

Úřad Městské části Praha 4
Odbor stavební

V Praze dne 15. 5. 2021

elektronickou podatelnou ÚMČP4/datovou schránkou zmocněnce

v zastoupení účastníka řízení, pí Moniky Jiráčkové

spis. značka:P4/043126/18/OST/BAPO

Věc: Návrh na přerušení stavebního řízení na změnu stavby - předběžná otázka stavba demolice a výstavba přístaveb 3 bytových jednotek a komunitního centra na místě fary a zahrady kostela Panny Marie Královny Míru Praha - Lhotka č.p. 330, v ulici Ve Lhotce 36

spočívající v:

- **přístavbě pravé boční lodi kostela**
- **přístavbě farního centra s vykonzolovanou hmotou stavby nad 2. NP**
- **8 vrtů pro tepelné čerpadlo o celkovém tepelném výkonu 36 kW**

Účast v řízení

Účastník řízení je vlastníkem pozemků parc. č. 60 a 61 vč. stavby č.p. 43, k. ú. Lhotka, nacházejících se na adrese Ve Lhotce 43/23, Praha 4 - Lhotka.

Byl rovněž účastníkem řízení o umístění změny stavby a povolení výjimek z vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl.m. Prahy.

Odůvodnění návrhu

Ministerstvo kultury ČR zahájilo dne 23. 4. 2021 řízení o prohlášení souboru "Kostel Panny Marie Královny Míru" v Praze 4 - Lhotce za kulturní památku. Soubor je vymezen jako areál, který sestává z pozemků parc. č. 1 spolu se stavbou kostela a fary č.p. 330, parc.č. 2, 1886/1 a 1886/2 bez stavby, která na něm stojí, vše v k. ú. Lhotka, Hlavní město Praha. Řízení o prohlášení souboru kulturní památkou je vedeno pod sp. zn. MK-S 4536/2021 OPP. Vlastník areálu byl o zahájeném řízení vyrozuměn.

Podle z. č. 20/1989 Sb., o státní památkové péči, platí následující.

§ 3 Prohlašování kulturních památek

(2) Ministerstvo kultury vyrozumí písemně vlastníka o podání návrhu na prohlášení jeho věci nebo stavby za kulturní památku nebo o tom, že hodlá jeho věc nebo stavbu prohlásit za kulturní památku z vlastního podnětu, a umožní mu k návrhu nebo podnětu se vyjádřit.

(3) Vlastník je povinen od doručení vyrozumění podle odstavce 2 až do rozhodnutí ministerstva kultury chránit svoji věc nebo stavbu před poškozením, zničením nebo odcizením a oznámit ministerstvu kultury každou zamýšlenou i uskutečněnou změnu jejího vlastnictví, správy nebo užívání.

Z komentáře k ustanovení § 3 z. č. 20/1989 Sb. v ASPI cituji:

Toto ustanovení zakládá vlastníku věci nebo stavby, která má být prohlášena za kulturní památku, určité povinnosti. Nejprve jde o povinnost od doručení vyrozumění podle odst. 2 až do rozhodnutí ministerstva kultury chránit věc nebo stavbu před poškozením, zničením nebo odcizením. **Smyslem tohoto ustanovení je zajistit, aby věc nebo stavba do rozhodnutí ministerstva kultury nepozbyla hodnot, pro které má být prohlášena za kulturní památku**, resp. aby nebyla odcizena. Rozhodnutím ministerstva kultury může být buď rozhodnutí o prohlášení věci nebo stavby za kulturní památku podle odst. 4, nebo rozhodnutí o zastavení řízení podle § 66 odst. 2 spr. ř., v případě návrhu Akademie věd České republiky pak též podle § 66 odst. 1 písm. g) spr. ř. Dále jde o oznamovací povinnost vůči ministerstvu kultury, spočívající v oznámení každé zamýšlené i uskutečněné změny vlastnictví, správy nebo užívání této věci nebo stavby. Změna vlastnictví představuje závažnou skutečnost pro účastnictví v řízení. Užívání věci nebo stavby během řízení nelze vykládat úzce pouze z hlediska stavebněprávního jako změnu způsobu užívání (srov. § 126-127 stav. zák.), nehledě na to, že nedopadá pouze na stavby (srov. § 2 odst. 3 stav. zák.). Pojem "změna užívání" použitý v tomto ustanovení je tedy třeba vykládat extenzivním způsobem jako každé jiné než obvyklé nakládání s věcí. **Povinnosti vyplývající z tohoto ustanovení po doručení vyrozumění podle odst. 2 mohou znemožnit konzumování rozhodnutí či opatření správních orgánů podle zvláštních předpisů, např. povolení stavebního úřadu k odstranění stavby podle § 128 stav. zák. V případě, že byly na stavbě povoleny (resp. ohlášeny) např. stavební úpravy [srov. § 2 odst. 5 písm. c) stav. zák.] nebo udržovací práce (srov. § 3 odst. 4 stav. zák.), dopadá na vlastníka stavby podle tohoto ustanovení povinnost vyrozumět o této skutečnosti ministerstvo kultury, které pak může předběžným opatřením podle § 61 odst. 1 spr. ř. provedení již povolených (ohlášených) prací zakázat.**

Praktický komentář ASPI k § 3 zákona o státní památkové péči uvádí:

Od okamžiku doručení oznámení o zahájení řízení vlastníku věci je vlastník po dobu řízení povinen nakládat se svou věcí zákonem stanoveným způsobem. Vlastník má podle § 3 odst. 3 povinnost chránit věc, která je předmětem řízení, popř. stavbu jako součást věci, před poškozením, zničením nebo odcizením. Tato vlastníková povinnost zahrnuje především povinnost zdržet se jednání, které by mohlo poškodit hodnoty, pro které by se věc či stavba měla či mohla stát kulturní památkou. Dále je součástí této vlastníkovy povinnosti povinnost věc chránit před zásahy jiných osob i před událostmi, které nejsou způsobeny jednáním jiných osob, ale mohou hodnoty věci poškodit (například povětrnostními vlivy).

S touto povinností je logicky svázána oznamovací povinnost vlastníka podle § 3 odst. 3. Tato oznamovací povinnost směřuje vůči Ministerstvu kultury a její rozsah lze rozdělit do dvou skupin. První skupinu tvoří povinnost oznámit každou zamýšlenou i uskutečněnou změnu správy nebo užívání věci. Druhou skupinu představuje povinnost oznámit každou zamýšlenou i uskutečněnou změnu vlastnictví, která je neoddělitelně spjata se změnou okruhu účastníků řízení o prohlášení věci za kulturní památku.

V některých případech může být sporné, co je zásahem, který by mohl poškodit hodnoty věci nebo stavby, jež jsou předmětem řízení o prohlášení za kulturní památku. Proto například i stavební úpravy, které hodlá vlastník věci provést, je dobré podřadit pod výše uvedenou oznamovací povinnost podle § 3 odst. 3 a předem je oznámit Ministerstvu kultury. Pokud by Ministerstvo kultury shledalo, že takové stavební úpravy a s tím i spojená změna užívání mohou mít negativní dopad na hodnoty, pro které by se daná věc nebo stavba mohla stát kulturní památkou, poskytuje správní řád

Ministerstvu kultury rejstřík nástrojů, jak na tuto skutečnost reagovat, zejména by bylo možné použít předběžné opatření podle § 61 správního řádu.

Vzhledem k tomu, že stavebním záměrem má být zásadně změněn charakter stavby, má dojít k demolici přístavby, demolici vstupu do kostela, obestavění objektu kostela přístavbami ze všech stran, zástavbě celé zahrady areálu kostela s farou, současně má dojít k zásadní změně vnějšího vzhledu stavby vč. jeho oplocení, střešní krajiny, a to při pohledu ze všech okolních ulic - Mariánské, U Koupadel, Ve lhotce, jinými slovy, má jít o povolení stavby, která znamená naprostou proměnu stávající stavby, je stavební úřad povinen probíhající řízení o vydání stavebního povolení přerušit, protože nesmí vydat rozhodnutí, které by bylo v rozporu se zákonnou povinností vlastníka, resp. rozhodnutí by bylo nevykonatelné. Právní řád je jedním celkem a nelze postupovat tak, aby docházelo k vydávání protichůdných rozhodnutí. Ve skutečnosti to měl být sám vlastník objektu a žadatel o vydání stavebního povolení, jemuž bylo oznámení o zahájeném řízení o prohlášení areálu kostela kulturní památkou doručeno, který měl o přerušení řízení požádat, avšak zjevně tuto svou povinnost nerespektoval.

Nebude-li stavebním úřadem rozhodnuto neprodleně o přerušení řízení, budu nucena se obrátit na ministerstvo kultury s podnětem na vydání předběžného opatření. V takovém případě budu nucena vůči stavebnímu úřadu uplatňovat náhradu škody v důsledku nesprávného úředního postupu, neboť mi vzniknou vícenáklady na právní služby ve věci podnětu nevyhnutelně vyžádané.

Ing. Marie Jelínková

v zastoupení účastníka řízení, pí Moniky Jiráčkové

Příloha:

Ministerstvo kultury ČR, vyzoomění vlastníka o zahájení řízení o prohlášení souboru "Kostel Panny Marie Královny Míru" v Praze 4 - Lhotce za kulturní památku, 23. 4. 2021, sp. zn. MK-S 4536/2021 OPP