



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy Štěpána Výborného a soudců Karly Cháberové a Martina Bobáka ve věci

žalobkyně: **Mareček Industrie s.r.o., IČO: 01887602**
sídlem Svatojánská 465, 588 26 Telč – Staré Město

zastoupena advokátem JUDr. Janem Havlíčkem, Ph.D.
sídlem Masarykovo náměstí 110/64, 586 01 Jihlava

proti
žalovanému: **Ministerstvo kultury**
sídlem Maltézské náměstí 471/1, 118 11 Praha 1

o žalobě proti rozhodnutí ministra kultury ze dne 23. 1. 2023, č. j. MK 727/2023 OLP,

takto:

- I. Rozhodnutí ministra kultury ze dne 23. 1. 2023, č. j. MK 727/2023 OLP, se ruší a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni náhradu nákladů řízení ve výši 18 127 k rukám jejího právního zástupce JUDr. Jana Havlíčka, Ph.D., advokáta, do jednoho měsíce od právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci a průběh řízení před správními orgány

1. Žalobkyně se podanou žalobou domáhá zrušení rozhodnutí ministra kultury ze dne 23. 1. 2023, č. j. MK 727/2023 OLP (dále jen „**napadené rozhodnutí**“), jímž ministr zamítl rozklad žalobkyně a potvrdil rozhodnutí žalovaného ze dne 16. 3. 2022, č. j. MK 16457/2022 OPP (dále jen „**prvostupňové rozhodnutí**“).
2. Žalobkyně požádala dne 27. 11. 2020 o zrušení prohlášení pozemku parc. č. 7319/1 a pozemku st. p. č. 1853, zapsaných na listu vlastnictví č. 3779 v katastrálním území Telč, město Telč, část Telč – Štěpnice, okres Jihlava, kraj Vysočina (dále jen „**pozemky**“), za kulturní památku, neboť se domnívá, že pozemky nesplňují znaky kulturní památky dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o státní památkové péči**“). Pozemky byly prohlášeny za kulturní památku jako součást souboru nemovitých věcí „*barokní předměstský dům Slavatovská č. p. 93 se zahradou a oplocením*“. Podle žalobkyně toliko pro kulturní hodnotu domu č. p. 93, nikoli pro kulturní hodnotu samotných pozemků. Pozemky však již byly od budovy č. p. 93 zcela odděleny nejen právně (změnou vlastnictví), ale též funkčně, mimo jiné novostavbou rodinného domu a chátrajícími stavbami skleníků. K budově č. p. 93 tak již nenáleží.
3. Žalovaný si pro účely prvostupňového rozhodnutí vyžádal vyjádření Národního památkového ústavu, územní odborné pracoviště v Telči (dále jen „**národní památkový ústav**“), dále příslušného správního orgánu památkové péče – Městského úřadu Telč, odboru rozvoje a územního plánování, a dále též Krajského úřadu Kraje Vysočina, úseku státní památkové péče.
4. Národní památkový ústav ve svém stanovisku ze dne 9. 7. 2021 nedoporučil zrušení prohlášení pozemků za kulturní památku. Pozemky jsou dle jeho názoru integrální a nedělitelnou součástí památkově chráněného uceleného areálu bývalého zámeckého zahradnictví, a to bez ohledu na již provedenou parcelaci a změny ve vlastnictví jednotlivých částí areálu. Památková péče nahlíží na areál bývalého zahradnictví jako na celek, který navazuje na zámecký park, od něhož je oddělen historickou komunikací (nyní silnicí první třídy 1/21). Existence zámeckého zahradnictví v Telči má dlouhou tradici sahající až do 16. století a trvající již téměř pět staletí. Ani rozdělení pozemku, ani změna vlastníka nemohou vést k relativizaci památkových hodnot jednotlivých částí. Jedná se o vysoce stabilní a stabilizované území, které má v důsledku určující charakter pro urbanismus dané lokality. Stabilita území se projevuje jak ve tvaru, tak v rozsahu zahradnictví, ačkoli v první třetině 19. století došlo k rozšíření zahrady o štěpnici či ovocnou školku. I přesto rozsah lokality zůstává nezměněn po dobu dvou staletí. Překvapivá stabilita a kontinuita vnějších linií zahradnictví, které lze sledovat již od roku 1728, je v kontextu Telče – mimo vlastní historické jádro města – výjimečnou záležitostí. Vedle kontinuity tvaru a rozsahu je pro telčské zámecké zahradnictví charakteristická kontinuita využití a funkce, neboť zahradnictví slouží svému původnímu účelu prokazatelně již 235 let. Dotčené pozemky si i nadále zachovávají svou památkovou hodnotu, a to nejen díky reliktním původní cestní síti a geometrického rozvržení zahrady patrným na leteckých snímcích. Je tu totiž velká

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

pravděpodobnost dalších nálezových situací, které kvůli současnému neudržovanému stavu pozemků zůstávají skryté. Bez statusu kulturní památky nebude možné uplatnit v plné míře metody techniky památkové péče a tím prohloubit dosavadní poznání tohoto areálu. Nadto má Národní památkový ústav za to, že současný právní řád nezná pojem část věci, nelze tedy zrušit památkovou ochranu jen pozemku bez ohrazení a oplocení, nebo naopak jen ohrazení a oplocení bez pozemku.

5. Městský úřad Telč ve svém vyjádření ze dne 22. 3. 2021 doporučil zrušení prohlášení pozemků za kulturní památku a současně nedoporučil zrušení prohlášení stávajícího oplocení za kulturní památku. Připustil, že od roku 2019 docházelo z důvodu prodeje k rozdělení pozemku parc. č. 7319/1, a to postupně na pozemky parc. č. 7319/1, 7319/5 v k. ú. Telč. Rozdělením pozemků a následnou výstavbou rodinného domu na pozemku parc. č. 7319/4 v k. ú. Telč byla narušena přímá návaznost pozemku parc. č. 7319/1 v k. ú. Telč na nemovitou kulturní památku č. p. 93.
6. Krajský úřad Kraje Vysočina ve vyjádření ze dne 12. 3. 2021 rovněž vyslovil souhlas se zrušením památkové ochrany dotčených pozemků, nikoliv však se zrušením ochrany ohradních zdí. Krajský úřad připustil, že historicky všechny oplocené pozemky tvořily jeden funkční celek, v současnosti již tomu tak ovšem není. Plocha původní zahrady je rozdělená na několik samostatných celků s odlišným vlastnictvím i využitím. Nositelem památkových hodnot je především klasicistní dům č. p. 93 a k domu bezprostředně přiléhající a funkčně související pozemky využívané pro potřeby zahradnictví a též dochovaná část historického oplocení, a to zejména ohradní zeď včetně všech bran směrem do ulice Lipky a ulice Slavatovská. Pozemky žalobkyně jsou od památkově hodnotné části oddělené pozemkem jiného vlastníka, na kterém vznikla v nedávné době novostavba pro obytné účely, která ve své podstatě nezapadá do koncepce chápání prostoru jako volné plochy zahrady. Historická vnitřní celistvost a funkčnost areálu tak byla dle mínění Krajského úřadu narušena.
7. Žalovaný prvostupňovým rozhodnutím rozhodl, že se prohlášení pozemků za kulturní památku neruší. Podle žalovaného současný právní řád nepřipouští zrušení památkové ochrany pouze části věci, nýbrž toliko věci celé (podobně jako nelze prohlásit za kulturní památku pouze část věci, ale vždy jen věc celou nebo jejich soubor). Jelikož historické oplocení včetně bran je součástí pozemku p. č. 7319/1, nelze sejmout památkovou ochranu pouze z pozemku a ponechat památkově chráněné oplocení a brány. Právní řád by umožnil pouze variantu zrušit prohlášení pozemků včetně oplocení s bránami. Vzhledem ke skutečnosti, že i dotčené správní orgány pokládají historické oplocení za hodnotné a hodné památkové ochrany, považuje žalovaný za jediné možné a logické řešení ponechání památkové ochrany v původním rozsahu. Zrušením ochrany pozemků by pozbylo památkové ochrany i hodnotné oplocení. Současně by příslušný orgán státní památkové péče ztratil zákonnou pravomoc, respektive možnost závazně regulovat případnou obnovu, výstavby nebo terénní úpravy, které by měly respektovat historické prostředí památkově chráněného celku. Žalovaný se navíc neztotožnil s názorem, že byla narušena historická celistvost a funkčnost areálu z důvodu rozdělení zahrady na několik parcelně samostatných celků s odlišným vlastnictvím i využitím. Rozdělení pozemků, změna vlastnictví ani změna využití nemůže být důvodem pro zrušení památkové ochrany. Celá řada kulturních památek v České republice pozbyla svého původního využití a transformovala se pro nové potřeby (často se jednalo jen o jednu část rozsáhlejšího areálu). Všechny současné pozemky v rámci areálu mají hodnoty primárně historické a urbanistické. K námitce, že novostavba pro obytné účely narušila celistvost areálu, žalovaný konstatoval, že stavbu povolil správní orgán příslušný rozhodovat na úseku státní památkové péče. Pověřený úřad zřejmě vyhodnotil, že

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

novostavba nenaruší památkově hodnotný areál. V opačném případě by dotčený úřad postupoval protizákonně.

8. Žalobkyně proti prvostupňovému rozhodnutí podala rozklad, který byl zamítnut nyní napadeným rozhodnutím.
9. Ministr kultury zdůraznil, že podle § 2 odst. 1 zákona o státní památkové péči nelze prohlásit za kulturní památku pouze část věci, ale vždy jen věc celou nebo jejich soubor. Toto pravidlo pak platí také pro rozsah zrušení prohlášení věci za kulturní památku. Nelze tedy zrušit památkovou ochranu části věci (v daném případě oplocení, které je součástí pozemků), nýbrž pouze věci celé, popřípadě souboru věcí.
10. Ministr dal žalobkyni za pravdu, že jednotlivé části souborné kulturní památky v současné době již netvoří funkční celek. Areál je rozdělen na několik pozemků mezi tři vlastníky. Staletí trvající kontinuita využití celého areálu převážně pro zahradnické účely byla přerušena, přesto předmětné pozemky stále vykazují výrazné hodnoty historické, urbanistické a krajinotvorné. Vnější hranice pozemků zůstávají totožné s historickým vymezením celého vrchnostenského areálu. Rozsah

památkově chráněného území tak zůstává neměnný. Historické změny vlastnictví a funkčního využití dle mínění ministra nezakládají žádnou změnu ve vnímání shledaných památkových hodnot a nemohou být důvodem pro zrušení památkové ochrany. Některé části památkově chráněných souborů nemusí automaticky vykazovat stejně výrazné památkové hodnoty, jako je tomu v případě dominující věci „hlavní“ (barokního domu). V daném případě je ovšem historie a tradice urbanistického založení někdejšího panského zahradnictví a štěpnice podstatně starší než s někdejší funkcí zahrady od počátku související pozdně barokní panský dům. Novostavba rodinného domu nebo novodobé skleníky nemusí být nepřekonatelnou překážkou, nezastavěné území by stále umožňovalo využít rozsáhlou plochu jako zahradu užitkovou, okrasnou nebo jako sad. Potenciální rehabilitace zahrady, i když ne zcela v původním rozsahu, by byla dle dochované historické dokumentace stále možná.

II. Obsah žaloby

11. Žalobkyně tvrdí, že pozemky nejsou kulturní památkou. Napadené rozhodnutí považuje za chybné co do právního výkladu zákona o státní památkové péči i co do samotného posouzení důvodů k odnětí památkové ochrany.
12. Žalobkyně považuje právní výklad žalovaného, že nelze zrušit památkovou ochranu k pozemkům za současného zachování památkové ochrany stavby oplocení, za zjevně nesprávný. Dle § 2 odst. 2 zákona o státní památkové péči lze za kulturní památku samostatně prohlásit stavbu, která není samostatnou věcí. Stejný princip je nutné aplikovat též v otázce zrušení prohlášení věci nebo stavby za kulturní památku dle § 8 téhož zákona. Ministr měl chybný výklad a postup žalovaného napravit, což však neučinil.
13. Žalobkyně dále tvrdí, že v důsledku historického vývoje pozemků, na kterém se žalobkyně nijak nepodílela, už neexistuje žádný důvod, proč by měly být pozemky památkově chráněny. Netvoří již funkční celek s ostatními hodnotnými částmi souboru kulturní památky. Soubor tvoří kulturně hodnotná část s budovou č. p. 93 a část bez jakékoliv kulturní hodnoty, kam náleží i pozemky žalobkyně. Na pozemcích p. č. st. 1066 a p. č. 7319/5 (ve vlastnictví České republiky a ve správě Národního památkového ústavu) se nachází stavby, které funkčně zcela oddělují památkově chráněnou budovu č. p. 93 a pozemek p. č. st. 171 od ostatních pozemků, včetně pozemků žalobkyně. Nejedná se přitom

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

o žádné historické stavby, které by měly být součástí celého areálu, nýbrž naopak o novodobé chátrající stavby skleníků a zděných zázemí skleníků. Mezi pozemky p. č. st. 1066 a p. č. 7319/5 a pozemky žalobkyně se nachází pozemky p. č. 7319/4 a p. č. st. 2636 ve vlastnictví soukromých osob. Na pozemku p. č. st. 2636 se v současnosti nachází novostavba rodinného domu č. p. 493, pozemek je navíc již v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří. Soubor pozemků tedy byl znehodnocen jeho nenávratným rozdělením, nelze na něj již nahlížet jako na funkční celek. Novostavba domu a rozdělení vlastnické vztahy vylučují, aby v budoucnu došlo k opětovnému scelení všech pozemků a sjednocení jejich funkčního využití. Faktické oddělení pozemků od budovy č. p. 93 představuje důvod pro zrušení památkové ochrany pozemků ve smyslu § 8 zákona o státní památkové péči.

14. Žalobkyně zdůrazňuje, že obdobně, jak popisuje ve své žalobě, nahlíží na situaci pozemků Krajský úřad Kraje Vysočina a Městský úřad Telč, které doporučily návrhu žalobkyně vyhovět.

III. Vyjádření žalovaného

15. Žalovaný ve vyjádření k žalobě popsal současný stav dotčeného památkově chráněného areálu. Uvedl, že plochy pozemků žalobkyně nejsou v posledních desetiletích výrazněji udržovány a zarůstají náletovou vegetací. Stále je zde však možné identifikovat prvky odkazující na původní koncepci historické zahrady, pravidelné linie v jejím prostoru, její sektorové rozvržení, ovocný sad (pocházející odhadem sice až ze závěru 20. století, formálně nicméně odpovídá původnímu využití této části zahrady coby štěpnice), linie jehličnanů či vzrostlé solitéry v jihozápadní části pozemku apod. Porovnáním mapy stabilního katastru a leteckých snímků lze dodnes vysledovat

nejen geometrické členění zahrady, ale i její cestní síť. Zahrady dle žalovaného obecně představují specifický subtyp historické zeleně, který při absenci údržby a nedostatku kulturních zásahů velmi rychle degraduje a zaniká, ale na druhé straně je poměrně snadno a rychle obnovitelný.

16. Žalobní námitky se dle žalovaného shodují s argumentací žalobkyně v rozkladu, žalovaný je v napadeném rozhodnutí všechny vypořádal. Ve vyjádření rekapituluje stěžejní argumenty napadeného rozhodnutí. Zrušením památkové ochrany pozemků by pozbylo ochrany též památkově hodnotné oplocení, což nelze připustit. Na základě doložitelného historického vývoje, prostorových vztahů a kulturního významu nahlíží památková péče na areál jako celek. Potenciální revitalizace zahrady je stále možná.
17. Žalovaný podotkl, že Městský úřad Telč ani Krajský úřad Kraje Vysočina nedošly k závěru, že návrhu žalobkyně má být vyhověno. Doporučily ponechat památkově chráněnou zeď s bránami a zrušit památkovou ochranu pouze u pozemků, což je ale právně nerealizovatelné řešení.
18. Žalovaný dále soudu předložil aktuální vyjádření Národního památkového ústavu, územní odborné pracoviště v Telči č. j. NPU-372/33866/2023 ze dne 20. 4. 2023, dle kterého byla během průzkumu pozemků přilehlých k domu č. p. 93 v lednu roku 2023 nalezena kamenná nádrž na vodu zazděná uprostřed novodobých skleníků. Tento nález posiluje domněnku, že prvky vodovodní soustavy byly rozvrženy po celé ploše bývalého zahradnictví. Na základě srovnávací analýzy mapových podkladů a georeferencováním se současnou katastrální mapou se lze oprávněně domnívat, že i na pozemcích žalobkyně existují historické stopy zaniklé vodovodní soustavy. Tato nová skutečnost může být dalším podpůrným argumentem pro setrvání na památkové ochraně dotčených pozemků.

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

19. Další novou skutečností je dle žalovaného nález kamenného dřívku podél oplocení bývalé panské zahrady v ulici Slavatovská, který byl učiněn v srpnu roku 2022. Pod vozovkou byla dále identifikována patka či hlavice dalšího tvarově stejného dřívku. Objev indikuje pozůstatek zaniklé stavby. Nález potvrzuje předpoklady památkového potenciálu, včetně očekávatelných archeologických nálezů, i na pozemcích žalobkyně.

IV. Argumentace při jednání

20. Žalobce při jednání setrval na podané žalobě a žalobních námitkách. Uvedl, že dotčené pozemky již jsou v územním plánu vedeny jako stavební, přičemž dotčené orgány při změně územního plánu nepodaly žádná negativní stanoviska. Žalobce zdůraznil, že je ochoten vyjmout k pozemkové ochraně pozemky náležející k oplocení. Poukázal na svou snahu o nalezení kompromisu.
21. Žalovaný při jednání odkázal na svou předchozí argumentaci.

IV. Posouzení žaloby Městským soudem v Praze

22. Soud přezkoumal žalobou napadené rozhodnutí i řízení, které mu předcházelo, v rozsahu žalobních bodů, kterými je vázán v souladu s § 75 odst. 1 a 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**soudní řád správní**“), jakož i z pohledu vad, k nimž je povinen přihlédnout z úřední povinnosti; přitom vycházel ze skutkového a právního stavu v době vydání rozhodnutí. Načež dospěl k závěru, že žaloba je důvodná.
23. Jádrem sporu žalobkyně a žalovaného jsou dvě otázky. Otázkou první je, zda (obecně vzato) současná právní úprava státní památkové péče umožňuje zrušení prohlášení za kulturní památku určitého pozemku při současném zachování památkové ochrany pro stavbu oplocení, které je součástí daného pozemku. Druhou otázkou je, zda může současné vlastnické a funkční rozdělení souborné kulturní památky představovat důvod pro zrušení památkové ochrany oddělených částí památky, tj. pozemků žalobkyně, respektive zda nadále zůstává důvodné prohlášení dotčených pozemků za kulturní památku.
24. První otázku soud posuzoval přednostně. Žalobkyně se domnívá, že zrušení památkové ochrany pro pozemky s jejím zachováním pro stavbu oplocení právní úprava jednoznačně umožňuje. Upozorňuje, že takovou variantu řešení připouští a doporučuje i Městský úřad Telč a Krajský úřad Kraje Vysočina, jejichž vyjádření byla podkladem rozhodnutí o žádosti žalobkyně. Žalovaný takový výklad odmítá s odkazem na § 2 odst. 1 zákona o státní památkové péči, který umožňuje prohlásit za kulturní památku pouze věc celou, nikoliv část věci (v daném případě oplocení).
25. Podle § 2 zákona o státní památkové péči: „(1) Za kulturní památky podle tohoto zákona prohlašuje ministerstvo kultury České republiky (dále jen „ministerstvo kultury“) nemovité a movité věci, popřípadě jejich soubory,
- a) které jsou významnými doklady historického vývoje, životního způsobu a prostředí společnosti od nejstarších dob do současnosti, jako projevy tvůrčích schopností a práce člověka z nejrůznějších oborů lidské činnosti, pro jejich hodnoty revoluční, historické, umělecké, vědecké a technické,
- b) které mají přímý vztah k významným osobnostem a historickým událostem.
- (2) Za podmíněk podle odstavce 1 písm. a) nebo b) lze za kulturní památku samostatně prohlásit stavbu, která není samostatnou věcí, nebo soubor staveb; i taková kulturní památka se považuje za nemovitou kulturní památku.

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

(3) Za kulturní památku lze prohlásit soubor věcí nebo staveb, i když některé z nich nevykazují znaky kulturní památky podle odstavce 1.“

26. Podle § 8 odst. 1 téhož zákona: *„Pokud nejde o národní kulturní památku, může ministerstvo kultury z mimořádně závažných důvodů prohlášení věci nebo stavby za kulturní památku zrušit na žádost vlastníka kulturní památky nebo organizace, která na zrušení prohlášení věci nebo stavby za kulturní památku (dále jen „zrušení prohlášení“) prokáže právní zájem, nebo z vlastního podnětu.“*
27. Soud dospěl k závěru, že právní výklad žalovaného neobstojí. Žalovanému lze sice dát za pravdu, že § 2 odst. 1 citovaného zákona nepracuje s pojmem „části věci“. Zároveň však přehlíží, že § 2 odst. 2 zákona o státní památkové péči výslovně počítá s možností prohlásit za kulturní památku „stavbu, která není samostatnou věcí“, případně i soubor staveb. Na existenci daného ustanovení žalobkyně setrvale upozorňovala v průběhu celého správního řízení, avšak této argumentaci správní orgány nevěnovaly náležitou pozornost.
28. Pokud se správní orgány domnívají, že nemožnost oddělení stavby od pozemku pro účely prohlašování za kulturní památku (či pro potřeby postupu dle § 8 odst. 1 zákona o státní památkové péči) pramení z (relativně) nové úpravy občanského práva (dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, je stavba zásadně součástí pozemku), soud podotýká, že opak je pravdou. Ustanovení § 2 odst. 2 bylo do zákona o státní památkové péči vloženo s účinností od 1. 1. 2014, tedy od stejného data, kdy vstoupil v účinnost nový občanský zákoník č. 89/2012 Sb. Dle mínění soudu je tedy zcela zřejmé, že účelem § 2 odst. 2 zákona o státní památkové péči je umožnit orgánům státní památkové péče prohlásit za kulturní památku stavbu, která je součástí pozemku, aniž by prohlásil za kulturní památku samotný pozemek. Citované ustanovení je přímou reakcí zákonodárce na zakotvení superficiální zásady v občanském právu.
29. Uvedený právní názor potvrzuje také § 8 odst. 4, dle kterého pro rušení prohlášení za kulturní památku platí obdobně § 3 odst. 4 téhož zákona.
30. Podle § 3 odst. 4 věty první zákona o státní památkové péči: *„V rozhodnutí o prohlášení nemovité věci za kulturní památku může ministerstvo kultury současně uvést, že výslovně uvedené stavby se kulturní památkou nestávají, ačkoli pozemek, na kterém jsou zřízeny, se za kulturní památku prohlašuje.“* Uvedené ustanovení výslovně prolamuje tezi žalovaného o neoddělitelnosti stavby od pozemku pro účely (zrušení) památkové ochrany. Obdobně přitom soud míní, že lze prohlásit, že vyjmenované pozemky se kulturní památkou nestávají, ačkoli stavba na nich stojící se za kulturní památku prohlašuje.
- Žalovaný správně upozorňuje, že prohlašování za kulturní památku a jeho rušení se řídí obdobnými principy, pokud jde o otázku, jaké věci (či jejich soubory) lze či nelze za kulturní památku prohlašovat. Z pohledu soudu však zákon o státní památkové péči připouští prohlášení památkové ochrany pro stavbu a nikoli pro pozemek, na kterém stojí, a proto lze také připustit zrušení památkové ochrany pro pozemek, na kterém stojí stavba, jejíž památková ochrana má zůstat nedotčena.
31. Soud tudíž uzavírá, že správní orgány zatížily svá rozhodnutí nesprávným právním výkladem zákona o státní památkové péči. Není pravdou, že pozemek a stavba, která je jeho součástí, jsou pro účely státní památkové péče neoddělitelné, ani že není možné, aby část věci (pozemek bez stavby či stavba bez pozemku) byla památkově chráněna, zatímco druhá nikoliv. Takový kategorický závěr nemá oporu v současné právní úpravě a není v souladu se záměrem zákonodárce, ani s účelem zákona o státní památkové péči.

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

32. Soud má s ohledem na argumentaci v napadeném a prvostupňovém rozhodnutí za to, že výše popsany nesprávný právní názor stran neoddělitelnosti stavby od pozemku byl stěžejním důvodem zamítnutí žádosti žalobkyně. V napadeném rozhodnutí ministr výslovně na s. 11 uvedl: „*mám za to, že památkový zákon umožňuje pouze variantu zrušení prohlášení pozemků jen spolu s oplocením a bránami. Proto považuji za jediné možné řešení ponechat památkovou ochranu v původním rozsahu, neboť zrušením prohlášení dotčených pozemků za kulturní památku by pozbyla památkové ochrany i hodnotná ohradní zeď*“). A obdobně na s. 13 k další argumentaci žalobce: „*Ačkoliv v současné době pozemky nemají funkční propojení, vzhledem k tomu, že součástí pozemku p. č. 7319/1 je dochované historické oplocení včetně několika bran, které je – mimo dům č. p. 93 – nejhodnotnější součástí těchto pozemků, není možné přikročit ke zrušení památkové ochrany pouze v případě pozemku a ponechat jako památkově chráněnou jen ohradní zeď a klasicistní pilířové oplocení.*“
33. Soud připouští, že zejména prvostupňové rozhodnutí obsahuje obecné zdůvodnění, proč souborná kulturní památka areálu bývalého zahradnictví neztratila svou hodnotu jako celek, zejména po stránce urbanistické v návaznosti na okolní zástavbu. Ministr však již v napadeném rozkladovém rozhodnutí tyto okolnosti podrobněji nehodnotil, jeho argumentace směřovala především k odůvodnění nutnosti zachování památkové ochrany pro oplocení, které areál udržuje v historických hranicích, nikoliv pro zachování ochrany pozemků. Další argumentace správních orgánů týkající se vnitřního členění areálu (například pokud jde o zachované trasy historických cest) pak postrádá individualizaci ve vztahu k pozemkům žalobkyně. Uvedené deficitní napadeného rozhodnutí jsou dány především tím, že žalovaný učinil stěžejním argumentem nevyhovění žádosti nemožnost zrušení ochrany k pozemkům bez stavby oplocení. Další argumenty obsažené v obou rozhodnutích soud tedy vyhodnotil jako doplňkové, neboť správní orgány při svém rozhodování vůbec nepočítaly s možností ponechání památkové ochrany pro stavbu oplocení se současným zrušením ochrany pro pozemky pod nimi.
34. Soudu tedy nezbylo než zrušit žalobou napadené rozhodnutí a věc vrátit žalovanému k dalšímu řízení. Proto soud vyhodnotil návrh žalobkyně na konání místního šetření ve smyslu § 130 odst. 2 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, jako nadbytečný.
35. V souvislosti s druhou výše položenou otázkou považuje soud za důležité předně korigovat tvrzení žalobkyně, že areál bývalého zahradnictví byl prohlášen za kulturní památku toliko pro hodnoty panského domu č. p. 93 a nikoliv dalších pozemků. Jak vyplývá z obsahu správního spisu, areál byl prohlášen za kulturní památku jako „*barokní předměstský dům Slavatovská č. p. 93 se zahradou a oplocením*“. Správní orgány ve svých rozhodnutích poměrně zevrubně popsaly (a to i v rámci rozsáhlých citací podkladů rozhodnutí), že celý areál někdejšího zahradnictví historicky vždy tvořil ucelený komplex. Zabývaly se památkovou hodnotou areálu jakožto bývalého zahradnictví, respektive zahrady či ovocného sadu, přičemž uvedly, že z hlediska památkových hodnot zahrad nebo parků je rozhodující jejich celkové uspořádání a kompozice. Zdůraznily, že areál plnil v zásadě stejnou funkci minimálně pět staletí a představuje tak výjimečnou kontinuitu a

environmentální stabilitu předmětného území. Neopominutelná je dle správních orgánů též urbanistická a krajinnotvorná hodnota areálu, neboť zahradnictví je součástí širších prostorových a urbanistických vztahů – celku kulturní krajiny rozkládající se severně od historického jádra Telče až k hranicím jejího katastru a vrcholící kaplí sv. Karla Boromejského. Ač je areál oddělen historickou silnicí, navazuje téměř bezprostředně na zámecký park (památka UNESCO) a tvoří s ním jeden historický areál, v minulosti

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

propojený systémem komunikací a bran. Plochu historické zeleně jasně vymezují ohrazení a oplocení.

36. Soud míní, že památková hodnota celého souboru kulturní památky byla ze strany rozhodujících správních orgánů i v podkladech rozhodnutí rozebrána natolik podrobně a věcně, že o památkové hodnotě celého areálu v době jeho prohlášení za kulturní památku nemůže být pochyb, stejně jako o tom, že ji nelze redukovat toliko na stavbu barokního domu. Nadto je nutno dodat, že řízení o zrušení prohlášení za kulturní památku nemá sloužit k přezkumu rozhodnutí o prohlášení za kulturní památku. Řízení slouží k úpravě budoucího stavu, pokud nastaly mimořádně závažné okolnosti, které odůvodňují změnu původně přiznaného statusu (dle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 9. 2015, č. j. 8 As 133/2014-51).
37. K argumentaci žalobkyně stran rozdělení areálu soud považuje za vhodné toliko podotknout, že změna vlastnických vztahů či formální rozdělení pozemků v evidenci katastru nemovitostí samy o sobě nepředstavují důvod pro zrušení prohlášení za kulturní památku, neboť osoba vlastníka je pro památkovou hodnotu stavby z pohledu zákona v zásadě nerozhodná. Mimořádně závažným důvodem nemůže být ani havarijní stav památky či přítomnost dočasných staveb, neboť takový stav je odstranitelný a nezbavuje kulturní památku její památkové hodnoty nenávratně (srov komentář k § 8 odst. 1 zákona o státní památkové péči: VARHANÍK, Jiří. Zákon o státní památkové péči: komentář. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, dostupné v ASPI). Připuštění možnosti dosáhnout zrušení památkové ochrany prostým zanedbáním náležité péče o kulturní památku či snad dokonce její aktivní devastací, by ostatně bylo proti smyslu celé právní úpravy státní památkové péče.
38. Závěrem soud dodává, že v rámci přezkumu napadeného rozhodnutí nemohl přihlédnout k obsahu vyjádření Národního památkového ústavu ze dne 20. 4. 2023, neboť je oprávněn přezkoumávat zákonnost správního rozhodnutí podle právního a skutkového stavu, který byl dán v době vydání rozhodnutí. Citované vyjádření vzniklo teprve později. To ovšem nevylučuje, aby jej žalovaný zohlednil v rámci dalšího řízení.

V. Závěr

39. Žalobkyně se svými námitkami proti napadenému rozhodnutí uspěla. Městský soud proto žalobě vyhověl, napadené rozhodnutí zrušil pro nezákonnost a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení. V dalším řízení bude žalovaný vázán právním názorem soudu (§ 78 odst. 5 soudního řádu správního). Správní orgány těžiště své argumentace přesunou k interpretaci neurčitého právního pojmu „*mimořádně závažné důvody*“ a k řešení otázky, zda současné narušení funkční celistvosti souborné kulturní památky neznamená, že památka v části pozemků žalobkyně nenávratně ztratila svou památkovou hodnotu. A to především s přihlédnutím k novostavbě rodinného domu. Soud ovšem v žádném případě nepředjímá, zda výsledkem nové správní úvahy má či nemá být (byť částečně) vyhovění žádosti žalobkyně.
40. Soud rozhodl o nákladech řízení dle § 60 odst. 1 soudního řádu správního, tedy přiznal je úspěšné žalobkyni. Náhrada nákladů sestává ze zaplaceného soudního poplatku ve výši 3 000 Kč. Dále z odměny za 3 úkony právní služby [§ 11 písm. a), d) a g) vyhlášky č. 177/1996 Sb., ve znění pozdějších předpisů (advokátní tarif) – tj. převzetí zastoupení, podání žaloby, účast na jednání] ve výši 3 100 Kč za úkon [§ 7, § 9 odst. 4 písm. d) advokátního tarifu], tj. celkem 9 300 Kč, a náhrady hotových výdajů za tři úkony v částce 300 Kč za úkon, tj. celkem

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

900 Kč (§ 13 odst. 4 advokátního tarifu). Soud dále ověřil, že právní zástupce žalobce je plátcem daně z přidané

hodnoty, náleží mu tedy částka odpovídající sazbě daně ve výši 21 %, vypočtená z odměny za zastupování a náhrad, ve výši 2 142 Kč.

41. Dále právnímu zástupci žalobkyně náleží náhrada za cestovní výdaje k ústnímu jednání na cestu mezi obcemi Jihlava (Masarykovo náměstí 110/64) – Praha (Slezská 2000/9) a zpět - celkem 258 km. Žalobce použil vůz, který má spotřebu 6,3 l/100km. Soud náhradu určil dle vyhlášky č. 467/2022, ve znění účinném ke dni dotčené cesty. Cena motorové nafty podle § 4 vyhlášky č. 467/2022 Sb. činila v inkriminované době 44,10 Kč. Za cestovné tedy advokátovi náleží náhrada ve výši 717 Kč za pohonné hmoty a 1 342 Kč jako náhrada za kilometry jízdy (258*5,20 – viz § 1 písm. b) vyhlášky č. 467/2022 Sb.); celkem tedy 2 059 Kč. Soud také přiznal náhradu za promeškaný čas za cestu k jednání k soudu a zpět v trvání 6 půlhodin po 100 Kč, celkem 600 Kč (§ 14 odst. 1, 3 vyhlášky č. 177/1996 Sb.), spolu s DPH 726 Kč. Celková výše přiznaných nákladů řízení tak činí (3 000 + 9 300 + 900 + 2 142 + 2 059 + 726=) 18 127 Kč, jejichž povinnost k náhradě soud přiznal proti žalovanému k rukám právního zástupce žalobce.

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 soudního řádu správního 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, 28. června 2023

JUDr. PhDr. Štěpán Výborný, Ph.D., v. r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

Shodu s prvopisem potvrzuje X.