



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně Karly Cháberové a soudců Jana Kratochvíla a Štěpána Výborného ve věci

žalobce

a) J.K.

bytem ...

b) V.K.

bytem ...

oba zastoupeni advokátem JUDr. Petrem Plavcem, Ph.D.
sídlem Na Zábradlí 1, Praha 1

proti

žalovanému

Ministerstvo kultury

sídlem Maltézské nám. 1, Praha 1

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 4. 12. 2014, č. j. MK 63189/2014 OPP

takto:

- I. Rozhodnutí Ministerstva kultury ze dne 4. 12. 2014, č. j. MK 63189/2014 OPP, se ruší a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobcům částku 21 780 Kč do jednoho měsíce od právní moci rozsudku k rukám jejich zástupce JUDr. Petra Plavce, Ph.D, advokáta.

Odůvodnění:

I.

Rekapitulace předchozího řízení a obsah správního spisu

1. Žalobci se podanou žalobou domáhali zrušení v záhlaví uvedeného rozhodnutí žalovaného, kterým bylo zamítnuto jejich odvolání a potvrzeno rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy, odboru památkové péče (dále jen „Magistrát“) ze dne 26. 8. 2014, č. j. S-MHMP 1007507/2014.
2. Z předloženého správního spisu soud zjistil následující pro své rozhodnutí podstatné skutečnosti.
3. Žalobci jsou většinovými spoluvlastníky domu na adrese K. 9, P. 3. Dům se nachází v památkové zóně „Vinohrady, Žižkov, Vršovice“ vyhlášené vyhláškou hl. m. Prahy, č. 10/1993, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany.
4. Magistrát rozhodnutím ze dne 26. 8. 2014, č. j. S-MHMP 1007507/2014, vydal závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 zákona o č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon a památkové péči“), kterým prohlásil provedení navrhovaných prací na domě žalobců z hlediska zájmů státní památkové péče za nepřípustné. Jednalo se o žádost žalobců o výměnu původních dřevěných špaletových oken za dřevěná eurookna (okna vyrobená z dřevěných, vícevrstvých a lepených profilů) při zachování jejich velikosti, členění a barvy.
5. Magistrát své stanovisko založil na vyjádření Národního památkového ústavu (dále jen „NPÚ“), se kterým se ztotožnil. NPÚ navrhovanou změnu oken vyloučil z důvodu absence vnitřních křídel nových oken a výrazných odchylek v pohledových šířkách, čímž by došlo ke snížení vypovídací historické hodnoty dotčeného objektu a tím i ke snížení hodnoty památkové zóny. Původní okna v uliční fasádě jsou trojdílná prakticky se symetrickou šířkou skel tří dílů (480 mm, 480 mm a 479 mm). Nová okna měla mít šířku skel 492 mm, 478 mm a 465 mm. Podle NPÚ také dvojité výplně zjevně přispívají k vytvoření efektu prostorovosti oken a jejich odstraněním by došlo k jejich odlišení od ostatních fasád a tím ke snížení památkové hodnoty stavby i památkové zóny.
6. Podle Magistrátu památková hodnota objektu spočívá především v jeho sourodém začlenění do urbanistické struktury, prostorové a hmotové skladby jednotně koncipovaného historického urbanistického celku, vzniklého na konci 19. století a doplněného v dané oblasti organizovanou bytovou výstavbou v meziválečném období, v dochovaném architektonickém ztvárnění exteriérů a komponentů doby. Stavba se podílí na vytváření historického prostředí dané lokality vyhlášené vinohradské památkové zóny, je dokladem dobového přístupu k urbanisticko-stavebnímu řešení naléhavé potřeby bydlení přibývajících obyvatel Prahy v období po první světové válce. S dalšími objekty v blízkém i vzdálenějším okolí tvoří ucelený soubor staveb určitého slohového období a významně tak spoluvytváří charakter dané části městské památkové zóny.
7. Podle Magistrátu obnovou oken je třeba zachovat jejich originální vzhled včetně všech detailů a barevnosti, udržet tak architektonický výraz fasád a tím jejich vypovídací

hodnotu jako historického dokumentu. Fasády domů s původními dřevěnými špaletovými okny jsou jako součást uličního interiéru v prostoru městské památkové zóny předmětem památkové ochrany. Absencí druhého křídla směrem do interiéru by došlo při vnějším pohledu na průčelí k nežádoucímu zjednodušení a zploštění architektonického výrazu fasády.

8. Magistrát se také vypořádal s námitkami žalobců proti stanovisku NPU. K námitce, že obdobná okna mají již sousední domy, Magistrát odpověděl, že nedodržením zákonných podmínek v jiných případech nemůže být zdůvodňován požadavek na protizákonný postup správního orgánu v tomto případě. Podle Magistrátu dřevěná špaletová okna jsou nedílnou součástí historických objektů. Prioritou památkové péče je zachování původních oken, neboť mají hodnotu historického dokumentu a dokládají technickou úroveň řemesel své doby.
9. Žalovaný toto prvoinstanční rozhodnutí Magistrátu potvrdil, neboť se ztotožnil s jeho závěry a dodal následující odůvodnění:

„Prioritou památkové péče je zachování původních otvorových výplní, neboť tvoří jeden stylový celek s fasádami, jsou jejich nedílnou součástí a mají hodnotu historického dokumentu, který je dokladem technické úrovně řemesla své doby. Pokud není možná repase stávajících oken, je akceptovatelná jejich výměna, ovšem pouze za jejich tvarové a materiálové kopie. Ve dvorní fasádě jsou tolerována okna jednoduchá s izolačními dvojskly, provedena jako tvarové kopie oken stávajících se shodnou profilací rámu, členěním a způsobem otvírání. Vůči fasádě musí být osazena ve stejné hloubce. Okna je možné vyrobit z lepených profilů truhlářsky zpracovaných, avšak nikoliv použitím typových europrofilů. Špaletová okna jsou okna dvojitá, zatímco eurookna jsou jednoduchá s dvojsklem bez hloubky okenního otvoru, který je daná meziprostorem mezi vnějšími a vnitřními křídly špaletových oken. Absencí druhého křídla směrem do interiéru by došlo při vnějším pohledu na průčelí k nežádoucímu zjednodušení a zploštění architektonického výrazu fasády. Eurookna nejsou charakterizována pouze materiálem, ale jedná se o systém, pro který jsou způsob otvírání a s ním spojené detaily příznačné. Tento systém je v zásadě odlišný od podoby tradičních okenních rámu. Připouštění eurooken do prostředí památkových zón je proto veřejností vnímáno jako precedens. Prvoinstanční orgán nebrání pokojnému a nerušenému užívání předmětné nemovitosti. Naopak osazením špaletových oken s dvojsklem by byl tento požadavek naplněn, a to při současném zachování základních charakteristik stávajících výplňových prvků a s tím spojeným uchováním vypočítací hodnoty předmětné nemovitosti. Výměna oken patří mezi standardní údržbové práce, které postupně musí řešit všichni vlastníci objektů. Otázka nákladů je sice pro vlastníky objektů významná, ale sama o sobě není pro posouzení z hlediska památkové péče směrodatná. Je věcí samotného vlastníka objektu, zda využije určité možnosti na získání finanční podpory, ať už formou grantů hl.m. Prahy nebo finančních dotací od dotčené městské části, či zda rozloží náklady na výměnu oken do delšího časového horizontu.“

II.

Argumentace účastníků

10. Žalobci v žalobě vznesli celkem tři žalobní body:

1) Rozhodnutí Magistrátu i žalovaného je nepřezkoumatelné, neboť se správní orgány nevypořádaly s jejich námitkami. Konkrétně se nevypořádaly s tím, že skutečný stav zástavby v okolí odpovídá žalobci navrhovanému řešení; zadní trakt domu není veřejně přístupný; blízké okolní nemovitosti nelze považovat za architektonicky nadstandardní; a podle současných standardů by musela být nová špaletová okna konstrukčně jiná než okna stávající. Napadené rozhodnutí pouze zopakovalo rozhodnutí Magistrátu.

2) Napadené rozhodnutí je v rozporu s jejich vlastnickým právem, neboť zásah do jejich práv je nepřiměřený. Podle žalobců kolorit ulice je již silně narušen existujícími novostavbami a nelze tedy mluvit o nadprůměrné architektonické hodnotě lokality. Okolní domy mají již okna vyměněná a mnohdy i za okna plastová. Je také nutno jinak přistupovat k individuálně chráněnému objektu a k objektu toliko v plošně chráněné lokalitě mimo turisticky exponované centrum Prahy. Nemovitost žalobců se nachází na kraji plošně chráněné památkové zóny a nemá individuální ochranu.

3) Správní orgány nepostupovaly v souladu s § 3 správního řádu a nezjistily stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti. Založení rozhodnutí na názoru NPÚ nepovažují žalobci za dostatečné.

11. Žalovaný navrhl žalobu zamítnout, neboť neshledal žádnou ze žalobních námitek opodstatněnou. Přitom odkázal na odůvodnění napadeného rozhodnutí a rozhodnutí Magistrátu a setrval na názorech tam vyslovených. Žalovaný měl za to, že v prvoinstančním řízení bylo bez jakýchkoliv pochybností prokázáno, že provedení navrhovaných prací v rozsahu předloženého návrhu je z hlediska zájmů státní památkové péče nepřipustné. Magistrát vycházel při svém rozhodování z objektivně zjištěného skutkového stavu, ke kterému dospěl po zákonném hodnocení všech shromážděných důkazů, a to aniž by překročil meze správního uvážení. Toto hodnocení pak řádně a srozumitelně promítl do odůvodnění prvoinstančního rozhodnutí, pročez nelze mít za to, že by prvoinstanční rozhodnutí trpělo vadou nepřezkoumatelnosti. Žalovaný shledal prvoinstanční rozhodnutí věcně správným a nemohl prvoinstančnímu správnímu orgánu vytknout ani vady v řízení.
12. Při jednání konaném dne 5. 4. 2018 žalobci i žalovaný setrvali na svých stanoviscích a argumentech z písemných podání. Žalobci na dotaz soudu sdělili, že v předmětném domě se nacházejí pouze byty.
13. Při jednání soud také provedl důkaz fotografiemi okolí předmětné nemovitosti žalobců.

III.

Posouzení žaloby

14. Městský soud v Praze na základě žaloby v rozsahu žalobních bodů, kterými je vázán (§ 75 odst. 2 soudního řádu správního), přezkoumal napadené rozhodnutí včetně řízení, které jeho vydání předcházelo. Při přezkoumání rozhodnutí soud vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 odst. 1 soudního řádu správního). Městský soud se bude jednotlivým, výše uvedeným žalobním námitkám věnovat postupně.
15. **Ad 1)** Obecně k námitkám o údajné nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí městský soud poznamenává, že nepřezkoumatelnost pro nedostatek důvodů musí být vykládána ve svém skutečném smyslu, tj. jako nemožnost přezkoumat určité rozhodnutí pro nemožnost

zjistit v něm jeho obsah nebo důvody, pro které bylo vydáno (srov. usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 19. 2. 2008, č. j. 7 Afs 212/2006-76). Zrušení správního rozhodnutí pro nepřezkoumatelnost je vyhrazeno těm nejzávažnějším vadám správních rozhodnutí, kdy pro absenci důvodů či pro nesrozumitelnost skutečně nelze správní rozhodnutí meritorně přezkoumat. Na odůvodnění rozhodnutí správních orgánů nelze klást nepřiměřeně vysoké požadavky. Není přípustné institut nepřezkoumatelnosti rozšiřovat a vztáhnout jej i na případy, kdy se správní orgán podstatou námitky účastníka řízení řádně zabývá a vysvětlí, proč nepovažuje argumentaci účastníka za správnou, byť výslovně v odůvodnění rozhodnutí nereaguje na všechny myslitelné aspekty vznesené námitky a dopustí se dílčího nedostatku odůvodnění (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 1. 2013 č. j. 1 Afs 92/2012-45, bod 28). Nelze považovat za nepřezkoumatelné takové rozhodnutí, z jehož odůvodnění lze (byť i zohledněním celkového kontextu důvodů uvedených v odůvodnění) seznat, jaký názor správní orgán zaujal vůči důležitým skutkovým a právním otázkám podstatným pro rozhodnutí projednávané věci. Nepřezkoumatelnost pro nedostatek důvodů nemůže být založena tím, že odůvodnění rozhodnutí je pouze stručné či argumentačně chudé, či že správní orgán nevyvracel každý dílčí argument uplatněný účastníky (analogicky viz usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 5. 12. 2017, č. j. 2 As 196/2016-123, bod 29).

16. Co se týče otázky skutečného stavu zástavby v okolí, kdy žalobci namítají, že okolní objekty mají shodná okna s těmi, které hodlají pořídit, tak podle soudu se Magistrát s touto námitkou vypořádal tím, že nedodržením zákonných podmínek v jiných případech nemůže být zdůvodňován požadavek na protizákonný postup správního orgánu v tomto případě. Obdobně se vyjádřil i žalovaný, že chybným postupem v jiných případech nelze odůvodňovat rozhodnutí v současném případě. Toto vyjádření správních orgánů se přímo této námitce týká a nelze jej považovat za mimoběžné. Městský soud tedy nedospěl k závěru, že by se správní orgány s touto námitkou vůbec či dostatečně nevypořádaly.
17. V případě námitky, že zadní trakt domu není veřejně přístupný, tak žalovaný uvedl, že se nicméně nejedná o uzavřenou blokovou zástavbu a zadní část nemovitosti je viditelná z otevřených prostor mezi sousedními objekty. I s touto námitkou se tedy správní orgány dostatečným způsobem zabývaly.
18. Co se týče námitky, že blízké okolní nemovitosti nelze považovat za architektonicky nadstandardní, tak údajná nadprůměrná historická hodnota lokality není důvodem pro zamítnutí žádosti žalobců ani v rozhodnutí Magistrátu ani v rozhodnutí žalovaného. Obě rozhodnutí jsou založena pouze na tom, že objekt se nachází v řádně vyhlášené památkové zóně. Magistrát na s. 4 svého rozhodnutí konstatoval, že není pochyb o tom, že dům se nachází v lokalitě, která byla prohlášena řádným způsobem za památkovou zónu a podléhá proto zvláštnímu režimu. Tato zmínka o nadprůměrné historické hodnotě lokality se objevuje pouze v rekapitulaci prvoinstančního rozhodnutí u žalovaného. Avšak to mylně, neboť tato část se v prvoinstančním rozhodnutí neobjevuje. Patrně byla převzata ze stanoviska NPÚ. Tato část stanoviska NPÚ však nebyla přenesena do rozhodnutí Magistrátu či do vlastních závěrů žalovaného v napadeném rozhodnutí a nebylo tedy nutno, aby se žalovaný s touto námitkou vypořádával.
19. K námitce, že se správní orgány údajně nezabývaly námitkou žalobců, že podle současných standardů by musela být nová špaletová okna konstrukčně jiná než okna stávající, tak soud poznamenává, že tuto námitku žalobci blíže nespecifikovali. Patrně jde o námitku, kterou žalobci přednesli ve svém vyjádření ze dne 7. 8. 2014 v řízení před Magistrátem. Žalobci

zde uvedli, že profily stávajících oken jsou z dnešního hlediska poddimenzované s ohledem na požadovanou tloušťku skel. Bližší konkretizaci, proč by nová okna musela být konstrukčně jiná, žalobci neuváděli. Podle soudu však Magistrát reagoval i na tuto námitku žalobců a to konkrétně na s. 6 svého rozhodnutí, kde uvedl, že rámy eurooken neodpovídají tradičnímu zpracování materiálů. Nevhodnost rámu eurooken nespočívá pouze v konstrukci, ale i charakteristických detailech. Podle Magistrátu vzhled okna není tvořen pouze profilací prvků, ale i konstrukcí a způsobem otvírání. Následně Magistrát uvedl jednu ze svých námitek proti navrhovaným oknům a to nežádoucí odlišnosti týkající se šířky jednotlivých dílů skel. Podle soudu je tedy patrné, že Magistrát na námitku žalobců reagoval tak, že v dané věci není problémem jiný profil oken, ale zpracování eurooken a konkrétní navržené rozměry eurooken. Obdobné úvahy uvedl žalovaný na poslední straně napadeného rozhodnutí.

20. Co se týče námitek, že napadené rozhodnutí pouze zopakovalo rozhodnutí Magistrátu, tak ani v ní soud nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí nespátřuje. Dvoustupňové správní rozhodnutí tvoří jeden celek a odvolacímu orgánu nic nebrání se ztotožnit s názory a závěry orgánu prvního stupně, pokud je považuje za správné, což uznává i ustálená judikatura správních soudů (viz např. rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 29. 5. 2007 sp. zn. 62 Ca 20/2006, č. 1296/2007 Sb. NSS). K tomu právě došlo v daném případě, kdy se žalovaný ztotožnil se závěry prvoinstančního rozhodnutí.
21. Soud tedy neshledal, že by rozhodnutí správních orgánů byla nepřezkoumatelná ve výše uvedeném smyslu. Z obou rozhodnutí je patrné a seznatelné, proč správní orgány rozhodly, tak jak rozhodly a zároveň dle soudu dostatečným způsobem reagovaly i na argumenty žalobců přednesené ve správním řízení.
22. **ad 2)** Při posuzování námitek, že napadené rozhodnutí je v rozporu s vlastnickým právem žalobců soud vyšel z následujících právních předpisů.
23. Podle čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod má každý právo vlastnit majetek. Nejde však o právo absolutní, neboť podle odst. 3 vlastnictví zavazuje a nesmí být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy.
24. Ústavní soud v nálezu sp. zn. Pl. ÚS 21/04 ze dne 26. 4. 2005, jasně vyjádřil svůj názor, že památková ochrana nemovitostí zákonem o památkové péči vychází sice z ústavní ochrany kulturního bohatství ve smyslu ochrany veřejného statku, ale zároveň zasahuje do vlastnického práva vlastníků chráněných objektů, které je garantováno čl. 11 Listiny základních práv a svobod. Kolizi těchto dvou ústavněchráněných zájmů je třeba řešit individuálně v každém konkrétním případě aplikací zásady proporcionality. Z tohoto názoru poté vychází i judikatura Nejvyššího správního soudu.
25. Podle Nejvyššího správního soudu „správní orgán musí při rozhodování na úseku památkové ochrany vždy pečlivě vážit, zda omezení vlastnického práva, kterým je i závazné stanovení, jakým způsobem vlastník nemovitosti nacházející se na území památkové rezervace smí, či naopak nesmí, tuto nemovitost opravit, upravit či přebudovat, je proporcionální veřejnému zájmu na zachování památkové hodnoty dané lokality. Zájem na památkové ochraně je totiž jen jedním z více zájmů veřejných a soukromých, které se střetávají, a tedy si vzájemně konkurují, v případech stavebních zásahů do nemovitostí. Vedle zájmu na památkové ochraně dané nemovitosti zde stojí také zcela legitimní zájem vlastníka nemovitosti na jejím ekonomicky udržitelném a dlouhodobě životaschopném využití, jakož i veřejný zájem na účelném uspořádání měst, v nichž se památková zóna

nachází, z hledisek např. dostupnosti různých služeb, dopravní obslužnosti, přiměřeného pohodlí a obvyklých civilizačních vymožeností obytných budov a jiných aspektů vytvářejících komfortní životní podmínky. Památková ochrana tedy nesmí volit extrémní řešení nezohledňující v potřebné míře i jiné konkurující legitimní zájmy, práva či hodnoty, a musí usilovat o co nejmenší omezení vlastnických práv dotčených vlastníků nemovitostí, která ještě vedou k dosažení cíle této ochrany“ (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 8. 2009, č. j. 7 As 43/2009-52).

26. Podle § 1 odst. 1 zákona o památkové péči stát chrání kulturní památky jako nedílnou součást kulturního dědictví lidu, svědectví jeho dějin, významného činitele životního prostředí a nenahraditelné bohatství státu.
27. Podle § 6 odst. 1 zákona o památkové péči území sídelního útvaru nebo jeho části s menším podílem kulturních památek, historické prostředí nebo část krajinného celku, které vykazují významné kulturní hodnoty, může být prohlášeno za památkovou zónu a určí se podmínky její ochrany.
28. Památková zóna „Vinohrady, Žižkov, Vršovice“ byla vyhlášena vyhláškou hl. m. Prahy č. 10/1993, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany (dále jen „Vyhláška“).

Podle čl. 2 Vyhlášky posláním památkových zón je zachovat a trvale chránit kulturně-historické a urbanisticko-architektonické hodnoty vybraných částí území hlavního města Prahy, aby jako organická součást životního prostředí sloužily kulturním, výchovným, společenským a hospodářským potřebám společnosti.

Podle čl. 3 Vyhlášky předmětem ochrany v památkových zónách jsou: a) historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotná skladba b) urbanistická struktura, uliční interiéry spolu s povrchy komunikací (zejména mozaiková dlažba chodníků, historická komunikační dlažba), charakter objektů a pozemků, architektura objektů a jejich exteriéry, veřejné interiéry včetně řemeslných a uměleckořemeslných prvků, c) historické podzemní prostory (zejména historické sklepy s klenbami, štolky apod.), d) panorama památkových zón s hlavními dominantami v blízkých a dálkových pohledech, e) historické zahrady a parky, doplňkové parkové-zahradní plochy a prvky, tvořící nedílnou součást krajinného celku, nebo historického prostředí.

29. Podle § 14 odst. 2 zákon o památkové péči ve znění účinném do 9. 5. 2016 vlastník nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové zóně, byl povinen k zamýšlené stavbě, 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. Podle odstavce 3 poté v závazném stanovisku podle odstavců 1 a 2 se vyjádřilo, 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. Základní podmínky musely vycházet ze současného stavu poznání kulturně historických hodnot, které je nezbytné zachovat při umožnění realizace zamýšleného záměru.
30. V nyní posuzované věci je tedy podstatné, zda žalobci navrhovaná výměna oken je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustná. Při aplikaci tohoto ustanovení musí správní orgán ve světle výše uvedené judikatury také v každém konkrétním případě

posoudit, zda ochrana daného objektu v rámci zákona o památkové péči převažuje nad majetkovým právem vlastníka objektu rozhodovat o svém majetku podle svého uvážení. Při rozhodování podle § 14 odst. 3 zákona o památkové péči se správní orgány nemohou omezit na posouzení předmětné otázky úzce z pohledu památkové péče. Musí zohlednit i zásahy do majetkových práv žadatelů. Jinými slovy je třeba vážit zájmy státní památkové péče se zájmy jinými včetně zájmů vlastníků objektu.

31. Soud v první řadě poznamenává, že tuto úvahu správní orgány provedly ne úplně dostatečně a přesvědčivě. Magistrát ve svém rozhodnutí uvedl, že otázka nákladů není pro posouzení z hlediska památkové péče směrodatná, či že neposuzuje energetickou náročnost budovy a užívací komfort pro nájemníky. Žalovaný však již určitou úvahu v tomto směru učinil. Žalovaný uvedl, že si je vědom finanční zátěže pro vlastníka objektu, avšak v dané věci dle něj převáží, že změna oken by byla trvalým znehodnocením architektonického řešení fasády. Dodal také, že prvoinstanční orgán nebrání pokojnému a nerušenému užívání předmětné nemovitosti. Naopak osazením špaletových oken s dvojsklem by byl tento požadavek naplněn, a to při současném zachování základních charakteristik stávajících výplňových prvků a s tím spojeným uchováním vypovídací hodnoty předmětné nemovitosti. Výměna oken patří mezi standardní údržbové práce, které postupně musí řešit všichni vlastníci objektů. Otázka nákladů je sice pro vlastníky objektů významná, ale sama o sobě není pro posouzení z hlediska památkové péče směrodatná. Je věcí samotného vlastníka objektu, zda využije určité možnosti na získání finanční podpory, ať už formou grantů hl.m. Prahy nebo finančních dotací od dotčené městské části, či zda rozloží náklady na výměnu oken do delšího časového horizontu.
32. Městský soud tyto úvahy žalovaného hodnotí jako určité úvahy ve směru posuzování v kolizi stojících zájmů žalobců na straně jedné a památkové ochrany na straně druhé, byť explicitně žalovaný to jako poměřování neoznačuje. Nicméně i s ohledem na velmi konkrétní námitky žalobců přednášených v rámci správního řízení jsou tyto úvahy ne zcela dostatečné.
33. V rámci testu proporcionality soud nemá pochyb o tom, že zákaz výměny oken navržený žalobci je vhodným prostředkem k dosažení sledovaného legitimního cíle, kterým je památková ochrana a je i prostředkem nezbytným, neboť takovou velkou míru památkové ochrany nastavenou žalovaným jiným způsobem než zákazem výměny oken naplnit nelze. Soud však již nedospěl k názoru, že by předmětný zákaz splnil i poslední krok testu proporcionality, tedy že by byl za daných konkrétních okolností přiměřeným zásahem do práv žalobců. V dané věci je třeba při poměřování zájmů žalobců na straně jedné a památkové ochrany na straně druhé v rámci posledního kroku testu proporcionality vyjít z následujících okolností.
34. Soud předně poznamenává, že dům žalobců není individuálně chráněn. Dům se nachází na samém vnějším okraji (ze směru od centra Prahy) památkové zóny Vinohrady, Žižkov, Vršovice. Posláním této zóny není a nemůže být individuální ochrana jednotlivých nemovitostí. Podle soudu zájmy státní památkové péče v této oblasti nejsou natolik silné jako u objektů, které jsou kulturními památkami.
35. Otázka, kde se nachází objekt žalobců, je podstatná zejména proto, že, jak bylo uvedeno výše, napadené rozhodnutí není založeno na nadprůměrné architektonické hodnotě lokality. Nadto takové zhodnocení by muselo být založeno na místním šetření řádně zdokumentovaném ve správním spise (viz rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové ze

dne 5. 6. 2015, č. j. 52 A 22/2013-152). V předloženém správním spise se však žádný protokol o místním šetření nenachází. Při hodnocení závažnosti zájmu na památkové ochraně nelze tedy vycházet z toho, že dům žalobců se nachází v nějaké zvlášť významně chráněné lokalitě s jednotným urbanistickým a architektonickým stylem.

36. Jak vyplývá z fotografií provedených jako důkaz v rámci jednání, tak v ulici, kde se nachází objekt žalobců, jsou budovy různého architektonického stylu. V okolí domu žalobců se nacházejí obdobné bytové domy, které však mají různé barvy fasády a jiná okna (dům sousedící s domem žalobců dokonce okna plastová). Ob jeden dům se nachází moderní čtrnáctipatrová budova Crystal Prague s hliníkovou fasádou, která byla v době napadeného rozhodnutí rozestavěná, poté je dále v ulici kancelářská budova s jednoduchými okny. Nejedná se tedy o lokalitu s jednotným rázem architektury, kde by jakákoliv, byť nepatrná změna exteriéru budovy mohla působit rušivě.
37. Posláním předmětné památkové zóny je ochrana kulturně-historických a urbanisticko-architektonických hodnot daného prostředí, které jsou chráněny skrze ochranu v čl. 3 Vyhlášky taxativně vyjmenovaných předmětů ochrany. V nyní posuzovaném případě je relevantní ochrana architektury objektů a jejich exteriérů. V dané věci podle soudu není relevantní ochrana veřejných interiérů. V případě nemovitosti žalobců jde o bytový dům, ve kterém se nenachází žádné veřejně přístupné prostory, kterými je nutno chápat prostory, do kterých má volný přístup neomezený okruh předem blíže neidentifikovaných osob, jako jsou například obchody, různé provozovny služeb apod. V daném domě se však nacházejí pouze byty. Podle soudu v dané věci nejde ani o otázku uličních či městských interiérů, kterými se myslí především materiály povrchů, zeleň, osvětlení, případně partery domů, avšak nikoliv celé fasády domů. Nicméně to nakonec není zcela podstatné, neboť fasáda domů je jistě předmětem ochrany v rámci ochrany exteriérů objektů. Z právě uvedeného však vyplývá, že v dané věci je předmětem ochrany čistě otázka exteriéru domu žalobců, tedy jak se objekt jeví navenek, neboli jaký vizuální a architektonický dojem dělá na osoby nacházející se vně objektu.
38. Záměrem žalobců je výměna dosavadních špaletových oken za okna jednoduchá s dvojitým sklem. Podstatné dle soudu je, že záměrem žalobců je zachovat materiál, ze kterých jsou okna vyrobena (dřevo), jejich barvu a celkové rozměry oken. Podle žalovaného a Magistrátu by se však jednalo o nepřípustný zásah do architektonického pojetí fasády ze dvou důvodů. Odlišná šířka skel v rámci jednotlivých dílů trojdílných, respektive dvojdílných oken a absencí druhého křídla směrem do interiéru by došlo při vnějším pohledu na průčelí k nežádoucímu zjednodušení a zploštění architektonického výrazu fasády.
39. Městský soud uznává, že odlišná šířka skel má určitý vliv na vizuální vyznění fasády. Současná šířka skel oken na uliční fasádě je 480 mm, 480 mm a 479 mm. Nová okna mají mít šířku skel 492 mm, 478 mm a 465 mm. Nově má tedy mezi jednotlivými částmi okna vzniknout rozdíl 2,7 cm na rozdíl od prakticky zcela symetrických nynějších oken. Městský soud však tento rozdíl považuje za nepatrný, který bude pozorovatelný pouze z velké blízkosti. Celkový vizuální dojem z fasády tedy může ovlivnit pouze velmi omezeně. Co se týče fasády do dvora, tak tam ani otázka jisté asymetrickosti nevzniká, neboť i nová dvojdílná okna mají mít na milimetr shodnou šířku skel v obou dílech.
40. Co se týče výměny špaletových oken za okno pouze jedno, tak především je třeba uvést, že to se má nacházet na místě původního vnějšího okna. Při dvojrozměrném pohledu na

fasádu tedy k žádné změně dojít nemá. Správní orgány však argumentují jistou plasticíností a zploštěním fasády odstraněním vnitřního okna. Při posuzování, zda vůbec jde o změnu exteriéru domu, se tu nutně počítá s průhledem skrze okna do interiéru, kde nyní lze vidět ještě vnitřní část špaletových oken. Tato průhlednost je však omezená. Za denního světla se určitá část světla podle typu skla od skla odráží. Aby bylo tedy vidět dovnitř skrze vnější okno, vyžaduje to určité světelné podmínky a soustředění pozorovatele. Vizualní změna, pokud se pozorovatel dívá jen globálně na fasádu domu, je malá. Také již nejde striktně vzato o otázku exteriéru. Vnitřní část špaletových oken se již nachází v interiéru domu. Nakonec za současného stavu nic nebrání obyvatelům domu zakrýt vnitřní část špaletových oken například roletami, které často právě bývají uvnitř špaletových oken. Dojem z exteriéru poté bude shodný jako v případě jednoduchých oken se závěsy či roletami. Soud tedy akceptuje, že tu k určité změně dochází, avšak nepovažuje dopad změny na vizualní dojem z fasády za značný.

41. Soud tedy nepovažuje změnu na exteriéru domu navrhovanou výměnou oken za velmi podstatnou. Zájem státní památkové péče tedy není v dané věci příliš velký.
42. Oproti tomuto zájmu stojí individuální zájmy žalobců. Ty tvoří v první řadě zájmy majetkové. Navržené řešení je pro ně určitým kompromisem, které ještě není tolik finančně náročné, jako výměna za zcela nová individuálně řemeslně vyrobená špaletová okna. Na druhou stranu je nutno vyzdvihnout, že žalobci nenavrhují výměnu za okna plastová, která by byla pro ně ještě mnohem finančně výhodnější. Ignorovat také v žádném případě nelze pohodlí obyvatelů domu, když jednoduchá okna mají mnohem příznivější manipulaci než špaletová okna, kde je nutno vždy při otevírání oken manipulovat vlastně s dvěma okny. Tato otázka spadá také do majetkových zájmů žalobců, kteří se snaží vytvořit příznivé podmínky pro své nájemníky, což může například ovlivnit výši nájemného.
43. Ve shrnutí je soud tedy toho názoru, že z důvodu nízké exponovanosti umístění nemovitosti, která se nenachází v žádné architektonicky významné lokalitě s jednotným architektonickým rázem a zejména malých změn oproti současnému stavu, které na celkovém architektonickém a vizuálním vyznění exteriéru příliš nezmění, není přiměřené žalobcům zakazovat výměnu oken a trvat na řemeslně vyráběných špaletových oknech.
44. Ad 3) Soud však nepřisvědčil poslední námitce žalobců, že správní orgány údajně nepostupovaly v souladu s § 3 správního řádu a nezjistily stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti. Soud poznamenává, že správní orgány nevycházely slepě pouze ze stanoviska NPÚ. Jak již bylo uvedeno výše, toto ve svých rozhodnutích reflektovaly, avšak nepřebraly jej celé. Například názor o nadprůměrné architektonické úrovni lokality do svých rozhodnutí nepřevzaly. Pochybením v dané věci nebylo, že by správní orgány nedostatečně zjistily skutkový stav. Soud shledal, že chybně vyhodnotili přiměřenost daného zásahu do práv žalobců za daného skutkového stavu, který byl dle soudu zjištěn dostatečně. Žalobci dále namítají, že správní orgány pominuly důkazy, z kterých by vyvěral opak než ze stanoviska NPÚ. O jaké důkazy však má jít, žalobci nespecifikovali. Soud žádné pominutí některých důkazů ve správním řízení neshledal.

IV.

Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení

45. Městský soud tedy z výše uvedených důvodů napadené rozhodnutí podle § 78 odst. 1 soudního řádu správního pro nezákonnost zrušil a věc žalovanému vrátil k dalšímu řízení (§ 78 odst. 4 soudního řádu správního). Na správních orgánech nyní bude, aby ve věci znovu rozhodly, a přitom budou vázány právním názorem, který byl vyjádřen v tomto rozsudku (§ 78 odst. 5 soudního řádu správního).
46. O nákladech řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 1 soudního řádu správního, podle kterého má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil, proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Žalobci měli v této věci plný úspěch.
47. Žalobci byli zastoupeni advokátem a mají tedy právo na náhradu nákladů řízení za toto zastoupení podle vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif). Jejich náklady řízení tvoří jednak zaplacený soudní poplatek z podané žaloby ve výši 6 000 Kč a jednak odměna zástupci za dvakrát tři úkony právní služby po 3 100 Kč (převzetí a příprava zastoupení, podání žaloby, účast na jednání). Vzhledem k tomu, že se u žalobců jednalo o společné úkony, náleží jim podle § 12 odst. 4 advokátního tarifu mimosmluvní odměna snižená o 20 %, tedy celkem částka 14 880 Kč. K tomu je třeba připočítat náhradu hotových výdajů za tři úkony právní služby po 300 Kč, tedy 900 Kč, podle § 13 advokátního tarifu. Žalobcům tak bude na náhradě nákladů zaplacen žalovaným celková částka 21 780 Kč (6 000 + 15 780) k rukám jejich zástupce.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejblíže následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

Praha 5. dubna 2018

JUDr. Karla Cháberová v.r.
předsedkyně senátu