



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedkyně Michaely Bejčkové a soudců Ondřeje Bartoše a Ondřeje Mrákoty v právní věci žalobce: **město Lišov**, třída 5. května 139/156, Lišov, zastoupeného advokátem JUDr. Martinem Slobodníkem, Ph.D., LL.M., U Rybníčku 553, Prachatice, proti žalovanému: **Ministerstvo kultury**, Maltézské náměstí 1, Praha 1, proti rozhodnutí žalovaného ze dne 27. 11. 2023, čj. MK 61193/2023 OLP, v řízení o kasační stížnosti žalobce proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 27. 11. 2024, čj. 6 A 12/2024-43,

t a k t o :

- I. Kasační stížnost **s e z a m í t á**.
- II. Žádný z účastníků **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Popis věci

[1] V této věci se soud zabýval tím, zda byla bývalá školní budova č.p. 71 v Lišově-Hůrkách (přesněji pozemek parc. č. st. 111 v katastrálním území Hůrky u Lišova, jehož je stavba bývalé školní budovy součástí) právem prohlášena za kulturní památku [§ 2 odst. 1 písm. a) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči].

[2] Ministerstvo na základě podnětu skupiny občanů zahájilo z moci úřední řízení o prohlášení bývalé školy za kulturní památku. Na základě doporučujícího vyjádření Národního památkového ústavu (jako odborné organizace státní památkové péče) a souhlasných vyjádření odboru památkové péče Magistrátu města České Budějovice a odboru kultury a památkové péče Krajského úřadu Jihočeského kraje (jako orgánů státní

památkové péče) prohlásilo ministerstvo bývalou školu za kulturní památku. Proti tomuto rozhodnutí se žalobce bránil rozkladem u ministra kultury; ten jej napadeným rozhodnutím zamítl.

[3] Žalobu proti rozhodnutí o rozkladu zamítl Městský soud v Praze shora označeným rozsudkem.

II. Kasační stížnost

[4] Žalobce (*stěžovatel*) podal proti rozsudku městského soudu kasační stížnost. Zpochybnil provedení testu proporcionality: jak ministerstvo, tak městský soud nesprávně upřednostnili veřejný zájem na památkové ochraně před veřejným zájmem obce (vlastníka) pečovat o všestranný rozvoj svého území a potřeby svých občanů, zájmem na účelném uspořádání obce a také před jeho zájmem vlastníka na ekonomicky udržitelném využití budovy. Stěžovatel konkrétně polemizoval s městským soudem v tom, že památková ochrana bývalé školy může zcela zmařit (nikoli jen ztížit) stěžovatelův záměr vybudovat zde obecní byty. Stěžovatel bude totiž muset při rekonstrukci používat historicky adekvátní materiály a techniky bez možnosti přizpůsobit je metodám současného stavebnictví a bude také omezen ve změně funkčního využití budovy, které nebude tak efektivní, jak by mohlo být. Zásah do vlastnického práva spočívá i v nadměrné finanční zátěži spojené s péčí o kulturní památku, kterou stěžovatel ponese. Je také možné, že památková ochrana budovy znemožní dodržet bezpečnostní a hygienické požadavky na bydlení. Stěžovatel tak nebude moci uspokojit bytové potřeby svých občanů. Ministerstvo i městský soud zcela odhlédly od záměru, s jakým chce stěžovatel s budovou nakládat, přestože toto kritérium měli do svých úvah zahrnout. Stěžovatel trvá na tom, že budova je běžnou historicky hodnotnou budovou, která však nenaplnuje znaky kulturní památky.

III. Vyjádření ministerstva

[5] Podle ministerstva městský soud žalobu správně zamítl. Ministerstvo řádně zjistilo skutkový stav a vysvětlilo, proč rozhodlo o památkové ochraně budovy. Shledalo, že zájem na ochraně památkové péče převažuje a odmítlo, že by jeho úvaha byla excesivní či svévolná. Zachování historicky cenných prvků budovy lze po stěžovateli spravedlivě požadovat. Budova je v jeho vlastnictví, v dobrém stavebně technickém stavu, využívá ji veřejnost; z hlediska památkového významu budova podává ojedinělou výpověď o úrovni prostředí školních budov na přelomu 19. a 20. století.

IV. Posouzení věci

[6] Kasační stížnost není důvodná.

[7] NSS nejprve věnoval pozornost námitce, že budova bývalé školy vůbec nenaplnuje znaky kulturní památky, což prý svědčí o nesprávné hmotněprávní úvaze ministerstva. Městský soud v této souvislosti poukázal na pečlivé a logické odůvodnění této otázky, které provedly správní orgány. Ty budovu bývalé školy označily za jednoznačně významnou architektonickou, kulturněhistorickou, dokumentační a urbanistickou památku, která se zachovala ve výjimečně autentickém stavu jak v exteriéru, tak v interiéru, a která se svým charakterem a zpracováním přibližuje stavbě městského charakteru. Budova představuje

pokračování

významný doklad o fungování škol ve venkovském prostředí na počátku 20. století. Městský soud zdůraznil, že se jedná o jediný známý objekt navržený významným velkoměstským architektem J. Zárubou-Pfeffermannem, který se nachází ve venkovském prostředí.

[8] S těmito důvody kasační stížnost nijak podrobně nepolemizuje. Stěžovatel jen „dále trvá“ na tom, že objekt bývalé školy je pouhou běžnou historicky hodnotnou budovou; stěžovateli není jasné, oč je budova unikátnější než jiné objekty podobného typu, které jsou už hojně chráněny. Jak ministerstvo, tak městský soud však tuto otázku velmi podrobně zodpověděly. NSS připomíná, že kasační stížnost je opravným prostředkem proti pravomocnému rozhodnutí krajského soudu ve správním soudnictví. Aby byla způsobilá k projednání, musí kvalifikovaně zpochybňovat právě rozhodnutí krajského soudu. Naopak kasační stížnost, která beze změny opakuje žalobní tvrzení a nijak nereaguje na argumentaci krajského soudu, neobsahuje důvody podle § 103 s. ř. s., a je proto nepřipustná (usnesení NSS ze dne 30. 6. 2020, čj. 10 As 181/2019-63, č. 4051/2020 Sb. NSS). Totéž přiměřeně platí o jednotlivých kasačních námitkách. Kasační námitkou nesprávné aplikace § 2 odst. 1 písm. a) zákona o státní památkové péči se NSS nemohl pro chybějící konkrétní argumenty věcně zabývat; jde tak o námitku nepřipustnou.

[9] Připustná tak zůstala jen námitka nesprávného vyhodnocení proporcionality omezení stěžovatelových zájmů. NSS však zjistil, že tato námitka není důvodná.

[10] Stěžovatel vymezil vzájemně si konkurující zájmy tak, že na jedné straně stojí veřejný zájem na ochraně kulturních památek; na druhé straně stojí (i) veřejný zájem stěžovatele na tom, aby mohl řádně pečovat o všestranný rozvoj svého území a potřeby svých občanů, (ii) soukromý zájem stěžovatele jako vlastníka budovy na jejím ekonomicky udržitelném využití a (iii) zájem na účelném uspořádání obce.

[11] Městský soud správně přisvědčil úvaze ministerstva, které – pokud jde o poměření veřejného zájmu na ochraně kulturních památek s veřejným zájmem stěžovatele spočívajícím v péči o všestranný rozvoj území obce a potřeby jejích občanů – v napadeném rozhodnutí shledalo, že tyto zájmy se vzájemně nevylučují, neboť i po prohlášení za kulturní památku bude stěžovatel moci budovu plnohodnotně využívat. Stěžovatel to zpochybnil: podle něj je jediným způsobem využití, který mu umožní pečovat o rozvoj svého území a potřeby svých občanů, právě bydlení. NSS však musí napřed podotknout, že tento základní předpoklad stěžovatel ani ve správním řízení, ani v řízení před městským soudem nijak neprokázal. Do úvah o účelném využití budovy totiž vstupuje i možnost využít ji – alespoň částečně – jako komunitní vzdělávací a volnočasové centrum, což (jak je naopak v správním spise podloženo) je v zájmu přinejmenším části občanů: Spolek pro Hůrky a venkov, sdružující tyto občany, zpracoval „Koncepci udržitelného využití školní budovy čp. 71 v Hůrkách“ s navrhovaným využitím právě k tomuto účelu, spolu s částečným využitím také pro bydlení.

[12] Základní předpoklad stěžovatele, že bydlení je jediným myslitelným způsobem využití budovy, tedy sám o sobě neobstojí. Kromě toho – jak správně uvedlo ministerstvo i městský soud – samotné prohlášení budovy za kulturní památku její využití k bydlení ještě nevylučuje. Je zřejmé, že rekonstruovat kulturní památku tak, aby mohla sloužit k bydlení, bude nákladnější. Městský soud ovšem správně uvedl, že tato okolnost bude pro stěžovatele

komplikací, nemusí však jeho záměry zmařit. Případné zvýšené náklady na rekonstrukci kulturních památek kompenzuje vlastníkům svou dotační politikou stát (nebo je alespoň může významně zmírnit). Přesvědčení stěžovatele, že památková ochrana může případnou rekonstrukci a efektivní využívání budovy zcela zmařit, je tak nepodložené. Nepochybně existují i jiné kulturní památky využívané k bydlení. Jde tu spíše „jen“ o zvýšené náklady na rekonstrukci, které mohou být popsáním způsobem kompenzovány. Záměr budoucího využití budovy přitom vzalo v úvahu jak ministerstvo, tak městský soud: není tedy pravda, že od záměrů stěžovatele zcela odhlédly. Konečně i kdyby snad památková ochrana budovy skutečně znemožnila její rekonstrukci pro potřeby bydlení, pak – jak městský soud vhodně poznamenal – z ničeho nevyplývá, že by právě přestavba budovy bývalé školy byla jediným možným řešením nedostatku bytů v obci.

[13] Prohlášení budovy kulturní památkou s sebou pojmově nese omezení vlastnického práva; jedná se však o omezení ve veřejném zájmu (rozsudek NSS ze dne 12. 5. 2004, čj. 5 A 48/2002-40). Památkovou ochranu lze považovat za zákonem chráněný obecný zájem, který může omezovat výkon tohoto práva (čl. 11 odst. 3 Listiny základních práv a svobod). V dané věci spočívá omezení vlastnického práva stěžovatele ve zvýšených nákladech, které bude muset vynaložit na údržbu – případně stavební úpravy budovy – tak, aby dostál požadavkům památkové péče, případně v nutnosti přizpůsobit požadavkům památkové péče způsob využití budovy. Taková omezení nelze považovat za zásadní nebo nepřiměřená, jak tím stěžovatel argumentoval. Stěžovatel nepředložil žádné konkrétní argumenty svědčící pro to, že by využití budovy k bydlení bylo jediným ekonomicky udržitelným způsobem využití.

[14] Pokud jde o tvrzený rozpor se zájmem na účelném uspořádání obce, stěžovatel netvrdil, v čem konkrétně je tento zájem prohlášením budovy za kulturní památku ohrožen; NSS se proto námitkou blíže nezabýval.

[15] Městský soud tak správně posoudil, že ministerstvo dalo právem přednost zachování památkově chráněných hodnot budovy bývalé školy (přesvědčivě prokázané stanovisky tří na sobě nezávislých orgánů) před ne zcela jednoznačně prokázanými zájmy stěžovatele. Jeho rozsudek proto ob stojí jako zákonný.

V. Závěr a náklady řízení

[16] Stěžovatelovy námitky nebyly důvodné, NSS proto kasační stížnost zamítl.

[17] Stěžovatel neměl v tomto soudním řízení ve věci úspěch, nemá proto právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti; ministerstvu nevznikly v tomto řízení náklady vymykající se z jeho běžné činnosti.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 5. listopadu 2025

pokračování

Michaela Bejčková
předsedkyně senátu