



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Plzni rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Lukáše Pišvejce a soudců JUDr. Veroniky Burianové a Mgr. Aleše Smetanky ve věci

žalobců:

- a) M. S.
bytem X
- b) A. K.
bytem X
- c) J. K.
bytem X
- d) Mgr. P. M.
bytem X
- e) Ing. P. M.
bytem X

všichni zastoupeni Mgr. Jiřím Kokešem, advokátem
sídlem T. G. Masaryka 153, 261 01 Příbram

proti
žalovanému:

Krajský úřad Karlovarského kraje
sídlem Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 11. 10. 2023, č. j. KK/2000/KR/23-05,

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.

takto:

- I. Žaloba žalobce a) se zamítá.
- II. Žaloba žalobkyně b) se zamítá.
- III. Žaloba žalobce c) se zamítá.
- IV. Žaloba žalobkyně d) se zamítá.
- V. Žaloba žalobce e) se zamítá.
- VI. Žádný z účastníků řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I.

Vymezení věci

1. Na základě žádosti žalobců vydal Městský úřad Ostrov (dále jen „*prvoinstanční orgán*“) ve věci „Záměr rekonstrukce objektu X č.p. Xa A., na pozemku st.p. Xb v katastrálním území X, který se nachází na území Krajinne památkové zóny Hornická kulturní krajina X - X - X, rejstříkové číslo 2484, prohlášené opatřením obecné povahy č. 1/2014 ze dne 17. 1. 2014, dle architektonické studie, kterou vypracoval Ing. Arch. P. V., PP HOME, říjen 2022“ (dále také jen „*záměr*“, příp. „*objekt*“) rozhodnutí ze dne 5. 6. 2023, č. j. MěÚO/28130/2023 (dále jen „*prvoinstanční rozhodnutí*“). Prvoinstančním rozhodnutím, které bylo závazným stanoviskem ve formě správního rozhodnutí podle § 14 odst. 2 a 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči (dále jen „*ZSP*“), shledal prvoinstanční orgán záměr nepřipustným.
2. Odvolání žalobců žalovaný napadeným rozhodnutím zamítl a prvoinstanční rozhodnutí potvrdil.

II.

Žaloby

3. Žalobci žádali, aby soud napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení.
4. Žalobci nesouhlasili se závěrem správních orgánů, že záměr není v souladu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot památkové zóny, a to navýšením objektu, navrženým členěním fasád, způsobem prosvětlení střechy, balkóny a dalšími aspekty. Žalobci v žalobách zpochybňovali dále uvedená jednotlivá východiska, z nichž správní orgány uvedený závěr dovodily, a své námitky soustředili do pěti okruhů žalobních námitek.
5. Žalobci konkrétně namítli, že objekt vůbec není z ulic P. aj. vidět. Žalobci dále zdůraznili, že obec A. ani objekt nemají památkovou ochranu (město není vyhlášenou památkovou rezervací z pohledu urbanistického ani stavebního - krajinna památková zóna). Ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje (dále jen „*ZÚR*“) pro záměr žádná omezení nevyplývají (objekt nemá ústřední polohu na náměstí Míru a nenachází se podle předložené fotodokumentace v pohledových osách na dominantu A. — kostel Čtrnácti pomocníků).
6. Většinu okolní zástavby tvoří dvoupodlažní objekty a plánované navýšení objektu nemůže narušit charakter okolní zástavby, neboť naproti objektu jsou umístěny stavby se

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.

čtyřmi podlažími - podstatná část okolní zástavby je tedy vyšší než plánovaný záměr. Navýšením objektu nedochází k omezení významných dominant v okolním území, neboť veškeré pohledy na tyto dominanty jsou zachovány. Fotografie, které jsou součástí vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Lokti (dále jen „NPÚ“) ze dne 15. 11. 2022, č. j. NPU-342/87239/2021 (dále jen „*vyjádření NPÚ z 15. 11. 2022*“), prokazují, že z náměstí je na kostel pohled pouze přes sousední dům (modrý dům – M.), kdy záměr stojí stranou a není situován v přímé linii ke kostelu - pohled z náměstí na kostel tedy záměr nezakrývá. Navýšení objektu je v souladu s územním plánem města A. podle závazného stanoviska orgánu územního plánování (viz závazné stanovisko prvoinstančního orgánu ze dne 18. 5. 2023, č. j. MěÚO/24751/2023 – dále jen „*závazné stanovisko*“), kdy záměr je v souladu i s aktuálními ZÚR. Navýšením o jedno patro bude pouze docíleno původní podlažnosti hotelu U. v souladu s územním plánem města A.. Po plánovaném navýšení o jedno patro bude objekt stále ještě o jedno patro nižší než NPÚ a městským úřadem schválený projekt A. P. týkající se přestavby bývalého hotelu U. čp. Xc (dále i jen jako „*hotel U.*“) na náměstí.

7. Závěr správních orgánů, že záměr nerespektuje prvky historického výrazu objektu, ať už navýšením objektu, tak navrženým členěním fasády, způsobem prosvětlení střechy, balkóny a dalšími aspekty, je vyvrácen závazným stanoviskem o přípustnosti záměru. Záměr proto nemůže být v rozporu s podmínkami ochrany. Žalobci nesouhlasili s tím, že záměr nerespektuje čl. 2 body a) a c) podmínek ochrany krajinné památkové zóny dle opatření obecné povahy Ministerstva kultury ze dne 21. 1. 2014 č. 1/2014, o prohlášení části krajinného celku - území Hornické kulturní krajiny X - X - X za památkovou zónu (dále jen „*OOP*“), protože poškozuje historický charakter dochované zástavby jihovýchodní části náměstí. Žalobci poukázali na to, že podle čl. 1 bodu 1, 2 a 3 Úmluvy o ochraně architektonického dědictví Evropy (Mezinárodní smlouva č. 73/2000 Sb. m. s., kterou je Česká republika vázána v oblasti památkové péče) X v X ani objekt nejsou architektonickým dědictvím. I z vyjádření NPÚ ze dne 10. 3. 2022, č. j. NPU-342/12693/2020, vyplynulo, že architektura objektů nacházejících se na náměstí není hlavním předmětem památkové zóny, jímž jsou krajinné pozůstatky po hornické činnosti a že v X neexistuje jednotný urbanistický celek z pohledu památkové péče a ochrany architektonicky hodnotnými objekty. Žalobci zdůraznili, že platilo-li toto vyjádření NPÚ pro přestavbu hotelu U., musí totéž platit i pro záměr a správní orgány to nesmí pominout.
8. Žalobci nesouhlasili ani s tím, že objekt je součástí památkové zóny prohlášené prostřednictvím OOP, protože v předmětu ochrany dle čl. 1 nejsou objekt ani náměstí jmenovitě uvedeny a nejde o objekt jakkoliv spojovaný s hornickou činností. K čl. 2 bodům a) a b) a čl. 3 OOP žalobci uvedli, že nebyla vyhlášena městská památková zóna X (pouze Hornická kulturní krajina), a proto není ani uvedeno její vymezení jak ulicemi, či jednotlivými domy a ochrana ve smyslu památkového zákona samotného objektu neexistuje. Ke splnění podmínek čl. 2 bod c) OOP žalobci uvedli, že dominantu kostela není podle předložené fotodokumentace záměrem dotčena. Objekt tedy není předmětem ochrany ve smyslu ZSP a konkrétní podmínky ochrany obce X, resp. objektu, neexistují, a pokud by byly stanoveny, musely by být promítnuty do územně plánovací dokumentace obce.
9. Napadeným rozhodnutím měla být zasažena dobrá víra žalobců a porušena zásada legitimního očekávání. Dle vyjádření NPÚ ze dne 18. 3. 2019, č. j. NPU-342/12606/2019, ve věci rekonstrukce a dostavby hotelu U., byly tyto stavební úpravy shledány jako přípustné, ač záměr z hlediska památkové péče v žádném směru nezasahuje více do

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.

historického charakteru okolní zástavby. I v případě záměru tedy mělo být přihlédnuto k tomu, že charakter okolní zástavby na náměstí je zásadně poškozen, je zde množství proluk po zaniklé zástavbě, historické stavby jsou zde povětšinou zásadně novodobě upravované a náměstí celkově působí značně roztržštěně. Dále mělo být přihlédnuto k tomu, že záměr i z hlediska podlažnosti odpovídá původnímu charakteru zástavby a že záměr je podle závazného stanoviska v souladu s územním plánem obce X. Žalobci přitom podali žádost o posouzení záměru s vědomím vydaného závazného stanoviska Městského úřadu Ostrov ze dne 27. 3. 2019, č. j. MěÚO/08239/2019, a s vědomím uvedeného vyjádření NPÚ ze dne 18. 3. 2019, č. j. NPU- 342/12606/2019. Žalobci proto podle § 2 odst. 4 správního řádu předpokládali, že jejich žádost bude posouzena shodně jako v případě hotelu U., neboť šlo o prakticky shodný záměr, který se od záměru nijak zásadně neodlišuje z hlediska památkové péče. Žalobci namítli, že záměr je ze strany příslušných orgánů hodnocen bez racionálního odůvodnění přísněji než v případě hotelu U. - aniž by existovaly mezi těmito záměry zásadní rozdíly z hlediska památkové péče, je každý záměr posuzován odlišně. Správní orgány byly vázány předchozí správní praxí a nesměly ji bezdůvodně změnit. Žalobci odkázali na nález Ústavního soudu ze dne 27. 3. 2003, sp. zn. IV. ÚS 690/2001, a rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 8. 2007, č. j. 7 Afs 45/2007-251, č. 1383/2007 Sb. NSS, a ze dne 16. 3. 2010, č. j. 1 Afs 50/2009-233.

III.

Vyjádření žalovaného k žalobám

10. Žalovaný navrhl, aby soud žaloby jako nedůvodné zamítl.
11. Žalovaný s odkazem na odůvodnění napadeného rozhodnutí uvedl, že žalobní body vypořádal v napadeném rozhodnutí jako odvolací námitky, a dodal následující.
12. Žalovaný k prvnímu žalobnímu bodu s odkazem na str. 22 až 25 napadeného rozhodnutí uvedl, že na základě provedené obhlídky exteriéru objektu dal žalobcům z části za pravdu, neboť zjistil, že objekt není pohledově exponovaný z ulice J. – avšak z ulice P. je objekt významně exponovaný při pohledu z náměstí a také na dominantu kostela. K druhému žalobnímu bodu žalovaný odkázal na str. 20 až 22 a 24 a 25 napadeného rozhodnutí. K třetímu žalobnímu bodu žalovaný odkázal na str. 20 až 22 a 26 a 27 napadeného rozhodnutí. K čtvrtému žalobnímu bodu žalovaný odkázal na str. 27 a 28 napadeného rozhodnutí a k pátému na str. 28 až 30 napadeného rozhodnutí.

IV.

Repliky

13. Žalobci v replikách uvedli, že trvají na své žalobní argumentaci a s vyjádřením žalovaného k žalobám nesouhlasí. Žalobci dále v replikách doslovně přepsali jednotlivé pasáže svých žalob (odst. II replik – odst. IV žalob, odst. III replik – odst. V žalob, odst. IV replik – odst. VI žalob, odst. V replik – odst. VII žalob, odst. VII replik – odst. IX žalob).

V.

Rozhodnutí bez nařízení jednání

14. Vzhledem k tomu, že všichni účastníci s tímto postupem vyslovili výslovný souhlas (žalovaný v podání ze dne 4. 12. 2023 a žalobci v podání ze dne 8. 12. 2023), rozhodl soud v souladu s § 51 odst. 1 s. ř. s. bez nařízení jednání.

VI.

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.

Posouzení věci soudem

15. V souladu s § 75 odst. 1 s. ř. s. vycházel soud při přezkoumání napadeného rozhodnutí ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu. Přezkumná činnost soudu dále respektovala dispoziční zásadu vyjádřenou v § 71 odst. 1 písm. c), písm. d), odst. 2 in fine a v § 75 odst. 2 větě první s. ř. s. Z této zásady vyplývá, že soud přezkoumává zákonnost rozhodnutí správního orgánu pouze v rozsahu, který žalobce uplatnil v žalobě nebo během dvouměsíční lhůty po oznámení napadeného rozhodnutí ve smyslu § 72 odst. 1 s. ř. s. Povinností žalobce je proto tvrdit, z jakých skutkových či právních důvodů je napadené rozhodnutí správního orgánu nezákonné. Nad rámec žalobních bodů musí soud přihlídnout toliko k vadám napadeného rozhodnutí, k nimž je nutno přihlížet bez návrhu, nebo které vyvolávají nicotnost napadeného rozhodnutí podle § 76 odst. 2 s. ř. s. - takové nedostatky však v projednávané věci nebyly zjištěny.
16. Žaloby jsou nedůvodné.
17. Soud považuje za vhodné předznamenat základní úvahová východiska, jež použil při hodnocení důvodnosti žalob.
18. Především platí, že z hlediska soudního přezkumu představují napadené a prvoinstanční rozhodnutí jeden celek (viz např. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 12. října 2004, č. j. 5 Afs 16/2003-56, publ. pod č. 534/2005 ve Sb. NSS). To má za důsledek, že jednak není vadou, pokud druhostupňové rozhodnutí odkazuje či přebírá argumentaci správního orgánu prvního stupně, a jednak případné nedostatky prvostupňového řízení mohou být napraveny v řízení před druhostupňovým orgánem. Zásada jednotnosti řízení znamená, že správní řízení představuje jeden celek až do vydání konečného rozhodnutí a jako jeden celek jsou vnímána též rozhodnutí vydaná v jeho jednotlivých fázích (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 3. 2017, č. j. 5 Azs 270/2016-39). Není tedy vyloučeno, aby odvolací správní orgán napravit nedostatky rozhodnutí správního orgánu prvního stupně, a to i pokud jde o jeho odůvodnění (viz např. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 10. 2004, č. j. 5 Afs 16/2003-56, č. 534/2005 Sb. NSS, nebo rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 12. 2007, č. j. 4 As 48/2007-80, ze dne 26. 3. 2008, č. j. 9 As 64/2007-98, či ze dne 29. 11. 2012, č. j. 4 Ads 97/2012-66).
19. Dále soud vycházel z toho, že pouhé zopakování odvolacích námitek ve správní žalobě podstatně snižuje žalobcovy šance na úspěch. Takto se vyjádřil Nejvyšší správní soud např. v bodě 16 rozsudku z 23. 4. 2020, č. j. 7 Afs 440/2018 - 63, dle kterého *žalobní body mají primárně směřovat proti napadenému rozhodnutí (tj. rozhodnutí o odvolání) a jeho důvodům. Pokud odvolací orgán uplatněné námitky dostatečně vypořádá a žalobce je v žalobě pouze zopakuje, aniž by na důvody rozhodnutí o odvolání reagoval, podstatně tím snižuje své šance na úspěch, neboť soud za něj nemůže domýšlet další argumenty.* Současně platí, že je-li rozhodnutí žalovaného důkladné, je z něho zřejmé, proč žalovaný nepovažoval právní argumentaci účastníka řízení za důvodnou a proč jeho odvolací námitky považoval za liché, mylné nebo vyvrácené, shodují-li se žalobní námitky s námitkami odvolacími a nedochází-li krajský soud k jiným závěrům, není praktické a ani časově úsporné zdlouhavě a týmiž nebo jinými slovy říkat totéž. Naopak je vhodné správné závěry si přisvojit se souhlasnou poznámkou. Prosté zopakování odvolacích námitek ve správní žalobě sice neznamená, že by taková žaloba neobsahovala žádné žalobní body, ale krajský soud se s nimi vypořádá pouze dle jejich relevance ve vztahu k argumentaci obsažené v napadeném rozhodnutí (srov.

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.

rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 7. 2023, č. j. 1 Afs 111/2022-30, body 14 a 15).

20. § 1 odst. 1 ZSPPP stanoví, že stát chrání kulturní památky jako nedílnou součást kulturního dědictví lidu, svědectví jeho dějin, významného činitele životního prostředí a nenahraditelné bohatství státu. Účelem zákona je vytvořit všestranné podmínky pro další prohlubování politickoorganizační a kulturně výchovné funkce státu při péči o kulturní památky, o jejich zachování, zpřístupňování a vhodné využívání, aby se podílely na rozvoji kultury, umění, vědy a vzdělávání, formování tradic a vlastenectví, na estetické výchově pracujících a tím přispívaly k dalšímu rozvoji společnosti.
21. Podle § 1 odst. 2 věty první ZSPPP státní památková péče zahrnuje činnosti, opatření a rozhodnutí, jimiž orgány a odborná organizace státní památkové péče v souladu se společenskými potřebami zabezpečují zachování, ochranu, zpřístupňování a vhodné společenské uplatnění kulturních památek.
22. § 14 odst. 2 ZSPPP stanoví, že vlastník nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové zóně, je povinen si ke změně stavby 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).
23. § 14 odst. 3 ZSPPP stanoví, že se v závazném stanovisku podle odstavců 1 a 2 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.
24. Podle § 14 odst. 6 věty první ZSPPP vydá orgán státní památkové péče závazné stanovisko po předchozím písemném vyjádření odborné organizace státní památkové péče, se kterou projedná na její žádost před ukončením řízení návrh tohoto závazného stanoviska.
25. Odborný názor odborné organizace státní památkové péče musí být řádně a přesvědčivě odůvodněn a správní orgán není jeho obsahem vázán a je povinen jej hodnotit stejně jako další důkazy ve smyslu zásady volného hodnocení důkazů. Má-li správní orgán pochybnosti o správnosti písemného vyjádření, je nezbytné, aby provedl další důkazy tak, aby zjistil stav věci způsobem odpovídajícím požadavku vyjádřeném v § 3 správního řádu. V odůvodnění musí správní orgán podrobně uvést, jakými úvahami byl veden při hodnocení těchto důkazů. Jakkoli je hodnocení důkazů na úvaze správního orgánu, není jeho správní uvážení libovolné. Správní orgán je povinen postupovat v souladu s účelem zákona, vyjádřeným v § 1 ZSPPP.
26. Nebylo sporu (viz str. 4 a 5 napadeného rozhodnutí) o tom, že záměr se týkal rekonstrukce apartmánového domu a že orgán státní památkové péče ve vyjádření NPÚ z 15. 11. 2022 vyjádřil závěr, že záměr není v souladu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot krajinné památkové zóny.
27. Vyjádření NPÚ z 15. 11. 2022 vyšlo z toho, že objekt se nachází na X v historickém centru X, pohledově se výrazně uplatňuje z náměstí a ulic P., V., J., Z. a P. a je součástí hlavního pohledu z náměstí na kostel. Jde o dvoupodlažní objekt se zbytněným podkrovím zastřešený sedlovou střechou s polovalbou a pultovým vikýřem. Dvorní třípodlažní rizalit je umístěn výrazně pod hlavním hřebenem. Uliční průčelí je šestiosé, boční dvuosé. V patře je dochováno původní architektonizované řešení fasád pomocí lisén, patrových říms a podokenních parapetů. Dům z poloviny 19. století s urbanistickou hodnotou má

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.

velký památkový potenciál (viz str. 1 a 2). NPÚ záměr posoudil se zohledněním regulace v OOP, které území zařadilo do krajině památkové zóny, dále v územním plánu A., dále ve vyhlášce č. 163/2006 Sb., v Úmluvě o ochraně světového kulturního a přírodního dědictví a v Úmluvě o architektonickém dědictví Evropy. Svůj závěr, že záměr není v souladu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot památkové zóny, NPÚ odůvodnil dvěma okruhy argumentů. První z nich se týkal navýšení objektu o jedno patro. NPÚ dospěl k závěru, že nástavba objektu o patro není žádoucí z následujících 5 důvodů: (i) navýšení by setřelo historický charakter objektu, (ii) navýšení by narušilo měřítko a charakter okolní zástavby, která je z větší části dvoupodlažní, (iii) navýšení by narušilo pohled na významnou dominantu kostela Čtrnácti svatých pomocníků, (iv) navýšení objektu nerespektuje, že by se objekty v historickém jádru měly rekonstruovat ve stávajících objemech bez nástaveb, (v) navýšení narušuje historické, urbanistické a architektonické hodnoty místa i celku. Podle NPÚ je záměr nepřipustný nejen pro výškové navýšení, ale i pro celkové architektonické pojetí, které konkrétně navrženým členěním fasád, navrženým způsobem prosvětlení střechy a navrženými balkóny naprosto stírá historický charakter objektu.

28. Žalovaný v napadeném rozhodnutí vypořádal odvolací námitky žalobců a uzavřel, že prvoinstanční orgán rozhodl na základě přesvědčivých podkladů a své rozhodnutí řádně odůvodnil, a aproboval závěr prvoinstančního orgánu, že záměr není v souladu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot památkové zóny navýšením objektu a navrženým členěním fasád, způsobem prosvětlení střechy, balkóny a dalšími aspekty. Podle žalovaného je přes kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování nutné upozornit na nerespektování obecných principů formulovaných v textové části územního plánu. Žalovaný dále poukázal na zápis území na seznam světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO, čl. 4 Úmluvy o ochraně světového kulturního a přírodního dědictví a čl. 7 a 12 Úmluvy o architektonickém dědictví Evropy (viz str. 31 napadeného rozhodnutí).
29. Soud souhlasí s žalovaným (viz str. 22 napadeného rozhodnutí), že správní orgán samostatně posuzuje, zda veřejný zájem na ochraně kulturního dědictví převážil nad zájmem realizovat určité stavební úpravy. Vyjádření odborné organizace státní památkové péče je jedním, byť obligatorním, z podkladů rozhodnutí a pro správní orgán není závazné. Proto jej musí správní orgán vyhodnotit v souhrnu s ostatními podklady rozhodnutí.
30. Jednotlivé žalobní body žalob posoudil soud následovně.

Pohledy

31. Jak bylo výše uvedeno, vyjádření NPÚ z 15. 11. 2022 vyšlo, pokud jde o pohledový kontext objektu v území, z toho, že objekt se nachází na X v historickém centru X a pohledově se výrazně uplatňuje z náměstí a ulic P., V., J., Z. a P. a je součástí hlavního pohledu z náměstí na kostel.
32. Žalobci v odvolání namítli, že *objekt není z ulic P. aj. vůbec vidět*.
33. K této odvolací námitce žalovaný na str. 23 napadeného rozhodnutí s odkazem na pořizenou fotodokumentaci uvedl, že na místě samém zjistil, že z ulice J. není objekt pohledově exponovaný a že z ulice P. je objekt významně pohledově exponovaný při pohledu na náměstí a také na dominantu kostela.

34. Na toto vypořádání své odvolací námitky reagovali žalobci v žalobě žalobní námitkou doslovně kopírující námitku odvolací, tj. prostým tvrzením, že *objekt není z ulic P. a J. vůbec vidět* (srov. odst. V odvolání a odst. IV žaloby).
35. Jak soud uvedl výše, v soudním přezkumu soud posuzuje zákonnost správního rozhodnutí jako jednoho celku tvořeného prvostupňovým rozhodnutím a druhostupňovým rozhodnutím. Soud též připomíná, že pouhé zopakování odvolacích námitek ve správní žalobě podstatně snižuje šance strany žalující na úspěch, přičemž soud takové námitky posuzuje pouze vzhledem k jejich vypořádání v odvolacím rozhodnutí. Tato východiska již soud dále nebude opakovat, ale použil je při posouzení důvodnosti i všech následujících žalobních námitek.
36. Žalobní námitka, kopírující odvolací námitku, pomíjela, že žalovaný řádně odůvodnil závěr, že objekt z ulice P. vidět je. Námitka žalobců tedy mívěla důvody napadeného rozhodnutí. Nepolemizovali-li žalobci s tímto závěrem žalovaného v žalobě žádnou konkrétní argumentací, soud tento přezkoumatelně a logicky odůvodněný závěr žalovaného aprobuje a žalobní námitku v části týkající se pohledu z P. ulice má za nedůvodnou.
37. Při formulaci žalobní námitky vztahující se k pohledu z ulice J. žalobci patrně přehlédli, že žalovaný učinil v napadeném rozhodnutí závěr, že z ulice J. není objekt pohledově exponovaný. Pokud tedy žalobci v žalobě uvedli, že nesouhlasí se závěrem žalovaného, že objekt je z ulice J. vidět, a mají za to, že z J. ulice vidět není, nešlo o důvodnou žalobní námitku. Žalobci totiž namítali nesprávnost zjištění žalovaného, které žalovaný neučinil.
38. Obiter dictum soud uvádí, že správní orgány zjevně a správně při hodnocení památkového potenciálu objektu vycházely nejen z historického i současného architektonického stavu objektu, ale i památkového urbanismu se zaměřením na umístění objektu v území. Zde správní orgány logicky mj. přihlížely k tomu, zda a jak významný pohledový prvek objekt představuje. Závěr, že o významný pohledový prvek jde, prvoinstanční orgán opřel o pohledy z náměstí na kostel a z pěti ulic (P., V., J., Z. a P.). Žalovaný závěr prvoinstančního orgánu korigoval omezením pohledu z jedné ulice (J.). Tato korekce nepředstavovala *zjevný* důvod vyvracející závěr o výrazném pohledovém uplatnění objektu v území. Žalobci ani nijak nenaznačili, proč by omezení o jeden pohled mělo mít vliv na závěr, že objekt představuje v historickém centru A. významný pohledový prvek.
39. Soud konstatuje, že závěr správních orgánů, že objekt je výrazným pohledovým prvkem historického centra X, nebyl žalobci zpochybněn, kdy jde nepochybně o zjištění, které musí mít při výkonu státní památkové péče vliv na posuzování vhodnosti konkrétních parametrů záměru (výška, členění fasád, střecha a balkóny) v kontextu území. Jinými slovy, soud souhlasí s žalovaným (viz str. 23 napadeného rozhodnutí), že je nutno vycházet při posouzení přípustnosti záměru z hlediska památkové péče nejen z architektonických parametrů samotného objektu, ale i z urbanistických principů charakteristických pro místní zástavbu, kdy pohledový kontext objektu v zástavbě je jistě relevantním hlediskem takového posouzení.
40. Dále žalobci v odvolání namítli, že obec X ani objekt nemá památkovou ochranu a že jde podle ZÚR o krajinnou památkovou zónu jakožto území s kulturními hodnotami nadmístního významu. Žalobci dodali k ZÚR, že se záměru netýká regulace využití pozemků v souladu s jejich historickým charakterem a kapacitními technickými

možnostmi a že objekt nemá ústřední polohu na náměstí a není v pohledových osách na dominantu X (kostel) dle přiložené dokumentace.

41. K této odvolací námitce žalovaný na str. 23 a 24 napadeného rozhodnutí uvedl, že je vnitřně rozporná, jelikož žalobci uznávají, že jde o krajinnou památkovou zónu, tedy chráněné území s kulturními hodnotami nadmístního významu, a současně tvrdí, že nejde o památkovou ochranu. Žalovaný dodal, že není pochybnosti o tom, že objekt se nachází na území krajinné památkové zóny dle OOP (zde soud odkazuje i na bližší odůvodnění tohoto závěru v prvoinstančním rozhodnutí tak, jak bylo žalovaným citováno na str. 13 a 14 napadeného rozhodnutí: Památkově chráněná území jsou prohlašována jednotlivými právními akty jako plošně chráněná, tj. jejich rozsah není dán výčtem objektů, ale vymezen hranicemi, které vedou ve většině po hranici parcel. V souladu s § 6 ZSP Ministerstvo kultury prohlásilo v OOP předmětnou památkovou zónu a určilo podmínky její ochrany, přičemž objekt je její součástí podle čl. 3, který vymezuje hranice dané památkové zóny). K odvolací argumentaci vztahující se k ZÚR žalovaný uvedl, že žalobci uvedli v odvolání, že citují ZÚR, ale jejich citace odpovídají OOP. Žalovaný přisvědčil žalobcům, že objekt nemá ústřední polohu na náměstí, ale konstatoval, že se na jeho hodnotách a vzhledu podílí. Tento svůj závěr žalovaný odůvodnil tím, že objekt se nachází na jihovýchodním okraji náměstí, které bylo nejméně dotčené novodobými negativními zásahy do stavební struktury historické zástavby a kde se dochovala zástavba v historické urbanistické poloze, architektonické a hmotové podobě, přičemž právě tato poslední část dochované zástavby by měla být chráněna před novodobými zásahy. Jinými slovy, záměr by podle žalovaného narušil charakter té poslední části náměstí, kde se historická zástavba dochovala oproti jiným částem v celistvější podobě bez rušivých stavebních zásahů. Žalovaný dodal, že objekt se podle fotodokumentace uplatňuje při pohledu na kostel a jeho navýšením by sice pohled na kostel zakryt nebyl, ale změnou (zvětšením) hmoty objektu by se tento stal výrazným rušivým prvkem v kontextu dochované historické zástavby této části náměstí, neboť hmotové a architektonické řešení vnějšího pláště objektu nerespektuje charakter dochované zástavby.
42. Na toto vypořádání své odvolací námitky reagovali žalobci v žalobě žalobní námitkou doslovně kopírující námitku odvolací (srov. odst. V odvolání a odst. IV žaloby).
43. Žalobní námitka, kopírující odvolací námitku, pomíjela, že žalovaný odvolací námitku žalobců vypořádal v napadeném rozhodnutí. Žalobci s nosnými důvody vypořádání své odvolací námitky v žalobě nijak nepolemizovali. Vzhledem k absenci jakýchkoli námitek, konkrétně vyvracejících důvody, pro něž měl žalovaný odvolací námitky žalobců za nedůvodné, soud odůvodněné závěry žalovaného aprobejuje a žalobní námitku, že obec A. ani objekt nemá památkovou ochranu, ač je součástí krajinné památkové zóny s kulturními hodnotami nadmístního významu a že objekt nemá ústřední polohu na náměstí, má za nedůvodnou. Žalobci nevznegli žádnou konkrétní argumentaci podporující závěr o nesprávnosti řádně odůvodněného závěru žalovaného, že se podle OOP objekt nachází na území krajinné památkové zóny, že žalobci citované pasáže ze ZÚR se vůbec v ZÚR nenachází a že ač objekt nemá ústřední polohu na náměstí, podílí se na jeho hodnotách a vzhledem k pohledové situaci vůči kostelu a k poloze objektu na jihovýchodním okraji náměstí, kde se nachází historická zástavba nejméně dotčená novodobými negativními zásahy, by se stal záměr výrazným rušivým prvkem v důsledku hmotového a architektonického řešení vnějšího pláště objektu. Popsané úvahy žalovaného jsou logické a žalobci je v žalobě nijak nezpochybňovali.

Výška

44. Žalobci v odvolání namítli, že většinu okolní zástavby tvoří dvoupodlažní objekty a plánované navýšení objektu nemůže narušit charakter okolní zástavby, neboť naproti objektu jsou umístěny stavby se čtyřmi podlažími - podstatná část okolní zástavby je tedy vyšší než plánovaný záměr. Navýšením objektu nedochází k omezení významných dominant v okolním území, neboť veškeré pohledy na tyto dominanty jsou zachovány. Fotografie přiložené k vyjádření NPÚ z 15. 11. 2022 prokazují, že z náměstí je pohled na kostel pouze přes sousední dům (modrý dům - Marcebila), kdy záměr stojí stranou a není situován v přímé linii ke kostelu - pohled na kostel z náměstí záměr tedy nezakrývá. Navýšením o jedno patro bude pouze docíleno původní podlažnosti hotelu U. v souladu s územním plánem města X. Po plánovaném navýšení o jedno patro bude objekt stále ještě o jedno patro nižší než přestavba hotelu U.
45. K této odvolací námitce žalovaný na str. 24 a 25 napadeného rozhodnutí uvedl, že objekt se podle fotodokumentace uplatňuje při pohledu na kostel a jeho navýšením by sice pohled na kostel zakryt nebyl, ale změnou (zvětšením) hmoty objektu by se tento stal výrazným rušivým prvkem v kontextu dochované historické zástavby této části náměstí, neboť naprostá většina dochovaných historických objektů v této části památkové zóny je dvoupodlažní a hmotové a architektonické řešení vnějšího pláště objektu nerespektuje charakter dochované zástavby. Žalovaný s odkazem na obhlídku na místě samém konstatoval, že většinu okolní zástavby v jihovýchodní části náměstí tvoří dvoupodlažní objekty. Žalovaný vysvětlil, že mínili-li žalobci v odvolací námitce čtyřpodlažní objekty v J. ulici (J. 313 aj. 30), pak tyto stavby se nenacházejí na náměstí v bezprostřední blízkosti objektu a nejsou proto součástí historické zástavby v jihovýchodním okraji náměstí. Dále žalovaný odkázal na rozpor záměru s čl. 2 odst. 1 písm. c) OOP, podle něhož při rozhodování o nové výstavbě, modernizaci objektů a přestavbě musí půdorysné a výškové uspořádání staveb, hmotové řešení objektů, členění fasád a použité materiály respektovat charakter a měřítko dochované zástavby charakteristické pro obec, na jejímž území se zóna nachází, a významné dominanty v území a pohledy na ně musí být zachovány.
46. Na toto vypořádání své odvolací námítky reagovali žalobci v žalobě žalobní námitkou doslovně kopírující námitku odvolací (srov. odst. VI odvolání a odst. V žaloby).
47. Žalobní námitka, shodná s námitkou odvolací, pomíjela, že žalovaný v napadeném rozhodnutí vysvětlil, že objekt je součástí pohledu z náměstí na kostel, že v té části náměstí, kde se nachází objekt, je umístěna dochovaná historická, většinově dvoupodlažní, zástavba, že dvě čtyřpodlažní stavby v J. ulici se nenacházejí na náměstí v bezprostřední blízkosti objektu a nejsou součástí historické zástavby v jihovýchodním okraji náměstí s objektem, kdy právě charakter a měřítko dochované zástavby a pohledy na významné dominanty musí být podle OOP respektovány. Přezkoumatelně odůvodněné závěry žalovaného nepovažuje soud za zjevně nesprávné. Žalobci za této situace v žalobě zopakovali své odvolací námítky a na argumentaci žalovaného nijak nereagovali. Netvrdili nesprávnost závěru žalovaného, že v části náměstí s objektem se nachází dochovaná historická, většinově dvoupodlažní, zástavba, ani nevyvraceli, že dvě konkrétně žalovaným identifikované stavby v J. ulici nejsou součástí právě té dochované historické zástavby zahrnující objekt (přitom z pasáže tohoto rozsudku *Pohledy* je zřejmé, že žalobci se shodli se žalovaným, že objekt není z ulice J. vidět). Žalobci nijak v žalobě nereagovali ani na posouzení žalovaného, že objekt se uplatňuje při pohledu na kostel, a ač navýšení

objektu pohled na kostel neznemožní, stal by se výrazným rušivým prvkem v kontextu dochované historické zástavby této části náměstí. Přezkoumatelně a logicky odůvodněné závěry žalovaného soud aprobejuje a žalobní námitku považuje za nedůvodnou.

48. Pokud žalobci v žalobě zopakovali odvolací námitku, totožnou s námitkou vznesenou v řízení před prvoinstančním orgánem, že navýšením o jedno patro bude pouze docíleno původní podlažnosti hotelu U. a že po plánovaném navýšení o jedno patro bude objekt stále ještě o jedno patro nižší než přestavba hotelu U. na náměstí, nevzali na zřetel, že žalovaný v napadeném rozhodnutí aprobejval následující závěry prvoinstančního orgánu na str. 6 prvoinstančního rozhodnutí uvedené na str. 14 napadeného rozhodnutí, které lze shrnout takto: Samotný fakt, že náměstí je poškozeno, nemůže být důvodem rezignovat na ochranu posledních zbytků historické zástavby na náměstí. Příklad stavebních úprav a dostavby hotelu U. je odlišný z několika důvodů: Stavba hotelu U. bez památkové hodnoty s rušivým zastřešením pochází z 60. let 20. století a na historickém náměstí působila negativně, proto bylo připuštěno řešení falešnou mansardou v mírném odstupu od líce fasády a materiálově oddělené od spodních pater, která bude působit spíše jako součást střechy než jako patro. Navýšení bylo připuštěno i proto, že nejbližší okolní kontext je tvořen čtyřpodlažní zástavbou. Celkově tedy přestavba hotelu U. nebude v rozporu s charakterem místní zástavby a nebude narušovat pohledy na místní dominanty. Na rozdíl od toho objekt představuje dochovanou historickou stavbu včetně typického tvaru historické střechy, kde zástavba působí kontextuálně. Navýšení objektu by proto zásadně setřelo jeho historický charakter i měřítko a charakter okolní dvoupodlažní zástavby, rovněž by byl zásadně změněn dochovaný pohled na významnou dominantu místního kostela.
49. Soud konstatuje, že žalobci nijak nezměnili svou námitku vznesenou v řízení před prvoinstančním orgánem a doslovně ji zopakovali v odvolání a následně v žalobě. Již prvoinstanční orgán v prvoinstančním rozhodnutí však námitku, že navýšení objektu nepřekáží památková ochrana (ochrana kulturně historických hodnot památkové zóny), protože odpovídá původní podlažnosti hotelu U. a je o jedno patro nižší než přestavba hotelu U., vyvrátil naprosto konkrétní argumentací, na niž žalobci ani v odvolání ani v žalobě nijak nereagovali. Prvoinstanční orgán přitom správně vyšel z toho, že výšky staveb nelze posuzovat mechanicky tak, že měřítko zástavby je dáno stavbou nejvyšší. Prvoinstanční orgán identifikoval rozdíly mezi objektem a hotelem U., oběma umístěnými na náměstí, po stránce památkové hodnoty (hotel U. bez ní a navíc s rušivým zastřešením x objekt_dochovaná historická stavba včetně typického tvaru historické střechy), po stránce navrženého řešení (u hotelu U. odstoupená, materiálově oddělená falešná mansarda působící jako součást střechy x u objektu by navýšení zásadně setřelo jeho historický charakter), po stránce nejbližší okolní zástavby (hotel U. čtyřpodlažní zástavba x objekt dvoupodlažní zástavba) a po stránce pohledové situace z náměstí směrem ke kostelu (hotel U. nezměněna x objekt změněna). Všechna prvoinstančním orgánem použitá kritéria pro stanovení rozdílů mezi hotelem U. a objektem přitom odpovídají relevantním skutečnostem, rozhodným pro posouzení přípustnosti objektu z hlediska památkové ochrany (charakter a měřítko dochované zástavby charakteristické pro obec, na jejímž území se památková zóna nachází, včetně památkové a historické hodnoty srovnávaných staveb a pohledy na významné dominanty v území). Celkový závěr prvoinstančního orgánu, že hotel U. a objekt představují v rozhodných okolnostech rozdílné případy z hlediska památkové a historické hodnoty, kontextu i pohledů na místní dominanty, byl proto řádně odůvodněn. S žádným konkrétním zjištěním ani závěrem prvoinstančního

orgánu, který převzal žalovaný v napadeném rozhodnutí, žalobci nepolemizovali. Žalobní námitka proto nebyla důvodná.

50. Poslední námitkou tohoto žalobního okruhu bylo tvrzení, že navýšení objektu je podle závazného stanoviska v souladu s územním plánem města X a záměr je v souladu i s aktuálními ZÚR.
51. Obdobnou námitku uplatnili žalobci i v odvolání (viz str. 4 prvoinstančního rozhodnutí a odst. VI odvolání).
52. Prvoinstanční orgán (viz str. 13 napadeného rozhodnutí) dospěl k obecnému závěru, že závazné stanovisko o přípustnosti záměru z hlediska územního plánování nezakládá bez dalšího přípustnost záměru i z hlediska ostatních veřejných zájmů. Příslušné dotčené orgány totiž zkoumají dopady určitého záměru vždy na jimi hájený veřejný zájem. Může tedy dojít k případu, kdy určitý záměr není územním plánem obecně zakázán, ale na základě posouzení orgánem památkové péče je shledán jako nepřípustný z důvodu poškození památkových hodnot území památkové zóny. Orgán památkové péče je kompetentní posuzovat dopad stavby na kulturně - historické hodnoty památkového území.
53. Žalovaný toto posouzení prvoinstančním orgánem upřesnil na str. 20 až 22 napadeného rozhodnutí tak, že ochrana památkových hodnot území památkové zóny není úkolem orgánu územního plánování, nýbrž orgánů státní památkové péče. Není v kompetenci orgánu památkové péče hodnotit soulad stavby s územním plánem, a stejně tak nepřísluší orgánu územního plánování hodnotit záměr z pohledu zájmů památkové péče. Žalovaný dodal, že prvoinstanční orgán se v prvoinstančním rozhodnutí vyjadřoval k architektonické studii s názvem „Rekonstrukce apartmánového domu“, vypracované Ing. arch. P. V., PP HOME, říjen 2022, avšak závazné stanovisko orgánu územního plánování, na které žalobci poukázali, bylo vydáno k dokumentaci pro stavební povolení s názvem „Apartmánový dům č.p. Xa“ zpracované Ing. Ž. C., D., N., L., říjen 2022. Proto žalovaný nemohl posoudit, zda se jedná o zcela shodný záměr.
54. Soud shrnuje, že žalobci v žalobě nebrojili proti popsanému závěru prvoinstančního orgánu, že (jakékoli) kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování o souladu stavebního záměru s územním plánem není relevantní pro závazné stanovisko orgánu státní památkové péče o souladu téhož stavebního záměru se zájmy státní památkové péče. Stejně tak žalobci nebrojili ani proti popsanému závěru žalovaného, že závazné stanovisko se netýká záměru.
55. Žalobní námitka nebyla důvodná. Žalobci setrvale opakovali, že navýšení objektu je podle závazného stanoviska v souladu s územním plánem města X, aniž reagovali na argument prvoinstančního orgánu, že posouzení orgánu územního plánování není pro rozhodnutí orgánu státní památkové péče relevantní. Žalovaný k této argumentaci přidal jasné sdělení, že se závazné stanovisko, na které žalobci odkazovali, ani netýkalo záměru, který byl předmětem posuzovaného řízení. Na žádný z těchto důvodů neopodstatněnosti námitek žalobci v žalobě nereagovali a námitky znovu v žalobě zopakovali. Soud aprobejuje obecné vypořádání námítky prvoinstančním orgánem i konkrétní doplnění žalovaným. Pro závěr o nedůvodnosti žalobní námítky postačí již jen to, že žalobci tvrdí soulad s územním plánem z titulu kladného závazného stanoviska (přiloženého žalobci k podání ze dne 26. 5. 2023), které se netýká záměru (téže projektové dokumentace), jež byla předmětem posouzení správními orgány v této věci.

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.

56. Nedůvodnou byla i opakovaná námitka souladu záměru se ZÚR. Již prvoinstanční orgán v prvoinstančním rozhodnutí (viz str. 13 napadeného rozhodnutí) žalobcům vysvětlil, že k posuzování souladu stavby s územně plánovací dokumentací je kompetentní stavební úřad. Zásady územního rozvoje jsou součástí územně plánovací dokumentace podle § 2 odst. 1 písm. p) bod 2 stavebního zákona. Soulad záměru se ZÚR tedy nemohl představovat důvod pro zpochybnění negativního závazného stanoviska posuzujícího zájmy státní památkové péče.

Historický výraz objektu

57. Žalobci v odst. VI žaloby namítli, že závěr správních orgánů, že záměr nerespektuje prvky historického výrazu objektu navýšením objektu, navrženým členěním fasády, způsobem prosvětlení střechy, balkóny a dalšími aspekty, je vyvrácen závazným stanoviskem o přípustnosti záměru. Tato námitka je neopodstatněná z důvodů uvedených v bodech 52 až 55 tohoto rozsudku. Jednak obecně platí, že posouzení orgánu územního plánování není pro rozhodnutí orgánu státní památkové péče relevantní, a dále se konkrétní závazné stanovisko netýká záměru (téže projektové dokumentace), jež byla předmětem posouzení správními orgány v této věci. S tímto posouzením správních orgánů v prvoinstančním rozhodnutí a napadeném rozhodnutí žalobci v žalobě nijak nepolemizovali.
58. Žalobci dále v žalobě nesouhlasili s tím, že záměr nerespektuje čl. 2 body a) a c) podmínek ochrany krajinné památkové zóny dle OOP (poškozuje historický charakter dochované zástavby jihovýchodní části náměstí), kdy žalobci argumentovali článkem 1 bodu 1, 2 a 3 Úmluvy o ochraně architektonického dědictví Evropy náměstí, dále že z vyjádření NPÚ ze dne 10. 3. 2022, č. j. NPU-342/12693/2020, vyplynulo, že architektura objektů nacházejících se na náměstí není hlavním předmětem památkové zóny, jímž jsou krajinné pozůstatky po hornické činnosti, a že v X neexistuje jednotný urbanistický celek z pohledu památkové péče a ochrany architektonicky hodnotnými objekty. Žalobci zdůraznili, že platilo-li toto vyjádření NPÚ pro přestavbu hotelu U., musí totéž platit i pro záměr a správní orgány to nesmí pominout. Tato námitka doslovně kopíruje odvolací námitku obsaženou v odst. VII odvolání a námitku v odst. IV námitek žalobců před prvoinstančním orgánem.
59. K této odvolací námitce žalovaný na str. 25 až 27 napadeného rozhodnutí konstatoval, že správní orgány rozhodovaly o historickém objektu s charakteristickým dobovým výrazem, který spoluvytváří hodnotu této části památkové zóny, kdy dochovaná architektonická podoba objektu je památkově hodnotná a podílí se na hodnotách středu chráněného sídla. Objekt sice nemá přímý vztah k hlavnímu předmětu ochrany krajinné památkové zóny - montánním reliktnům, resp. záměr nebude mít dopad a nepoškodí předmět ochrany krajinné památkové zóny, kterými jsou montánní krajina dokladující způsob těžby a zpracování rud s mimořádnou koncentrací pozůstatků po montánní činnosti, avšak objekt je součástí zastavěného území obce, která se nachází na území památkové zóny a pro posuzování staveb a stavebních záměrů tedy platí výše podmínky uvedené v čl. 2 odst. 1) písm. a) a c) OOP (*Využití pozemků musí být v souladu s jejich historickým charakterem a kapacitními a technickými možnostmi. Při rozhodování o nové výstavbě, modernizaci objektů a přestavbě musí půdorysné a výškové uspořádání staveb, hmotové řešení objektů, členění fasád a použité materiály respektovat charakter a měřítko dochované zástavby charakteristické pro obec, na jejímž území se památková zóna nachází. Významné dominanty v území a pohledy na ně musí být zachovány.*). Žalovaný zde zdůraznil, že se objekt jako součást dochované historické zástavby jihovýchodní části X v X podílí

na hodnotách památkové zóny svojí hodnotou z hlediska historického urbanismu a svojí dochovanou vnější architektonickou podobou, tudíž naplňuje částečně definici uvedenou v čl. 1 bodě 2 Úmluvy o ochraně architektonického dědictví Evropy (*architektonickým dědictvím se rozumí architektonické soubory tvořené homogenní skupinou městských nebo venkovských budov pozoruhodných svým historickým, archeologickým, uměleckým, vědeckým, společenským nebo technickým významem, které jsou navzájem dostatečně spojené, aby představovaly topograficky vymezitelné jednotky*). Z toho žalovaný dovodil, že zamítnutí záměru nevylučuje tvrzený rozpor s touto úmluvou. Žalovaný zdůraznil, že Úmluva o ochraně architektonického dědictví Evropy nebyla jediným důvodem rozhodnutí a odkázal na ostatní důvody závěru o nepřípustnosti záměru z hlediska památkové ochrany, kdy objekt je součástí posledního reliktu celistvě dochované zástavby na jihovýchodním okraji náměstí a tato poslední část dochované zástavby by neměla být narušena novodobými zásahy, kterými již ostatní části zástavby byly dotčeny. U hotelu U. je situace jiná, protože ten se nachází z památkového hlediska v nenávratně urbanisticky a architektonicky poškozené (jiné) části náměstí. Přestavbou objektu by podle žalovaného na rozdíl od toho došlo k poškození historického charakteru dochované zástavby jihovýchodní části náměstí.

60. Na toto vypořádání své odvolací námitky reagovali žalobci v žalobě žalobní námitkou doslovně kopírující námitku odvolací (srov. odst. VII odvolání a odst. VI žaloby).
61. Žalobní námitka, shodná s námitkou odvolací, pomíjela, že žalovaný v napadeném rozhodnutí vysvětlil, že objekt je součástí památkové zóny, že záměr je v rozporu s čl. 2 odst. 1) písm. a) a c) OOP a že objekt je na rozdíl od hotelu U. součástí dochované historické zástavby jihovýchodní části náměstí a má hodnotu z hlediska historického urbanismu a své dochované vnější architektonické podoby. Přezkoumatelné odůvodnění žalovaného je jasné a logické. Žalobci v žalobě zopakovali své odvolací námitky a na argumentaci žalovaného v napadeném rozhodnutí nijak nereagovali. Žalobci neuvedli, z jakých konkrétních důvodů jsou závěry žalovaného nesprávné. Přezkoumatelně a logicky odůvodněné závěry žalovaného soud aprobejuje a žalobní námitku považuje za nedůvodnou.

Památková zóna

62. Žalobci nesouhlasili ani s tím, že objekt je součástí památkové zóny prohlášené prostřednictvím OOP, protože v předmětu ochrany dle jeho čl. 1 nejsou objekt ani náměstí jmenovitě uvedeny a nejde o objekt jakkoliv spojovaný s hornickou činností. Nebyla ani vyhlášena městská památková zóna A. a ochrana objektu ve smyslu památkového zákona neexistuje. Ke splnění podmínek čl. 2 bod c) OOP žalobci uvedli, že dominanta kostela není podle předložené fotodokumentace záměrem dotčena. Ve vztahu k čl. 3 OOP žalobci uvedli, že nebyla vyhlášena městská památková zóna A., nedošlo k vymezení ulicemi ani jednotlivými domy. Objekt tedy není předmětem ochrany ve smyslu ZSPP a konkrétní podmínky ochrany obce X, resp. objektu, neexistují, a pokud by byly stanoveny, musely by být promítnuty do územně plánovací dokumentace obce.
63. Tuto námitku uplatnili žalobci v odst. VII odvolání a v totožném znění v odst. VII žaloby. Žalobci v žalobě zcela pominuli, že žalovaný tuto jejich odvolací námitku vypořádal na str. 27 a 28 napadeného rozhodnutí. Zde žalovaný uvedl, že objekt je památkově chráněn v rámci plošné památkové ochrany, vymezené hranicemi památkově chráněného území.

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.

Žalovaný odkázal na § 6 ZSPP, kdy jsou v čl. 3 OOP vymezeny hranice památkové zóny, v níž je objekt umístěn. Žalovaný zopakoval, že záměr je v rozporu s podmínkami ochrany dle OOP svou naddimenzovanou hmotou, nesouladem s výškou okolní historické zástavby, narušením architektonické hodnoty zástavby památkové zóny a narušením pohledu na významnou dominantu kostela.

64. Soud konstatuje, že žalobci tvrdili, že objekt není součástí památkové zóny prohlášené ministerstvem v OOP. Žalovaný v napadeném rozhodnutí v reakci na odvolací námitku žalobců uvedl, že objekt je součástí památkové zóny, jejíž hranice byly vymezeny v čl. 3 OOP (a orientačně graficky v příloze OOP). Jinými slovy, žalobci tvrdili, že objekt není součástí památkové zóny, a žalovaný vysvětlil, proč součástí památkové zóny je. Žalobci však v žalobě na argumentaci žalovaného nijak nereagovali a doslovně znovu uvedli tutéž námitku, že objekt součástí památkové zóny není. Za této situace nemůže být žalobní námitka důvodná, jelikož žalobci vůbec nijak nezpochybnili posouzení žalovaného, že objekt je součástí památkové zóny, jejíž hranice byly vymezeny v čl. 3 OOP. Ohledně námítky vztahující se pohledu na kostel odkazuje soud na část odůvodnění tohoto rozsudku *Pohledy*.

Legitimní očekávání

65. V námitkách před prvoinstančním orgánem (odst. VI), odvolacích námitkách (odst. VIII) a žalobě (odst. VIII) žalobci uplatnili jednu a tutéž námitku, že správní rozhodnutí zasáhla dobrou víru žalobců a že bylo porušeno jejich legitimní očekávání vzniklé z vyjádření NPU ze dne 18. 3. 2019, č. j. NPU-342/12606/2019, týkajícího se rekonstrukce a dostavby hotelu U. a ze závazného stanoviska Městského úřadu Ostrov ze dne 27. 3. 2019, č. j. MěÚO/08239/2019. Podle žalobců jde přitom o prakticky shodné záměry - o srovnatelné stavební úpravy bez zásadních rozdílů, pokud jde o zásah do historického charakteru okolní zástavby: V obou případech je charakter okolní zástavby na celkově roztržitém náměstí s prolukami po zaniklé zástavbě zásadně poškozen, historické stavby jsou většinou zásadně novodobě upravované a nová podlažnost odpovídá původnímu charakteru zástavby. Žalobci se dovolávali dodržení dlouhodobě uplatňované správní praxe.
66. Žalovaný námitku žalobců vypořádal na str. 29 a 30 napadeného rozhodnutí. Zde žalovaný uvedl, že ne všechny objekty jsou novodobě upravované - *jihovýchodní část* náměstí představuje poslední ucelený kout, kde ještě jsou zbytky po historické zástavbě. Ač je náměstí poškozeno, nelze rezignovat na ochranu posledních zbytků historické zástavby na náměstí. Příklad stavebních úprav a dostavby hotelu U. je odlišný z mnoha důvodů jak z hlediska památkové a historické hodnoty, tak v kontextu pohledu na místní dominanty: Objekt je hodnotným příkladem meziválečné zástavby, která je dosud plně zachována, ale hotel U. pochází z 60. let 20. století a v rámci kontextu historického náměstí působil rušivým dojmem. U hotelu U. bylo připuštěno navýšení pomocí falešné mansardy jednak z důvodu nízké atypické nárožní valbové střechy a jednak vzhledem k okolní zástavbě *severní části* náměstí, kterou tvoří čtyřpodlažní objekty. U objektu by na rozdíl od toho případné navýšení setřelo jeho historický charakter i měřítko a charakter okolní dvoupodlažní zástavby. Žalovaný shrnul, že rekonstrukce hotelu U. nebyla v rozporu s charakterem místní zástavby, s podmínkami ochrany památkové zóny a nenarušovala pohledy na místní významné dominanty, avšak záměr by byl v rozporu s podmínkami ochrany památkové zóny dle OOP, neboť navýšení objektu by setřelo jeho historický charakter, došlo by k narušení měřítka a charakteru okolní zástavby, stejně tak k narušení pohledu na významnou dominantu kostela. Základní rozdíl objektu a hotelu spočívá v

historické a architektonické hodnotě objektů, resp. v tom, jak se dané objekty podílejí na hodnotách památkové zóny – hotel U. byl rušivou novostavbou bez památkové hodnoty, ale záměr se týká historického objektu, který představuje hodnotný příklad meziválečné zástavby, zachované v jihovýchodní části náměstí. Žalovaný uzavřel, že v případě hotelu a záměru nejde o skutkově shodné ani podobné případy, a proto nemohlo dojít k porušení zásady ochrany práv nabytých v dobré víře a zmaření legitimního očekávání žalobců.

67. Žalobní námitka nebyla důvodná.
68. Podle § 2 odst. 4 správního řádu správní orgán dbá na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly.
69. Rozšířený senát Nejvyššího správního soudu v usnesení ze dne 21. 7. 2009, č. j. 6 Ads 88/2006–132, č. 1915/2009 Sb. NSS, uvedl, že „*princip vázanosti správního orgánu vlastní správní praxí, jestliže se taková praxe vytvořila, vyplývá ze zásady zákazu libovůle a neodůvodněné nerovného zacházení (...). Tento ústavní princip, jenž musí veřejná správa respektovat, je vyjádřen i na úrovni podústavního práva v § 2 odst. 4 in fine správního řádu (...). Uvedeným ustanovením je vyjádřena zásada legitimního očekávání, která vytváří předpoklady pro předvídatelnost činnosti veřejné správy. Veřejná správa by měla ve svých postupech a rozhodování podržet určitou míru ustálenosti (kontinuity). Uvedené ustanovení mimo jiné rovněž explicitně nastoluje pro podmínky veřejné správy požadavek vytváření 'ustálené rozhodovací praxe', jež by měla být měněna jen v odůvodněných případech, když přitom důvody budou vždy legitimní*“. Dle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 5. 2010, č. j. 2 Ans 1/2009–71, je tedy správní praxe zakládající legitimní očekávání „*ustálená, jednotná a dlouhodobá činnost (příp. i nečinnost) orgánů veřejné správy, která opakovaně potvrzuje určitý výklad a použití právních předpisů. Takovou praxí je správní orgán vázán.*“ Jak upozornil Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 4. 7. 2013, č. j. 7 As 142/2012–27, „*[z]ávěr o ustálené správní praxi nelze opřít o jediné rozhodnutí správního orgánu.*“ (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 1. 2023, č. j. 2 As 45/2022–49, bod 25). Existence ustálené správní praxe je skutkovou otázkou, kterou je potřeba před správními soudy dokazovat (usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 6 Ads 88/2006–132, č. 1915/2009 Sb. NSS).
70. Žalobci v žalobě uplatnili totožnou námitku s odvoláním a nijak v žalobě nereagovali na to, že žalovaný tuto jejich odvolací námitku vypořádal na str. 29 a 30 napadeného rozhodnutí. Zde žalovaný uvedl, že žalobci nemohli nabýt legitimní očekávání, že bude připuštěno navýšení objektu stejně jako v případě hotelu U. z důvodu tří odlišností mezi objektem a hotelem: 1. charakter samotné stavby z hlediska historického i architektonického (objekt je zachovanou historickou stavbou x hotel je novostavbou bez památkové hodnoty rušící historické náměstí; navýšení objektu by setřelo jeho historický charakter x u hotelu U. navýšení falešnou mansardou vyřešilo původní rušivé řešení nízkou atypickou nárožní valbovou střechou), 2. charakter okolní zástavby (objekt je umístěn v jihovýchodní části náměstí s historickou zástavbou x hotel se nachází v jiné, severní, části náměstí bez historické zástavby; okolní zástavba objektu je dvoupodlažní x okolní zástavba hotelu je čtyřpodlažní) a 3. pohledová situace (u objektu by navýšení narušilo pohled na místní dominantu kostela x u hotelu navýšení neovlivňuje pohled na místní dominantu kostela).
71. Žalobci v žalobě neuvedli jediný konkrétní důvod, proč je argumentace žalovaného nesprávná. Žalobci netvrdili, že jsou vadná skutková východiska žalovaného o rozdílném historickém a architektonickém charakteru objektu a hotelu U., o rozdílné okolní zástavbě

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.

objektu a hotelu U. a o rozdílných pohledových poměrech objektu a hotelu U. Soud proto přezkoumatelný a logicky odůvodněný závěr žalovaného, že objekt a hotel U. nepředstavují skutkově shodné ani podobné případy, aprobuje. Žalobci proto nemohli podle § 2 odst. 4 správního řádu předpokládat, že jejich žádost bude posouzena shodně jako v případě hotelu U., neboť nešlo o podobné stavební úpravy a správní orgány nemohly být vázány předchozí správní praxí. Žalobci v žalobě odkazovaná soudní rozhodnutí s uvedeným posouzením nejsou v rozporu.

72. Soud neshledal žádný z žalobci uplatněných žalobních bodů důvodným, a proto jejich žaloby v souladu s § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl výroky I, II, III, IV a V rozsudku.

VII.

Náklady řízení

73. O nákladech řízení rozhodl soud výrokem VI rozsudku podle ustanovení § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobci neměli ve věci úspěch, proto jim právo na náhradu nákladů nenáleží. Toto právo by náleželo procesně úspěšnému žalovanému, kterému však v řízení nevznikly náklady nad rámec jeho úřední činnosti (srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 3. 2015, č. j. 7 Afs 11/2014-47, publ. pod č. 3228/2015 Sb. NSS), a navíc se žalovaný práva na náhradu nákladů řízení vzdal v podání ze dne 4. 12. 2023. Proto soud náhradu nákladů řízení nepřiznal žádnému z účastníků řízení.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost u Nejvyššího správního soudu do dvou týdnů od jeho doručení. Lhůta je zachována, byla-li kasační stížnost podána u Krajského soudu v Plzni.

Plzeň 23. dubna 2024

Mgr. Lukáš Pišvejc v.r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.