

**Vystoupení Památkové inspekce na poradě Krajského úřadu Zlínského kraje
konané dne 19. února 2019 ve Zlíně**

1. Žádost o závazné stanovisko dle § 14 zákona o SPP, rozsah projektové dokumentace) a dále problematika podrobnosti podání, resp. předkládaných projektových dokumentací, např. při obnově střechy, fasády, výměny oken, dveří, stavebních úpravách, nové výstavbě..... 1
2. Problematika změny (rozšíření) povinností ust. § 14 odst. 2 zákona o památkové péči od 1. 1. 2018. 2
3. Kompetence OPP a NPÚ v rámci rozhodování na místě 9
4. Aplikace ustanovení § 14 odst. 7 zákona o státní památkové péči – povinnost kontra oprávnění..... 11

1. Žádost o závazné stanovisko dle § 14 zákona o SPP, rozsah projektové dokumentace) a dále problematika podrobnosti podání, resp. předkládaných projektových dokumentací, např. při obnově střechy, fasády, výměny oken, dveří, stavebních úpravách, nové výstavbě.

Stavební úřad neřeší a mnohdy ani nevyžaduje zpracování projektové dokumentace, případně mu stačí dokumentace zpracovaná dle vyhlášky o dokumentaci staveb (č. 499/2006 Sb.), což v mnohých případech a částech nestačí pro řádné posouzení z hlediska zájmů státní památkové péče. Jak nejlépe postupovat, s ohledem na všechny zúčastněné strany? Pokud mají žadatelé v závazném stanovisku podmínku k předložení dalšího stupně projektové dokumentace, mnohdy zahájí stavební práce, protože mají ze stavebního úřadu povolení.

Odpověď:

Prostá obnova kulturní památky náležitosti žádosti dány v § 9 odst. 3 vyhlášky č. 66/1988 Sb.:

(3) Vlastník kulturní památky uvede v žádosti o vydání závazného stanoviska k její obnově, s výjimkou žádosti o restaurování, tyto údaje:

- a) název a umístění památky včetně rejstříkového čísla Ústředního seznamu,*
- b) popis současného stavu památky s uvedením závad,*
- c) předpokládaný rozsah obnovy,*
- d) investora obnovy (organizace nebo občan),*
- e) předpokládané celkové náklady a termín provedení obnovy,*
- f) předpokládaný přínos obnovy pro další využití kulturní památky.*

Restaurování kulturní památky má náležitosti žádosti dány v § 10 odst. 3 vyhlášky č. 66/1988 Sb.:

(2) Žádost o restaurování musí obsahovat:

- a) název, umístění a popis kulturní památky včetně rejstříkového čísla Ústředního seznamu,*
- b) popis současného stavu památky s uvedením závad a příčin porušení,*
- c) navrhovaný způsob restaurátorského zásahu,*

- d) investora (organizace nebo občan),
 - e) předpokládané celkové náklady a termín provedení,
 - f) předpokládaný výsledek zásahu včetně požadavků na prezentaci.
- Žadatel o restaurování si může zpracování žádosti o restaurování zajistit u odborné organizace.

Pokud stavebník nepředloží orgánem památkové péče (stavebním úřadem) v závazném stanovisku (aktu stavebního úřadu) uloženou podrobnější projektovou dokumentaci ke schválení a práce provede bez jejího schválení, pak se dopustí přestupku dle § 35 nebo 39 zákona o státní památkové péči, protože provede práce bez závazného stanoviska orgánů památkové péče a nedodrží podmínku závazného stanoviska téhož orgánu. Na tyto následky by měli být stavebníci upozorněni.

K otázkám náležitosti projektové dokumentace bylo přijato níže uvedené výkladové stanovisko. Stejně rozsáhlou projektovou dokumentaci by měl posuzovat jak orgán památkové péče, tak i stavební úřad.

2016_00627	Rozsah projektové dokumentace a žádost o vydání závaznému stanovisku dle § 14
----------------------------	---

K otázce přerušování řízení z důvodu předložení podrobnější projektové dokumentace musí Památková inspekce upozornit na rozsudek městského soudu v Praze ohledně zastavení řízení z důvodu nedoplnění podání o projektovou dokumentaci provedení oken domu v městské památkové zóně – čj. 7A 56/2012 - 40-45 (viz příloha).

2. Problematika změny (rozšíření) povinností ust. § 14 odst. 2 zákona o památkové péči od 1. 1. 2018.

Tj. povinnost vyžádat si předem závazné stanovisko k prodejnímu stánku, konstrukci a zařízení pro slavnostní výzdobu a osvětlení budov, jejichž umístění nepřesáhne 30 po sobě jdoucích dnů. Pokud umístění přesáhne 30 dnů, není povinnost požádat o závazné stanovisko?

Odpověď:

Návrh novely stavebního zákona a výsledný text zákona č. 225/2017 Sb. se celkem hodně liší díky kreaci poslanců a toto je jeden z příkladů. Původně § 79 odst. 2 stavebního zákona v návrhu zněl (tučně jsou uvedeny nově vkládané texty):

- Rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas nevyžadují*
- a) informační a reklamní zařízení o celkové ploše do 0,6 m² umístěvaná mimo ochranná pásma pozemních komunikací,³⁹
 - b) stožáry pro vlajky do výšky 8 m,
 - c) povrchové rozvody nebo odvody vody na zemědělské půdě nebo na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, nejde-li o vodní díla,
 - d) signální věže, signály a pyramidy pro zeměměřické účely, **body seismické monitorovací sítě,**
 - e) podpěrné konstrukce dopravního značení a zařízení pro provozní informace na pozemních komunikacích,

- f) opěrné zdi do výšky 1 m **nebo oplocení do výšky 2 m, které nehraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi nebo s veřejným prostranstvím**¹⁾ a které se **nacházejí v zastavěném území či v zastavitelné ploše,***
- g) propustky na neveřejných účelových komunikacích,*
- h) cirkusové stany a scénické stavby pro film, televizi nebo divadlo,*
- i) sjezdy a nájezdy na pozemní komunikace sloužící k připojení sousední nemovitosti,*
- j) antény do výšky 8 m včetně jejich nosných konstrukcí a souvisejících elektronických komunikačních zařízení umístované samostatně na pozemku nebo na budovách,*
- k) oplocení lesních školek, oplocení zřízené k ochraně lesních porostů před zvěří na lesních pozemcích a oplocení dřevin vysazených za účelem založení územního systému ekologické stability, která jsou bez podezdívky, přičemž nesmí dojít k omezení provozu na pozemní komunikaci nebo k přerušení turisticky značené trasy,*
- l) stavby pro hospodaření v lesích a stavby pro výkon práva myslivosti do 30 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez podsklepení,*
- m) důlní díla, důlní stavby pod povrchem a stavby v povrchových lomech a skrývkách, pokud podléhají schvalování a dozoru státní báňské správy podle horních předpisů,*
- n) skleník do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky umístěný v odstupové vzdálenosti nejméně 2 m od hranice pozemku, bez podsklepení,*
- o) stavba do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepená nejvýše do hloubky 3 m na pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci, která souvisí nebo podmiňuje bydlení nebo rodinnou rekreaci, neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých látek nebo výbušnin, nejedná se o jaderné zařízení nebo stavbu pro podnikatelskou činnost, je v souladu s územně plánovací dokumentací, je umístována v odstupové vzdálenosti od společných hranic pozemků nejméně 2 m, plocha části pozemku schopného vsakovat dešťové vody po jejím umístění bude nejméně 50 % z celkové plochy pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci,*
- p) bazén do 40 m² zastavěné plochy na pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci v zastavěném území umístěný v odstupové vzdálenosti nejméně 2 m od hranice pozemku, **bazén do 40 m² zastavěné plochy na zastavěném stavebním pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše umístěný v odstupové vzdálenosti nejméně 2 m od hranice pozemku, a jeho související technické zařízení,***
- q) stavby mostních vah,*
- r) přístřešky o jednom nadzemním podlaží, které slouží veřejné dopravě, a jiné veřejně přístupné přístřešky do 40 m² zastavěné plochy a do 4 m výšky,*
- s) výměna vedení technické infrastruktury⁵⁹⁾ **infrastruktury⁶⁹⁾**, pokud se nemění její trasa a nedochází k překročení hranice stávajícího ochranného nebo bezpečnostního pásma.,*
- t) prodejní stánky, konstrukce a zařízení pro slavnostní výzdobu a osvětlení budov, jejichž umístění nepřesáhne 30 po sobě jdoucích dnů.***

§ 79 odst. 3 stavebního zákona

Ustanovení odstavce 2 se nevztahuje na kulturní památky a ustanovení odstavce 2 písm. a), f), j), l), n), o), p), r) a s) se nevztahuje na nemovitosti, které nejsou kulturní památkou, ale jsou v památkové rezervaci, památkové zóně nebo v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny³²⁾.

Požadavek MK na zařazení písmena t) do výčtu v původním odst. 3 MMR v připomínkovém řízení odmítlo. Kritérium stavby, **jejíž umístění nepřesáhne 30 po sobě jdoucích dnů** je však kritériem značně pružným, které se dá navíc snadno obejít. Z těchto důvodů byl tento druh staveb uveden v § 14 odst. 2 zákona o státní památkové péči.

Otázka určení rozsahu věcné příslušnosti orgánu památkové péče z § 14 odst. 2 zákona o státní památkové péči v případě „prodejního stánku, konstrukce a zařízení pro slavnostní výzdobu a osvětlení budov, jejichž umístění nepřesáhne 30 po sobě jdoucích dnů.“

Navržené úpravy tvořily spolu logický celek. V Parlamentu ČR však v rámci „zjednodušování“ zde uvedený odst. 3 § 79 stavebního zákona vypadl. Bude-li umístění prodejního stánku, konstrukce a zařízení pro slavnostní výzdobu a osvětlení budov trvat více než 30 po sobě jdoucích dní, pak daná věc už spadne do rozhodovací pravomoci stavebního úřadu a pro orgán památkové péče se pak bude jednat o „stavbu“ z § 14 odst. 2 zákona o státní památkové péči a jeho rozhodovací pravomoc bude dána.

Vlastník (správce, uživatel) nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci, v památkové zóně nebo v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace, nebo památkové zóny (§ 17), je povinen k zamýšlené stavbě, prodejnímu stánku, konstrukci a zařízení pro slavnostní výzdobu a osvětlení budov, jejichž umístění nepřesáhne 30 po sobě jdoucích dnů, změně stavby, terénním úpravám, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby, úpravě dřevin nebo udržovacím pracím na této nemovitosti si předem vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností, není-li tato jeho povinnost podle tohoto zákona nebo na základě tohoto zákona vyloučena (§ 6a, § 17).

Vyjma termínu úprava dřevin, který je v zákoně o státní památkové péči definován v § 6a, se jedná o termíny, které nejsou definované v předpisech na úseku památkové péče. Ustanovení § 14 odst. 2 zákona o státní památkové péči představuje tak provázání na stavební zákon. Definice termínu, případně jeho výkladu na úseku stavebního práva přímo ovlivňuje památkovou péči, respektive rozhodovací pravomoc orgánu památkové péče podle § 14 odst. 2 zákona o státní památkové péči. Např. v případě reklamních zařízení v podobě reklamních plachet památková péče u soudu neuspěla s přezkumem zákonnosti pokuty za provedení prací bez závazného stanoviska orgánu památkové péče. Povolování reklamních plachet dle metodiky MMR nespadá do rozhodovací pravomoci stavebních úřadů a vzhledem k chybějící definici pojmu reklamní zařízení v zákoně o státní památkové péči nemůže orgán památkové péče vztahovat svoji rozhodovací pravomoc (povolovací i sankční) tam, kde ji stavební úřad nemá. K tomu viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 6. 8. 2013 sp. zn. 8 As 63/2012 – 37.

Zmíněnou novelou zákona č. 225/2017 Sb. byla do zákona o státní památkové péči vložena procesní povinnost vlastníka, správce, uživatele vyžádat si závazné stanovisko orgánu památkové péče k dalšímu okruhu prací - *prodejnímu stánku, konstrukci a zařízení pro*

slavnostní výzdobu a osvětlení budov, jejichž umístění nepřesáhne 30 po sobě jdoucích dnů, ale nezměněny zůstaly sankční ustanovení v § 35 a § 39 zákona o státní památkové péči. Za nevyžádání si závazného stanoviska k zamýšlenému prodejnímu stánku, konstrukci a zařízení pro slavnostní výzdobu a osvětlení budov, jejichž umístění nepřesáhne 30 po sobě jdoucích dnů případně porušení podmínky závazného stanoviska nelze ze strany orgánu památkové péče uložit pokutu. Týká se pouze stánků nebo konstrukcí, jejichž umístění nepřesáhne dobu 30 dní.

Jak už bylo uvedeno, § 14 odst. 2 památkového zákona je navázán na § 79 odst. 2 písm. t), resp. § 103 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, které stanoví volný režim pro zde uvedené prodejní stánky, konstrukce a zařízení, jejichž umístění nepřesáhne dobu 30 po sobě jdoucích dnů. Ty se nebudou ani umisťovat, ani ohlašovat či povolovat podle stavebního zákona. Pro takové bude orgán památkové péče vydávat závazné stanovisko ve formě rozhodnutí.

Pokud ale umístění stánků a konstrukcí přesáhne dobu 30 po sobě jdoucích dnů, vyplývá a contrario z § 79 odst. 2 písm. t) stavebního zákona povinnost tyto „stavby“ umístit buď zjednodušeným postupem, nebo formou správního řízení, a rovněž povinnost je následně vyřešit postupem dle stavebního řádu, protože volný režim platí jen na záměry uvedené v § 79 odst. 2 stavebního zákona. Uplatní se § 103 odst. 2 stavebního zákona, který už stanoví povinnost ohlášení stavby nebo získání stavebního povolení pro změny staveb uvedených v odstavci 1 téhož ustanovení, jejichž provedení by mělo za následek překročení uvedených parametrů, tj. byl by překročen parametr doby umístění. Bude také zároveň záležet na konkrétním umístění (zastavěné a zastavitelné území, nezastavitelné území), konstrukčním řešením (stavba či výrobek plnící funkci stavby) a zastavěné ploše a výšce zamýšlené stavby. Každopádně orgán památkové péče „povoluje“ i prodejní stánek, konstrukci a zařízení pro slavnostní výzdobu a osvětlení budov, jejichž umístění bude časově delší než je 30 dnů, když bude dána příslušnost stavebního úřadu. V díkci § 14 odst. 2 zákona o státní památkové péči se bude jednat o stavbu.

V důsledku vypuštění dosavadního § 79 odst. 3 stavebního zákona by bylo vhodnější, aby orgány památkové péče vydávaly typicky v případě rozhodování žádostí týkajících se památkových rezervací nebo památkových zón spíše rozhodnutí místo závazných stanovisek dle § 149 správního řádu, a to do doby než bude ustálena rozkolísaná rozhodovací praxe stavebních úřadů.

Výkladové obtíže vzniklé poslední novelou zákona o státní památkové péči a stavebního zákona ukazují rizika, která jsou s novelami právních předpisů spojená. Řešení rozporů mezi Ministerstvem kultury a Ministerstvem pro místní rozvoj proběhlo až na úrovni náměstků ministrů a následně bylo znění novely výrazně změněno na půdě Poslanecké sněmovny.

Výkladová stanoviska Ministerstva kultury k aplikaci § 14 odst. 2 zákona o státní památkové péči:

1) Stanovisko Ministerstva kultury, památkové inspekce č.j. MK 52900/2017 PI ze dne 30. srpna 2017

Sdělení k dotazu HH na náležitosti žádosti o vydání závazného stanoviska dle ust. § 14 odst. 2 zákona o státní památkové péči v případě podání žádosti společenstvím vlastníků.

Text stanoviska: http://www.mkcr.cz/doc/cms_library/2017_052900-7887.docx

2) Stanovisko Ministerstva kultury, památkové inspekce č.j. MK 72514/2016 PI ze dne 14. listopadu 2016

Výkon památkové péče v krajinné památkové zóně vyhlášené pro ochranu dokladů hornické činnosti.

Na Ministerstvo kultury, Památkovou inspekci, se obrátil Magistrát města Teplice, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „prvoinstanční orgán“), s dotazem na výkon památkové péče v krajinné památkové zóně Hornická kulturní krajina Krupka, respektive spolupráce a koordinace s dalšími příslušnými orgány, do jejichž rozhodovací kompetence náleží povolování činností souvisejících s hornictvím. Dotaz prvoinstančního orgánu je obsáhlý a rozpadá se do několika okruhů. Z toho důvodů nelze ani u odpovědi Ministerstva kultury, která vznikla po společném jednání s Českým báňským úřadem a Ministerstvem životního prostředí, očekávat přílišnou stručnost.

Text stanoviska: http://www.mkcr.cz/doc/cms_library/2016_072514-5817.docx

3) Stanovisko Ministerstva kultury, památkové inspekce, č.j. MK 69339/2016 PI ze dne 31. října 2016

Sdělení Památkové inspekce Ministerstva kultury k žádosti Magistrátu města WW, odboru NN o stanovisko k umístování reklamních nosičů v památkové rezervaci v RR.

Text stanoviska: http://www.mkcr.cz/doc/cms_library/2016_069339-5815.docx

4) Stanovisko Ministerstva kultury, památkové inspekce, č.j. MK 9739/2016 PI ze dne 10. února 2016

Umístování sněhových zachytávačů, odvětrávacích tašek při rozhodování orgánů památkové péče.

Památková inspekce musí rozhodně odmítnout názor, že pokud výrobce označí svůj výrobek jako vhodný pro památkové objekty, pak že tento výrobek je oborem památkové péče „dopředu“ schválen. Samo množství a různorodost památkovou péčí chráněných věcí a staveb takový závěr předem vylučuje. Ne na každou věc nebo stavbu, která je kulturní památkou nebo se nachází v památkově chráněném území, by vámi uváděná krytina byla vhodná ale i použitelná např. místo dřevěného šindele nebo jiných lehkých krytin. Základní zásadou činnosti správních orgánů je zjištění stavu věci, o kterém nejsou důvodné pochyby. Platí to i pro řízení ukončené vydáním závazného stanoviska dle § 149 správního řádu. V každém případě v řízení mají být zjištěny kulturně historické hodnoty předmětu řízení, od nichž se pak odvíjí konkrétní vhodné řešení. Následně může být orgánem památkové péče záměr buď schválen, nebo podmínkou závazného stanoviska upraven nebo i zamítnut. Zároveň platí další základní zásada činnosti správních orgánů, že v obdobných případech rozhoduje správní orgán obdobně, ve stejných stejně, ale ani tato nemůže znamenat předchozí schválení určitého výrobku, protože správní orgán musí vždy zkoumat, zda se jedná o stejný nebo podobný případ. Vhodnost použití jednoho výrobku nelze bez výše uvedeného zjišťování automaticky vztahovat na všechny předměty ochrany památkové péče, které přicházejí v úvahu, neboť tento soubor tvoří prvky s různorodým spektrem chráněných hodnot.

Text stanoviska: http://www.mkcr.cz/doc/cms_library/2016_009739-4792.docx

5) Stanovisko Ministerstva kultury, památkové inspekce, č.j. MK 627/2016 PI ze dne 14. ledna 2016

Ministerstvo kultury obdrželo dotaz ohledně upřesnění obsahu projektové dokumentace, která se přikládá k žádosti o vydání závazného stanoviska orgánu památkové péče podle § 14 zákona o státní památkové péči.

Text stanoviska: http://www.mkcr.cz/doc/cms_library/2016_00627.docx

6) Stanovisko Ministerstva kultury, památkové inspekce, č.j. MK 77675/2015 PI ze dne 18. prosince 2015

Osazování mobilní zeleně a rozhodovací pravomoc orgánu památkové péče dle § 14 odst. 2 zákona o státní památkové péči.

Text stanoviska: http://www.mkcr.cz/doc/cms_library/2015_077675.docx

7) Stanovisko Ministerstva kultury, památkové inspekce, č.j. MK 52011/2015 PI ze dne 7. září 2015

Závazné stanovisko uvedené v § 7 odst. 5 písm. b) zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění a průkaz energetické náročnosti podle § 7a téhož zákona.

V tomto případě tedy novela oproti dosavadní právní úpravě u těchto budov přinesla relativně zásadní změnu, neboť do přijetí této novely platilo, že u těchto budov nemusí být pouze plněny požadavky na energetickou náročnost budov, pokud by tyto změny negativně ovlivnily jejich charakter nebo vzhled. I v případě negativního postoje orgánu státní památkové péče k navrhovaným opatřením platila pro vlastníka budovy povinnost zpracovat průkaz energetické náročnosti podle § 7a zákona o hospodaření energií. Nové znění § 7a odst. 5 zákona o hospodaření energií již takovýto požadavek na vlastníka neklade, a to obecně bez vztahu k postoji orgánu památkové péče.

V souvislosti se změnou ustanovení § 7a odst. 5 pochopitelně odpadá i povinnost umístit v budově průkaz energetické náročnosti a tím i vazba na vyhlášku č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov, která upravuje povinnost umístění grafického znázornění průkazu.

Text stanoviska: http://www.mkcr.cz/doc/cms_library/2015_052011.docx

8) Stanovisko Ministerstva kultury, památkové inspekce, č.j. MK 27423/2012 PI ze dne 10. května 2012

Demolice dvou domů v městské památkové zóně H.

V daném případě tak stavební úřad přijal imperfektní ohlášení, a aniž by z hlediska zájmů státní památkové péče učinil opatření k nápravě tohoto stavu, i když s ohledem na jiné zájmy takový krok stavební úřad podnikl, bez znalosti tohoto veřejného zájmu k odstranění stavby dal souhlas. I z tohoto pohledu lze na postup při odstraňování předmětných staveb pohlížet jako na postup nezákonný.

Text stanoviska: http://www.mkcr.cz/doc/cms_library/2012_27423.doc

9) Stanovisko Ministerstva kultury, památkové inspekce, č.j. MK 65745/2011/ PI ze dne 19. prosince 2011

Aktivní legitimace k podání žádosti o vydání závazného stanoviska dle § 149 správního řádu v případě podílového spoluvlastnictví věci.

Památková inspekce zastává názor, že žádost o vydání závazného stanoviska dle § 149 správního řádu dle § 14 odst. 1 nebo 2 památkového zákona je třeba posoudit jako řízení o žádosti dle § 44 a následujících. Správní řád bude aplikován dle § 154 přiměřeně. Správní řád v § 27 odst. 1 stanoví, že účastníky řízení jsou v řízení o žádosti žadatel a další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu. Podílové spoluvlastnictví vytváří takové společenství práv. Nakládání s věcí v podílovém spoluvlastnictví upravuje zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů v § 139. Odstavec 2 tohoto ustanovení určuje, že o hospodaření se společnou věcí rozhodují spoluvlastníci většinou počítanou podle velikosti podílů. Při rovnosti hlasů nebo nedosáhne-li se většiny anebo dohody, se mohou spoluvlastníci obrátit na soud. V daném případě nebylo dosaženo dohody, protože žádost o vydání závazného stanoviska podal pouze poloviční nikoliv nadpoloviční vlastník věci *[s účinností od 1. 1. 2014 řeší tuto problematiku ještě o něco přísněji zejména ustanoven § 1126 odst. 2 a § 1129 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, podle § 1129 odst. 1 k rozhodnutí o významné záležitosti týkající se společné věci, zejména o jejím podstatném zlepšení nebo zhoršení, změně jejího účelu či o jejím zpracování (což jsou případy podřaditelné svým významem pod pojem obnova kulturní památky nebo srovnatelné s významem prací, uvedených v § 14 odst. 2 zákona o státní památkové péči), je třeba alespoň dvouřetinové většiny hlasů spoluvlastníků; nedosáhne-li se této většiny, rozhodne podle téhož ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. na návrh spoluvlastníka soud, poznámka vydavatele].*

Text stanoviska: http://www.mkcr.cz/doc/cms_library/2011_65745.doc

10) Stanovisko Ministerstva kultury, odboru památkové péče č.j. 8731/2005 ze dne 13. června 2005

Žádost správního úřadu o výklad pojmů uváděných v § 14 odst. 2 zákona 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

Text stanoviska: http://www.mkcr.cz/doc/cms_library/2005_08731.doc

11) Stanovisko Ministerstva kultury, odboru památkové péče, č.j. 1334/2005 ze dne 24. ledna 2005

Žádost magistrátu správního úřadu o vydání metodického pokynu za účelem významového ujasnění některých termínů. Konkrétně jde o termín "udržovací práce", obsažený v § 14 odst. 2 zákona ČNR č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Podobné nesrovnalosti dle správního úřadu komplikují situaci v případě § 14 odst. 1 zákona o státní památkové péči z hlediska pojmu "prostředí kulturní památky" *[toto stanovisko se souběžně zabývalo pojmem "udržovací práce na nemovitosti" a pojmem "prostředí kulturní památky"; s ohledem na novou konstrukci údržby stavby podle § 3 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, již část textu věnující se pojmu "udržovací práce na nemovitosti" postrádá aktuální obsah a byla vypuštěna, poznámka vydavatele].*

Dané termíny lze dle názoru Ministerstva kultury označit jako neurčité právní pojmy. Neurčité právní pojmy zahrnují jevy nebo skutečnosti, které nelze zcela nebo přesně definovat. Jejich obsah a rozsah se může měnit, bývá podmíněn úrovní poznání v technických vědách i

časem a místem aplikace normy. Zákodárce vytváří prostor správě, aby zhodnotila, zda konkrétní případ patří do rozsahu neurčitého pojmu. Vyžaduje především její odbornost.

Text stanoviska: http://www.mkcr.cz/doc/cms_library/2005_01334.doc

12) Stanovisko Ministerstva kultury, odboru památkové péče, č.j. 7817/2003 ze dne 19. května 2003

Žádost správního úřadu o stanovisko k vydávání závazného stanoviska k záměru, který předpokládá změnu v již z hlediska zájmů státní památkové péče připuštěném zásahu.

Podmínkou pro vydání závazného stanoviska obecně je, že vlastník požádá o závazné stanovisko k zamýšleným, tedy ještě nerealizovaným, pracím předem. Ministerstvo kultury se domnívá, že závazné stanovisko podle § 14 zákona o státní památkové péči nelze vydat v případě, kdy jsou zamýšlené práce jako celek již realizovány. Rozhodující okamžik pro posouzení, zdali již byly práce jako celek realizovány, je den podání žádosti o závazné stanovisko.

Text stanoviska: http://www.mkcr.cz/doc/cms_library/2003_07817.doc

3. Kompetence OPP a NPÚ v rámci rozhodování na místě

K možnému rozhodování na místě lze odkázat na materiál [Rozhodování orgánu památkové péče "na místě"](https://www.mkcr.cz/metodicka-cinnost-250.html) zveřejněný na <https://www.mkcr.cz/metodicka-cinnost-250.html>

Změna veřejnoprávního subjektivního oprávnění

Kompetence správních orgánů pro změnu stavby před dokončením upravuje zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), konkrétně ust. § 118. Dle ust. § 118 odst. 1 stavebního zákona je stavebník primárně „*povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením vydaným podle tohoto zákona. Za povolení stavby se považuje souhlas stavebního úřadu s provedením ohlášeného stavebního záměru podle § 106, stavební povolení podle § 115, veřejnoprávní smlouva podle § 116, oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora podle § 117, společné povolení, opakované stavební povolení nebo dodatečné povolení stavby podle § 129, územní rozhodnutí, ve kterém stavební úřad podle § 78 odst. 6 stanovil, že k provedení stavby nebude vyžadovat ohlášení, územní rozhodnutí nebo veřejnoprávní smlouva podle § 78a anebo územní souhlas u stavebních záměrů podle § 103. Změnu stavby před jejím dokončením lze povolit před zahájením stavby nebo v průběhu provádění stavby.*“.

Změnu stavby před jejím dokončením lze podle téhož právního ustanovení povolit před zahájením stavby nebo v průběhu provádění stavby. Změna stavby před dokončením se podle § 118 odst. 2 nebo 4 stavebního zákona opět povoluje nebo ohlašuje. Plánovaná změna má být dotčenými orgány a stavebním úřadem odsouhlasena předem. Orgán památkové péče bude vydávat závazné stanovisko dle ust. § 14 odst. 1 a 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů; dále jen „zákon o státní památkové péči“.

Nezastupitelnou úlohu ve schvalování změny před dokončením tak má stavební úřad. Samotná žádost o povolení změny stavby před dokončením, či její ohlášení opět musí obsahovat závazná stanoviska dotčených orgánů, viz např. § 118 odst. 3 stavebního zákona. Pouhé zpracování projektové dokumentace pro provedení stavby, která odporuje stavebnímu povolení, tak nezakládá stavebníkovi žádné oprávnění a za výše uvedených okolností by měl požádat, popř. ohlásit změny, pokud je chce v rozporu se schválenou projektovou dokumentací realizovat. Ačkoliv tak lze méně podstatné změny projednat i méně formální cestou podle § 118 odst. 6 a 7 stavebního zákona, stejně o nich, byť např. rozhodnutím na místě, musí rozhodnout stavební úřad.

- Dle odst. 6 § 118 stavebního zákona *„Změnu stavby, která se nedotýká práv ostatních účastníků stavebního řízení, může stavební úřad schválit rozhodnutím vydaným na místě při kontrolní prohlídce stavby. Rozhodnutí je stavebníkovi oznámeno zápisem do stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě; stavební úřad jej následně bez zbytečného odkladu zaznamená do spisu, podle okolností vyznačí změnu též v ověřené projektové dokumentaci. Může tak učinit, jen pokud se změna nedotýká podmínek územního rozhodnutí, veřejných zájmů chráněných zvláštními právními předpisy nebo v případě, kdy příslušný dotčený orgán písemně anebo prohlášením do protokolu se změnou souhlasí.“*
- Jiný režim, než je povolování zamýšlené změny stavby je obsažen v § 118 odst. 7 stavebního zákona: *„Pokud změna stavby spočívá v nepodstatných odchylkách od ověřené dokumentace nebo ověřené projektové dokumentace, kdy se nemění půdorysný ani výškový rozsah stavby, nezasahuje se do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, změna nevyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí, její provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby a nejde o změnu stavby, která je kulturní památkou, může stavební úřad stavebníkovi na základě žádosti obsahující popis navrhovaných nepodstatných odchylek sdělit, že změnu projedná při vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí. Může tak učinit, jen pokud se změna nedotýká práv ostatních účastníků stavebního řízení, podmínek územního rozhodnutí, veřejných zájmů chráněných zvláštními právními předpisy nebo v případě, kdy příslušný dotčený orgán písemně se změnou souhlasí. Nebude-li záměr stanovené podmínky splňovat, vyzve stavební úřad stavebníka k doplnění podkladů a postupuje podle odstavce 3.“*

Na základě výše uvedeného je ze strany dotčeného orgánu předně potřebné uvážít, nakolik se provedené zásahy odlišují od projednané projektové dokumentace, a zda jsou v souladu se zájmy památkové péče, tj. lze uvažovat o postupu podle § 118 odst. 6 a 7 stavebního zákona. V případě, že provedené či plánované změny neohrožují zájmy státní památkové péče, může s nimi orgán památkové péče vyjádřit souhlas. Písemná forma souhlasu dotčeného orgánu může mít podobu závazného stanoviska dle § 11 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“). Neformální postup schválení již provedených odchylek nelze použít v případě kulturních památek. V takovém případě by orgán památkové péče musel vydat závazné stanovisko ke kolaudačnímu souhlasu dle § 11 odst. 3 zákona o státní památkové péči. Zároveň by se musel vypořádat s otázkou, zda provedením prací bez závazného stanoviska orgánu památkové péče nedošlo k naplnění skutkové podstaty přestupku podle § 35 nebo 39 zákona o státní památkové péči.

Zmocnění pro odsouhlasení provedených prací, jako změny stavby před dokončením, má, na základě právních předpisů, výhradně dotčený orgán státní památkové péče, nikoliv odborná organizace. Ačkoliv dle zákona o státní památkové péči není dotčený orgán povinen před posouzením provedených změn vyžádat vyjádření odborné organizace, lze tento postup

s odkazem na ust. § 29 odst. 3 zákona o státní památkové péči („*Obecní úřad obce s rozšířenou působností se při plnění svých úkolů opírá o odbornou pomoc odborné organizace státní památkové péče.*“) doporučit. Dalším důvodem pro vyžádání si vyjádření odborné organizace je pak ten, že odborná organizace by měla mít vzhledem k vydávání písemného vyjádření dle ust. § 14 odst. 6 zákona o státní památkové péči kontinuální znalosti o stavu stavby a o pracích, které byly na ní orgánem státní památkové péče odsouhlaseny.

4. Aplikace ustanovení § 14 odst. 7 zákona o státní památkové péči – povinnost kontra oprávnění

Ustanovení § 14 odst. 7 zákona o státní památkové péči („*Přípravnou a projektovou dokumentaci obnovy nemovité kulturní památky nebo stavby, změny stavby, terénních úprav, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby, úpravy dřevin nebo údržovacích prací na nemovitosti podle odstavce 2 vlastník kulturní památky nebo projektant projedná v průběhu zpracování s odbornou organizací státní památkové péče z hlediska splnění podmínek závazného stanoviska podle odstavců 1 a 2. Při projednávání poskytuje odborná organizace státní památkové péče potřebné podklady, informace a odbornou pomoc. Ke každému dokončenému stupni dokumentace zpracuje odborná organizace státní památkové péče písemné vyjádření jako podklad pro závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností, jde-li o nemovitou národní kulturní památku, jako podklad pro závazné stanovisko krajského úřadu.*“) navazuje na dnes již zrušenou vyhlášku č. 5/1987 Sb., o dokumentaci staveb, která upravovala stupně projektové dokumentace. Po jejím zrušení vyhláškou č. 43/1990 Sb., o projektové přípravě staveb, již nejsou stupně projektové dokumentace právním řádem upraveny. Dnes je třeba toto ustanovení vykládat především jako zákonný podklad pro spolupráci mezi vlastníkem kulturní památky nebo vlastníkem nemovitosti podle § 14 odst. 2 zákona o státní památkové péči nebo projektantem na straně jedné a Národním památkovým ústavem na straně druhé. Forma projednání dokumentace není nijak upravena.

Smysl tohoto ustanovení tkví především v tom, že poskytuje vlastníkově či projektantovi možnost odborné konzultace, zda jimi připravovaný záměr je či není v souladu se zájmy státní památkové péče. Je na vlastníkově či projektantovi, zda této možnosti využije a během přípravy dokumentace zamýšlený zásah na základě konzultace s Národním památkovým ústavem případně upraví, redukuje nebo od něj zcela upustí, anebo zda možnost konzultace nevyužije. V druhém případě se však vystavuje riziku, že prostředky na zpracování dokumentace budou v případě, že závazné stanovisko k zamýšleným pracím následně posoudí práce jako nepřipustné, vynaloženy marně. Zejména u větších zásahů lze konzultace podle tohoto ustanovení doporučit. Národní památkový ústav je povinen poskytovat informace, podklady a odbornou pomoc vlastníkům kulturních památek bezplatně, což stanoví § 32 odst. 2 písm. f) zákona o státní památkové péči. I když výsledek konzultací není právně závazný, neboť nezakládá, nemění práva a povinnosti vlastníka, měl by ji Národní památkový ústav poskytovat a této činnosti věnovat náležitou pozornost, protože dle nálezu I. ÚS 35/94 ze dne 23. 6. 1994 se jedná o jednu z náhrad za omezení vlastnického práva („*Citovaná 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.*“).

Nesplnění povinnosti z § 14 odst. 7 zákona o státní památkové péči není možné potrestat uložením správního trestu v přestupkovém řízení nebo formulování nepřipustného výroku/závazné části závazného stanoviska odůvodněného výlučně odkazem na nesplnění povinnosti podle § 14 odst. 7 zákona o státní památkové péči. Tak by ve vlastním zájmu památková péči měla k tomuto ustanovení přistupovat a takto jej i vykládat.

Stěžejní je i otázka závaznosti či nezávaznosti závazného stanoviska podle § 14 odst. 1 nebo 2 zákona o státní památkové péči pro Národní památkový ústav, např. při vyjadřování se ke každé dokončené dokumentaci – od studie hmotového rozvrhu budoucí zástavby až po dokumentaci k provedení stavby - viz předchozí odpověď. Písemným vyjádřením Národního památkového ústavu nelze následně zužovat nebo dokonce odebírat práva, která již byla adresátovi závazného stanoviska pravomocně přiznána, popř. omezení či odebrání takových práv navrhopat. Pokud by Národní památkový ústav setrval na svých dosavadních postojích bez zohlednění již orgánem památkové péče vydaných závazných stanovisek, pak by zásadním způsobem snížil možnost prosazení svých odborných závěrů k navazující dokumentaci. Pokud by Národní památkový ústav paušálně odmítl zamýšlený zásah s poukazem na svůj předchozí (byť orgánem památkové péče nerespektovaný) názor, pak by fakticky vyloučil svou účast na dalším hledání podrobnějšího a věcně nejvhodnějšího řešení.