

## *památková péče*

### **Rozsudek NSS ČR čj. 7 As 188/2012-25, ze dne 13. 3. 2013**

II. To, jak nemovitou kulturní památku obnovit, si nemůže posoudit bez dalšího její vlastník sám. Byla-li nemovitá kulturní památka z hlediska svých památkových hodnot vážně poškozena předchozími stavebními úpravami a poté povodněmi, měl její vlastník ve spolupráci s orgány památkové ochrany hledat ekonomicky únosná řešení, která by mu umožnila nemovitost opravit a modernizovat tak, aby co možná nejvíce odpovídala životním nárokům současnosti, a přitom byly zároveň co možná nejvíce zachovány či obnoveny původní historicky cenné prvky, jež z nemovitosti činily kulturní památku.

## *památková péče*

***Rozsudek NSS ČR čj. 7 As 188/2012-25, ze dne 13. 3. 2013***

III. Pokuta může být ojedinělá a nebývale vysoká, ukládá-li se za neobvyklý a velmi závažný správní delikt, tedy za něco, co vybočuje z obvyklého standardu "běžných" deliktů a na co je třeba reagovat přísnější sankcí.

## *památková péče*

### ***Rozsudek NSS ČR čj. 7 As 188/2012-25, ze dne 13. 3. 2013***

I. Smyslem a účelem památkové ochrany je nepochybně **mimo jiné zachování** historicky cenných stavebních či jiných strukturních nebo funkčních prvků nemovité kulturní památky v jejich původním provedení, je-li to technicky možné a lze-li to po jejím vlastníku s přihlédnutím k poměrům kulturní památky (zejména hygienickým, ekonomickým, provozním a dalším) a s ohledem na její památkový význam spravedlivě požadovat.

## *památková péče*

### ***Rozsudek NSS ČR čj. 7 As 188/2012-25, ze dne 13. 3. 2013***

Nejvyšší správní soud setrvale odmítá v oblasti památkové ochrany neproporcionální praxi orgánů státní památkové péče (srov. rozsudek ze dne 13.8. 2009, čj. 7 As 43/2009-52). To znamená, že správní orgán musí při rozhodování na úseku státní památkové péče vždy velmi pečlivě vážit, zda omezení vlastnického práva, kterým je i závazné stanovení, jakým způsobem vlastník památkově chráněné nemovitosti smí, či naopak nesmí tuto nemovitost opravit, upravit či přebudovat,

## *památková péče*

***Rozsudek NSS ČR čj. 7 As 188/2012-25, ze dne 13. 3. 2013***

je proporcionální veřejnému zájmu na zachování památkové hodnoty dané nemovitosti či lokality, v níž se nachází. **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 na jejím ekonomicky udržitelném a dlouhodobě životaschopném využití, jakož i veřejný zájem na účelném uspořádání obcí či jiných míst, v nichž se kulturní památky i plošně

## *památková péče*

***Rozsudek NSS ČR čj. 7 As 188/2012-25, ze dne 13. 3. 2013***

památkově chráněná území nachází, z hledisek např. dostupnosti různých služeb, dopravní obslužnosti, přiměřeného pohodlí a obvyklých civilizačních vymožeností obytných budov a jiných aspektů vytvářejících komfortní životní podmínky. 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,

## *památková péče*

### ***Rozsudek NSS ČR čj. 7 As 188/2012-25, ze dne 13. 3. 2013***

která ještě vedou k dosažení cíle této ochrany a obstojí-li v testu proporcionality v užším smyslu. **Test proporcionality** v užším smyslu může v určitých případech vést k tomu, že zájem na zachování původních prvků kulturní památky bude muset ustoupit jiným zájmům, například nebude-li bez stavebních úprav (dostaveb, přístaveb, změny prostorových dispozic, změny sanitárních a dalších rozvodů, nahrazení původních poškozených prvků stavby replikami aj.) nemovitá kulturní památka

## *památková péče*

### ***Rozsudek NSS ČR čj. 7 As 188/2012-25, ze dne 13. 3. 2013***

s ohledem na současné standardy bydlení či jiné způsoby užívání nemovitostí (tedy i se zohledněním ekonomických nákladů na stavební úpravy a ekonomické udržitelnosti běžného fungování nemovitosti) provozovatelná. Je věcí státu, chce-li, aby vlastník byl povinen strpět i v užším smyslu neproporcionální omezení, aby tato omezení svojí dotační politikou (§ 16 zákona o památkové péči) kompenzoval



## *památková péče*

**Rozsudek NSS ČR čj. 7 As 188/2012-25, ze dne 13. 3. 2013**

anebo jejich nepříznivé ekonomické důsledky přinejmenším ve významné míře zmírnil (obdobně v oblasti územního plánování viz úvahy v usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21.7. 2009, čj. 1 Ao 1/2009-120, č. 1910/2009 Sb. NSS). Nelze však připustit, aby skutečnost, že nemovitost podléhá památkové ochraně, znamenala pro jejího vlastníka významnou trvalou ekonomickou újmu.