



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě - pobočka v Olomouci rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Zuzany Šnejdrové, Ph.D., a soudců Mgr. Barbory Berkové a Mgr. Michala Rendy ve věci

žalobce: **M. H.**
bytem X.
zastoupeného advokátem Mgr. Michalem Zahnášem
sídlem tř. Svobody 2, Olomouc

proti
žalovanému: **Krajský úřad Olomouckého kraje**
sídlem Jeremenkova 40a, Olomouc
zastoupeného advokátem JUDr. Petrem Ritterem
sídlem Riegrova 12, Olomouc

za účasti: **A. V.**
bytem t. S. 25, O.

o přezkoumání rozhodnutí žalovaného ze dne 30. 11. 2015, č. j. KUOK 102041/2015,

takto:

I. Žaloba se zamítá.

Shodu s prvopisem potvrzuje M. Ch.

II. Žádný z účastníků **nemá právo** na náhradu nákladů řízení.

III. Osoba na řízení zúčastněná **nemá právo** na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

1. Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení památkové péče (dále jen „MmOl“) vydal dne 23. 3. 2015 závazné stanovisko č. j. SMOL/019441/2015/OS/PP/KO podle § 14 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o památkové péči“), jímž rozhodl, že z hlediska státní památkové péče je nepřípustná realizace výměny stávajících (dřevěných) šesti kusů výkladců a jedné vstupní dveří do prodejny železářství v 1. NP objektu č. p. X, tř. S. č. o. X, st. parcela č. X, k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, jenž se nachází na území Městské památkové rezervace Olomouc (dále jen „MPR Olomouc“), a to podle předloženého návrhu, tj. za použití plastových výplní VPO Klasik – pětikomorového profilového systému SOFTLINE AD 70 se zasklením izolačním dvojsklem s kompozitním rámečkem se členěním shodným jako je stávající a s barvou rámů kobalt blau.
2. V obsáhlém odůvodnění rozhodnutí poukázal MmOl na výnos Ministerstva kultury ČR ze dne 21. 12. 1987, č. j. 16.417/87-VI/1, jímž byla prohlášena MPR Olomouc, zejména § 2, § 4 odst. 1 písm. e) a § 5 odst. 1 písm. c) a d) tohoto výnosu, a dále shrnul závěry negativních vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci (dále jen „NPÚ“), jakožto odborné organizace státní památkové péče dle § 14 odst. 6 zákona o památkové péči. MmOl uvedl, že dům č. p. 615 byl postaven jako novostavba na upravené uliční čáře po polovině 19. století, a ačkoli není prohlášen za kulturní památku, je památkově chráněn, neboť se nachází na území MPR Olomouc. Skutečnost, že se dům nachází na samé hranici MPR Olomouc, není dle MmOl rozhodující, neboť zájmy památkové péče se uplatňují na celé ploše MPR. Od centra Horního náměstí s památkou UNESCO –sloupem Nejsvětější trojice je dům č. p. X vzdálen jen na vzdálenost průchozí Švédské ulice, přičemž jeho uliční fasáda se pohledově uplatňuje na tř. Svobody. Účelem památkové ochrany je v daném případě dle MmOl zachování architektonického výrazu průčelí stavby, které je výrazným prvkem prostředí MPR Olomouc. Jelikož se výkladce a vstupy do objektů podílí na celkovém výrazu fasády zásadně, mohla by jejich nevhodná výměna značně poškodit vzhled stavby. Výplně otvorů stavby jsou vždy spjaté s konkrétní architekturou, s dobou svého vzniku, určitým stylovým řešením atp. Dům č. p. X zapadá do kontextu historických budov dané ulice, jeho architektonický výraz byl v době výstavby přizpůsoben historickému prostředí, v němž byl umístěn, jeho úpravy proto musí být v souladu s historickým prostředím MPR Olomouc. Navržená výměna dřevěných prvků za plastové by však charakter historického prostředí města narušila. Při všech opatřeních na historickém objektu by totiž měly být používány stavební materiály, které odpovídají historickým stavebním materiálům nebo jsou s existující substancí srovnatelné. Tradičním materiálem historických výplní je dřevo, které je pro výplně přízemí provozoven v historických objektech adekvátním materiálem. Dřevěné výplně lze i v současnosti vyrobit, tudíž není z památkového hlediska důvod, proč by měla být zvolena varianta v plastu. Plast je novodobý, syntetický materiál, který je pro aplikaci na historické objekty svým cizorodým a podřadným charakterem nevyhovující. Probíhá u něj jiný způsob stárnutí vlivem klimatických podmínek, než u natíraných dřevěných výplní, tudíž stárnutí materiálu neodpovídá žádané harmonické souhře všech na

fasádě použitých materiálů a povrchů. Plastová okna, výkladce či dveře jsou příliš ploché, postrádají typický detail i jemnou profilaci, nesou s sebou nutnost změny rozměrů, tloušťky rámu či způsobu otvírání. V současné době jsou sice k dispozici již bohatě profilované plastové profily, ve své povrchové úpravě však nejsou k vlastnostem historického objektu pravdivé. Užití plastových výplní by dle MmOl představovalo negativní precedens a degradaci centra MPR Olomouc. Žalobcem namítaná skutečnost, že byla v roce 1995 povolena u předmětné budovy výměna oken ve 2. až 4. NP za plastová, neodůvodňuje nutnost stejného postupu MmOl i v navrhované změně výkladců, neboť poznání kulturních hodnot a architektonických kvalit se v procesu státní památkové péče vyvíjí, přičemž v zásadní otázce parterů objektů s výkladcí a vstupy v objektech MPR orgán státní památkové péče od praxe používání plastových profilů ustoupil, neboť by byla MPR Olomouc v důsledku výměn kastlových oken či výkladců za plastové postupně zásadně změněna a znehodnocena. Aktuální osazení fasády předmětného domu různými materiály vnímá MmOl jako problém přechodný a z pohledu památkové péče snesitelný. Dále MmOl uvedl, že výměna nemůže být zdůvodňována ani skutečností, že se jedná o novodobý vstup do prodejny, zhotovený v r. 1994. Absenci historické hodnoty objektu nelze dle MmOl dovodit ani ze zjištění, že se v 60. letech 20. století uvažovalo o alternativě jeho zbourání. Jako precedentu se nelze dovolávat povolení plastových oken na budově Moravského divadla tehdejším okresním úřadem, k níž došlo počátkem 90. let 20. století, neboť se jednalo z památkového hlediska o chybu, která by se již neměla opakovat. Další žalobcem zmíněné objekty v dané lokalitě, u nichž bylo použití plastových výplní povoleno (Státní vědecká knihovna, Děkanát Lékařské fakulty UP Olomouc), se nacházejí za hranicí MPR Olomouc, kde není používání plastových profilů pro okna, výkladce a dveře objektů zakázáno. U namítané nadměrné vlhkosti objektu je třeba zjistit její příčinu, a následně ji řešit, nikoli však osazením plastových profilů, které by vlhkostní stav objektu ještě zhoršily, neboť neumožňují přirozené větrání objektu. Dále MmOl porovnal fyzikální a vzhledové vlastnosti plastu a dřeva a dospěl k závěru, že plastové prvky jsou z památkového hlediska na historickém objektu v památkové zóně vždy jen nevhodnou a nerovnocennou náhražkou dřevěných. Závěrem zdůraznil, že dle čl. 11 odst. 3 Listiny základních práv a svobod vlastnické právo zavazuje a nemůže být zneužito v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy, jímž je zde zájem památkové péče. Žalobce si musí být vědom, že na budovu č. p. 615 se vztahují limity objektu nacházejícího se v MPR Olomouc. Žalobcem uváděné výhody použití plastových výkladců a dveří nejsou natolik závažné, aby jim musely ustoupit zájmy ochrany historických objektů. Zvýšené náklady spojené se zachováním dřevěných výkladců a dveří v porovnání s plastovými nejsou v nepřiměřeném poměru k užitkové hodnotě žalobcova nebytového prostoru a nejdou tedy nad rámec přiměřeného očekávání.

3. Žalovaný žalobou napadeným rozhodnutím ze dne 30. 11. 2015 zamítl odvolání žalobce a rozhodnutí MmOl potvrdil. Uvedl, že MmOl správně vymezil, že zájem na ochraně MPR Olomouc vyplývá ze zákona o památkové péči a výnosu Ministerstva kultury ČR ze dne 21. 12. 1987, č. j. 16.417/87-VI/1, jímž bylo historické jádro města Olomouce prohlášeno památkovou rezervací, přičemž § 5 odst. 1 písm. c) a d) výnosu dává orgánu státní památkové péče oprávnění regulovat záměry stavebníků při provádění změny staveb a udržovacích pracích u objektů na území MPR Olomouc tak, aby tyto nerušily a nepotlačovaly architektonický ráz objektů a prostředí v rezervaci. Dále zdůraznil, že památková rezervace, tak jak je definována v § 5 odst. 1 výnosu je jedním z nástrojů ochrany architektonického dědictví, k jehož ochraně se česká republika zavázala i na

mezinárodní úrovni (Úmluva o ochraně architektonického dědictví, publikovaná pod č. 73/2000 Sb. m. s.), přičemž i dle judikatury je zachování kulturního dědictví obecným zájmem, který je překážkou výkonu vlastnického práva v rozporu s tímto zájmem. MPR Olomouc je historicky nejvýznamnější a nejlépe dochovaný urbanistický soubor na Moravě, přičemž se jedná o historické jádro srovnatelné jen s historickým jádrem Prahy. Uvedl, že omezení vlastníka nemovitosti, která není kulturní památkou, avšak nachází se na území památkové rezervace, sice není kompenzováno stejně jako omezení vlastníka kulturní památky, avšak i on může využít odborné pomoci organizace státní památkové péče dle § 14 odst. 7 zákona o památkové péči při projednání projektové dokumentace. Dle žalovaného je důvodem pro investice do nemovitostí v památkových rezervacích vstup do svého druhu výjimečného prostředí, které umožňuje vyšší výnos z nemovitostí než v územích jiných, avšak je současně svázán se zachováním tohoto prostředí. Zjednodušující a zlevňující změna tohoto prostředí ve prospěch jednotlivého vlastníka, který si však současně nárokuje vyšší kvalitu prostředí danou právě existencí památkové podstaty, jež se na této hodnotě podílí, je hodnotou přímo a finančně těžko jednoznačně specifikovatelnou, avšak je třeba dle žalovaného zdůraznit, že po žalobci není požadováno přikročení k nějakému nadstandardu, který dům před úpravou neměl, nýbrž pouze zachování dřevěných výplní v I. NP. Otázka ekonomické přiměřenosti může dle žalovaného hrát roli pouze v případě rovnocenných kategorií, tj. pouze v případě, kdy je zachování historického prostředí možné několika cestami, lze přisvědčit tomu, aby byla zvolena cesta pro vlastníka ekonomicky nejvýhodnější. V rámci legitimního očekávání naopak nelze uznat takový postup, který by si s ohledem na ekonomické zájmy fakticky vytkl za cíl umenšení hodnot daného území a tím i zprostředkovaně umenšení kvality celého území včetně vazby na snížení estetických kvalit daného území, které se z nemalé části podílejí na očekávaných výnosech z nemovitostí v okolí. Dopad na památkovou rezervaci provedením navrhované změny byl dle žalovaného dostatečně popsán ve vyjádření NPÚ i v rozhodnutí MmOl. Při výběru nových výplní na objektu v památkově chráněném území je dle žalovaného cílem přiblížit se co nejvíce původnímu stavu. Shodně s MmOl žalovaný uvedl, že plastové výplně jsou v historických objektech problematické nejen z čistě estetického důvodu, ale i po stránce technické, neboť z důvodu nedostatečného přirozeného větrání stavby dochází ke zvýšené vlhkosti, která ohrožuje celou stavbu. Dosažení ekonomicky výhodného cíle předmětnou výměnou je tak sporné. Prosté srovnání pořizovacích nákladů u obou typů výplní je dle žalovaného sporné, neboť životnost dřevěných rámu je při jejich kvalitním provedení a udržování podstatně delší, než je tomu u plastu. Dovolává-li se žalobce povolených plastových výplní u staveb v blízkém okolí, pak dle žalovaného nelze v minulosti uplatňovaný benevolentní přístup považovat za precedentsní. MPR Olomouc by byla dalším připouštěním záměny dřevěných výplní za plastové postupně změněna a znehodnocena a ztratila by tak svou historickou hodnotu, pro kterou je jako památková rezervace chráněna. Domy č. p. X a X na tř. Svobody, jimiž žalobce argumentuje, byly postaveny ještě před účinností zákona o památkové péči, kdy správní orgán I. stupně výkon státní památkové péče nezajišťoval. Provedení moderních vstupních dveří na budově č. p. X MmOl svým závazným stanoviskem ze dne 29. 7. 2008 nepřipustil. Argumentace osazení plastových oken ve vyšších patrech posuzované budovy, je dle žalovaného rovněž nepřipadná, neboť výměna těchto oken byla provedena v letech 1991-1995, tj. za jiného stavu poznání kulturně historických hodnot. Současná památková péče již takovou záměnu nepřipouští. Plastové výkladce a dveře představují v rámci MPR Olomouc zcela nežádoucí a

materiálově cizorodý prvek, který nemůže v plné míře nahradit vzhled původních dřevěných výplní, jejich hmotu a materiálové řešení. Plastové profily jsou vždy masivnější než původní dřevěné, negativně se projevuje i jejich odlišný barevný odstín a jiný způsob stárnutí. Dále žalovaný uvedl, že tř. Svobody leží na území MPR Olomouc jen jednou stranou, objekty na protilehlé straně již leží na území ochranného pásma. Na území MPR Olomouc se plastová okna nacházejí výjimečně a nejsou zde již povolovány.

4. Žalobce se včas podanou žalobou domáhal zrušení rozhodnutí žalovaného i rozhodnutí MmOl. Namítal, že:

- a) nebylo přihlédnuto k jeho argumentaci stavem výkladců a vstupních dveří (trámy jsou shnilé, ztrouchnivělé, napadené hmyzem, houbou a plísní), pro které je řešení navrhované NPÚ nevhodné, neboť příčinou špatného stavu je vlhkost zdiva dosahující výšky až 1,5 m. Provedení izolace zdiva proti zemní vlhkosti je však natolik finančně náročné, že si je nemůže žalobce jako spoluvlastník nemovitosti dovolit;
- b) v havarijním stavu je i vchod do budovy, který pochází z roku 1994, životnost dřevěného materiálu na předmětné budově je tak výrazně snížena a hrozí, že žalobce bude muset po 20 letech provést výměnu opakovaně, čímž mu vzniknou zvýšené náklady;
- c) žalovaný neposuzuje věc individuálně, nýbrž obecně hovoří o neuspokojivosti nahrazení dřevěných výplní plastovými v historických budovách i po technické stránce, kdy rozporuje, že může žalobce výměnou dřevěných výplní za plastové dosáhnout ekonomicky výhodného cíle, neboť vysokou izolační schopností plastových výplní dle žalovaného dojde ke zhoršení vnitřního klimatu budovy a k nárůstu vlhkosti v budově, což si může vyžádat i vynaložení nemalých nákladů na sanaci takto vzniklých škod. Žalovaný tak však nezohledňuje skutečnost, že objekt již problém s nadměrnou vlhkostí zdiva má a že žalobce má se zmírněním tohoto problému zvýšené náklady. Žalovaný tak nutí žalobce ke znovuopravování téže věci, ačkoli je možné realizovat řešení, u kterého nehrozí znehodnocení oken vlivem vlhkosti;
- d) nebylo přihlédnuto k vývoji materiálů ve stavebnictví, kdy aktuálně vyráběná plastová okna dle individuálních požadavků objednatele mohou být na pohled k nerozeznání od dřevěných. Právě takové řešení žalobce předložil, kdy měla být zachována velikost výkladců i vstupu, profil i barva;
- e) nebylo přihlédnuto ke tvrzenému esteticky prospěšnému sjednocení materiálů na budově, která má v 2. NP osazena plastová okna;
- f) není pravdou, že by plastové výplně na předmětné budově působily jako falešný prvek, že by použití dalších plastových výplní vedlo ke změně architektonického výrazu celé fasády a působilo na objektu rušivě, a že by výsledné řešení pohledově narušovalo historicky urbanistické hodnoty území, neboť
 - budova se nachází na samotné hranici MPR Olomouc
 - uliční fasáda směřuje na tř. Svobody, nikoli do centra, j. vně MPR Olomouc
 - objekty, které posuzovanou budovu obklopují, nacházející se podél tř. Svobody, mají rovněž historický charakter, a přitom nejméně polovina z nich má instalovaná plastová okna, což však díky kvalitě moderních technologií není na první pohled vidět

- v okolí posuzované budovy jsou i objekty, které nelze označit za historické (budova č. p. X – OD Jednota s prodejnou Albert v přízemí, budova č. p. X – Česká spořitelna) či rekonstruovaný objekt s moderním vzhledem č. p. X – SPEA)
- v MPR Olomouc se nacházejí objekty představující výraznější pohledové a architektonické dominanty než posuzovaná budova (Moravské divadlo, ČSOB, Správa nemovitostí města Olomouce, Státní vědecká knihovna či objekt na začátku tř. Svobody s prodejnou Benetton v přízemí), u nichž byla povolena výměna dřevěných oken za plastová

g) žalovaný argumentuje nemožností následování dřívější nesprávné praxe a nutností vycházet ze současného stavu poznání kulturně historických hodnot, které je třeba zachovat, avšak k povolení výměny oken za plastová u řady zmíněných budov došlo v nedávné době, kdy byl stav poznání zmíněných hodnot nepochybně na totožné úrovni jako v současnosti. Jedná se tedy zjevně o libovůli správních orgánů, které nezastávají odůvodněný a konzistentní názor o užití plastových výplní v MPR Olomouc;

h) správní orgány nerespektovaly ustálenou judikaturu (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 8. 2009, č. j. 7 As 43/2009-52), dle které musí orgány při rozhodování na úseku státní památkové péče pečlivě vážit, zda je omezení vlastnického práva, jímž je stanovení závazného způsobu, jímž smí či nesmí vlastník historického objektu tento opravit, proporcionální veřejnému zájmu na zachování památkové hodnoty dané nemovitosti či lokality, v níž se nachází. Památková péče nesmí volit extrémní řešení nezohledňující konkurující legitimní zájem vlastníka na ekonomicky udržitelném a dlouhodobě životaschopném využití stavby. V posuzované věci však správní orgány na daný objekt paušálně aplikovaly své závěry o významu památek, nutnosti využití tradičních materiálů a nevhodnosti plastových materiálů, aniž by se zabýval konkrétními okolnostmi případu. Rozhodnutí tak vede ke zcela iracionálním ekonomickým důsledkům pro žalobce.

i) správní orgány vycházely z vyjádření odborné organizace – NPÚ, které není pramenem práva ani závazným stanoviskem, a má spíše podpůrný charakter.

5. Žalovaný navrhl zamítnutí žaloby. K namítanému nezohlednění havarijního stavu budovy uvedl, že řešením tohoto stavu je provedení izolace zdiva, nikoli změna materiálu na výkladcích a vstupních dveřích. K provedení izolace zdiva sice nemůže žalovaný žalobce nutit, žalobce si však naopak nemůže tímto argumentem vynucovat ústupek při hájení zájmů na zachování historických hodnot. Dále uvedl, že nesouhlasí s tvrzením žalobce o shodnosti podoby tradičních a moderních výplní, avšak i kdyby tomu tak bylo, z rozhodnutí MmOl i z rozhodnutí žalovaného vyplývají další oblasti, v nichž se záměna materiálů neblaze projevuje, a které jsou ve výsledku důvodem, proč nelze záměnu materiálu připustit. Námitkou sjednocení vzhledu budovy, která má již ve vyšších patrech plastová okna žalobce dle žalovaného nepřiměřeně akcentuje momentální stav bez ohledu na budoucnost. Z hlediska památkové péče se jedná o nejmenší zlo, které bude trvat jen dočasně, a tedy o přechodný problém. Památková péče musí chránit i střednědobý a dlouhodobý výhled v dané oblasti, jímž je sjednocení materiálů okenních výplní na dřevěné. Diskutabilní zvýšené náklady na dřevěná okna rozhodně nestojí v nepřiměřeném poměru k užitkové hodnotě domu a nelze říci, že by šly nad rámec přiměřeného očekávání. K námitce dalších budov s plastovými okny v dané lokalitě žalovaný odkázal na

napadené rozhodnutí a zdůraznil, že všechny budovy na tř. Svobody nepoživají téže památkové ochrany a nelze tak srovnávat budovy stojící na pravé a levé straně ulice. U budov stojících na téže straně ulice jako dotčená budova se jedná o případy, kdy bylo souhlasné vyjádření orgánu památkové péče vydáno v minulosti a dnes by již vydáno nebylo, nebo o případy, kdy byla záměna provedena bez vyjádření příslušného orgánu. Za aktuálního stavu poznání jsou vydávána konzistentní vyjádření označující záměnu dřevěných výplní za plastové za nepřípustnou. Dále žalovaný uvedl, že paušálně nevydává rozhodnutí o nepřípustnosti výměny okenních výplní, tj. nestaví vlastníkům překážky k provedení výměny okenních výplní jako takových. Z hlediska památkové péče považuje za nepřípustnou toliko výměnu výplní z tradičních materiálů za výplně z alternativních moderních materiálů. Výplně z tradičních materiálů jsou stále na trhu.

6. Krajský soud přezkoumal v mezích žalobních bodů dle § 75 odst. 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“) napadené rozhodnutí, přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování žalovaného (§ 75 odst. 1 s. ř. s.). V souladu s § 51 s. ř. s. rozhodl soud o věci bez nařízení jednání.
7. V projednávané věci není sporu, že dům č. p. X v k. ú. Olomouc-město, jehož je žalobce spoluvlastníkem, není kulturní památkou. Není však spor ani o tom, že se jedná o objekt, který se nachází uvnitř MPR Olomouc. Obsah námitek, které uvedl žalobce v odvolání proti rozhodnutí MmOl, se prakticky zcela shodují s žalobními body.
8. Při posuzování daného případu správní orgány vycházely ze zákona o památkové péči a výnosu Ministerstva kultury ČR ze dne 21. 12. 1987, č. j. 16.417/87-VI/1, jímž bylo historické jádro města Olomouce prohlášeno památkovou rezervací, jejíž rozsah byl vymezen v příloze č. XIV výnosu.
9. Dle § 2 výnosu je přitom účelem prohlášení uvedených lokalit za památkové rezervace zabezpečit zvýšenou ochranu významným historickým urbanistickým celkům a dokladům lidské činnosti, zajistit potřebnou péči o jejich zachování, obnovu a prezentaci. Předmětem státní památkové péče v historických jádrech měst jsou dle § 4 výnosu: a) historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, městské interiéry včetně povrchu komunikací, plochy zvýšené ochrany, ostatní chráněné plochy a podzemní prostory, b) hlavní městské dominanty v dálkových i blízkých pohledech, c) vybrané nemovité kulturní památky uvedené v přílohách I.-XVI./A tohoto výnosu, d) nemovité kulturní památky uvedené v přílohách I.-XVI./B tohoto výnosu, e) ostatní objekty, soubory a prostory, dotvářející prostředí rezervace, u kterých z hlediska zájmů státní památkové péče lze závažné, podstatně měnící úpravy provádět pouze po dohodě s orgány státní památkové péče, f) veřejná zeleň. Dle § 5 odst. 1 výnosu se pro stavební činnost v historických jádrech měst, prohlášených za rezervace, stanoví tyto podmínky: c) při nové výstavbě a při vnějších úpravách nechráněných objektů je třeba dbát architektonických vztahů ke kulturním památkám a jejich souborům, navazovat na jejich objemovou a prostorovou skladbu i prostředí a dotvářet jejich celky přiměřenými prostředky současné architektonické tvorby, d) všechny úpravy městských prostorů, zejména úpravy fasád, povrchů komunikací, veřejné osvětlení i reklamní zařízení, musí být v souladu s historickým prostředím rezervací. Dle § 5 odst. 2 výnosu činnosti uvedené v odstavci 1 pod písmeny a) až f) mohou být prováděny jen v dohodě, popřípadě se souhlasem příslušného národního výboru, jako orgánu státní památkové péče, pokud to vyplývá ze zvláštních právních předpisů.

10. Dle § 14 odst. 2 zákona o památkové péči *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, 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 (§ 6a, § 17). Dle odst. 3 téhož ustanovení v závazném stanovisku se 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. Základní podmínky musí vycházet ze současného stavu poznání kulturně historických hodnot, které je nezbytné zachovat při umožnění realizace zamýšleného záměru.*
11. Zákon o památkové péči tedy nestanoví konkrétní pravidla, jak při vydání závazného stanoviska postupovat, nýbrž vychází především z účelu prohlášení památkové rezervace, kterým je obecně (podle § 5 zákona o památkové péči) ochrana kulturních hodnot území, jehož charakter a prostředí určuje právě soubor nemovitých kulturních památek. Z hlediska památkové ochrany je klíčové zachování adekvátního vzhledu nemovitostí, které se nacházejí na území památkové rezervace, tj. vzhledu v širším slova smyslu původního, přičemž prostředkem k dosažení adekvátního vzhledu je i původnost materiálů či technologií použitých při stavebních zásazích do dotyčné nemovitosti. Původnost vzhledu a v menší míře i původnost materiálů či technologií mají v rámci památkové ochrany zásadní váhu a musí být v rámci rozhodovací činnosti správního orgánu na úseku památkové ochrany zohledněny. Uchování památkově chráněné nemovitosti ve stavu z hledisek památkové ochrany žádoucím přitom nepochybně v řadě případů znamená zvýšené náklady pro jejího vlastníka oproti nákladům, které by musel vynaložit, pokud by dotyčná nemovitost památkově chráněna nebyla. Uvedené přitom platí i pro nemovitosti, jež sice sama není kulturní památkou, ale nachází se na území památkové rezervace. Posuzování, zda zamýšlená úprava (v daném případě výměna výkladců a vstupních dveří) objektu nacházejícího se v památkové rezervaci, který sám není kulturní památkou, je slučitelná se zájmy památkové ochrany, je proces, v němž má orgán památkové péče nepochybně významný prostor pro správní uvážení. To musí přirozeně být založeno na odborné kompetenci příslušného odborně specializovaného správního orgánu, který se zabývá ochranou kulturních památek, a musí tedy vycházet z hledisek, o nichž v odborné památkářské obci panuje obecné přesvědčení, že mají být vzata v úvahu (viz obdobně rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne č. j. 5 As 155/2015-35).
12. Žalobce svými žalobními námitkami a) b), d) a e) vytýká žalovanému, resp. správním orgánům obou stupňů, že nepřihlédly k havarijnímu stavu budovy, kvalitě moderních plastových materiálů a esteticky prospěšnému sjednocení materiálu výplní na předmětné budově. Výše citovaným obsahem rozhodnutí správních orgánů obou stupňů je však důvodnost těchto námitek vyvrácena, neboť všemi namítanými skutečnostmi se správní orgány pečlivě a podrobně zabývaly a své úvahy do odůvodnění svých rozhodnutí srozumitelným způsobem vtělily. Správní orgány přesvědčivě vysvětlily, proč havarijní stav budovy nemůže být akceptovatelným důvodem pro připuštění předmětné materiálové změny výkladců a vstupních dveří, když dle názoru správních orgánů by připuštění požadované změny vedlo naopak ke zhoršení tvrzeného stavu vlhkosti daného objektu. Uvedený argument považuje krajský soud za zcela racionální. Správní orgány svými argumenty o nevhodnosti žalobcem prosazovaného řešení po technické stránce podpořily

stěžejní důvod pro nepřipuštění požadované změny, spočívající v estetickém hledisku, přičemž k uvedení této argumentace je vedla i nutnost vypořádat se právě s důvody, které žalobce sám jako důvody materiálové změny výplní uváděl. Dovolával-li se totiž žalobce havarijního stavu budovy, způsobeného nijak neřešenou zemní vlhkostí, pak krajský soud považuje za legitimní, pokud správní orgán poukázaly na skutečnost, že výměna materiálu výkladců a vstupních dveří sice možná vyřeší vlhnutí a trouchnivění těchto výplní samotných, celkový stav budovy však tato výměna ještě zhorší a vynaložení nákladů, jimž se snaží žalobce vyhnout, se tak stane nevyhnutelným. Správní orgány se rovněž zabývaly srovnáním dřeva a plastu jako materiálu pro výrobu rámu a srozumitelně zdůvodnily, proč ani nejmodernější plasty, byť přes vysokou vizuální podobnost, nejsou pro dřevěné výplně adekvátní náhradou. Rovněž správní orgány obou stupňů de facto přitakaly žalobci, že materiálové sjednocení výplní na budově je žádoucí, nicméně ve prospěch výplní ze dřeva, nikoli z plastu. Skutečnost, že žalobce nesdílí závěry správních orgánů, však nelze rozporovat tvrzením, že správní orgány k uvedeným skutečnostem vůbec nepřihlédly.

13. Krajský soud dále nesdílí názor žalobce, že by žalovaný neposuzoval věc dostatečně individuálně. Správní orgány obou stupňů uvedly důvody, pro které nepovažují použití plastových materiálů pro výplně, zejména pak v přízemních částech budov, v MPR Olomouc za vhodné, a proč je naopak nutné využít tradiční materiály. Toto zdůvodnění směřující k MPR Olomouc jako celku je pak bezpochyby dáno právě tím, že je dotčená budova chráněna nikoli jako individuální kulturní památka, nýbrž jako součást celku – památkové rezervace. Jasně však správní orgány popsaly umístění posuzované budovy v rámci samotné MPR, přičemž neshledaly důvody pro zeslabení památkové ochrany v jednotlivých částech MPR (např. dle vzdálenosti od radnice). Krajský soud se s hodnocením správních orgánů ztotožňuje a poukazuje na skutečnost, že jakékoli rozlišování jednotlivých zón MPR Olomouc by nepochybně vedlo k postupné degradaci tohoto unikátního celku a ve své podstatě k popření smyslu ochrany památkové rezervace jako takové. Dále správní orgány v rozhodnutích hovoří i o architektonickém výrazu předmětné konkrétní budovy a její fasádě, tudíž není pravdou, že by se správní orgány věnovaly jen významu památek v obecné rovině.
14. Zcela uspokojivě se pak správní orgány dle názoru soudu vypořádaly i s otázkou jednotnosti správní praxe, jak je uvedeno výše. Srozumitelně popsaly, jaké důvody vedly od počátku devadesátých let minulého století ke změně dříve benevolentního přístupu orgánů památkové péče k záměně tradičních materiálů za plasty, a dále zcela konkrétně uvedly, proč nemovitosti, jichž se žalobce dovolával, nemohou být považovány za případy zakládající legitimně očekávanou praxi.
15. K těmto úvahám krajský soud uvádí, že obdobným případem výměny oken na budově na okraji MPR Olomouc (na náměstí Národních hrdinů, do nějž ústí tř. Svobody) se již soudy zabývaly. V rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 8. 2009, č. j. 7 As 43/2009-52, jehož závěr se žalobce ostatně dovolává, je uvedeno: „*Pokud tedy správní orgán na základě racionálních a přezkoumatelných důvodů dojde k závěru, že jeho dosavadní praxe v některém ohledu neodpovídala odborným hlediskům, je oprávněn ji do budoucna změnit, samozřejmě s tím, že se musí týkat všech případů, jež mají shodnou či obdobnou povahu. Dospěly-li tedy Magistrát města Olomouce a krajský úřad k závěru, že dosavadní praxe, která ve více případech umožnila u domů uvnitř olomoucké památkové rezervace nahradit dřevěná okna okny plastovými, byla z důvodů opřených o relevantní odborná hlediska nesprávná či nežádoucí, byl oprávněn ji pro budoucno, a tedy i ve věci stěžovatele, změnit. Správní orgán byl v takovém*

případě také povinen ve svém rozhodnutí přezkoumatelným způsobem uvést, z jakých důvodů má za to, že je třeba dosavadní praxi opustit. Této povinnosti správní orgány obou instancí dostály. Z jejich rozhodnutí je zřejmé, že důvodem opuštění dosavadní praxe je obava, že větší podíl plastových oken v domech uvnitř olomoucké památkové rezervace by památkovou hodnotu této lokality znehodnotil, neboť plastová okna nejsou schopna mít shodné pohledové charakteristiky jako okna dřevěná, což ve svém důsledku nežádoucím způsobem mění charakter památkové rezervace.“

16. Z uvedené citace je tedy jednak zřejmé, že správní orgány obou stupňů již v roce 2008 (závazné stanovisko MmOl bylo ze dne 3. 4. 2008) deklarovaly jednoznačnou a bezvýjimečnou změnu dosavadní praxe, a dále z uvedené citace vyplývá, že i Nejvyšší správní soud považoval důvody, pro které správní orgány svou praxi změnily, za racionální a přezkoumatelné. S tímto stanoviskem se krajský soud ztotožňuje.
17. Důvodem, pro který Nejvyšší správní soud rozsudkem ze dne 13. 8. 2009, č. j. 7 As 43/2009-52, zrušil rozsudek Krajského soudu v Ostravě ze dne 19. 2. 2009, č. j. 22 Ca 265/2008-28, však byla skutečnost, že dle názoru Nejvyššího správního soudu neprovedl krajský soud nutný test proporcionality, jímž by zájem na zachování památkové hodnoty dané lokality poměřil s vyžadovanou mírou omezení vlastnického práva, kterým je právě závazné stanovení, jakým způsobem vlastník nemovitosti nacházející se na území památkové rezervace nesmí tuto nemovitost opravit. Konkrétně uvedl: *„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 rezervace 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.“*
18. Krajskému soudu poté Nejvyšší správní soud uložil, aby se zabýval následujícími (stěžovatelem namítanými) okruhy problémů: *„Prvním je otázka, zda mohou současné nejmodernější typy plastových oken být za určitých podmínek ze vzhladových hledisek rovnocennou náhražkou oken kastlových a zda povaha olomoucké památkové rezervace, a konkrétní stěžovatelovy nemovitosti v ní se nacházející, je taková, že za předpokladu, že by plastová okna takovou rovnocennou náhražkou byla, postačovalo by k dosažení cílů památkové ochrany povolení výměny současných oken za takováto okna. Druhým okruhem problémů pak je posouzení, zda za předpokladu, že ani nejmodernější typy plastových oken by nemohly z památkového hlediska být rovnocennou náhražkou oken kastlových, lze po stěžovateli spravedlivě požadovat, aby nesl sám výrazně vyšší finanční náklady spojené s nutností nahradit stávající okna novými okny kastlovými, anebo zda s ohledem na podmínky konkrétní památkové rezervace postačí při poměření všech relevantních konkurujících si zájmů nižší stupeň omezení vlastníka v nakládání s jeho nemovitostí, a tedy povolení plastových oken i za cenu, že z památkářského hlediska půjde o suboptimální stavební zásah.“*

19. Krajský soud v Ostravě následně rozsudkem ze dne 6. 11. 2009, č. j. 22 Ca 265/2008-68 zrušil napadené rozhodnutí žalovaného a uložil mu, aby předmětný test proporcionality provedl sám.
20. V nyní posuzované věci se žalobce uvedených závěrů dovolával a rovněž dovozoval, že napadené závazné stanovisko představuje neproporcionální zásah do jeho vlastnického práva.
21. Krajský soud se proto zabýval tím, zda v posuzované věci, na rozdíl od případu ve věci sp. zn. 7 As 43/2009, poměřovaly správní orgány zájem na památkové ochraně zájmem žalobce na ochraně svého vlastnického práva, resp. ekonomicky udržitelném a dlouhodobě životaschopném využití jeho nemovitosti, a dospěl k závěru, že žalovaný test proporcionality v odůvodnění svého rozhodnutí provedl. V první řadě žalovaný ve shodě s MmOl dospěl k závěru, že ani nejmodernější typy plastových oken nemohou být ze vzhlédových hledisek rovnocennou náhražkou, kdy poukázal na odlišnou strukturu, hmotu i odlišný způsob stárnutí, který vyvolává stav neharmonického stárnutí budovy jako celku, a tedy opět pohledovou závadu. Dále žalovaný zdůraznil, že není žalobci bráněno ve výměně výkladců a vstupních dveří jako takových. Poté uvedl i důvody, pro které naopak výměnu materiálu výplní považuje za změnu, která dlouhodobě životaschopné využití předmětné budovy nepřinese, když naopak urychlí její „zkázu“. Konečně žalovaný popsal, proč nelze ekonomické zájmy vlastníka jedné nemovitosti nadřadit nad ekonomické zájmy vlastníků okolních nemovitostí, a to tím, že popsal, proč skutečnost, že se nemovitost nachází uvnitř památkové rezervace, zvyšuje její užitnou hodnotu, která by však byla narušena právě plánovaným neadekvátním zásahem. Tímto by pak byla narušena nejen nemovitost, jejímž spoluvlastníkem je žalobce, ale i nemovitosti sousední. Tyto úvahy považuje krajský soud za přezkoumatelné, logické a racionální. Ztotožňuje se tudíž se závěrem žalovaného, že v posuzované věci nebyla žalobcem prokázána existence takových okolností, nutných pro ochranu jeho vlastnického práva, které by převažovaly nad zájmem na ochraně MPR Olomouc, a které by tak omezení, uvedená v závazném stanovisku MmOl, činily nepřiměřenými.
22. Závěrem krajský soud uvádí, že za nedůvodný považuje také žalobní bod i), neboť z obsahu rozhodnutí MmOl nevyplývá, že by s vyjádřením NPÚ pracoval jako se závazným stanoviskem, tj. že by na jeho závaznost jakkoli poukazoval, či nepřipouštěl možnou věcnou polemiku s názory NPÚ.
23. Jelikož soud neshledal nezákonnost napadeného rozhodnutí, kterou žalobce vytýkal v žalobních bodech, žalobu podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.
24. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s. tak, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení, neboť procesně úspěšnému žalovanému dle obsahu spisu v řízení žádné náklady jdoucí nad rámec jeho běžné úřední činnosti nevznikly.
25. O náhradě nákladů řízení osoby na řízení zúčastněné rozhodl soud dle § 60 odst. 5 s. ř. s., podle něž má osoba zúčastněná na řízení právo na náhradu nákladů jen v souvislosti s plněním povinností uložených soudem. Soud však v řízení panu A. V. žádné povinnosti neukládal.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku **lze** podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů od jeho doručení k Nejvyššímu správnímu soudu v Brně.

Olomouc 28. listopadu 2017

JUDr. Zuzana Šnejdrlová, Ph.D., v. r.
předsedkyně senátu