



Ministerstvo kultury



Maltézské náměstí 471/1
118 11 Praha 1

Telefon: 257 085 111
Fax: 224 318 155
E-mail: epodatelna@mkcr.cz

Vážený pan



Váš dopis značky
z 12.9.2016

Naše značka
MK 57837/2016 OPP
MK-S 11302/2016 OPP

Vyřizuje/linka
Kalousková Hana / 424

V Praze dne: 15.09.2016

Věc: Žádost o poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění

Vážený pane,

Ministerstvo kultury obdrželo Vaši žádost o poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, ze dne 12. 9. 2016, zaslané elektronickou poštou, kterou žádáte o zaslání rozhodnutí Ministerstva kultury č.j. MK 17681/2016 OPP ze dne 3.6.2016.

V příloze Vám předmětné rozhodnutí zasíláme.
Tato žádost je poskytována bezplatně.

S pozdravem

JUDr. Václav Karmazín
vedoucí právního oddělení
v odboru památkové péče Ministerstva kultury

Příloha: rozhodnutí Ministerstva kultury č.j. MK 17681/2016 OPP ze dne 3.6.2016

██████████
██████████
██████████
██████████



Ministerstvo kultury



Maltézské náměstí 471/1
118 11 Praha 1

Telefon: 257 085 111
Fax: 224 318 155
E-mail: epodatelna@mkcr.cz

V Praze dne 3. června 2016
Č.j. MK 17681/2016 OPP
Sp.zn. MK-S 3429/2015 PI

ROZHODNUTÍ

Ministerstvo kultury, odbor památkové péče, jako příslušný správní orgán na úseku státní památkové péče, rozhodlo k podnětům Š. K.; J. K., a spolku Klub Za starou Prahu, z.s., Mostecká 1, 118 00 Praha 1, podaných za účelem přezkoumání závazného stanoviska Magistrátu hlavního města Prahy, odboru památkové péče, č.j. S-MHMP 218254/2014 ze dne 2.7.2014, vydaného ve věci dvorního traktu č.p. 551, Staroměstské náměstí 17, a objektu č.p. 556, Celetná 8, Staré Město, Praha 1, které jsou nemovitými kulturními památkami, zapsanými v Ústředním seznamu kulturních památek (dále „ÚSKP“) pod r.č. Ú.s. 38633/1-297 a 38641/1-30, a jsou v památkové rezervaci v hlavním městě Praze, prohlášené nařízením vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze, spočívající v rekonstrukci samostatné dvorní budovy domu č.p. 551, označované jako objekt K, a celého objektu č.p. 556, označovaného jako objekt I, na bytové účely a propojení s objektem č.p. 553, takto:

Ministerstvo kultury podle ustanovení § 149 odst. 5 ve spojení s ustanoveními § 98 a § 97 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, r u š í z á v a z n é stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy, odboru památkové péče, č.j. S-MHMP 218254/2014 ze dne 2.7.2014, a v ě c v r a c í správnímu orgánu prvního stupně.

Odůvodnění:

Památková inspekce Ministerstva kultury obdržela dne 27. února 2015 tři podněty ve věci plánovaných stavebních úprav domu U Sixtů, kulturní památky rejstříkové číslo ÚSKP 38637/1-299, č.p. 553 v Celetné ulici, Praha 1, k.ú. Staré Město. Podněty podali: Š. K.; J. K., a spolek Klub Za starou Prahu, z.s., Mostecká 1, 118 00 Praha 1.

V podnětech k zahájení přezkumného řízení dle § 149 odst. 5 správního řádu podatelé uvádí:

Š.K.: požaduje přezkum závazného stanoviska Magistrátu hlavního města Prahy (odboru památkové péče) ve věci plánovaného projektu hotelu u Sixtů. Dále uvádí, že na svých webových stránkách <http://www.stepanov.webzdarma.cz> v nedávné době poukazoval na krizové dění na Praze 1 a zveřejnil zde i otevřený dopis panu primátorovi Hudečkovi ze září 2014. Dále požaduje na svůj podnět odpověď.

J. K.: Požaduje přezkum závazného stanoviska Magistrátu hlavního města Prahy, ve věci plánovaného projektu Dům u Sixtů z obavy, že jsou tímto stanoviskem pro tento, dle jejího názoru, unikátní objekt, který je součástí historického jádra Prahy, schváleny takové práce, které z hlediska státní památkové péče nejsou vhodné. Dále požaduje na svůj podnět odpověď.

Klub Za starou Prahu, z.s.: požaduje přezkum závazného stanoviska Magistrátu hlavního města Prahy, odboru památkové péče, č.j. S-MHMP 218254/2014 ze dne 2.7.2014,

1. Podjatost výkonného orgánu státní správy, která vyplývá ze skutečnosti, že žádost o závazné stanovisko podal vlastník objektů hlavní město Praha, prostřednictvím smluvního partnera, společnosti Akroterion s.r.o., na základě Smluv o uzavření budoucí smlouvy o uzavření nájmu nemovitosti, ze které mj. vyplývá i povinnost vlastníka Budovy poskytnout budoucímu nájemci veškerou součinnost pro získání rozhodnutí a povolení nezbytných pro realizaci Komplexu a budoucí pronajímatel nemá právo tuto součinnost bezdůvodně odmítnout. Odbor památkové péče Magistrátu hlavního města Prahy, který ve věci závazného stanoviska rozhoduje, je současně orgánem zřizovaným smluvním partnerem investora projektu.

2. Nepřesvědčivá argumentace závazného stanoviska. Nejde jen o to, že se výkonný orgán neztotožnil s odmítavým stanoviskem Národního památkového ústavu a dochází k diametrálně odlišnému názoru, ale místo věcného a rozvážného vysvětlení tohoto názorového rozporu na několika stránkách vyjádření Národního památkového ústavu pouze kritizuje za popisnost, obecnost a absenci specifikace památkově významných hodnot. Podatel se pozastavuje nad závěry vyjádřenými v zápisech z jednání Sboru expertů, které měly sloužit jako jeden z podkladů pro vydání podnětem napadeného závazného stanoviska, např.: „pokud rekonstrukce objektů nezačne v dohledné době, v krátkém období přijdeme i o dosud zachované hodnoty, protože stav objektů začíná být havarijní – čas pro záchranu objektů je kritický“ (Zápis z 131. zasedání sboru expertů, konaného dne 25. 4. 2013) „v této souvislosti bylo řečeno, že v současné situaci je každé rozhodnutí diskutabilní a navržené řešení představuje cestu správným směrem. Je třeba zastavit chátrání objektů v centru města, v centru Pražské památkové rezervace zapsané na seznam UNESCO. Jejich rychlá devastace je větší problém, než jejich samotné propojení. Nelze ani trvat na bytové funkci (nelze si klást otázky příliš generálně, na to je pozdě). ...“ (Zápis z 132. zasedání Sboru expertů, konaného dne 6. 6. 2013). „... uprostřed města ruinózní blok domů, i když NPÚ se snaží o prosazení zásad, které jsou správné, ale dnes je na ně vzhledem ke stavu objektů pozdě.“ (Zápis ze 138. Zasedání Sboru expertů, konaného dne 3. 4. 2014). Dle podatele toto vše bylo evidentně vysloveno na podporu kladného posouzení projednávaného projektu, který se však týká pouze dvou historických domů (dvorního traktu č.p. 551 a č.p. 556), dosud obydlených, nechátrajících a rozhodně se nenacházejících v ruinózním stavu. Pokud výkonný orgán dopřál sluchu takové argumentaci, nebo ji dokonce sám do jednání vnesl, pak zcela zjevně naráží na stav sousední budovy č.p. 553 (Sixtův dům) a dopouští se tak stejné chyby, kterou v závazném stanovisku nejednou vyčetl odborné organizaci, tedy nekonkrétnímu zobecnění a vztahení projednávaného případu dvou domů na „celou kauzu“ plánovaného hotelu U Sixtů. Podle názoru podatele výkonný orgán památkové péče svůj odborný názor na přípustnost velmi razantních zásahů do památkové podstaty chráněných objektů neopřel o dostatečně přesvědčivé a průkazné zdůvodnění odklonu od vyjádření odborné složky památkové péče, takže jeho stanovisko vykazuje právní vadu nepřezkoumatelnosti.

3. Nepřehledná situace. Podatel konstatuje nepřehlednou situaci kolem projektu hotelového komplexu U Sixtů, do nějž jsou zahrnovány další objekty. Investor získával postupně od roku 1995 různá stavební povolení, která průběžně prodlužoval, ale nekonzumoval.

V současné době není zřejmé:

- zda všechna stavební povolení týkající se uvedených objektů, jejich postupné prodlužování a jejich změny v průběhu posledních dvaceti let, byla vydána po řádném projednání s památkovými orgány, a která z nich jsou platná
- zda památkářská vyjádření, vydaná před dvaceti lety, odpovídají současnému odbornému názoru a stavu poznání, a pokud realizace záměru dosud nebyla zahájena, zda by neměla být posouzena v souvislostech celého rozsáhlého projektu
- jaké využití je pro objekty skutečně plánováno, hovoří se o využití hotelovém, bytovém i obchodním, bez řádné specifikace, která by mohla zásadně ovlivnit charakter stavebního zásahu, a památkářské posouzení jeho vhodnosti pro konkrétní objekt
- v jakém stavebním propojení a v jaké vzájemné funkční podpoře mají objekty působit, protože si nelze představit fungování zamýšleného stavebního celku a skutečné záměry investora zůstávají zamlžené. Podatel požádal ve smyslu § 42 správního řádu o sdělení, jak bude s jeho podnětem naloženo.

Dopisem ze dne 20. 3. 2015, doručeným dne 20. 3. 2015, se Památková inspekce Ministerstva kultury obrátila na Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v hl. m. Praze, se žádostí o vyjádření k výše uvedeným podnětům a o zaslání vyjádření vydaných v souvislosti s plánovanou přestavbou objektu.

Dopisem ze dne 20. 3. 2015, doručeným dne 20. 3. 2015, se Památková inspekce Ministerstva kultury obrátila na Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče (dále též „prvoinstanční orgán“ nebo „MHMP OPP“), se žádostí o vyjádření k výše uvedeným podnětům a o zaslání kompletního spisového materiálu ve věci.

Vyjádření ve věci a stanovisko Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v hl. m. Praze, bylo Ministerstvu kultury doručeno dne 8. 4. 2015.

Dne 7. 5. 2015 byl Ministerstvu kultury doručen kompletní spisový materiál Magistrátu hlavního města Prahy, odboru památkové péče, č.j. S-MHMP 218254/2014, ve věci dvorního objektu č.p.551, Staroměstské náměstí 17, a objektu č.p. 556, Celetná 8, Staré Město, Praha 1. Z tohoto spisového materiálu Památková inspekce Ministerstva kultury zjistila, že oprávněnou úřední osobou ve věci závazného stanoviska č.j. S-MHMP 218254/2014 byla Ing. Anna Barbora Zídková, a s poukazem na § 14 odst. 1 správního řádu Památková inspekce Ministerstva kultury vyhodnotila, že nemůže vzhledem k příbuzenskému vztahu ředitele Památkové inspekce Ministerstva kultury JUDr. Martina Zídka k Ing. Zídkové vést přezkumné řízení ve věci výše uvedeného závazného stanoviska v souladu s § 14 odst. 3 správního řádu a ve smyslu § 14 odst. 4 správního řádu postoupila dne 12. 5. 2015 věc k vyřízení odboru památkové péče Ministerstva kultury.

Odbor památkové péče Ministerstva kultury dopisem ze dne 4. 11. 2015, doručeným dne 6. 11. 2015, vyzval společnost Akroterion s.r.o., Kamzíkova 1, 110 00 Praha 1, jako zástupce žadatele - vlastníka dotčených nemovitostí – Obce Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, aby uvedl, zda žadatel ve věci nabytí práva v dobré víře, a pokud ano, vyzval k jejich doložení.

Dopisem ze dne 18. 11. 2015 sdělila společnost Akroterion, s.r.o., že stejně jako žadatel na základě závazného stanoviska S-MHMP 218254/2014 ze dne 2.7.2014 v dobré víře nabytí práva ze stavebních povolení vydaných Úřadem Městské části Praha 1, odborem výstavby, sp.zn. UMPC1/111059/2014/VÝS-H-1/556 ze dne 29. 10. 2014 (nabylo právní moci dne 7. 11. 2014) a sp.zn. UMCP1/111056/2014/VÝS-H-1/551 ze dne 29. 10. 2014

(nabylo právní moci dne 7. 11. 2014). Společnost Akroterion, s.r.o., dále uvedla, že na základě těchto stavebních povolení spolu se žadatelem uzavřela dvě nájemní smlouvy, jejichž předmětem jsou budovy, jichž se týká předmětné závazné stanovisko, i obě stavební povolení. Nájemní smlouvy byly uzavřeny na základě smluv o smlouvách budoucích z roku 2012. Základní podmínkou, bez které by k uzavření smluv nemohlo dojít, je právě získání předmětných stavebních povolení. Bez těchto stavebních povolení by navíc společnost Akroterion, s.r.o., jak uvádí, nemohla realizovat svůj podnikatelský záměr spočívající v rekonstrukci několika budov v dané lokalitě, do kterého již investovala značné prostředky. Zrušení předmětných stavebních povolení by bylo důvodem předčasného ukončení nájemních smluv, a ve svém důsledku by tak znemožnilo zásadní a velmi potřebnou rekonstrukci předmětných budov.

Ze spisu postoupeného Ministerstvu kultury, odboru památkové péče (dále též „nadřízený správní orgán“) č.j.: S-MHMP 218254/2014, vyplývá, že napadené závazné stanovisko bylo vydáno na žádost vlastníka nemovitostí, Obce Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, kterou podala v zastoupení společnost Akroterion s.r.o., Kamzíkova 1, 110 00 Praha 1, podloženou projektovou dokumentací pro stavební řízení pro objekt č.p. 551 (K) „SO.02 - Objekt K, D – dokumentace objektů“, kterou zpracoval ateliér MS architekti, s. r. o., IČ 62580426, Ing. Martin Studnička, ČKAIT 007877, v 02/2014, doplněním konstrukčního řešení, „SO.02 - Objekt K, D – stavebně konstrukční řešení“, které zpracoval ateliér MS architekti, s. r. o., IČ 62580426, Ing. Štěchovský, ČKAIT 0009354, v 03/2014, a pro objekt č.p. 556 (I) „SO.01 - Objekt I, D – dokumentace objektů“, kterou zpracoval ateliér MS architekti, s. r. o., IČ 62580426, Ing. Martin Studnička, ČKAIT 007877, v 02/2014, doplněním konstrukčním řešením „SO.01 - Objekt I, D – stavebně konstrukční řešení“, které zpracoval ateliér MS architekti, s. r. o., IČ 62580426, Ing. Štěchovský, ČKAIT 0009354, v 03/2014, a dalšími podklady: Evidence uměleckých a uměleckořemeslných prvků č.p. 556, které zpracovala Ing. J. Muková v 06/2004, Pasport objektu č.p.556, který zpracoval Ing. Holáň a Ing. Cibulka v 11/2001, Stavebně historický průzkum č.p. 551, který zpracovala Ing. J. Muková v 12/2012, Evidence uměleckořemeslných prvků, kterou zpracovala Ing. J. Muková v 12/2012, a Stavebně historické libreto, které zpracovala Ing. J. Muková v 05/2013, a to jako závazné stanovisko dle § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále též „správní řád“), tedy jako úkon učiněný dotčeným orgánem památkové péče pro řízení vedené stavebním úřadem, který má sloužit jako závazný podklad pro rozhodnutí v řízení podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též „stavební zákon“). Proti tomuto závaznému stanovisku nelze podat samostatné odvolání, které je možné podat až proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu.

Závazné stanovisko dle § 149 správního řádu lze přezkoumat ve lhůtě 3 let, respektive do doby, kdy lze provést obnovu řízení navazujícího rozhodnutí, jehož podkladem bylo toto závazné stanovisko, lhůty uvedené v § 96 odst. 1 správního řádu se nepoužijí.

Nadřízený správní orgán ze spisu i z podkladů, doložených zástupcem žadatele v dopise ze dne 18. 11. 2015, zjistil, že stavební povolení, jichž je podněty k přezkumu napadené závazné stanovisko č.j. S-MHMP 218254/2014 ze dne 2.7.2014 podkladem, vydaná Úřadem Městské části Praha 1, odborem výstavby, sp.zn. UMPC1/111059/2014/VÝS-H-1/556 ze dne 29. 10. 2014, a sp.zn. UMCP1/111056/2014/VÝS-H-1/551 ze dne 29. 10. 2014, nabyly právní moci dne 7. 11. 2014. Lhůta k přezkumu napadeného závazného stanoviska je zachována.

Nadřízený správní orgán prostudoval výše uvedenou předmětnou projektovou dokumentaci i spisový materiál z hlediska posouzení souladu napadeného závazného stanoviska i správního řízení, které předcházelo jeho vydání, se zákonem, a dospěl ve shodě s podatelem - Klub Za starou Prahu z.s. - ke zjištění shora uvedených skutečností, které vedou

k závěru, že řízení i napadené závazné stanovisko trpí následujícími vadami, způsobujícími jejich nezákonnost:

1. Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v hl. m. Praze (dále též „NPÚ ÚOP“) se na základě zjištění nadřízeného orgánu z dokumentů obsažených v předmětném spise ve svých vyjádřeních č. j. NPÚ-311/18335/2014 ze dne 27. 3. 2014 a č.j. NPÚ-311/27107/2014 ze dne 30. 4. 2014 (k doplněnému stavebně konstrukčnímu řešení) jasně vyjádřil k záměru žadatele jako celku, a své vyjádření podrobně odůvodnil. Vypořádání se s výše uvedenými stanovisky odborné organizace způsobem, jakým jej provedl MHMP OPP, stejně jako způsob, jakým MHMP OPP uvedl (nebo spíše neuvedl) úvahy a důvody, které ho vedly k vydání závazného stanoviska, je naprosto nepřijatelné a v rozporu s § 68 odst. 3 správního řádu, který mj. stanoví, že „V odůvodnění se uvedou důvody výroku nebo výroků rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, ...“

Nadřízený správní orgán k tomuto závěru vedou následující důvody:

- Nadřízený správní orgán z odůvodnění závazného stanoviska na rozdíl od definovaného přístupu ve vyjádření NPÚ ÚOP nezjistil, přístup MHMP OPP při hodnocení zásahů do kulturních památek, tzn. jaký dochovaný stav kulturních památek má být uložením podmínek závazného stanoviska chráněn. Z uložených podmínek ve výroku závazného stanoviska např. vyplývá, že nijak nebrání odstraněním částí kulturních památek, označených za klasicistní. Dále např. u navržené úpravy u objektu č.p. 551: „vybourání schodiště a přestavby z roku 1927 s mezipodestami a náhrada novým železobetonovým schodištěm pouze pro uvolnění prostoru pro vestavbu nového osobního výtahu mezi 1. a 4. NP, stupně schodiště kamenné“ tuto omezuje pouze označením za nepřipustné (v části výroku závazného stanoviska B) „protažení výtahové šachty a nového železobetonového schodiště do 5. NP“. Odborné vyjádření NPÚ ÚOP č.j. (NPÚ-311/18335/2014 ze dne 27. 3. 2014) mj. uvádí: „Při rekonstrukci a opravách těchto staveb (kulturních památek) je nutno vycházet z poslední dochované vrstvy“.
- Ve stanovisku NPÚ ÚOP č.j. NPÚ-311/27107/2014 ze dne 30. 4. 2014 (k doplněnému stavebně konstrukčnímu řešení) je v mnoha konkrétních případech uvedeno, že stavebně konstrukční řešení, které mělo být podrobným rozpracováním původní projektové dokumentace, nejen že není dostatečně podrobné pro posouzení záměru, ale dle NPÚ ÚOP je s projektovou dokumentací v rozporu - viz část nazvaná „Popis rozdílů (oproti stavebně architektonické části PD)“, kde je v úvodu popisu konkrétních rozdílů pro objekt K a I téměř shodně konstatováno, že doplněná část projektové dokumentace nazvaná „Stavebně konstrukční řešení“ obsahuje téměř shodné půdorysy, jako předchozí dokumentace ke stavebnímu povolení, část Stavebně architektonická, naopak zcela chybí všechny podstatné řezy a podhledy. Jak vyplývá z dalšího textu vyjádření NPÚ, v konkrétních případech chybí-li řezy a podhledy, nelze např. určit výšku, ve které bude provedeno zastřešení, cit vyjádření NPÚ. Příklad a vyjádření žadatele, akceptované následně v odůvodnění MHMP OPP:
NPÚ, vyjádření č.j. NPÚ-311/27107/2014 ze dne 30. 4. 2014: „3. 2. NP – (v přechodí stavebně architektonické části ale označené jako 1. NP zvýšené – jde pouze o mezipatro v hlavní budově) – bourání shodné; nové konstrukce; jedna pouze popsána bez výkresové části, cit. „klenba (bývalého hloubkového gotického traktu na původní fasádě) bude u nově vloženého výtahu zaklenuta do ocelového

rámu“. Zastřešení dvora (v předchozí části PD řešeno o patro výše ve výkresu nazvaném sice rovněž 2. NP, ale fyzicky 3. NP hlavní budovy a dvorního křídla, nikoli v mezipatře) zakresleno jako ocelová pultová konstrukce se spádem od pavlačí k č.p 551, z I profilů IPE 100 bez kotace osově rozteče (celkem 15 polí příčně přes dvůr uložených na podélných třech kusech nosníků HEB 100 u objektů a uprostřed, dále ještě zesíleny dva příčné nosníky u nároží ve dvoře z IPE na HEB 100, stojky nejsou zakresleny, ani zastřešení, bez řezu není zřejmé, v jaké výšce se zastřešení dvora nachází – v úrovni pavlačí 1. NP v tomto výkresu, nebo nad ní, v horní úrovni podlah tohoto 2. NP (v dřívě předložené DP k SP 3. NP). Dle výkresu půdorysu dalšího patra s udanou kótou hrany zastřešení 199 – zřejmě n.m. je zastřešení patrné v úrovni podlah vyššího patra, ale je teoreticky možné i zastřešení v úrovni nad 1. NP, dvorní křídlo asi 198,8 n.m., hlavní budova asi 193 n.m. – ve výkresu 2. NP úroveň podlah označena asi 200,1 n.m. v dvorním křídle a 200,6 n.m. v hlavní budově. Pokud by bylo zastřešení ve výšce 1. NP, šlo by o zásadní rozpor v dokumentaci stavby ke stavebnímu povolení mezi výkresy části stavebně architektonické a stavebně konstrukční, protože by se lišily o patro, a navíc by nebyly řešeny v podhledech a řezech konfrontace s fasádami domu – např. malbou nad průjezdem apod.“

Reakce žadatele v dopise ze dne 16. 5. 2014: „Zastřešení dvora je navrženo v úrovni podlahy 2. NP (nad 1. NP a 1. NP zvýšené). Tvar, konstrukce a jeho výšková úroveň je patrná ze stavebně architektonického řešení (zejména pohled dvorní).

Jde pouze o jeden z mnoha příkladů řešených konkrétních nesrovnalostí projektové dokumentace – stavebně architektonické části a projektové dokumentace – konstrukčního řešení, která v případě obou objektů měla svým podrobnějším zpracováním stavební úpravy podrobněji popsat a ne jejich provedení znejasnit. Jak vyplývá z vyjádření NPÚ ÚOP a následných reakcí žadatele na ně, přineslo podrobnější rozpracování místo vyjasnění spíše vznik pochybností, které žadatel často vyvrací odkazem na původní dokumentaci – stavebně architektonickou část.

- Sám žadatel se k odbornému společnému vyjádření NPÚ ÚOP a Národního památkového ústavu, generálního ředitelství (dále též „NPÚ GR“) vyjadřuje ve své námitce, ve které konstatuje, že NPÚ zřejmě vychází ve svém vyjádření z jiného stupně projektové dokumentace. I tuto pochybnost MHMP OPP v odůvodnění závazného stanoviska neřeší.
- MHMP OPP v odůvodnění závazného stanoviska kritizoval výše uvedená odborná vyjádření NPÚ za to, že neposkytl MHMP OPP oporu pro vyloučení všech navržených úprav. V písemném vyjádření NPÚ ÚOP dle MHMP OPP chyběl pozitivní popis vymezení památkově významných konkrétních hodnot významných z hlediska zájmů státní památkové péče a intenzita jejich dotčení navrhovanou úpravou. Předmět ochrany byl stanoven obecně, pro jakoukoli kulturní památku, nikoliv pro konkrétně posuzovaný případ. Nadřízený správní orgán je toho názoru, že ani tato výtka MHMP OPP neopravňuje jako příslušný správní orgán k výše uvedenému postupu vypořádání námitek vůči němu, který ve svém odůvodnění zvolil. Pokud byla vyjádření NPÚ nedostatečně konkrétní (s tímto názorem se po jejich prostudování nadřízený správní orgán neztotožňuje), měl si vyžádat jejich doplnění ve smyslu odstranění vytýkaných nedostatků.
- Dále způsob, jakým se MHMP OPP vypořádal s námitkami NPÚ, když pouze akceptoval jako jejich vypořádání reakci žadatele, která je navíc velice stručná a nic neříkající, je ve smyslu požadavků § 68 odst. 3 na přezkoumatelnost odůvodnění závazného stanoviska nepřijatelný: „6. (NPÚ): Jsou navrhovány

stavební úpravy, které jsou v rozporu s platnými metodikami památkové péče k ochraně nemovitých kulturních památek (metodiky GŘ NPÚ pro celou ČR, např.: Metodika na ochranu dvorů, dvorků a nádvoří (GŘ NPÚ 2001), Ochrana střech a historických krovů na území hl. m. Prahy (GŘ 2001) principy památkového urbanismu (GŘ NPÚ 2000), apod.).“ Reakce žadatele: „Dokumentace je zpracována dle platné legislativy a na základě konzultací s MHMP OPP.“

MHMP OPP v odůvodnění svého rozhodnutí dále tento rozpor nijak neřeší, pouze konstatuje, že „Podstatnou část písemného vyjádření, jak je uvedeno výše, tvoří připomínky NPÚ ÚOP HMP k předložené dokumentaci. Stejně podrobně se této části věnoval žadatel ve své námitce, kde vysvětluje opakující se výtky NPÚ ÚOP HMP včetně odkazů na konkrétní část dokumentace. Zároveň zpracovatel projektu opatřil dokumentaci autorizačním razítkem. Po prostudování všech podkladů ve věci dostatečnosti projektové dokumentace předložené v tomto řízení dospěl MHMP OPP k závěru, že projektová dokumentace je pro toto řízení dostatečná a úplná. Výtky k projektové dokumentaci tak samy o sobě nemohou být důvodem posouzení věci jako vyloučené. MHMP OPP má za to, že předložená dokumentace umožňuje správnímu orgánu posoudit žádost konkrétně a v jednotlivostech ve vztahu k předmětu ochrany stanoveném v tomto případě. Ze zákona MHMP OPP má možnost žádost omezit podmínkami uvedenými ve výroku závazného stanoviska. Podmínky mimo jiné také vyplývají ze stupně a podrobnosti předložené projektové dokumentace, která byla posuzována V tomto smyslu MHMP OPP předložený projekt posoudil a uložil podmínky.“ Dále v odůvodnění mj. uvádí, že z výroku závazného stanoviska MHMP OPP je jasné, ze které projektové dokumentace vychází podněty napadené závazné stanovisko. Dle názoru nadřízeného správního orgánu v odůvodnění k rozporům projektové dokumentace chybí vyjádření MHMP OPP k jednotlivým rozporům mezi projektovou dokumentací (které je deklarováno viz výše) a stavebně konstrukčním řešením, pouhé převzetí argumentace žadatele, pokud se k těmto rozporům vyjadřuje, není dle názoru nadřízeného správního orgánu dostatečným popsáním úvah, které MHMP OPP nakonec vedly k závěru o existenci či neexistenci rozporů namítaných ve vyjádření NPÚ ÚOP. MHMP OPP se ve zdůvodnění akceptace námitek žadatele a jejich odůvodnění odvolává na závěry ze zasedání Sboru expertů ve věci, přičemž odkazuje na zápisy z uvedených jednání. Po prostudování zápisů z těchto jednání dospěl nadřízený správní orgán k závěru, že míra jejich podrobnosti a odbornosti nekoresponduje s mírou podrobnosti, s jakou se věci zabýval NPÚ ÚOP (je možné, že se takto věcí zabýval mimo zápis, avšak pokud má být podkladem závazného stanoviska, k jehož závěrům se MHMP OPP přiklonil, a na jejichž základě určil podmínky závazného stanoviska, bylo by zaznamenání úvah Sboru expertů ke konkrétním řešeným problémům více než žádoucí (viz níže).

Žadatel v reakcích na vyjádření NPÚ ÚOP uvádí, že projektová dokumentace obsahuje variantní řešení, která ovšem nejsou předmětem vyhodnocení MHMP OPP v rámci napadeného závazného stanoviska, resp. uložení podmínek a jejich odůvodnění. Nadřízený správní orgán je toho názoru, že schválení projektové dokumentace s variantami je dalším důvodem nepřezkoumatelnosti rozhodnutí.

2. Orgán prvního stupně postupoval v přímém rozporu s § 3 správního řádu, který stanoví, že „Nevyplývá-li ze zákona něco jiného, postupuje správní orgán tak, aby byl zjištěn stav věci, a to v rozsahu, který je nezbytný pro soulad jeho úkonu s požadavky uvedenými v § 2.“, zejména v souvislosti s § 50 odst. 3 správního řádu, podle kterého: „Správní orgán je

povinen zjistit všechny okolnosti důležité pro ochranu veřejného zájmu“. Požadavky dle § 2 správního řádu jsou zde míněny zásada legality, zásada zákazu zneužití pravomoci a správní úvahy, zásada proporcionality a ochrana dobré víry, zásada ochrany veřejného zájmu, zásada nestranného přístupu a zásada legitimního očekávání.

Nadřazený správní orgán k tomuto závěru vedou následující důvody:

- MHMP některé nestandardní zásahy do podstaty kulturních památek odůvodňuje odkazy na rozhodnutí o obdobných zásazích do jiných kulturních památek v minulosti, s nimiž NPÚ ÚOP vyslovil svůj souhlas. Takto se snaží dokázat, že podněty napadené závazné stanovisko bylo vydáno v souladu se zásadou legitimního očekávání ve smyslu § 2 odst. 4 správního řádu. Je sice pravdou, že tentýž správní orgán má rozhodovat ve stejných nebo obdobných případech obdobně, z odůvodnění závazného stanoviska však podobnost nebo rozdílnost jednotlivých případů tak, aby ji bylo lze alespoň v základních rysech posoudit, nevyplývá, nelze tak ani posoudit, zda v konkrétních případech dokonce správní orgán nedošel k závěrům, které byly v rozporu se zájmy státní památkové péče, a tudíž by ve smyslu rozsudku Nejvyššího správního soudu č.j. 7 As 43/2009 se jejich závěry z hlediska zájmu státní památkové péče řídit nelze. Ve výše uvedeném rozsudku Nejvyšší správní soud dochází k následujícímu závěru: *“Shodnost nebo obdobnost však nelze v případě zájmu státní památkové péče shledat v tom, že např. v daném území byla již v jednotlivých případech připuštěna výměna dvojitých oken za okna jednoduchá, tudíž jednoduchá okna musí být připuštěna vždy.“* V souladu s judikaturou Nejvyššího správního soudu má nadřazený správní orgán za to, že pokud bylo v minulosti připuštěno např. zastřešení dvora kulturní památky, nebo vestavění výtahu, nelze benevolencí či jiným chybným postupem správního orgánu v jiných případech v minulosti odůvodňovat případy současné, a naopak je třeba zjednat nápravu.
- Závěry Sboru expertů v dané věci č. 130 ze dne 4. 4. 2013, č. 131 ze dne 25. 4. 2013, č. 132 ze dne 6. 6. 2013, a č. 138 ze dne 3. 4. 2014, jsou velmi obecné, odborných závěrů je zde poskrovnu, převažují emocionální zhodnocení situace, na rozdíl od podrobného vyjádření k projektové dokumentaci a jejímu doplnění o stavebně konstrukční řešení ze strany NPÚ ÚOP v součinnosti s Národním památkovým ústavem, generálním ředitelstvím (cca 1 - 2 shrnující stránky diskuse Sboru expertů v každém zápisu z jednání oproti cca 30 stránkovým odborným vyjádřením NPÚ, popisujícím dopady konkrétních stavebních úprav z hlediska zájmu státní památkové péče). Sbor expertů v podstatě bez dalšího schválil zpracování a připomínky žadatele a stejným způsobem k vypořádání se s odbornými vyjádřeními NPÚ přistoupil MHMP OPP. Jako příklad lze uvést poslední zápis z jednání Sboru expertů č. 138 ze dne 3. 4. 2014, ze kterého MHMP OPP vycházel jako z jednoho z rozhodujících podkladů pro akceptaci námitek žadatele a stanovení podmínek závazného stanoviska:

„Diskuse:

Členové sboru expertů diskutovali nad předloženou dokumentací rekonstrukce domů, navržené pro využití převážně jako byty k dlouhodobému pronájmu a s využitím nebytových prostorů v suterénu na konferenci, galerie, příp. prodej. Byl vznesen dotaz na zastřešení pouze části dvora, vedení rozvodů a VZT, a s tím souvisejících stavebních zásahů, event. využití stávajících tras komínů, způsob vytápění objektů, soupis významných prvků, jeho rozsah a zásahy do nich. Dále byla diskutována otázka zásahu do historického krovu, kdy bylo poukázáno na nedostatečně zpracované podklady – chybí stavebně konstrukční dokumentace, aby byly vidět skutečné důsledky vlivu stavebních zásahů so historické konstrukce. Bylo

konstatováno, že se nejedná o drastickou přestavbu, ale standardní postup v rekonstrukci památky (stavební zásahy objekt čistí, propojení s objekty, na jejichž úpravu bylo vydáno stavební povolení, bylo minimalizováno po jednom prostupu v 1. a 3. NP do č.p. 556, a na jeden prostup v 2. NP v č.p. 553, odstraňované příčky jsou novodobé, stavební zásahy představují de facto stavební detaily, fasády se nemění (!?!), uprostřed města ruinózní blok domů (?) i když NPÚ se snaží o prosazení zásad, které jsou v zásadě správné, ale dnes je na ně vzhledem ke stavu objektů pozdě (?!). Oddělitelnost objektů je zajištěna, předložená PD vychází z předchozí dokumentace a zlepšuje ji.

Návrh usnesení:

Sbor expertů souhlasí s koncepcí, uplatněnou v předložené dokumentaci, Sbor doporučuje OPP ke zvážení realizaci návrhu půdní vestavby do historického krovu a doporučuje OPP souhlasit s předloženou dokumentací (pro 10, proti 1 Dragoun, zdržel se 1 - Dvořáková).

Odůvodnění:

Sbor doporučuje dopracování projektové dokumentace do standardů PD pro stavební povolení ve znění vyhlášky č. 499/2006 o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Dále dopracovat soupis hodnotných uměleckořemeslných prvků a jeho implementování do dokumentace pro stavební povolení. Sbor je na základě předložené dokumentace přesvědčen, že PD splňuje požadavek ze 132. zasedání 6. 6. 2013, aby každý z objektů byl schopen samostatné existence při zanedbatelných stavebních zásazích. Současný záměr zřízení bytových jednotek pro dlouhodobý pronájem je dle názoru sboru pozitivním krokem investora.“

Závěrem nadřízený správní orgán považuje za důležité vyjádřit se k některým částem podnětu Klubu za Starou Prahu z.s., a to zejména týkajícím se podjatosti MHMP OPP, jako správního orgánu rozhodujícího ve věci závazného stanoviska, a poukázání na nepřehlednosti situace kolem celého projektu a vydaných stavebních povolení a závazných stanovisek.

K otázce podjatosti nadřízený správní orgán uvádí: Dle § 14 správního řádu může namítat podjatost úřední osoby pouze účastník řízení. Řízení o vydání závazného stanoviska dle § 149 odst. 1 správního řádu dle části čtvrté správního řádu je řízením bez účastníků. Klub za Starou Prahu není v postavení účastníka řízení, tudíž není oprávněn namítat podjatost.

Nadřízený správní orgán konstatuje, že v tomto řízení je příslušný posuzovat pouze zákonnost napadeného závazného stanoviska. Vzhledem k lhůtám pro přezkum závazných stanovisek dle § 149 správního řádu (viz výše) blíže nespecifikovaná závazná stanoviska orgánů památkové péče „stará dvacet let“ z důvodu uplynutí lhůty pro zahájení přezkumného řízení již přezkoumat nelze.

Dle § 98 správního řádu: „Jestliže je porušení právního předpisu zjevné ze spisového materiálu, jsou splněny ostatní podmínky pro přezkumné řízení a není zapotřebí vysvětlení účastníků, může příslušný správní orgán provést zkrácené přezkumné řízení. Dokazování se neprovádí. Prvním úkonem správního orgánu při zkráceném přezkumném řízení je vydání rozhodnutí podle § 97 odst. 3.“

Nadřízený správní orgán na základě výše uvedeného závazného stanoviska č.j. S-MHMP 218254/2014 ze dne 2.7.2014 ve zkráceném přezkumném řízení dle § 98 správního řádu ruší a věc vrací podřízenému správnímu orgánu (prvoinstančnímu orgánu) k provedení (nového) správního řízení.

K otázce práv nabytých v dobré víře nadřízený správní orgán konstatuje následující:

Dle § 2 odst. 3 správního řádu: „Správní orgán šetří práva nabytá v dobré víře, jakož i oprávněné zájmy osob, jichž se činnost správního orgánu v jednotlivém případě dotýká (dále jen "dotčené osoby"), a může zasahovat do těchto práv jen za podmínek stanovených zákonem a v nezbytném rozsahu.“

Dle § 94 odst. 4 správního řádu: „*Jestliže po zahájení přezkumného řízení správní orgán dojde k závěru, že ačkoli rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s právním předpisem, byla by újma, která by jeho zrušením nebo změnou vznikla některému účastníkovi, který nabyl práva z rozhodnutí v dobré víře, ve zjevném nepoměru k újmě, která vznikla jinému účastníkovi nebo veřejnému zájmu, řízení zastaví.*“

Nadřízený správní orgán na základě informací zjištěných ze spisu o předmětu řízení i průběhu řízení a vydaném závazném stanovisku a informací poskytnutých žadatelem o právech nabytých v dobré víře zvážil újmu, která by zrušením závazného stanoviska vznikla žadateli, případně jeho zástupci v poměru k újmě, jaká vznikla vydáním nezákonného závazného stanoviska veřejnému zájmu, v daném případě zájmu státní památkové péče, a došel k následujícím závěrům:

V daném případě se jedná o dva objekty (obytné domy s byty k trvalému užívání), které jsou významnými kulturními památkami – č.p. 556, Celetná 8, Praha 1, Staré Město, dům „U černého slunce“, a č.p. 551, Staroměstské náměstí 17, zadní dvorní dům, Praha 1, Staré Město, dům „U kamenného beránka“. Stavby se zároveň nacházejí na území Památkové rezervace v hlavním městě Praze, představující historické jádro Prahy, která byla v roce 1992 zařazena do světového dědictví UNESCO. Dům „U černého slunce“ je unikátní gotický objekt z 2. pol. 14. století, přestavěný ve dvou významných etapách renesančně. Dnešní vzhled fasád a některých dispozic je barokní, z 2. poloviny 18. století, s úpravou dvorních křídel ve 2. polovině 19. století. V tomto stavu se objekt dochoval jako udržovaný dům s byty k trvalému bydlení, v suterénu a malé části přízemí do Kamzíkove ulice upravena v 2. pol. 20. stol. restaurace „U černého slunce“ s minimálními zásahy. Zachováno je množství historických dveří, kování a dlažeb. Objekt byl minimálně přestavován a zachoval si svou autenticitu vrstvení architektonických slohů a uměleckořemeslných prvků včetně detailů. Dům „U kamenného beránka“ je gotická novostavba s fragmenty románského zdiva, doplněná kolem roku 1531 unikátním vstupním portálem. Průčelí do náměstí včetně štítu je z počátku 17. století klasicistně upravené. Roku 1927 byly modernizovány dvorní části, po požáru roku 1945 hlavní budova. Kulturní památka je zapsána jako celek v současném stavu, včetně nástavby a úpravy z roku 1927, členění a zpracování fasády, dispozice, mansardy, vnitřního vybavení kamenným schodištěm s dobovým zábradlím, podlahami, okny a dobovými dřevěnými výplňovými dveřmi s truhlářskou kvalitní úpravou.

Žadatel prostřednictvím svého zástupce doložil práva nabytá v dobré víře v podobě pravomocných stavebních povolení (viz výše) a nájemních smluv uzavřených mezi žadatelem - vlastníkem nemovitostí, obcí Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, a jejím zástupcem ve věci žádosti o závazné stanovisko - společností Akroterion s.r.o., Kamzíkova 1, 110 00 Praha 1, na dotčené objekty. Nájemní smlouvy byly uzavřeny v říjnu 2015, přičemž nájemní smlouva na objekt č.p. 551 zahrnuje i nájem nemovitosti č.p. 553, která není předmětem nyní posuzovaného závazného stanoviska. Nájemné u objektu č.p. 551 a č.p. 553 je stanoveno vždy ročně, a to ve výši 132 470,- Kč po získání příslušných stavebních povolení a kolaudačních rozhodnutí ve výši maximálně 1 324 700,- Kč. Nájemné u objektu č.p. 556 je stanoveno vždy ročně, a to ve výši 801 860,- Kč po získání příslušných stavebních povolení a kolaudačních rozhodnutí ve výši maximálně 8 018 600,- Kč. Obě nájemní smlouvy opravňují nájemce, aby předmět nájmu učinil součástí hotelového / nebo obchodního / nebo ubytovacího / nebo bytového komplexu, a to zcela dle výběru nájemce.

Nadřízený správní orgán konstatuje, že závazné stanovisko trpící výše uvedenými vadami spočívajícími v postupu v rozporu s § 2 odst. 3 a 4, § 3, § 50 odst. 3 a § 68 odst. 3 správního řádu, které navíc ve většině stanovených podmínek vylučuje jednotlivé části posuzovaného návrhu bez stanovení dalších podmínek k projednání v budoucích samostatných správních řízeních, představuje v případě dvou velmi významných kulturních památek, nacházejících se v Pražské památkové rezervaci, významné ohrožení veřejného

zájmu, resp. zájmu státní památkové péče. Napadené závazné stanovisko předpokládá bez jednoznačného a konkrétního odůvodnění (které samo vytýká podkladovému odbornému vyjádření Národního památkového ústavu) výrazné zásahy do těchto kulturních památek, jejich konstrukcí, masivní odstranění uměleckořemeslných prvků, nezpochybnitelně se podílejících na charakteru, architektonickém výrazu dotčených kulturních památek, jednoznačně určujících různé stavební etapy a majících hodnotu historického dokumentu dokládajícího technickou i výtvarnou úroveň řemesel své doby, což může představovat nevratné poškození dotčených kulturních památek (princip ponechání in situ). Z tohoto důvodu nadřízený správní orgán usoudil, že v posuzovaném případě by újma způsobená nezákonným závazným stanoviskem veřejnému zájmu – zájmu státní památkové péče na ochraně těchto významných kulturních památek, jejichž historická hodnota je nevyčísitelná, byla nesrovnatelně vyšší, než újma, která by zrušením nezákonného závazného stanoviska nebo jeho změnou vznikla v souvislosti s právy nabytými v dobré víře žadateli (Hlavní město Praha – zisk z nájemních smluv), případně zástupci žadatele na základě pravomocných stavebních povolení, a proto zde dle nadřízeného správního orgánu nenastala podmínka uvedená v ustanovení § 94 odst. 4 správního řádu pro zastavení přezkumného řízení.

V závazném stanovisku dle § 149 správního řádu prvoinstanční orgán uvádí:

- pokud se ve výroku závazného stanoviska odchýlí od vyjádření Národního památkového ústavu dle § 14 odst. 6 památkového zákona (*vyjádření odborné organizace je důkazem obligatorním, správní orgán je však povinen jej hodnotit stejně jako další důkazy ve smyslu zásady volného hodnocení důkazů, tj. není jím při svém rozhodování vázán*)
- pokud závazné stanovisko bude představovat odklon od předchozí praxe, musí tyto své postupy řádně zdůvodnit ve smyslu § 68 odst. 3 správního řádu tak, aby odůvodnění rozhodnutí bylo *přezkoumatelné*.

Výrok i odůvodnění rozhodnutí musí též být v souladu s § 3, § 50 odst. 3 a zásadou legitimního očekávání zakotvenou v § 2 odst. 4 správního řádu. Pokud se k jednotlivým bodům odborných vyjádření vyslovil žadatel, MHMP OPP se v rámci přezkoumatelnosti svého závazného stanoviska v odůvodnění vyjádří rovněž k jednotlivým bodům tak, aby bylo zřejmé, proč a z jakých důvodů a na základě jakých úvah každou jednotlivou připomínku (ne)akceptoval. Tyto požadavky jsou plně aplikovatelné i na odůvodnění závazného stanoviska, které není samostatným rozhodnutím dle § 67 správního řádu, ale pouze úkonem dotčeného orgánu státní památkové péče. Pouhé konstatování, že na základě seznámení se s projektovou dokumentací a jejím doplněním s ní Sbor expertů souhlasí, nebo konstatování MHMP OPP o tom, že se s projektovou dokumentací seznámil a považuje ji z hlediska stavebního řízení za vyhovující, je z hlediska § 68 odst. 3 nepřijatelné. Dle rozsudku Nejvyššího správního soudu (čj. 9As 71/2008 – 109) musí důvody výroku jakéhokoliv správního rozhodnutí vycházet z provedené dokazování, musí být jasné a přesvědčivé.

K formě rozhodnutí o přezkumu závazného stanoviska dle § 149 odst. 1 nadřízený správní orgán konstatuje, že přezkumné řízení, které se vede o závazném stanovisku dle § 149 odst. 5 správního řádu, nelze považovat za správní řízení podle části druhé a třetí správního řádu, ale za postup podle části čtvrté správního řádu s tím, že ustanovení o přezkumném řízení se aplikují přiměřeně. Pokud se závazné stanovisko, které je pouze podkladem pro vydání rozhodnutí, a nikoli samotným rozhodnutím, ruší nebo mění, správní orgán o tom vydává rozhodnutí. Proti tomuto rozhodnutí se nelze odvolat.

S ohledem na výše uvedené Ministerstvo kultury rozhodlo tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí nelze ve smyslu zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, podat řádný opravný prostředek.

JUDr. Václav Karmazín
vedoucí právního oddělení
v odboru památkové péče Ministerstva kultury

Otisk úředního razítka