



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu JUDr. Slavomíra Nováka a soudkyň Mgr. Jany Jurečkové a Mgr. Andrey Veselé ve věci

žalobce **SYGNUM, s.r.o., IČ: 26889641,**
se sídlem Moravní 1636, Otrokovice

zastoupeného Mgr. Františkem Korbelem, Ph.D., advokátem
se sídlem Na Florenci 2116/15, Praha 1 – Nové Město,

proti

žalovanému **Ministerstvo kultury,**
se sídlem Maltézské náměstí 471/1, Praha 1,

za účasti **MVDr. L. H. bytem X**
zastoupeného Mgr. Ing. Alešem Martínkem, advokátem
se sídlem Heršpická 813/5, Brno
jako osoby zúčastněné na řízení

v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 13.3.2025, č. j. MK 2189/2025 OLP,

takto:

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

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

Odůvodnění:

I.

Základ sporu

1. Rozhodnutím Ministerstva kultury ze dne 9. 8. 2024, č. j. MK 62165/2024 OPP, sp. zn. MK-S 2228/2023 OPP, byl podle § 2 odst. 1 písm. a) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon č. 20/1987 Sb.“, „ZSP“ nebo „zákon o státní památkové péči“), prohlášen za kulturní památku soubor „hřebčín v Napajedlech“, který tvoří 1. pozemek parc. č. st. 454/1, s jeho součástmi, kterými jsou stavba Napajedla č. p. 582 sestávající v západním křídle při ulici Zámecká z obytné budovy, na niž ve východním křídle navazuje stáj pro klisny „kravárka“, stavba bez č. p./č. e. se stájí hřebců I, bez jeho součástí, kterými jsou stavba bez č. p./č. e. provozní objekt, jižní část stavby průchozího pavilonu, dřevěný altán, který je z části umístěn na pozemku parc. č. 6405/1, 2. pozemek parc. č. st. 454/2, jehož součástmi jsou stavba bez č. p./č. e., kterou tvoří v jižním křídle stáj hřebců II, stáj „ganečky“ a sklad krmiv, na který navazuje ve východním křídle stáj „dolní mlaty“ a stavba bez č. p./č. e. stáj „horní mlaty“, 3. pozemek parc. č. st. 454/3, jehož součástí je stavba bez č. p./č. e. „stará kancelářská budova“, 4. pozemek parc. č. st. 454/4, jehož součástí je stavba bez č. p./č. e. hospodářský objekt, 5. pozemek parc. č. st. 454/5 bez stavby bez č. p./č. e., která je jeho součástí, 6. pozemek parc. č. st. 757, jehož součástí je stavba bez č. p./č. e. stáj „šestky“, 7. pozemek parc. č. st. 792, jehož součástí je stavba bez č. p./č. e. stáj „porodna“, 8. pozemek parc. č. st. 1335 bez stavby bez č. p./č. e., která je jeho součástí, 9. pozemek parc. č. 280/2, 10. pozemek parc. č. 2062, jehož součástmi jsou dřevěný altán „malá rotunda“ a pietní místo k uctění památky koní šampionů, 11. pozemek parc. č. 6405/1, jehož součástmi je oplocení při hranici pozemku a dřevěný altán uprostřed s oplocením, 12. pozemek parc. č. 7654 bez severní části stavby průchozího pavilonu (dále též „hřebčín“, nebo „předmětná nemovitost“), vše v katastrálním území Napajedla, obec Napajedla, okres Zlín, kraj Zlínský. (výrok I.)
2. Zároveň za kulturní památku nebyly prohlášeny (výrok II.) pozemek parcelní číslo st. 794, jehož součástí je stavba Napajedla č. p. 575 – svobodárna; pozemek parcelní číslo st. 795, jehož součástmi jsou stavby bez čísla popisného – kovárna, kolna na stroje; pozemek p. č. 835, jehož součástí je stavba bez čísla popisného – sýpka; pozemek p. č. 2135, jehož součástí je stavba bez čísla popisného – nová stáj; pozemek p. č. 2383, jehož součástí je stavba bez čísla popisného – nová kancelářská budova; pozemky p. č. 249/2, 279, 2035, 2063.
3. Nedílnou součástí rozhodnutí správního orgánu prvního stupně je příloha obsahující tři orientační zákresy souboru hřebčín v Napajedlech do kopie katastrální mapy a příloha s 25 identifikačními fotografiemi hřebčína.
4. Proti rozhodnutí správního orgánu prvního stupně podal žalobce rozklad, o němž žalobou napadeným rozhodnutím rozhodl ministr kultury tak, že jej zamítl. Rozklad podala rovněž osoba zúčastněná na řízení, jejíž rozklad byl tímto rozhodnutím rovněž zamítnut.

II.

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

Obsah žaloby a vyjádření žalovaného

5. V podané žalobě žalobce uvedl, že napadené rozhodnutí trpí vadami, které jej činí nezákonným, a že stanovený rozsah souboru hřebčína v Napajedlech, prohlášeného za kulturní památku, považuje za excesivní. Žalobce má za to, že napadené rozhodnutí, jakož i rozhodnutí správního orgánu prvního stupně, nesprávně a nedostatečně posuzují stavebně-technický stav souboru hřebčína v Napajedlech, a to z dále uvedených důvodů.
6. Prvním důvodem je velmi špatný technický stav převážné části objektů v areálu. Ministerstvo na špatný technický stav reagovalo v odůvodnění rozhodnutí tak, že špatný technický stav neznamená zánik stavebně-historických a památkových hodnot. Žalobce opakovaně upozorňoval, že technický stav dotčených objektů může představovat významnou skutečnost při rozhodování o jejich prohlášení za kulturní památku. V každém individuálním případě je nutné pečlivě zvážit a poměřit, zda převažuje veřejný zájem na památkové ochraně, nebo oprávněný zájem vlastníka na ekonomicky udržitelném a dlouhodobě životaschopném využití předmětných nemovitostí.
7. Žalobce následně cituje z napadeného rozhodnutí, v němž žalovaný konkrétně uvedl, že památková ochrana nesmí volit extrémní řešení, nýbrž zohledňovat v potřebné míře i jiné konkurující legitimní zájmy. Přestože žalovaný v napadeném rozhodnutí toto vyslovuje, nerefletoval v potřebné míře legitimní zájmy žalobce a skutečnosti daného případu. Rozsah prohlášeného souboru hřebčína v Napajedlech za kulturní památku ponechal beze změny, ačkoliv podle žalobce tento rozsah neobstojí při posouzení testu proporcionality. Napadené rozhodnutí neúměrně a nezákonně zasahuje do vlastnického práva žalobce a do jeho legitimního zájmu na tom, aby byl areál hřebčína v Napajedlech využíván ekonomicky udržitelným a dlouhodobě životaschopným způsobem.
8. Žalobce dále uvedl, že k posouzení ekonomické využitelnosti a životaschopnosti areálu během řízení o rozkladu předložil oponentní posouzení připravené Ing. arch. Milanem Šindlerem, podle něhož by změna využití areálu na občanskou vybavenost mohla efektivně řešit problémy nedostatečné infrastruktury v této oblasti. Realizace tohoto záměru bude v případě prohlášení souboru hřebčína za kulturní památku ve významné míře závislá na posouzení orgánů památkové péče, což může smysluplnou změnu zkomplikovat či dokonce znemožnit. Uvedený architekt upozorňuje na možné zvýšení ekonomických, časových a personálních nároků a dopadů na údržbu, přestavbu či změnu využití areálu v důsledku jeho prohlášení za kulturní památku.
9. Žalobce dále namítá, že žalovaný vycházel z neúplných podkladů a nedostatečně zjištěného skutkového stavu, kdy nesprávně vyložil podklady předložené žalobcem. Ministr v napadeném rozhodnutí uvádí, že ze stavebně-technického průzkumu společnosti PROHEVEA, předloženého žalobcem, neplyne, že by stav objektu byl označen jako havarijní. Toto tvrzení není správné, protože stavebně-technický průzkum za havarijní explicitně označuje několik objektů, a to konkrétně ty, které byly zařazeny do skupiny B. Zjištění, zda je stav objektu havarijní, tedy že by bylo nutné přistoupit k jeho demolici, může hrát klíčovou roli při rozhodování o prohlášení za kulturní památku. Pokud by totiž objekt musel být zbourán nebo zcela přestavěn, většina technických, architektonických či stavebně-typologických hodnot by tím byla ztracena. V takovém případě by prohlášení za kulturní památku nebylo účelné.
10. S ohledem na aktuální špatný technický stav většiny z posuzovaných objektů areálu bude jejich přestavba nevyhnutelná. Žalobce má za to, že v úvahách o prohlášení objektů za

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

kulturní památky je nutné přihlédnout k tomu, zda je technicky a ekonomicky reálné a únosné ochránit jejich případné památkové hodnoty. Žalovaný byl povinen zvážit, do jaké míry bude možné zachovat autentické prvky v kontextu nutných stavebních zásahů, které vyplývají z jejich současného technického stavu. Pokud by bylo prokázáno, že záchrana památkových hodnot není možná, případně že by pro vlastníka dané nemovitosti vyžadovala finančně excesivní či technicky neproveditelné zásahy, měla by být tato skutečnost zohledněna již při rozhodování o prohlášení konkrétního objektu za kulturní památku.

11. Žalobce namítá, že ochrana kulturního dědictví by měla být realizována pouze tak, aby byla udržitelná nejen z hlediska historické a kulturní hodnoty, ale také z hlediska ekonomických nákladů a praktické proveditelnosti. Jinak hrozí, že objekty budou památkově chráněné, avšak z důvodu nemožnosti jejich smysluplného ekonomického využití fakticky zaniknou. Žalobce dále cituje z judikatury, na kterou napadené rozhodnutí odkazuje, a to konkrétně na rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 8. 2009, č. j. 7 As 43/2009–52, a ze dne 13. 3. 2013, č. j. 7 As 188/2012–25, podle nichž památková ochrana nemovitosti nesmí pro jejího vlastníka představovat závažnou a trvalou ekonomickou újmu. Rozsah, v jakém byl soubor hřebčína za kulturní památku prohlášen, však takovou závažnou a trvalou ekonomickou újmu pro žalobce představuje.
12. V další části žalobní argumentace žalobce polemizuje se závěry napadeného rozhodnutí, v němž žalovaný konstatoval, že stavebně-technický průzkum, který realizovala společnost PROHEVEA, byl vyhotoven v rozporu s právními předpisy a zatížen formálními vadami. S tímto závěrem žalobce nesouhlasí a konstatuje, že stavebně-technický průzkum obsahuje odhad a vyčíslení nákladů na opravy areálu hřebčína, což odbornost a kredibilitu posouzení nijak nesnižuje. Tato společnost je profesionálem v oblasti stavebnictví. Pro účely rozkladu doplnil žalobce stavebně-technický průzkum o razítko autorizovaného inženýra, což ministr nikterak nereflexuje v napadeném rozhodnutí.
13. Stavebně-technický průzkum společnosti PROHEVEA poskytuje dle žalobce jediný skutečně odborný podklad pro posouzení technického stavu jednotlivých objektů v areálu. Žalobce odmítá tvrzení žalovaného, že ministerstvo disponuje dostatečnými kompetencemi v popisu a vyhodnocení stavebně-technického stavu všech objektů areálu. V oblasti historie žalobce odborné znalosti ministerstva nezpochybňuje, upozorňuje však, že v konkrétním případě je nezbytné provést hlubší technické posouzení areálu s ohledem na statiku a fyzickou bezpečnost objektů, materiálovou integritu, vlivy prostředí a další specifické stavebně-technické faktory. Tyto oblasti vyžadují specializované odborné znalosti, které přesahují rámec památkové agendy.
14. Podle žalobce ministerstvo nedisponuje potřebnými technickými znalostmi, přesto však na několika místech rozporuje technický stav jednotlivých objektů. Žalovaný neopřel svá tvrzení o jiný odborný stavebně-technický posudek. Veškeré závěry žalovaný učinil z dojmu při ohledání na místě a z fotografií pořízených při ohledání z roku 2007. Ohledání na místě z podstaty věci nemohlo být natolik podrobné a důkladné, aby mohl být učiněn ucelený závěr o stavebně-technickém stavu objektů.
15. Žalobce vytýká napadenému rozhodnutí, jakož i postupu správního orgánu, nesprávný závěr, že povinnost pro účely vydání rozhodnutí opatřit stavebně-technický průzkum není dána. Žalobce je přesvědčen, že v řešeném případě musí být respektovány obecné zásady zjišťování skutkového stavu a zásada materiální pravdy. Postup žalovaného i správního

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

orgánu prvního stupně je vadný. Správní orgány se opírají o porovnání fotografií souboru hřebčína pořízených v roce 2007 Národním památkovým ústavem a následně v roce 2023 žalovaným při ohledání na místě dne 14. 6. 2023. Fotografie ani místní ohledání nemohou nahradit odborné posouzení a nemohou odrazet komplexní technický stav objektů, jejich konstrukce a stav jednotlivých stavebních elementů.

16. Změny ve stavebně-technickém stavu viditelné na fotografiích mohou být způsobeny různými faktory, které nemohou být z fotografií zjevné, například materiálovou degradací, vlivy prostředí a počasí či skrytými vadami. Tyto vlivy pak vedou k důvodu, proč prosté porovnání fotografií neumožňuje zohlednit dynamiku a časový vývoj technického stavu objektu a určit jeho jednoznačnou příčinu. Pouhé vizuální srovnání dvou fotografií z různých období je tedy nedostatečné pro formulaci kvalifikovaných závěrů o stavu a příčinách jeho zhoršení a nelze o něj legálně opřít napadené rozhodnutí.
17. Žalobce následně cituje ze strany 26 napadeného rozhodnutí s tím, že nesouhlasí se závěry, k nimž žalovaný dochází. V závěru této části žalobní argumentace žalobce shrnuje, že napadené rozhodnutí nereflexuje jeho oprávněné zájmy na ekonomicky udržitelném a dlouhodobě životaschopném využití areálu. Rozsah souboru hřebčína v Napajedlech prohlášeného za kulturní památku byl ponechán beze změny, ačkoliv podle názoru žalobce představuje nepřiměřený zásah do jeho vlastnických práv, který neobstojí v posouzení testu proporcionality. Žalovaný nenapravit pochybení správního orgánu prvního stupně, nezjistil v plné míře skutkový stav věci, konkrétně stavebně-technický stav objektů tvořících soubor hřebčína, nesprávně interpretoval podklady předložené žalobcem, neoprávněně snižoval jejich význam. Vytýkané vady způsobují nezákonnost napadeného rozhodnutí.
18. V druhé části žalobní argumentace žalobce vytýká napadenému rozhodnutí jeho nepřezkoumatelnost, neboť žalovaný řádně nevypořádal námítky, které žalobce uplatnil v podaném rozkladu. Žalovaný se v napadeném rozhodnutí nevypořádal s otázkou údajné odpovědnosti žalobce za zhoršení technického stavu areálu, ani s vnitřními rozpory rozhodnutí správního orgánu prvního stupně, ačkoliv žalobce v podaném rozkladu namítal přičitatelnost odpovědnosti za technický stav. Tato otázka přitom hraje podstatnou roli, neboť ministerstvo zmiňuje jako jeden z důvodů pro prohlášení některých objektů za kulturní památku nesprávné zacházení s areálem, z čehož pak dovozuje potřebu zvýšené památkové ochrany.
19. Žalobce trvá na tom, že technický stav objektů může být ovlivněn mnoha faktory, které nelze přičíst domnělé nedostatečné údržbě v době vlastnictví areálu žalobcem bez komplexního odborného posouzení, které by zahrnovalo fyzickou prohlídku, laboratorní analýzy a další technické postupy. Bez těchto metod nelze příčinu současného stavu jednoznačně určit. Odůvodnění napadeného rozhodnutí je vnitřně rozporné, neboť na straně 29 žalovaný uvádí, že se k tvrzení žalobce o tom, že areál hřebčína převzal ve špatném stavebně-technickém stavu, vyjádřit nemůže, avšak na straně 35 dovozuje závěr, že toto tvrzení žalobce není pravdivé, protože na základě časosběrného porovnání fotografií lze dovodit, že zhoršení technického stavu způsobil žalobce.
20. Žalobce i osoba zúčastněná na řízení v průběhu let odkazovali na znalecký posudek č. 239–11/2014 ze dne 10. 5. 2014, zpracovaný Ing. Jaroslavem Ježkem pro účely ocenění a stanovení hodnoty akcií zaniklé společnosti Hřebčín Napajedla. Evidované opotřebení z roku 2014 ve znaleckém posudku prokazuje, že se stavby nacházely ve špatném technickém stavu již při úplném převzetí vlastnictví areálu žalobcem. Současně však znalecký posudek prokazuje

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

dlouhodobé investice do staveb sloužících provozu, protože u těchto staveb byl shledán výrazně nižší stav opotřebení. Celkové opotřebení staveb nesloužících chovu koní se v roce 2014 pohybovalo mezi 76,5–90 %, zatímco u staveb sloužících pro chov koní bylo opotřebení zhruba kolem 55–65 %.

21. Žalobce namítá, že závěr žalovaného, podle něhož odpovědnost za špatný technický stav je nutně výsledkem nedostatečné údržby mezi roky 2007 a 2023, je zcela spekulativní, pokud není podpořen detailními technickými zprávami a posudky. Technický stav objektů může být ovlivněn celou řadou faktorů, které nemusí být v přímém vztahu k aktivitám vlastníka. Žalobce odmítá dovozovat svou odpovědnost či vinu za špatný stavebně-technický stav souboru hřebčína či jeho jednotlivých objektů. S takto vznesenou námitkou se žalovaný v napadeném rozhodnutí nevypořádal, čímž zatížil napadené rozhodnutí vadou nepřezkoumatelnosti.
22. V další části argumentace žalobce namítá porušení principu proporcionality. Jedním z důvodů, k nimž žalovaný při rozhodování přihlédl, byla údajná nedostatečnost stávající plošné památkové ochrany zajišťované statutem městské památkové zóny. Jako důkaz této nedostatečnosti pak žalovaný uvedl tři konkrétní případy:
 - a) Žalobce údajně bez vědomí stavebního úřadu a místně příslušného správního orgánu zbořil pohybovou dráhu, tzv. „velkou rotundu“ z roku 1888.
 - b) Ve stavebně-technickém průzkumu společnosti PROHEVEA bylo u stáje plemenných hřebců uvedeno, že v prostorách ustájení koní došlo k výměně dveří, dřevěných obkladů stěn a také samotných vnitřních boxů. Podle § 14 odst. 2 zákona místně příslušnému správnímu orgánu státní památkové péče nepřísluší vyjadřovat se k těmto úpravám ve vnitřních prostorách stavby, která není kulturní památkou.
 - c) Stavební povolení na přestavbu sýpky, ke kterému vydal Městský úřad Otrokovice závazné stanovisko, v němž souhlasil se zbouráním dvorní, tj. západní stěny sýpky, která se pohledově z ulice Zámecká neuplatňuje v městské památkové zóně Napajedla.
23. Podle názoru žalobce žádný z těchto příkladů přesvědčivě nedokládá, že by památková zóna neposkytovala odpovídající úroveň ochrany, a tedy ani neodůvodňuje nezbytnost přistoupení k dalšímu zpřísnění režimu ochrany formou individuální památkové ochrany. Žalovaný měl proto při rozhodování důsledněji přihlídnout k existující plošné památkové ochraně, zejména v kontextu dalších relevantních okolností.
24. Žalobce upřesňuje, že odstranění velké rotundy neproběhlo z jeho vlastní iniciativy, nýbrž k tomuto kroku byl donucen objektivně existujícími okolnostmi mimo jeho kontrolu. Pevnostní struktura stavby a některé její konstrukční prvky byly vážně poškozeny, což vedlo k nevratným deformacím a zřícení části konstrukce. Vzhledem k tomu, že hrozilo další poškození a zřícení, bylo nutné okamžitě jednat, aby se zabránilo ohrožení zdraví a bezpečnosti pracovníků. Odstranění stavby nebylo výsledkem bezohledného jednání žalobce, ale šlo o nezbytný zásah daný objektivními okolnostmi.
25. Žalobce nesouhlasí s tvrzením žalovaného, že ochrana prostřednictvím památkové zóny neumožňuje vyjádřit se k vnitřním úpravám objektů či nevhodným rekonstrukcím. Pokud by žalobce měl v úmyslu realizovat jakoukoliv vnitřní úpravu či rekonstrukci objektu, která bude spadat do režimu činností uvedených v § 14 odst. 2 zákona o státní památkové péči,

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

bude povinen si předem vyžádat závazné stanovisko orgánů státní památkové péče. Podle žalobce je rovněž podstatné, že tento orgán vydává závazné stanovisko po předchozím písemném vyjádření odborné organizace, tedy Národního památkového ústavu. Toto vyjádření obsahuje popis zamýšlených prací, zhodnocení památkových hodnot a dopadů těchto prací na památkovou zónu.

26. Žalovaný v napadeném rozhodnutí uvádí, že ochrana poskytovaná památkovou zónou je omezena na půdorysnou, hmotovou a výškovou konfiguraci zástavby a na zachování charakteru střešní krytiny. S těmito závěry žalobce nesouhlasí. Uvádí, že se neposuzuje pouze vliv zamýšlených stavebních prací na architektonický vzhled a historický charakter zóny, ale také to, jakými hodnotami daný objekt přispívá k celkovým hodnotám památkové zóny a jaký dopad na tyto hodnoty budou mít plánované práce. Nositeli památkových hodnot, které jsou chráněny v rámci památkové zóny, mohou být i prvky stavby nacházející se ve vnitrobloku či nádvoří stavby. Argumentace žalovaného navozuje dojem, že tyto aspekty nebyly zohledněny.
27. Pokud žalovaný zpochybňuje odbornou kompetenci Městského úřadu Otrokovice, nemůže to být na újmu žalobce. Žalobce se domnívá, že žalovaný i správní orgán prvního stupně nesprávně dovodili, že aktuální forma ochrany na úseku památkové péče je nedostatečná. Nesouhlasí s tvrzením, že předmětem plošné památkové ochrany městské památkové zóny nejsou jednotlivé stavby, ale pouze zachování charakteru tohoto území. Žalobce konstatuje, že žalovaný uvádí důvody, které nejsou dostatečnými argumenty hovořícími ve prospěch nutnosti omezovat žalobce ve výkonu jeho vlastnického práva k areálu. Současný stav plošné ochrany památkové péče ve vztahu k hodnotě souboru hřebčína v Napajedlech je podle žalobce dostatečný a proporcionální.
28. Naopak prohlášení dle výroku I rozhodnutí Ministerstva kultury se jeví jako excesivní zásah do vlastnických práv žalobce.
29. Žalovaný s podanou žalobou nesouhlasil a navrhl její zamítnutí. K žalobním námitkám se vyjádřil v písemném vyjádření tak, že pokud jde o technický stav souboru hřebčína, ohledáním na místě příslušnými odborníky nebyl konstatován havarijní stav budov, což bylo objasněno při popisu samotného areálu. Areál se prokazatelně nenachází v havarijním stavebně-technickém stavu.
30. S odkazem na judikaturu správních soudů, konkrétně na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 1. 2019, č. j. 10 As 299/2017–40, žalovaný uvádí, že otázka stavebně-technického stavu je pouze doplňkovým kritériem, které vyžaduje posouzení, zda je nemovitost schopna dalšího života, nebo je určena k demolici. Dále žalovaný poukázal na další rozsudky Nejvyššího správního soudu, a to rozsudek ze dne 31. 10. 2013, č. j. 2 As 120/2001–173, rozsudek ze dne 23. 3. 2005, č. j. 6 A 25/2002–42, a rozsudek ze dne 31. 7. 2000, č. j. 8 Afs 127/2005–71, s tím, že správní uvážení leží zásadně mimo rozsah přezkumné pravomoci správních soudů, přičemž ze strany soudů je akcentován zdrženlivý přístup.
31. Pokud jde o legitimní zájmy žalobce, žalovaný uvádí, že kulturní památkou byla prohlášena pouze část areálu hřebčína, nikoliv všechny nemovitosti, jak původně navrhoval Národní památkový ústav, a rovněž jak se domáhal menšinový vlastník.
32. K posouzení stavebně-technického stavu žalovaný uvedl, že žalobcem předložený průzkum společnosti PROHEVEA nelze považovat za stavebně-technické posouzení, neboť PROHEVEA je pouze projekční kancelář, nikoliv soudním znalcem. Z předloženého

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

posouzení nebylo patrné, která autorizovaná osoba průzkum prováděla, a chyběl pod jejím podpisem otisk autorizačního razítka. Popis některých objektů vycházel z původní fotodokumentace, která neodpovídala skutečnému stavu objektů, jež byly předmětem správního řízení.

33. Posouzení stavebně-technického stavu navíc nemohlo být relevantní ani z odborného hlediska, neboť z něj není seznatelné, jaké metody byly při průzkumu použity, tedy zda šlo o metody nedestruktivní, odporové či destruktivní. Žalovaný rovněž poukázal na další vady průzkumu: žalobcem uváděná stáj hřebců II s „ganečkami“ je ve stavebně-technickém průzkumu uváděna nepřesně jako holubník, a havarijní stav byl popsán pouze u pozdější nekvalitně provedené přístavby, nikoliv u samotné stáje hřebců. Předložené posouzení Ing. arch. Milana Šindlera nelze považovat za stavebně-technické posouzení jednotlivých objektů.
34. Žalovaný dále uvedl, že žalobce fakticky hřebčín ovládá od roku 2005 a v průběhu řízení neprokázal neexistenci stanovených památkových hodnot. Vyjádření společnosti PROHEVEA žalovaný označil za irrelevantní. Pokud jde o namítanou excesivnost prohlášení hřebčína za kulturní památku, žalovaný odkázal na napadené rozhodnutí a rovněž na rozhodnutí správního orgánu prvního stupně, s tím, že závěr, podle něhož zájem na zachování památkové hodnoty převažuje nad zájmem na ochraně vlastnického práva žalobce, žalobce nevyvrátil. Argumenty o nezbytnosti památkové ochrany zůstaly podle žalovaného nedotčeny.
35. Pokud jde o judikaturu správních soudů ve věcech proporcionality a otázky správního uvážení, žalovaný uvedl s odkazem na judikaturu, že pokud správní orgán v řádně popsanych skutečnostech spatřoval naplnění hodnot, které je památkově chránit, soud do této správní úvahy není oprávněn zasahovat, jelikož se nejedná o zneužití správního uvážení, ani o překročení jeho mezí. Právě v rámci provedeného testu proporcionality a s ohledem na ekonomické možnosti žalobce a jednoznačné památkové hodnoty hřebčína se žalovaný rozhodl, že hodnotnější část souboru bude za kulturní památku prohlášena, zatímco další část souboru, tj. pastviny, se za kulturní památku neprohlásí.
36. K námitkám uvedeným ve druhé části žalobní argumentace žalovaný uvedl, že žalobce nedoložil konkrétními ekonomickými údaji své tvrzení, že prohlášení hřebčína za kulturní památku pro něj představuje závažnou a trvalou ekonomickou újmu. Žalovaný poukázal na úpravu stavebního zákona s tím, že vlastník stavby je povinen provádět údržbu stavby po celou dobu její existence bez ohledu na to, zda je tato stavba kulturní památkou či nikoliv. Z faktu, že určitý objekt nebyl dosud památkově chráněn a proti záměru vlastníka jej přestavět či demolovat nebylo ze strany příslušných orgánů činěno namítání, nemůže podle žalovaného založit legitimní očekávání, že k památkové ochraně takového objektu nemůže kdykoliv v budoucnu dojít (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 10. 2013, č. j. 2 As 120/2011–173).
37. Pokud jde o námitku, že žalovaný nedisponuje dostatečnou kompetencí k popisu a vyhodnocení stavebně-technického stavu, uvedl, že za hospodárné ani účelné nepovažoval zhotovování dalších specializovaných posudků, neboť stav objektů je z ohledání na místě zřejmý a odpovídá zjištěním z dalších složek památkové péče. Znalecké zkoumání v případě řízení o prohlášení nemovitosti za kulturní památku je podle žalovaného podkladem pouze podpůrným; samotné posouzení, zda určitá věc může být za kulturní památku prohlášena, je otázkou právní, k níž je příslušný výlučně orgán památkové péče.

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

38. Technický stav sám o sobě nebyl podle žalovaného sporný, neboť vyplýval z fotodokumentace, popisu prvků dotčených i zachovaných stavebními změnami. Pokud žalobce za této situace namítá, že zjištění z ohledání na místě a pořízená dokumentace nemohou být dostatečným podkladem, žalovaný odkázal na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 10. 2013, č. j. 2 As 120/2011–173, s tím, že protichůdnost skutkových podkladů nemusí nutně vést k zadání dalšího znaleckého posudku. Pokud jde o vizuální srovnání nemovitostí na základě fotografií, žalovaný má za to, že stavebně-technický stav a památkové hodnoty areálu hřebčína byly zdokumentovány dostatečně.
39. Pokud jde o další část žalobní argumentace týkající se zhoršeného technického stavu areálu, žalovaný odkázal na judikaturu Nejvyššího správního soudu s tím, že detailnost a rozsah vypořádání námitek adresátů správních aktů není neomezený a soudy nemají lpět na detailní a vyčerpávající odpovědi na každou námitku a prostřednictvím institutu nepřezkoumatelnosti rozhodnutí z formálních důvodů tato rozhodnutí rušit.
40. K otázce nedostatečnosti stávající plošné památkové ochrany ve formě památkové zóny žalovaný uvedl, že pokud by areál hřebčína nebyl kulturní památkou, mohlo by docházet k takovým úpravám, které by sice ještě nezasahovaly rušivě do prostředí městské památkové zóny Napajedla, avšak nemusely by nutně v úplnosti a do všech důsledků respektovat historickou autenticitu a celistvost areálu. V případě památkových zón, jejichž architektonický obraz nebývá tak ucelený, není vazba na soubor kulturních památek podmínkou, jak je zřejmé ze samotné dikce § 6 odst. 1 zákona o státní památkové péči.
41. Žalovaný dále uvedl, že městská památková zóna Napajedla, v níž se hřebčín nachází, není dostatečnou, ale spíše doplňující ochranou významných kulturních hodnot spojených s tímto areálem. V rámci památkově plošně chráněného území je v praxi obtížné, ne-li nemožné, vymáhat na vlastníkově, aby věnoval řádnou údržbu všem objektům, zejména v odlehlejších částech uzavřeného areálu, nebo aby splnil své zákonné povinnosti vyplývající z § 14 odst. 2 zákona o státní památkové péči.
42. Pokud jde o porušení principu proporcionality týkající se tzv. velké rotundy, o které řízení vedeno nebylo, žalovaný doplnil, že žalobce stavebnímu úřadu neumožnil, aby v průběhu prvoinstančního řízení aktuální stav velké rotundy, respektive její odstranění, ověřil šetřením. Zástupci stavebního úřadu tak provedli místní šetření a konstatovali odstranění velké rotundy bez předchozího nahlášení vlastníkem.
43. Žalovaný uzavřel, že prohlášením areálu hřebčína za kulturní památku nedochází k žádnému zákazu využívání či obnovy takového souboru, ale pouze k usměrnění podoby obnovy tak, aby zůstaly zachovány veškeré cenné památkové hodnoty, které byly v areálu shledány. Kulturními památkami je navíc mnoho jiných obdobných souborů, které prošly obnovou a adaptací pro nové potřeby a nadále jsou využívány; jejich smysluplné užívání do budoucnosti není s památkovou ochranou v rozporu. Žalovaný odkázal na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 11. 2009, č. j. 6 As 37/2009–135.
44. Žalovaný dále uvádí, že zdůvodnění výjimečnosti a mimořádné zachovalosti areálu hřebčína bylo důkladně popsáno v odůvodnění prvoinstančního rozhodnutí. Ústřední seznam kulturních památek České republiky je pro něj charakteristický tím, že je neustále doplňován. Nelze se spokojit s tím, že by postačovalo, aby kulturní památkou byl například jen Národní hřebčín Kladruhy nad Labem. Z tohoto důvodu jsou v seznamu zastoupeny památkově hodnotné objekty, které splňují znaky uvedené v § 2 odst. 1 písm. a) zákona. Podstatné jsou památkové hodnoty konkrétní nemovitosti, z čehož plyne, že pokud se

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

budou v jednom regionu nacházet z laického pohledu obdobné stavby, které však budou zároveň vykazovat výjimečné památkové hodnoty, mohou být obě zařazeny pod památkovou ochranu.

45. Osoba zúčastněná na řízení ve svém podrobném vyjádření ze dne 24. 1. 2026 uvádí, že žalobní námitky nesměřují k podstatě věci a nejsou způsobilé zpochybnit zákonnost Rozhodnutí ve vztahu k výroku II. Zdůrazňuje, že Ministerstvo kultury prohlásilo za kulturní památku pouze část areálu Hřebčina v Napajedlech, ačkoliv se jedná o jedinečný, v rámci České republiky plně dochovaný šlechtický hřebčín s mimořádnými památkovými, urbanistickými a historickými hodnotami. Již z toho důvodu považuje osoba zúčastněná rozsah poskytované ochrany za nedostatečný a setrvává na názoru, že předmětem památkové ochrany měl být celý areál, nikoliv pouze jeho fragment. Argumenty žalobce však podle jejího názoru míří opačným směrem – nikoliv k posílení ochrany, ale k jejímu úplnému nebo podstatnému omezení – a z hlediska řízení o prohlášení kulturní památky nejsou relevantní.
46. Osoba zúčastněná shrnuje, že žalobce staví své námitky na třech okruzích: (i) špatném technickém stavu objektů a nedostatečném stavebně-technickém posouzení, zejména ve vztahu k dokumentu předloženému společností PROHEVEA s.r.o.; (ii) tvrzené ekonomické újmě a nemožnosti objekt smysluplně užívat; a (iii) porušení principu proporcionality. K tomu osoba zúčastněná uvádí, že žalobcova argumentace zcela pomíjí podstatu řízení podle zákona o státní památkové péči, tj. otázku existence památkových hodnot. Technický stav budov však není kritériem, které by mohlo vyloučit jejich památkovou ochranu, je-li existence těchto hodnot spolehlivě doložena. Za nynější stav areálu navíc nese odpovědnost především vlastník, tedy žalobce, který jej dlouhodobě ovládal a který podle osoby zúčastněné do péče o areál neinvestoval, což dokládá i srovnání fotografické dokumentace z roku 2007 a roku 2023 zachycené ve správním spise.
47. Pokud jde o posouzení společnosti PROHEVEA s.r.o., osoba zúčastněná zdůrazňuje, že toto posouzení nesplňuje parametry stavebně-historického průzkumu podle odborných metodik Národního památkového ústavu a Státního ústavu památkové péče, jde o nepřezkoumatelné odhady bez metodické opory, a proto nemá význam pro rozhodování o prohlášení kulturní památky.
48. Argumentaci žalobce o ekonomické neudržitelnosti památkové ochrany označuje osoba zúčastněná za lichou. Památkově chráněné objekty mohou být – a ve většině případů jsou – ekonomicky využívány, přičemž památková ochrana tomu sama o sobě nebrání. Odkazy žalobce na hypotetické ekonomické modely nejsou ničím podloženy.
49. Námitku porušení principu proporcionality osoba zúčastněná odmítá s tím, že žalobce vychází z nesprávného předpokladu, podle něhož má areál Hřebčina v Napajedlech postačujícím způsobem chránit jeho začlenění do městské památkové zóny Napajedla. MPZ je však plošnou formou ochrany sledující primárně zachování urbanistické struktury, nikoliv individuální památkové hodnoty jednotlivých objektů nebo ucelených souborů. Tento typ ochrany proto nemůže nahradit individuální prohlášení za kulturní památku podle § 2 zákona o státní památkové péči. Osoba zúčastněná v této souvislosti poukazuje i na případ tzv. „Velké rotundy“, jejíž demolice byla provedena bez vyjádření odborné organizace státní památkové péče, přestože se objekt nacházel v městské památkové zóně; podle osoby zúčastněné jde o doklad toho, že ochrana formou MPZ je pro areál nedostatečná.

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

50. Z uvedených důvodů osoba zúčastněná uzavírá, že žalobní námitky žalobce nejsou důvodem ke zrušení Rozhodnutí II, neboť nesměřují k meritu posouzení památkových hodnot. Zároveň uvádí, že sama považuje Rozhodnutí I i Rozhodnutí II za nezákonná, avšak z odlišných, podstatně závažnějších důvodů, které uplatnila v jiné žalobě vedené u zdejšího soudu pod sp. zn. 8 A 53/2025.
51. Při ústním jednání konaném dne 28. 1. 2026 setrvali účastníci na svých procesních stanoviscích.
52. Žalobce zdůraznil, že žalovaný nedostatečně zohlednil špatný stavebně technický stav nemovitostí s tím, že napadené rozhodnutí excesivním způsobem zasahuje do vlastnických práv žalobce.
53. Žalovaný odkázal na odůvodnění vydaného rozhodnutí, jakož i rozhodnutí správního orgánu prvního stupně s tím, že zvolené řešení plně odpovídá požadavku přiměřenosti správního rozhodování.

III.

Posouzení žaloby

54. Městský soud v Praze (dále také jen „městský soud“ nebo jen „soud“) ověřil, že žaloba byla podána včas, osobou k tomu oprávněnou, po vyčerpání řádných opravných prostředků a splňuje všechny formální náležitosti na ni kladené. Soud přezkoumal žalobou napadené rozhodnutí i řízení, které mu předcházelo, v rozsahu žalobních bodů, kterými je vázán (§ 75 odst. 1 a 2 s. ř. s.), přitom vycházel ze skutkového a právního stavu v době vydání rozhodnutí.
55. Osmý senát městského soudu v rámci řízení uskutečnil místní šetření tak, aby se na místě sám seznámil se stavem celého areálu, a to s ohledem na tvrzené kulturní hodnoty, jichž je nositelem.
56. Žalovaný se k protokolu o místním šetření podrobně vyjádřil podáním ze dne 22. 12. 2025, kterým protokol opatřil podrobným doplňujícím výkladem podaným Ing. M. B., pracovnící Oddělení ochrany kulturních památek. Obsah podaného výkladu vzal soud za jeden z podkladů pro zjištění skutkového stavu, s tím však, že rozsah památkové ochrany vymezené pod výrokem I. rozhodnutí správního orgánu prvního stupně, a nezahrnutí pozemků a staveb do této ochrany pod výrokem II. rozhodnutí, není mezi účastníky sporné.
57. Vady, k nimž by byl povinen přihlídnout z moci úřední, soud neshledal a dospěl k závěru, že žaloba není důvodná.
58. Pro vydání prvostupňového rozhodnutí je podstatný dokument *„Posouzení kulturně historických hodnot areálu k návrhu na prohlášení věci za kulturní památku“* zpracovaný dne 17. 7. 2023 NPÚ – Územním odborným pracovištěm v Kroměříži.
59. Odborné pracoviště dospělo k závěru, že existence hřebčína, respektive chovatelského zázemí, je důležitou součástí autenticity celého zámeckého areálu, a především atributů jeho historické a funkční integrity. Hospodářské zázemí bylo součástí zámeckého areálu od jeho prvopočátku; současnou rozlohu získalo do roku 1914, a to včetně pastvin, jejichž členění se nezměnilo minimálně od roku 1950, kdy jsou zachyceny na nejstarším leteckém snímku, přičemž jejich existence sahá minimálně o 50 let dále. Samotný areál hřebčína vykazuje

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

vysokou míru autenticity ve většině důležitých atributů; historickou, funkční a vizuální integritu areálu hřebčína lze označit za vysokou. Stavební vývoj areálu se završil v roce 1967 výstavbou stájí pro klisny, která respektovala měřítko i architekturu původních objektů z konce devatenáctého století. Zachováno zůstalo původní funkční členění areálu, a to jak jednotlivé stavební objekty, tak navazující pastviny, které představují neoddělitelnou součást celého chovatelského zázemí a procesů. Jejich zachování v původním rozsahu lze označit za výjimečné a velmi cenné, a to jak z pohledu funkčnosti hřebčína, tak historické integrity celého zámeckého areálu. Hřebčín Napajedla patří mezi nejstarší chovatelská zařízení specializovaná na chov anglického plnokrevníka, které kontinuálně fungovalo na území České republiky. Před první světovou válkou patřil ke špičkovým chovům monarchie, což na sebe vázalo i specifické společenské dění; zakladatel chovu patřil mezi přední osobnosti chovatelství habsburské monarchie.

60. Z hlediska architektury je areál ojedinělým příkladem spojení anglickým prostředím inspirovaného členění s typickými domácími soudobými výrazy a technickou hospodářsko-průmyslovou architekturou. Ve svém celku představuje kvalitní komplex, který svým rozsahem nemá v širším regionu obdoby. Architektonická kvalita areálu nezaostává za jeho hodnotami kulturně-historickými. Typickým prvkem formujícím výraz hlavních budov již od počátku před rokem 1876 je kombinace režného kamenného či cihelného zdiva s omítanými a bíle malovanými okenními paspartami, římsami či pilastry. Výraz stájových objektů, tvořících stavební základ a architektonickou podstatu areálu, je kromě kontrastu mezi běžným omítaným zdivem určován i kontrastem mezi stájovým přízemím a půdními polopatry, otevřenými většinou pouze úzkými větracími otvory, případně vybavenými dveřmi. Výraz objektů souzní s výrazem soudobé kvalitní technické architektury, ve svém celku doplněné drobnějšími objekty vrátnice, případně i modernizovaného objektu s bytem správce hřebčína.
61. Kulturně-historická hodnota areálu hřebčína Napajedla je vysoká jak z pohledu hodnoty dochované hmotné substance, tak z pohledu vlastní ideje. Jedná se o prostor s nejdelším chovem jednoho speciálního plemene koně v původním prostředí. Nezanedbatelný je jeho význam z pohledu kulturní identity regionu, respektive Zlínského kraje; v národním měřítku se jedná o ikonický prostor pro dílčí profesní a zájmovou skupinu obyvatel. Z historického hlediska se jednalo o významné středoevropské centrum.
62. Žalovaný v napadeném rozhodnutí rozdělil kulturně-historické hodnoty areálu hřebčína Napajedla do čtyř skupin:
63. Hřebčín jako součást zámeckého areálu.
Existence hřebčína, respektive chovatelského zázemí, je důležitou součástí autenticity celého zámeckého areálu, zejména z hlediska historické a funkční integrity. Hospodářské zázemí bylo součástí zámeckého areálu od jeho počátku, současnou rozlohu získalo přibližně do roku 1914, včetně pastvin, jejichž členění a rozsah se nezměnil minimálně od roku 1950, jak dokládá nejstarší známý letecký snímek.
64. Hřebčín jako ucelené chovatelské zařízení s téměř 140letou tradicí.

Areál vykazuje vysokou míru autenticity ve většině důležitých atributů – historické, funkční i vizuální integrity. Stavební vývoj areálu se prakticky zastavil po roce 1967, kdy byla vystavěna stáj pro klisny, respektující měřítko i architekturu původních objektů. Zachováno

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

zůstalo původní funkční členění areálu i navazující pastviny, jejichž zachování v původním rozsahu je výjimečné a velmi cenné.

65. Historický kontext

Hřebčín je nejstarším chovatelským zařízením pro anglického plnokrevníka na území České republiky, kontinuálně fungujícím od svého založení. Před první světovou válkou patřil ke špičkovým chovům monarchie, což s sebou neslo i specifické společenské dění. Zakladatel chovu Aristide Baltazzi patřil mezi přední osobnosti turf (dostihové dráhy) a svými počiny se zasloužil o rozvoj chovu koní na Moravě a dostihového sportu na našem území.

66. Hodnota z pohledu architektury.

Areál je ojedinělým příkladem spojení inspirace anglickým prostředím s domácím výrazem technické, hospodářské a průmyslové architektury. Ve svém celku představuje kvalitní komplex, který svým rozsahem nemá v širším regionu obdoby.

67. Podle § 2 odst. 1 zákona o státní památkové péči, za kulturní památky podle tohoto zákona prohlašuje ministerstvo kultury České republiky (dále jen "ministerstvo kultury") nemovité a movité věci, popřípadě jejich soubory,

a) které jsou významnými doklady historického vývoje, životního způsobu a prostředí společnosti od nejstarších dob do současnosti, jako projevy tvůrčích schopností a práce člověka z nejruznějších oborů lidské činnosti, pro jejich hodnoty revoluční, historické, umělecké, vědecké a technické,

b) které mají přímý vztah k významným osobnostem a historickým událostem.

68. Soud především ověřil, zda napadené rozhodnutí ob stojí po stránce přezkoumatelnosti. Z odůvodnění je patrné, z jakých podkladů žalovaný vycházel (zejména odborné posouzení NPÚ – ÚOP Kroměříž ze dne 17. 7. 2023), jaké kulturně-historické a architektonické hodnoty přisoudil předmětnému souboru, a jaké skutečnosti vedly k vymezení rozsahu prohlášení (výrok I.) a k vyloučení jiných částí (výrok II.). Důvody jsou srozumitelně rozčleněny do čtyř skupin hodnot, přičemž každá z nich je opřena o konkrétní skutkové nosiče (stavební vývoj, funkční členění, dochovanost pastvin, historická tradice chovu, architektonické znaky). Soud má proto za to, že rozhodnutí je přezkoumatelné z hlediska důvodů i podkladů.

69. V posuzovaném případě žalovaný prokázal, že hodnota souboru tkví v historické, funkční a vizuální integritě hřebčína jako chovatelského areálu úzce navázaného na zámecký areál a jeho pastviny, a dále v jeho architektonické individualitě a unikátní institucionální kontinuitě chovu anglického plnokrevníka. Tyto kvality odpovídají kritériím § 2 odst. 1 ZSPP, a to s ohledem na dochovanost (autenticitu), reprezentativnost a identitotvorný význam v regionálním i širším historickém kontextu.

70. Žalovaný přistoupil k selektivnímu vymezení souboru tak, aby v něm byly zahrnuty nosné prvky historické, funkční a vizuální integrity (stájové objekty, stará kancelář, hospodářské objekty, pastviny, oplocení a drobné architektonické akcenty včetně pietních míst), a naopak vyloučil stavební prvky mladšího data či rušivých charakteristik, které nejsou nositeli památkových hodnot v duchu § 2 odst. 1 ZSPP (svobodárna, nová stáj, nová kancelářská budova apod.). Tato metoda odpovídá zásadě přiměřenosti a účelu památkové ochrany: chráněn má být autentický celek, nikoli nahodilé či novodobé akrece, které integritu souboru nepodmiňují.

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

71. Soud akceptuje závěr žalovaného, že vztah hřebčína k zámeckému areálu je podstatným atributem památkové hodnoty. Hřebčín nikoli pouze sousedí se zámkem, ale funkčně a historicky jej doplňuje, což je prokazováno kontinuitou hospodářského zázemí od založení až do modernizace v 19. a 20. století, včetně stability členění pastvin od poloviny 20. století. Tato vztahová vazba posiluje celkovou hodnotu souboru, jež vnímá areál jako živou funkční strukturu, nikoli jako součet izolovaných staveb
72. Architektonická hodnota souboru spočívá v konzistentní typologii stájových objektů (režné zdivo vs. bílé artikulace, kontrast přízemí a polopater, větrací otvory), v respektu k měřítku a v kompatibilních dostavbách do roku 1967. Celek je regionálně bezobdobný, a tím přesahuje lokální význam.
73. Historicky jde o nejstarší kontinuálně fungující zařízení pro anglického plnokrevníka v ČR, s významem kulminujícím před rokem 1914 a se společenským přesahem (osobnost A. Baltazziho a role hřebčína v dějinách turfů). V rovině kulturní identity představuje hřebčín ikonický prostor Zlínského kraje a současně profesní symbol chovatelské komunity. Tato kombinace významů podporuje závěr o potřebě zvláštní ochrany
74. Soud uzavírá, že podmínky § 2 odst. 1 ZSPS byly splněny. Zvolený rozsah ochrany je přiměřený, odůvodněný a racionálně vymezený vzhledem k identifikovaným hodnotám souboru. Ani zhoršený stavebně-technický stav kulturně hodnotné nemovitosti nepředstavuje překážku jejího prohlášení za kulturní památku, neboť památková ochrana sleduje zachování jejích historických, architektonických a kulturně-společenských hodnot, nikoli aktuální míru technické zachovalosti. Zároveň soud dospěl k názoru, že naplněny jsou i podmínky plynoucí z druhého odstavce zákonného ustanovení, a to s ohledem na historicky významné osobnosti spjaté s existencí hřebčína a to jak pokud jde o osoby majitelů – rodina Stockau a Baltazzi, tak i významných představitelů architektury (viz dále).
75. O žalobních námitkách uvažil městský soud následujícím způsobem.

Nesprávné posouzení stavebně technického stavu hřebčína, nedostatečně zjištěný skutkový stav.

76. Žalobce předložil stavebně-technický průzkum stávajících objektů hřebčína, zpracovaný projekční kanceláří PROHEVEA. V uvedeném dokumentu je popsán stavebně-technický stav objektů hřebčína, přičemž podle tohoto průzkumu lze obecně objekty rozdělit do čtyř kategorií:
 Objekty v průběhu let udržované ve středně dobrém technickém stavu,
 Objekty neudržované, nacházející se ve špatném až havarijním stavu,
 Objekty relativně nové, vystavěné v době socialismu,
 Pastviny a ohrady mezi objekty, udržované v průběhu let.
77. Do první skupiny patří objekty č. 03 (Porodnice), č. 04 („Šestka“), č. 05 („Kravárka“), č. 06 („Holubník“), č. 07 (Sedlovna), č. 08 („Mlata“) a č. 13 („Byty“). Tyto stavby tvořily historické jádro hřebčína a byly prioritně udržovány, avšak jejich současný technický stav odpovídá stáří a dlouhodobému užívání. Typickými problémy jsou chybějící izolace soklů, zvýšená vlhkost, solné výkvěty, odpadávání omítek, statické trhliny a zatékání do konstrukcí. Střešní krytiny byly částečně nebo zcela vyměněny, avšak bez pojistné hydroizolace, což vede k

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

zatékání. Odvodňovací systémy jsou nefunkční, okna a vrata jsou opotřebovaná, lokálně rozbitá, šambrány nejsou původní. Interiéry prošly dílčími modernizacemi (elektroinstalace, rozvody vody, výměna boxů), nicméně systém přirozeného odvětrávání je nefunkční. U objektu č. 07 je stav lepší díky novějším úpravám, včetně hygienického zázemí, a objekt č. 13 („Byty“) je udržovaný a novější, avšak i zde jsou nutné dílčí rekonstrukce.

78. Možnost dalšího využití všech těchto objektů je podmíněna rozsáhlou sanací a rekonstrukcí obvodového a střešního pláště, nosných konstrukcí, podlah, výplní otvorů a půdy. Pokud mají být využívány pro chov koní či skladování sena, musí splňovat technické požadavky stanovené právními předpisy, zejména v oblasti mechanické odolnosti, požární bezpečnosti, hygieny, zajištění zdravých životních podmínek a ochrany životního prostředí. Splnění těchto podmínek bude finančně náročné.
79. Do druhé skupiny patří objekty č. 09 (sklad zemědělské techniky), č. 10 (dílny), č. 10b (ubytovna), č. 11 (stáje plemenných hřebců) a č. 12 („Borusíkovo“). Tyto stavby byly v průběhu let velmi málo nebo vůbec neudržované, jejich technický stav je špatný až havarijný. Typickými problémy jsou chybějící izolace, rozsáhlé poškození zdiva vlhkostí, statické poruchy, zatékání do konstrukcí, degradace střešních prvků a použití nebezpečných materiálů (eternitové šablony obsahující azbest).
80. Objekty č. 09, 10 a 10b jsou natolik poškozené, že jejich další využití se nedoporučuje a doporučuje se demolice.
81. Objekt č. 11 (stáje plemenných hřebců) vykazuje značné poškození kamenného zdiva, oddělení štítu od zbytku konstrukce, havarijný stav krovu a stropních konstrukcí; možnost jeho dalšího využití je podmíněna rozsáhlou sanací a rekonstrukcí obvodového i střešního pláště, nosné konstrukce střechy, podlah a výplní otvorů.
82. Objekt č. 12 („Borusíkovo“) je málo udržovaný, napadený vlhkostí, s výskytem plísní a hnilobných bakterií; jeho další využití je podmíněno nákladnou rekonstrukcí.
83. Celkově lze konstatovat, že tato skupina objektů představuje nejvíce problematickou část areálu; jejich zachování by vyžadovalo investice, které jsou vzhledem k rozsahu poškození a požadavkům na bezpečnost a hygienu značně vysoké, a v některých případech neekonomické.
84. Třetí skupina – nové stavby zahrnuje Objekt č. 01 – „Nová stáj“: Jednopodlažní stavba z betonových tvárnic s ocelovými střešními vazníky, krytina z eternitových desek (azbest). Vnitřní prostory jsou vybaveny modernějšími boxy, elektroinstalací a rozvody vody. Další využití je možné, ale podmíněno dílčími rekonstrukcemi pro zajištění požadavků platné legislativy.
85. Objekt č. 02 – „Administrativní objekt“: Typická stavba z osmdesátých let, dvoupodlažní, s prvky socialismu (umakartové příčky, polystyrenové podhledy). Technický stav je nevyhovující, vyžaduje rozsáhlou rekonstrukci povrchů, technického zařízení a vybavení.
86. Poslední část posouzení se zaměřuje na rotundu, pastviny a ohrady. Rozsah pastvin a ohrad jako součásti objektu hřebčína je značný. Oplocení pastvin bylo nově instalováno v roce 2006; z původního oplocení nezůstala zachována žádná část, původní oplocení bylo v havarijním stavu, který byl řešen kompletní náhradou za nové. Materiálově bylo oplocení řešeno ve stejném stylu – kombinací ocelových a dřevěných prvků ohrad; spolu s tím došlo k dílčí úpravě tvaru oplocení tak, aby vyhovoval potřebám příjezdu zemědělské techniky. Rotunda se nachází v blízkosti středu areálu; historicky toto místo lemovala krytá pohybová

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

dráha dřevěné konstrukce, která sloužila k dražbě zemědělských zvířat. Rotunda se v roce 2019 z velké části zřítla a zbylá část byla z bezpečnostních důvodů odstraněna; v současné době zůstala pouze nově zrekonstruovaná rotunda, jejíž vrchní dřevěná konstrukce byla vyměněna za novější. Jedná se o stavbu udržovanou s možností dalšího využití.

87. Provedená studie v závěru konstatuje, že řada objektů byla v posledních letech poměrně pravidelně udržována a zdá se rozumné je udržovat i nadále. Vzhledem k celkovému stavu, ekonomickým možnostem společnosti, moderním technologiím a dalším faktorům ovlivňujícím chov koní budou však rekonstrukce a opravy velmi rozsáhlé a značně nákladné.
88. Žalobce v řízení předložil dokument nazvaný „*Posouzení využitelnosti – památkově chráněných objektů a pozemků Hřebčína napajedla*“ zpracovaný Ing. Arch Milanem Šindlerem, který uvádí, že památkovou hodnotu areálu hřebčína v Napajedlech odůvodňují zejména objekty stájí klisen a hospodářská budova zvaná „Kravárka“, původně určená pro chov skotu, později pro ustájení koní. Tyto stavby vykazují autentické řemeslné detaily tesařských, truhlářských, kovářských a zednických konstrukcí, keramické plastiky hlav na průčelí a originální systém odvětrávání podkroví pomocí keramických trubek.
89. Prohlášení věci za kulturní památku neznamená absolutní zakonzervování jejího stavu a není v rozporu s běžným užíváním; památku lze opravovat, rekonstruovat či jinak stavebně-technicky upravovat. Praxe památkové péče však postrádá jednotné hodnocení památkových hodnot a principů jejich ochrany, přístup je do značné míry subjektivní. Předvídatelnost rozhodování o revitalizaci areálu je omezená, což může realizaci oprav či rekonstrukcí významně ztížit. Pro zjištění požadavků památkové péče bude nezbytné vypracovat studii investičního záměru a vyžádat si závazné stanovisko, což je proces časově i finančně náročný.
90. Areál se nachází uprostřed bytové zástavby, avšak občanská vybavenost v lokalitě je nedostatečná. Využití areálu pro veřejné účely, například vybudování centra občanské vybavenosti s parkovištěm, parkem a relaxačními prostory, by mohlo mít významný sociální dopad. Památkově chráněné objekty lze začlenit do tohoto konceptu, například formou pietního místa s památníky koní.
91. Pro nové využití objektů bude nutné provést dispoziční úpravy a zajistit zázemí pro personál i návštěvníky, což může vyžadovat zásahy do chráněných objektů (instalace rozvodů, zateplení apod.). V případech, kdy nelze zázemí vtěsnat do stávající dispozice, bude nutné řešit přístavby, které vhodným architektonickým řešením nemusí poškodit památkové hodnoty. Nelze však předpokládat, že orgány památkové péče vždy přistoupí ke konsenzu, neboť obdobná řešení nelze považovat za precedens.
92. Stav kamenného a cihelného zdiva odpovídá stáří objektů, chybějící izolaci a dlouhodobému působení solí a vlhkosti, způsobené zejména historickým ustájením hospodářských zvířat. Vysoký obsah solí ve zdivu v kombinaci s vlhkostí vede k degradaci kamene, keramických prvků i vápenných omítek, které ztrácejí soudržnost a pevnost. Tento proces probíhá od konce 19. století a současné technické možnosti neumožňují soli ze zdiva odstranit; jedná se o trvalý problém.
93. Další závady vznikly nevhodnými zásahy ve druhé polovině 20. století, zejména nahrazením původních podlah neprodyšným betonem, což změnilo pohyb vlhkosti a vedlo k jejímu pronikání do obvodového zdiva. Došlo k degradaci soklových partií, zatékání do objektů, poškození fasád a dřevěných konstrukcí. Zdivo vykazuje statické trhliny, jejichž příčiny

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

nelze bez podrobné diagnostiky jednoznačně určit. Klempířské prvky jsou převážně novodobé a za hranicí životnosti, odvětrávání je funkční jen omezeně. Rozvody kanalizace a vody jsou většinou původní, jejich stav a trasy nejsou bez průzkumu zjištělné.

94. Všechny uvedené vady lze stavebně řešit při zachování památkových hodnot, avšak náklady budou oproti běžným postupům výrazně vyšší. Solemi degradované materiály nelze z hlediska únosnosti zachránit, bude nutné je nahradit novými prvky s požadovanou pevností. Zabránění další degradaci vyžaduje odstranění příčin vlhkosti. Schvalovací procesy památkové péče jsou časově náročné a vyžadují dlouhodobé plánování, včetně projekční přípravy a administrativy. Náklady na obnovu památkově chráněných objektů jsou zpravidla podstatně vyšší než u běžných staveb, a to jak z důvodu požadavků na materiály, tak na řemeslné práce.
95. Žalovaný v napadeném rozhodnutí uvedl, že při ohledání na místě příslušnými odborníky z oblasti památkové péče nebyl konstatován havarijní stav budov, a proto nepovažuje za nezbytné vyhotovení oponentního expertního stavebně-technického posouzení. Dále namítl, že předložený stavebně-technický průzkum nemá znaky expertního posouzení, neboť z něj není patrné, jaké metody byly použity, a byl vyhotoven v rozporu s právními předpisy, přičemž je zatížen i formálními vadami. Zejména nebylo zřejmé, která autorizovaná osoba průzkum prováděla, chyběl podpis autorizované osoby včetně otisku autorizačního razítka. Žalovaný zdůraznil, že průzkum nezohlednil skutečnost, že předmětem posouzení je areál hřebčína z hlediska existence památkových hodnot, a jeho výsledkem bylo především zjištění ekonomické rentability obnovy objektů, nikoli odborné hodnocení jejich stavebně-technického stavu.
96. Mezi účastníky vznikl spor, zda posouzení stavebně-technického stavu areálu hřebčína, vypracované společností PROHEVEA, má povahu znaleckého posudku. Městský soud přisvědčuje žalovanému, že dokument neobsahuje vysvětlení použitých metod zkoumání. Přestože je na něm otisk razítka Ing. Romana Jelínka, autorizovaného inženýra pro pozemní stavby, chybí jeho podpis. Tyto okolnosti však soud nepovažuje za podstatné.
97. Podle § 52 odst. 1 s. ř. s. lze skutkový stav prokazovat jakýmkoliv důkazními prostředky. Znalecký posudek i odborné stanovisko, které charakter znaleckého posudku nemá, mají z tohoto hlediska obdobnou důkazní sílu. Soud proto nepovažoval za nutné se otázkou formální povahy dokumentu blíže zabývat, neboť rozhodující je posouzení souboru nemovitostí z hlediska jejich památkové hodnoty. Technický stav objektů je pouze podpurným podkladem, nikoli kritériem pro určení, zda věc splňuje podmínky pro prohlášení za kulturní památku.
98. Správní orgán prvního stupně se věci zabýval podrobně a pro své rozhodnutí obstaral relevantní podklady a to: vyjádření NPÚ ze dne 10. 3. 2023, na jehož podkladě bylo řízení zahájeno, podnět Mgr. Ing. Aleše Martínka, ohledání na místě konané dne 14. 6. 2023, vyjádření NPÚ ze dne 17. 7. 2023, vyjádření regionální komise pro posuzování návrhů na prohlášení věci za kulturní památku, vyjádření ředitele NPÚ, územního odborného pracoviště středních Čech Ing. J. Ž. ze dne 15.11.2023, vyjádření Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru kultury a památkové péče, oddělení památkové péče ze dne 21. 8. 2023, vyjádření Městského úřadu Otrokovice, odbor školství a kultury ze dne 16.8.2023, vyjádření Klubu za starou Prahu ze dne 2. 11. 2023, vyjádření muzejního klubu.
99. Stavebně technický stav nemovitostí, tak, jak byl popsán ve vyjádření společnosti PROHEVEA byl podrobným způsobem přezkoumán v rámci vypořádání námitek žalobce.

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

100. Skutkový stav byl zjištěn dostatečným způsobem, a to, že žalobce neakceptuje právní závěry, které správní orgán na základě zjištěného skutkového stavu učinil, neopravňuje závěr, že by skutkový stav nebyl zjištěn v dostatečném rozsahu.
101. Soud vzal v úvahu stavebně-technický stav souboru nemovitostí, včetně zjištěných závad a nákladnosti jejich odstranění. Tyto skutečnosti však nejsou rozhodující pro posouzení památkové hodnoty objektů. Podle ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu (viz dále citovaný rozsudek ze dne 4. 10. 2017, č. j. 6 As 299/2016-19) je otázka, zda určitá věc může být prohlášena za kulturní památku, otázkou právní, kterou posuzuje výlučně orgán státní památkové péče. Znalecké zkoumání slouží pouze k posouzení technických aspektů stavby, intenzity zásahů do původních konstrukčních prvků a možnosti jejich odstranění, a je proto podkladem toliko podpůrným. Památková hodnota se odvíjí od historického, kulturního a architektonického významu objektu, nikoli od jeho aktuálního technického stavu či nákladnosti obnovy.
102. Pro prohlášení věci – v nejširším slova smyslu, tedy souboru věcí či nemovitostí – za kulturní památku je rozhodné, zda je nositelem kulturních hodnot a zda tyto hodnoty budou přítomny i v budoucnu. Aktuální, byť nepříznivý stavebně-technický stav nemůže být rozhodující pro závěr, že předmětná věc není nositelem památkových hodnot, a ani pro závěr, že se význam těchto hodnot oslabuje, a to jak s ohledem na technický stav památky, tak s ohledem na její další využití.
103. Ve shora zmíněném rozsudku Nejvyšší správní soud výslovně uvedl: „*Znalecké zkoumání v případě řízení o prohlášení nemovitosti za kulturní památku slouží k posouzení technických stránek stavby, intenzity zásahů do jejích původních konstrukčních prvků, možnosti jejich odstranění, a je proto podkladem toliko podpůrným. Posouzení, zda určitá věc může být prohlášena za kulturní památku, je otázkou právní, k níž je příslušný výlučně orgán památkové péče.*“
104. Literatura k tomu uvádí: „*Při prohlašování věci či stavby za kulturní památku platí z hlediska míry zachování autentické podoby a míry poškození věci či stavby, že věc či stavba nemusí být v ideálním, či dokonce intaktním stavu. Dílčí a opravitelné závady nejsou na překážku prohlášení za kulturní památku, jak Nejvyšší správní soud zmínil ve svých rozsudcích čj. 6 As 37/2009-135 ze dne 18. 11. 2009, čj. 9 As 133/2015-36 ze dne 14. 7. 2016, či čj. 10 As 299/2017-41 ze dne 19. 1. 2019 nebo Městský soud v Praze v rozsudcích čj. 11 A 81/2022-34 ze dne 21. 2. 2023, čj. 8 A 174/2016-100 ze dne 16. 9. 2020 nebo čj. 3 A 138/2014-51 ze dne 23. 11. 2016.*“ (§ 2 Kulturní památky. In: ZÍDEK, Martin, Michal TUPÝ a Jiří KLUSOŇ. Zákon o státní památkové péči: Praktický komentář [Systém ASPI]. Wolters Kluwer [cit. 2025-12-2]. ASPI_ID KO20_p11987CZ. Dostupné v Systému ASPI. ISSN: 2336-517X.)
105. Městský soud konstatuje, že kulturně-historická hodnota areálu hřebčina Napajedla je vysoká, a to jak z pohledu dochované hmotné substance, tak z pohledu vlastní ideje. Jedná se o prostor s nejdelším chovem jednoho speciálního plemene koně v původním prostředí. Nezanedbatelný je jeho význam pro kulturní identitu regionu, zejména Zlínského kraje; v národním měřítku jde o ikonický prostor pro dílčí profesní a zájmovou skupinu obyvatel. Z historického hlediska se jednalo o významné středoevropské centrum chovu koní. Tyto skutečnosti jsou rozhodující pro posouzení památkové hodnoty, nikoli aktuální technický stav objektů či nákladnost jejich obnovy.
106. Nezanedbatelný je rovněž historický kontext areálu hřebčina Napajedla spojený s významnými osobnostmi. Soud zdůrazňuje zejména skutečnost, že k areálu se váží šlechtické

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

rody Stockau a Baltazzi, které byly vlastníky napajedelského panství. Osobitý význam má i vazba na komtesu Marii Vetseru, dceru Heleny Vetserové, rozené Baltazzi, jejíž tragické úmrtí je spojeno s korunním princem Rudolfem. Vedle těchto šlechtických rodin jsou významné také osobnosti architektů a projektantů, kteří se podíleli na utváření areálu, zejména Achill Wolf, Franz Schleppe a Ing. Dominik Fey.

107. Prvou žalobní námitku nepokládá městský soud s ohledem na uvedené skutečnosti za důvodnou.

Absence řádného vypořádání rozkladové námitky, vnitřní rozpornost rozhodnutí.

108. Žalobce namítal, že napadené rozhodnutí trpí vadou nepřezkoumatelnosti, a to pro údajnou absenci řádného vypořádání rozkladové námitky a vnitřní rozpornost odůvodnění. Městský soud obecně uvádí, že podle ustálené judikatury správních soudů je rozhodnutí správního orgánu nepřezkoumatelné tehdy, pokud z jeho odůvodnění nelze zjistit, jakými úvahami se správní orgán řídil při hodnocení podkladů a při výkladu právních předpisů, nebo pokud je odůvodnění vnitřně rozporné či nesrozumitelné (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 7. 2004, č. j. 2 Afs 24/2003-101).
109. Nepřezkoumatelnost tedy nastává zejména tehdy, pokud rozhodnutí postrádá důvody, na nichž je založeno, nebo pokud tyto důvody nelze zjistit. V projednávané věci soud konstatuje, že napadené rozhodnutí obsahuje dostatečné odůvodnění, z něhož je zřejmé, jak správní orgán hodnotil podklady, jak se vypořádal s rozkladovými námitkami a jaké právní závěry učinil.
110. Zároveň však platí, že odvolací, resp. rozkladový orgán není povinen reagovat na každou námitku. Úkolem odvolacího, resp. rozkladového orgánu je zejména reagovat na odvolací, resp. rozkladové námitky (§ 89 odst. 2 věta druhá správního řádu). Z hlediska ekonomie řízení není vyloučeno, aby odvolací orgán argumentaci správního orgánu prvního stupně pouze doplnil. Při soudním přezkumu odvolacího rozhodnutí je třeba vzít v úvahu, že ve správním řízení tvoří rozhodnutí obou stupňů jeden celek. Mezery v odůvodnění rozhodnutí o odvolání, které by jinak způsobovaly jeho nepřezkoumatelnost, proto mohou zaplnit argumenty obsažené již v rozhodnutí prvního stupně.
111. Pokud jde o žalobní námitku týkající se údajné vnitřní rozpornosti napadeného rozhodnutí, a to s ohledem na obsah strany 29 a strany 35, je třeba předně konstatovat, že tato námitka směřuje primárně proti rozhodnutí správního orgánu prvního stupně, které se v řízení zásadně nepřezkoumává. Nicméně městský soud, vzhledem k tomu, že bylo konstatováno, že obě rozhodnutí tvoří jeden celek, posoudil i tuto otázku.
112. Na straně 29 prvostupňového rozhodnutí správní orgán uvádí, že k tvrzení žalobce, podle něhož převzal areál hřebčína ve špatném stavebně-technickém stavu, se nelze vyjádřit, neboť řízení o prohlášení hřebčína za kulturní památku bylo zahájeno až v roce 2023. Součástí spisu je ovšem dokumentace stavu areálu z roku 2007, pořízená Národním památkovým ústavem, z níž je patrný havarijný stav některých cenných objektů. Aktuální stav byl zjišťován ohledáním na místě dne 14. 6. 2023. Ministerstvo kultury uzavírá, že průzkumem prokazovaný špatný stavebně-technický stav jednotlivých objektů, způsobený zanedbáním zachovné péče ze strany vlastníka, neznamená zánik jejich stavebně-historických a památkových hodnot. Tento závěr odpovídá tomu, k čemu dospěl soud v již uvedené části odůvodnění.

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

113. Na straně 35 pak ministerstvo na základě fotodokumentace z roku 2007 a vyhodnocení stavu na místě dovodilo, že nastalý stav není důsledkem nekvalitní výstavby ani absence památkových hodnot, nýbrž vznikl v důsledku neodborně provedených svislých okapních svodů v kombinaci s nevhodným uložením štípaného palivového dřeva v těsné blízkosti severní fasády stáje hřebců. Tato konstatování nejsou vnitřně rozporná. Ostatně je třeba zdůraznit, že zhoršení technického stavu, ať již jej způsobil kdokoliv, nelze přičítat rozhodující význam pro závěr o prohlášení hřebčína kulturní památkou.
114. Žalobce v podaném rozkladu (bod 39) uvádí shodnou námitku, tedy vnitřní rozpornost odůvodnění prvostupňového rozhodnutí, s poukazem na to, že na straně 29 se uvádí, že ministerstvo se nemůže vyjádřit k tvrzení účastníka o špatném stavebně-technickém stavu, a následně na straně 35 je uvedeno, že tvrzení účastníka není pravdivé, protože na základě porovnání fotografií lze dovodit, že zhoršení technického stavu způsobil žalobce (např. uložením palivového dříví v blízkosti fasády objektu).
115. Pokud jde o obsah napadeného rozhodnutí, žalovaný tuto námitku vypořádal. Konstatoval, že ministerstvo kultury provedlo ohledání areálu hřebčína a pořídilo aktuální fotodokumentaci, na jejímž základě byly technický stav a památkové hodnoty dostatečně zdokumentovány, aby bylo možno učinit kvalifikovaný závěr o prohlášení hřebčína kulturní památkou, bez ohledu na dřívější stav v roce 2007. Je tedy zřejmé, že žalovaný, stejně jako městský soud, nepokládá za rozhodné, kdo nese odpovědnost za aktuální stavebně-technický stav jednotlivých objektů, neboť předmětem řízení není otázka odpovědnosti vlastníka ani nákladů na rekonstrukci, nýbrž posouzení památkové ochrany hřebčína. Skutečnost, že napadené rozhodnutí nereviduje zjištění z prvostupňového rozhodnutí na stranách 29 a 35 způsobem, který by žalobce považoval za dostatečný, nezakládá nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí ani jeho nezákonnost.
116. Žalobní námitka není proto důvodná.

Porušení principu proporcionality.

117. Princip proporcionality ve správním právu je základní právní princip, který slouží k vyvažování mezi veřejným zájmem a ochranou práv jednotlivce. Jeho podstatou je, aby zásah správního orgánu do práv účastníků řízení byl přiměřený sledovanému cíli – tedy aby nebyl nadměrný, zbytečný nebo neodůvodněný.
118. Správní orgán při rozhodování musí zvažovat:
- Vhodnost (způsobilost) – zda zvolený prostředek je způsobilý dosáhnout sledovaného cíle.
 - Potřebnost (nezbytnost) – zda neexistuje jiný, šetrnější prostředek, kterým by bylo možné dosáhnout stejného cíle s menším zásahem do práv.
 - Přiměřenost v užším smyslu – zda zásah do práv není nepřiměřený ve vztahu k veřejnému zájmu, který má být chráněn. Jinými slovy, újma způsobená jednotlivci nesmí být v hrubém nepochopitelném poměru k prospěchu pro veřejnost.
119. V projednávané věci cílem rozhodnutí Ministerstva kultury je ochrana veřejného zájmu na zachování kulturního dědictví, konkrétně historických, kulturních a architektonických hodnot areálu hřebčína v Napajedlech. Soud proto zkoumal, zda prohlášení hřebčína za kulturní památku splňuje uvedené podmínky.

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

120. Za prvé, vhodnost prostředku je dána tím, že prohlášení za kulturní památku je právní institut, který zajišťuje ochranu objektu před znehodnocením a umožňuje uplatnění nástrojů památkové péče. Tento prostředek je tedy způsobilý dosáhnout sledovaného cíle.
121. Za druhé, pokud jde o potřebnost, soud neshledal existenci jiného prostředku, který by zajistil stejnou míru ochrany památkových hodnot. Pouhá deklarace významu objektu nebo dohoda s vlastníkem by neposkytovala dostatečné právní záruky.
122. Za třetí, soud posoudil přiměřenost v užším smyslu. Zásah do vlastnického práva žalobce spočívá v omezení dispozic s nemovitostí, nikoli v jejím odnětí. Vlastník nadále může objekt užívat, avšak musí respektovat požadavky památkové péče. Tento zásah nelze považovat za nepřiměřený vzhledem k významu památkových hodnot, které mají celospolečenský charakter. Újma způsobená žalobci je tedy v rovnováze s prospěchem pro veřejnost.
123. Soud proto uzavírá, že napadené rozhodnutí ob stojí i z hlediska principu proporcionality. Ochrana kulturního dědictví je legitimním cílem veřejné moci a zvolený prostředek je vhodný, nezbytný a přiměřený.
124. V rozsudku ze dne 18. 9. 2018, č. j. 6 As 211/2018 – 35, Nejvyšší správní soud uvádí: *„Uplatňování proporcionality vždy vyžaduje poměřování něčeho k něčemu. Jak Nejvyšší správní soud uvedl v rozsudku ze dne 24. října 2004, č. j. 2 Ao 2/2007 - 73, „vždy jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků s ohledem na veřejný zájem, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území.“ V tomto případě je třeba vážit na jedné straně vlastnické právo stěžovatelky a ochranu jejího podnikání a na straně druhé veřejný zájem na ochraně městské památkové zóny. Tu § 6 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vymezuje jako území sídelního útvaru nebo jeho části s menším podílem kulturních památek, historické prostředí nebo část krajinného celku, které vykazují významné kulturní hodnoty. Ochrana kulturních památek je obecně ve veřejném zájmu (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. ledna 2010, č. j. 6 As 36/2009 - 162, náleží Ústavního soudu ze dne 13. září 2006, sp. zn. Pl. ÚS 57/05, N 160/42 SbNU 317, vyhlášený pod č. 486/2006 Sb.)“.*
125. Žalobce v podané žalobě nesouhlasí se závěrem žalované, podle něhož stávající plošná památková ochrana (statut městské památkové zóny Napajedla) neposkytuje odpovídající úroveň ochrany areálu hřebčína. Tvrdí, že ministerstvo kultury tento závěr odůvodnilo mimo jiné tím, že žalobce bez vědomí stavebního úřadu odstranil tzv. Velkou rotundu, provedl úpravy některých vnitřních prostor staveb, a dále poukázem na skutečnost, že v rámci stavebního povolení na přestavbu sýpky došlo ke zbourání dvorní západní stěny sýpky, která se pohledově neuplatňuje v ulici Zámecká ani v městské památkové zóně Napajedla. Podle žalobce tyto jednotlivé skutečnosti nemohou odůvodnit závěr, že památková zóna neposkytuje dostatečnou ochranu.
126. Žalovaný v napadeném rozhodnutí s odkazem na judikaturu Nejvyššího správního soudu konstatoval, že smyslem a účelem památkové ochrany je zachování historicky cenných stavebních a dalších prvků nemovité kulturní památky v jejich původním provedení, je-li to technicky možné. Památková ochrana však nesmí volit extrémní řešení, která by nezohledňovala legitimní zájmy a práva vlastníků, a musí usilovat o co nejmenší omezení jejich vlastnických práv. Rozhodnutí správního orgánu prvního stupně o prohlášení areálu hřebčína za kulturní památku podle názoru městského soudu tato pravidla plně respektuje.
127. Skutečnost, že nedošlo k nedůvodnému extenzivnímu zásahu do vlastnického práva žalobce, je patrná již ze samotného výroku rozhodnutí, neboť novodobé stavby, které nevykazují

architektonické hodnoty, kulturní památkou prohlášeny nebyly, stejně jako pozemky. Je zřejmé, že správní orgán v relevantní míře šetřil vlastnické právo žalobce a kulturní památkou byly prohlášeny pouze ty nemovitosti či objekty, které jsou skutečnými nositeli kulturní hodnoty.

128. Argument žalobce, že ochrana kulturních hodnot je zajišťována statutem městské památkové zóny, není podle soudu relevantní. Je zřejmé, že v rámci městské památkové zóny Napajedla je samotný areál hřebčína jedinečným nositelem kulturních hodnot, a to jak z hlediska autenticity dochovaného architektonického řešení, tak z hlediska jeho historické vazby na přilehlý zámek a širší historický kontext jako místa významných událostí a působení důležitých osobností. Ponechat ochranu hřebčína pouze v rámci obecné ochrany městské památkové zóny by naprosto nepostačovalo k ochraně takto významné kulturní památky.
129. Rovněž poslední žalobní námitku proto nepokládá soud za důvodnou.

IV.

Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení

130. Žalobní námitky nesprávného posouzení stavebně-technického stavu hřebčína a nedostatečně zjištěného skutkového stavu nejsou důvodné, neboť žalovaný vycházel z odborného podkladu NPÚ – ÚOP v Kroměříži ze dne 17. 7. 2023, který poskytuje detailní, věcně podložené a interně konzistentní hodnocení kulturně-historických, architektonických i funkčních hodnot areálu. Toto hodnocení obsahuje jak analýzu stavebního vývoje, tak posouzení autenticity a integrity celku, včetně významu zachovaných pastvin a typologických znaků stájových objektů. Nejedná se tedy o situaci, kdy by správní orgán opomenul některé rozhodné skutečnosti nebo svůj závěr založil na nedostatečných či rozporných podkladech. Stejně tak není opodstatněná námitka absence vypořádání rozkladové argumentace či vnitřní rozpornosti rozhodnutí, protože žalovaný přehledně rozčlenil hodnoty areálu do čtyř samostatných skupin, srozumitelně vysvětlil, z jakých důvodů jednotlivé části hřebčína památkovou hodnotu naplňují, a naopak proč jiné stavby a pozemky do souboru nezařadil. Z odůvodnění je patrná jednoznačná vazba mezi skutkovými zjištěními, odborným podkladem a závěry ve výroku rozhodnutí.
131. Nedůvodná je rovněž námitka porušení principu proporcionality, neboť žalovaný přistoupil k selektivnímu vymezení kulturní památky tak, aby chráněny byly pouze ty prvky, které jsou skutečnými nositeli kulturně-historické, funkční a architektonické hodnoty areálu. Do prohlášeného souboru zahrnul jen autentické a hodnototvorné stavební části a navazující pozemky tvořící funkční celek historického hřebčína, zatímco novodobé, nahodilé či z památkového hlediska nevýznamné konstrukce výslovně vyloučil. Tím naplnil požadavek, aby rozsah památkové ochrany nepřesahoval míru nezbytnou k zachování podstaty a smyslu chráněných hodnot. Postup správního orgánu je přiměřený, racionální a odpovídá kritériím § 2 odst. 1 ZSP a dlouhodobě ustálenému chápání památkové ochrany jako ochrany autentického historického celku, nikoliv všech staveb v areálu bez rozlišení jejich hodnoty.
132. S ohledem na vše shora uvedené dospěl soud k závěru, že rozhodnutí žalovaného, kterým byl rozklad žalobce zamítnut, byl vydán v souladu se zákonem a shora uvedené žalobní námitky uplatněné žalobcem nejsou důvodné. Soudu tedy nezbylo, než žalobu jako nedůvodnou podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítnout.

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

133. Výrok o nákladech řízení má oporu v § 60 odst. 1 s. ř. s., podle něhož nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Žalobce v řízení úspěšný nebyl, proto mu právo na náhradu nákladů řízení nepřislouží. Žalovanému, který měl v řízení plný úspěch, však žádné náklady spojené s tímto řízením nad rámec jeho běžné administrativní činnosti nevznikly, proto soud rozhodl, že se žádnému z účastníků náhrada nákladů řízení nepřiznává.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejblíže následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

Praha 28. leden 2026

JUDr. Slavomír Novák v.r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.