

# Krajský úřad Ústeckého kraje

Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem  
odbor kultury a památkové péče

Ústecký kraj  
Doruceno: 07.10.2022 12:13  
KUUK/149473/2022  
listy: 6      přílohy: 1  
Počet listů, sv. příloh:



kuukes861ef916

Datum: 5.10.2022  
Spisová značka: KUUK/119714/2022/4  
Číslo jednací: KUUK/147966/2022  
UID: kuukes861ef916  
Vyřizuje/linka: Mgr. Jana Kuráňová/276  
Počet listů/příloh: 6/0

## Závazné stanovisko

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče jako příslušný orgán státní památkové péče dle § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů,

ve věci **odvolání účastníka řízení** dle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, kterým je **Město Bílina, Břežanská 50/4, 418 31 Bílina**, IČO: 00266230, zastoupené Ing. Kateřinou Adamenko, vedoucí odboru nemovitostí a investic, nar. 13.08.1975, bytem Jasmínova 8/5, 434 01 Most proti rozhodnutí Městského úřadu Bílina, odboru stavebního úřadu a životního prostředí, sp. zn. MUBI/21043/2022/330/Ku, č. j. MUBI/24702/2022 ze dne 29.06.2022, vydanému v řízení **ve věci zamítnutí odstranění stavby – „Budovy č.p. 160 a 315 a budovy na pozemku p.p.č. 1951, k.ú. Bílina, na p.p.č. 1951, 1952, 1953 a 1954 v k.ú. Bílina, které se nacházejí na území Městské památkové zóny, prohlášené Vyhláškou Ministerstva kultury ČR č. 476/1992 Sb. ze dne 10.9.1992, v rozsahu dle předložené žádosti vlastníka dotčené nemovitosti dle projektové dokumentace Demolice objektů Zátíší – lázeňský areál Kyselka, zpracovatel Petr Andrejkovič, PRO DESIGN 2013, datum: 25.11.2021**

I.

### ruší

dle ust. § 97 odst. 3, § 98 a § 149 odst. 8 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), **negativní stanovisko Městského úřadu Bílina, úseku státní památkové péče bez č.j. ze dne 12.11.2021 (podpis tajemníka ze dne 16.11.2021) vydané dle § 136 a 158 odst. 1 správního řádu**

II.

### mění

dle § 149 odst. 7 správního řádu závazné stanovisko Městského úřadu Bílina, úseku státní památkové péče, vzniklé marným uplynutím 30denní lhůty dne 1.10.2021 ve věci dle projektové dokumentace Demolice objektů Zátíší – lázeňský areál Kyselka, SO1, SO2 a SO3 na p.p.č 1952, 1953, 1954 a 1951, k.ú. Bílina, zpracovatel Petr Andrejkovič, PRO DESIGN 2013, datum: 09/2021, které **se nacházejí na území Městské památkové zóny, prohlášené Vyhláškou Ministerstva kultury ČR č. 476/1992 Sb. ze dne 10.9.1992**, tak, že s odkazem na § 4 odst. 10 stavebního zákona a § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, a v souladu s § 14 odst. 3, § 44a odst. 3 zákona o státní památkové péči **nově výroková část závazného stanoviska Městského úřadu Bílina, zní:**

Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

Tel.: +420 475 657 111  
Fax: +420 475 200 245

url: [www.kr-ustecky.cz](http://www.kr-ustecky.cz)  
e-mail: [epodatelna@kr-ustecky.cz](mailto:epodatelna@kr-ustecky.cz)

IČ: 70892156  
ID: t9zbsva

DIČ: CZ70892156  
č. ú. 882733379/0800

Záměr prací dle projektové dokumentace Demolice objektů Zátíší – lázeňský areál Kyselka, SO1, SO2 a SO3 na p.p.č 1952, 1953, 1954 a 1951, k.ú. Bílina, zpracovatel Petr Andrejkovič, PRO DESIGN 2013, datum: 09/2021, které **se nacházejí na území Městské památkové zóny, prohlášené Vyhláškou Ministerstva kultury ČR č. 476/1992 Sb. ze dne 10.9.1992,** spočívající v:

Odstranění stávajících objektů a urovnání pozemků do roviny. Demolice objektů SO-01 a SO-03 bude provedena v plném rozsahu. Objekt SO-02 bude odstraněn pod úroveň podlahy 1.PP. Dále bude zachována svislá konstrukce objektu, která slouží jako opěrná zeď komunikace. Obvodové konstrukce objektů jsou tvořeny smíšeným zdívem a plnými cihlami, střechy jsou polovalbové, střešní krytina tvořena eternitovými šablonami. Stropy jsou provedeny z železobetonových panelů, dřevěných trámových stropů a cihelnými klenbami. Okenní otvory jsou dřevěné i plastové, dveřní otvory jsou dřevěné a ocelové. Podlahy jsou tvořeny jako betonové mazaniny a keramické dlažby. Základové pasy pravděpodobně ze smíšeného zdiva. Stávající vedení vody a kanalizace do objektu budou odpojeny, stejně jako skříně elektřiny,

je dle § 136 a 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, **přípustný za této podmínky:**

- 1) Před provedením demolice bude odborné organizaci státní památkové péče (Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Ústí nad Labem) umožněno zdokumentování objektů pro účely archivace.**

**Účastník řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu je: Město Bílina, Břežánská 50/4, 418 31 Bílina, IČO: 00266230, zastoupené Petrem Andrejkovičem, Masarykova 35802/93b, 400 01 Ústí nad Labem, IČO 02312280**

## **ODŮVODNĚNÍ**

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče (dále jen „dotčený odvolací správní orgán“) obdržel dne **05.08.2022** prostřednictvím Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu žádost o potvrzení či změnu závazného stanoviska Městského úřadu Bílina, odboru stavebního úřadu a životního prostředí, sp. zn. MUBI/21043/2022/330/Ku, č. j. MUBI/24702/2022 ze dne 29.06.2022, vydanému v řízení **ve věci zamítnutí odstranění stavby – „Budovy č.p. 160 a 315 a budovy na pozemku p.p.č. 1951, k.ú. Bílina, na p.p.č. 1951, 1952, 1953 a 1954 v k.ú. Bílina, které se nacházejí na území Městské památkové zóny, prohlášené Vyhláškou Ministerstva kultury ČR č. 476/1992 Sb. ze dne 10.9.1992,** v rozsahu dle předložené žádosti vlastníka dotčené nemovitosti dle projektové dokumentace Demolice objektů Zátíší – lázeňský areál Kyselka, zpracovatel Petr Andrejkovič, PRO DESIGN 2013, datum: 25.11.2021. Odvolání bylo podáno včas v zákonem stanovené lhůtě 15 dnů od obdržení rozhodnutí, a to dne 04.07.2022.

Odvolání bylo podáno v celém rozsahu a zároveň směřuje proti výroku negativního stanoviska dotčeného správního orgánu a mimo jiné obsahuje tyto námitky:

- Ve výrokové části není uvedeno, zda se jedná o stanovisko dle § 14 odst. 1 nebo 2 památkového zákona, pouze v odůvodnění zmiňuje § 11 odst. 2 památkového zákona a pojem prostředí kulturní památky, který správní orgán nijak neodůvodňuje a nerozvádí.
- Konzultace záměru odstranění stavby proběhla dle § 14 odst.7 památkového zákona s NPÚ e-mailovou komunikací, přičemž jeho zástupce se nevyjádřil, že záměr není

možné uskutečnit. Odborná organizace potvrdila, že stavby nejsou chráněné jako kulturní památka (pouze parcely, na kterých se nacházejí a které jsou součástí lázeňského parku).

- V odůvodnění stanoviska správní orgán uvádí, že předložená PD je zpracována nedostatečně a že ji nelze brát jako relevantní podklad pro rozhodnutí. Pokud by byla žádost shledána správním orgánem jako nedostatečná, měl dle § 45 odst. 2 správního řádu vyzvat žadatele o doplnění a stanovit k tomu přiměřenou lhůtu.
- Správní orgán neprovedl test proporcionality. Správní orgán nevzal v úvahu hodnotu konstrukcí a hmoty stavby a jejich ochranou úměrně k omezení vlastnického práva. Pouze konstatoval, že celý areál je významným pramenem pro poznání vývoje lázeňské architektury. Nezabýval se otázkou, zda nepostačí objekty zdokumentovat, jak předpokládal vlastník. Není také uvedeno, jak jsou budovy hodnotné v areálu a jaký je jejich kulturně historický význam. Správní orgán neprovedl správní úvahu.

Dotčený odvolací správní orgán si vyžádal od dotčeného správního orgánu kompletní spisovou dokumentaci, kterou obdržel dne 19.08.2022 a následně přezkoumal napadené negativní stanovisko v rozsahu podaných námitek, jakož i zákonnost správního řízení, které mu předcházelo, aby ověřil, zda řízení bylo vedeno v souladu s právními předpisy a **dále z důvodu ochrany veřejného zájmu, kterým je chráněné území památkové zóny města Bílina, prohlášené Vyhláškou Ministerstva kultury ČR č. 476/1992 Sb. ze dne 10.9.1992,** a zjistil následující:

K záměru Demolice objektů Zátíší – lázeňský areál Kyselka, SO1, SO2 a SO3 na p.p.č 1952, 1953, 1954 a 1951, k.ú. Bílina, zpracovatel Petr Andrejkovič, PRO DESIGN 2013, datum: 09/2021, které se nacházejí na území Městské památkové zóny, prohlášené Vyhláškou Ministerstva kultury ČR č. 476/1992 Sb. ze dne 10.9.1992, vydal dotčený správní orgán negativní stanovisko bez č.j. ze dne 12.11.2021 (podpis tajemníka ze dne 16.11.2021) dle § 136 a 158 odst. 1 správního řádu, **a to na základě řádné žádosti o koordinované stanovisko ze dne 29.09.2021.**

Dotčený správní orgán si v souladu s § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vyžádal dne 7.10.2021 písemné vyjádření Národního památkového ústavu, úop v Ústí nad Labem (dále jen „NPÚ“), které obdržel **až dne 8.11.2021.** V písemném vyjádření je uveden popis objektů s tím, že vznikly na přelomu 19. a 20. stol., zrekonstruovány byly zřejmě ve 20. letech 20. stol., následně přestavěny v období socialismu, po přelomu 20. a 21. stol. byla u objektu SO1 vyměněna střešní krytina a dřevěné okenní výplně vyměněny za plastové. Hodnotu objektů spatřuje NPÚ v jejich hmotovém a částečně dochovaném architektonickém rázu, bohužel dnes s ahistorickým hliníkovým a plastovým materiálem. Dále NPÚ popisuje objekty jako v poměrně dobrém stavu (degradace omítek, vztlínající vlhkost, zasolení...). Demolici objektů považuje za neakceptovatelnou, přičemž v odůvodnění uvádí, že při posuzování žádosti vycházel ze současného poznání kulturně historických hodnot, které je nezbytné zachovat **při umožnění realizace záměru.** Předmětem zájmu v chráněném území je členění historického jádra města. Zároveň uvádí, že demolicí by došlo ke znehodnocení prostředí kulturní památky, jak je definováno v § 11 odst. 2 památkového zákona.

Dotčený odvolací správní orgán nejprve zkoumal, zda bylo napadené negativní stanovisko vydáno ve lhůtě 30 dnů od podání žádosti a zda nedošlo k fikci závazné stanoviska.

Dne 1. 1. 2021 nabyl účinnosti zákon č. 403/2020 Sb., kterým se mění zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony (dále jen „novela liniového zákona“), který mimo jiné novelizoval § 4 odst. 9 stavebního zákona, jehož

věta druhá zní: „Jestliže není závazné stanovisko dotčeného správního orgánu vydáno ve lhůtě pro jeho vydání, považuje se za souhlasné bez podmínek.“

Závazné stanovisko dotčeného správního orgánu musí být podle § 149 odst. 4 správního řádu vydáno v základní lhůtě 30 dnů ode dne podání žádosti. V případě závazných stanovisek pro řízení a postupy stavebního úřadu lze základní lhůtu 30 dní pro vydání závazného stanoviska podle § 4 odst. 9 stavebního zákona prodloužit usnesením poznamenaným do spisu až o dalších 30 dnů.

O prodloužení lhůty musí být žadatel vyrozuměn. Dotčený odvolací správní orgán po vyhodnocení spisu došel k závěru, že dotčený správní orgán se dopustil pochybení, když v rozporu s **§ 4 odst. 9 stavebního zákona** nevydal usnesení o prodloužení lhůty pro vydání závazného stanoviska s náležitým odůvodněním. **Marným uplynutím lhůty 30 dnů od podání žádosti došlo k vydání fiktivního závazného stanoviska bez podmínek.**

Z těchto důvodů uplatnil dotčený odvolací správní orgán postup dle **§ 149 odst. 8 správního řádu** („Nezáonné závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit v přezkumném řízení, k němuž je příslušný nadřízený správní orgán správního orgánu, který vydal závazné stanovisko. Přezkumné řízení lze zahájit do 1 roku od právní moci rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno; závazné stanovisko nelze v přezkumném řízení zrušit nebo změnit po uplynutí 15 měsíců od právní moci rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno. Jestliže správní orgán při své úřední činnosti zjistí, že jiný správní orgán učinil nezáonné závazné stanovisko, dá podnět správnímu orgánu příslušnému k přezkumnému řízení a vyčká jeho rozhodnutí.“) a **výrokem I. tohoto závazného stanoviska zrušil negativní stanovisko Městského úřadu Bílina, úseku státní památkové péče bez č.j. ze dne 12.11.2021 (podpis tajemníka ze dne 16.11.2021) vydaného dle § 136 a 158 odst. 1 správního řádu, z důvodu jeho nezákonnosti.**

Vzhledem k odvolacímu řízení a žádosti odvolacího správního orgánu o změnu či potvrzení napadeného závazného stanoviska přistoupil dotčený odvolací orgán ke změně závazného stanoviska Městského úřadu Bílina, úseku státní památkové péče vzniklé marným uplynutím 30denní lhůty dne 1.10.2021 dle ustanovení § 4 odst. 9 věty druhé zákona č. 183/2006, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, neboť dospěl k názoru, že nebyly splněny předpoklady pro vydání souhlasného závazného stanoviska bez podmínek dle § 4 odst. 10 stavebního zákona.

Zrušit fiktivní závazné stanovisko a vydat nové závazné stanovisko může nadřízený dotčený správní orgán v souladu s § 4 odst. 10 stavebního zákona v propadné lhůtě do 6 měsíců od nabytí právní moci rozhodnutí stavebního úřadu.

Důvody pro změnu fiktivního závazného stanoviska jsou následující:

Dotčený odvolací správní orgán vycházel při posuzování věci z námitek v odvolacím řízení, ke kterým zcela přihlédl.

Odvolatel správně uvedl nedostatky uvedené v negativním stanovisku, které tkví zejména v nezákonném postupu správního orgánu. Zároveň navrhl provedení dokumentace před samotnou demolicí.

Dotčený odvolací správní orgán se také musí vypořádat s písemným vyjádřením NPÚ, ačkoli to bylo zasláno až po lhůtě fiktivního závazného stanoviska a po lhůtě 20 dnů, což je zákonná lhůta pro vydání písemného vyjádření dle § 14 odst. 6 památkového zákona. V písemném vyjádření našel v části odůvodnění zřejmou rozporuplnost, neboť neakceptování záměru odůvodňuje zachováním hodnot při umožnění záměru. Dotčený odvolací orgán postrádá v písemném vyjádření hlubší rozbor a odůvodnění pojmu prostředí kulturní památky, které sám používá. Není totiž zřejmé, zda se má jednat o pozemek, který je kulturní památkou, nebo stavby v nejbližším okolí. Také není zřejmé, co je v předložené dokumentaci nedostatečné, co

je např. v rozporu s Vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. NPÚ se také nevyjádřil k průběhu konzultace dle § 14 odst. 7 památkového zákona.

Dotčený odvolací správní orgán přistoupil proto k připuštění záměru, přičemž stanovil podmínku, kterou navrhl žadatel-odvolatel. Tato podmínka vychází právě z doložené e-mailové korespondence z konzultací s NPÚ, která proběhla v předstihu a žadatel tak dospěl k závěru, že záměr bude umožněn za splnění podmínky. Splněním uvedené podmínky bude zajištěna dokumentace staveb pro budoucí generace. **Podmínka musí být splněna v předstihu před samotnou demolicí objektů.**

Dále dotčený odvolací správní orgán konstatuje, že judikatura Nejvyššího správního soudu svědčí o tom, že tento soud považuje za akceptovatelný pouze proporcionální postup orgánu státní památkové péče při vydávání závazného stanoviska dle § 14 zákona č. 20/1987 Sb., kterým jsou účinně eliminovány případné negativní dopady památkové ochrany do konkurujících veřejných zájmů a rovněž do soukromých práv vlastníků dotčených věcí na jejich využití. V tomto případě se bude jednat o demolici objektů, přičemž vlastník neuvedl následný záměr a budoucí využití pozemků. Správní orgány státní památkové péče tedy musí při vydávání závazného stanoviska dle § 14 zákona č. 20/1987 Sb. dostatečně zohlednit též specifika tohoto konkrétního případu. Zamýšlenou demolici je tedy nutno posuzovat individuálně na základě řádně zjištěného skutkového stavu dle aktuálních a úplných podkladů (projektové dokumentace) a následně o její přípustnosti rozhodnout v řádně odůvodněném závazném stanovisku.

Dotčený odvolací správní orgán konstatuje, že předložená projektová dokumentace umožňuje posouzení záměru žadatele.

**Dotčený odvolací správní orgán z výše uvedených důvodů využil možnosti změny závazného stanoviska v souladu s § 149 odst. 7 správního řádu, i s ohledem na znění mezinárodní Úmluvy o ochraně architektonického dědictví čl. 4 – „Každá strana se zavazuje, že předejde znetvoření, zchátrání nebo demolici chráněných statků. ...“** Dotčený odvolací správní orgán konstatuje, že demolice objektů je možná, neboť se nejedná o chráněnou kulturní památku.

**Dle mezinárodní charty pro péči o historická města a městské celky (Washingtonská charta), čl. 5 - „Plán péče by měl stanovit, které budovy je třeba zachovat, které se mají zachovat za určitých podmínek a které lze za zcela výjimečných okolností nahradit jinými. Před každým zásahem je třeba pečlivě zdokumentovat podmínky existující v daném areálu.“**

Dotčený odvolací správní orgán konstatuje, že pro MPZ Bílina takový plán péče absentuje.

Vzhledem k výše uvedeným důvodům a okolnostem nezbylo dotčenému odvolacímu správnímu orgánu než rozhodnout tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto závazného stanoviska.

Vzhledem k tomu, že bylo nutné vyžádat si a prostudovat větší množství spisového materiálu, využil odvolací orgán v souladu s § 149 odst. 7 správního řádu lhůtu 30 dnů pro vydání závazného stanoviska, k níž se připočítává doba až 30 dnů, jde-li o zvláště složitý případ.

## POUČENÍ

Toto závazné stanovisko nemá povahu samostatného správního rozhodnutí a nelze se proti němu odvolat.

*M. z. Jana Kurašova*  
Ing. Martin Kohl  
vedoucí odboru kultury  
a památkové péče



Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem  
Tel.: +420 475 657 111      Url: [www.kr-ustecky.cz](http://www.kr-ustecky.cz)  
882733379/0800  
Fax: +420 475 200 245

E-mail: [urad@kr-ustecky.cz](mailto:urad@kr-ustecky.cz)

IČ: 70892156

DIČ: CZ70892156

Bankovní spojení: č. ú.

Datová schránka: t9zbsva

**Rozdělovník:**

- 1) Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu
- 2) Městský úřad Bílina, úsek státní památkové péče, Břežánská 50/4, 418 31 Bílina - vrácení spisu