

UNIVERZITA KARLOVA V PRAZE
PRÁVNICKÁ FAKULTA
KATEDRA SPRÁVNÍHO PRÁVA A SPRÁVNÍ VĚDY

Památková ochrana a stavby

Mgr. Drahomíra Vodičková

Diplomová práce

duben 2012

Prohlašuji, že jsem předkládanou diplomovou práci vypracovala samostatně, všechny použité prameny a literatura byly řádně odcitovány a práce nebyla využita k získání jiného nebo stejného titulu.

V Praze dne 19. 4. 2012

Mgr. Drahomíra Vodičková

Poděkování

Děkuji tímto panu JUDr. Ing. Josefu Stašovi, CSc. za poskytování konzultací a cenných rad, za korekci nepřesností a velikou trpělivost a podporu při vzniku této práce.

Obsah

Úvod	1
Cíle práce	2
1. Stručné dějiny památkové péče	3
2. Prameny právní úpravy	7
2.1. Ústava a Listina základních práv a svobod	7
2.2. Zákon o státní památkové péči	8
2.3. Stavební zákon	9
2.4. Správní řád a další prameny	9
3. Výchozí pojmy	10
3.1. Pojmy zákona o státní památkové péči	10
3.1.1 Památková péče	11
3.1.2 Architektonické dědictví.....	12
3.1.3 Kulturní památka	12
3.1.4 Národní kulturní památka	14
3.1.5 Památková rezervace.....	14
3.1.6 Památková zóna	16
3.1.7 Plán ochrany	17
3.1.8 Ochranné pásmo.....	18
3.2. Stavba	20
3.3. Některé formy správní činnosti	21
3.3.1 Správní rozhodnutí jako správní akt.....	22
3.3.2 Závazné stanovisko	26
3.3.3 Nařízení	28
3.3.4 Opatření obecné povahy	29
4. Prohlašování staveb za kulturní památky	32
4.1. Řízení o prohlášení stavby za kulturní památku	32
4.1.1 Zahájení řízení	32
4.1.2 Postavení vlastníka stavby v řízení	34
4.1.3 Průběh řízení.....	35
4.1.4 Ukončení řízení.....	39
4.2. Omezení vlastnického práva vlastníků kulturních památek	42
4.3. Zvláštnosti řízení o prohlášení stavby za národní kulturní památku	44
4.4. Evidence kulturních památek	45
5. Péče o kulturní památky	47
5.1. Obecné povinnosti vlastníků kulturních památek	47
5.2. Obnova kulturních památek a povinnosti s ní spojené	49
5.3. Povinnosti spojené se zamýšlenou změnou vlastnictví kulturních památek	52
5.4. Důsledky porušení povinností vlastníků kulturních památek	53

6. Stavebně právní režim kulturních památek.....	59
6.1 Sankce podle stavebního zákona.....	64
6.2 Problém tzv. černých staveb	65
7. Zánik kulturní památky.....	66
7.1 Zrušení prohlášení za kulturní památku.....	66
7.2 Odstranění kulturní památky.....	68
8. Právní úprava staveb v památkově chráněném území.....	71
Závěr.....	75
Seznam zkratek.....	77
Seznam použité literatury a pramenů.....	78
<i>Literatura</i>	78
<i>Zákony</i>	80
<i>Judikatura</i>	81
<i>Internetové zdroje</i>	82
Summary.....	84

Úvod

Téma památkové ochrany jsem si vybrala z prostého důvodu, kterým je můj velký zájem o historii, silný pozitivní vztah k památkám a nutkový pocit, že je třeba zachránit co nejvíce z toho, co se nám dochovalo z minulých dob, neboť ztráta těchto věcí je ztrátou nevyčíslitelnou a hlavně nenahraditelnou.

Naši předchůdci ze starých časů po sobě zanechali množství památek, které dokazují nejen jejich zručnost, schopnosti a vývojovou úroveň, ale jsou především dokladem jejich samotné existence. Každá památka v sobě nese historickou paměť našich předků, kterou je třeba chránit a zachovávat i pro budoucí generace. Snad každý člověk má aspoň minimální vztah a úctu k minulosti. Snad každý se zastaví nad velkolepými díly, které tu po sobě dávní lidé zanechali, a je překvapen tím, jak mohli tyto lidé svou málo vyspělou technikou postavit nebo vyrobit něco tak dokonalého.

Památky jsou však také obrazem naší vlastní kultury nebo kultury těch, kteří tu žili před námi. Pochopitelně není možné, aby se všechny památky dochovaly. Svou roli tu hraje především čas, který je neúprosný ke všemu a ke všem. Spoustu škod napáchá také neznalost správné péče a zacházení s památkovou podstatou, jelikož osvěta nejširších vrstev není na tak vysoké úrovni, aby každý věděl, jak se k památkám chovat a jak o ně pečovat. Ne vždy dojde k poškození úmyslným jednáním, jako je vandalismus. Často se tak stává i z důvodu opomenutí nebo i v dobrém úmyslu – touze po zkrášlení a špatně pochopenému pokroku.¹

Péče o kulturní památky pramení z úcty vzdělaného člověka k velkým odkazům minulosti. Zachováním kulturních památek jako historických pramenů umožňujeme poznání minulých dob a vytváříme tím podmínky pro uchovávání a rozvíjení tradic a hodnot minulosti. Úkolem památkové péče je udržování těchto kulturních hodnot, které se nám zachovaly jako hmotné projevy minulosti. S tímto úkolem jde ruku v ruce povinnost vynakládat ekonomické, odborně pracovní a jiné prostředky na dosažení tohoto cíle. Tady se památková péče často setkává s ekonomickými problémy doby a dochází ke střetům zájmů.² Na památkové péči tedy je, aby si prosadila svůj zájem a

¹ DVORÁK, Max. *Katechismus památkové péče*. Praha: Státní ústav památkové péče, 1991. s. 8-21. HÁJEK, Tomáš. *Zánik a vznik památkových péčí. Filozofie památkové péče*. Praha: Epoque, 2005, s. 22.

² PAVEL, Jakub. *Ochrana kulturních památek. Společenská nezbytnost památkové péče*. Praha: Státní pedagogické nakladatelství, 1969, s. 7.

aby ty památky, které se nám dochovaly, opatrovala a ochraňovala. Aby nedopustila ničení tohoto dědictví ani změny jeho vzhledu, a tím zabránila citelným ztrátám.³

Cílem památkové péče je tedy zachovávat kulturní bohatství pokud možno v původním prostředí a původním stavu pro budoucí generace pomocí jejich ochrany před negativními vlivy. Těmi je nejen životní prostředí, ale také samotné užívání památek. Společnost má k jejich uchování několik nástrojů: od osvěty, přes jejich správu státem nebo jinými veřejnoprávními subjekty, až po ochranu zákonem. V praxi nemohou tyto nástroje fungovat odděleně a je třeba, aby se vzájemně doplňovaly.

Cíle práce

Tato práce se chce zabývat právě památkami, bude ovšem zaměřena pouze na omezený okruh těchto památek, totiž na stavby. Bude se soustředit na právní úpravu památek a památkové péče platnou k datu ukončení práce, tedy k dubnu 2012, a to po dobu celého života památky. Zaměříme se tedy především na otázku prohlašování staveb za kulturní památky, nakládání s památkově chráněnými stavbami a rovněž zánik památky, ať už fyzický (odstranění stavby), nebo pouze statusový (tedy situace, kdy stavba ztratí svůj status památky).

Tyto situace, které památku během jejího života čekají, nejsou nahodilé, nýbrž jsou vždy výsledkem procesu, konkrétně správního procesu.

³ DVOŘÁK, M. *Katechismus*, s. 8.

1. Stručné dějiny památkové péče

První pokusy o ochranu památek najdeme už v nejstarších dobách, kdy souvisí se zbožností. Ta měla za následek nedotknutelnost křesťanských chrámů. Pokud starý kostel zchátral nebo přestal vyhovovat svou velikostí, měl být nový kostel postaven přesně na místě toho původního a rovněž stavební materiál původní stavby byl využit na výstavbu nového kostela. Zde se tedy ještě nechránila stavba jako taková, nýbrž jen místo a hrubá stavba.⁴

Změna nastává v době renesance, kdy si člověk začal poprvé uvědomovat hodnotu památky z hlediska její historické výpovědi. Tyto myšlenky, které by se daly považovat za kořeny památkové péče, se uplatňovaly především v Itálii, kdežto mimo toto území se dostávaly jen v omezené šíři. Nadále se tedy v hojné míře setkáváme s případy, kdy byly starší stavební památky přestavovány v dobovém stylu.⁵

Počátky novodobé památkové péče v pravém slova smyslu přináší až francouzská revoluce. Sice se na jedné straně setkáváme s negativními projevy této doby, například sekularizací, která měla za následek rozsáhlé ničení kulturních statků, na straně druhé byly však položeny právní a organizační základy památkové péče jako složky správy a státní moci.⁶ Principy, které v této době vznikly, ovlivnily výrazně veškeré následující dění v oblasti ochrany památek, zejména byl poprvé v dějinách kladen důraz na skutečnost, že ten, kdo je odpovědný za ochranu „národních památek“ ve „veřejném zájmu“ je stát reprezentovaný vládou.⁷

Rovněž v českém prostředí se v této době setkáváme s prvními pokusy o změnu pohledu na památkovou péči, zejména mezi vzdělanou vrstvou. Významné bylo například založení Vlastenecké společnosti přátel umění roku 1796 a její obrazárny, která se stala základem dnešní Národní galerie, stejně jako Vlasteneckého muzea Království českého v roce 1818, které je dnes Národním muzeem. Za zmínku stojí bezpochyby také kniha pražského profesora kanonického práva Josefa Helferta „*O budování, udržování a obnově církevních budov*“ z roku 1823, která je vlastně první

⁴ PAVEL, J. *Ochrana kulturních památek*, s. 8-9.

⁵ VINTER, Vlastimil. *Úvod do dějin a teorie památkové péče I. Nástin vývoje a základní otázky památkové péče*. Praha: Státní pedagogické nakladatelství, 1971, s. 10.

⁶ VINTER, V. *Úvod do dějin*, s. 17.

⁷ Kolektiv autorů. *Péče o architektonické dědictví. Vybrané kapitoly k tématu péče o stavební a umělecké památky*. Sborník prací, 3. Díl. Praha: Idea servis, 2009, s. 30.

příručkou památkové péče v našem prostředí. Významnou ústřední institucí památkové péče byla v Rakousku Centrální komise pro udržování a výzkum stavebních památek, zřízená roku 1850.⁸

Východiskem nového pojetí památkové péče se u nás stalo dílo Aloise Riegla, který prosazoval zásadu „nechat být tak, jak je“, čili metodu konzervační, nikoli restaurační, která převládala doposud. Tato metoda se setkala s velkým ohlasem a zejména Praha se stala centrem intenzivní aktivity v oblasti památkové péče. V roce 1900 byl založen Klub za starou Prahu.⁹

Za první republiky byla památková péče svěřena ministerstvu školství a národní osvěty, v základním vztahu ke kulturním památkám však nepřinesla nic nového.¹⁰ Po druhé světové válce byl náš památkový fond poškozen jen minimálně, narozdíl od jiných zemí.

K velkým změnám došlo po roce 1948, kdy začaly probíhat rozsáhlé konfiskace. Do státního majetku přešlo velké množství památkových objektů, především těch, jejichž původními majiteli byla církev, nebo příslušníci bývalého šlechtického stavu. Pozitivní na této době ale bylo prohlášení 30 městských center za památkové rezervace v roce 1950, což byl krok v Evropě zatím nevídaný.

První snahy o vydání památkového zákona můžeme datovat už do doby 2. poloviny 19. století, kdy byly postupně projednávány zákonné úpravy na úrovni říšského i zemského sněmu. Bylo to v době, kdy většina evropských zemí již svůj zákon měla nebo ho alespoň připravovala. Po vzniku samostatného státu tyto snahy pokračovaly a staly se jednou z nejaktuálnějších otázek nově se rodícího systému památkové péče. Až v roce 1928 však začaly konkrétní práce na novém zákoně. Zákon však nebyl schválen kvůli nepříznivé politické situaci, která neumožnila další pokračování schvalovacího procesu.¹¹

Vůbec první zákon týkající se památkové péče byl tedy až zákon číslo 22/1958 Sb. o kulturních památkách. Tímto zákonem měly být chráněny všechny objekty, které nesly znaky památek, a to bez ohledu na to, zda byly za památku oficiálně prohlášeny.

⁸ PAVEL, J. *Ochrana kulturních památek*, s. 10-15.

⁹ VINTER, V. *Úvod do dějin*, s. 31-34. NESVADBÍKOVÁ, Jiřina; WIRH, Zdeněk; VINTER, Vlastimil. *K vývoji památkové péče na území Československa. 1. svazek. Přehled právních dokumentů a nástin vývoje 1749-1958*. Praha: Státní pedagogické nakladatelství, 1983, s. 34-36, s. 186-188.

¹⁰ PAVEL, J. *Ochrana kulturních památek*, s. 19. VINTER, V. *Úvod do dějin*, s. 39.

¹¹ Kolektiv autorů. *Péče o architektonické dědictví*, s. 63-67.

Dále byly založeny ústavy, v jejichž působnosti byla památková péče, jako například Státní ústav památkové péče nebo Státní ústav pro rekonstrukce památkových měst a objektů.¹² Tento zájem však trval pouze do 70. let 20. století, kdy se vláda začala orientovat na výstavbu panelových sídlišť. Nový zákon na ochranu památek byl připraven v roce 1987 a včetně různých novelizací platí dodnes.

V roce 1945 byla zřízena Organizace OSN pro výchovu, vědu a kulturu¹³, která má své sídlo v Paříži. Jedná se o organizaci s velkou mezinárodní autoritou, která rostla v souvislosti s tím, jak organizace v rámci svých kompetencí rozvíjela svou činnost.¹⁴ Přestože organizace plní mnoho úkolů z oblastí výchovy, vědy a kultury, je většinou lidí vnímána především jako organizace pečující o ty nejvýznamnější památky z celého světa. Je to dáno tím, že právě činnost organizace v oblasti kultury je všeobecně nejvíce známa. Velkou pozornost rovněž upoutávají nejrůznější akce UNESCO na záchranu světových památek.¹⁵ Památkám, které jsou na seznamu UNESCO, je poskytována významná ochrana a jejich zanesením do tohoto seznamu roste rovněž význam dané památky a zájem o ni mezi širokou veřejností.¹⁶

Druhou velice významnou institucí je ICOMOS¹⁷, Mezinárodní rada pro památky a sídla, která byla založena v roce 1965. Právě na půdě této instituce, se rodí nové metodické postupy a moderní myšlenky. ICOMOS podporuje bádání v oblasti památkové péče, ochranu, ale i vnější prezentaci nemovitých kulturních památek a sídel. Nestaví tedy pouze na teoretických výstupech, ale uplatňuje se i v praktickém zacházení s památkami. Jelikož se jedná o mezinárodní instituci, zastřešuje pochopitelně mezinárodní otázky památkové péče a usnadňuje mezinárodní výměnu informací a zkušeností na mezinárodní úrovni. Rovněž se jedná o nejvýznamnějšího poradce při rozhodování organizace UNESCO.

Česká republika je rovněž členem obou těchto institucí, ovšem ochrana kulturních památek se nezdá být na jednom z prvních míst na žebříčku zájmu české legislativy. Momentálně platný zákon je starý přes 20 let a vznikl v prostředí

¹² VINTER, V. *Úvod do dějin*, s. 41-43.

¹³ V originále United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization, známá pod celosvětově vžitou zkratkou UNESCO.

¹⁴ ŠMÍD, Ladislav. *UNESCO*. Praha: Svoboda, 1986, s. 6-10.

¹⁵ Tamtéž, s. 64. Více o akci na záchranu světových památek viz tamtéž, s. 66-67.

¹⁶ V současné době je na Seznam světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO zapsáno 12 nemovitých památek České republiky.

¹⁷ V originále International Council on Monuments and Sites.

totalitního státu, který soukromé vlastnictví nebral příliš v potaz. I přes množství novelizací se po revoluci nepodařilo jeho nedostatky odstranit, stejně jako se nepodařilo schválit zákon nový. Celá koncepce ochrany památek se tak setkává s celou řadou problémů a obtíží. Přestože se ozývá časté volání po novém zákoně jak ze strany památkové péče, tak ze strany vlastníků památek či jiných subjektů, zatím se není naše politická scéna schopná shodnout na podobě nového zákona, jehož přijetí bylo plánováno na rok 2009. Koncepce památkové péče v České republice na léta 2011-2016 předpokládá zpracování a předložení návrhu zákona na rok 2013, ovšem otázkou stále zůstává, zda bude nový zákon již skutečně schválen, nebo se stane dalším marným pokusem.

2. Prameny právní úpravy

Základním právním předpisem, který upravuje památkovou ochranu staveb, je zákon o státní památkové péči.¹⁸ Pouze s ním však není možné si vystačit. Důležitý je ústavní rámec a také několik dalších zákonů, které úpravu obsaženou v památkovém zákoně doplňují.

2.1. Ústava a Listina základních práv a svobod

Text Ústavy České republiky výslovně nepamatuje na ochranu památek a zájmy chráněné památkovou péčí, pouze v preambuli najdeme prohlášení o tom, že občané mají „*střežit a rozvíjet zděděné přírodní a kulturní, hmotné a duchovní bohatství*“. V čl. 10 dále uvádí, že součástí právního řádu České republiky jsou všechny vyhlášené mezinárodní smlouvy, k jejichž ratifikaci dal souhlas Parlament a jimiž je Česká republika vázána, což platí samozřejmě i pro úmluvy týkající se památkové péče.

Ústava dále stanoví, že tyto mezinárodní smlouvy mají v případě rozporu se zákonem přednost před použitím tohoto zákona.¹⁹ Co nenajdeme v Ústavě nechybí ale v Listině základních práv a svobod²⁰, která přímo pamatuje na ochranu kulturních památek v čl. 34, kde je zaručeno právo přístupu ke kulturnímu bohatství za podmínek stanovených zákonem. Nesmíme zapomenout ani na článek následující, který sice upravuje právo na příznivé životní prostředí, ale v 3. odstavci říká: „*Při výkonu svých*

¹⁸ Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění. U citací konkrétních ustanovení a v poznámkách dále jako PamZ, v textu zkráceně jako památkový zákon.

¹⁹ Čl. 10 ústavního zákona č. 1/1993 Sb., Ústava České republiky. Dále zkráceně jako Ústava. Mezi nejvýznamnější smlouvy, kterými je Česká republika vázána, patří zejména Úmluva o ochraně architektonického dědictví Evropy, vyhlášenou ve Sbírce mezinárodních smluv sdělením ministerstva zahraničních věcí pod č. 73/2000 Sb. m. s., a Úmluva o ochraně archeologického dědictví Evropy, vyhlášenou ve sbírce mezinárodních smluv sdělením ministerstva zahraničních věcí pod č. 99/2000 Sb. m. s. Tyto smlouvy nezakládají práva a povinnosti přímo občanům, nýbrž jsou zde vyjádřeny základní principy, úkoly a cíle památkové péče, které na sebe vzala Česká republika. Velmi důležité jsou také další: Úmluva UNESCO o ochraně světového kulturního a přírodního bohatství, vyhlášená ve Sbírce zákonů sdělením ministerstva zahraničních věcí pod č. 159/1991 Sb., Úmluva UNESCO na ochranu kulturních statků za ozbrojeného konfliktu a Protokolu k ní, vyhlášená ve Sbírce zákonů vyhláškou ministra zahraničních věcí pod č. 94/1958 Sb. a Úmluva UNESCO o opatření k zákazu a zamezení nedovoleného dovozu, vývozu a převodu vlastnictví kulturních statků, vyhlášená ve Sbírce zákonů vyhláškou ministerstva zahraničních věcí pod č. 15/1980 Sb., Evropská úmluva o krajině č. 13/2005 Sb. m. s. Systém mezinárodních smluv je ještě dotvářen souborem bilaterálních smluv, které prohlubují spolupráci s konkrétními státy.

²⁰ Ústavní zákon č. 2/1993 Sb. Dále uváděna zkráceně jako Listina.

*práv nikdo nesmí ohrožovat ani poškozovat životní prostředí, přírodní zdroje, druhové bohatství přírody a kulturní památky nad míru stanovenou zákonem“.*²¹

Ochrana památek je veřejným zájmem²², na což navazuje čl. 11 Listiny. Tam se stanoví, že vlastnictví zavazuje a nesmí být zneužito na újmu druhých nebo v rozporu s obecně chráněnými zájmy. Dle rozsudku Nejvyššího správního soudu²³ je veřejný zájem prohlášení věci za kulturní památku obecně vymezen v ustanovení § 1 zákona o státní památkové péči, podle něhož „*stát chrání kulturní památky jako nedílnou součást kulturního dědictví lidu, svědectví jeho dějin, významného činitele životního prostředí a nenahraditelné bohatství lidu.*“ V případě kulturních památek je tento veřejný zájem dostatečně přesně vymezen v ustanovení § 2 zákona o státní památkové péči, takže nazíráno z tohoto hlediska, vypořádání se s otázkou veřejného zájmu na prohlášení věci za kulturní památku ve svojí podstatě představuje zjištění naplnění zákonných podmínek obsažených ve zmíněném ustanovení²⁴

2.2. Zákon o státní památkové péči

Na zákonné úrovni je nejvýznamnější úprava poskytována zákonem o státní památkové péči, který je pro tuto práci naprosto nepostradatelný. Najdeme v něm úpravu základních druhů památkové ochrany a jejich úrovní (kulturní památky, národní kulturní památky, památkové zóny a památkové rezervace), povinnosti osob v rámci ochrany kulturních památek a také instituce odpovědné za zabezpečení péče o památky či sankce za porušení povinností. Zákon o státní památkové péči je doplněn prováděcí vyhláškou Ministerstva kultury č. 66/1988 Sb.,²⁵ kterou se provádí zákon České národní rady č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění vyhlášky č. 139/1999 Sb. a vyhlášky č. 538/2002 Sb. a různá nařízení a vyhlášky ministerstva kultury²⁶, které prohlašují nebo ruší prohlášení věci za kulturní památku.

²¹ Čl. 35 Listiny.

²² STEJSKAL, Vojtěch. Ochrana životního prostředí a památková péče. In DAMOHORSKÝ, Milan a kol. *Právo životního prostředí*. 2. Přepracované a doplněné vydání. Praha: C. H. Beck, 2007, kap. IX, oddíl 2, s. 514-530.

²³ Dále uváděn pod zkratkou NSS.

²⁴ Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 4., sp. zn. 6 A 106/2002.

²⁵ V této práci bude dále uváděna pod zkráceným názvem „památková vyhláška“ v textu, nebo jako „PamV“ u citací konkrétních ustanovení nebo v poznámkách.

²⁶ Ministerstvo kultury ČR, dále bude používána zkratka MK.

2.3. Stavební zákon

Stejně nepostradatelný je i stavební zákon²⁷. Ten v řadě ustanovení pamatuje na skutečnost, že ochrana kulturního dědictví jen založena na zásadě ochrany autenticity kulturního dědictví a tedy nemožnosti navrátit celou řadu úprav tohoto dědictví. Proto jsou také tyto zásahy do památkově chráněných objektů spojeny s přísnějším režimem, než je tomu u ostatních objektů upravovaných stavebním zákonem,²⁸ nebo jsou jejich úpravy vyňaty z volného režimu,²⁹ a ochrana architektonického dědictví patří mezi cíle územního plánování dle § 18, odst. 4 stavebního zákona. Stavební zákon také upravil samostatně postup při ochraně nepředvídaných nálezů kulturně cenných předmětů, detailů stavby nebo částí přírody.

2.4. Správní řád a další prameny

V neposlední řadě bude nutné využít správní řád³⁰, a to především k vysvětlení základních teoretických pojmů a správních institutů. Je základní procesní normou, kterou se řídí postupy orgánů státní památkové péče ve správních řízeních,

Dále uvedme například občanský zákoník³¹ pro záležitosti majetkových vztahů, zákon o vyvlastnění³² a řadu dalších zákonů. Pozornost bude věnována také významným judikátům a nálezům Ústavního soudu, opomenuta nebude ale ani sekundární literatura, která se zabývá touto problematikou.

²⁷ Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění. Dále bude tento zákon v textu uváděn pod zkráceným názvem stavební zákon a v citacích konkrétních ustanovení jako StavZ. Dle něj se postupuje např. při vymezení ochranného pásma nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny nebo při změně nebo zrušení takového ochranného pásma dle § 17 PamZ.

²⁸ Např. § 122 odst. 1, § 128 odst. 6 StavZ.

²⁹ Např. § 79 odst. 4, § 103 odst., 1 písm. e) StavZ.

³⁰ Zákon číslo 500/2004 Sb., správní řád v platném znění. U citací konkrétních ustanovení bude dále používána zkratka SpŘ.

³¹ Zákon číslo 40/1964 Sb., občanský zákoník v platném znění.

³² Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě v platném znění. Dále krátce jako zákon o vyvlastnění.

3. Výchozí pojmy

Pro správné uchopení problematiky ochrany staveb coby kulturních památek a staveb nacházejících se v památkově chráněných oblastech je nutné se nejprve ponořit do teoretického výkladu některých výchozích pojmů, které budou v této práci dále využívány.

3.1. Pojmy zákona o státní památkové péči

Nejprve budeme věnovat pozornost pojmům, které jsou obsaženy v zákoně o státní památkové péči a které jsou velmi úzce spojeny s problematikou památkové ochrany staveb.

Na úvod je třeba říci, že zákon o státní památkové péči umožňuje ochranu památkově významné stavby dvěma způsoby. První cestou je individuální ochrana, která je poskytována jedné konkrétní stavbě prostřednictvím prohlášení za kulturní památku, národní kulturní památku nebo zápis do Seznamu světového kulturního a přírodního dědictví. Právě individuální ochraně (a to zejména kulturním památkám) se bude věnovat tato práce, jelikož prohlášení za kulturní památku je nejobvyklejší cestou památkové ochrany staveb. Prohlášení za národní kulturní památku či dokonce zápis do Seznamu světového kulturního dědictví je nadstavbou, která vypovídá o ještě větší význačnosti památky; základní ochrana je však poskytována na úrovni prohlášení za kulturní památku.

Druhou cestou vedle individuální ochrany je poskytování ochrany určitému území. Zde rozlišujeme památkové rezervace, památkové zóny a ochranná pásma. Na těchto územích se nachází mimo kulturní památky také stavby, které nejsou kulturními památkami, ale přesto mají jejich vlastníci omezeno vlastnické právo a práce na těchto stavbách se řídí památkovým zákonem. Proto je nutné rozlišovat pojmy „kulturní památka“ a „památkově chráněná stavba“, přičemž druhý z uvedených pojmů se vztahuje právě na stavby, které se nachází na území, na kterém památková péče uplatňuje svůj zájem.

Jelikož se dále nebudu zabývat otázkou územní ochrany jako takové, nýbrž jen památkově chráněných staveb, bude nutné se u obecného výkladu k památkovým

rezervacím, památkovým zónám a ochranným pásmům zmínit krátce také o procesu jejich vymezení a prohlašování.

3.1.1 Památková péče

Úplně nejdříve řekněme, co je vlastně ona památková péče, která již byla v předchozím textu tolikrát zmíněna. Její legální definici najdeme v § 1 odst. 2 PamZ: *„Péče státu o kulturní památky (dále jen „státní památková péče“) zahrnuje činnosti, opatření a rozhodnutí, jimiž orgány a odborná organizace památkové péče v souladu se společenskými potřebami zabezpečují zachování, ochranu, zpřístupňování a vhodné společenské uplatnění kulturních památek.“*

Jedná se soustavu všech idejí, činností a opatření a cílenou snahu společnosti o uchování určitých vybraných movitých věcí či nemovitostí, které nesou znaky památky a mají historický význam, přičemž tato snaha je upravena zákonem. Památková péče není však jen ochrana, nýbrž v sobě zahrnuje i povinnost evidence těchto chráněných objektů a jejich záchranu v potřebných situacích, tedy konzervaci, restaurování, rekonstrukci či asanaci.³³ Jelikož se metodika tohoto oboru stále vyvíjí, dnes jsme ve fázi, kdy je hlavním cílem uchování památky v jejím původním vzhledu, stavu i v původním prostředí za jejího současného zapojení do života.

Památková péče má za povinnost zajišťovat přímou péči o kulturní památky, tedy jejich ochranu, konzervaci, obnovu atd. Přímá péče se týká zejména péče o jejich zachování, ale také o rozvíjení jejich společenských funkcí, přičemž vše se musí dít v souladu s odbornými názory a právem. Právními předpoklady výkonu památkové péče jsou například činnosti administrativní, normotvorné, organizační či ekonomické.

Památková péče je zabezpečována státem, a to na základě zmocnění zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Česká republika je ovšem vázána rovněž mezinárodními smlouvami³⁴ na ochranu památek, jejichž smluvní stranou se stala a jejichž závazky je proto povinna dodržovat.

³³ VINTER, V. *Úvod do dějin*, s. 70.

³⁴ Jako příklad uveďme Úmluvu o ochraně architektonického dědictví Evropy (č. 73/2000 Sbírky mezinárodních smluv), Úmluvu o ochraně archeologického dědictví Evropy (č. 99/2000 Sbírky mezinárodních smluv), či Úmluvu UNESCO o ochraně světového kulturního a přírodního dědictví (č. 159/1991 Sb.) a další.

3.1.2 Architektonické dědictví

Památková péče nechrání jen nemovitosti, ale vše, co je z památkového hlediska významné. My se ale zaměříme pouze na stavby. K těm se váže pojem architektonického dědictví, jehož definici najdeme v čl. 1 Úmluvy o ochraně architektonického dědictví Evropy. Jedná se o „*památky (všechny budovy a konstrukce pozoruhodné svým historickým, archeologickým, uměleckým, vědeckým, společenským nebo technickým významem, včetně jejich vestavěného zařízení a výbavy)*“, dále o „*architektonické soubory (homogenní skupiny městských nebo venkovských budov pozoruhodné svým historickým, archeologickým, uměleckým, vědeckým, společenským nebo technickým významem, které jsou navzájem dostatečně spjité, aby představovaly topograficky vymezené jednotky)*“ a konečně o „*místa, která jsou typická kombinací díla člověka a přírody, tedy oblasti částečně zastavěné a dostatečně charakteristické a homogenní, aby byly topograficky vymezenými jednotkami, která jsou pozoruhodná svým historickým archeologickým, uměleckým, vědeckým, společenským nebo technickým významem.*“³⁵

3.1.3 Kulturní památka

Tím nejzákladnějším pojmem, který uvádí zákon o státní památkové péči a který se zde musíme pokusit definovat, je „kulturní památka“. Vymezení tohoto pojmu je poměrně složité, jelikož se jedná o pojem s širokou základnou podstat. Přesto se však v literatuře setkáváme s pokusy o definici, které sice nejsou zcela vyhovující, avšak pro základní určení jsou dostačující. Například v práci doc. Pavla se uvádí, že „*památka je dílo, stopa lidské práce či události, jež pro hodnoty kulturního dokumentu, pro hodnoty morální i výchovné zasluhuje, aby bylo zachováno*“.³⁶

Legální definici tohoto pojmu nalezneme v památkovém zákoně, konkrétně v jeho § 2. Tato definice se vztahuje jak na movité, tak na nemovité věci. Pojem „věc“ je zde ale třeba posuzovat v právním slova smyslu, tedy tak, jak ji vymezuje občanský zákoník³⁷. Jelikož nás pro účely této práce zajímají pouze stavby, je nutné zdůraznit to, co uvádí občanský zákoník ve svém § 120, odst. 2, totiž že stavba není součástí

³⁵ Úmluva o ochraně architektonického dědictví Evropy, publikovaná pod č. 73/2000 Sb. m. s., přijata 3. října 1985 v Granadě, pro ČR vstoupila v platnost 1. srpna 2000.

³⁶ PAVEL, J. *Ochrana kulturních památek*, s. 4.

³⁷ § 118 a následující občanského zákoníku.

pozemku.³⁸ Toto ustanovení má vliv při procesu prohlašování za kulturní památku. Je totiž nutné zvážit, zda se má kulturní památkou stát pouze stavba, pouze pozemek, na kterém stavba stojí, nebo jsou tyto dvě složky neoddělitelné a mají se stát památkou obě, tedy jak pozemek, tak stavba. V tom případě je ale nutné obě tyto části prohlásit památkou, většinou jako soubor věcí³⁹

Z dikce ustanovení § 2 PamZ je tedy zřejmé, že kulturní památkou je taková věc, kterou MK za kulturní památku prohlásí, jsou-li splněny podmínky odstavce 1., písmen a) nebo b). Pod každým z těchto písmen je uvedena skupina podmínek, ovšem ke splnění postačí vyhovovat pouze jedné podmínce z jedné skupiny. Písmena a) a b) jsou vzájemně alternativní.

Tyto věci tedy musí být „významnými doklady historického vývoje, životního způsobu a prostředí společnosti od nejstarších dob do současnosti, jako projevy tvůrčích schopností a práce člověka z nejrůznějších oborů lidské činnosti, pro jejich hodnoty revoluční, historické, umělecké, vědecké a technické“ nebo musí mít přímý vztah k významným osobnostem a historickým událostem⁴⁰. Jedná se tedy o věci vzniklé pouze z činnosti člověka, nikoli o výtvořiny přírody (za protipól kulturní památky by se tedy dala považovat památka přírodní). V širokém významu slova lze ale za památku považovat každý významný projev lidské práce, jeho ducha, umění a snažení, vyjádřený v hmotném předmětu, zejména dochoval-li se nám v nezměněné podobě a na původním místě.⁴¹

V zákonné definici památky je zastoupena jak stránka historická, tak i stránka estetická, ovšem obě tyto roviny jsou pojednány jako navzájem na sobě nezávislé. Předpokládá se však, že v běžném světě nejsou nikdy tyto dvě roviny v protikladu, naopak jsou vždy ve vzájemném souladu.⁴²

Kdybychom si chtěli utřídit základní znaky, které by měla památka mít, jednalo by se jistě o autenticitu, jedinečnost, nepostradatelnost a neopakovatelnost. Věc musí

³⁸ Nový občanský zákoník, který bude účinný od 1. ledna 2014, obsahuje ve svém § 478 odst. 1 odlišnou úpravu, podle které stavba bude součástí pozemku: *Součástí pozemku je prostor nad povrchem i pod povrchem, stavby zřízené na pozemku a jiná zařízení /dále jen "stavba"/ s výjimkou staveb dočasných, včetně toho, co je zapuštěno v pozemku nebo upevněno ve zdech.* Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

³⁹ ZÍDEK, Martin; KLUSONĚ, Jiří. *Zákon o státní památkové péči a jeho prováděcí předpisy s komentářem*. Praha: Arch, 2005, s. 13. Soubor věcí je upraven v § 2 odst. 2 PamZ

⁴⁰ § 2 odst. 1 písm. a), b) PamZ

⁴¹ PAVEL, J. *Ochrana kulturních památek*, s. 3.

⁴² HÁJEK, T. *Zánik a vznik památkových péčí*, s. 139.

být vyrobena s autentické hmoty a ideálně by se měla nacházet na původním místě. Jelikož byla vyrobena lidskou rukou v určitém čase, je tím zároveň neopakovatelná a nezaměnitelná. Památka jako pramen historického poznání by pro nás měla být zároveň nedotknutelná, alespoň v tom smyslu, že bychom neměli měnit její podstatu. Měli bychom se snažit udržet ji co nejdéle při životě v jejím původním vzezření a bez vnějších zásahů a v tomto směru by měla být památka věčná. To jsou zřejmě ty nejzákladnější znaky, které by v sobě měla každá památka obsahovat.⁴³

3.1.4 Národní kulturní památka

Národní kulturní památka je zřízena § 4 PamZ. Má se jednat o ty kulturní památky, které patří v rámci kulturního bohatství k těm nejdůležitějším a nejvýznamnějším a měly by proto požívat zvláštní zvýšenou ochranu. Tyto celostátně velmi významné kulturní památky získají statut národní kulturní památky tak, že je vláda ČR prohlásí nařízením (sub. 3.3.3) za národní kulturní památku a stanoví podmínky jejich ochrany.⁴⁴

Nutno podotknout, že národní kulturní památkou nemůže být prohlášena každá věc, ale pouze ta, která byla dříve prohlášena kulturní památkou. Tento předpoklad je účelný zejména s ohledem na skutečnost, že prohlášení za národní kulturní památku není možné, narozdíl od prohlášení za kulturní památku, zrušit. Při prohlašování za národní kulturní památku nezáleží na tom, zda je věc majetkem České republiky nebo jiné veřejnoprávní korporace.⁴⁵

3.1.5 Památková rezervace

Památkové rezervace nejsou novým institutem na úseku památkové péče. V platném právním předpise je jejich úprava obsažena v § 5. Jedná se o území, kde se nachází soubor nemovitých kulturních památek, které určují charakter tohoto území. Pojem „soubor nemovitých památek“ ale není totožný s pojmem „soubor věcí“ podle § 2 PamZ. Hlavním a rozhodujícím faktorem pro to, aby byla prohlášena památková

⁴³ PAVEL, J. *Ochrana kulturních památek*, s. 4-5.

⁴⁴ § 4 PamZ.

⁴⁵ ZÍDEK, M.; KLUSOŇ, J. *Zákon o státní památkové péči*, s. 17.

rezervace, je kvantita kulturních památek nebo archeologických nálezů; na tomto území se tedy musí nacházet nejméně dvě nemovité kulturní památky nebo dva archeologické nálezy, ovšem jen takové, které určují charakter tohoto území.

Co se týče podmínek ochrany, které jsou pro památkovou rezervaci stanoveny, je významné, že se mohou vztahovat také na stavby, které se nacházejí na území památkové rezervace, ale nejsou kulturními památkami.

Prohlášením památkové rezervace se tedy zajišťuje ochrana určitého území, které může nebo nemusí být zastavěné, nebo nějakého urbanistického celku. Památková rezervace umožňuje chránit skupinu nemovitých kulturních památek nacházejících se na jednom území v původní historické skladbě. Jedná se o jeden z nástrojů ochrany architektonického dědictví, které musí Česká republika chránit na základě závazku vyplývajícího z mezinárodní smlouvy.⁴⁶

Památková rezervace se prohlašuje nařízením vlády (sub. 3.3.3), které je publikováno ve Sbírce zákonů ČR. Vzhledem k tomu, že je toto prohlášení obecně závazným předpisem, neuplatní se zde správní řád. Z tohoto způsobu prohlašování také vyplývá, že vlastníci dotčených nemovitostí, které se nacházejí na území památkové rezervace (jak těch, které jsou kulturními památkami, tak těch, které jimi nejsou), nemusí být o této skutečnosti vyrozuměni ani předem ani následně. Záměr prohlášení památkové rezervace by ale měl být projednán s příslušnou obcí, na jejímž území by se měla památková rezervace nacházet,⁴⁷ přičemž případný nesouhlas obce nemá žádné právní účinky.⁴⁸

Rovněž nařízením vlády mohou být stanoveny podmínky pro ochranu památkové rezervace. Tyto podmínky se mohou v potřebném rozsahu vztahovat i na nemovitosti na tomto území, které nejsou kulturními památkami. Vláda však není povinna tyto konkrétní podmínky ochrany stanovit. Jinak je tomu v ustanovení § 5 odst. 2, kde je zmocnění vlády třeba vnímat jako obligatorní. To znamená, že pokud vláda přikročí k prohlášení památkových rezervací, mělo by ze zákona následovat stanovení obecných podmínek ochrany, a to formou nařízení. Zatím ale toto zmocnění nebylo naplněno.⁴⁹

⁴⁶ Úmluva o ochraně architektonického dědictví Evropy, publikovaná pod č. 73/2000 Sb. m. s.

⁴⁷ To vyplývá z § 13 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění.

⁴⁸ VARHANÍK, Jiří.; MALÝ, Stanislav. *Zákon o státní památkové péči*. Praha: Wolters Kluwer, 2011, s. 30.

⁴⁹ § 5 PamZ, VARHANÍK, J.; MALÝ, S. *Zákon o státní památkové péči*, s. 30

3.1.6 Památková zóna

Památková zóna je dalším z pojmů, které upravuje zákon o státní památkové péči, a to v § 6. Jedná se o území, které má sídelní charakter, a na němž se v menší míře nacházejí kulturní památky. Její vyhlášení se ale připouští i na území, kde není žádná kulturní památka, ale jde o historické prostředí nebo část krajinného celku.⁵⁰ Stejně jako památková rezervace i památková zóna je územním předmětem ochrany.

Odlišnost památkové zóny od památkové rezervace spočívá v tom, že památková zóna není nutně vázána pouze na kvantitu na jejím území se nacházejících kulturních památek, ale jako památkovou zónu je možno vymezit i území sídelního útvaru, nebo jeho části, historické prostředí nebo část krajinného celku, které vykazují významné kulturní hodnoty. Dále vidíme rozdíl v dopadu úpravy na ostatní nemovitosti, které nejsou kulturními památkami. Zatímco u památkové rezervace je přímo řečeno, že úprava se může v přiměřené míře vztahovat i na nemovitosti, které nejsou kulturními památkami, na území památkové zóny se určují podmínky ochrany jako takové, vztahující se na celé území památkové zóny bez výjimky. Z pohledu mezinárodních závazků ČR je významné, že jako památková zóna může být chráněno také architektonické dědictví.⁵¹

Prohlášení památkové zóny není pravomocí vlády, ale MK po projednání s krajským úřadem. Zákonem stanovené projednání ale můžeme považovat za bezobsažné, protože prohlašování památkových zón nepodléhá režimu správního řádu. Stejně jako u památkových rezervací, i zde je třeba záměr na prohlášení památkové zóny projednat s příslušnou obcí na základě § 13 odst. 1 zákona o obcích.⁵²

Zákon stanoví, že MK může určit podmínky ochrany památkové zóny, ovšem toto zmocnění nelze vnímat jako fakultativní. Pokud jsou splněny podmínky pro prohlášení památkové zóny, musí být zároveň určeny podmínky ochrany. Pokud by se tak nestalo, znamenalo by to vážný nedostatek, který by mohl vyvolat pochybnosti o konkrétním rozsahu práv a povinností zejména vlastníků dotčených nemovitostí a zároveň tento nedostatek nenaplnuje účel zákona vyjádřený v § 1 PamZ.⁵³

⁵⁰ Tamtéž, s. 32.

⁵¹ ZÍDEK, M.; KLUSOŇ, J. *Zákon o státní památkové péči*, s. 19.

⁵² VARHANÍK, J.; MALÝ, S. *Zákon o státní památkové péči*, s. 32-33.

⁵³ Tamtéž, s. 33.

Další povinností, kterou tentokrát upravuje památková vyhláška, je povinnost MK oznámit prohlášení území za památkovou zónu odborné organizaci památkové péče, aby ji mohla vyznačit do Ústředního seznamu kulturních památek České republiky.⁵⁴

3.1.7 Plán ochrany

Plán ochrany má stanovit konkrétní podmínky ochrany památkových rezervací a památkových zón. Najdeme ho v ustanovení § 6a PamZ a jedná se o úpravu obdobnou § 5 odst. 1 a 2, kde vláda stanoví nařízením podmínky ochrany památkové rezervace, nebo § 6 odst. 1 a 2, kde je stanovení podmínek v působnosti MK a týká se památkových zón. Jelikož tato cesta nebyla v praxi využívána, plán ochrany měl být pokusem, jak přesunout otázku stanovení konkrétních podmínek ochrany památkových rezervací a zón z orgánů k tomu příslušných na jim podřízené krajské úřady.⁵⁵

Plán ochrany je vydáván formou opatření obecné povahy (sub. 3.3.4), které je vydáno v případech, kdy to stanoví zvláštní zákon. V památkovém zákoně je zmocnění obsaženo právě v § 6a. Příslušný k vydávání plánu ochrany je krajský úřad, ovšem obligatorně jej musí nejprve projednat s MK, orgánem územního plánování a příslušnou obcí jako dotčenými orgány. Dále se postupuje podle obecné úpravy v části šesté správního řádu a podle podrobnější úpravy, kterou nalezneme ve vyhlášce MK č. 420/2008 Sb., kterou se stanoví náležitosti a obsah plánu ochrany památkových rezervací a památkových zón.

Otázkou ale je, zda může krajský úřad plán ochrany vydat, když nejsou podmínky stanoveny příslušnými nadřízenými orgány. Varhaník a Malý se domnívají, že pokud dojde vydáním plánu ochrany k vyloučení povinnosti vyžádat si závazné stanovisko podle § 14 odst. 2, i když se týká jen nemovitostí, které nejsou kulturními památkami, dojde tím k omezení památkové ochrany, která vyplývá z památkového zákona. Problémy však vidí i další – totiž že nikde není vyřešen vztah mezi plány ochrany a podmínkami ochrany památkových zón a rezervací podle § 5 a 6 PamZ.

⁵⁴ § 2 odst. 3 PamV.

⁵⁵ VARHANÍK, J.; MALÝ, S. *Zákon o státní památkové péči*, s. 34.

Navíc je vydávání plánů ochrany pojato jako fakultativní, takže nemůže přispět ke sjednocení výkonu státní památkové péče.⁵⁶

3.1.8 Ochranné pásmo

Ochranné pásmo může být vymezeno v případě, že to vyžaduje ochrana nemovité kulturní památky nebo jejího prostředí. Smyslem ochranného pásma dle § 17 PamZ je tedy ochrana kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny či jejich prostředí před negativními vlivy různých činností nebo zásahů, které jsou prováděny v jejich okolí a mohou je negativně ovlivnit. Ochranné pásmo chrání vždy jednu konkrétní památku, kolem které a v jejíž prospěch je vymezeno a právě tím se liší od památkové rezervace a památkové zóny. Další rozdíly jsou spatřovány v tom, že činnosti neposuzujeme z hlediska toho, jak se dotknou ochranného pásma a nemovitostí, které se v něm nacházejí, ale čistě jen dle toho, jak se dotknou samotné památky, kterou má ochranné pásmo chránit.⁵⁷

Území ochranného pásma je tedy podle památkového zákona územím, na kterém památková péče uplatňuje svůj zájem. Jedná se o mimořádně významný institut, jímž lze ve veřejném zájmu stanovit určitý režim, který zamezí výskytu nepříznivých vlivů v okolí kulturních památek, národních kulturních památek, památkových rezervací a památkových zón. Těmi nepříznivými vlivy se zde rozumí především nevhodné stavební zásahy.

Kompetentní v případě vymezení ochranného pásma je obecní úřad obce s rozšířenou působností, který tak může činit v souladu s § 84 odst. 2 StavZ. Potřebuje k tomu vyjádření odborné organizace státní památkové péče – Národního památkového ústavu. Ten může po dohodě s dotčenými správními orgány omezit nebo zakázat určité činnosti v ochranném pásmu, nebo učinit jiná vhodná opatření z důvodu ochrany veřejného zájmu. V případě, že jde o ochranu nemovité kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny či jejich prostředí, obecní úřad obce s rozšířenou působností je povinen vymežit ochranné pásmo na návrh krajského úřadu po vyjádření odborné organizace památkové péče.⁵⁸ Vidíme tedy, že řízení, v němž má být vydáno

⁵⁶ Tamtéž, s. 35.

⁵⁷ ZÍDEK, M.; KLUSOŇ, J. *Zákon o státní památkové péči*, s. 77-78.

⁵⁸ § 17 odst. 1 a 3 PamZ.

rozhodnutí o ochranném pásmu, má dvojí režim zahájení, a to podle předmětu, k jehož ochraně má vymezené ochranné pásmo sloužit.⁵⁹ Náležitosti obsahu vymezení ochranného pásma jsou vyčteny v památkové vyhlášce.⁶⁰

Památkový zákon sice říká, že vymezení ochranného pásma je v kompetenci obecního úřadu obce s rozšířenou působností, ale už dál nemluví o tom, jakým způsobem má být ochranné pásmo vymezeno. Pouze říká, že podrobnosti o vymezení ochranného pásma stanoví obecně závazný předpis, kterým je v tomto případě stavební zákon.⁶¹ Podle něj se ochranné pásmo vymezuje rozhodnutím, které je jedním z územních rozhodnutí⁶² a je vydáváno v režimu správního řádu, modifikovaném jednotlivými ustanoveními stavebního zákona.

V případě, že je třeba k vytvoření ochranného pásma získat pozemky nebo stavby, jejichž vlastníkem je jiná osoba než vlastník památky, nebo provést jejich odstranění, umožňuje Památkový zákon tyto pozemky nebo stavby vyvlastnit, nedojde-li k dohodě s vlastníkem tohoto pozemku nebo stavby. Stejně tak je možné nařídít úpravy stavby, zařízení nebo pozemku.⁶³ Tyto úpravy se nařizují správním rozhodnutím podléhajícím procesnímu režimu správního řádu a vydává je obecní úřad obce s rozšířenou působností.⁶⁴

Zákon také chrání práva vlastníků a uživatelů pozemků, které nejsou ve státním majetku, jimž vznikne majetková újma v důsledku výše uvedených opatření. V takovém případě mu náleží přiměřená náhrada, kterou poskytne obec s rozšířenou působností.⁶⁵ Zákon zde myslí pouze na vlastníky majetku a neřeší situace, kdy vznikne škoda majiteli stavby nebo jiného zařízení v důsledku těchto opatření. V těchto případech je třeba se obrátit na čl. 11 odst. 4 Listiny, podle kterého lze nucené omezení vlastnického práva realizovat pouze za náhradu, aniž by ale zákon o státní památkové péči určoval, kým bude tato náhrada poskytnuta.

⁵⁹ ZÍDEK, M.; KLUSOŇ, J. *Zákon o státní památkové péči*, s. 78.

⁶⁰ § 17 odst. 1 PamV.

⁶¹ § 17 odst. 7 PamZ ve spojení s § 83 StavZ.

⁶² § 77 odst. 1 písm. e) StavZ.

⁶³ § 17 odst. 2 PamZ

⁶⁴ ZÍDEK, M.; KLUSOŇ, J. *Zákon o státní památkové péči*, s. 79.

⁶⁵ § 17 odst. 4 PamZ.

3.2. Stavba

Jelikož se tato práce bude zabývat pouze nemovitými památkami, dalším pojmem, který bude třeba na tomto místě vysvětlit, je „stavba“. Pro definici tohoto pojmu si musíme vzít na pomoc stavební zákon. V jeho § 2, odst. 3 se uvádí, že stavba je každé stavební dílo, které vzniká stavební nebo montážní technologií, a to bez ohledu na jeho stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, účel využití a dobu trvání.⁶⁶ Tato definice je obecná a využívá pojmy, které nejsou jednoznačné (např. „technologie“). Sama o sobě není limitována ani technickým provedením, ani velikostí.⁶⁷

Tuto obecnou definici doplňuje další řada definic určujících, co vše lze považovat za stavbu. Jako příklad můžeme uvést rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 30. září 1998, sp. zn. 33 Cdo 111/98, který dovodil, že: „*Stavbou v občanskoprávním smyslu se rozumí výsledek stavební činnosti, tak jak ji chápe stavební zákon a jeho prováděcí předpisy, pokud výsledkem této činnosti je věc v právním smyslu, tedy způsobilý předmět občanskoprávních vztahů včetně práva vlastnického (nikoliv tedy součást jiné věci). Stavba jako věc v právním smyslu je přitom věcí nemovitou nebo movitou.*“⁶⁸ Obecně lze shrnout, že stavba je vše, co vzniklo stavební nebo montážní činností jako stavební dílo, bez ohledu na to, zda je nebo není spojena se zemí pevným základem, či z jakých materiálů je vyrobena.⁶⁹

V této práci bude třeba rozlišovat stavby, které jsou kulturními památkami (kap. 4 – 7) a stavby, které kulturními památkami nejsou, ale které se nacházejí na území, na kterých památková péče uplatňuje svůj zájem (kap. 8), jelikož režim těchto dvou okruhů staveb není totožný.

⁶⁶ § 2 odst. 3 StavZ.

⁶⁷ BLAŽEK, Jiří. *Stavební zákon s komentářem a prováděcími vyhláškami*. Olomouc: ANAG, 2009, s. 19-20.

⁶⁸ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 30. září 1998, sp. zn. 33 Cdo 111/98.

⁶⁹ KLIKOVÁ, A. a kol. *Stavební právo*, s. 45.

3.3. *Některé formy správní činnosti*

Jelikož památková péče spadá do oblasti správního práva, je na místě vysvětlit pojem správní činnosti a zaměřit se na některé její formy. Správní činnost je v teorii rozlišována ve dvou významech.⁷⁰ Na jedné straně se jedná o postup správních orgánů, tedy orgánů vymezených v §1 odstavci 1 SpŘ a to na základě zákona. Tuto činnost nemůže vykonávat nikdo jiný, než o kom to stanoví zákon, neboť podle Ústavy i Listiny smí být státní moc vykonávána jen na základě zákona, v jeho mezích a způsobem v zákoně stanoveným. Tento postup se uplatňuje nejen na státní správu, ale i na výkon samosprávy, jak stanoví např. nález Ústavního soudu, sp. zn. Pl. ÚS 17/2002.⁷¹

Nás ale bude zajímat správní činnost ve smyslu hmotněprávním, tedy jako výsledek realizace veřejné správy. V tomto pojetí se správní činností rozumí konečná forma realizace veřejné správy, která se projevuje navenek. Veškeré úkoly státní správy se dějí a realizují prostřednictvím správní činnosti. Úkolů veřejné správy je ovšem celá řada a pro jejich velkou rozmanitost není možné, aby byly realizovány jedinou, obecnou formou správní činnosti. Proto se setkáváme s různými rozmanitými formami. Plnění některých úkolů totiž vyžaduje obecnější věcné řešení, jiné naopak potřebují zcela konkrétní věcné řešení. Některé míří na neurčitý okruh adresátů, jiné mají naopak okruh adresátů zcela jasně a přesně vymezený a jmenovitě určený. Proto se právní teorie pokouší jednotlivé formy právní činnosti klasifikovat a tím zpřehlednit. Třídít je můžeme podle několika hledisek do různých kategorií – na abstraktní a konkrétní, jednostranné, dvoustranné a vícestranné atd.⁷²

Správní činnost je ovládána několika základními zásadami. Ty nalezneme v části první, hlavě II. SpŘ tedy v § 2 - § 8 tohoto zákona. Tyto zásady jsou závazné pro všechny činnosti upravené správním řádem a také pro řízení podle zvláštních zákonů. Jsou důležité nejen proto, že činnost správních orgánů často zasahuje přímo do práv a povinností jednotlivců, ale také proto, že jsou důležitými interpretačními vodítky.⁷³

⁷⁰ PRŮCHA, Petr. *Správní právo. Obecná část*. 7. doplněné a aktualizované vydání. Brno: Masarykova univerzita, 2007, s. 262.

⁷¹ Tamtéž, s. 125-128.

⁷² Tamtéž, s. 262-263.

⁷³ VOPÁLKA Vladimír. *Základní zásady činnosti správních orgánů*. In HENDRYCH, Dušan a kol., *Správní právo. Obecná část*, 7. vyd., Praha: C. H. Beck, 2009, kap. XVII, oddíl 4, s. 377.

Na prvním místě uvedenou a zároveň nejdůležitější zásadou je zásada legality, která má svůj základ v čl. 2 odst. 3 Ústavy a v čl. 2 odst. 2 Listiny. Následuje zásada enumerativnosti veřejnoprávních pretenzí, dále ochrana dobré víry, jež představuje jeden ze základních principů činnosti demokratické veřejné správy, který je doplněním k principu zákonnosti. Ve čtvrtém odstavci najdeme zásadu účelnosti a souladu s veřejným zájmem. Ten není zde ani v jiné právní normě definován a je třeba ho dovozovat ze zvláštních zákonů⁷⁴, nebo je jeho výklad ponechán na aplikační praxi⁷⁵. Ustanovení § 2 je také vyjádřením zásady předvídatelnosti veřejné správy a materiální rovnosti.⁷⁶ § 3 obsahuje zásadu materiální pravdy, tedy způsob, jak správní orgán zjišťuje skutečnosti, které jsou nutné pro správnou realizaci úkolu veřejné správy, nejčastěji vydávání rozhodnutí.⁷⁷ V § 4 se uvádí, že veřejná správa je službou veřejnosti. Správní orgán by měl maximálním způsobem vyjít vstříc dotčeným osobám, například by je měl poučit takovou měrou, aby nebyla poškozena jejich práva v důsledku neznalosti svých práv.⁷⁸ Další ustanovení § 5 - § 8 zakotvují požadavek smírného řešení sporů, zásadu hospodárnosti, rovnosti a jednotnosti a poskytují ochranu před nečinností správního orgánu.⁷⁹

3.3.1 Správní rozhodnutí jako správní akt

Zaměřme se nyní na jednotlivé formy správní činnosti, se kterými se setkáme v této práci. Správní rozhodnutí ve věci je nejdůležitějším úkolem a cílem správního řízení, neboť k němu směřují všechny kroky učiněné správním orgánem ve správním řízení. Nejprve je ale třeba si říci něco obecně o správních aktech.

Jedná se o jednostranný právní úkon, prostřednictvím kterého správní orgán autoritativně řeší konkrétní poměry adresátů. Těmi jsou fyzické a právnické osoby, které stojí mimo strukturu veřejné správy, tyto akty jsou proto často označovány jako vrchnostenské nebo mocenské akty.⁸⁰

⁷⁴ Např. ze stavebního zákona.

⁷⁵ JEMELKA, Luboš; PONDĚLÍČKOVÁ, Klára; BOHADLO, David. *Správní řád. Komentář*. 3. Vydání. Praha: C. H. Beck, 2011, s. 14.

⁷⁶ § 2 SpŘ.

⁷⁷ VEDRAL, Josef. *Správní řád. Komentář*. Praha: BOVA POLYGON, 2012, s. 111.

⁷⁸ § 3 a § 4 SpŘ.

⁷⁹ § 5 - 8 SpŘ.

⁸⁰ SLÁDEČEK, Vladimír. *Obecné správní právo*. Praha: ASPI, 2009, 106-108, 114-116..

Správní akty můžeme dělit podle určitých hledisek do dvojic vzájemně stojících v protikladu. Podle povahy právních účinků dělíme správní akty na konstitutivní a deklaratorní. Zatímco konstitutivní správní akty zakládají, mění nebo ruší vztahy správního práva od okamžiku vydání do budoucna, deklaratorní správní akty pouze stvrzují již existující vztahy, nebo je autoritativně zjišťují. Působí do minulosti a tedy extunc. Další dělení správních aktů je dle okruhu osob, které zavazují. Akty ad personam řeší poměry adresátů, jimž jsou určeny, akty in rem se týkají adresáta kvůli jeho vztahu k určité věci. Podstatné je, že druhé jmenované jsou závazné jak pro osoby, jimž jsou určeny, tak i pro jejich právní nástupce. Podle trvání účinku dělíme akty na omezené a neomezené, dle přínosu obsahu pro adresáta na ty, které jsou k jeho prospěchu a k jeho tíži, dále podle toho, zda se po vydání správního aktu mění právní postavení adresátů či ne (pozitivní a negativní správní akty), dále na materiální a procesní atd.⁸¹

Ne vždy postačí k očekávanému cíli, neboli vzniku, změně nebo zániku právních vztahů vydání jednoho jediného správního aktu. Pokud je tedy potřeba vydat více správních aktů, rozlišujeme dva různé způsoby jejich vzájemných vztahů: řetězení a subsumpci. Řetězení je situace, kdy jsou správní akty vydávány postupně a vzájemně na sebe navazují. Každý z nich přitom směřuje přímo vůči svému adresátovi, kterému je pochopitelně také oznamován. Adresát žádá o vydání navazujícího správního aktu zpravidla po nabytí právní moci předchozího podmiňujícího aktu. Druhou situací je potom subsumpce, která nastává v případě, kdy je k vydání jednoho finálního správního aktu nejprve zapotřebí vydání několika podmiňujících správních aktů jinými správními orgány. Navenek je tedy vydáván jediný správní akt, který pod sebe subsumuje podmiňující správní akt nebo akty.⁸²

Rozhodnutí je tedy autoritativní individuální správní akt, který je vydaný na základně zákona ve správním řízení orgánem veřejné správy. Je to výraz rozhodovací činnosti orgánů veřejné správy o právech a povinnostech účastníka řízení, nebo mu práva a povinnosti deklarují, tedy autoritativně potvrzují již existující práva a povinnosti.

Rozhodnutí lze chápat dvojím způsobem. Může to být vše, čím správní orgány nějakým způsobem upravují práva a povinnosti účastníků řízení. Tento pohled je široký

⁸¹ SLÁDEČEK, V. *Obecné správní právo*, s. 109-111.

⁸² STAŠA, Josef. Řetězení a subsumpce správních aktů. In HENDRYCH, D. a kol. *Správní právo*, kap. IX, oddíl 7, s. 246-249.

a zahrnuje i procesní rozhodnutí, kterým se rozhoduje pouze o procesních otázkách. Na druhé straně ale můžeme vnímat rozhodnutí v užším pojetí pouze jako meritorní rozhodnutí, vedle kterého by potom zvlášť stálo usnesení jako rozhodnutí procesní.

Aby mohlo rozhodnutí působit účinky, které jsou v něm předpokládány, musí splňovat některé náležitosti. Předně musí být splněna zákonem daná hmotněprávní působnost a pravomoc a procesní příslušnost správního orgánu k vydání rozhodnutí (tedy kompetenční náležitosti). Také musí být splněny obsahové náležitosti, mezi které patří dodržení tří základních částí rozhodnutí, tedy výrokové části, odůvodnění a poučení o opravném prostředku.

Obsahové náležitosti předpokládají také obsahovou jednotnost a určitost, odůvodnění a vnitřní logickou nerozpornost a srozumitelnost. Musí být naplněny i formální požadavky rozhodnutí, tedy že by mělo mít písemnou podobu, mělo by být výslovně označeno a opatřeno administrativně technickými náležitostmi. Nelze opomenout ani procesní požadavky, tedy dodržení procesních postupů požadovaných zákonem.⁸³

Nemá-li rozhodnutí všechny požadované náležitosti, je vadné. Vady mohou být obsahové, formální či procedurální. Mohou být různého charakteru a různé intenzity a mohou tedy vyvolávat různé právně relevantní následky. Nejzávažnější je nicotnost, kdy rozhodnutí trpí natolik intenzivními vadami, že ho nelze vůbec za rozhodnutí považovat, a není tak způsobilé zakládat práva a povinnosti adresátům.⁸⁴ Proto u něj nelze uplatnit ani presumpci správnosti, která se jinak uplatňuje bez výjimky. Některé důvody nicotnosti jsou vymezeny v § 77 SpŘ, další potom dovozuje judikatura a právní nauka. Přestože toto rozhodnutí právě „neexistuje“ a nicotnost nelze zhojit ani uplynutím času a přihlíží se k ní z úřední povinnosti, z důvodů právní jistoty je nutné ji alespoň autoritativně deklarovat.⁸⁵ Dalším způsobem je možnost jeho konverze v jiný úkon, jehož náležitosti splňuje. Ta je umožněna správnímu orgánu, který tak činí

⁸³ SLÁDEČEK, V. *Obecné správní právo*, s. 112-113.

⁸⁴ Viz např. rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 21. 3. 1997, sp. zn. 7 A 155/1994.

⁸⁵ Správní orgán nadřízený správnímu orgánu, který nicotné rozhodnutí vydal, zjišťuje a rozhodnutím prohlašuje nicotnost toliko z důvodu absolutní věcné nepřislušnosti, činí tak z moci úřední kdykoli. Účastníci řízení a další stanovené osoby, mohou dát k prohlášení nicotnosti podnět. Nicotnost z ostatních možných důvodů, výslovně správním řádem uvedených nebo skrytých pod formulací „jiné vady, pro něž je nelze vůbec považovat za rozhodnutí správního orgánu“, vyslovují soudy ve správním soudnictví.

usnesením, v případě, že je příslušný oba předmětné úkony uskutečnit a nebude tím způsobena újma žádné z dotčených osob.⁸⁶

Je nutno odlišovat nicotnost od jiných účinků vad rozhodnutí, např. nezákonnosti, kdy sice rozhodnutí vykazuje vady, ale ne tak intenzivní, aby ho bylo možno považovat za neexistující. O nezákonnosti mluvíme tam, kde rozhodnutí řeší věc v rozporu se zákonem nebo jiným právním předpisem. Rovněž k ní může dojít v souvislosti s porušením procedurálních postupů majících charakter vad řízení. Věcná nesprávnost je potom nevhodnost řešení za situace, kdy je správnímu orgánu ponechán prostor pro určitou míru volnosti v tom, jaký postup či řešení zvolí, např. při uplatnění diskreční pravomoci. Tato rozhodnutí jsou přezkoumatelná a v případě vadných aktů zrušitelná, čímž je dosaženo souladu se zásadou zákonnosti.

Prostá formální vadnost rozhodnutí nastává tam, kde došlo k evidentním chybám v psaní, počtech a k jiným zřejmým nesprávnostem v písemném vyhotovení. Jedná se o nejméně závažné nedostatky, které lze opravit relativně jednoduchým, málo formalizovaným způsobem.⁸⁷

Lhůty pro vydání rozhodnutí jsou stanoveny § 71 SpŘ. Jednotlivé lhůty jsou diferencovány podle složitosti věci, o které se rozhoduje. Za vydání rozhodnutí se považuje předání stejnopisu písemného vyhotovení rozhodnutí k doručení nebo jiný úkon směřující k doručení, ústní vyhlášení, pokud má účinky doručení, či vyvěšení na úřední desce. Rozhodnutí je nutné vždy účastníkům oznámit. Pokud se proti němu účastník ve stanovené lhůtě neodvolá, nabyde právní moci a stane se vykonatelným.⁸⁸

Někdy může být vydání rozhodnutí podmíněno vydáním závazného stanoviska dotčených orgánů. S tímto se setkáváme často právě v právní úpravě památkově chráněných staveb. Jelikož stavební úřad nemá v kompetenci rozhodovat o záležitostech památkové péče, může své rozhodnutí vydat až na základě a v souladu se závazným stanoviskem dotčeného orgánu, tedy orgánu státní památkové péče.

Památková péče využívá rozhodnutí v řízení o prohlášení stavby za kulturní památku v případě, že je stavba za kulturní památku prohlášena, nebo naopak v řízení o

⁸⁶ Srov. § 157 SpŘ.

⁸⁷ Blíže § 70 SpŘ.

⁸⁸ KLIKOVÁ, Alena a kol. *Stavební právo. Praktická příručka*. Praha: Linde, 2009, s. 63.

zrušení prohlášení stavby za kulturní památku, pokud je výsledkem zrušení tohoto prohlášení.⁸⁹

3.3.2 Závazné stanovisko

Už několikrát byl zmíněn pojem závazného stanoviska, je tedy na místě si tento pojem přiblížit. Přestože se mohou zdát závazná stanoviska dotčených orgánů⁹⁰ formalitou, jsou klíčová pro další průběh řízení. Správní řád upravuje závazné stanovisko ve svém § 149. Stejně jako správní akt, i závazné stanovisko je úkon správního orgánu. Je učiněn na základě zákona, je podkladem pro finální rozhodnutí a je závazný pro jeho výrokovou část. Meritorní rozhodnutí tedy nemůže být v rozporu s tímto závazným stanoviskem. Musí obsahovat kvalifikované vyjádření orgánu veřejné moci k určité otázce a náležité odůvodnění tohoto vyjádření, včetně odkazů na konkrétní ustanovení zvláštních zákonů.

Otázkou je, zda je možné považovat závazné stanovisko za správní rozhodnutí. Nepanovala zde totiž shoda mezi zákonem a judikaturou. Zákon přímo říká, že závazné stanovisko není samostatným rozhodnutím. NSS měl však názor jiný a jeho rozhodovací činnost byla rozporná. Např. rozsudek NSS sp. zn. 4 As 24/2009 ze dne 8. října 2009 uvádí s odkazem na dřívější judikaturu: *„V intencích této judikatury je tedy třeba na podkladové úkony vydané v rámci územního řízení, které jsou závaznými stanovisky, nahlížet jako na samostatná rozhodnutí podle § 65 odst. 1 s. ř. s. Jejich nezákonnost tedy není možné podle § 75 odst. 2 věty druhé s. ř. s. namítat až v žalobě proti rozhodnutí odvolacího orgánu o opravném prostředku směřujícího vůči územnímu rozhodnutí, nýbrž takové námitky je nutné uplatnit v samostatné žalobě podané proti takovému podkladovému úkonu. Toliko u těch podkladových úkonů, které nemají závazný charakter, pak připadá v úvahu jejich přezkum postupem § 75 odst. 2 věty druhé s. ř. s. “a dále pokračuje jednoznačným „Z těchto důvodů bylo zapotřebí, aby krajský soud důkladně posoudil, které podkladové úkony vydané v rámci územního*

⁸⁹ § 3 a § 8 PamZ.

⁹⁰ Dotčené orgány jsou upraveny v § 136 odst. 1 písm. b) SpŘ. Na úseku památkové péče jsou dotčenými orgány státní správy orgány státní památkové péče, což jsou obecní úřady obcí s rozšířenou působností. Tyto orgány vykonávají mj. státní stavební dohled při obnově kulturních památek z hlediska památkové péče.

*řízení jsou závaznými stanovisky a podle uvedené judikatury tak podléhají samostatnému přezkumu ve správním soudnictví.*⁹¹

Oproti tomu v rozsudku ze dne 28. 7. 2009, sp. zn. 2 As 34/2009 zase NSS vyslovil, že *„změna či zrušení závazného stanoviska prostředky danými správním řádem je totiž možná jen cestou odvolání proti prvostupňovému rozhodnutí, které se o takové stanovisko opírá, ve smyslu § 149 odst. 1 správního řádu [...], nebo cestou přezkumného řízení (§ 149 odst. 5 v návaznosti na § 94 an. správního řádu)“.*

NSS se tyto rozpory pokusil pro vždy vyřešit v rozsudku sp. zn. 2 As 75/2009 ze dne 23.08.2011, kde vyslovil: *„Závazná stanoviska vydaná dle § 149 správního řádu z roku 2004 nejsou rozhodnutím ve smyslu § 67 správního řádu ani § 65 s. ř. s., neboť sama o sobě nezakládají, nemění, neruší nebo závazně neurčují práva nebo povinnosti. Soudní přezkum jejich obsahu je v souladu s čl. 36 odst. 2 Listiny základních práv a svobod umožněn až v rámci konečného rozhodnutí dle § 75 odst. 2 s. ř. s.“*

V tomto rozsudku se NSS vypořádal i se situací, kterou mu připravil zákonodárce, totiž že u některých závazných stanovisek přímo určil, že jsou ex lege rozhodnutími, jako je tomu např. v § 44a odst. 3 PamZ. Podle něj takový úkon správního orgánu není „závazným stanoviskem“ ve smyslu § 149 SpŘ, ačkoliv je tak nazván, ale samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Dále říká, že *„závazná stanoviska, která jsou ex lege rozhodnutími, jsou v rámci samostatně vymezeného předmětu řízení s to zasáhnout do subjektivních práv. Vztahují se na ně ustanovení týkající se správního řízení a řádných opravných prostředků.“*⁹²

Vidíme, že tento problém, zda je nebo není závazné stanovisko správním rozhodnutím, má dalekosáhlé důsledky např. v otázce obrany proti tomuto závaznému stanovisku. Vezmeme-li v potaz poslední rozsudek NSS, můžeme ve zkratce říci, že závazná stanoviska obecně nejsou rozhodnutími ve věci dle § 67 SpŘ. Pokud ale zákon přímo o některém závazném stanovisku řekne, že má povahu samostatného rozhodnutí, nejedná se vlastně o závazné stanovisko, přestože je tak nazváno, a budeme v případě opravných prostředků postupovat jako u rozhodnutí ve věci, tedy cestou samostatného přezkumu tohoto stanoviska.

Závazná stanoviska se uplatňují i v rozhodování týkajících se památkově chráněných staveb. Např. je požadováno závazné stanovisko orgánu státní památkové

⁹¹ Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 10. 2009, sp. zn. 4 As 24/2009.

⁹² Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 8. 2011, sp. zn. 2 As 75/2009.

péče v případech, kdy mají orgány státní správy rozhodovat o způsobu využití památkově chráněných staveb.⁹³ Ještě častější je ale vydávání závazného stanoviska v případě, že vlastník kulturní památky zamýšlí provést její údržbu, opravu, rekonstrukci nebo jinou úpravu, nebo když takovou úpravu zamýšlí provést vlastník nemovitosti, která není kulturní památkou, ale nachází se v památkové rezervaci, památkové zóně nebo v ochranném pásmu.⁹⁴

V chystané novele⁹⁵ zákona o státní památkové péči, má být slovo „stanovisko“ nahrazeno termínem „posouzení“. Jelikož se tak ale má stát nejen u závazných stanovisek, která jsou skutečně závaznými stanovisky podle § 149 SpŘ, tak i u závazných stanovisek, která jsou fakticky samostatnými rozhodnutími ve věci podle § 67 SpŘ, nakonec stejně k žádnému jasnému rozlišení nedojde.

3.3.3 Nařízení

Nařízení je abstraktním aktem veřejné správy, které je většinou charakterizováno jako „*právní předpis, který vydal k tomu zmocněný orgán veřejné správy nebo vláda k provedení zákona*“. Mezi jeho typické znaky patří podzákonost, která vyjadřuje podřízený vztah nařízení k zákonu a předpokládaný soulad se zákonem, dále abstraktnost, která je chápána tak, že nařízení zavazuje neurčitý počet adresátů. Obecnost je dalším znakem, který vyjadřuje obecnou závaznost a je typickým atributem všech právních předpisů. Jednostrannost je potom výrazem pravomoci orgánu autoritativně rozhodnout.⁹⁶

Procesní úprava vydávání nařízení není upravena a správní řád se v tomto případě nepoužije. Vydávání nařízení se tedy bude řídit legislativními pravidly vlády. Ke zrušení nařízení může dojít několika cestami. Orgán, který ho vydal, ho může sám zrušit. Musí tak učinit v případě, že se nařízení dostane do rozporu se zákonem. Rovněž ho může zrušit zákonodárce zákonem. Další cesta, která se nabízí, je zrušení nezákonného nařízení nálezem Ústavního soudu pomocí postupu podle čl. 87 Ústavy.

⁹³ § 11 PamZ.

⁹⁴ § 14 odst. 1 a 2 PamZ. Právě toto závazné stanovisko je dle § 44a odst. 3 rozhodnutím ex lege.

⁹⁵ Tato novela se má týkat především části třetí zákona, tedy archeologických výzkumů a nálezů, proto nás jako taková nebude příliš v této práci zajímat. Mimo to ale zasahuje i do dalších částí zákona, proto je nutné ji zmínit.

⁹⁶ SLÁDEČEK, V. *Obecné správní právo*, s. 57.

V českém právním řádu nelze termín nařízení chápat jen jako obecnou formu právního předpisu, kterým se provádí zákon. Je třeba ho vnímat jako teoretický pojem, který se v praxi označuje různě. Je to forma právního předpisu vlády, krajů nebo obcí v oblasti přenesené působnosti výkonu státní správy, která se nazývá nařízením, v ostatních případech výkonu státní správy se pak používá termínu „vyhlášky“, což se týká zejména prováděcích předpisů ministerstev a jiných správních úřadů.⁹⁷

Nás budou v souvislosti s památkovou péčí zajímat pouze nařízení vlády a vyhlášky ministerstev, konkrétně MK. Právě nařízením vlády může být prohlášena památková rezervace a stanoveny podmínky její ochrany, stejně jako může vláda nařízením stanovit obecné podmínky ochrany v památkových rezervacích. Obdobný postup je u vyhlášek, kterými MK prohlašuje památkové zóny.⁹⁸ V těchto případech se sice bude rovněž u vydávání i rušení postupovat stejnou cestou jako u podzákonných právních předpisů, forma nařízení je tedy splněna, ale tento akt nemá adekvátní obsah – týká se jedné konkrétní, přesně vymezené záležitosti. V těchto případech mluvíme o tzv. „půjčování“ formy nařízení k řešení individuálního případu.⁹⁹

3.3.4 Opatření obecné povahy

Opatření obecné povahy je poměrně nový jev správního práva, který se v našem právním řádu poprvé objevil spolu s novým správním řádem z roku 2004. Je upraveno v § 171 a násl. SpŘ, avšak jeho definice není právě výstižná. Je vymezeno negativně jako to, co není právním předpisem ani rozhodnutím a vydává se tehdy, pokud to zvláštní předpis správnímu orgánu uloží.¹⁰⁰

Je to takový úkon, který se nachází na pomezí mezi právními předpisy a správními rozhodnutími, přičemž s každým má něco společného. Blíže nevymezuje

⁹⁷ STAŠA, Josef. *Úvod do českého správního práva*. Čtvrté doplněné vydání – dotisk. Praha: Policejní akademie České republiky, 2003, s. 75. HENDRYCH, Dušan. *Správní věda. Teorie veřejné správy*. Praha: Wolters Kluwer, 2009, s. 79.

⁹⁸ § 5 a 5 PamZ.

⁹⁹ Blíže k této otázce viz GERLOCH, Aleš; STAŠA, Josef; TROJAN, Karel. Dialektický charakter pramenů práva v kontextu socialistické zákonitosti a efektivnosti práva. In: *Právní obzor*. Bratislava: Veda, 1985, roč. 68, č. 3, s. 261-274.

¹⁰⁰ § 171 SpŘ.

skupinu adresátů, čímž se blíží právním předpisům, naopak k rozhodnutí má blízko svou konkrétností určité věci, kterou se zabývá.¹⁰¹

Zavedení opatření obecné povahy do našeho právního řádu spolu přineslo základní problém, se kterým se musel NSS vypořádat. Šlo o otázku, zda se má chápat ve formálním nebo v materiálním pojetí, tedy zda o tom, co je opatření obecné povahy, rozhoduje jeho název, nebo to, čím je daný akt z obsahového hlediska. NSS se nejprve klonil k materiálnímu hledisku a říkal, že není důležité, zda zvláštní zákon mluví výslovně o tom, že má být vydáno opatření obecné povahy, ale stačí, když lze ustanovení vyložit tak, že stanovená pravomoc a působnost je realizovatelná z materiálního hlediska právě vydáním opatření obecné povahy. Nakonec však rozšířený senát NSS rozhodl, že opatření obecné povahy bude vydáno tam, kde to zvláštní zákon výslovně požaduje, tzn. kde skutečně stanoví, že má být vydáno opatření obecné povahy. Toto rozhodnutí podpořilo právní jistotu¹⁰², ovšem Ústavní soud se ve svém nálezu přiklonil opět na stranu materiálního pojetí.¹⁰³

Vydávání opatření obecné povahy je ve správním řádu upraveno poměrně podrobně. Návrh opatření obecné povahy je správní úřad povinen projednat s dotčenými orgány a doručit veřejnou vyhláškou, kterou vyvěsí na své úřední desce a úřední desce obecního úřadu obce, jejíhož správního obvodu se má opatření obecné povahy týkat. V případě potřeby je možné zveřejnit návrh i jinými způsoby, v místě obvyklými.

Následně jsou vyzvány dotčené osoby, aby podávaly k návrhu připomínky nebo námítky. Navíc může kdokoli, jehož práva, povinnosti nebo zájmy mohou být přímo dotčeny, uplatnit připomínky. Správní orgán je povinen se jimi zabývat jako podkladem pro opatření obecné povahy a vypořádat se s nimi v jeho odůvodnění. Vlastníci nemovitostí, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy související s výkonem jejich vlastnického práva mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, nebo i jiné osoby, určí-li tak správní orgán, mohou podat proti návrhu opatření obecné povahy písemné odůvodněné námítky ke správnímu orgánu, a to do 30 dnů od zveřejnění návrhu. Správní orgán pak musí o těchto námítkách rozhodnout.¹⁰⁴

¹⁰¹ SLÁDEČEK, V. *Obecné správní právo*, s. 157.

¹⁰² Usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 3. 2007, sp. zn. 3 Ao 1/2007. SLÁDEČEK, V. *Obecné správní právo*, s. 159.

¹⁰³ Nález Ústavního soudu ze dne 19. 11. 2008, sp. zn. Pl ÚS 14/07.

¹⁰⁴ § 171 odst. 1, 4 a 5 SpŘ.

Správní řád neumožňuje podat proti opatření obecné povahy opravný prostředek. Jeho nezákonnost lze ale posoudit v přezkumném řízení, které je možné zahájit do 3 let od účinnosti opatření obecné povahy.¹⁰⁵ Co se týče soudního přezkumu opatření obecné povahy, úpravu najdeme v § 101a a násl. soudního řádu správního. Novelou účinnou od 1. 1. 2012 už není k řízení o zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části pro rozpor se zákonem příslušný NSS, ale krajské soudy rozhodující ve správním soudnictví. NSS nově rozhoduje o kasačních stížnostech (§ 110 soudního řádu správního) proti rozhodnutí krajských soudů.

¹⁰⁵ § 173 a § 174 SpŘ.

4. Prohlašování staveb za kulturní památky

Aby bylo možné chránit historicky významnou stavbu pomocí nástrojů uvedených výše, tedy poskytnout jim individuální ochranu, je nezbytně nutné prohlásit ji kulturní památkou. Přitom platí, že prohlášení za kulturní památku je nutným předpokladem pro prohlášení za národní kulturní památku.

4.1. Řízení o prohlášení stavby za kulturní památku

Řízení o prohlášení stavby za kulturní památku je správním řízením, které se řídí správním řádem.¹⁰⁶ Tam také najdeme základní podmínky, které zákonodárce klade na řízení a kterými je nutné se řídit. Další podmínky jsou potom uvedeny ve speciálním zákoně, tedy zákoně o státní památkové péči, a dále nelze zapomenout ani na památkovou vyhlášku č. 66/1988 Sb.

Právní úprava tohoto velmi specifického typu správního řízení není zcela jednoznačná a bezproblémová. Například nejsou dostatečně zohledněny zvláštnosti, které vyplývají ze samotné podstaty kulturních památek. Správní řád jako obecný předpis nemůže zohlednit veškeré požadavky na proceduru prohlašování s ohledem na složitost památkové péče, stejně jako požadavek kulturních a odborných znalostí. Památkový zákon sice celou problematiku konkretizuje, je však naopak příliš minimalistický.

4.1.1 Zahájení řízení

Základním předpokladem k tomu, aby bylo dosaženo požadovaného výsledku, je zahájení správního řízení. K tomu může dojít dvěma způsoby – uplatněním zásady dispoziční i oficiality. Konkrétní způsob zahájení konkrétního řízení stanoví zákon, přičemž někdy přichází v úvahu oba způsoby. V případě prohlašování věci za kulturní památku, s výjimkou archeologického nálezu, se jedná o řízení zahajované ex offo.

¹⁰⁶ Je to důsledek nálezu Ústavního soudu ze dne 26. 4. 2005, sp. zn. Pl. ÚS 21/04. VARHANÍK, J.; MALÝ, S. *Zákon o státní památkové péči*, s. 8.

Památkový zákon uvádí, že „za kulturní památky [...] prohlašuje ministerstvo kultury nemovité a movité věci, případně jejich soubory“.¹⁰⁷ Z této dikce tedy jednoznačně usuzujeme, že tak MK musí činit z úřední povinnosti. Pokud se MK dozví o existenci stavby, která splňuje předpoklady pro prohlášení za kulturní památku, ať už z vlastní činnosti, nebo na základě podnětu podle § 42 SpŘ, musí zahájit řízení dle § 46 SpŘ. Pokud by se tak nestalo, je na místě podat žalobu na nečinnost podle § 80 SpŘ.

Z tohoto výkladu se zdá být způsob zahájení řízení o prohlášení stavby za kulturní památku zřejmý, ovšem když nahlédneme do současné úpravy, zjistíme terminologický nesoulad mezi PamZ a PamV, který činí povahu zahájení tohoto řízení značně nejasnou.

Podíváme-li se do zákona o státní památkové péči¹⁰⁸, najdeme v něm dva pojmy – za prvé návrh, který je podnětem¹⁰⁹ podle § 42 SpŘ¹¹⁰, a za druhé podnět, kterým je zde myšlen vlastní podnět MK. Oproti tomu památková vyhláška mluví pouze o podnětu, a to buď vlastním anebo jiném.¹¹¹ Termín „návrh“ může vyvolávat zdání spojitosti s návrhem, resp. žádostí podle § 44 SpŘ, která je projevem dispoziční zásady při zahájení správního řízení. Rozdílnost těchto pojmů může vyvolat nejasnosti ohledně právních účinků, které takový „návrh“, jenž je ve skutečnosti podnětem, může vyvolat. Tyto dva předpisy na sebe navazují a proto by měly být provázány i terminologicky, což se zde nestalo. Tento nedostatek lze vyřešit použitím vhodných výkladových metod.

Uvědomíme-li si tedy, že i zmíněný „návrh“ je v tomto případě pouhým podnětem, musíme si také uvědomit, že podnět k zahájení řízení nezakládá subjektivní právo na to, aby správní orgán řízení bezpodmínečně zahájil. Na druhou stranu ale není omezeno, kdo může takový podnět podat (kdokoli), a dotýčný má nárok na to, aby mu správní orgán na žádost ve lhůtě 30 dnů sdělil, zda řízení zahájil, nebo ho shledal bezdůvodným.¹¹²

¹⁰⁷ §2 odst. 1 zákona o památkové péči.

¹⁰⁸ § 3 odst. 2 PamZ.

¹⁰⁹ Správní řád mluví v souvislosti s podněty také o oznámeních (§ 137 SpŘ). Protože ale tento předpis nestanoví žádnou přesnou formu ani pro podnět, ani pro oznámení, je možné tento terminologický nedostatek pominout.

¹¹⁰ Že má být tento návrh vnímán jako podnět vyplývá z materiálů zveřejněných MK na jeho webových stránkách. Z těchto materiálů je zřejmé, že zahájení tohoto řízení se děje pouze z úřední povinnosti, nikoli na návrh. Viz *Příručka vlastníka kulturní památky: Kulturní památky a péče o ně* [online], Ministerstvo kultury ČR [citováno 6. 11. 2011]. Dostupné z: <http://www.mkcr.cz/cz/kulturni-dedictvi/pamatkovy-fond/obcan-a-nakladani/prirucka-vlastnika-kulturni-pamatky-kulturni-pamatky-a-pece-o-ne-2273/>.

¹¹¹ § 1 odst. 1 PamV.

¹¹² § 42 SpŘ.

Řízení je zahájeno dnem, kdy to správní orgán oznámil účastníkovi uvedenému v § 27 odst. 1 SpŘ, a to oznámením nebo ústním prohlášením.¹¹³ Dodržení této lhůty 30 dnů je velmi důležité, protože až do okamžiku zahájení řízení nepožívá stavba žádné ochrany podle zákona o státní památkové péči.

Poté co je zahájeno řízení, MK je povinno písemně vyrozumět vlastníka stavby o tom, že byl podán podnět k prohlášení jeho stavby za kulturní památku. Rovněž musí být zachována možnost vlastníka, aby se k podnětu vyjádřil,¹¹⁴ což je upraveno rovněž ve správním řádu a v památkovém zákoně se tedy zdá být toto ustanovení nadbytečným. Jen pro úplnost dodejme, že nesouhlasné vyjádření vlastníka stavby, o které se zahajuje řízení o prohlášení za kulturní památku, nemá žádné právní účinky. O tom, zda bude stavba památkou prohlášena či nikoli tedy nerozhoduje postoj a názor vlastníka, nýbrž výsledek je závislý na posouzení, zda ona stavba splňuje či nesplňuje podmínky § 2 PamZ.¹¹⁵

4.1.2 Postavení vlastníka stavby v řízení

Vlastník dotčené stavby je zcela bezpochyby účastníkem řízení o prohlášení stavby za kulturní památku, a to účastníkem první kategorie, tedy podle § 27 odst. 1. SpŘ.¹¹⁶ Má tedy v řízení celou řadu práv, ale také povinností. Vedle obecných práv a povinností, které mu vyplývají ze správního řádu,¹¹⁷ mu také některé povinnosti ukládá památkový zákon. Podívejme se na § 3 tohoto zákona. Hned poté, co je vlastníku stavby doručeno vyrozumění o podnětu či návrhu na zahájení řízení, je povinen, a to až do doručení konečného rozhodnutí, chránit stavbu před poškozením či zničením. Smysl tohoto ustanovení je zřejmý – chránit stavbu před ztrátou jejích hodnot, pro které má být prohlášena památkou.

Z tohoto ustanovení rovněž vyplývá oznamovací povinnost vlastníka kulturní památky ministerstvu kultury, která spočívá v oznámení každé zamýšlené i uskutečněné změny vlastnictví, správy či užívání. Zcizení nemovitosti a tedy změna vlastníka totiž zároveň znamená podstatnou změnu v účastnících řízení. Změnu užívání podle zákona o

¹¹³ § 46 SpŘ. JEMELKA, L.; PONDĚLÍČKOVÁ, K.; BOHADLO, D. *Správní řád*, s. 185.

¹¹⁴ § 3 odst. 2 PamZ.

¹¹⁵ VARHANÍK, J.; MALÝ, S. *Zákon o státní památkové péči*, s. 16.

¹¹⁶ I když v závislosti na konkrétní situaci může být i účastníkem podle § 27 odst. 2.

¹¹⁷ Viz např. § 36 SpŘ

státní památkové péči je třeba vykládat více extenzivně, jelikož se nejedná pouze o změnu způsobu užívání podle § 126-127 StavZ, ale jedná se o jakékoli jiné než běžné užívání a nakládání se stavbou.

Například tedy není možné, aby stavební úřad vydal povolení k odstranění stavby podle § 128 StavZ.¹¹⁸ Pokud byly na stavbě povoleny nebo oznámeny např. nějaké stavební úpravy¹¹⁹ nebo udržovací práce¹²⁰, nejen že o tom musí vlastník vyrozumět MK, ale MK také může provedení těchto již povolených nebo ohlášených prací zakázat, a to vydáním předběžného opatření podle § 61 odst. 1 SpŘ.¹²¹

Již od okamžiku zahájení řízení o prohlášení stavby za kulturní památku jsou tedy vlastnická práva vlastníka předmětné stavby jistou měrou omezena. Tento problém bude vnímán ještě silněji v okamžiku, kdy stavba bude prohlášena kulturní památkou. Proto se problematice omezení vlastnického práva vlastníků kulturních památek budu blíže věnovat později (sub. 4.2).

4.1.3 Průběh řízení

Celé řízení je vlastně procesem zjišťování, zda předmětná stavba splňuje vlastnosti památky a tedy podmínky pro prohlášení za kulturní památku stanovené v § 2 PamZ. To se zdá být na první pohled snadné, ale už při pohledu na znění § 2 zjistíme, že uvedená dikce s sebou přináší celou řadu komplikací. Definiční znaky kulturní památky jsou vymezeny velmi obecně a to může vést k nejistotě, zda byly skutečně naplněny beze všech pochybností.

Proto není divu, že k této otázce najdeme celou řadu judikátů. Uvedme například rozsudek NSS sp. zn. 6 A 106/2002: *„Nejvyšší správní soud proto dospívá k závěru, že přímý vztah předmětného domu k osobě J. Haška byl v daném případě dostatečně prokázán a protože J. Hašek nesporně představuje jednu z nejznámějších a nejvýznamnějších osobností naší literatury – což ostatně nikterak nezpochybňuje ani žalobce – je možno uzavřít, že zákonný důvod pro prohlášení domu za kulturní památku*

¹¹⁸ K tomu viz *Stanovisko Ministerstva kultury, odboru památkové péče* ze dne 11. května 2007, č. j. 6310/2007 [online], Ministerstvo kultury ČR [citováno 9. 3. 2012]. Dostupné z: <http://www.mkcr.cz/files/Stanoviska/06310.07.doc>.

¹¹⁹ § 2 odst. 5 písm. c) StavZ.

¹²⁰ § 3 odst. 4 StavZ.

¹²¹ § 3 odst. 3 PamZ. VARHANÍK, J.; MALÝ, S. *Zákon o státní památkové péči*, s. 17-18.

ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 20/1987 Sb. dán byl. Přitom z obsahu citovaného ustanovení § 2 je zřejmé, že k prohlášení věci za kulturní památku postačuje naplnění jediného zákonného znaku, což v daném případě znamená, že předmětná nemovitost mohla být *stricto sensu* prohlášena za kulturní památku již jen z důvodu přímého vztahu k J. Haškovi, bez nutnosti prokázání naplnění podmínek dle písm. a) stejného ustanovení.¹²² Jediné, na čem záleží, je podle NSS spolehlivé zjištění kulturní hodnoty předmětné věci. Pokud se tak stane a hodnota je spolehlivě zjištěna, nic nestojí v cestě tomu, aby byla věc prohlášena kulturní památkou.¹²³

Velice zajímavá je také právní věta tohoto rozsudku: „*Námítka spočívající v tom, že důvod podání návrhu na prohlášení domu za kulturní památku (§ 2 odst. 1 zákona ČNR č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči) byl ryze účelový, protože tak mělo být zabráněno jeho demolici, není právně významná; brojí totiž proti vnitřním motivům iniciátorů tohoto správního řízení (které není řízením návrhovým). Soudní přezkum se však týká toliko průběhu a výsledku řízení. Navíc není v rozporu s účelem zákona o státní památkové péči, kterým je mj. ochrana kulturních památek, pokud byl návrh na prohlášení domu za kulturní památku podán jako jeden z prostředků k jeho ochraně.*“¹²⁴

Zde zase vidíme, že nezáleží na motivu, pro který byl podán návrh na zahájení řízení o prohlášení stavby za kulturní památku, nýbrž rozhoduje opět jen splnění zákonných předpokladů a vlastností kulturní památky. Podle mého názoru je tato věta velice aktuální, jelikož často slyšíme o snaze zachránit chátrající budovu před demolicí tím, že je podán návrh na zahájení řízení o prohlášení stavby za kulturní památku.

Jak se dočteme ve výše uvedeném judikátu, definiční znaky kulturní památky jsou vzájemně alternativní – postačí tedy splnění pouze jedné z nich. Na MK je, aby posoudilo jedinečné a výjimečné vlastnosti předmětné stavby a usoudilo, zda splňuje některou z požadovaných vlastností. MK ale není jediný správní orgán, který se na prohlašování podílí. Aby totiž mohlo vydat konečné rozhodnutí, potřebuje vyjádření krajského úřadu a obecního úřadu obce s rozšířenou působností, v jejichž obvodu se

¹²² Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 4. 2004, sp. zn. 6 A 106/2002.

¹²³ K této otázce viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 11. 2009, sp. zn. 6 As 37/2009, kde (v případě cihelny jako technické památky) je požadováno, aby bylo: „*spolehlivě zjištěno, že jde o autenticky dochovanou technickou stavbu, která představuje velmi významnou památku cihlářské výroby, jež je citována mimo jiné i v odborné literatuře*“.

¹²⁴ Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 4. 2004, sp. zn. 6 A 106/2002.

nachází předmět řízení.¹²⁵ Tímto ustanovením došlo k propojení mezi územními samosprávnými celky, které mají k památce nejbližší, a ústředním orgánem státní správy.

Tato vyjádření o tom, zda by stavba měla či neměla být prohlášena kulturní památkou, jsou koncipována jako obligatorní, MK má tedy povinnost si je vyžádat, a jejich vydávání se řídí podle části čtvrté správního řádu. Svou povahou jsou ale tato vyjádření vydávaná na základě § 154 SpŘ, a proto závěry z nich vyplývající nejsou závaznými pro konečné rozhodnutí MK. Z judikatury ale vyplývá, že nesmí být zcela opomíjena a podceňována: *„Je vždy třeba, aby výsledek řízení o prohlášení věci za kulturní památku náležitě reflektoval obsah takových vyjádření a v případě, že je výsledek správního řízení od těchto stanovisek odlišný, je třeba, aby odůvodnění správního rozhodnutí ve věci samé obsahovalo dostatek důvodů, proč správní orgán – žalovaný z uvedených stanovisek nevycházel.“*¹²⁶

Z památkové vyhlášky potom vyplývá, že si MK může vyžádat i posudky odborných, vědeckých a uměleckých organizací.¹²⁷ Bude se jednat zpravidla o vyjádření Národního památkového ústavu, není ale vyloučeno, aby takových posudků bylo v řízení uplatněno více. A rovněž je zřejmé, že tato vyjádření jsou pouze fakultativní.

Všechna tato vyjádření jsou podklady pro vydání rozhodnutí podle § 50 SpŘ, kde je uveden demonstrativní výčet. Podklady si podle § 50 SpŘ opatřuje MK samo v souladu se zásadou vyšetřovací. Výjimku potom obsahuje ustanovení § 50 odst. 2 SpŘ, které umožňuje, aby podklady obstaral účastník řízení, není-li tím ohrožen účel řízení.

Součástí řízení je také dokazování, při kterém se projevuje zásada legality. Správní řád umožňuje užít všech důkazních prostředků vhodných ke zjištění stavu věci, pokud nebyly získány nebo provedeny v rozporu s právními předpisy.¹²⁸ Mezi nejvyužívanější důkazní prostředky při těchto řízeních patří důkaz ohledáním¹²⁹ či znalecké posudky, které pomáhají získat potřebné odborné informace od znalců, jestliže

¹²⁵ § 3 odst. 1 PamZ.

¹²⁶ Rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 18. 6. 2009, sp. zn. 11 Ca 159/2008.

¹²⁷ § 1 odst. 2 PamV.

¹²⁸ § 51 odst. 1 SpŘ.

¹²⁹ § 54 SpŘ.

je nelze získat od jiných správních orgánů.¹³⁰ V řízení o prohlášení stavby za kulturní památku často slouží především k zjištění stavu objektu.

Významnou funkci při posuzování podkladů pro prohlášení stavby za kulturní památku má Poradní komise MK pro hodnocení návrhů na prohlášení věci za kulturní památku a žádosti na zrušení prohlášení věci za kulturní památku jako poradní orgán odboru MK.¹³¹ Komise návrh posoudí a na základě podkladů MK doporučí nebo nedoporučí prohlásit stavbu kulturní památkou.

Celé řízení probíhá zpravidla v písemné formě v souladu se zásadou písemnosti řízení uvedenou v § 15 SpŘ. Jednotlivé úkony v řízení se tedy činí písemně, pokud nestanoví zvláštní zákon jinak, nebo pokud to nevyklučuje povaha věci. S písemnou formou souvisí také povinnost správního úřadu k vedení spisu, jež je podrobněji upraven v § 17 SpŘ. S vedením spisu souvisí právo nahlížet do spisu, které je důležité pro účinnou a úspěšnou obranu práv účastníků řízení. Toto právo je základním procesním právem účastníků řízení a je upraveno v § 38 SpŘ. Právo nahlížet do spisu a s tím spojené právo činit si jeho kopie a výpisy je přiznáno v první řadě účastníkům řízení a jejich zástupcům. Jiné osoby musí před nahlížením do spisu prokázat právní zájem nebo jiný vážný důvod a dále tím nesmí být porušeno právo některého z účastníků, popřípadě dotčených osob nebo veřejný zájem.¹³²

Už bylo naznačeno, že řízení o prohlášení stavby za kulturní památku není situací, ve které by se uplatnilo správní uvážení. Správní orgán zde nemá možnost volby mezi více nabízenými možnostmi, které zákon umožňuje. Pokud stavba splní podmínky uvedené v § 2 odst. 1 PamZ, musí být za kulturní památku prohlášena. Správní orgán tedy pouze hodnotí podklady, které shromáždil v průběhu řízení, a na jejich základě rozhoduje, zda byly splněny podmínky prohlášení za kulturní památku. Činí tak na základě volného hodnocení důkazů, přičemž své rozhodnutí musí nutně v rozhodnutí odůvodnit.¹³³

¹³⁰ § 56 SpŘ.

¹³¹ *Prohlašujeme za kulturní památku, památkově chráněné území.* [online]. Národní památkový ústav [citováno 1. 3. 2012]. Dostupné z: <http://www.npu.cz/pro-vlastniky/obecne-informace/prohlasujeme-za-kulturni-pamatku-pamatkove-chranene-uzemi/>

¹³² § 38 SpŘ

¹³³ Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 7. 2007, sp. zn. 7As 45/2006.

4.1.4 Ukončení řízení

Zákon o státní památkové péči naznačuje, že se řízení může skončit buď prohlášením věci za kulturní památku, nebo může nastat situace, kdy MK neshledá důvody pro prohlášení stavby za kulturní památku.¹³⁴ V tom případě už se ale z citovaného zákona nedozvídáme, jaký bude další postup. Můžeme tedy říci, že uvedený zákon neobsahuje způsoby ukončení řízení a je třeba se obrátit na obecný předpis.

Správní řád umožňuje ukončení správního řízení v § 66 a násl. dvěma způsoby – zaprvé zastavením řízení usnesením, tedy procesním úkonem, za druhé vydáním meritorního rozhodnutí. Tyto dva způsoby se uplatní také v řízení o prohlášení stavby za kulturní památku.

Zřejmá a jednoduchá je situace, kdy bude stavba prohlášena kulturní památkou, neboť se tak stane pochopitelně meritorním rozhodnutím. Tento způsob ukončení řízení je zároveň nejčastější situací, která nastává v praxi. Takové konečné rozhodnutí ve věci je písemné, jak vyplývá z § 3 odst. 4 PamZ, a musí splňovat obsahové náležitosti požadované správním řádem, tedy musí mít výrokovou část, odůvodnění a poučení účastníků.¹³⁵

Ve výrokové části je správní orgán povinen jasně vymezit předmět řízení, tedy jednoznačně identifikovat předmětnou stavbu, aby v budoucnu nemohlo dojít k nejasnostem, o které stavbě se toto řízení vedlo. Také zde musí být jasně uvedeno, zda je stavba prohlášena kulturní památkou, či nikoliv, přesné vymezení účastníků řízení, stejně jako podle které hmotněprávní normy se rozhodovalo, což je důležité pro další řízení o opravných prostředcích.

Neméně důležité je odůvodnění rozhodnutí. V něm musí MK uvést *„důvody výroku [...], podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgány řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, a informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí.“*¹³⁶ U tohoto specifického řízení je odůvodnění důležité zejména u zahájení řízení ex offio a to právě pro citelný zásah do práv a povinností vlastníka stavby. Jelikož se prohlášením stavby za kulturní památku výrazně zasahuje do vlastnických práv

¹³⁴ § 3 odst.4 PamZ.

¹³⁵ § 68 a násl. SpŘ.

¹³⁶ § 68 SpŘ.

vlastníka, který o prohlášení stavby za kulturní památku nepožádal a, jak vidíme z praxe, často ani neměl zájem, je třeba takové prohlášení spolehlivě zdůvodnit.

V poučení správní orgán uvede možnosti opravných prostředků, lhůty k podání a orgán, který je příslušný k přijetí opravného prostředku. V našem případě bude opravným prostředkem rozklad podle § 152 SpŘ, jelikož rozhodnutí v prvním stupni vydal ústřední správní úřad – MK.

Co se týče zmíněných lhůt, žádnou úpravu v památkovém zákoně nenajdeme a musíme se řídit správním řádem. V první řadě je třeba věnovat pozornost zásadě ekonomie a rychlosti řízení. Základní normou je § 6 odst. 1, který stanoví, že: „*správní orgán vyřizuje věci bez zbytečných průtahů*“. Konkrétní úprava lhůt je pak obsažena v § 71 SpŘ. Podle tohoto ustanovení musí správní orgán vydat rozhodnutí bezodkladně, a nejedná-li se o jednoduchou věc, která by mohla být takto vyřešena, uplatní se lhůty uvedené v odst. 3.

Vedle výše uvedených obsahových náležitostí musí konečné rozhodnutí splňovat také formální náležitosti, které nalezneme v § 69 SpŘ. Musí být označeno jako „rozhodnutí“ a musí obsahovat označení správního orgánu, který ho vydal, tedy v našem případě MK, číslo jednací, datum vyhotovení, otisk úředního razítka, jméno, příjmení, funkci, služební číslo a podpis oprávněné úřední osoby a také jména a příjmení všech účastníků.¹³⁷

Složitější situace ale nastává v okamžiku, kdy v průběhu řízení bude shledáno, že stavba nespĺňuje vlastnosti kulturní památky podle § 2 PamZ a tudíž nemůže být za kulturní památku prohlášena. K této otázce se vyjádřil poradní sbor ministra vnitra ve svém závěru č. 68, a to tím způsobem, že v takovém případě bude řízení zastaveno podle § 66 odst. 2 SpŘ. Jako důvod pro zastavení řízení je uvedeno odpadnutí důvodu řízení. Důvodem je především fakt, že v případě neprohlášení stavby za kulturní památku se nijak nemění dosavadní právní stav a tímto úkonem nejsou vyvolány ani žádné jiné právní účinky, čili nejsou naplněny předpoklady správního rozhodnutí stanovené správním řádem.¹³⁸

¹³⁷ § 69 odst. 1 a 2 SpŘ.

¹³⁸ Závěr č. 68 ze zasedání poradního sboru ministra vnitra ke správnímu řádu ze dne 16. 6. 2008 [online], Ministerstvo vnitra ČR [citováno 8. 3. 2012]. Dostupné z <http://www.mvcr.cz/soubor/zaver-68-pdf.aspx>.

Ukončení řízení podle § 66 odst. 2 z důvodu odpadnutí důvodu řízení není podle mého názoru zcela ideální. Stavba nespĺňovala znaky kulturní památky od samého počátku řízení, čili by se doslovným výkladem dalo říci, že důvod řízení nebyl od počátku, proto nemohl odpadnout. Přesto se ale s tímto závěrem ztotožňuji, jelikož ukončení řízení jeho zastavením má v tomto případě nesporné výhody. Vedle již zmíněného nenaplnění předpokladů správního rozhodnutí je tu ještě jeden fakt, totiž že tento způsob ukončení řízení jeho zastavením formou usnesení se velmi podobá úpravě stanovené v zákoně o přestupcích¹³⁹, kdy je řízení zastaveno v případě, že nebyla shledána vina u obviněného z přestupku.¹⁴⁰

Ať už je stavba prohlášena kulturní památkou či nikoliv, MK vyrozumí o výsledku řízení vlastníka stavby, krajský úřad, obecní úřad obce s rozšířenou působností a odbornou organizaci státní památkové péče (§ 32 PamZ).¹⁴¹ Rozhodnutí o prohlášení stavby za kulturní památku je pravomocné, jestliže bylo řádně oznámeno a není možné proti němu podat odvolání.¹⁴² Tímto okamžikem se také stává stavba kulturní památkou, v případě, že jí byla rozhodnutím prohlášena.

V případě staveb se ještě musíme pozastavit u třetí věty, která říká, že: „*jde-li o věc, která je předmětem evidence v katastru nemovitostí, ministerstvo kultury vyrozumí o prohlášení této věci za kulturní památku též příslušný katastrální úřad k provedení záznamu do katastru nemovitostí*“.

Na závěr jen dodejme, že při rozhodování, zda bude stavba prohlášena kulturní památkou, nebo ne, by neměl rozhodovat její technický stav, pokud ovšem není tak špatný, že by neumožňoval další zachování památky ani v torzální podobě. Stejně tak by se nemělo hledět na majetkoprávní vztahy či na předchozí rozhodnutí o jejím zachování, které byly vydány podle zvláštních předpisů.¹⁴³

Během roku 2011 bylo prohlášeno celkem 124 nových nemovitých kulturních památek, přičemž toto číslo bylo za několik posledních let nejnižší. Za uplynulou část

¹³⁹ Zákon č. 201/1990 Sb., o přestupcích.

¹⁴⁰ Závěr č. 68.

¹⁴¹ § 3 odst. 4 PamZ.

¹⁴² § 73 SpŘ.

¹⁴³ VARHANÍK, J.; MALÝ, S. *Zákon o státní památkové péči*, s. 18.

roku 2012 k datu 19. 4. 2012 bylo prohlášeno zatím 49 nemovitých kulturních památek, z toho 36 v Čechách, 12 na Moravě a jedna ve Slezsku.¹⁴⁴

4.2 Omezení vlastnického práva vlastníků kulturních památek

Už od zahájení řízení o prohlášení stavby za kulturní památku pociťuje vlastník jistou míru omezení svých vlastnických práv. Ještě více je to ale citelné v okamžiku, kdy je stavba kulturní památkou prohlášena. Je tedy třeba se zabývat i touto problematikou.

V českém právním řádu je základním a nejdůležitějším věcným právem právo vlastnické.¹⁴⁵ Je zaručeno čl. 11 Listiny, působí erga omnes a končí tam, kde začíná vlastnické právo někoho jiného, a to pouze na základě zákonných důvodů. Přestože je mu poskytována významná právní ochrana, může se stát, že se právo vlastníka na nerušený výkon vlastnického práva dostane do střetu se zájmy jiných vlastníků nebo s veřejnými zájmy. Potom může dojít k omezení vlastnického práva, které upravuje i Listina. Na základě čl. 11 odst. 4 Listiny může dojít k omezení vlastnického práva pouze ve veřejném zájmu, na základě zákona a za náhradu. Při omezení vlastnického práva nedochází ke změně vlastníka, ale jen k redukci jeho práv, zásahu do některé ze složek vlastnického práva.

Zcela typické je omezení vlastnického práva u vlastníků kulturních památek, neboť nemohou libovolně nakládat s kulturní památkou, která je v jejich vlastnictví. Vedle tohoto a dalších omezení mají také celou řadu povinností, které musí dodržovat a které rovněž omezují jejich vlastnické právo.¹⁴⁶

Vlastníci památek pociťují v praxi toto omezení velmi citelně, a proto nás nepřekvapí řada judikátů, které byly vydány v reakci na tuto problematiku. Připomeňme asi nejznámější, starý a velmi diskutovaný náleží Ústavního soudu, který se pokusil

¹⁴⁴ *Ústřední seznam kulturních památek České republiky* [online databáze]. Národní památkový ústav [citováno 1. 3. 2012]. Dostupné z: <http://monumnet.npu.cz/monumnet.php>.

¹⁴⁵ NAPP, Viktor; KNAPPOVÁ, Marta. *Vlastnické právo*. In ŠVESTKA, Jiří; DVOŘÁK, Jan; MACKOVÁ, Alena a kol. *Občanské právo hmotné 1. 5.*, jubilejní aktualizované vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2009, hlava XIX, s. 278.

¹⁴⁶ Např. § 14 odst. 1 PamZ přikazuje vlastníku kulturní památky vyžádat si závazné stanovisko orgánu památkové péče, chce-li provést údržbu, opravu, rekonstrukci nebo jinou úpravu památky nebo jejího prostředí. Bez tohoto závazného stanoviska nebo s negativním závazným stanoviskem není možné takovou obnovu památky provést. Podrobněji se budu těmto povinnostem věnovat v kapitole "Péče o kulturní památky".

s touto otázkou vypořádat následovně: „...omezení vlastníka kulturní památky jsou však v zákoně kompenzována řadou ustanovení, která za ně poskytují náhradu. Tato náhrada spočívá především v tom, že v případě obnovy kulturní památky se poskytuje bezplatná odborná pomoc a poskytují se podklady a informace dle § 14 odst. 7 cit. zák. Dále - na žádost vlastníka - může příslušný okresní úřad, případně MK ČR pro údržbu či uchování kulturní památky poskytnout příspěvek na zvýšené náklady (§16 cit. zák.). Rovněž ústřední orgán Státní památkové péče zabezpečuje projektové a stavebně-restaurátorské práce při obnově vybraných kulturních památek (§ 32 odst. 2 písm. h). Příslušná odborná organizace státní památkové péče poskytuje kromě toho bezplatnou odbornou pomoc vlastníkům kulturní památky, zpracovává odborná vyjádření k provádění obnovy, zabezpečuje průzkum, výzkum a dokumentaci kulturní památky)§ 33 odst. 2 písm. g) a i) cit. zák.).“¹⁴⁷

Podobně na stejnou otázku hledí novější rozsudek NSS: „Ochrana kulturních památek je ve všech kulturních státech spojena s jistým omezením volné dispozice vlastním majetkem. Zákon umožňuje kompenzaci omezení vlastnického práva vlastníka kulturní památky. Státní a jiné dotace či příspěvky nemohou však být chápány jako jakási paušální náhrada za omezení vlastnického práva, nýbrž jako příspěvek na skutečné a prokazatelné náklady, které v důsledku tohoto omezení, zejména v důsledku zvláštních nároků na údržbu kulturní památky vlastníku vznikají. Z uvedených skutečností vyplývá, že prohlášení za kulturní památku není zákonem pojato jako jednostranné omezení vlastnického práva bez náhrady. [...] Rozhodnutí o prohlášení díla za kulturní památku podle § 2 zákona ČNR č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, je omezením vlastnického práva ve veřejném zájmu a za náhradu.“¹⁴⁸

Na tuto otázku se jen velmi těžko hledá „jediná správná“ odpověď. Jedná se o tak složitou a nejednoznačnou problematiku, že by si rozhodně zasloužila více prostoru, než kolik jí v této práci může být nabídnuto. Proto jen stručně shrňme: výše uvedené judikáty říkají, že vlastníkům jsou poskytovány náhrady, a omezení vlastnického práva je tudíž v souladu se zákony i ústavním pořádkem. K tomu by se dalo leccos namítnout. Osobně souhlasím s názorem NSS, že „ochrana kulturních památek je spojena s jistým omezením volné dispozice vlastním majetkem“ a vnímám toto omezení jako nezbytné pro účinnou ochranu památek. Na druhou stranu však vidím jako potřebné poskytnout

¹⁴⁷ Nález Ústavního soudu ze dne 23. 6. 1994, sp. zn. I. ÚS 35/94.

¹⁴⁸ Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 5. 2004, sp. zn. 5 A 48/ 2002.

za toto omezení přiměřenější náhradu, než bezplatnou pomoc, poradenství či nedostačující příspěvky na zvýšené náklady.¹⁴⁹ Chceme-li po vlastníku, aby se o kulturní památku náležitě staral, vyžaduje to často (právě zejména u staveb) velké finanční zatížení a s tím je třeba vlastníku pomoci.

4.3 Zvláštnosti řízení o prohlášení stavby za národní kulturní památku

Zcela jinak než u prohlašování staveb za kulturní památky je tomu v řízení o prohlášení stavby za národní kulturní památku. Zásadní rozdíl je v tom, že zde je přímo vyloučeno použití správního řádu a použije se úprava *lex specialis*, tedy zákona o státní památkové péči. To vyplývá z § 4 odst. 1 citovaného zákona, který říká, že národní kulturní památky „*prohlašuje vláda České republiky nařízením*“. Místo vydání rozhodnutí jako výsledku správního řízení podle správního řádu jsou tedy národní kulturní památky prohlašovány obecně závazným předpisem – nařízením vlády.

Základním předpokladem pro to, aby mohla být stavba prohlášena národní kulturní památkou, je její předchozí památková ochrana. Tato podmínka je splněna jak prohlášením stavby za kulturní památku podle § 2 a § 3 PamZ, tak také zapsáním stavby do státních seznamů kulturních památek podle dřívějších předpisů.¹⁵⁰

Platný právní předpis vyžaduje splnění ještě další podmínky, aby mohla být stavba prohlášena národní kulturní památkou, totiž že se musí jednat o „*nejvýznamnější součást kulturního bohatství národa*“. Tato podmínka je však upravena značně neurčitě. Nikde v zákoně se nedozvíme, podle kterých kritérií by měla být tato součást kulturního bohatství národa posuzována. Zároveň však ze zákona nevyplývá, že by ono posouzení bylo ponecháno na vládě a jejím uvážení – formulace „*vláda prohlašuje*“ jasně ukazuje

¹⁴⁹ Koncepce památkové péče uvádí i další náhrady za omezení vlastnického práva. Jednak jsou to daňové úlevy a osvobození od daně podle zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, státní finanční podporu a finanční prostředky poskytované neziskovými organizacemi, dotace z programů MK a z dotačních programů obcí a krajů. *Koncepce památkové péče v České Republice na léta 2011-2016* [online], Ministerstvo kultury ČR [citováno 21. 10. 2011]. Dostupné z <http://www.mkcr.cz/assets/zpravodajstvi/zpravy/Koncepce-pamatkove-pece-v-CR-na-2011-2016.pdf>. Příjmy z těchto zdrojů však nejsou dostatečné, aby pokryly vysoké výdaje potřebné na péči o nemovitosti pod památkovou ochranou. Problém je také chybějící kompenzace vlastníkům těch nemovitostí, které nejsou kulturními památkami, ale nachází se na území, na kterém uplatňuje své zájmy památková péče, neboť i jim je omezeno vlastnické právo, ale oproti vlastníkům kulturních památek mají značně nerovné postavení.

¹⁵⁰ To vyplývá z § 42 odst. 1 PamZ, který zní: „*Kulturní památky zapsané do státních seznamů kulturních památek podle dřívějších právních předpisů se považují za kulturní památky podle tohoto zákona.*“

na to, že pokud jsou některé památky vnímány jako nejvýznamnější součást kulturního bohatství národa, musí být vládním nařízením prohlášeny za národní kulturní památku. Vláda tedy nemá možnost výběru, co za národní kulturní památku prohlásí, a co ne, jelikož toto její zmocnění není koncipováno jako fakultativní.¹⁵¹

Vláda je rovněž zákonem zmocněna stanovit podmínky ochrany jednotlivých národních kulturních památek. Toto ustanovení umožňuje vzít ohled na individuální hrozby a potřeby jednotlivých národních kulturních památek a zajistit jim tak účinnější ochranu právě díky individuálnímu přístupu. Ani toto ustanovení není fakultativní („vláda stanoví“), ovšem přesto zatím nebylo v celém svém rozsahu využito a vláda nestanovila podrobnější režim ochrany pro žádnou konkrétní národní kulturní památku.¹⁵²

I když zákon zcela jasně staví národní kulturní památky na hodnotově vyšší úroveň než kulturní památky, rozsah úpravy o tom nevyovídá. Je překvapující, že této nejvýznamnější „součásti kulturního bohatství národa“ byl věnován pouze jeden paragraf, a to navíc velice stručný, aniž by byla stanovena bližší kritéria nebo snad definován samotný pojem národní kulturní památky. Žádné další informace nenajdeme ani v památkové vyhlášce.

4.4 Evidence kulturních památek

Každá stavba, která byla prohlášena kulturní památkou, musí být zapsána do tzv. Ústředního seznamu kulturních památek České republiky. Tento seznam vede odborná organizace památkové péče, která je upravena v § 32 PamZ a jedná se konkrétně o ústřední pracoviště Národního památkového ústavu. Vedle tohoto Ústředního seznamu jsou vedeny i další seznamy, a to u krajských úřadů a obecních úřadů obcí s rozšířenou působností, a to vždy pro památky nacházející se v jejich obvodu.¹⁵³

Evidence je nezbytná pro zajištění transparentnosti, řádného výkonu státní památkové péče a právní jistoty všech dotčených osob. Současná právní úprava však

¹⁵¹ VARHANÍK, J.; MALÝ, S. *Zákon o státní památkové péči*, s. 26.

¹⁵² Tamtéž, s. 27.

¹⁵³ § 7 odst. 1 a 2 PamZ.

nezajišťuje tyto předpoklady dostatečně, protože způsob vedení evidence není podrobně upraven.¹⁵⁴

Památková vyhláška upravuje jen některé náležitosti, jež mají být součástí evidence, totiž „*stejnopis o prohlášení věci za kulturní památku, památkovou rezervaci a památkovou zónu, rejstřík, evidenční listy a dokumentace včetně fotografií. Do Ústředního seznamu se rovněž запиší dotčené parcely a vykreslí se hranice v kopiích pozemkových map*“.¹⁵⁵

Zákon předpokládá určitou míru komunikace mezi ústředním orgánem státní správy na úseku památkové péče, tedy MK, a krajskými a obecními úřady obcí s rozšířenou působností. Vyplývá to jednak z § 7 odst. 2 PamZ, který říká, že zápisy do seznamů, které vedou krajské úřady a obecní úřady obcí s rozšířenou působností mají být prováděny podle výpisů z Ústředního seznamu. Další znak je v § 7 odst. 3 PamZ, podle kterého má odborná organizace státní památkové péče vyrozumět o zápisu kulturní památky do Ústředního seznamu nejen vlastníka kulturní památky a stavební úřad, ale také krajský úřad a obecní úřad obce s rozšířenou působností.¹⁵⁶

Pro Ústřední seznam platí princip formální publicity, neboť do ní může nahlížet de facto každý, a to i prostřednictvím internetu¹⁵⁷. Zde najdeme seznam všech nemovitých kulturních památek, které jsou součástí Ústředního seznamu.

¹⁵⁴ VARHANÍK, J.; MALÝ, S. *Zákon o státní památkové péči*, s. 27.

¹⁵⁵ § 3 PamV.

¹⁵⁶ § 7 odst. 2 a 3 PamZ.

¹⁵⁷ Ústřední seznam kulturních památek České republiky [online databáze]. Národní památkový ústav [citováno 1. 3. 2012]. Dostupné z: <http://monumnet.npu.cz/monumnet.php>.

5. Péče o kulturní památky

Pojem „péče“ není pojmem zcela výstižným, ale jelikož se jedná o legální termín, bude v této práci využíván. Otázce péče o kulturní památky se věnuje část druhá zákona o státní památkové péči, tedy § 9 - § 20. Podrobnosti pak stanoví památková vyhláška, a to zejména co se týče povinností vlastníka kulturní památky a organizace, která ji spravuje (§ 8), otázek obnovy kulturních památek (§ 9) a příspěvku na zachování a obnovu kulturní památky (§ 11 - § 15). Podrobnější úpravy se zde dostalo také ochrannému pásmu coby nástroji plošné ochrany kulturních památek.

Už bylo několikrát řečeno, že ochrana kulturních památek je veřejným zájmem. Je zakotvena v čl. 35 odst. 3 Listiny a provedena § 9 odst. 3 PamZ, kde je stanovena povinnost organizací a občanů, i když nejsou vlastníky kulturních památek, nezpůsobovat „nepříznivé změny stavu kulturních památek nebo jejich prostředí“ a neohrožovat „zachování a vhodné společenské uplatnění kulturních památek“.

5.1. Obecné povinnosti vlastníků kulturních památek

Je zřejmé, že největší právní zátěž nese vlastník kulturní památky, jelikož právě jeho prostřednictvím se nejnáze zajistí údržba a obnova kulturní památky a její ochrana před poškozením nebo znehodnocením. Jelikož podle českého ústavního pořádku vlastnictví zavazuje a nelze ho využít v rozporu s chráněnými obecnými zájmy, musí se vlastník řídit povinnostmi, které jsou mu uloženy památkovým zákonem.¹⁵⁸ Těchto povinností je celá řada.

Základní povinností je především řádná péče o zachování kulturní památky, a to na vlastní náklady. Vlastník je povinen ji udržovat v dobrém stavu a chránit ji před ohrožením, poškozením nebo znehodnocením.¹⁵⁹ K tomu třeba dodat, že porušení této povinnosti nenastává jen v situaci, kdy se vlastník o kulturní památku nestará dostatečně, ale také pokud provede větší udržovací zásah, než jaký je nezbytně nutný. Každý zásah do památky ubírá na její autenticitě, proto je třeba tyto zásahy provádět

¹⁵⁸ Podle § 43 PamZ má stejné povinnosti, které zákon určuje vlastníkům kulturních památek, také státní organizace, která má kulturní památku ve správě, nebo jiná než státní organizace, které byla kulturní památka odevzdána do trvalého užívání atd.

¹⁵⁹ § 9 odst. 1 PamZ. K tomu také § 8 PamV.

velice citlivě a ne nad míru, kterou památka vyžaduje pro svou ochranu a údržbu.¹⁶⁰

Pokud je kulturní památka ohrožena nebo poškozena, zákon ukládá vlastníkům kulturních památek povinnost ohlásit tuto skutečnost bez odkladu obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností (krajskému úřadu, jde-li o národní kulturní památku) a vyžádat si jeho rozhodnutí o způsobu odstranění závady, a vyrozumět příslušný stavební úřad.¹⁶¹ Tento úkon vlastníka, kterým si má vyžádat rozhodnutí, chápeme jako podnět podle § 42 SpŘ a řízení podle § 12 PamZ bude správním řízením podle správního řádu, které lze zahájit jen na návrh účastníka řízení.

Podle judikatury nemůže být důvodem k zahájení řízení a vydání rozhodnutí podle tohoto ustanovení pouhé ohlášení závady na kulturní památce, nýbrž pouze výslovná žádost vlastníka kulturní památky o vydání rozhodnutí o způsobu odstranění závady – právě proto, že jde o řízení zahajované pouze na návrh vlastníka kulturní památky.¹⁶²

Kulturní památku může vlastník užívat pouze způsobem, který odpovídá jejímu kulturně politickému významu, památkové hodnotě a technickému stavu.¹⁶³ Má tedy povinnost zdržet se určitého jednání a způsobu užívání. Toto ustanovení může mít vliv i na míru zpřístupnění kulturní památky veřejnosti, neboť příliš intenzivní návštěvnost kulturní památky ji může přílišně zatížit a tím negativně poznamenat.¹⁶⁴

Pokud vlastník hodlá změnit způsob užívání kulturní památky, vyklidit ji, nebo má dojít ke změně vlastnictví, musí oznámit tyto změny obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností (krajskému úřadu, jde-li o národní kulturní památku).¹⁶⁵ Došlo-li ke změně stavby, která je kulturní památkou, může být tato stavba užívána pouze na základě kolaudačního souhlasu, který vydá příslušný stavební úřad na žádost stavebníka. Stavebník je povinen si opatřit pro vydání kolaudačního souhlasu závazná stanoviska dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, tedy orgánů státní památkové péče.¹⁶⁶

Další povinností vlastníka je umožnit osobám pověřeným orgány státní památkové péče vědecký výzkum kulturní památky a případné pořízení její

¹⁶⁰ VARHANÍK, J.; MALÝ, S. *Zákon o státní památkové péči*, s. 50.

¹⁶¹ § 12 odst. 1 PamZ.

¹⁶² Rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 10. 3. 1995, sp. zn. 6 A 28/94.

¹⁶³ § 9 odst. 1 PamZ.

¹⁶⁴ VARHANÍK, J.; MALÝ, S. *Zákon o státní památkové péči*, s. 50.

¹⁶⁵ § 12 odst. 2 PamZ.

¹⁶⁶ § 122 odst. 1 StavZ.

dokumentace,¹⁶⁷ či povinnost nabídnout národní kulturní památku státu k přednostní koupi (sub. 5.3). Vidíme tedy, že vlastnické právo vlastníků kulturních památek je skutečně poměrně silně omezeno. K tomu přistupuje otázka finanční zátěže vlastníků při péči o kulturní památky na vlastní náklady a nedostatečná podpora a kompenzace ze strany státu. Těžko se pak divit některým vlastníkům staveb prohlašovaných za kulturní památky, že se tomuto prohlášení snaží zabránit, stejně jako celé řadě soudních sporů o otázce legálních možností takového zásahu do vlastnického práva, jak je uvedeno výše.

5.2. *Obnova kulturních památek a povinnosti s ní spojené*

I v případě, že vlastník nezanedbal žádné své povinnosti, které mu zákon stanoví, dochází pouhým působením času k negativním změnám na kulturní památce, které je třeba napravit, nebo v ideálním případě jim předcházet. Pokud se vlastník rozhodne pro obnovu stavby, která je kulturní památkou, má zákonem stanovený postup, jak a co může činit, neboť obnova může být, a také často je, velkým zásahem do samotné podstaty kulturní památky.

Cílem obnovy je zachovat kulturní hodnoty, pro které byla stavba prohlášena kulturní památkou a zabránit jejímu chátrání. Pojem obnova je v zákoně vymezen velice široce a je možné pod ni podsunout široký okruh činností. Za obnovu kulturních památek tedy považuje zákon údržbu, opravu, rekonstrukci, restaurování (což se ovšem netýká staveb) nebo jinou úpravu kulturní památky nebo jejího prostředí.¹⁶⁸

Pojmy údržba a oprava nejsou památkovým zákonem definovány. Bude se jednat o takové práce, které jsou prováděny průběžně za účelem zachování kulturní památky po co nejdélší dobu a které umožňují její užívání odpovídajícím způsobem, aniž by při tom docházelo ke změně její podstaty a ztrátě kulturně-historických hodnot. Ve stavebním zákoně je údržba definována v § 3 odst. 4, ale pouze co do její funkce – „*aby se co nejvíce prodloužila užitelnost stavby*“. Opravou se potom rozumí jednorázový zásah, který má za cíl napravit poškození, které na stavbě vzniklo, ať už činností člověka, nebo působením stárí. Rekonstrukcí se nazývají „*takové konstrukční a*

¹⁶⁷ § 19 PamZ.

¹⁶⁸ § 14 odst. 1 PamZ.

*technologické zásahy do kulturní památky, které přinášejí změnu jejích technických parametrů nebo změnu její funkce či jejího účelu.*¹⁶⁹

Jinou úpravou kulturní památky se podle § 9 odst. 1 PamV rozumí modernizace budovy při nezměněné funkci nebo využití kulturní památky, což je situace, kdy dochází k nahrazení některých částí kulturní památky modernějšími částmi, zvyšuje se její vybavenost nebo se rozšiřuje její využitelnost, a to beze změn její funkce; dále nástavba či přístavba. Definicí těchto dvou pojmů najdeme v § 2 odst. 5 písm. a) a b) StavZ, kde se říká, že nástavbou se „stavba zvyšuje“ a přístavbou se „přesně rozšiřuje“. Nutno ale brát zřetel na to, že nástavbou i přístavbou dochází k velkým zásahům do fyzické podstaty kulturních památek a je proto třeba se k nim uchýlovat pouze ve výjimečných případech, kdy je jejich realizace v zájmu dalšího zachování památek.¹⁷⁰

Má-li dojít k obnově kulturní památky, vlastník je povinen si vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností. Toto závazné stanovisko podle § 14 odst. 1 bude závazným stanoviskem podle § 149 SpŘ, neboť je v této věci příslušný rozhodovat stavební úřad.¹⁷¹ Náležitosti žádosti o vydání závazného stanoviska jsou uvedeny v § 9 odst. 3 PamV. Pokud žádost nebude tyto náležitosti splňovat, přijde na řadu postup podle správního řádu.¹⁷²

Řízení o vydání závazného stanoviska se zahajuje na návrh vlastníka kulturní památky. Orgán státní památkové péče se vyjádří, zda práce v návrhu uvedené jsou přípustné z hlediska zájmů státní památkové péče, a stanoví základní podmínky, za kterých lze tyto práce připravovat a provést. Ty musí vycházet „ze současného stavu poznání kulturně historických hodnot, které je nezbytné zachovat při umožnění realizace zamýšleného záměru“.¹⁷³

Aby mohl orgán státní památkové péče vydat závazné stanovisko podle § 14 odst. 1 PamZ, musí si nejprve vyžádat písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče, se kterou také před ukončením řízení projedná na její žádost návrh

¹⁶⁹ Příručka vlastníka kulturní památky: Kulturní památky a péče o ně [online], Ministerstvo kultury ČR [citováno 6. 11. 2012]. Dostupné z: <http://www.mkcr.cz/cz/kulturni-dedictvi/pamatkovy-fond/obcan-a-nakladani/prirucka-vlastnika-kulturni-pamatky-kulturni-pamatky-a-pece-o-ne-2273/>, VARHANÍK, J.; MALÝ, S. Zákon o státní památkové péči, s. 77.

¹⁷⁰ VARHANÍK, J.; MALÝ, S. Zákon o státní památkové péči, s. 79.

¹⁷¹ § 44a odst. 3 PamZ.

¹⁷² Tedy postup podle § 45 SpŘ.

¹⁷³ § 14 odst. 3 PamZ.

tohoto závazného stanoviska. V tomto vyjádření je hodnocen dopad obnovy kulturní památky na její hodnotu.¹⁷⁴

Přípravnou a projektovou dokumentaci obnovy musí vlastník kulturní památky nebo projektant projednat v průběhu zpracování s odbornou organizací státní památkové péče z hlediska splnění podmínek stanovených v závazném stanovisku. Při projednávání poskytuje odborná organizace státní památkové péče potřebné podklady, informace a odbornou pomoc. Také zpracuje ke každému dokončenému stupni dokumentace písemné vyjádření jako podklad pro závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností.¹⁷⁵

Současná právní úprava umožňuje správnímu orgánu rozhodnout dvěma způsoby. Jednak pozitivně, čili vyslovit přípustnost zamýšlených prací a případně stanovit podmínky, za kterých lze tyto práce připravovat a provést. Druhou možností je rozhodnout negativně, tedy vyslovit nepřípustnost těchto prací, avšak již bez připojování jakýchkoliv podmínek.¹⁷⁶ Konkrétní podmínky, které lze stanovit, jsou uvedeny v památkové vyhlášce.¹⁷⁷

Vydávání závazných stanovisek podle § 14 odst. 1 a 2 je v praxi klíčovým těžištěm výkonu státní památkové péče, neboť s jejich pomocí zajišťují orgány státní památkové péče spolu s odbornou organizací státní památkové péče v konkrétních případech ochranu kulturních památek při činnostech, pro které užívá právní úprava legislativní zkratku „obnova“. Úroveň této ochrany je přímo úměrná kvalitě těchto postupů.¹⁷⁸

Vydané závazné stanovisko bude podkladem pro rozhodnutí stavebního úřadu. Bude tedy doručeno stavebnímu úřadu a bude následovat postup podle stavebního zákona.

¹⁷⁴ § 14 odst. 6 PamZ.

¹⁷⁵ § 14 odst. 7 PamZ.

¹⁷⁶ Rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 24. 4. 1998, sp. zn. 7 A 121/95.

¹⁷⁷ § 9 odst. 4 PamV.

¹⁷⁸ VARHANÍK, J.; MALÝ, S. *Zákon o státní památkové péči*, s. 73.

5.3 *Povinnosti spojené se zamýšlenou změnou vlastnictví kulturních památek*

Vlastník kulturní památky nemůže zcela volně nakládat se svým majetkem ani v případech změn vlastnictví. Jedná se o povinnost a další z omezujících prvků úpravy ochrany památek, která je obsažena v památkovém zákoně. Pro účely správného vedení evidence kulturních památek (sub. 4.4) má vlastník kulturní památky povinnost ohlásit odborné organizaci státní památkové péče každou změnu vlastnictví kulturní památky, a to do 30 dnů ode dne, kdy k takové změně došlo.¹⁷⁹ Změnou se rozumí jak úplatný, tak bezúplatný převod kulturní památky na jinou osobu. Této osobě musí vlastník oznámit, že věc, která je na ni převáděna, je kulturní památkou.¹⁸⁰

Významná je i okolnost, že oznamovací povinnost podle tohoto ustanovení se vztahuje i na případy, kdy ke změně vlastnictví došlo podle § 13 PamZ, tedy na základě předkupního práva státu.¹⁸¹

Předkupní právo upravuje občanský zákoník v § 602 - § 606 jako jedno z vedlejších ujednání při kupní smlouvě. Říká zde, že „*kdo prodá věc s výhradou, že mu ji kupující nabídne ke koupi, kdyby ji chtěl prodat, má předkupní právo. Takové právo lze dohodnout i pro případ jiného zcizení než prodejem*“.¹⁸² Předkupní právo tedy ukládá povinnost tomu, kdo slíbil věc nabídnout ke koupi, přičemž ho lze dohodnout i jako věcné právo, které působí i vůči nástupcům kupujícího. Podmínky pro platný vznik předkupního práva jsou uvedeny přímo v citovaném ustanovení zákona a patří mezi ně písemná forma a vklad do katastru nemovitostí.¹⁸³

Předkupní právo však může vzniknout i ze zákona, jak je tomu např. u zákonného předkupního práva spoluvlastníků, předkupního práva nájemce bytu, předkupní právo státu k pozemku určenému územním nebo regulačním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejně prospěšné opatření, nebo právě předkupního práva státu v oblasti památkové péče, upraveného v památkovém zákoně.

Předkupní právo státu ke kulturním památkám je upraveno v § 13 zákona o památkové péči. Zde se praví, že vlastník movité kulturní památky nebo národní

¹⁷⁹ § 7 odst. 4 PamZ.

¹⁸⁰ § 9 odst. 4 PamZ.

¹⁸¹ VARHANÍK, J.; MALÝ, S. *Zákon o státní památkové péči*, s. 42-43.

¹⁸² § 602 odst. 1 a 2 občanského zákoníku.

¹⁸³ § 602 - § 603 občanského zákoníku.

kulturní památky, který ji hodlá prodat nebo jinak zcizit za úplatu, je povinen ji přednostně nabídnout ke koupi MK. To pak může, v případě nemovité kulturní památky, přijmout tuto nabídku v šestiměsíční lhůtě. Neučiní-li tak, tato nabídka zaniká.¹⁸⁴

Dříve se předkupní právo vztahovalo na všechny kulturní památky, ale s účinností zákona 320/2002 Sb. už je značně omezeno a na nemovité kulturní památky se nevztahuje. Ustanovení § 13 odst. 3 o šestiměsíční lhůtě pro přijetí nabídky ke koupi je pozůstatek předchozí úpravy a nedokonale provedené novelizace. Můžeme však mít za to, že se tato lhůta vztahuje na nemovité národní kulturní památky.¹⁸⁵

Na tomto místě je ale třeba upozornit na § 116 občanského zákoníku, který vymezuje okruh osob blízkých. Na ně se totiž nevztahuje povinnost zakotvená v ustanovení § 13 PamZ o uplatnění práva státu na přednostní koupi národní kulturní památky (nebo movité kulturní památky).

5.4 Důsledky porušení povinností vlastníků kulturních památek

Vedle řady povinností vlastníkům nalezneme v památkovém zákoně také důsledky porušení těchto povinností¹⁸⁶. Ty, které následují po porušení povinností uvedených v § 9 citovaného zákona, jsou upraveny v § 10 téhož zákona. Příslušný je zde obecní úřad obce s rozšířenou působností, v jehož obvodu se kulturní památka nachází (nebo krajský úřad, jde-li o národní kulturní památku). Ten na základě vyjádření odborné organizace státní památkové péče vydá rozhodnutí o opatřeních, která je povinen vlastník kulturní památky učinit, a zároveň určí lhůtu, v níž je vlastník povinen tato opatření vykonat.¹⁸⁷

Řízení, jehož výsledkem bude rozhodnutí o opatření, je správním řízením podle správního řádu. Vyjádření odborné organizace památkové péče je obligatorním důkazem v tomto řízení, ovšem správní orgán není tímto vyjádřením vázán. Pokud ale rozhodne v rozporu s tímto vyjádřením, musí nutně provést další důkazy a nashromáždit

¹⁸⁴ § 13 odst. 1 a 3 PamZ. STAŠA, Josef. Jiná omezení majetkových práv. In HENDRYCH, Dušan a kol. *Správní právo. Obecná část*. 7. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009, kap. XV, oddíl 3, s. 359.

¹⁸⁵ VARHANÍK, Jiří; MALÝ, Stanislav. *Zákon o státní památkové péči. Komentář*. Praha: Wolters Kluwer, 2011, s. 70.

¹⁸⁶ Nejedná se o sankce. Ty jsou upraveny samostatně v § 35 a § 37 PamZ. Lze však předpokládat, že jsou-li dány důvody pro postup podle § 10, budou zároveň dány i důvody pro uplatnění sankcí.

¹⁸⁷ § 10 odst. 1 PamZ.

další podklady pro své rozhodnutí a to pak také náležitě zdůvodnit – což je ostatně náležitost každého rozhodnutí ve věci podle správního řádu.¹⁸⁸

Podle formulace tohoto ustanovení § 10 je zřejmé, že v případě porušení povinností ze strany vlastníka je příslušný správní orgán památkové péče povinen postupovat podle tohoto ustanovení. To má za úkol chránit veřejný zájem na ochraně a zachování kulturní památky. Pokud vlastník své povinnosti stanovené v § 9 neplní, zákon tímto stanoví cestu, jak ho k tomu přimět. Nesplnění uložených opatření sice nezakládá samostatnou skutkovou podstatu správního deliktu podle tohoto zákona, ovšem pokud byly dány důvody k vydání rozhodnutí o opatření podle § 10, znamená to bezpochyby porušení povinností § 9, což je samo o sobě sankcionováno.¹⁸⁹

Navíc zákon stanoví, že pokud vlastník ve vyměřené lhůtě nesplní jemu uložená opatření, může obecní úřad obce s rozšířenou působností rozhodnout, že nezbytná opatření pro zabezpečení kulturní památky provede na náklady jejího vlastníka.¹⁹⁰ Jedná se o zvláštní úpravu správní exekuce pro případ nečinnosti vlastníka kulturní památky a proto se nepoužije postup podle § 108 a násl. SpŘ. Touto cestou nemohou být vykonána všechna opatření uložená vlastníkovi na základě rozhodnutí podle § 10, nýbrž jen ta nezbytná pro zachování kulturní památky, jejich kulturně-historických hodnot a její vyprávěcí schopnosti jako historického pramene. Pro ostatní opatření, která byla vlastníku uložena a nelze je vykonat touto cestou, se pochopitelně uplatní obecná úprava exekuce na nepeněžitá plnění podle § 108 a násl. SpŘ.¹⁹¹

Památkový zákon obsahuje dále i ustanovení o sankcích, a to v páté části. V § 35 jsou uvedeny skutkové podstaty jiných správních deliktů. Na řízení o nich se použije správní řád a je vyloučeno použití přestupkového zákona. Vztahuje se na právnické osoby a podnikající fyzické osoby při porušení povinností při výkonu jejich podnikání. Pokud tyto poruší své povinnosti dané zákonem, obecní úřad obce s rozšířenou působností jim uloží pokutu až do výše 2 000 000 Kč. Toto ustanovení § 35 odst. 1 se vztahuje na kulturní památky. Následující odst. 2 je určen k ochraně národních kulturních památek, proto pokuty ukládá krajský úřad, a také výše pokuty je zde vyšší než u ochrany kulturních památek, jelikož může činit až 4 000 000 Kč.¹⁹² Obě tyto

¹⁸⁸ VARHANÍK, J.; MALÝ, S. *Zákon o státní památkové péči*, s. 55

¹⁸⁹ Tamtéž, s. 54-56.

¹⁹⁰ § 15 odst. 1 PamZ.

¹⁹¹ VARHANÍK, J.; MALÝ, S. *Zákon o státní památkové péči*, s. 122.

¹⁹² § 35 PamZ.

částky jsou stanoveny jako maximální a obecní úřad obce s rozšířenou působností, popř. krajský úřad musí využít správního uvážení k tomu, aby rozhodl o skutečné výši pokuty v daném konkrétním případě. S tím mu má pomoci zákonné ustanovení, že při stanovení výše pokuty „*se přihlíží zejména k závažnosti a k době trvání protiprávního jednání, ke kulturně politickému významu kulturní památky a k rozsahu hrozící nebo způsobené škody*“.¹⁹³ Pokutu vybírá orgán, který ji uložil. Je splatná do 30 dnů ode dne, kdy nabylo právní moci rozhodnutí, kterým byla uložena, a lze ji uložit jen do jednoho roku ode dne, kdy se o porušení povinnosti orgán státní památkové péče dozvěděl, nejdéle však do tří let ode dne, kdy k porušení povinnosti došlo.¹⁹⁴

V § 39 a násl. najdeme úpravu přestupků, tedy protiprávních jednání fyzických osob, ke kterým nedošlo v souvislosti s podnikáním. Obecnou normou upravující přestupky je zákon č. 200/1990 Sb. o přestupcích, ale další skutkové podstaty najdeme i v zákoně o státní památkové péči. Skutkové podstaty přestupků jsou dosti podobné skutkovým podstatám správních deliktů podle § 35, shodné jsou i maximální výše pokut a orgány příslušné k ukládání a výběru pokut.¹⁹⁵ Významnější rozdíl shledávám v tom, že zatímco u jiných správních deliktů podle § 35 zákon stanoví, že obecní úřad obce s rozšířenou působností pokutu „uloží“, z čehož jasně plyne povinnost tak učinit, u přestupků je řečeno, že obecní úřad obce s rozšířenou působností pokutu za porušení povinností stanovených v § 39 uložit „může“. Přestupek je možné sankcionovat nejpozději do 1 roku od jeho spáchání, jak uvádí § 20 přestupkového zákona.

Ke skutkovým podstatám přestupků a jiných správních deliktů podle památkového zákona nutno uvést, že postihuje poměrně široké pole protiprávních jednání. Najdeme zde jak sankce za porušení povinnosti vlastníka stavby, o které se vede řízení o prohlášení za kulturní památku, chránit věc před poškozením či zničením¹⁹⁶, nesplnění povinností vlastníka kulturní památky podle § 9 PamZ či porušení oznamovací povinnosti podle § 12 PamZ.¹⁹⁷ Stejně tak zde najdeme skutkové podstaty postihující porušení povinnosti podle § 14 odst. 1 vyžádat si závazné stanovisko k obnově kulturní památky¹⁹⁸ a sběrnou kategorii odpovědnosti za „*porušení*

¹⁹³ § 36 PamZ.

¹⁹⁴ § 37 PamZ.

¹⁹⁵ § 39 a násl. PamZ.

¹⁹⁶ § 3 odst. 3 PamZ.

¹⁹⁷ § 35 odst. 1, písm. a) – c), § 39 odst. 1 písm. a) – c) PamZ.

¹⁹⁸ § 35 odst. 1 písm. e) a h), § 39 odst. 1 písm. e) a g) PamZ.

jiných povinností stanovených tímto zákonem“

Porušení oznamovací povinnosti za účelem evidence kulturních památek, nebo povinnosti podle § 13 PamZ nabídnout MK k přednostní koupi národní kulturní památku by se dalo zařadit právě pod skutkovou podstatu „*porušení jiných povinností*“. U předkupního práva to však není jediný důsledek. Poruší-li vlastník tuto povinnost, je právní úkon, kterým převedl vlastnictví na jinou osobu, relativně neplatný. Neplatnosti tohoto úkonu se může dovolat MK a to do tří let od okamžiku provedení tohoto úkonu. Pokud se MK dovolá ve lhůtě a zákonem předvídaným způsobem, pak se tento právní úkon, který bylo až dosud možno konvalidovat dodatečným souhlasem státu, stává neplatným *ex tunc*.¹⁹⁹

Pro krajní případy upravuje zákon i další možnost postižení vlastníka pro neplnění povinností stanovených mu památkovým zákonem – vyvlastnění. Obecně je vlastnické právo jedno z nejvýznamnějších práv, kterému je poskytována silná ochrana. Dostane-li se ale do střetu s veřejným zájmem, může dojít k vyvlastnění. Jedná se o originární způsob nabytí vlastnictví, které musí být zakotveno v ústavě a zákonech. Je to takový zásah do vlastnického práva, kterým je převáděno vlastnictví nebo zřizováno věcné právo ve prospěch jiné osoby s cílem získat práva potřebná pro uskutečnění účelu vyvlastnění, který je uskutečňovaný ve veřejném zájmu na základě rozhodnutí státního orgánu a přísluší za něj náhrada.²⁰⁰

Základním východiskem pro vyvlastnění je čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, který říká, že vyvlastnění je možné pouze ve veřejném zájmu²⁰¹, na základě zákona a za náhradu. Co je veřejný zájem se z žádného právního předpisu přesně nedozvíme, jelikož se jedná o neurčitý právní pojem.

Vyvlastnění je upraveno zvláštním zákonem č. 184/2006 Sb., ve kterém najdeme především principy právní úpravy vyvlastnění, nástroje ochrany vlastnického práva a práv třetích osob při realizaci vyvlastnění či způsob výpočtu a úhrady náhrady za vyvlastnění. Nejedná se ale o komplexní úpravu.

Vyvlastnění je nejzávažnějším zásahem do vlastnických práv.²⁰² Jeho důsledkem

¹⁹⁹ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 22. 6. 2011, sp. zn. 30 Cdo 3978/2009.

²⁰⁰ Čl. 11 odst. 4 Listiny; § 128 odst. 2 občanského zákoníku; § 3 - § 5 zákona o vyvlastnění.

²⁰¹ Ochrana památek je takovým veřejným zájmem. STEJSKAL, Vojtěch. Ochrana životního prostředí a památková péče. In DAMOHORSKÝ, Milan a kol. *Právo životního prostředí*. 2. Přepřacované a doplněné vydání. Praha: C. H. Beck, 2007, kap. IX, oddíl 2, s. 514-530.

²⁰² STAŠA, Josef. Vyvlastnění. In HENDRYCH, D. a kol. *Správní právo*, kap. XV, oddíl 1, s. 339.

je „odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemeni k pozemku nebo stavbě pro dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním zákonem“.²⁰³ Původní vlastník zcela ztrácí moc nad věcí. Právě pro velkou závažnost musí být přesně stanoveny podmínky, za kterých může k vyvlastnění dojít. Mezi tyto podmínky patří: preference dohody, pouze nezbytný rozsah a intenzita zásahu, provádění výlučně za náhradu a možnost zrušení (revokace) rozhodnutí o vyvlastnění, není-li ve stanovené době pozemek použit pro účel, pro který byl vyvlastněn.²⁰⁴

Na poli památkové péče je vyvlastnění možné jen v případě, že vlastník stavby, která je kulturní památkou a není státním majetkem, zanedbává trvale své povinnosti a tím ohrožuje zachování kulturní památky, nebo ji užívá v rozporu s jejím kulturně politickým významem, památkovou hodnotou nebo technickým stavem. K tomu musí být splněny další podmínky, totiž že na vyvlastnění bude společenský zájem, že nebude uzavřena dohoda s vlastníkem o prodeji kulturní památky státu a ještě se tak musí stát na návrh obecního úřadu obce s rozšířenou působností rozhodnutím vyvlastňovacího úřadu. Další postup a podmínky vyvlastnění už se řídí obecným předpisem, tedy zákonem o vyvlastnění.²⁰⁵

Dle účelu zákona uvedeného v § 1 PamZ je ochrana památek sice vnímána jako veřejný zájem, ale to rozhodně neznamená, že za účelem ochrany památek lze vyvlastňovat za všech okolností. Vyvlastnění stále zůstává krajním řešením a využití tohoto institutu musí být pečlivě zvažováno v každém jednotlivém případě a využito jen tehdy, když se orgánům státní památkové péče nepodaří plně zajistit náležitou péči o kulturní památky dohodou s vlastníkem.

K tomu se vyjádřil i Ústavní soud, když judikoval, že je nutné najít veřejný zájem v každé konkrétní věci samostatně. Je tedy pravomocí moci výkonné a není možné ho obecně stanovit dopředu pro všechny případy mocí zákonodárnou.²⁰⁶

Dále je třeba dbát na to, že Česká republika je i ve věcech vyvlastnění vázána některými mezinárodními smlouvami²⁰⁷ a akty Evropské unie. Nelze opomenout ani občanský zákoník, konkrétně jeho § 128, který vlastně jen opakuje a upřesňuje principy

²⁰³ § 2 písm. a) zákona o vyvlastnění.

²⁰⁴ § 2-5 zákona o vyvlastnění. JANDERKA, Karel. *Zákon o vyvlastnění. Poznámkové vydání. 2. aktualizované vydání.* Praha: Linde, 2010, s. 18-25.

²⁰⁵ § 15 odst. 3 PamZ.

²⁰⁶ Nález Ústavního soudu ze dne 28. 3. 1996, sp. zn. I. ÚS 198/95.

²⁰⁷ Např. Úmluva o ochraně lidských práv a základních svobod, článek 1 Dodatkového protokolu.

stanovené v Listině, také § 170, odst. 1 a 2 StavZ a další²⁰⁸. Stěžejním předpisem je pak již zmíněný zákon o vyvlastnění, který je obecným vyvlastňovacím předpisem.

Teoreticky tedy poskytuje právní úprava poměrně dostatečnou škálu prostředků k ochraně kulturní památky a vystavuje vlastníka důsledkům za porušení jeho povinností. V praxi se však bohužel setkáváme s tím, že tato ochrana památek je značně neúčinná. Vlastníci zanedbávají své povinnosti a o památky se nestarají tak, jak to vyžaduje právní předpis, ale důsledky za to v celé řadě případů nenesou. Orgány státní památkové péče jsou totiž velmi často nečinné a nesledují počínání vlastníka a dodržování jeho zákonných povinností. Proti porušování těchto povinností vystupují značně nedůsledně, nevyužívají všech svých pravomocí a nevymáhají pravomocně uložené povinnosti. Například zmíněný institut náhradního výkonu opatření uložených ze strany orgánů státní památkové péče není v praxi využíván téměř vůbec.²⁰⁹

²⁰⁸ Např. Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky atd.

²⁰⁹ *Dlouhodobé problémy v památkové péči ohrožují kulturní bohatství České republiky* [online], Veřejný ochránce práv [citováno 10. 3. 2012]. Dostupné z: <http://www.ochrance.cz/tiskove-zpravy/tiskove-zpravy-2012/dlouhodobé-problemy-v-pamatkove-peci-ohrozují-kulturní-bohatství-ceske-republiky/>.

6. Stavebně právní režim kulturních památek

Mluvíme-li v oblasti památkové péče o stavbách, nemůžeme si vystačit pouze s památkovým zákonem, nýbrž si musíme všimnout rovněž úpravy ve stavebním zákoně. Stavební zákon se samozřejmě uplatňuje i na stavby, které jsou kulturní památkou a stavebník je v těchto případech většinou povinen si k příslušnému kroku vyžádat závazné stanovisko orgánu státní památkové péče, čímž je zajištěno hájení zájmů památkové péče.

Stavební zákon upravuje několik režimů – volný, ohlašovací a povolovací. Tyto režimy se vztahují i na kulturní památky, ačkoliv každý v jiné míře. Volnému režimu podléhá vše, co je obsaženo ve výčtu § 103. Obecně se dá říci, že u zásahů do staveb, které jsou kulturními památkami, se tento režim neuplatní. Lze ho ale užít při zásazích do prostředí kulturní památky – např. je možné volně umístit informační a reklamní zařízení o celkové ploše menší než 0,6 m², ploty, nebo označení budov státních orgánů a orgánů veřejné správy či veřejně prospěšných staveb.²¹⁰ Podle stavebního zákona není třeba tyto činnosti ohlašovat ani povolovat, a to ani v případě, že jde o kulturní památku. Naopak velice široký pojem obnovy v památkovém zákoně je schopen zahrnout i tyto činnosti a je pak třeba počítat s variantou, že bude vyžadováno závazné stanovisko orgánů státní památkové péče.

Činnosti spadající pod ohlašovací režim, jsou uvedeny v § 104 odst. 2 StavZ. V případě, že se má některá z těchto uvedených prací uskutečnit na kulturní památce, je povinností vlastníka stavby, aby si vyžádal závazné stanovisko orgánu státní památkové péče, a to už při pouhém záměru takovýchto zásahů do stavby. Náležitosti ohlášení jsou uvedeny v § 105 StavZ a patří mezi ně mj. právě i závazné stanovisko dotčeného orgánu státní památkové péče. Souhlasí-li stavební úřad s provedením ohlášených prací, dá k tomu písemný souhlas. Ten však může dát pouze v souladu se závaznými stanovisky orgánů státní památkové péče.²¹¹

Pod povolovací režim spadají všechny ostatní činnosti na kulturních památkách, pro které nestačí režim ohlášení.²¹² Je-li tedy potřeba stavebního povolení, stavebník si o

²¹⁰ § 103 odst. 1 písm.c) bod 8 a 11, písm. d) bod 6 StavZ.

²¹¹ § 106 StavZ ve spojení s § 14 odst. 5 PamZ.

²¹² Tedy nesplňují-li nebo nějakým způsobem překračují limity vymezené v ustanovení § 104 odst. 2 StavZ. Například se to týká stavebních úprav pro změny v užívání části stavby, kterými se zasahuje do

něj musí zažádat k příslušnému stavebnímu úřadu, přičemž součástí žádosti je i závazné stanovisko orgánu státní památkové péče, obstaral-li si ho stavebník předem.

Pokud si ho předem neobstaral, může podat žádost o stavební povolení i bez závazného stanoviska, které pak bude doplněno až v průběhu řízení. Podaná žádost musí splňovat jednak obecné náležitosti podle § 43 SpŘ, dále náležitosti, které stavební zákon požaduje v § 110, a musí k ní být připojeny doklady v tomto ustanovení vypočítané.

Dále postupuje již stavební úřad, který si přezkoumává žádost a ověří si, zda je vše doloženo a jsou-li zajištěny další potřebné náležitosti. Pokud nejsou v projektové dokumentaci dodrženy požadavky na výstavbu nebo není v souladu s územním rozhodnutím či souhlasem nebo s požadavky dotčených orgánů, tak stavební úřad vyzve stavebníka k odstranění nedostatků.

Zahájení stavebního řízení²¹³ se oznamuje i orgánu státní památkové péče. Ten může v průběhu řízení uplatnit své závazné stanovisko, pokud tedy nebylo obstaráno předem.²¹⁴ Vydá-li stavební úřad stavební povolení, stanoví v něm podmínky, kterými zabezpečí ochranu veřejných zájmů, tedy i zájmů státní památkové péče.²¹⁵

Stavební povolení může být uděleno i ve zkráceném řízení. Stavebník uzavře smlouvu s autorizovaným inspektorem, který provede přezkum dokumentace a jiných podkladů místo stavebního úřadu a stvrdí certifikátem, že zamýšlenou stavbu lze provést. Stavebník poté tuto skutečnost oznámí stavebnímu úřadu, pokud si opatřil všechna potřebná závazná stanoviska dotčených orgánů a vyjádření osob, které by jinak byly účastníky stavebního řízení. Pokud by orgán státní památkové péče vydal zamítavé stanovisko, nemůže být uděleno stavební povolení touto cestou. Ještě podotkneme, že aby se mohlo konat zkrácené řízení, nesmí se jednat o stavbu, která je označena jako nezpůsobilá pro zkrácené stavební řízení.²¹⁶

nosných konstrukcí stavby, mění se její vzhled nebo vyžadují posouzení vlivů na životní prostředí. Viz § 104 odst. 2 písm. n) a contrario.

²¹³ Zde třeba upozornit na to, že účastníci stavebního řízení se liší od účastníků § 27 SpŘ a jsou vymezeni v § 109 StavZ.

²¹⁴ § 112 Stav Z. Závazná stanoviska mohou dotčené orgány uplatnit nejpozději při ústním jednání. Upustil-li stavební úřad od ústního jednání, mohou je uplatnit nejpozději ve lhůtě, kterou stavební úřad určí, ale která nesmí být kratší než 10 dnů.

²¹⁵ § 115 odst. 1 StavZ.

²¹⁶ Takto může být stavba označena zvláštním právním předpisem, územně plánovací dokumentací nebo rozhodnutím orgánu územního plánování. § 117 StavZ.

Zkrácené stavební řízení by mělo být využíváno u bezproblémových staveb zejména s malým počtem účastníků, což vyplývá z povahy věci. V praxi se tak ale neděje a tohoto institutu je využíváno i ve složitých případech s velkým počtem účastníků. Může se tedy stát, že námitky těch, kteří by jinak byli účastníci, nejsou náležitě vypořádány, jak to požaduje zákon, nebo jsou dokonce opomenuty a to může představovat nebezpečí i pro veřejný zájem na ochraně památek.

V takovém případě je tedy vydáno stavební povolení ve zkráceném řízení v rozporu se stavebním zákonem. Ten nestanoví, jaké jsou možnosti přezkumu certifikátu a vzniku oprávnění stavebníka provést stavbu na základě zkráceného stavebního řízení. Přezkoumatelnost certifikátu byla dovozena judikaturou NSS.²¹⁷ Přesto by však nejlepším řešením bylo, kdyby stavitelé u složitějších případů velice pečlivě zvažovali, zda tohoto zkráceného stavebního řízení skutečně využít, nebo postupovat standardní cestou.

Pro změnu stavby vyžaduje obecně stavební zákon územní souhlas.²¹⁸ Ten je vydán v případě, že posuzovaný záměr je v souladu s § 90 StavZ, tedy např. s požadavky na ochranu architektonických hodnot v území, s požadavky zvláštních právních předpisů nebo se stanovisky dotčených orgánů. Pokud by závazné stanovisko dotčeného orgánu obsahovalo podmínky, nebylo by možné vydat územní souhlas. Místo toho by bylo nutné postupovat cestou vydání územního rozhodnutí o změně stavby podle § 81 StavZ a podmínky uvedené v závazném stanovisku by byly zohledněny v územním rozhodnutí.

Pokud by závazné stanovisko obsahovalo nesouhlas s posuzovaným záměrem, podle stavebního zákona by se mělo rovněž postupovat cestou územního rozhodnutí. Ale podle § 90 StavZ stavební úřad posuzuje, zda záměry žadatele jsou v souladu se závaznými stanovisky orgánů státní památkové péče a pokud zjistí rozpor, žádost o vydání rozhodnutí o změně stavby zamítne. Nebylo by tedy možné dosáhnout vydání územního rozhodnutí. Stavebník by v praxi tímto způsobem nejspíše nepostupoval a v případě, že by závazné stanovisko bylo nesouhlasné, uzpůsobil by ve vlastním zájmu svůj záměr požadavkům státní památkové péče, a to ještě před oznámením o záměru.

Byla-li provedena změna stavby, která je kulturní památkou, je vždy vyžadován

²¹⁷ Viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 4. srpna 2010, sp. zn. 9 As 63/2010 nebo rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 11. listopadu 2010, sp. zn. 1 As 72/2010.

²¹⁸ § 96 StavZ.

kolaudační souhlas, aby mohlo dojít k jejímu užívání. Z tohoto pravidla existují dvě zákonné výjimky. Za prvé může stavebník podat žádost o povolení předčasného užívání stavby v době před jejím úplným dokončením, které je časově omezené. Podmínky předčasného užívání staveb navrhne stavitel v žádosti, ke které přiloží další požadované dokumenty. Stavební úřad může povolení vydat, pokud to nemá podstatný vliv na užitelnost stavby, neohrozí to bezpečnost a zdraví osob nebo zvířat anebo životní prostředí. Nejsou-li tyto podmínky splněny, stavební úřad žádost zamítne. Účastník tohoto řízení je stavebník, zhotovitel stavby a vlastník stavby.²¹⁹

Druhou výjimkou je zkušební provoz, kterým se ověřuje funkčnost a vlastnosti provedené stavby podle projektové dokumentace. Jde tedy o zvláštní způsob provozu, který má ověřit, zda stavby splňuje předpokládané vlastnosti i za běžného provozu. Zkušební provoz může být uložen ve stavebním povolení, nebo stanoven rozhodnutím na podkladě požadavku dotčeného orgánu nebo žádosti stavebníka. Toto rozhodnutí je prvním úkonem v řízení, že kolaudační souhlas lze vydat pouze po provedení zkušebního provozu. Vyhodnocení výsledků zkušebního provozu připojí vlastník k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu.²²⁰

V některých případech je další součástí žádosti o vydání kolaudačního souhlasu dokumentace skutečného provedení stavby.²²¹ U kulturních památek je ale běžné, že se tato dokumentace nedochovala, případně nebyla vůbec pořízena nebo není v náležitém stavu. V takovém případě je vlastník povinen ji pořídit, a pokud tak neučiní, stavební úřad mu nařídí, aby dokumentaci skutečného provedení stavby pořídil. Není-li ale úplná dokumentace nutná, stavební úřad by měl uložit pouze pořízení zjednodušené dokumentace (pasport stavby), pokud si ji stavebník nepořídil sám. Při změně vlastnictví stavby musí dosavadní vlastník předat dokumentaci novému vlastníkovi. Podrobnosti k obsahu dokumentace skutečného provedení stavby stanoví příloha č. 3 k vyhlášce č. 499/2006.²²²

Jsou-li shromážděny všechny potřebné dokumenty, může stavebník podat žádost o vydání kolaudačního souhlasu. Kolaudační souhlas vydá stavební úřad jen v případě, že si stavebník opatří závazné stanovisko orgánu státní památkové péče. Před vydáním

²¹⁹ § 123 StavZ.

²²⁰ § 124 StavZ.

²²¹ Je tomu tak v případech, kdy při provádění stavby došlo k nepodstatným odchylkám oproti vydanému stavebnímu povolení, ohlášení stavebnímu úřadu nebo ověřené projektové dokumentaci. § 121 StavZ.

²²² § 125 StavZ.

kolaudačního souhlasu se koná závěrečná kontrolní prohlídka stavby, které se vedle stavebního úřadu účastní také orgán státní památkové péče. Během ní stavební úřad zkoumá mimo dodržení dalších podmínek stanovených § 122 odst. 3 také to, zda změna stavby nebyla provedena v rozporu se závazným stanoviskem. Pokud by stavební úřad zjistil rozpor se závazným stanoviskem orgánu státní památkové péče, nevydal by kolaudační souhlas a zakázal by užívání stavby rozhodnutím, které je v takovém případě prvním úkonem v řízení.²²³

Je třeba si uvědomit, že pod pojmem „změna stavby, která je kulturní památkou“ může být zahrnuta např. i skutečně drobná stavební úprava, která je z hlediska stavebního zákona málo podstatná. Zpřísněný režim a požadavek kolaudačního souhlasu u každé změny stavby, která je kulturní památkou, je požadován z důvodu ochrany památek, proto je účast orgánu státní památkové péče na závěrečné kontrolní prohlídce stavby nutná. Otázkou ale je, zda je ve všech případech nutný požadavek účasti stavebního úřadu.

Co se týče změny v účelu užívání stavby, jedná se o změnu vnitřního prostředí, ke které obecně postačí oznámení stavebnímu úřadu, které obsahuje potřebné náležitosti – popis a odůvodnění zamýšlené změny, její rozsah a důsledky. Dále musí být připojen doklad o vlastnickém právu ke stavbě, pokud jeho existenci nelze ověřit v katastru nemovitostí, a závazná stanoviska dotčených orgánů. Pokud by šlo skutečně jen o změnu v účelu užívání, bez jakýchkoliv stavebních úprav, a orgány státní památkové péče by s tím souhlasily, stavební úřad by do 30 dnů ode dne oznámení zaslal souhlas se změnou. V opačném případě vydá ve stejné lhůtě rozhodnutí, kterým změnu zakáže. Toto rozhodnutí je pak prvním úkonem ve věci. Opět se zde setkáváme s fikcí souhlasu, tedy nezašle-li stavební úřad souhlas, ani změnu rozhodnutím nezakáže, má se za to, že se změnou souhlasil.²²⁴

Pokud se změna dotýká práv třetích osob nebo je-li třeba podrobněji posoudit účinky změny na okolí, stavební úřad do 30 dnů od oznámení změny písemně vyrozumí osobu, která ji oznámila, že změna podléhá rozhodnutí a určí podklady potřebné pro řízení. Dnem jejich předložení je zahájeno řízení o změně v užívání stavby.

Častěji jsou ale se změnou v účelu užívání stavby spojeny také stavební úpravy. V tom případě dochází ke zdvojení režimu podle § 126 odst. 4. Podle tohoto ustanovení

²²³ § 122 StavZ.

²²⁴ § 127 StavZ.

je třeba nejprve postupovat podle § 105 - § 117 StavZ, tedy cestou ohlášení nebo povolení potřebných činností na stavbě, a až poté žádat o kolaudační souhlas podle § 122 StavZ.²²⁵ Pokud by se změnou v užívání stavby byly spojeny tak rozsáhlé stavební úpravy, že by ovlivňovaly i okolí kulturní památky, bylo by třeba vydat územní rozhodnutí o změně vlivu stavby na využití území podle §81 StavZ.

6.1 Sankce podle stavebního zákona

Za nesplnění povinností nebo jednání v rozporu se stavebním zákonem stanoví tento předpis sankce, a to v hlavě V. části páté. Fyzická osoba je odpovědná za přestupek například proto, že provádí změnu stavby nebo udržovací práce na stavbě bez ohlášení či povolení, odstraní stavbu bez ohlášení nebo povolení, pokud jí bylo stavebním úřadem sděleno, že je povolení potřeba, provádí činnosti, ke kterým je třeba územní rozhodnutí, bez tohoto rozhodnutí nebo v rozporu s ním či změnu stavby bez stavebního povolení atd. Pokuty za tyto přestupky se pohybují v rozmezí 200 000 Kč – 2 000 000 Kč, přičemž zákon určuje 4 skupiny skutkových podstat přestupků a maximální výši pokuty pro každou z těchto skupin. Tím je odstupňována závažnost porušení povinností stavebního zákona.²²⁶ Skutkové podstaty jiných správních deliktů právnických a podnikajících fyzických osob jsou do značné míry podobné skutkovým podstatám přestupků fyzických osob. Shodné jsou také maximální výše pokut.

Zákon stanoví, že při určování výše pokuty za přestupek a jiný správní delikt se přihlédne k jejich závažnosti, zejména ke způsobu jejich spáchání a jejich následkům a k okolnostem, za kterých byly spáchány. Odpovědnost nenastupuje, pokud fyzická, právnická či podnikající fyzická osoba prokáže, že vynaložila veškeré úsilí, které bylo možno požadovat, aby porušení právní povinnosti zabránila.

V prvním stupni projednává přestupky a správní delikty příslušný stavební úřad, který také vybírá a vymáhá pokuty. Příjem z pokut je příjmem rozpočtu, ze kterého je hrazena činnost daného správního orgánu.²²⁷

²²⁵ Viz výše. Pokud dochází ke změnám stavby, která je kulturní památkou, může být užívána pouze na základě kolaudačního souhlasu.

²²⁶ §178 a § 179 StavZ.

²²⁷ § 182 a § 183 StavZ.

6.2 *Problém tzv. černých staveb*

Podle stavebního zákona se stavbou rozumí i její část nebo změna dokončené stavby, tedy i přístavba, nástavba či stavební úprava, při které se zachovává půdorysné i výškové ohraničení stavby.²²⁸ Pokud budou tyto činnosti prováděny nebo provedeny bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu požadovaných zákonem nebo v rozporu s nimi, bude se jednat o tzv. černou stavbu.²²⁹

Pokud bude vlastník kulturní památky provádět tyto činnosti bez stavebního povolení nebo ohlášení, přestože je zákon vyžaduje, stavební úřad v takovém případě (vedle udělení pokuty podle části páté) zahájí řízení o odstranění stavby – rozumíme zde právě stavbu ve smyslu § 2 odst. 4 StavZ, tedy část stavby nebo změnu dokončené stavby, čili nástavbu, přístavbu či stavební úpravu. Výsledkem by tedy mělo být navrácení kulturní památky do původního stavu, ve kterém byla před uskutečněním neoprávněných stavebních prací na kulturní památce.

Stavební zákon ale umožňuje dodatečné povolení této stavby, pokud splňuje podmínky § 129 odst. 2. Je to postup, který umožňuje zhojit předchozí nezákonné jednání, které je samozřejmě předmětem postihu podle § 35 nebo § 39 PamZ.

Řízení o dodatečném povolení stavby se zahajuje na žádost vlastníka kulturní památky. Je ale nezbytně nutné, aby předložil podklady ve stejném rozsahu jako k žádosti o stavební povolení. Tedy i závazné stanovisko orgánu státní památkové péče, které si musí vlastník kulturní památky vždy vyžádat podle § 14 odst. 1 PamZ, pokud chce provádět obnovu této kulturní památky. Bez tohoto závazného stanoviska by nebyla splněna podmínka předložení podkladů ve stejném rozsahu jako pro stavební povolení.

Stavební úřad by pak přerušil zahájené řízení o nařízení odstranění stavby a zahájil řízení o jejím dodatečném povolení. Pokud by byla stavba dodatečně povolena, původní řízení by bylo zastaveno.²³⁰

²²⁸ § 2 odst. 4 a 5 StavZ.

²²⁹ § 129 odst. 1 písm. b) StavZ.

²³⁰ § 129 odst. 3 StavZ.

7. Zánik kulturní památky

Společnost může ztratit kulturní památku dvěma způsoby. Zaprvé se může stát, že stavba přijde o svůj status kulturní památky, jelikož rozhodnutí o prohlášení stavby za kulturní památku je zrušitelné. Zadruhé může být stavba fyzicky odstraněna, tj. neztratí svůj status kulturní památky, ale přestane existovat.

Za rok 2011 přestalo být chráněno celkem 35 nemovitých kulturních památek, u 28 z nich došlo ke zrušení prohlášení za kulturní památku (20 v Čechách, 6 na Moravě a 2 ve Slezsku), zbylých 7 proto, že zanikly (2 v Čechách a 5 na Moravě). Za rok 2012 ke dni 19. 4. 2012 přestalo být chráněno 12 nemovitých památek, z toho u třech na Moravě bylo zrušeno prohlášení a v Čechách 7 zaniklo a u dvou bylo zrušeno prohlášení.²³¹

7.1. Zrušení prohlášení za kulturní památku

Zrušení prohlášení za kulturní památku je upraveno v § 8 PamZ a je správním řízením, jehož předmětem je kulturní památka, prohlášená podle § 3 PamZ, nebo kulturní památka, která byla zapsána do státního seznamu kulturních památek podle dřívějších předpisů. Uplatnění tohoto ustanovení na národní kulturní památky je přímo vyloučeno.

Toto řízení není symetrické řízení o prohlášení věci za kulturní památku podle § 3 PamZ. Liší se jak způsobem zahájení, tak okruhem účastníků. Zatímco řízení o prohlášení stavby za kulturní památku je zahajované výhradně ex offo, zde může dojít k zahájení oběma cestami, tedy jak ex offo, tak i uplatněním dispoziční zásady. Žádost o zrušení prohlášení může podat nejen vlastník stavby, ale také právnická osoba, prokáže-li, že má na zrušení prohlášení právní zájem. Příslušné k tomuto kroku je MK, které tak může učinit nejen na žádost vlastníka kulturní památky, či zmíněné právnické osoby, ale také z vlastního podnětu.²³²

Důležité je právě slovo „může“. Na zrušení prohlášení totiž není právní nárok ani v případě, kdy je prokázán právní zájem nebo mimořádně závažné důvody.

²³¹ Ústřední seznam kulturních památek České republiky [online databáze]. Národní památkový ústav [citováno 1. 3. 2012]. Dostupné z: <http://monumnet.npu.cz/monumnet.php>.

²³² § 8 odst. 1 PamZ.

Výsledek bude vždy záležet na posouzení těchto důvodů ve vztahu k veřejnému zájmu cestou správního uvážení.²³³

Zákon sice v § 8 odst. 1 mluví o mimořádně závažných důvodech, pro které může být zrušeno prohlášení za kulturní památku, ale už neříká, co za ně považuje, a to ani příkladným výčtem. Lze předpokládat, že jím nebude havarijní stav, který předpokládá důvodová zpráva²³⁴ k návrhu památkového zákona, jelikož je odstranitelný. Přestože stavební zákon termín „havarijní stav“ nezná, u staveb by se dal tento stav vyřešit s pomocí § 135 odst. 2, 3 a 5 StavZ. Tím by bylo zajištěno zachování hmotné podstaty kulturní památky. Oproti tomu kdyby došlo ke zničení té části kulturní památky, která je nositelem její památkové hodnoty, byl by dán důvod pro zrušení prohlášení.²³⁵ Někdy je argumentováno, že tato podmínka je splněna také v případě, že jiný veřejný zájem převáží nad veřejným zájmem ochrany kulturních památek, s čímž bývá často dáвано do souvislosti budování významných dopravních staveb. Jistě by záleželo na konkrétní situaci, ale v obecné rovině se s touto myšlenkou neztotožňuji.

Po zahájení řízení o zrušení prohlášení za kulturní památku si musí MK obligatorně vyžádat vyjádření orgánů státní památkové péče, a to jak prvního, tak druhého stupně, tedy obecního úřadu obce s rozšířenou působností i krajského úřadu. Vyjádření odborné organizace státní památkové péče zákon nevyžaduje. Výslovně ale stanovuje právo vlastníka, aby se účastnil ohledání stavby a aby se vyjádřil ke zrušení prohlášení, a to v případě, že není žadatelem o toto zrušení.²³⁶

Zrušení prohlášení může MK vázat na splnění určitých jím stanovených podmínek. Procesní stránka stanovení těchto podmínek ovšem není zákonem upravena, stejně jako kontrola jejich řádného splnění a taková úprava není dostatečná. Většinou půjde o pořízení dostatečné dokumentace, která, v případě následného odstranění stavby, umožní její poznání alespoň z tohoto sekundárního pramene. Tyto podmínky jsou konkretizovány v § 7 odst. 3 PamV. Náklady na pořízení této dokumentaci nese

²³³ VARHANÍK, J.; MALÝ, S. *Zákon o státní památkové péči*, s. 45.

²³⁴ *Tisk č. 8, 1986 – Vládní návrh zákona České národní rady o státní památkové péči a důvodová zpráva* [online], Parlament České republiky, Poslanecká sněmovna [citováno 8. 3. 2012]. Dostupné z: http://www.psp.cz/eknih/1986cnr/tisky/t0008_03.htm.

²³⁵ VARHANÍK, J.; MALÝ, S. *Zákon o státní památkové péči*, s. 45-46.

²³⁶ § 8 odst. 2 PamZ.

žadatel o zrušení prohlášení za kulturní památku, a v případě, kdy toto řízení zahájilo MK z vlastního podnětu, nese je ten, v jehož zájmu ke zrušení prohlášení došlo.²³⁷

Poté co MK rozhodne o zrušení prohlášení, doručí rozhodnutí vlastníku kulturní památky, krajskému úřadu a obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností a odborné organizaci státní památkové péče. Právnícká osoba, která může na základě § 8 odst. 1 toto řízení iniciovat, pokud prokáže právní zájem na zrušení prohlášení, však ve výčtu těch, komu se bude doručovat, není. Tento nedostatek je způsoben faktem, že výčet adresátů rozhodnutí není upraven v § 8, nýbrž se odkazuje na ustanovení § 3 odst. 4, kde tato právnícká osoba z prostého důvodu být uvedena nemůže, jelikož nemůže být účastníkem řízení o prohlášení věci za kulturní památku. I jí je však nezbytné rozhodnutí doručit, a to na základě § 72 SpŘ.

7.2. Odstranění kulturní památky

Památková péče nahlíží na odstraňování dochovaných staveb obecně jako na nežádoucí, bez ohledu na to, zda jsou památkově chráněné nebo ne. Každá dochovaná stavba je svědectvím o minulosti. Není pochopitelně reálné snažit se uchovat každou stavbu, která kdy byla postavena, ovšem pokud je taková stavba kulturní památkou, mělo by být její odstranění krajním a naprosto výjimečným řešením. Přesto se setkáváme s případy, kdy dojde k odstranění stavby, která měla status kulturní památky.

V obecných případech se může vlastník stavby kdykoliv rozhodnout, že svou stavbu odstraní, neboť vlastnické právo mu umožňuje s věcí nakládat, tedy obsahuje i právo věc zničit. V případech, kdy je stavba kulturní památkou, je ale toto právo omezeno veřejným zájmem na zachování stavby.

Stavební zákon se stavbám, které jsou kulturní památkou, nijak zvlášť nevěnuje a odkazuje na zvláštní zákon. V památkovém zákoně však úpravu odstranění kulturní památky nenajdeme, což je logické vzhledem k účelu tohoto zákona. Vůbec nemělo dojít k situaci, že by byla kulturní památka odstraněna – však právě (a nejenom) proto, je chráněna zákonem. Orgány státní památkové péče mají nástroje, jak přimět vlastníka, aby o kulturní památku náležitě pečoval,²³⁸ a neměla by tedy ani nastat situace, kdy by

²³⁷ § 8 odst. 3 PamZ.

²³⁸ Viz § 9 a § 10, popř. § 15 PamZ.

byla kulturní památka v tak kritickém stavu, že by ohrožovala životy lidí a jiný veřejný zájem by byl tedy silnější než veřejný zájem na ochraně kulturního bohatství. Přesto se tak ale v praxi často děje.

Podívejme se nejprve na možnosti odstranění kulturní památky z vůle vlastníka. Způsob, který je naprosto v souladu se zákonem, je zrušení prohlášení za kulturní památku. To je ale možné pouze z mimořádně závažných důvodů (sub. 7.1). Pokud se tak stane, stavba přestane být chráněna a bude se postupovat podle stavebního zákona.

Další cesta, jež může vést k odstranění stavby, která je kulturní památkou, se vlastníkův památek otevírá při pohledu na ne zcela vhodnou úpravu § 128 StavZ. Vlastník, který by měl zájem na odstranění své památky, by mohl v souladu s tímto ustanovením ohlásit stavebnímu úřadu záměr odstranit stavbu. Správní úřady by sice měly vzájemně spolupracovat,²³⁹ na druhou stranu ale stavební úřad není povinen hájit zájmy památkové péče. Pokud tedy stavební úřad nezjistí, že předmětná stavba je kulturní památkou, a nebudou-li jiné podmínky pro sdělení, že k odstranění je třeba povolení, tato stavba může být odstraněna jen na základě ohlášení. V takovém případě jsou zcela pomínuty zájmy památkové péče, která se o ohlášení záměru odstranění stavby nemusí ani dozvědět.²⁴⁰

Pokud by stavební úřad zjistil, že stavba, u níž byl ohlášen záměr odstranění, je kulturní památkou, je otázkou, zda by neměl vlastníku sdělit, že k odstranění je třeba povolení. Následně²⁴¹ by bylo zahájeno správní řízení, na kterém by se účastnily i orgány státní památkové péče, neboť zákon stanoví, že povolení odstranění stavby vydá stavební úřad po projednání s dotčenými orgány.²⁴² V tomto případě by odstranění stavby nebylo povoleno.

Vedle odstranění stavby z vůle vlastníka zákon upravuje také institut neodkladného odstranění stavby, tedy z nařízení stavebního úřadu. Neodkladné odstranění stavby může být nařízeno i bez předchozího projednání s vlastníkem stavby. Podle ustanovení § 135 odst. 1 StavZ nařídí stavební úřad vlastníku stavby *„neodkladné odstranění stavby a zabezpečí její odstranění, jsou-li ohroženy životy osob nebo zvířat*

²³⁹ § 8 odst. 2 SpŘ.

²⁴⁰ Což ale neznamená, že by vlastník předmětné stavby nemohl být nijak postižen, protože takový postup samozřejmě není v souladu s památkovým zákonem a pro vlastníka dotčené stavby by znamenal udělení pokuty podle památkového zákona.

²⁴¹ Dnem, kdy vlastník předložil stavebnímu úřadu podklady, které mu stavební úřad určil k doplnění. §128 odst. 3 StavZ.

²⁴² § 128 odst. 3 StavZ.

tím, že stavba hrozí zřícením“.²⁴³ Stavební úřad tak může učinit při kontrolní prohlídce stavby, přičemž odvolání proti tomuto nařízení nemá odkladný účinek.²⁴⁴

Toto ustanovení lze použít i na kulturní památky. Pokud je kulturní památka v tak kritickém stavu, že hrozí zřícením a tím ohrožuje životy lidí a zvířat, stavební úřad může nařídit její odstranění i bez ohledu na zájmy památkové péče. Bylo by ale možné rovněž uplatnit § 135 odst. 2, podle něhož má stavební úřad nařídit vlastníku stavby provedení nutných zabezpečovacích prací, jestliže stavba ohrožuje životy lidí a zvířat, ale není nutné ji odstranit. U kulturních památek je velký zájem na jejich zachování, což by mohl být relevantní důvod pro to, že by se měly raději provést nutné zabezpečovací práce a neřešit situaci nařízením odstranění stavby. Musíme si ale uvědomit ještě jednu důležitou věc. Pokud by takové nutné zabezpečovací práce znamenaly podstatný zásah do samotné podstaty kulturní památky, byla by sice jako stavba zachráněna, ale mohla by ztratit své kulturní hodnoty. I kdyby tyto nutné zabezpečovací práce a případná následná obnova byly provedeny použitím původních technických postupů, za použití stejných materiálů a stejných nástrojů, autenticita by se stejně vytratila.

V praxi se ale spíše setkáme se situací, kdy vlastníci kulturních památek nechají kulturní památky zchátrat²⁴⁵ a stavební úřad následně nařídí její odstranění. Jelikož stavební úřad má postupovat ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů, měl by i v případě řízení o neodkladném odstranění stavby jednat s orgánem státní památkové péče jako dotčeným orgánem, který by měl spolupracovat s příslušným pracovištěm Národního památkového ústavu. Podle názoru zástupkyně veřejného ochránce práv by si měl stavební úřad ještě před vydáním rozhodnutí opatřit minimálně vyjádření orgánu státní památkové péče, ale v praxi se tak bohužel vždy neděje a touto cestou ztrácí Česká republika množství cenných kulturních památek.²⁴⁶

²⁴³ § 135 odst. 1 StavZ.

²⁴⁴ § 135 odst. 4 StavZ. SAKAŘ, Bedřich. § 135. In HEGENBART, M.; SAKAŘ, B. a kol. *Stavební zákon*, s. 357.

²⁴⁵ Na tomto místě nerozlišujeme, zda se jedná o developery, kteří tak činí z důvodu např. získání lukrativního pozemku, nebo o malé vlastníky, kteří nemají dostatečné finanční prostředky k tomu, aby se o kulturní památku náležitě starali.

²⁴⁶ *Dlouhodobé problémy v památkové péči ohrožují kulturní bohatství České republiky* [online], Veřejný ochránce práv [citováno 10. 3. 2012]. Dostupné z: <http://www.ochrance.cz/tiskove-zpravy/tiskove-zpravy-2012/dlouhodobé-problemy-v-pamatkove-peci-ohrozují-kulturní-bohatství-ceske-republiky/>.

8. Právní úprava staveb v památkově chráněném území

Stavba, která není kulturní památkou, může rovněž spadat pod úpravu památkového zákona, a to v případě, kdy je umístěna na území, na kterém památková péče uplatňuje svůj zájem. Již existující stavba se na takové území dostane v případě, že právě to území, na kterém se nachází, je prohlášeno památkovou rezervací, památkovou zónou nebo je součástí ochranného pásma vymezeného na ochranu kulturní památky, národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny.

Tímto okamžikem dopadají na vlastníka této stavby některá ustanovení památkového zákona, kterými je povinen se řídit a zároveň dochází k jisté míře omezení vlastnických práv vlastníků těchto staveb. Vlastníci nemohou nadále libovolně nakládat se svou stavbou, nýbrž potřebují závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností, a to ke každé zamýšlené stavbě, změně stavby, terénním úpravám, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby, úpravě dřevin nebo udržovacím pracím na této nemovitosti, pokud nejsou této povinnosti zbaveni podle § 6a nebo § 17 tohoto zákona.²⁴⁷

Na tomto místě je nutné opět připomenout již výše zmíněnou terminologickou nepřesnost, které se zákonodárce dopustil. To, co je v § 14 odst. 1 a 2 nazýváno „závazným stanoviskem“ není vždy závazné stanovisko podle § 149 SpŘ. Může tedy nastat dvojí situace - pokud je závazné stanovisko vydáno orgánem státní památkové péče ve věci, o které není příslušný rozhodovat stavební úřad podle stavebního zákona (tak tomu bude právě u závazných stanovisek podle § 14 odst. 2 k údržbovým pracím na nemovitostech, pokud splňují podmínky § 103 odst. 1 písm. e) StavZ, tedy nevyžadují stavební povolení ani podléhají ohlášení stavebnímu úřadu)²⁴⁸, jedná se o samostatné rozhodnutí ve správním řízení.²⁴⁹ Je-li však v dané věci příslušný rozhodovat stavební úřad, bude vydáno závazné stanovisko podle § 149 SpŘ, které bude podkladem pro rozhodnutí stavebního úřadu.

Ať už je nebo není v dané věci příslušný k rozhodování stavební úřad, postup při vydávání závazného stanoviska je téměř stejný. Toto řízení se zahajuje na návrh vlastníka nemovitosti, která není kulturní památkou, ale nachází se v památkově

²⁴⁷ § 14 odst. 2 PamZ

²⁴⁸ VARHANÍK, J.; MALÝ, S. *Zákon o státní památkové péči*, s. 74.

²⁴⁹ § 44a odst. 3 PamZ.

chráněném území. Stejně jako u kulturních památek, i zde se orgán státní památkové péče vyjádří, zda práce tam uvedené jsou z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné a stanoví se základní podmínky, za kterých lze tyto práce připravovat a provést.²⁵⁰

Toto závazné stanovisko bude doručeno stavebnímu úřadu a bude následovat postup podle stavebního zákona, zejména postup, který je ukončen územním rozhodnutím o umístění stavby, územním souhlasem, ohlášením či stavebním povolením.²⁵¹

Stavební zákon nenechává zcela na vlastnících, co na jejich pozemku bude umístěno, proto stavby, jejich změny a zařízení vyžadují územní souhlas podle § 96 stavebního zákona. Přesto existují stavby, které nepotřebují ani územní rozhodnutí ani územní souhlas. Jde o stavby uvedené v § 79 odst. 3 a § 81 odst. 3. Výjimka je dána potřebami státní památkové péče - ustanovení odst. 3 písm. a), b), h), i) 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.²⁵² Konkrétně se jedná o informační a reklamní zařízení menší než 0,6 m², dále stožáry pro vlajky do výšky 8 m, opěrné zdi do výšky 1 m a propustky na účelových komunikacích.

Co se týče obnovy staveb, které nejsou kulturními památkami, ale nachází se na památkově chráněném území, úprava je do jisté míry podobná té, která se týká kulturních památek. Rovněž se řídí zmíněnými třemi režimy s tím rozdílem, že volný režim se uplatní více než u kulturních památek – např. se staveb v památkově chráněných územích netýká omezení v § 103 odst. 1 písm. e). V těchto případech bude tedy závazné stanovisko orgánu státní památkové péče rozhodnutím ve věci. Ohlašovací režimem se řídí činnosti uvedené v § 104 StavZ. Stejně jako u kulturních památek i zde platí, že rozpor se závazným stanoviskem znamená zákaz provedení ohlášené stavby. Zákaz se děje rozhodnutím, které je prvním úkonem ve věci.²⁵³ Povolovací režim se začíná žádostí o udělení stavebního povolení a probíhá stejně jako

²⁵⁰ § 14 odst. 3 PamZ.

²⁵¹ *Procesy upravující nakládání s památkovým fondem* [online], body 26 a 27, Ministerstvo kultury ČR [citováno 7. 3. 2012]. Dostupné z: <http://www.mkcr.cz/cz/kulturni-dedictvi/pamatkovy-fond/legislativa/procesy-upravujici-nakladani-s-pamatkovym-fondem-67382/>.

²⁵² § 79 odst. 4 StavZ. Jen pro úplnost dodejme, že na stavby, které jsou kulturními památkami, se ustanovení odst. 3 nevztahuje vůbec.

²⁵³ § 107 odst. 1 StavZ.

u kulturních památek. Skončí-li se udělením stavebního povolení, opět budou stanoveny podmínky, které zabezpečí hájení zájmů památkové péče.

Vlastník je omezen také co do možnosti odstranění své stavby. Přestože jeho stavba není kulturní památkou, její odstranění by mohlo mít neblahý vliv na kulturní památku nebo její prostředí. Odstraňování těchto staveb se řídí stavebním zákonem, ale oproti běžným stavbám je úprava jejich odstranění trochu odlišná.

Obecná právní úprava odstraňování staveb je obsažena v § 128 a násl. StavZ. Z té se dozvídáme, že povinností vlastníka stavby, který má záměr odstranit stavbu, je ohlášení stavebnímu úřadu, nejde-li o stavby uvedené v § 103 StavZ. Pokud je však k tomuto záměru potřeba povolení, stavební úřad to musí do 30 dnů ode dne ohlášení sdělit vlastníkovi stavby. Pokud se tak nestane, stavební řád konstruuje fikci souhlasu a vlastník může stavbu bez dalšího odstranit.

Z tohoto ustanovení vidíme, že odstraňování staveb se rovněž řídí zmíněnými režimy. Volný režim se týká staveb uvedených v § 103 StavZ (tedy stavby nevyžadující stavební povolení ani ohlášení), neobsahují-li azbest. Konkrétně se bude týkat staveb, které nejsou kulturními památkami, ale nacházejí se na území, na kterém památková péče uplatňuje svůj zájem, pokud jsou uvedeny v § 103 StavZ a neobsahují azbest. Platí pro ně, že si pro tento záměr musí vyžádat závazné stanovisko orgánu státní památkové péče, není-li jejich povinnost vyloučena,²⁵⁴ a pokud závazné stanovisko obsahuje podmínky, je nutné se jimi řídit.

Pod režim ohlašovací spadá odstraňování všech staveb, které nejsou uvedeny v § 103 StavZ (nebo tam uvedeny jsou, ale obsahují azbest) a u kterých stavební úřad ve lhůtě 30 dnů nesdělí, že podléhají režimu povolovacímu. To se týká staveb, které nejsou kulturní památkou, ale nachází se na území, na kterém památková péče uplatňuje svůj zájem. I pro ně platí povinnost vyžádat si závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností podle § 14 odst. 2 PamZ. Obsahuje-li toto závazné stanovisko podmínky pro provedení záměru odstranění stavby, musí stavební úřad sdělit vlastníkovi ve třicetidenní lhůtě, že stavbu lze odstranit pouze na základě povolení.²⁵⁵

Povolovací režim se uplatní vždy jen v případě, že stavební úřad sdělí vlastníkovi, že k provedení jeho záměru je třeba povolení. Tak by měl učinit například u staveb, které nejsou kulturní památkou, ale nachází se na památkově chráněném území,

²⁵⁴ § 14 odst. 2 PamZ.

²⁵⁵ § 128 odst. 6 StavZ.

v případě, že závazné stanovisko orgánu stání památkové péče stanoví podmínky pro odstranění stavby.

Pokud stavební úřad sdělí vlastníku, že lze stavbu odstranit pouze na základě povolení, musí mu současně určit, jaké podklady je třeba doplnit. Sdělení stavebního úřadu, že k odstranění stavby je třeba povolení, není správním rozhodnutím. Řízení o povolení odstranění stavby, které je správním řízením podle správního řádu, bude zahájeno teprve dnem předložení daných podkladů. Rozhodnutí o povolení odstranění stavby vydá stavební úřad po projednání s účastníky řízení a s dotčenými orgány, tedy orgány státní památkové péče.²⁵⁶

Stavební úřad je nejen oprávněn povolit odstranění stavby z vůle vlastníka, ale také je ze zákona povinen nařídit její odstranění v případech, které jsou v zákoně taxativně uvedeny, a to bez ohledu na vůli vlastníka. Jedním z nich je případ, kdy stavba *„svým závadným stavem ohrožuje život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, životní prostředí, anebo majetek třetích osob a její vlastník přes rozhodnutí stavebního úřadu ve stanovené lhůtě neodstranil závadný stav stavby“*. Jak se dočteme dál, na kulturní památky se toto ustanovení nevztahuje, ale vztahuje se právě na památkově stavby nacházející se v památkově chráněném území.²⁵⁷

²⁵⁶ SAKAŘ, Bedřich. §128. In HEGENBART, M.; SAKAŘ, B. a kol. *Stavební zákon*, s. 343-344.

²⁵⁷ § 129 odst. 1 písm. a).

Závěr

Státní památková péče zabezpečuje velmi důležitý institut veřejného zájmu, který zde představuje zachování, ochranu a zkvalitňování stavu dochovaného nemovitého kulturního dědictví. Současný výkon státní správy na úseku památkové péče je však značně ovlivněn skutečností, že současný stav právní úpravy neodpovídá současným potřebám. Zákon o státní památkové péči v platném znění pochází z roku 1987 a v mnoha ohledech již nereflektuje nynější stav ani společenské či ekonomické poměry.²⁵⁸ I když se ji zákonodárce snažil řadou novelizací přizpůsobit demokratickému uspořádání státu, společenským změnám a odlišnému pohledu na soukromé vlastnictví, stále je patrné, že zákon vznikl za jiných společenských poměrů.

Nevhodný se mi jeví například fakt, že stávající památkový zákon klade na vlastníky kulturních památek, národních kulturních památek a staveb v oblastech, ve kterých památková péče uplatňuje svůj zájem, celou řadu povinností, ale nedává jim dostatek práv a úlev. Vlastnit kulturní památku je vnímáno spíše jako přítěž a vlastníci nejsou dostatečně motivováni k péči o ni.

Zejména vlastníci staveb, které nejsou kulturními památkami, ale nachází se v památkové rezervaci, památkové zóně nebo v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny plní povinnosti v mnohém shodné s těmi, které mají vlastníci kulturních památek, ale jejich práva jsou ještě chudší než u vlastníků kulturních památek.

Tato oblast také vyžaduje vedle spolupráce státních orgánů propojenost právních předpisů, tedy zejména památkového a stavebního zákona, která ale není ideální. Problémů, které by bylo třeba naléhavě odstranit, je na poli památkové péče mnohem více.

Pro developery je často důležitější lukrativní pozemek než kulturní památka, která na něm stojí a vyplatí se jim nechat památku zchátrat a odstranit, jelikož pokuty za neplnění povinností stanovených jim (pochopitelně v případě, že jsou vlastníci) památkovým zákonem, je většinou příliš netrápí v poměru se zisky, které jim z toho plynou. Také česká společnost obecně vnímá kulturní památky často jako přítěž, nikoli

²⁵⁸ DIENSTBIER, Filip. Památková péče. In SLÁDEČEK, V.; POUPEROVÁ, O. a kol. *Správní právo*, kap. 17, s. 341.

jako bohatství. Vztah ke kulturním památkám není moc silný a problémy památkové péče většina obyvatel ani příliš nevnímá.

Často se ozývá volání po nové právní úpravě a vyskytly se již legislativní snahy, které ale neskončily úspěchem. Je zřejmé, že dosažení nové právní úpravy nebude jednoduchou záležitostí. Jednak z toho důvodu, že památková péče jako celek není ve společnosti příliš vítaným tématem, a také proto, že často dochází k personálním změnám na MK. Je otázkou, zda v takových podmínkách může být vypracován kvalitní návrh nového zákona, který by reflektoval skutečné potřeby v této oblasti.

Česká republika se může pyšnit velkým množstvím cenných památek z různých historických období, které hojně navštěvují turisté z celého světa. Právní úprava by měla zajišťovat, aby tyto historické poklady byly spolehlivě ochráněny. Je v našem vlastním zájmu, abychom se zasadili o to, aby si lidé více vážili památek a nenechávali je chátrat, abychom si vytvořili a udrželi úctu ke kulturním hodnotám svého národa. Když ne kvůli samotným památkám a vztahu k historii, tak alespoň kvůli ekonomickým důsledkům, který má pro naši republiku čilý cestovní ruch.

Tato diplomová práce měla za cíl představit stávající právní úpravu prohlášení staveb za kulturní památky, péči o ně a proces zrušení prohlášení za kulturní památku a odstranění staveb podle stávajícího památkového zákona. To vše v návaznosti na stavební zákon a správní řád. Bez povšimnutí nezůstal ani postup při odstraňování staveb. Bylo by jistě zajímavé se věnovat i dalším významným situacím, které daná problematika nabízí, ale vzhledem k omezenému rozsahu práce k tomu bohužel nebyl dostatek prostoru.

Seznam zkratek

MK – Ministerstvo kultury ČR

NSS – Nejvyšší správní soud

PamV – vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon ČNR o státní památkové péči

PamZ - zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

SpŘ - zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

StavZ - zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

Seznam použité literatury a pramenů

Literatura

- BLAŽEK, Jiří. *Stavební zákon s komentářem a prováděcími vyhláškami*. Olomouc: ANAG, 2009. ISBN 978-80- 7263-513-9
- BLAŽEK, Pavel; HAVLAN, Petr a kol. *Správní právo. Zvláštní část*. Brno: Masarykova univerzita, 2001. ISBN 80-210-2598-0
- BOGUSZAK, Jiří; ČAPEK, Jiří; GERLOCH, Aleš. *Teorie práva*. Praha: ASPI, 2003. ISBN 80-86395-74-X
- DAMOHORSKÝ, Milan a kol. *Právo životního prostředí*. 2. přepracované a doplněné vydání. Praha: C. H. Beck, 2009. ISBN 80-7179-747-2
- DVOŘÁK, Max. *Katechismus památkové péče*. Praha: Státní ústav památkové péče, 1991.
- GERLOCH, Aleš; STAŠA, Josef; TROJAN, Karel. Dialektický charakter pramenů práva v kontextu socialistické zákonnosti a efektivnosti práva. In: *Právní obzor*. Bratislava: Veda, 1985, roč. 68, č. 3, s. 261-274.
- HÁJEK, Tomáš. *Zánik a vznik památkových péčí. Filozofie památkové péče*. Praha: Epoque, 2005. ISBN 80-86328-71-6
- HEGENBART, Miroslav; SAKAŘ, Bedřich a kol. *Stavební zákon. Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2008. ISBN 987-80-7400-044-7
- HENDRYCH, Dušan a kol. *Správní právo. Obecná část*. 7. rozšířené vydání. Praha: C.H. Beck, 2007. ISBN 978-80-7400-049-2
- HENDRYCH, Dušan. *Správní věda. Teorie veřejné správy*. 3., aktualizované vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2009. ISBN 978-80-7357-458-1
- HORZINKOVÁ, Eva; NOVOTNÝ, Vladimír. *Správní právo procesní*. 3. vydání. Praha: Leges, 2010. ISBN 978-80-87212-34-9
- HRABÁK, Jan; NAHODIL, Tomáš. *Nový správní řád a zákon související s odkazy, výkladovými poznámkami a vybranou judikaturou*. Praha: ASPI, 2006. ISBN 80-7357-180-3
- JANDERKA, Karel. *Zákon o vyvlastnění. Poznámkové vydání*. 2. Aktualizované vydání. Praha: Linde, 2010. ISBN 978-80-7201-793-5

- JEMELKA, Luboš; PONĎĚLÍČKOVÁ, Klára; BOHADLO, David. *Správní řád. Komentář*. 3. Vydání. Praha: C. H. Beck, 2011. ISBN 978-80-7400-401-8
- KLIKOVÁ, Alena a kol. *Stavební právo. Praktická příručka*. Praha: Linde, 2009. ISBN 978-80-7201-764-5
- Kolektiv autorů. *Péče o architektonické dědictví. Vybrané kapitoly k tématu péče o stavební a umělecké památky*. Sborník prací, 1. Díl. Praha: Idea servis, 2008. ISBN 978-80-85970-59-3
- Kolektiv autorů. *Péče o architektonické dědictví. Vybrané kapitoly k tématu péče o stavební a umělecké památky*. Sborník prací, 3. Díl. Praha: Idea servis, 2009. ISBN 978-80-85970-67-8
- KUBŮ, Lubomír; HUNGR, Pavel; OSINA, Petr. *Teorie práva*. Praha: Linde, 2007. ISBN 978-80-7201-637-2
- MAREK, Karel; PRŮCHA, Petr. *České stavební právo v evropském kontextu*. Brno: Masarykova univerzita, 2009. ISBN 978-80-210-4958-1
- NESVADBÍKOVÁ, Jiřina; WIRH, Zdeněk; VINTER, Vlastimil. *K vývoji památkové péče na území Československa. 1. svazek. Přehled právních dokumentů a nástin vývoje 1749-1958*. Praha: Státní pedagogické nakladatelství, 1983.
- ONDRUŠ, Radek. *Správní řád. Nový zákon s důvodovou zprávou a poznámkami*. Praha: Linde, 2005. ISBN 80-7201-523-0
- PAVEL, Jakub. *Ochrana kulturních památek. Společenská nezbytnost památkové péče*. Praha: Státní pedagogické nakladatelství, 1969.
- PRŮCHA, Petr. *Správní právo. Obecná část. 7. Doplněné a aktualizované vydání*. Brno: Masarykova univerzita, 2007. ISBN 978-80-210-4276-6
- PRŮCHOVÁ, Ivana (ed.). *Aktuální otázky práva životního prostředí*. Brno: Masarykova univerzita, 2005. ISBN 80-210-3629-X
- SLÁDEČEK, Vladimír. *Obecné správní právo*. Praha: ASPI, 2009. ISBN 978-80-7357-382-9
- SLÁDEČEK, Vladimír; POUPEROVÁ, Olga a kol. *Správní právo. Zvláštní část*. Praha: Leges, 2011. ISBN 978-80-87212-80-6
- STAŠA, Josef. *Úvod do českého správního práva*. Čtvrté doplněné vydání – dotisk. Praha: Policejní akademie České republiky, 2003. ISBN 80-7251-067-3

- ŠMÍD, Ladislav. *UNESCO*. Praha: Svoboda, 1986.
- ŠVESTKA, J.; DVOŘÁK, J.; MACKOVÁ, A. a kol. *Občanské právo hmotné I*. 5., jubilejní aktualizované vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2009.
- VARHANÍK, Jiří; MALÝ, Stanislav. *Zákon o státní památkové péči*. Praha: Wolters Kluwer, 2011. ISBN 978-80-659-2
- VEDRAL, Josef. *Správní řád. Komentář*. Praha: BOVA POLYGON, 2012. ISBN 978-80-7273-166-4
- VINTER, Vlastimil. *Úvod do dějin a teorie památkové péče I. Nástin vývoje a základní otázky památkové péče*. Praha: Státní pedagogické nakladatelství, 1971.
- VOPÁLKA, Vladimír (ed.). *Nový správní řád. Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád. Code Of Administrative Procedure*. Praha: ASPI, 2005. ISBN 80-7357-109-9
- ZÍDEK, Martin; KLUSOŇ, Jiří. *Zákon o státní památkové péči a jeho prováděcí předpisy s komentářem*. Praha: Arch, 2005. ISBN 80-86905-10-1

Zákony

- Česko. Zákon č. 128 ze dne 12. 4. 2000 o obcích (obecní zřízení). In *Sbírka zákonů České republiky*. 2000, částka 38, s. 1737 – 1764. Dostupné také z: <http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/ViewFile.aspx?type=c&id=3426>.
- Česko. Zákon č. 150 ze dne 21. 3. 2002 soudní řád správní. In *Sbírka zákonů České republiky*. 2002, částka 61, s. 3306 – 3330. Dostupný také z: <http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/ViewFile.aspx?type=c&id=3880>.
- Česko. Zákon č. 183 ze dne 14. 3. 2006 o územním plánování a stavebním řádu. In *Sbírka zákonů České republiky*. 2006, částka 63, s. 2226 – 2290. Dostupný také z: <http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/ViewFile.aspx?type=c&id=4909>.
- Česko. Zákon č. 184 ze dne 14. 3. 2006 o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě. In *Sbírka zákonů České republiky*. 2006, částka 63, s. 2291 – 2297. Dostupný také z: <http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/ViewFile.aspx?type=c&id=4909>.
- Česko. Zákon č. 20 ze dne 30. 3. 1987 o státní památkové péči. In *Sbírka zákonů České republiky*. 1987, částka 6, s. 214 – 227. Dostupné také z: <http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/ViewFile.aspx?type=c&id=2200>.

- Česko. Zákon č. 200 ze dne 17. 5. 1990 o přestupcích. In *Sbírka zákonů České republiky*. 1990, částka 35, s. 810 – 826. Dostupné také z: <http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/ViewFile.aspx?type=c&id=2346>.
- Česko. Zákon č. 40 ze dne 26. 2. 1964 občanský zákoník. In *Sbírka zákonů České republiky*. 1964, částka 19, s. 201 – 248. Dostupné také z: <http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/ViewFile.aspx?type=c&id=1257>.
- Česko. Zákon č. 500 ze dne 24. 4. 2004 správní řád. In *Sbírka zákonů České republiky*. 2004, částka 174, s. 9782 - 9827. Dostupné také z: <http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/ViewFile.aspx?type=c&id=4478>.
- Česko. Zákon č. 89 ze dne 3. února 2012 občanský zákoník. In *Sbírka zákonů České Republiky*. 2012, částka 33, s. 1025 – 1368. Dostupné také z: <http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/ViewFile.aspx?type=c&id=6144>.
- Česko. Úmluva č. 73 ze dne 3. 10. 1985 o ochraně architektonického dědictví Evropy. In *Sbírka mezinárodních smluv ČR*. 2000, částka 35, s. 1242 – 1257. Dostupné také z: <http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/ViewFile.aspx?type=c&id=3364>.
- Česko. Vyhláška č. 420 ze dne 28. listopadu 2011, kterou se stanoví náležitosti a obsah plánu ochrany památkových rezervací a památkových zón. In *Sbírka zákonů České republiky*. 2008, částka 138, s. 6938. Dostupné také z: <http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/ViewFile.aspx?type=c&id=5379>.
- Česko. Vyhláška č. 66 ze dne 26. 4. 1988, kterou se provádí zákon ČNR o státní památkové péči. In *Sbírka zákonů České republiky*. 1988, částka 12, s. 285 – 293. Dostupné také z: <http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/ViewFile.aspx?type=c&id=2232>.

Judikatura

- Nález Ústavního soudu ze dne 19. 11. 2008, sp. zn. Pl ÚS 14/07.
- Nález Ústavního soudu ze dne 20. 10. 2004, sp. zn. Pl. ÚS 17/2002.
- Nález Ústavního soudu ze dne 23. 6. 1994, sp. zn. Pl. ÚS 35/94.
- Nález Ústavního soudu ze dne 26. 4. 2005, sp. zn. Pl. ÚS 21/04.
- Nález Ústavního soudu ze dne 28. 3. 1996, sp. zn. I. ÚS 198/95.

- Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 22. 6. 2011, sp. zn. 30 Cdo 3978/2009.
- Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 30. 9. 1998, sp. zn. 33 Cdo 111/98.
- Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 5. 2004, sp. zn. 5 A 48/ 2002.
- Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 11. 2010, sp. zn. 1 As 72/2010.
- Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 7. 2007, sp. zn. 7As 45/2006.
- Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 8. 2011, sp. zn. 2 As 75/2009.
- Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 4. 2004, sp. zn. 6 A 106/2002.
- Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 7. 2009, sp. zn. 2 As 34/2009.
- Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 8. 2010, sp. zn. 9 As 63/2010 .
- Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 10. 2009, sp. zn. 4 As 24/2009.
- Usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 3. 2007, sp. zn. 3 Ao 1/2007.
- Rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 21. 3. 1997, sp. zn. 7 A 155/1994.
- Rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 10. 3. 1995, sp. zn. 6 A 28/94.
- Rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 24. 4. 1998, sp. zn. 7 A 121/95.
- Rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 18. 6 2009, sp. zn. 11 Ca 159/2008.

Internetové zdroje

- *Dlouhodobé problémy v památkové péči ohrožují kulturní bohatství České republiky* [online], Veřejný ochránce práv [citováno 10. 3. 2012]. Dostupné z: <http://www.ochrance.cz/tiskove-zpravy/tiskove-zpravy-2012/dlouhodobeproblemy-v-pamatkove-peci-ohrozujikulturnibohatstvi-ceske-republiky/>.
- *Koncepce památkové péče v České Republice na léta 2011-2016* [online], Ministerstvo kultury ČR [citováno 21. 10. 2011]. Dostupné z:

<http://www.mkcr.cz/assets/zpravodajstvi/zpravy/Koncepce-pamatkove-pece-v-CR-na-2011-2016.pdf>

- *Ochránce*, 6. díl: Památková péče [online], Veřejný ochránce práv [citováno 7. 11. 2011]. Dostupné z <http://www.ochrance.cz/tiskove-zpravy/tiskove-zpravy-2011/serial-ct-ochrance-6-dil-pamatkova-pece/>
- *Procesy upravující nakládání s památkovým fondem* [online], body 26 a 27, Ministerstvo kultury ČR [citováno 7. 3. 2012]. Dostupné z: <http://www.mkcr.cz/cz/kulturni-dedictvi/pamatkovy-fond/legislativa/procesy-upravujici-nakladani-s-pamatkovym-fondem-67382/>.
- *Prohlašujeme za kulturní památku, památkově chráněné území.* [online], Národní památkový ústav [citováno 1. 3. 2012]. Dostupné z: <http://www.npu.cz/pro-vlastniky/obecne-informace/prohlasujeme-za-kulturni-pamatku-pamatkove-chronene-uzemi/>
- *Příručka vlastníka kulturní památky: Kulturní památky a péče o ně* [online], Ministerstvo kultury ČR [citováno 6. 11. 2011]. Dostupné z: <http://www.mkcr.cz/cz/kulturni-dedictvi/pamatkovy-fond/obcan-a-nakladani/prirucka-vlastnika-kulturni-pamatky-kulturni-pamatky-a-pece-o-ne-2273/>
- *Stanovisko Ministerstva kultury, odboru památkové péče* ze dne 11. května 2007, č. j. 6310/2007 [online], Ministerstvo kultury ČR [citováno 9. 3. 2012]. Dostupné z: <http://www.mkcr.cz/files/Stanoviska/06310.07.doc>
- *Tisk č. 8, 1986 – Vládní návrh zákona Česné národní rady o státní památkové péči a důvodová zpráva* [online], Parlament České republiky, Poslanecká sněmovna [citováno 8. 3. 2012]. Dostupné z: http://www.psp.cz/eknih/1986cnr/tisky/t0008_03.htm.
- *Ústřední seznam kulturních památek České republiky* [online databáze], Národní památkový ústav [citováno 1. 3. 2012]. Dostupné z: <http://monumnet.npu.cz/monumnet.php>
- *Závěr č. 68 ze zasedání poradního sboru ministra vnitra ke správnímu řádu ze dne 16. 6. 2008* [online], Ministerstvo vnitra ČR [citováno 8. 3. 2012]. Dostupné z <http://www.mvcr.cz/soubor/zaver-68-pdf.aspx>

Summary

The Monument Protection and Buildings

Since my childhood I have been fascinated by old and beautiful buildings. That was the reason why I've been working for 10 years as a tourist guide at the Telč state castle, and why I studied history after my high school graduation. For the same reason, I chose the protection of the historical buildings as a topic for my thesis at the Faculty of Law.

The Czech Republic can be proud of a large number of valuable monuments from different historical periods which are frequently visited by tourists from all over the world. The legislation should provide reliable protection of these historical treasures to prevent them from unnecessary damage, destruction or loss. Preservation of the national heritage is in the public interest and is ensured by the institutions of state monument care. The current state administration on the field of conservation is considerably influenced by the fact that the current legislation doesn't correspond to the current needs. The State Monument Care Act, as amended, was created in 1987 and doesn't reflect the current situation, social and economic conditions in many ways. Although the legislature has tried to adapt it to the democratic and social changes connected with a new perspective on a private property with a number of amendments, it's still obvious that the law was created under different social conditions.

There are voices calling for a new legislation and also several attempts to make changes have been made, but none of them have been successful. It is clear that achieving any kind of progress towards the new legislation won't be simple for two reasons: First, the conservation in general is not a very popular topic within society; second, the frequency of personnel changes at the Ministry of Culture makes it difficult. The question is, if the new bill, which would reflect the real needs of this field more than the politics, can be prepared under these conditions.

This thesis presents the regulation of the protection of cultural heritage, buildings specifically, according to the current regulation – State Monument Act No. 20/1987 Coll., in connection with the Administrative Code and the Building Act which are closely linked to this issue. The introduction includes the definition of goals, the

brief history of the conservation and the sources. The following chapter explains the basic concepts. The next part includes the question of the declaration of buildings as cultural monuments. There is described a process of the declaration, the position of buildings' owners in proceeding, their rights and obligations and, of course, methods of decision-making.

The following chapter deals with the care of monuments, especially with the obligations of the owners of the cultural monuments to provide a proper care for these buildings, with the consequences of violation of those obligations and penalties according to the State Monument Act. Attention is also paid to the restoration of cultural monuments as the most important part of the administration of conservation. At the end, the possibility of so called "death" of monuments is discussed, whether statutory by the process of the abolition of the cultural heritage status, or physical by the removal of the building.

Klíčová slova

památková péče, ochrana kulturních památek, nemovité kulturní památky

Keywords

care of historical monuments, preservation of cultural monuments, immovable cultural relics