo naopak až po vymezení předmětné památkové zóny, popř. vyhlášení daného ochranného pásma. Právě tyto skutečnosti jsou pak limitující při aplikaci ustanovení § 2 odst. 4 správního řádu a mimo jiné i při snaze o často žádanou i postupnou nápravu závadného stavu formou rekultivace prostředí a ploch (zejména prostory veřejných prostranství) nebo rehabilitace zejména památkově hodnotných staveb. Z výše uvedených důvodů jsou rozvojové plochy nové výstavby, vymezené i uvnitř hranice památkově chráněného území, omezeny v souladu s kulturními hodnotami tohoto území, nicméně automaticky nezakládají oprávnění každý pozemek zastavět. Takovým nástrojem může být regulační, nikoli územní plán. Je to regulační plán, který v souladu s § 61 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění stanoví podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb. Je to současně regulační plán, který může v souladu s § 61 odst. 2 stavebního zákona nahradit územní rozhodnutí, např. o umístění stavby.

Z hlediska památkové péče nemůže být rozhodným hlediskem, zda nová stavba bude architektonicky zdařilá, ale nakolik se novostavba dotýká hodnot daného území, tj. památkové zóny, a zda by novostavba nebyla prohřeškem proti Úmluvě o ochraně architektonického dědictví.

Ve svém rozsudku sp. zn. 5 A 71/2011 – 70 ze dne 29. 1. 2016 dospěl Městský soud v Praze k závěru, že orgán památkové péče není příslušným k posouzení souladu navrženého řešení stavby s územně plánovací dokumentací. Příslušným orgánem k posouzení souladu navrženého řešení stavby s územně plánovací dokumentací byl dle Městského soudu v Praze stavební úřad dle § 90 písm. a) a § 111 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, ve znění účinném

k datu přijetí předmětného rozsudku. V dané věci vyhodnotil městský soud toto pochybení orgánu památkové péče pouze jako dílčí a vyhodnotil jej jako formální vadu bez vlivu na zákonnost žalobou napadeného rozhodnutí. V tomto případě však učinil krajský úřad z posouzení souladu daného stavebního záměru jeden ze základních kamenů pro konstatování přípustnosti předmětného stavebního záměru z hlediska zájmů státní památkové péče. I v tomto směru tedy krajský úřad postupoval nezákonně, pokud své úvahy o přípustnosti předmětného závěru opřel o tvrzený soulad stavebního záměru s územním plánem.

S vědomím výše uvedeného rozsudku Městského soudu v Praze Ministerstvo kultury považuje za vhodné připomenout, že územní plán obce Malá Morávka byl zpracován v roce 2003 tedy před účinností zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, který určuje jakou podrobnost má územní plán obce mít a kdo jsou dotčené orgány, které se mají k návrhu územního plánu vyjádřit. V tomto případě je pravděpodobné, že památková péče nebyla dotčeným orgánem a nemohla stanovit, které pozemky jsou z jejího pohledu zastavitelné a které nikoliv. Tomuto závěru svědčí fakt, že územní plán např. pomíjí existenci zmíněného ochranného pásma kulturních památek a dále obsahuje chybné či zcela chybějící vedení hranice vesnické památkové zóny Malá Morávka (viz <https://geoportal.msk.cz/Public/UzemniPlanyObci/PrehledUP/?action=detail&locale=cs&presenter=Municipality&id=597601#change05z> a <https://geoportal.npu.cz>).

V hlavním výkresu (koordináční z r. 2003), kde by měly být hranice chráněných území zakresleny, není zaznačena hranice vesnické památkové zóny Malá Morávka ani ochranného pásma kulturních památek v Malé Morávce. Grafická podoba územního plánu je stále analogová. Dotčená parcela parc. č. 389/1, k. ú. Malá Morávka, se nachází v zóně, která je funkčním využitím určena jako smíšená centrální, v centru C-2. Regulativy pro centrum C-2 jsou uváděny tyto: *nenarušit přírodní ráz s dominantou Kapličkového vrchu a soutoku dvou významných vodotečí, s dominantou historické Rychty, víceúčelové zařízení občanské vybavenosti a služeb, včetně služeb sociálních, umístění veřejné správy a administrativy, kultury a osvěty, návaznost na hlavní sportoviště v Karlově.*

Ministerstvo kultury tedy považuje za nezbytné shrnout výše uvedené závěry:

- Závěry krajského úřadu se neopírají o stav věci o němž nejsou důvodné pochyby, což je v rozporu s § 3 správního řádu. Krajský úřad bez opory v dokazování dospěl k závěru, že předmětná část vesnické památkové zóny Malá Morávka je natolik poškozená, že je možné realizovat danou zástavbu při splnění jím uložené marginální podmínky, aniž by se zabýval, kdy a za jakých okolností mělo k tvrzenému poškození hodnot dojít.
- Krajský úřad se nijak nevypořádal se stanoviskem Ministerstva kultury, odboru památkové péče, č. j. 11357/2005 ze dne 9. 8. 2005, na které se odkazoval Městský úřad Rýmařov ve svém rozhodnutí.
- Krajský úřad se nevypořádal s věcnými argumenty Národního památkového ústavu, uplatněnými v písemném vyjádření dle ust. § 14 odst. 6 zákona o státní památkové péči, které navrhované práce považovalo za nepřipustné z hlediska zájmů státní památkové péče.
- Krajský úřad v rozporu s ust. § 68 odst. 3 správního řádu v odůvodnění svého rozhodnutí nedostatečně uvedl úvahy, kterými se řídil při hodnocení podkladů. Stejnou vadu, tj.

neodůvodnění svých závěrů v souladu s § 68 odst. 3 správního řádu, vytýká krajský úřad prvoinstančnímu orgánu památkové péče.

- Z provedeného dokazování před prvoinstančním orgánem památkové péče a krajským úřadem vyplývá, že se v dané části vesnické památkové zóny Malá Morávka zachoval historický urbanismus. O jeho ochraně rozhodnutí krajského úřadu mlčí, byť se jedná o důvod, pro který byla vymezena předmětná zóna a historický urbanismus je podstatnou kulturně historickou hodnotou dané památkové zóny. V tomto směru je tedy předmětné rozhodnutí krajského úřadu nepřezkoumatelné z hlediska ochrany veřejného zájmu, který byl důvodem pro založení rozhodovací pravomoci orgánů památkové péče.
- Orgány památkové péče, a to jak krajský úřad, tak prvoinstanční orgán památkové péče při posuzování souladu předmětného stavebního záměru pominuly existenci výše zmíněného ochranného pásma.

Předmětná rozhodnutí krajského úřadu a prvoinstančního orgánu památkové péče nebyla přijata v souladu s ustanovením § 2 odst. 4, § 3 a § 68 odst. 3 správního řádu, neboť krajský úřad v rozporu s ust. § 68 odst. 3 správního řádu nedostatečně uvedl úvahy, kterými se řídil při hodnocení podkladů, respektive neuvedl, jak se vypořádal s vyjádřením k jednomu z podkladů rozhodnutí, dále nezjistil stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti (viz § 3 správního řádu), nedostatečně se vypořádal s vyhodnocením dopadů navrhované novostavby na hodnoty vesnické památkové zóny a kulturních památek, v jejichž ochranném pásmu se má zamýšlená novostavba nacházet (rozpor s ust. § 2 odst. 4 správního řádu).

Zásadní je toto pochybení zejména ve vztahu ke zmíněnému ochrannému pásmu, jehož existenci oba úřady pominuly a s ohledem na tuto skutečnost, je tedy otázka souladu předmětného rozhodnutí s tímto ochranným pásmem naprosto nepřezkoumatelná, což je základem pochybností o zákonnosti předmětného rozhodnutí krajského úřadu, na což analogicky ve svém rozsudku sp. zn. 3 As 9/2007 - 132 ze dne 27. 6. 2007 poukázal Nejvyšší správní soud. Na základě výše uvedeného není dle názoru Ministerstva kultury napadeného rozhodnutí v souladu s právními předpisy, a proto bylo ze strany Ministerstva kultury zahájeno přezkumné řízení.

Ministerstvo kultury se také, v souladu s ust. 2 odst. 3 a zejména § 94 odst. 5 správního řádu, zabývalo otázkou práv nabytých v dobré víře, respektive jejich porovnáním s veřejně chráněnými zájmy. Zatímco v otázce veřejně chráněných zájmů prokazatelně hrozí nevratné poškození části památkově chráněného území (viz výše), v otázce práv nabytých v dobré víře není Ministerstvu kultury známo, že by k podstatnému zásahu do těchto práv došlo. Jedinými, byť z hlediska svého obsahu ne zcela jednoznačnými kroky, kterých se žadatel dovolává jako kroků učiněných v dobré víře a jejichž vazbu na práva přiznaná napadeným rozhodnutím lze akceptovat, je odborná pomoc pro urychlení vyřízení stavebního řízení, oceněná částkou 6 098,- Kč. Tato práva nelze považovat za tak intenzivní překážku, aby byla s ohledem na výše uvedené umožněna fakticky nevratná změna v podobě zásahu do hodnot dané památkové zóny a do prostředí kulturní památek, aniž by tyto hodnoty byly řádně popsány a jejich ochrana předmětnými rozhodnutími posouzena.

Ve svém výsledku tak Ministerstvo kultury konstatuje, že v tomto případě jednoznačně převažuje veřejný zájem na ochraně památkově chráněného území a jednotlivých kulturních památek nad potenciálními právy nabytými v dobré víře ze strany vlastníka.

Úkolem Městského úřadu Rýmařov v dalším řízení tak bude odstranit zjištěné nedostatky, tj. znovu posoudit přípustnost zamýšlených prací v souladu s hodnotami vesnické památkové zóny Malá Morávka a v souladu s podmínkami stanovenými rozhodnutím Okresního úřadu Bruntál, č. j. 55/94, o vyhlášení ochranného pásma kulturních památek v Malé Morávce, vypořádat se se všemi podklady pro vydání rozhodnutí, respektive nově srozumitelně, vymahatelně a v souladu s právními předpisy rozhodnout o přípustnosti či nepřípustnosti záměru.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí lze podle ustanovení § 95 odst. 6 a § 152 odst. 1 správního řádu podat ve lhůtě 15 dnů od jeho doručení rozklad. O rozkladu proti tomuto rozhodnutí rozhoduje ministr kultury. Rozklad se podává u Ministerstva kultury na adresu: Ministerstvo kultury, Památková inspekce, Maltézské náměstí 1, 118 11 Praha 1. Lhůta pro podání rozkladu počíná běžet podle § 40 odst. 1 písm. a) správního řádu den následující po dni, kdy bylo toto rozhodnutí doručeno.

Podle ustanovení § 23 správního řádu nebyl-li adresát při doručování tohoto rozhodnutí zastižen, uloží se toto rozhodnutí v provozovně provozovatele poštovních služeb. Jestliže si adresát nevyzvedne uložené rozhodnutí ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy bylo v provozovně provozovatele poštovních služeb k vyzvednutí připraveno, považuje se podle ustanovení § 24 odst. 1 správního řádu za doručené posledním dnem této lhůty.

Pokud je rozhodnutí doručováno prostřednictvím datové schránky, považuje se za doručené, jestliže se osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému rozhodnutí, nepřihlásí do datové schránky ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy bylo rozhodnutí dodáno do datové schránky (§ 17 odst. 3 a 4 zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů). Rozhodnutí se považuje za doručené posledním dnem výše uvedené 10 denní lhůty.

Podání rozkladu proti tomuto rozhodnutí má podle § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

otisk úředního razítka

JUDr. Martin Zídek
ředitel Památkové inspekce
Ministerstva kultury

Na vědomí:

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor kultury a památkové péče
Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Ostravě
Městský úřad Rýmařov, odbor stavební úřad