



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Jana Rutsche a soudců Mgr. Tomáše Blažka a Mgr. Heleny Konečné ve věci

žalobců: a) D. H.
 b) R. H.
 oba zastoupeni advokátem JUDr. Jakubem Hlaváčkem
 sídlem Moskevská 640/55, 460 01 Liberec

proti
žalovanému: **Krajský úřad Královéhradeckého kraje**
 sídlem Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 16. 4. 2025, č. j. KUKHK-9751/KP/2025-7,

takto:

- I. Žaloba se zamítá.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

- 1. Městský úřad Trutnov (dále jen „městský úřad“) rozhodnutím ze dne 29. 1. 2025 posoudil jako nepřípustný záměr žalobců spočívající ve výměně střešní krytiny jejich domu, který je nemovitou kulturní památkou. Rozhodnutí vydal na základě žádosti žalobců podané dne 22. 11. 2024 podle § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči (dále jen

„památkový zákon“). Žalobou napadeným rozhodnutím žalovaný zamítl odvolání žalobců a potvrdil rozhodnutí městského úřadu.

2. Žalovaný v napadeném rozhodnutí konstatoval, že žalobci navrhovaná krytina Capacco je nevhodnou krytinou pro památkově chráněný objekt lidové architektury. Původní střešní krytinou byl u těchto památek dřevěný šindel, který byl od počátku 20. století nahrazován lepenkou ve svislých pásech. Tuto krytinu lze dnes u památek lidové architektury považovat již za tradiční. Krytina Capacco je oproti tomu vyrobena z recyklovaného plastu a jedná se o nápodobu eternitové šablony, která ovšem neodpovídá vlastnostmi ani velikostí.

II. Argumentace účastníků řízení

3. **Žalobci** v žalobě konstatovali, že nabyli dům nacházející se na adrese XXX, XXX, na pozemku p. č. st. XA v k. ú. XXX, do svého vlastnictví v roce 2021, aniž by věděli, že se jedná o kulturní památku. Tuto skutečnost jim nesdělili prodávající, dům tak není označen v terénu (například informační tabulkou), údaj o památkové ochraně domu nebyl uveden v katastru nemovitostí ani v Registru územní identifikace, adres a nemovitostí (RÚIAN). V Poděbradově ulici v Úpici se dále nachází řada obdobných roubených staveb, které památkové ochrany nepoživají. Žalobci nemohli vědět, že právě jejich dům je jako jediný památkově chráněný.
4. Do domu začalo postupně zatékat, žalobci proto přistoupili k opravě stávající střešní krytiny pomocí aplikace hydroizolačního nátěru. Tento způsob opravy ale nepomohl, situaci naopak ještě zhoršil. Žalobci tedy v září 2024 zahájili instalaci nové střešní krytiny. Učinili tak v dobré víře, o památkové ochraně domu skutečně neměli tušení. Konkrétně zvolili střešní krytinu zn. Capacco ve tvaru čtverce o rozměrech hrany 40 cm. Tato šablona je vyrobena z recyklovaného plastu a rozměrem, tvarem i barvou věrně imituje šablony břidlicové. Její výhodou je také nízká hmotnost, při rekonstrukci starých objektů tak není třeba zesilovat krov. Pro svůj design, který připomíná tradiční střechy s dřevěným šindelem nebo břidlicí, je tato krytina oblíbená pro rekonstrukci roubenek.
5. Poté, co žalobci zjistili, že jejich dům je památkově chráněn, přerušili práce na střeše a zahájili řízení k legalizaci svého záměru. V rámci tohoto řízení podal Národní památkový ústav (NPÚ) vyjádření, podle nějž jsou posuzované práce v rozporu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot. Na základě tohoto vyjádření městský úřad vydal rozhodnutí o nepřípustnosti záměru žalobců.
6. Žalobci namítli, že vyjádření NPÚ je nelogické a vnitřně rozporné. NPÚ na jednu stranu říká, že je potřeba dbát na autenticitu používaných materiálů, avšak asfalt srolovaný v pásu je podle NPÚ v pořádku. Žalobci jsou názoru, že NPÚ lpí na jím preferovaných hodnotách, aniž by reflektoval realitu současné doby. Žalobci také nesouhlasí s tvrzením NPÚ o vlastnostech šablon Capacco (tedy že jsou pružné a v různých povětrnostních podmínkách pracují odlišně a dochází k jejich zvlnění). Podle žalobců jsou dané šablony odolné, což dokládají prohlášením jejich výrobce. Zároveň navrhli zadání znaleckého posudku, který by posoudil vlastnosti krytiny Capacco.
7. K tvrzení NPÚ o vhodnosti břidlicových nebo eternitových šablon žalobci namítli, že břidlice je velmi těžká (oproti šablonám Capacco zhruba trojnásobně) a její použití na starém domě není možné, neboť krovy by tuto zátěž nevydržely. Eternitové šablony pak mají rakovinotvorné a další zdravotně nežádoucí účinky. NPÚ dále uvedl, že eternitové

šablony mají rozměr 40 x 40 cm, zatímco rozměr šablon použitých žalobci je pouze 35 x 35 cm. Tento rozdíl podle názoru NPÚ vytváří jiný dojem při celkovém pohledu na střechu. Žalobci k tomu namítli, že uvedený předpoklad NPÚ je chybný, neboť rozměr šablon Capacco je rovněž 40 x 40 cm.

8. Žalobci jsou přesvědčeni, že nejsou racionální důvody pro odmítnutí použití plastových střešních šablon Capacco. Ty svým vzhledem imitují břidlicové šablony a materiálově odpovídají 21. století. Běžný návštěvník Poděbradovy ulice nemá šanci rozpoznat, že se jedná o plastové a nikoliv břidlicové šablony.
9. Podle žalobců je dále absurdní tvrzení žalovaného, že svým postupem v řízení před městským úřadem (tj. tím, že se nevyjádřili k podkladům pro rozhodnutí) mlčky vyslovili souhlas se shromážděnými podklady. Závěry žalovaného jsou také vnitřně rozporné. Žalovaný vytkl žalobcům, že v prvostupňovém řízení neuvedli veškerá tvrzení, avšak sám vložil do spisu celou řadu dalších podkladů. Uvedl, že šablony Capacco nejsou přípustné, protože na obdobných domech má být použit „autentický materiál typu kámen, dřevo, hlína, písek“, zároveň ale shledal, že asfaltový pás je v pořádku. Dále hovořil o odpovědnosti předchozího vlastníka domu informovat žalobce o jeho památkové ochraně, stejně tak ovšem nesplnily svou informační povinnost státní orgány, které nezanesly údaj o památkové ochraně domu do katastru nemovitostí. Žalobci nesouhlasí s argumentací žalovaného, že katastr nemovitostí má pouze evidenční a informační charakter. V této souvislosti poukázali na zásadu materiální publicity katastru. Žalobci si jsou vědomi možnosti uplatňovat své nároky vůči předchozím vlastníkům, domnívají se ale, že tato skutečnost není relevantní pro nyní posuzovanou věc. Navíc jsou předchozí vlastníci mrtví.
10. Žalobci konstatovali, že nemají k dispozici rozhodnutí, na jehož základě byl jejich dům označen za kulturní památku. Z evidenčního listu nemovité kulturní památky nicméně plyne, že důvodem pro označení této stavby za kulturní památku byla původní dochovaná pec. Tato pec se ale v domě již nenachází, odpadl tedy důvod pro prohlášení domu za kulturní památku.
11. Podle žalobců žalovaný konečně také neprovedl test proporcionality, v němž by vážil veřejný zájem na zachování památkové hodnoty domu a soukromý zájem žalobců na zachování jejich vlastnictví v nezhoršeném stavu. Napadené rozhodnutí je proto nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů. Při aplikaci testu proporcionality by správní orgány nemohly dospět k závěrům, k nimž dospěly. Žalobci zdůraznili, že dům užívají podle tradičního způsobu v původní dispozici. Jediné, čeho se „dopustili“, bylo, že na střechu položili krytinu, která není vyrobena z autentického materiálu. Esteticky se ale krytina k domu hodí a nijak nevybočuje z rámce krytin obvykle používaných na obdobných typech starých roubených staveb. Žalobci přitom museli střešní krytinu renovovat, aby zamezili zatékání srážkové vody do domu. Nelze odhlédnout ani od ekonomického zájmu žalobců. Správní orgány je nutí k použití jiné střešní krytiny, čímž by utrpěli škodu v řádu stovek tisíc korun. Žalobci jsou přesvědčeni, že újma, která hrozí jejich zájmům, je výrazně větší než újma, která potenciálně hrozí na památkové ochraně domu. V této souvislosti odkázali na judikaturu, podle níž památková ochrana nesmí volit extrémní řešení.
12. **Žalovaný** ve vyjádření k žalobě především odkázal na napadené rozhodnutí, kde se podrobně zabýval nevhodností žalobci zvolené krytiny Capacco. K rozměrům těchto

šablon konstatoval, že sami žalobci uváděli v průběhu správního a soudního řízení různé údaje (v prvoinstančním řízení 30 x 30 cm, v odvolání 35 x 35 cm, v žalobě 40 x 40 cm). Žalovaný odmítl, že by vyjádření NPÚ bylo nelogické a vnitřně rozporné. NPÚ specifikoval kulturně historické hodnoty posuzovaného objektu, zároveň zdůvodnil, proč jsou lepenkové pásy v dnešní době považovány za tradiční materiál. Žalovaný souhlasí s žalobci, že šablony Capacco odpovídají 21. století. Dozajista se jedná o skvělou volbu pro novostavbu, ale jsou nevhodné na památkově chráněnou roubenou stavbu.

13. Nedůvodná je také námitka, že napadené rozhodnutí je vnitřně rozporné, neboť sám žalovaný vložil do spisu řadu doplňujících materiálů. Žalovaný tak učinil proto, aby se mohl vypořádat s odvolacími námitkami. Žalovaný dále netvrdil, že asfaltový pás je autentickým materiálem z doby výstavby domu (tím je dřevěný šindel). Žalovaný pouze posuzoval žalobci zvolený materiál a uvedl k němu vhodnou alternativu. Žalovaný zdůraznil, že absence údajů o památkové ochraně v katastru nemovitostí nemá vliv na existenci práv a povinností vlastníka nemovitosti vyplývajících z památkového zákona. Tento závěr potvrzuje i komentářová literatura a judikatura. Pokud si žalobci nebyli vědomi, že se jedná o kulturní památku, pak vinu za toto pochybení nesou předchozí vlastníci.
14. Objekt žalobců se stal kulturní památkou podle dřívějšího právního předpisu, tj. podle zákona č. 22/1958 Sb., o kulturních památkách. Jeho prohlášení za kulturní památku tak bylo provedeno formou zápisu do státního seznamu kulturních památek. Žalobcům proto nemohlo být poskytnuto rozhodnutí o prohlášení věci za kulturní památku (takové rozhodnutí neexistuje). Žalovaný také konstatoval, že odkaz žalobců na evidenční list kulturní památky je irelevantní. Údaj o peci v objektu sice nebyl v tomto listu aktualizován, to však neznamená, že došlo k zániku důvodu, proč je objekt kulturní památkou. Zbavení objektu památkové ochrany je možné pouze ve správním řízení vedeném ministerstvem kultury. Mají-li žalobci za to, že objekt již nedisponuje dostatečnými památkovými hodnotami, mohou dané řízení iniciovat.
15. Žalovaný připustil, že v napadeném rozhodnutí neuvedl slovní spojení test proporcionality. Obsahově ale tento termín naplnil. Zabýval se významem střech historických staveb a způsobem jejich obnovy. Rozebíral žalobci zvolenou krytinu a důvody, proč je plastová krytina nevhodná. Jako přípustnou obnovu zmínil i méně nákladnou variantu modifikovaných asfaltových pásů. Žalovaný neomezuje vlastníka na jeho zájmu na zachování nemovitosti v nezhoršeném stavu, toto je totiž i zájmem státní památkové péče. Nynější památková péče je založena na tom, že se snaží zachovat co nejvíce ze stavebně historického vývoje nemovitých kulturních památek. Autenticita památky proto nesmí být nadále umenšena v důsledku nevhodných modernizačních zásahů (i ve formě zvoleného materiálu). Žalovaný je názoru, že uvedené řešení není extrémní.
16. **Žalobci** v replice k vyjádření žalovaného zopakovali svou argumentaci, podle níž byli v dobré víře, že jejich dům není památkově chráněn. Dále připustili nesrovnalosti ve svých dřívějších vyjádřeních o rozměrech použitých střešních šablon. Správný rozměr šablon je však uvedený v žalobě (a sice 40 x 40 cm). K důkazu předložili fotografie šablony pořízené přímo na střeše s přiloženým metrem. Žalobci setrvali také na názoru, že žalovaný neprovedl test proporcionality. Žalovaný neposoudil případ žalobců individuálně. Namísto toho se uchýlil k obecným (až akademickým) úvahám. Jediný argument žalovaného je, že plast na památkově chráněné budovy nepatří. Žádná další kritéria

žalovaný nehodnotil, například hledisko estetické, urbanistické, materiálně technické (nosnost krovu), či ekonomické. Podle žalobců státní památková péče v tomto případě neodůvodněně lpí na autenticitě materiálu a v podstatě se vůbec nezajímá o nic jiného.

III. Ústní jednání

17. Úvodem ústního jednání konaného dne 11. 11. 2025 zástupce žalobců shrnul argumentaci obsaženou v žalobě a pověřená pracovnice žalovaného především odkázala na obsah napadeného rozhodnutí.
18. Soud se následně zabýval otázkou, které z důkazů navržených žalobci provede. Konstatoval, že označené důkazy, které jsou součástí správního spisu, není třeba provádět. Nevyhověl ani těmto důkazním návrhům:
- účastnický výslech žalobců – důkaz měl sloužit k prokázání tvrzení, že žalobci přistoupili k rekonstrukci střechy v reakci na výrazné zatékání dešťových srážek do domu; soud tento důkaz považoval za nadbytečný, dané tvrzení bylo dostatečně osvědčeno fotografiemi zatékající vody, navíc jej žalovaný nerozporuje;
 - čestné prohlášení žalobců – důkaz měl prokázat tvrzení žalobců o tom, jak probíhala rekonstrukce domu; soud shledal důkaz nadbytečným, neboť tato otázka není podstatná pro posouzení věci, navíc o ní není sporu;
 - zadání znaleckých posudků – znalecké posudky se měly zabývat jednak vlastnostmi střešní krytiny Capacco, jednak vhodností této krytiny „i z hlediska architektonického a urbanisticky estetického“; soud považuje vyhodnocení vhodnosti krytiny Capacco z uvedených hledisek spíše za právní než skutkovou otázkou, její řešení tak nepřísluší znalci;
 - místní šetření k prokázání tvrzení žalobců, že krytina Capacco se hodí k jejich domu a působí esteticky vhodně – soud považoval za dostatečné pro posouzení dané otázky ostatní důkazy obsažené ve správním spisu, případně provedené při soudním jednání (soud provedl důkaz fotografiemi domu předloženými žalobci, které se vztahovaly k témuž tvrzení);
 - místní šetření a výpis z památkového katalogu k prokázání tvrzení žalobců, že v ulici Poděbradova se nachází i další roubené stavby, které nejsou památkově chráněné – tyto důkazy jsou nadbytečné, neboť uvedená otázka není podstatná pro posouzení věci, navíc o ní není sporu.
19. Z navržených důkazů tak soud provedl důkaz fotografiemi vody zatékající do domu žalobců, fotografiemi střešních šablon použitých žalobci s metrem, fotografiemi domu žalobců a výpisem z RÚIAN.
20. K dotazu soudu, jak se žalovanému z estetického hlediska jeví navrhované užití asfaltových pásů ve srovnání s řešením zvoleným žalobci, pověřená pracovnice žalovaného připustila, že z tohoto hlediska je střešní krytina Capacco vhodnější. Zdůraznila však, že věc bylo třeba posoudit komplexně (tj. například také z hlediska materiálového složení krytin a jejich vhodnosti).

IV. Posouzení věci krajským soudem

Podmínky řízení

21. Krajský soud nejprve posuzoval, zda jsou v dané věci splněny podmínky řízení. Žalobci totiž podali žalobu proti rozhodnutí, kterým žalovaný potvrdil úkon městského úřadu vydaný podle § 14 odst. 1 památkového zákona. Městský úřad tento úkon označil zároveň jako rozhodnutí i závazné stanovisko. Je tak otázkou, zda jsou uvedené úkony správních orgánů samostatně přezkoumatelné ve správním soudnictví.
22. Orgány státní památkové péče vydávaly podle § 14 památkového zákona ve znění účinném do 31. 12. 2023 závazná stanoviska, která mohla mít dvojí povahu. Jednak se mohlo jednat o závazné stanovisko ve smyslu § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, tj. nikoliv samostatné rozhodnutí správního orgánu. Takové závazné stanovisko představovalo „pouze“ závazný podklad konečného rozhodnutí, proto byla soudní ochrana před jeho zprostředkovanými dopady (účinky) umožněna až v rámci přezkumu konečného rozhodnutí ve smyslu § 75 odst. 2 s. ř. s. (viz rozsudek rozšířeného senátu ze dne 23. 8. 2011, č. j. 2 As 75/2009-113, č. 2434/2011 Sb. NSS). Vedle toho se ale mohlo jednat také o samostatné rozhodnutí vydávané ve správním řízení, které správní soud přezkoumával v řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu podle § 65 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“). Památkový zákon ve znění účinném do 31. 12. 2023 k tomu v § 44a odst. 3 stanovil, že *závazné stanovisko podle § 14 odst. 1 a 2, je-li vydáno orgánem státní památkové péče ve věci, o které není příslušný rozhodovat stavební úřad podle zvláštního právního předpisu, je samostatným rozhodnutím ve správním řízení, jinak je úkonem učiněným dotčeným orgánem pro řízení vedené stavebním úřadem* (ke dvojí povaze závazných stanovisek podle § 14 památkového zákona viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 12. 2020, č. j. 2 As 234/2020-21).
23. S účinností od 1. 1. 2024 již památkový zákon ve svém § 14 důsledně terminologicky odlišuje závazná stanoviska a rozhodnutí. Rozlišujícím kritériem určujícím povahu úkonu orgánu státní památkové péče je přitom nadále to, zda na něj navazuje rozhodnutí stavebního úřadu podle stavebního zákona (viz § 14 odst. 8 památkového zákona v nyní účinném znění).
24. V nyní posuzované věci městský úřad vydal rozhodnutí, v jehož záhlaví však současně poněkud zmatečně uvedl, že se jedná o závazné stanovisko. Krajský soud nicméně navzdory této nepřesnosti nemá pochyb o tom, že se ve skutečnosti jedná o rozhodnutí, nikoliv o závazné stanovisko. Na postup orgánu státní památkové péče totiž v daném případě nenavazuje žádné rozhodnutí stavebního úřadu. Jako k rozhodnutí přistupoval k úkonu městského úřadu také žalovaný v odvolacím řízení. Krajský soud proto uzavírá, že napadené úkony správních orgánů jsou samostatně přezkoumatelné v řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu.
25. Jelikož jsou splněny také další podmínky řízení, přezkoumal krajský soud napadené rozhodnutí podle části třetí, hlavy první a druhé, dílu prvního soudního řádu správního. Vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování žalovaného správního orgánu, přičemž rozsah jeho přezkumu byl vymezen žalobními body (§ 75 odst. 1 a 2 s. ř. s.).

Závěry NPÚ a správních orgánů

26. Správní orgány posoudily jako nepřípustný záměr žalobců spočívající ve výměně střešní krytiny jejich domu, který je nemovitou kulturní památkou. Jedná se o přízemní, částečně

roubený dům dokládající obytnou zástavbu z přelomu 18. a 19. století. Do státního seznamu kulturních památek byl dům zapsán dne 22. 4. 1964.

27. V průběhu řízení si městský úřad vyžádal písemné vyjádření NPÚ k záměru (v souladu s § 14 odst. 4 památkového zákona). Podle NPÚ je záměr v rozporu s dotčenými památkovými hodnotami dané nemovitosti. Mezi ty patří zejména její hmotové uspořádání, dochované historické konstrukce, dispoziční řešení, vnější i vnitřní výzdoba, původní materiálová skladba objektu a jeho začlenění v urbanistické struktuře sídla. NPÚ konstatoval, že vzhled a typ střešní krytiny se zásadně podílejí na hodnotě památek. Ochrana a respektování vzhledu střech je významnou součástí památkové péče. Střešní krytina by měla být místu i stavbě tradiční a autentická. Jde nejen o dochování vizuálního působení (autenticity vzhledu) střechy, ale i o dochování materiálového vyjádření (autenticity materiálu). Uchovává se tak výraz historické stavby i její identita.
28. NPÚ dále uvedl, že původní střešní krytinou byl v daném případě dřevěný šindel, který byl překryt a později nahrazen lepenkovou krytinou ve svislých pásech. Lepenkovou krytinu lze v regionu u typově podobných staveb považovat již za tradiční (běžně se používá od počátku 20. století). Střešní krytina z šablon Capacco naopak není tradiční. Působí jako nevhodná náhražka tradiční kusové krytiny z eternitových šablon nebo břidlice. Takovou výměnu tradiční krytiny za novodobou napodobeninu považoval NPÚ za znehodnocující zásah do historické podoby domu. Nová krytina nevyhovuje zejména z materiálového hlediska, neboť je vyrobena z recyklovaného plastu, který je u památkově chráněných staveb nepřijatelný. Recyklovaný plast je zároveň pružný materiál, který v různých povětrnostních podmínkách odlišně pracuje, čímž dochází k nežádoucím deformacím krytiny (zvlnění, zprohýbání). Eternitová nebo břidlicová krytina je oproti tomu stálá a neforemná, vizuálně tak působí odlišně. Šablona Capacco se liší rovněž rozměrem. Pro eternitovou krytinu je typická šablona o velikosti 40 x 40 cm, tvarově obdobná šablona Capacco má hranu o délce cca 35 cm.
29. Jako vhodnou střešní krytinu NPÚ žalobcům doporučil asfaltovou lepenku ve svislých pásech v černé barvě. Konstatoval, že tato krytina je dostupná, nenáročná a finančně přijatelná. Případně lze dle doporučení NPÚ uvažovat o vláknocementových (eternitových) šablonách.
30. Žalobci ve svém vyjádření k podkladům shromážděným v řízení vedeném městským úřadem namítli, že byli v dobré víře, že jejich nemovitost není kulturní památkou. V katastru nemovitostí, který je veřejným seznamem, totiž tento údaj nebyl uveden. Poukázali také na § 7 památkového zákona a na zde upravenou oznamovací povinnost NPÚ vůči katastru nemovitostí týkající se zápisu nemovité kulturní památky.
31. Městský úřad se ve svém rozhodnutí ztotožnil se závěry NPÚ. Zároveň nevyhověl námitkám uplatněným žalobci.
32. V odvolání proti rozhodnutí městského úřadu žalobci opětovně poukázali na svou dobrou víru. Za nemístnou označili argumentaci, že si při koupi nemovitosti měli sami zjišťovat něco, co mělo být dávno zapsáno v katastru nemovitostí. Vedle toho polemizovali se závěry NPÚ o nevhodnosti střešní krytiny Capacco. Namítli, že s ohledem na stáří budovy nelze striktně lpět na původních materiálech (ostatně původní dřevěný šindel již byl překryt lepenkovou krytinou). Nesouhlasili také s tvrzením o nežádoucích deformacích krytiny z recyklovaného plastu. K vyvrácení daného tvrzení předložili prohlášení výrobce krytiny Capacco o jejích vlastnostech.

33. Žalovaný v napadeném rozhodnutí konstatoval, že žalobci v řízení před městským úřadem nijak nerozporovali závěry NPÚ, poprvé tak učinili v odvolání. V této souvislosti žalovaný poukázal na koncentrační zásadu upravenou v § 82 odst. 4 správního řádu. Navzdory této zásadě se nicméně žalovaný blíže zabýval žalobci nově uplatněnými námitkami. S odkazem na výňatky z odborné literatury a další dokumenty, které doplnil do spisu v průběhu odvolacího řízení, žalovaný potvrdil závěry NPÚ o nutnosti zachování autenticity (vzhledu i materiálu) při obnově střešní krytiny památkově chráněného objektu.
34. Krytina Capacco tyto požadavky dle žalovaného nesplňuje, neboť je vyrobena z recyklovaného plastu. Jedná se o výrobek zhotovený „umělou chemickou cestou“. Kulturní památky se přitom vyznačují (kromě jiného) vysokou mírou kvalitní řemeslné práce na převážně přírodních materiálech typu kámen, dřevo, hlína, písek atd. Všechny materiály, které vlivem lidské práce z těchto materiálů vznikají, procházejí přirozeným stárnutím s možností jejich úpravy, opravy, či údržby. Tím plastové materiály neprocházejí a nemůžou tak dokladovat postupný vývoj, přerod, či historickou kontinuitu daných materiálů či konstrukcí. Plastový materiál proto na objekty prohlášené za kulturní památku nepatří.
35. K námitce žalobců týkající se technických vlastností krytiny Capacco žalovaný odkázal na fotografie realizací, u nichž byla použita tato střešní krytina (fotografie převzal přímo z webu výrobce). Dle žalovaného je na první pohled zřejmé, že krytina je zvlněná a šablona působí prohnutým dojmem.
36. Žalovaný připustil, že tradiční materiál doložený u posuzované kulturní památky (dřevěný šindel) má vysoké pořizovací náklady. Setrval ale na stanovisku NPÚ a městského úřadu, že k dispozici jsou i levnější alternativy (vláknocementové šablony, asfaltová lepenka). S odkazem na odbornou literaturu zároveň konstatoval, že novodobé nápodoby tradičních materiálů jsou na střechy historických roubených staveb zásadně nevhodné.
37. K argumentaci žalobců jejich dobrou vírou žalovaný uvedl, že údaje vedené katastrálním úřadem jsou údaji evidenčními, které nezakládají žádná práva ani povinnosti. Pokud žalobci neměli povědomí o prohlášení domu za kulturní památku při jeho nabytí do vlastnictví, není to chybou žádného správního orgánu. Povinnost informovat žalobce o tom, že je nemovitost kulturní památkou, měl dle § 9 odst. 4 památkového zákona výhradně předchozí vlastník. Jestliže tak neučinil, vystavil se riziku, že žalobci vůči němu budou uplatňovat nároky z odpovědnosti za vady věci. Žalovaný zároveň konstatoval, že v případě jakéhokoli zásahu do nemovitosti, který je stavebního charakteru, je potřebné se alespoň informovat na stavebním úřadu, zda daný záměr nepodléhá povolovací povinnosti ve smyslu stavebního zákona. Přinejmenším při tomto úkonu je možné získat informaci o památkové ochraně domu. Tu je možné získat také z veřejně přístupného památkového katalogu.

Námítka nepřezkoumatelnosti rozhodnutí žalovaného

38. Podle žalobců je napadené rozhodnutí nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů, neboť žalovaný neprovedl test proporcionality, v němž by vážil veřejný zájem na zachování památkové hodnoty domu a soukromý zájem žalobců na zachování jejich vlastnictví v nezhoršeném stavu. Tato námitka je nedůvodná.

39. Obecně platí, že vlastní přezkum žalobou napadeného rozhodnutí je možný pouze za předpokladu, že se jedná o rozhodnutí srozumitelné, z jehož odůvodnění je zřejmé, jakými úvahami se správní orgán řídil při hodnocení skutkových i právních otázek a jakým způsobem se vyrovnal s argumenty účastníků řízení. Zrušení rozhodnutí pro nepřezkoumatelnost je nicméně vyhrazeno těm nejzávažnějším vadám rozhodnutí, kdy pro absenci důvodů či pro nesrozumitelnost skutečně nelze rozhodnutí meritorně přezkoumat. Konstatování nepřezkoumatelnosti by tedy mělo být v soudní praxi spíše výjimečné.
40. Napadené rozhodnutí je přezkoumatelné. Žalovaný při posuzování věci fakticky posuzoval přiměřenost omezení vlastnického práva žalobců, byť této své úvaze nedal přímo formu testu proporcionality. Žalobci označená námitka nepřezkoumatelnosti je ve skutečnosti spíše polemikou se závěry žalovaného, krajský soud proto odkazuje na podrobnější vypořádání jednotlivých věcných žalobních námitek.

Přípustnost záměru z hlediska § 14 památkového zákona

41. Podle § 14 odst. 1 památkového zákona *zamýšlí-li vlastník kulturní památky provést údržbu, opravu, rekonstrukci, restaurování nebo jinou úpravu kulturní památky nebo jejího prostředí (dále jen "obnova"), je povinen si předem vyžádat rozhodnutí nebo závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností, a jde-li o národní kulturní památku, rozhodnutí nebo závazné stanovisko krajského úřadu.* Podle § 14 odst. 3 téhož zákona *v rozhodnutí nebo závazném stanovisku podle odstavců 1 a 2 se vyjádří, zda práce tam uvedené jsou z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné, a stanoví se podmínky, za kterých lze tyto práce připravovat a provést. Podmínky musí vycházet ze současného stavu poznání kulturně historických hodnot, které je nezbytné zachovat při umožnění realizace zamýšleného záměru.*
42. Podle krajského soudu správní orgány řádně zdůvodnily, v čem spatřují nevhodnost žalobci navrhované krytiny Capacco pro památkově chráněný objekt lidové architektury, který je v jejich vlastnictví.
43. Soud souhlasí se základním východiskem úvah správních orgánů, tedy že vzhled a typ střešní krytiny se zásadně podílejí na památkové hodnotě historických budov. Proto je třeba usilovat o to, aby si jejich střešní krytina zachovala v nejvyšší možné míře tradiční charakter. Podstatné je přitom nejen dochování vizuálního působení střechy, ale i dochování autenticity materiálu. Vedle vyjádření NPÚ lze v tomto bodě odkázat také na odbornou literaturu citovanou žalovaným.¹
44. Ve shromážděných podkladech má dostatečnou oporu také závěr, že krytina Capacco, která je imitací eternitu či břidlice vyrobenou z recyklovaného plastu, tyto požadavky nesplňuje. Jak z vyjádření NPÚ, tak z odborné literatury zabývající se přímo péčí o lidové stavby vyplývá, že novodobá nápodoba tradičních krytin (například právě z plastu) je zásadně nevhodná na střechy historických roubených staveb.²
45. Vyjádření NPÚ ani rozhodnutí žalovaného nejsou v tomto ohledu nelogická či vnitřně rozporná, jak namítají žalobci. NPÚ i žalovaný srozumitelně vysvětlili, z jakých důvodů lze u posuzovaného domu považovat za přípustnou lepenkovou krytinu (v regionu se u typově podobných staveb běžně používá od počátku 20. století), ačkoliv nejde o původní

¹ Láska, V.: *Péče o střechy historických budov*. Praha: Národní památkový ústav, 2. vydání, 2003, str. 10-12.

² Pešta, J. *Rekonstrukce roubených staveb*. Praha: Grada, 2013, str. 210.

střešní krytinu. Oproti tomu u krytiny Capacco by bylo spekulativní tvrdit, že se jednou také stane tradiční (jak namítali žalobci ve správním řízení). Nyní tomu tak zcela jistě není.

46. K nesouhlasu žalobců s tvrzením NPÚ o vlastnostech šablon Capacco krajský soud ve shodě s žalovaným konstatuje, že při pohledu na realizace, u nichž byla užita tato střešní krytina, je zřejmé, že šablona působí prohnutým dojmem. Žalobci předložené prohlášení výrobce o technických vlastnostech šablon Capacco na tom nemůže nic změnit. Střecha zhotovená z krytiny použité žalobci tak bude i vizuálně působit odlišně, než by působila střecha zhotovená z vláknocementových šablon (či z jiného tradičnějšího materiálu). Soud nepřisvědčil žalobcům, že by běžný návštěvník Poděbradovy ulice, na které se nachází jejich dům, nepoznal mezi krytinami rozdíl. Právě uvedené platí bez ohledu na to, že krytina Capacco má stejné rozměry jako eternitové šablony (sami žalobci v průběhu správního řízení uváděli odlišné údaje, teprve v soudním řízení dokládají, že má shodné rozměry).
47. Žalobci dále namítli, že použití břidlice není v daném případě možné kvůli její váze a že eternitové šablony mají zdravotně nežádoucí účinky. K tomu soud uvádí, že NPÚ nedoporučoval žalobcům užít břidlicovou krytinu, ale asfaltovou lepenku, případně vláknocementové (eternitové) šablony. Pokud jde o eternitové šablony, podle žalobců jsou „obecně známé“ pro svou zdravotní škodlivost. Z podkladů založených ve správním spise však vyplývá, že dnes již eternitové šablony neobsahují zdraví škodlivý azbest.³ Jiné výhrady vůči těmto krytinám žalobci neuvedli.
48. Podle žalobců jsou závěry správních orgánů také v rozporu s judikaturou správních soudů, podle které památková ochrana nesmí volit extrémní řešení. Při aplikaci testu proporcionality by správní orgány nemohly dospět k závěrům, k nimž dospěly. Ani tyto námitky nejsou důvodné.
49. Nejvyšší správní soud ve své judikatuře dovozuje, že správní orgán musí při rozhodování na úseku památkové ochrany vždy pečlivě vážit, zda omezení vlastnického práva vlastníka dotčené nemovitosti je proporcionální veřejnému zájmu na zachování památkové hodnoty dané nemovitosti či lokality: *„Zájem na památkové ochraně je totiž jen jedním z více zájmů veřejných a soukromých, které se střetávají, a tedy si vzájemně konkurují, v případech stavebních zásahů do nemovitostí. Vedle zájmu na památkové ochraně dané nemovitosti zde stojí také zcela legitimní zájem vlastníka nemovitosti na jejím ekonomicky udržitelném a dlouhodobě životaschopném využití, jakož i veřejný zájem na účelném uspořádání měst (...) Památková ochrana tedy nesmí volit extrémní řešení nezohledňující v potřebné míře i jiné konkurující legitimní zájmy, práva či hodnoty, a musí usilovat o co nejmenší omezení vlastnických práv dotčených vlastníků nemovitostí, která ještě vedou k dosažení cíle této ochrany.“* (rozsudek ze dne 13. 8. 2009, č. j. 7 As 43/2009-52).
50. Správní orgány ale v nyní posuzované věci těmto požadavkům dostály a dostatečně zohlednily všechny dotčené zájmy a práva. Soud neshledal, že by správní orgány pouze slepě bazírovaly na svých požadavcích, jak tvrdí žalobci. Zohledňovaly například také ekonomický aspekt jimi navrhovaného řešení.
51. Krajský soud se zároveň ztotožňuje se závěrem, že v daném případě je omezení vlastnického práva žalobců proporcionální veřejnému zájmu na zachování památkové hodnoty dané nemovitosti. Žalobci v této souvislosti namítli, že se „dopustili“ pouze toho,

³ Pešta, J., op. cit., str. 196.

že na střechu položili krytinu, která není vyrobena z autentického materiálu. S tím však nelze souhlasit. Jednak platí, že i dochování autenticity materiálu má svůj význam, jednak je nutné připomenout, že krytina bude působit odlišně také vizuálně. Soud nepopírá, že se v současné době šablony Capacco (či jiné obdobné krytiny z plastových náhražek tradičních materiálů) používají poměrně běžně při rekonstrukcích starých roubených staveb. Otázkou ale je, zda se to týká rovněž památkově chráněných roubených staveb a zda se jedná o esteticky vhodné řešení.

52. Za podstatné soud považuje také to, že správní orgány doporučily žalobcům řešení, která jsou ekonomicky dostupná (což je hledisko, které sami žalobci akcentují jako pro ně významné). Tato řešení jistě mají své nedostatky (například asfaltová lepenka je z technického i estetického hlediska problematický materiál, jak připouští rovněž literatura citovaná žalovaným⁴), soudu se přesto nejeví, že by byly neuskutečnitelná, či v nějakém ohledu extrémní.
53. K námitce žalobců, že museli střešní krytinu renovovat, aby zamezili zatékání srážkové vody do domu, soud uvádí následující. Žalobci již část střešní krytiny vyměnili, napadené rozhodnutí se tedy přímo týká zbylé části střechy (byť je zřejmé, že výhledově by žalobci patrně měli dát střechu jednotnou podobu). Jak přitom uvedli žalobci při soudním jednání, tato část střechy není natolik poškozená, jako byla část, u které již renovaci provedli. Přípustnost záměru žalobců tak nelze zdůvodnit ani urgentností situace.
54. Soud nevidí důvod nevěřit žalobcům jejich tvrzení, že v momentu, kdy se pustili do výměny střešní krytiny, nevěděli o památkové ochraně domu. Má tak i jisté porozumění pro důvody, pro které původně zvolili k renovaci šablony Capacco, stejně jako pro snahu žalobců setrvat u těchto šablon (žalobci například uvedli, že již mají nakoupený materiál na renovaci celé střechy). Avšak tyto skutečnosti nemohou samy o sobě založit přípustnost jejich záměru z hlediska památkové péče. Určitou relevanci nicméně mohou mít v případném řízení o odpovědnosti žalobců za některý z přestupků na úseku památkové péče.
55. Pro nyní posuzovanou věc je tak podstatné, že dům žalobců je řádně zapsán jako kulturní památka. Pokud je o tom (v rozporu s § 9 odst. 4 památkového zákona) neinformovali původní vlastníci při prodeji domu, jde opět o skutečnost, která může být relevantní spíše pro případné přestupkové řízení. Zároveň platí, jak správně upozornil žalovaný, že původní vlastníci se tím vystavili riziku, že žalobci vůči nim budou uplatňovat nároky z odpovědnosti za vady věci.
56. Ani absence údaje o památkovém statusu domu v katastru nemovitostí nehraje v nynějším případě roli. Soud sice považuje za nutné částečně korigovat kategorické tvrzení žalovaného, že údaje obsažené v katastru nemovitostí jsou pouze údaji evidenčními, které nezakládají žádná práva ani povinnosti. To jistě neplatí vždy a za všech okolností. Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v § 980 ve spojitosti s § 984 upravuje tzv. materiální publicitu veřejných seznamů (tj. mimo jiné katastru nemovitostí), čímž chrání účastníky právního styku, kteří se spoléhají na stav zápisu věcných práv ve veřejném seznamu. Podstatné je však to, že princip materiální publicity se týká *věcných práv* (tj. například vlastnického práva, věcného břemene atd.), nikoliv údajů o veřejnoprávních omezeních vázoucích na dané nemovitosti.

⁴ Pešta, J., op. cit., str. 199.

57. Nesplní-li tak odborná organizace státní památkové péče po zápisu nemovité kulturní památky do ústředního seznamu podle památkového zákona svou ohlašovací povinnost, kterou má vůči příslušnému katastrálnímu úřadu dle § 7 odst. 2 památkového zákona, nelze z toho pro účely nynějšího řízení dovozovat, že by žalobcům svědčila dobrá víra. Jinak řečeno, absence údaje o památkové ochraně domu žalobců v katastru nemovitostí nemůže mít za následek, že by správní orgány měly hodnotit přípustnost jejich záměru z hlediska památkové péče benevolentněji (či dokonce že by žalobci mohli postupovat při renovaci domu, jako by vůbec kulturní památkou nebyl).
58. Nedůvodná je také námitka, že v posuzovaném domě se již nenachází historická pec, kvůli které byl zapsán jako kulturní památka. Podstatné je, že dům je stále zapsán jako kulturní památka. Zároveň dle vyjádření NPÚ a dalších podkladů založených ve správním spise má tento dům nadále určité hodnoty, které stojí za to památkově chránit. Pokud se ale žalobci domnívají, že již není důvod k tomu, aby jejich dům byl kulturní památkou, pak jistě mohou iniciovat zahájení řízení o odejmutí tohoto statusu a bude na příslušných orgánech, jak danou otázku posoudí.
59. Soud nepřisvědčil ani námitkám, že dle žalovaného žalobci svým postupem v řízení před městským úřadem (tj. tím, že se nevyjádřili k podkladům pro rozhodnutí) mlčky vyslovili souhlas se shromážděnými podklady. Nic takového žalovaný neuvedl. Žalovaný pouze konstatoval, že žalobci v řízení před městským úřadem nijak nerozporovali závěry NPÚ, poprvé tak učinili v odvolání. Zároveň žalovaný poukázal na koncentrační zásadu. Žalovaný se nicméně i tak blíže zabýval žalobci nově uplatněnými námitkami, proto také doplnil spis o další podklady. Soud nevidí na tomto postupu nic nelogického.

V. Závěr a náklady řízení

60. Krajský soud z výše uvedených důvodů shledal, že uplatněné námitky jsou nedůvodné. Jelikož v řízení nevyšly najevo ani žádné vady, k nimž musí přihlížet z úřední povinnosti, zamítl žalobu dle § 78 odst. 7 s. ř. s.
61. Výrok o nákladech řízení se opírá o ustanovení § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobci nemají právo na náhradu nákladů řízení, neboť ve věci neměli úspěch; žalovanému správnímu orgánu, kterému by jinak jakožto úspěšnému účastníku řízení právo na náhradu nákladů řízení příslušelo, náklady řízení nad rámec jeho běžné úřední činnosti nevznikly. Při ústním jednání se navíc žalovaný vzdal případných nákladů řízení.

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.

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.

Hradec Králové 18. listopadu 2025

JUDr. Jan Rutsch v. r.
předseda senátu