



KRAJSKÝ ÚŘAD
MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ
Odbor kultury a územního plánování
28. října 2771/117, 702 00 Ostrava



Váš dopis zn.:

Ze dne:

Čj.:

Sp. zn.:

MSK 54422/2025

KPP/8491/2025/

084.1 S6

Vyřizuje:

Telefon:

Fax:

E-mail:

Datum:

posta@msk.cz

2025-04-14



Poskytnutí informace

Vážený pane



krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor kultury a územního plánování (dále jen „krajský úřad“), obdržel dne 2. 4. 2025 pod č. j. Vaši žádost o poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, týkající se projednání záměru provedení oplocení, stavby domu 5,5 x 7 m, biologického septiku s filtrem, elektro přípojky, studny, výsadby jehličnatých stromů, na pozemku



Krajský úřad Vaši žádost řádně posoudil a vyhodnotil v souladu s ust. § 14 odst. 5 písm. d) zákona o svobodném přístupu k informacím. Na základě provedených zjištění Vám tímto k dotazu týkající se žádosti o poskytnutí informací sdělujeme (s ohledem na rozsah Vaší žádosti a množství dotazů, jsou odpovědi uvedeny vždy u jednotlivých dotazů):

Dotaz č. 1: „Lze provádět novostavby v Památkových zónách? Pokud ano, za jakých podmínek?“

Odpověď KÚ: Nová výstavba v památkových zónách je možná, resp. není předem zakázána. Záměr však nesmí negativně ovlivnit památkově chráněné hodnoty chráněného území a je vždy posuzován individuálně, na základě a v rozsahu podané žádosti stavebníka.

Dotaz č. 2: Na základě jakých dokumentů rozhoduje Orgán památkové péče o přípustnosti záměru novostavby v Památkové zóně?

Odpověď KÚ: Primárním a obligatorním podkladem pro rozhodnutí orgánu státní památkové péče je písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče podle ustanovení § 14 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči (dále jen „památkový zákon“) a další doklady, které slouží ke zjištění skutečného stavu věci (např. rozhodnutí o vymezení chráněného území se stanovením podmínek pro zabezpečení jeho ochrany, mapové podklady, fotodokumentace ...). Další poklady pro rozhodnutí si orgán státní památkové péče opatřuje v průběhu řízení dle svého uvážení, v souladu se zásadou volného hodnocení důkazů.

Tel.: 595 622 222

Fax: 595 622 126

ID DS: 8x6bxsd

IČ: 70890692

DIC: CZ70890692

Č. účtu: 1650676349/0800



www.msk.cz

Dotaz č. 3: Rozhoduje Orgán památkové péče na základě Závazného stanoviska? Jak jsou zákonem stanovené náležitosti tohoto stanoviska?

Odpověď KÚ: Závazné stanovisko vydává orgán státní památkové péče. Závazné stanovisko může mít podobu rozhodnutí nebo závazného stanoviska. Vždy musí obsahovat výrokovou část (rozhodnutí) nebo závaznou část (závazné stanovisko), odůvodnění a poučení. Výroková či závazná část musí obsahovat řešení otázky, která je předmětem rozhodnutí nebo závazného stanoviska, a ustanovení zákona, které zmocňuje k jeho vydání. Tento požadavek je zakotven pro rozhodnutí v § 68 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a pro závazné stanovisko v § 149 odst. 2 správního řádu. Ve výrokové či závazné části je třeba pamatovat na jednoznačnou identifikaci věci nebo stavby, která je předmětem řízení. V odůvodnění orgán památkové péče uvádí důvody, o které se opírá obsah výrokové části rozhodnutí či závazné části závazného stanoviska podle § 14 odst. 1 nebo 2, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se řídil při hodnocení shromážděných podkladů a při výkladu právních předpisů, na kterých je obsah výrokové, popř. závazné části založen. Opět jde o požadavek uplatňovaný vůči rozhodnutí podle § 68 odst. 3 správního řádu i vůči závaznému stanovisku podle § 149 odst. 2 správního řádu. Podle § 68 odst. 5 správního řádu je náležitostí rozhodnutí i poučení o možnosti odvolání, tj. zda je odvolání možné, v jaké lhůtě jej lze učinit, od kterého dne se tato lhůta počítá, který správní orgán o odvolání rozhoduje a u kterého správního orgánu se odvolání podává. Proti závaznému stanovisku orgánu státní památkové péče se přitom nelze samostatně odvolat, neboť závazné stanovisko je pouze podkladem pro rozhodování jiného správního orgánu – stavebního úřadu. Možnost obrany je účastníkovi zachována i v tomto případě, nicméně odvolání musí směřovat až proti rozhodnutí stavebního úřadu (vydaného za základě závazného stanoviska orgánu státní památkové péče).

Dotaz č. 4: „Lze obecně používat rozsudek NSS 3 As 283/2022 – 39 ze dne 11. 6. 2024, jako dokument, který rozhoduje o zastavitelnosti pozemku v Památkové zóně?“

Odpověď KÚ: O zastavitelnosti pozemku v památkové zóně z hlediska ochrany kulturně historických hodnot daného území rozhoduje orgán státní památkové péče prostřednictvím závazného stanoviska či rozhodnutí. K uvedenému rozsudku Nejvyššího správního soudu lze obecně uvést, že rozhodnutí vyšších soudů mají tzv. kvaziprecedenční charakter, tedy že na rozdíl od závaznosti v konkrétní věci působí obecně (přesahují individuální kauzu). Neznamená to však, že by judikáty byly samy o sobě závazné, pouze se předpokládá, že další soudy budou tato rozhodnutí následovat. Rozhodnutí soudů jsou tedy obecně považována pouze za vhodný zdroj právní argumentace a správní orgány je ve své rozhodovací praxi běžně používají.

Dotaz č. 5: „Pokud žádám v souvislosti s ustanovením Stavebního zákona o předběžnou informaci, z důvodu zastavení pozemku, je orgán Památkové péče povinen mi takovou informaci poskytnout?“

Odpověď KÚ: Institut předběžné informace umožňuje stavebníkovi získat informace od stavebního úřadu před podáním žádosti o povolení záměru nebo vydání závazného stanoviska. Předběžná informace umožňuje zjistit podmínky užívání území, nutnosti získat závazná stanoviska dotčených orgánů a o nezbytnosti povolení záměru a jeho kolaudace. Po předložení žádosti o předběžnou informaci u stavebního úřadu tedy stavebník může zjistit, zda ke svému záměru bude závazné stanovisko orgánu státní památkové péče potřebovat či nikoliv. Není však možné poskytnout konkrétní informaci, jak jeho žádost bude orgánem státní památkové péče posouzena, neboť to je předmětem vlastního řízení o vydání závazného stanoviska či rozhodnutí.

Dotaz č. 6: „**Rozhodnutí [redacted] stojí na názoru, že na pozemku nikdy nestála žádná stavba, citují: „závěr lze dle názoru krajského úřadu aplikovat i na nyní projednávaný případ“ .je zákonné rozhodovat na základě názoru KÚ? – žádám o odkaz na paragraf, kde je možnost rozhodovat na základě názoru uvedena.“**

Odpověď KÚ: Správní orgán má povinnost uplatňovat pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na jeho základě svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena. Pravomoc je určujícím, zásadním rysem každého správního orgánu, neboť znamená právní prostředky, jež má tento k dispozici pro výkon své věcné agendy (působnosti). Pravomoc slouží k výkonu působnosti, tj. věcně a prostorově vymezené oblasti svěřené správnímu orgánu. Součástí tohoto je také řádný výkon správního uvážení. Tím rozumíme zákonem předvídaný postup, kdy vykonavatel veřejné správy na základě zhodnocení skutkového a právního stavu věci samostatně vybírá jednu ze dvou či více možných alternativ rozhodnutí. I zde je však správní orgán vázán vlastní správní praxí zakládající legitimní očekávání třetích osob, povinností chránit veřejný zájem, práva nabytá v dobré víře a nezbytností volit takové řešení, které nejlépe vyhoví podmínkám konkrétního případu. O absolutně volném uvážení proto nemůže být v podmínkách materiálního právního státu řeč.

Dotaz č. 7: „**Je známa Krajskému úřadu skutečnost, že na dotčeném pozemku stojí černá stavba? Jak tedy může tvrdit, že na tomto pozemku nikdy žádná stavba nestála? Jak ověřil Orgán památkové péče a následně Nadřízený orgán reálnou skutečnost na místě?“**

Odpověď KÚ: Stavba, na kterou patrně směřujete svůj dotaz nestojí primárně na dotčeném pozemku, ale na sousedním pozemku a svou částí zasahuje hranici mezi těmito pozemky. Orgán státní památkové péče při rozhodování o Vaší žádosti (a v rozsahu podané žádosti) nezkoumal, jak k této skutečnosti došlo. Neoprávněností stavby, jak vy uvádíte „černé stavby“ se navíc primárně má zabývat stavební úřad, nikoliv orgán státní památkové péče. Prvoinstančnímu i odvolacímu orgánu je situace známa z jiné správní činnosti i mapových podkladů.

Dotaz č. 8: „**Navazuji na dotaz ohledně dokumentů. Je podkladem pro rozhodnutí Orgánu památkové péče platný Plán ochrany památkové zóny? Je možné rozhodovat bez něj? Je povinnost Orgánu památkové péče takový dokument mít?“**

Odpověď KÚ: Plán ochrany památkové zóny vydává krajský úřad formou opatření obecné povahy postupem dle § 171 a násl. správního řádu, ve spojení s § 6a památkového zákona. Mimo jiné může Plán ochrany stanovit okruh činnosti, u nichž je vyloučena povinnost vyžádat si závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 památkového zákona. Nicméně vydání Plán ochrany není povinné a orgán státní památkové péče tak může rozhodovat i bez něj. Pro území vesnické památkové zóny [redacted] Plán ochrany není vydaný.

Dotaz č. 9: „**Kdo stanovuje regulativy z hlediska Památkové ochrany pro dané území? Ptám se z důvodu předvídatelnosti práva. Jak zjistím, na základě veřejně dostupných informací, že pozemek nelze z důvodu Památkové ochrany zastavět?“**

Odpověď KÚ: Omezení vlastnického práva, resp. informace o tom, že pozemek je památkově chráněn, lze nalézt ve veřejné části katastru nemovitostí. Konkrétní podmínky ochrany jednotlivých chráněných míst vyplývají z rozhodnutí, nařízení vlády či vyhlášek o jejich prohlášení.



Dotaz č. 10: „Kdo rozhoduje o tom, jak mohu pozemek užívat z hlediska Ochrany památkové péče? Jaké stavby lze na pozemku v Památkové zóně stavět?“

Odpověď KÚ: Orgán státní památkové péče vydává podle zákona o státní památkové péči závazné stanovisko k zamýšlené stavbě, změně stavby, terénní úpravě, umístění nebo odstranění zařízení, umístění nebo odstranění reklamního poutače, odstranění stavby, úpravě dřevin nebo údržbovým pracím na nemovitosti. O možnosti postavit konkrétní stavbu na pozemku rozhoduje orgán státní památkové péče na základě konkrétně podané žádosti o vydání závazného stanoviska.

Dotaz č. 11: „Je možné s ohledem na omezení práv na pozemku v Památkové zóně, tento pozemek oplotit?“

Odpověď KÚ: Orgán státní památkové péče by takový záměr posuzoval individuálně na základě konkrétní žádosti. Krajský úřad nyní nemůže tazateli jednoznačně odpovědět, zda je možné (jakékoli) oplocení pozemku, neboť by tím předjímal výsledek řízení u prvoinstančního správního orgánu.


Dotaz č. 12: „Lze na tento pozemek umístit maringotku?“

Odpověď KÚ: Mobilní (ne natrvalo) ano, neboť se nejedná o záměr podřaditelný pod § 14 odst. 2 památkového zákona, k němuž by orgán státní památkové péče vydával rozhodnutí.

Dotaz č. 13: „Lze na tomto pozemku vysadit strom?“

Odpověď KÚ: Ano, výsadba na pozemku je z pohledu státní památkové péče možná.

Dotaz č. 14: „Jaká všechna možná omezení z hlediska Památkové péče pozemek má? Je možné jej vůbec využívat?“

Odpověď KÚ: Pozemek se nachází na území vesnické památkové zóny  prohlášené za památkovou zónu vyhláškou Ministerstva kultury č. 249/1995 Sb. ze dne 22.9.1995 o prohlášení území historických jader vybraných obcí a jejich částí za památkové zóny. Podle § 14 odst. 2 památkového zákona, je každý vlastník (správce, uživatel) nemovitosti, která není kulturní památkou, ale nachází se v památkové zóně, povinen k zamýšlené stavbě, změně stavby, terénní úpravě, umístění nebo odstranění zařízení, umístění nebo odstranění reklamního nebo informačního poutače, pokud nejde o zařízení podle stavebního zákona, odstranění stavby nebo údržbových prací na této nemovitosti si předem vyžádat rozhodnutí nebo závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností. Na všechny jiné záměry než na výše uvedené, se povinnost vyžádat si závazné stanovisko nebo rozhodnutí orgánu státní památkové péče nevztahuje a lze je provádět volně, resp. pozemek lze užívat v souladu s výše uvedeným.

Dotaz č. 15: „Dle Ústavy je možné nucené omezení vlastnického práva ve veřejném zájmu, pouze na základě zákona a za náhradu. Pokud mi Orgán památkové péče takto omezuje práva na pozemku, jakou náhradu mi určil?“

Odpověď KÚ: Tato náhrada je spojena s institutem vyvlastnění, kdy podle čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod platí, že vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu. Nevyhovění jednomu konkrétnímu záměru z hlediska ochrany



památkových hodnot území v jednom konkrétním rozhodnutí, které bylo navíc řádně odůvodněno, není vyvlastněním ani nuceným omezením vlastnického práva ve smyslu zmiňovaného ustanovení Listiny základních práv a svobod. Vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je nejkrajnějším nástrojem, který má stát k dispozici, aby dosáhl svých záměrů a používá se jako prostředek ultima ratio.

Dotaz č. 16: „Jak posuzuje Orgán památkové péče ochranu mých práv? Je to někde stanoveno? Kde?“

Odpověď KÚ: Orgán státní památkové péče provedl při svém posouzení záměru test proporcionality, při kterém zvážil rozsah omezení vlastnických práv vlastníka pozemku a důležitost ochrany daného pozemku z hlediska kulturně historických hodnot daného území. Rozhodnutí orgánu státní památkové péče musí být zároveň v mezích správního uvážení viz odpověď na dotaz č. 6.

S pozdravem

