



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Marka Bedřicha, soudce Mgr. Marka Zimy a soudkyně JUDr. Jitky Hroudové ve věci

žalobce: **PAMUKALE s. r. o.**, IČO 28563191
sídlem Jana Šoupala 1597/3, 708 00 Ostrava

proti

žalovanému: **Ministerstvo kultury**
sídlem Maltézské náměstí 471/1, 118 00 Praha 1

o žalobě proti rozhodnutí ministra žalovaného ze dne 10. 6. 2022, č. j. MK 17104/2022 OLP

takto:

- I. Žaloba se zamítá.
- II. Žalovanému se nepřiznává náhrada nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci a dosavadní průběh

1. Žalobkyně se domáhá zrušení shora uvedeného rozhodnutí, kterým ministr žalovaného zamítl její rozklad a potvrdil rozhodnutí žalovaného ze dne 13. 8. 2020, č. j. MK 50121/2020 OPP. Žalovaný nevyhověl návrhu žalobkyně na zrušení prohlášení stavby kancelářského a obytného domu č. p. 1944 na pozemku parc. č. 882/7, k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava (dále jen „stavba“), za kulturní památku.
2. Stavbu prohlásil žalovaný za kulturní památku rozhodnutím ze dne 11. 3. 2008, č. j. 12742/2007, na podnět Národního památkového ústavu. Magistrát města Ostravy i Krajský úřad Moravskoslezského kraje narozdíl od tehdejšího vlastníka stavby záměr podpořily.

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

V odůvodnění žalovaný uvedl, že stavba byla zařazena na Ústřední seznam kulturních památek jako příklad funkcionalistické architektury s dochovanými charakteristickými stylovými prvky a detaily jako jsou železobetonový skelet, pásová okna a keramická fasáda, schodiště, dveře, prosklené příčky a topná tělesa. Díky své nárožní poloze má nezastupitelný urbanistický význam a je jednou z místních dominant.

3. Žalobkyně požádala o zrušení památkové ochrany, jelikož stavba bude muset projít rozsáhlou rekonstrukcí prakticky všech svých částí spojenou s výměnou celé řady stavebních prvků, pro které jí byl udělen status kulturní památky (kompletní keramické obležení fasád, okna do bytů i chodeb, výtah, střešní krytiny, železobetonové pergoly, vertikální prosklení schodišťového prostoru atd.). V současné době již nelze přijatelným způsobem nahradit nebo doplnit poškozené či odstraněné architektonické prvky a konstrukce, neboť původní materiály a technologie již nejsou vyráběny a používány. K žádosti připojila fotodokumentaci stavby.
4. Žalovaný vyzval k vyjádření Magistrát města Ostravy, Národní památkový ústav a Krajský úřad Moravskoslezského kraje.
5. Magistrát města Ostravy ve vyjádření k žádosti uvedl, že doporučuje zrušení památkové ochrany. Při místním šetření dne 1. 11. 2019 provedl podrobnou prohlídku a dospěl v souladu se svým stanoviskem z roku 2007 k závěru, že k předmětu památkové ochrany patří zejména zachování keramického pláště, původních dveří a okenních výplní. Nárožní poloha stavby v blokové zástavbě je zcela běžná, interiér domu je řešen obyčejným způsobem a je zachovalý jen částečně. Původní obklady jsou v řadě míst prakticky po celé ploše poškozeny, pásová okna jsou již dožilá a energeticky nevyhovující. Rekonstrukce je z hlediska dostupných materiálů velmi problematická s ohledem na zachování památkové hodnoty. Původní materiály z 40. let 20. století již nejsou často vyráběny a aplikovány. Při zohlednění kulturního významu stavby a možnosti zachování jejích hodnot dospěl magistrát k závěru, že památkové hodnoty nelze smysluplně zachovat.
6. Národní památkový ústav, odborné pracoviště v Ostravě (dále jen „Národní památkový ústav“) ani jeho regionální komise nedoporučily zrušení památkové ochrany. Z jejich pohledu nepominuly důvody, pro které byla stavba prohlášena za kulturní památku. Aktuální stav dochování hodnot se oproti minulému stavu zásadním způsobem nezměnil. Jedná se o stavbu s dlouhodobě zanedbanou běžnou údržbou předchozími vlastníky, stav však není havarijní. Keramický obklad je viditelně z jedné pětiny plochy poškozený, celková náročnost výměny bude souviset s technikou sejmutí, náhrada bude nutně vyžadovat zakázkovou výrobu. Vzhledem k tomu, že žalobkyně nepředložila projektovou dokumentaci, nelze dovozovat, že v rámci rekonstrukce bude nutné nahrazení celých částí stavby, čímž by došlo ke ztrátě jejích kulturně historických hodnot.
7. Krajský úřad Moravskoslezského kraje taktéž nedoporučil zrušení památkové ochrany. Stavba vykazuje totožné památkové hodnoty jako v době jejího prohlášení. Nadále představuje hodnotný doklad funkcionalistické architektury z historického i urbanistického hlediska.
8. Žalovaný vydal dne 13. 8. 2020 rozhodnutí, č. j. MK 50121/2020 OPP, kterým prohlášení stavby za kulturní památku nezrušil. V hodnocení zohlednil všechna vyjádření, a uvedl, že i přes žalobkyní zmiňované obtíže představuje stavba svým exponovaným nárožním umístěním kvalitního a mimořádně intaktně dochovaného zástupce meziválečné funkcionalistické architektury, který je nadále nositelem památkových hodnot. Popsané

závady žalobkyně účelově zaměňuje za absenci památkových hodnot, resp. za mimořádné důvody, pro které by měla být památková ochrana zrušena. Tvzení, že stavba nevybočuje z roviny běžné produkce staveb tohoto typu zůstalo ve zcela obecné rovině, a navíc to také nelze hodnotit jako mimořádný důvod.

9. Proti rozhodnutí podala žalobkyně nejprve blanketní rozklad, který poté doplnila obecnou námitkou nezákonnosti rozhodnutí. Napadeným rozhodnutím ministr žalovaného rozklad zamítl a potvrdil prvostupňové rozhodnutí. Uvedl, že má za to, že bylo řádně prokázáno, že stavba představuje v dané lokalitě svým exponovaným nárožním umístěním příklad meziválečné funkcionalistické architektury a nadále splňuje kritéria podle § 2 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o památkové péči. Žádné mimořádně závažné důvody pro zrušení památkové ochrany podle § 8 zákona o památkové péči žalobkyně neuvedla.

II. Obsah žaloby

10. Žalobkyně namítá, že žalovaný vydal rozhodnutí v rozporu s § 2 odst. 4 a § 3 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu (dále jen „s. ř.“), jelikož nezjistil dostatečně stav věci tak, aby o něm nepanovaly důvodné pochybnosti. Žalovaný neprovedl místní šetření, neopatřil odborné posouzení či znalecký posudek ohledně možnosti zachování kulturních hodnot, proto žalobkyně navrhla, aby znalecký posudek obstaral soud. Odůvodnění není dostatečně přesvědčivé a ministr žalovaného v napadeném rozhodnutí navzdory těmto pochybnostem nevyhověl jejímu rozkladu, tudíž postupoval v rozporu se zákonem.
11. Stav stavby odůvodňuje zrušení památkové ochrany a žalobkyně v žádosti osvědčila, že existují mimořádné důvody, jak presumuje § 8 zákona o památkové péči. Od udělení památkové ochrany uplynulo více než 11 let, během kterých se stav stavby natolik změnil, že během rekonstrukce nutně dojde k náhradě podstatné části historických prvků. V důsledku toho stavba pozbyde svou památkovou hodnotu.
12. Žalobkyně si je vědoma svých povinností vlastníka, nicméně již v době, kdy stavbu nabyla do vlastnictví veřejnou dražbou dne 6. 1. 2017, byl její stav příliš zanedbaný, aby umožnil záchranu památkových hodnot. Důkazem o změně stavu stavby je vyjádření Magistrátu města Ostravy, který z tohoto důvodu podpořil zrušení památkové ochrany. Žalovaný tak nesprávně vyhodnotil předpoklady pro zrušení památkové ochrany.
13. K zanedbání péče o památku došlo v minulosti a žalobkyně se nesnaží obejít své povinnosti, upozorňuje však na skutečnost, že náprava závadného stavu za současného zachování památkových hodnot již není možná. Tvzení Národního památkového ústavu, že samotné stavebně-technické úpravy nepovedou ke ztrátě kulturně-historických hodnot, je nepodložené. Stejně tak tvzení ministra žalovaného, že žalobkyně uznala, že je nepříznivý stav domu zvrátitelný, není pravdivé. Nepříznivý stav domu není zvrátitelný, resp. k dalšímu chátrání stavby lze zamezit a stavbu lze uvést do dobrého technického stavu pouze za cenu ztráty památkových hodnot.

III. Vyjádření žalovaného k žalobě

14. Žalovaný navrhl zamítnutí žaloby jako nedůvodné. Obě rozhodnutí byla vydána v souladu se zákonem, a proto není dán důvod pro jejich zrušení. Námitky žalobkyně se obsahově zásadně neliší od tvzení a námitek, které byly uplatněny v žádosti o zrušení památkové ochrany a byly již řádně vypořádány prvostupňovým rozhodnutím. Žádné další argumenty žalobkyně v rozkladu neuvedla.

15. Žalovaný se ztotožnil s hodnotícími závěry Krajského úřadu Moravskoslezského kraje a Národního památkového ústavu, které nedoporučily zrušení prohlášení stavby za kulturní památku. Ve vyjádření zopakoval své argumenty z prvostupňového a napadeného rozhodnutí.

IV. Posouzení věci soudem

16. Ve věci samé rozhodl soud bez nařízení jednání, s čímž žalobkyně a žalovaný souhlasili konkludentně [§ 51 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního (dále jen „s. ř. s.“)]. Soud nepovažoval za potřebné nařídit jednání ani z důvodu dokazování. Žalobkyně v žalobě navrhla zadání znaleckého posudku, soud však neshledal, že by to v projednávané věci bylo potřeba (k tomu viz dále).
17. Napadené rozhodnutí soud přezkoumal v mezích žalobních bodů (§ 75 odst. 2 věta první s. ř. s.) a vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodnutí správního orgánu (§ 75 odst. 1 s. ř. s.).
18. Žalobu podala včas osoba k tomu oprávněná.
19. Žaloba není důvodná.
20. Mezi stranami je především sporné, zda byly v případě žalobkyniny stavby naplněny mimořádně závažné důvody pro zrušení památkové ochrany podle § 8 odst. 1 zákona o památkové péči.
21. Nejprve se soud zabýval námitkou nedostatečně zjištěného skutkového stavu a dospěl k tomu, že není důvodná. Žalovaný si v souladu s § 8 odst. 2 zákona o památkové péči opatřil stanovisko Krajského úřadu Moravskoslezského kraje a Magistrátu města Ostravy. Nad rámec zákonných požadavků požádal o odborné stanovisko i Národní památkový ústav. Žalovaný vycházel jak z předložené fotografické dokumentace žalobkyně a z fotografií Národního památkového ústavu, tak z odborných stanovisek, které zhodnotil ve vzájemné souvislosti. Žalobkyně žádné další důkazy v řízení před žalovaným nepředložila, ani nenavrhla.
22. Pokud žalobkyně tvrdí, že žalovaný měl provést místní šetření a obstarat si znalecký posudek k otázce, zda je reálné zachovat i přes rozsáhlou rekonstrukci památkové hodnoty stavby, soud uvádí, že důkazní břemeno ohledně této otázky tížilo žalobkyni. Žalobkyně byla vyzvána a měla možnost po seznámení se shromážděnými důkazy a stanovisky navrhnout žalovanému provedení dalších důkazů, to však neučinila a zůstala v řízení pasivní. Účastník řízení je přitom povinen prokázat, co sám tvrdí, pokud má správní orgán právě z jeho tvrzení vycházet, přičemž v tomto případě bylo řízení podle § 8 odst. 1 zákona o památkové péči zahájeno na žádost žalobkyně, která tak měla prokázat, že rekonstrukce nevyhnutelně povede ke zničení památkových hodnot např. předložením plánovací dokumentace či znaleckého posudku, který by podpořil její tvrzení o náročné rekonstrukci [viz rozsudky Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“) ze dne 7. 2. 2018, č. j. 9 As 330/2016-192, č. 3712/2018 Sb. NSS, bod 84, a ze dne 30. 7. 2020, č. j. 9 As 129/2020-30, bod 13]. Soud proto tuto námitku nepovažuje za důvodnou, má za to, že skutkový stav byl žalovaným dostatečně zjištěn.
23. Z obdobného důvodu soud nevyhověl žalobkynině návrhu na zadání znaleckého posudku. Pokud tento důkaz žalobkyně nenavrhla v řízení o své žádosti a správní orgány řádně a dostatečně zjistily skutkový stav, nemůže žalobkyně svoji pasivitu dohánět nyní v řízení před soudem. Takovým postupem by totiž fakticky docházelo k obcházení koncentrace dle

§ 82 odst. 4 s. ř. (srov. shodně Kühn, Z., Kocourek, T. a kol. *Soudní řád správní. Komentář*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2019, s. 636-637, bod 19). Navíc zadání znaleckého posudku by bylo nadbytečné, neboť žalobkyní tvrzené důvody pro zrušení památkové ochrany nejsou mimořádně závažnými důvody.

24. Ustanovení § 8 odst. 1 zákona o památkové péči stanoví, že pokud se nejedná o národní kulturní památku, může žalovaný z *mimořádně závažných důvodů* prohlášení věci nebo stavby za kulturní památku zrušit.
25. *Mimořádně závažné důvody* zákon nedefinuje, jedná se o neurčitý právní pojem, který byl dostatečně vymezen judikaturou správních soudů (např. rozsudky NSS ze dne 21. 4. 2016, č. j. 2 As 322/2015-73, a ze dne 4. 9. 2019, č. j. 8 As 133/2014-51, č. 3314/2015 Sb. NSS). Judikatura v souladu s odkazem na odbornou literaturu rozlišují dvě kategorie mimořádně závažných důvodů. První z nich souvisí s fyzickým zánikem památky, který může být způsoben jiným relevantním zájmem, pro který nelze památku zachovat nebo neschopností zajistit, aby si památka udržela své vlastnosti, pro které je kulturní památkou. Druhá kategorie pak souvisí se stavem jejího (nejen) vědeckého poznání (např. se ukáže, že památka je falzem) [srov. Varhaník, J.; Malý S. *Zákon o památkové péči. Komentář* (§ 8). Praha: Wolters Kluwer nebo Zídek, M; Tupý, M. a Klusoň, J. *Zákon o státní památkové péči. Praktický komentář* (§ 8). Praha: Wolters Kluwer]. Jinak řečeno, musí se jednat o důvody, které svou povahou „přebijí“ ty, pro které byla stavba nebo věc prohlášena za kulturní památku (viz rozsudek NSS ze dne 22. 10. 2021, č. j. 5 As 281/2020-40, č. 4267/2021 Sb. NSS, bod 37).
26. Existence *mimořádně závažných důvodů* je předmětem dokazování, přičemž břemeno tvrzení a důkazní nese ten, kdo inicioval zahájení řízení (viz výše). Tím samozřejmě není dotčena povinnost žalovaného postupovat dle § 3 s. ř. v souladu se zásadou zjištění skutkového stavu bez důvodných pochybností. Neprokázání mimořádně závažných důvodů nezbytně vede k zamítnutí žádosti o zrušení prohlášení věci za kulturní památku, naopak jejich prokázání nemusí znamenat, že dojde automaticky ke zrušení památkové ochrany. Ustanovení § 8 odst. 1 zákona o památkové péči je typickou kombinací správního uvážení („může“) a neurčitého právního pojmu („z mimořádně závažných důvodů“). Naplnění pojmu *mimořádně závažných důvodů* je však otázkou zákonnosti, nikoli věcné správnosti (např. již citovaný rozsudek NSS č. j. 5 As 281/2020-40, bod 28).
27. Žalobkyně za mimořádně závažný důvod označila pouze špatný stavebně-technický stav vyžadující rozsáhlou rekonstrukci, která zapříčiní zánik kulturně-historických hodnot, pro které byla stavba za kulturní památku označena. Neutěšený stav doložila fotografickou dokumentací. Judikatura opakovaně zdůraznila, že havarijní stav není zpravidla *mimořádně závažným důvodem* (viz již citovaný rozsudek NSS č. j. 5 As 281/2020-40, bod 33, a rozsudky NSS ze dne 21. 4. 2016, č. j. 2 As 322/2015-73, a ze dne 30. 7. 2020, č. j. 9 As 129/2020-30, bod 18). Tento výklad je též v souladu se záměrem historického zákonodárce, který v důvodové zprávě k zákonu o památkové péči uvedl, že: „*Havarijní stav kulturní památky způsobený zanedbáním povinné péče vlastníka (uživatele) o kulturní památku nelze však pokládat za mimořádně závažný důvod pro zrušení jejího prohlášení za kulturní památku*“.
28. Odborná literatura připouští, že stav památky může být důvodem pro zrušení památkové ochrany v případě, kdy je památka v tak zanedbaném stavu, že nebyla zachována ani její hmotná podstata, resp. ani část této hmotné podstaty. Tak např. by v úvahu přicházelo zrušení prohlášení za kulturní památku, pokud „*by byla nenávratně zničena část věci, resp. stavby, která byla jediným nositelem kulturně-historických hodnot, pro něž se stavba stala*“.

kulturní památkou – např. nástěnná malba či jiný detail stavby, který se jako její součást nemohl stát kulturní památkou samostatně [Varhaník, J.; Malý S. *Zákon o památkové péči. Komentář* (§ 8). Praha: Wolters Kluwer]. V případě žalobkyniny stavby jsou takovými hodnotami mj. železobetonový skelet, pásová okna a keramická fasáda. Ze správního spisu, vyjádření orgánů, ani samotné žalobkyniny žádosti neplyne, že by tyto hodnoty byly nenávratně zničeny. Jejich neutěšený stav je navíc zapříčiněný dlouhodobou neúdržbou, což však samo o sobě nemůže být mimořádně závažným důvodem pro zrušení prohlášení stavby za kulturní památku.

29. Již v době, kdy žalobkyně nabyla ke stavbě vlastnická práva, si jejího stavu i statusu musela být vědoma. V žádosti ani v žalobě neuvedla, zda se během dvou let, od nabytí do podání žádosti podle § 8 zákona o památkové péči, snažila zachovat zmiňované památkové hodnoty nebo zda začala se záchrannými pracemi, během kterých došla k závěru, že jednotlivé hodnotné prvky zachovat nelze či nechala další dva roky stavbu ve stavu, v jakém ji vydražila.
30. Žalobkyně zdůrazňuje zejména poškození keramického obkladu a jeho nezbytné výměny, která bude pro památkové hodnoty citelnou ztrátou. Na fotografiích je viditelné, že je keramický obklad na určitých částech poničen, nicméně z ničeho neplyne, že všechny či jen většina obkladaček bude muset být nahrazena. Zjištěný stav nezbavuje stavbu její památkové hodnoty nenávratně, je odvratitelný a fakt, že žalobkyně bude nucena při renovaci fasády investovat do časově i finančně náročnější zakázkové výroby, nemůže být důvodem, pro který by měla být zrušena památková ochrana stavby. To žalobkyni vysvětlil i žalovaný a jeho ministr ve svých rozhodnutích.
31. Nelze se ztotožnit ani s tvrzením žalobkyně, že buďto bude stavba chátrat, anebo bude opravena a ztratí své památkové hodnoty. Takový postup a přístup žalobkyně je v rozporu se smyslem památkové ochrany a péče. V této souvislosti je třeba zdůraznit, že i s největší pečlivostí provedená obnova kulturní památky zpravidla představuje určitý zásah do její fyzické podstaty, úbytek její autentické hmoty a určité omezení její vypovídací hodnoty jako hmotného historického pramene [viz Varhaník, J.; Malý S. *Zákon o památkové péči. Komentář* (§ 9). Praha: Wolters Kluwer]. Jiná situace by nastala, pokud by při rekonstrukci došlo k úplné výměně veškerých konstrukcí a *de facto* k pořízení nové stavby, resp. repliky stavby, která – byť by byla konstrukčně, rozměrově a vzhledově shodná s původní – by kulturní památkou již nebyla. To se *de facto* v žádosti i v žalobě žalobkyně snažila tvrdit, nicméně toto tvrzení dále nerozvedla a jak správně poznamenal Národní památkový ústav ve své odborném stanovisku, žalobkyně nedoložila plán rekonstrukčních prací ani odborné posouzení, z nichž by vyplývalo, že bude nutné zasáhnout do stavby do té míry, že bude její kulturně-historická hodnota zničena. Toto tak zůstalo opět pouze v rovině neprokázaných tvrzení žalobkyně.
32. Námitky žalobkyně týkající se nedostatků v řízení, ve kterém bylo vydáno rozhodnutí podle § 3 zákona o památkové péči nebo které se týkají zpochybňování již jednou uznaných památkových hodnot stavby, nejsou pro věc relevantní, jelikož řízení podle § 8 téhož zákona není oprávněným prostředkem proti takovému rozhodnutí a nelze v něm přezkoumávat zákonnost původního rozhodnutí (viz již citovaný rozsudek NSS č. j. 8 As 133/2014-51, bod 33).
33. Důvodná není ani námitka týkající se nepřesvědčivých odůvodnění napadeného i prvostupňového rozhodnutí. Soudu není zřejmé, zda žalobkyně s touto nepřesvědčivostí

spojuje nezákonnost či nepřezkoumatelnost rozhodnutí. Proto pouze stručně uvádí, že z odůvodnění obou rozhodnutí je zcela zřejmé, o jaké úvahy a stanoviska opřeli žalovaný a jeho ministra svá rozhodnutí a svůj závěr nezrušit památkovou ochranu. Fakt, že se žalovaný a jeho ministr s tvrzeními žalobkyně nevypořádali v souladu s jejími představami, nemůže zapříčinit nepřezkoumatelnost rozhodnutí.

V. Závěr a náklady řízení

34. Žaloba není důvodná, proto ji podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.
35. O nákladech řízení rozhodl soud výrokem II. podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalovaný byl ve věci plně úspěšný, avšak nevznikly mu žádné náklady řízení nad rámec běžného výkonu úřední činnosti. Proto mu soud jejich náhradu nepřiznal.

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 6. září 2023

Mgr. Marek Bedřich v. r.
předseda senátu