

Vyvěšeno dne: 30. 4. 2026

Svěšeno dne: 14. 5. 2026



Adéla Žemlová

ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedy JUDr. Jakuba Camrdy a soudců JUDr. Lenky Matyášové a JUDr. Viktora Kučery v právní věci žalobce: **UBHB INVEST s.r.o.**, se sídlem Šumavská 519/35, Brno, zast. JUDr. Mgr. Šárkou Vašíčkovou, advokátkou se sídlem Záhořanského 1944/4, Praha 2, proti žalovanému: **Ministerstvo kultury**, se sídlem Maltézské náměstí 471/1, Praha 1, o kasační stížnosti žalobce proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 17. 12. 2024, č. j. 10 A 124/2023 - 62,

t a k t o :

- I.** Kasační stížnost **s e z a m í t á .**
- II.** Žalovanému **s e** náhrada nákladů řízení o kasační stížnosti **n e p ř i z n á v á .**

O d ů v o d n ě n í :

I.

Vymezení věci a dosavadní průběh řízení

[1] Rozhodnutím ze dne 28. 2. 2023, č. j. MK 10033/2023 OPP, žalovaný podle § 8 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v relevantním znění (dále jen „zákon o státní památkové péči“), zamítl žádost žalobce o zrušení prohlášení jeho pozemků parc. č. 13/1 a parc. č. 13/2 v k. ú. a obci Hrušovany nad Jevišovkou za nemovitě kulturní památky. Tyto pozemky jsou totiž součástí kulturní památky „*Areál zámku Hrušovany nad Jevišovkou*“ vedené pod rejstříkovým číslem 16550/7-6376 v Ústředním seznamu kulturních památek ČR. Rozklad žalobce proti tomuto rozhodnutí ministr kultury rozhodnutím ze dne 18. 7. 2023, č. j. MK 37738/2023 OLP, zamítl a rozkladem napadené rozhodnutí potvrdil.

[2] Proti rozhodnutí ministra kultury brojil žalobce žalobou k Městskému soudu v Praze. Žalobce tvrdil, že u zmiňovaných pozemků jsou dány mimořádně závažné důvody ve smyslu § 8

odst. 1 zákona o státní památkové péči pro zrušení jejich prohlášení za nemovité kulturní památky. Žalobce v této souvislosti namítal, že u těchto pozemků již není zachována hmotná podstata kulturní památky a že opačný závěr žalovaného nemá oporu v zákoně ani judikatuře. Posuzované pozemky totiž podle svého stavu již nevykazují znaky kulturní památky dle § 2 zákona o státní památkové péči, neboť pozemek parc. č. 13/1 je od parku oddělen plotem, je zatravněn a nachází se na něm pouze bezcenné náletové dřeviny a pozemek parc. č. 13/2 vznikl patrně rozdělením pozemku parc. č. 13/1 a je na něm umístěna jímka sloužící blízkému průmyslovému areálu. Žalobce má za to, že tyto pozemky již postrádají jakoukoli věcnou i urbanistickou souvislost se zámeckým areálem, a navíc dnes již ani netvoří součást areálu zámeckého parku a v územním plánu jsou vedeny jako plocha pro výrobu a skladování. Možnosti revitalizace těchto pozemků do podoby parku jsou podle žalobce nulové a tyto pozemky již nepředstavují nezbytný doplněk zámeckého areálu. Žalobce rovněž poukázal na skutečnost, že Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Brně, doporučil u jiných pozemků v okolí areálu zámeckého parku zrušení jejich prohlášení za kulturní památku. Žalobce též zpochybnil tvrzení žalovaného, že se měl zámecký areál v té době revitalizovat, neboť předmětem veřejné zakázky měla být rekonstrukce části objektu zámku jakožto stavby, nikoliv zámeckého parku. Žalobou napadená rozhodnutí jsou podle žalobce nepřezkoumatelná a je z nich patrná prioritizace zájmu orgánu státní památkové péče nad jeho vlastnickým právem. Navíc rozhodnutí I. stupně podle názoru žalobce postrádá formální náležitosti a je nejasné a nesrozumitelné.

[3] Městský soud shora uvedeným rozsudkem ze dne 17. 12. 2024, č. j. 10 A 124/2023-62, žalobu zamítl.

[4] Soud úvodem konstatoval, že žalobce v žalobě z velké části pouze opakoval rozkladové námitky, aniž by vystavěl ucelenou argumentační oponenturu vůči rozhodnutí ministra kultury. Nepřezkoumatelnost žalobou napadených rozhodnutí městský soud neshledal a neztotožnil se s žalobcem ani v tom, že by rozhodnutí I. stupně postrádalo formální náležitosti, což ostatně ani žalobce konkrétně nespécifikoval.

[5] Pokud jde o mimořádně závažné důvody pro zrušení památkové ochrany podle § 8 odst. 1 zákona o státní památkové péči, městský soud zdůraznil, že břemeno tvrzení i břemeno důkazní ohledně jejich existence nese žadatel, resp. ten, kdo inicioval zahájení řízení o zrušení prohlášení věci nebo stavby za kulturní památku. Neprokázání takových mimořádně závažných důvodů tak nezbytně vede k zamítnutí této žádosti.

[6] K výše uvedeným námitkám žalobce týkajícím se stavu posuzovaných pozemků a jejich umístění městský soud připomněl, že § 8 odst. 1 zákona o státní památkové péči je typickou kombinací správního uvážení („*může*“) a neurčitého právního pojmu („*z mimořádně závažných důvodů*“), který byl vymezen judikaturou správních soudů. Právě vyhodnocení památkových hodnot, které jsou rozhodné ve smyslu § 8 zákona o státní památkové péči pro zrušení prohlášení věci za kulturní památku, je však podle konstantní judikatury ve správním soudnictví otázkou správního uvážení. Městský soud konstatoval, že toto uvážení tak, jak bylo provedeno v posuzované věci, není v rozporu s obsahem spisového materiálu a je v žalobou napadených rozhodnutích dostatečně odůvodněno.

[7] Městský soud v této souvislosti poukázal na judikaturu i důvodovou zprávu k návrhu zákona o státní památkové péči, podle nichž havarijní stav kulturní památky způsobený zanedbáním povinné péče jejího vlastníka či uživatele nelze zpravidla pokládat za mimořádně závažný důvod pro zrušení jejího prohlášení za kulturní památku. To i podle odborné literatury přichází v úvahu jen v případech, kdy se památka nachází v tak zanedbaném stavu, že se nedochovala ani zčásti její hmotná podstata. Musí se proto jednat o důvody takové intenzity,

pokračování

kteřé převáží nad hodnotami, pro které byla stavba nebo věc prohlášena kulturní památkou. Podle názoru městského soudu ze správního spisu ani vyjádření účastníků řízení neplyne, že by tyto hodnoty byly v posuzovaném případě nenávratně zničeny. Neutěšený stav pozemků jde k tíži samotného žalobce, který ho dopustil. Odstraňování náletových dřevin je součástí řádné péče vlastníka o pozemek a jde o vadu jednoduše odstranitelnou. Současný stav posuzovaných pozemků je podle městského soudu plně reverzibilní. Městský soud tedy uzavřel, že neupravenost pozemků ani umístění jímky na jednom z nich samy o sobě mimořádně závažné důvody pro zrušení památkové ochrany nezakládají.

[8] Městský soud se neztotožnil ani s žalobcovou argumentací, podle níž dané pozemky nesouvisí s dalšími pozemky zámeckého areálu. Pozemky žalobce a areál parku na sebe bezprostředně navazují a hmotná podstata žalobcových pozemků se ani přes jejich zanedbanost neztratila. Městský soud má za to, že dokazování provedené soudem při jednání spolehlivě potvrdilo, že pozemky jsou schopny celkové parkové revitalizace, což se v daném případě jeví jako reálnější, než tomu bývá u rekonstrukcí velkých staveb či historických komplexů. Pozemky jsou dle městského soudu stále přírodního rázu, pouze s nežádoucím vegetačním pokryvem, tvoří přirozený územní kontext jezerní části parku a novými výsadbami či terénními úpravami je na nich možné park obnovit. Městský soud souhlasil s žalovaným, že na tyto pozemky, které se navíc nacházejí pouhých 140 metrů od budovy zámku, nelze pohlížet jako na samostatné věci, ale jako na nedílnou součást kulturní památky (§ 2 odst. 3 zákona o státní památkové péči).

[9] Ani argumentaci žalobce nerovným posuzováním památkové ochrany u jednotlivých pozemků hraničících se zámeckým areálem městský soud neshledal příležitou, neboť z obsahu návrhu Národního památkového ústavu na vynětí určitých pozemků z památkové ochrany vyplývá, že se jednalo o pozemky zásadně odlišného charakteru od těch nyní posuzovaných. U pozemků navrhovaných k vynětí je totiž jejich zpětná revitalizace v podobě začlenění do zámeckého parku vyloučena, neboť se jedná o pozemky zastavěné výrobními a skladovacími stavbami, manipulační plochou k těmto stavbám, garážemi a rodinnými domy se zahradami.

[10] K tvrzení žalobce, že není doloženo, že se bude zámecký areál, včetně parku, rekonstruovat, městský soud dodal, že tato nejasnost sama o sobě mimořádně závažný důvod pro zrušení památkové ochrany nezakládá. Soud souhlasil se žalovaným, že dané pozemky dotvářejí podobu celého historického areálu zámku a že jejich urbanistická a historická hodnota přetrvává. Ze statutu kulturní památky podle městského soudu bez dalšího nevyplývá požadavek na její obnovu do původní podoby. Zachování nezastavěnosti posuzovaných pozemků jakožto ploch zeleně umožní při budoucích revitalizacích zachovat původní parkovou koncepci.

[11] Městský soud též odmítl žalobcovo tvrzení, že by žalovaný upřednostnil zájem na zachování památky před jeho vlastnickým právem, a zdůraznil, že k poměření daného veřejného zájmu a vlastnického práva žalobce žalovaný řádně provedl test proporcionality. Soud dodal, že žalobce nabyt posuzované pozemky v době, kdy již měly status nemovité kulturní památky, a musel tedy od počátku počítat s částečným omezením svého vlastnického práva při nakládání s nimi. Soud navíc zmínil i to, že žalobce má jakožto vlastník pozemků se statutem kulturní památky možnost využít odbornou i finanční pomoc při péči o ni. Podle městského soudu žalobce také nijak nedoložil, že by mu současný stav přinášel jakoukoli újmu či na něj měl negativní finanční dopad, naopak žalobce připustil, že se dosud nerozhodl, jak s posuzovanými pozemky naloží.

II.

Obsah kasační stížnosti a vyjádření žalovaného

[12] Žalobce (stěžovatel) napadl rozsudek městského soudu kasační stížností. Má za to, že městský soud nesprávně posoudil právní otázku ohledně toho, zda byly naplněny zákonné

předpoklady pro zrušení prohlášení jeho pozemků za kulturní památku. Žalobou napadené rozhodnutí bylo podle stěžovatele založeno na nesprávném vyhodnocení důkazů i spisového materiálu. Podle jeho názoru městský soud nesprávně vyložil pojem „*mimořádně závažné důvody pro zrušení památkové ochrany*“. Dále stěžovatel tvrdí, že otázka zrušení památkové ochrany u pozemků doposud nebyla judikatorně řešena, odkazy na judikaturu ve vztahu ke stavbám jsou podle stěžovatele nepřiléhavé.

[13] Stěžovatel rovněž upozorňuje na to, že dne 2. 2. 2023 podal Národní památkový ústav návrh na zrušení prohlášení některých pozemků, které v minulosti také tvořily zámecký park, za nemovité kulturní památky. Argumentace Národního památkového ústavu je přitom podle stěžovatele v rozporu s argumentací, kterou ústav použil ve svém stanovisku k pozemkům stěžovatele a kterou následně převzali žalovaný a městský soud ve svých rozhodnutích. Ani argumentace městského soudu k této otázce tak podle názoru stěžovatele nemůže obstát. Např. pozemek parc. č. 69/3, jehož památková ochrana má být podle uvedeného návrhu také zrušena, je podle stěžovatele srovnatelný s jeho nyní posuzovanými pozemky, a to co do umístění na okraji zámeckého parku i blízkosti jeho údajně obnovené jezerní části. I u tohoto pozemku by mohly být podle stěžovatele provedeny parkové úpravy a nebyl by tak důvod ho zbavovat památkové ochrany. Hmotná podstata ochrany ve smyslu argumentace městského soudu byla podle jeho názoru zachována též u pozemků, které slouží jako zahrady, např. pozemků parc. č. 2/4, 2/5, 2/6, 2/7 a 2/8. Stěžovateli není ani jasné, jaký doklad historického vývoje zámeckého areálu jeho pozemky oproti pozemkům, jež mají být takto vyňaty z památkové ochrany, představují. Tímto postupem dochází k nedůvodné diskriminaci stěžovatele ve vztahu k jeho pozemkům z důvodu zjevně nerovného posuzování památkové ochrany u jednotlivých pozemků původně se nacházejících na území zámeckého parku, což rozsudek městského soudu legitimizuje.

[14] Stěžovatel považuje přístup městského soudu při posuzování, zda jsou naplněny mimořádně závažné důvody pro zrušení památkové ochrany, za formalistický. Městský soud se podle něj vůbec nezabýval smyslem ani účelem památkové ochrany jakožto mimořádným institutem aplikovaným na jeho pozemky ani „*historicko-současným*“ kontextem místa areálu zámku a zámeckého parku, jehož součástí pozemky v minulosti byly. Pozemky ve svém současném stavu (bezenné náletové dřeviny a funkční jímka) dle stěžovatele dlouhodobě nenaplnují znaky kulturní památky ani znaky zámeckého parku, pro který byla v roce 1958 vyhlášena památková ochrana. U těchto pozemků došlo k nenávratnému zničení kulturní památky, neboť se nedochovala její hmotná podstata. Tu dle stěžovatele nelze obnovit ani výsadbou nových stromů nebo provedením terénních úprav. Jiná situace by byla, pokud by na pozemcích určité původní obnovitelné prvky, byť v dezolátním stavu, zbyly, tak tomu ale není. Samotné nezastavení či zatravnění jednoho z pozemků podle stěžovatele nepředstavují zachování hmotné podstaty kulturní památky ve smyslu rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 10. 2021, č. j. 5 As 281/2020-40, publ. pod č. 4267/2022 Sb. NSS (všechna zde zmiňovaná rozhodnutí Nejvyššího správního soudu jsou dostupná též na www.nssoud.cz) a nelze na ně tudíž aplikovat „*doktrínu havarijního stavu*“. To platí tím spíše vzhledem ke zmiňovanému návrhu na vynětí dalších okrajových pozemků z památkové ochrany. Navíc posuzované pozemky v současnosti již k areálu zámku nepatří, neboť se nacházejí na jeho okraji a jsou od něj dlouhodobě odděleny plotem. Jejich celková výměra představuje pouze nepatrnou část celkové výměry původního zámeckého areálu. Tyto pozemky tak nemohou být podle názoru stěžovatele nositelem památkově chráněných hodnot, které by svědčily parku jako celku. Jeho obnova v jeho původní podobě je již v současnosti podle stěžovatele nemožná, na jeho původním území totiž vznikla řada staveb, např. rodinné domy, sportovní infrastruktura, výrobní areály, garáže atd. Stěžovatel namítá, že žalovaný chrání pouze spekulativní potenciál budoucí revitalizace.

[15] Z uvedených důvodů stěžovatel navrhuje, aby Nejvyšší správní soud napadený rozsudek zrušil a věc vrátil městskému soudu k dalšímu řízení.

pokračování

[16] Žalovaný ve svém vyjádření poukazuje na to, že stěžovatel v kasační stížnosti do značné míry pouze opakuje své předchozí námitky, které již uplatnil v žalobě a s nimiž se městský soud vypořádal. Žalovaný rekapituluje závěry městského soudu, s nimiž se ztotožňuje, a zdůrazňuje, že žalobou napadené rozhodnutí nebylo nepřezkoumatelné a byl v dostačující míře proveden test proporcionality. Žalovaný připomíná, že stěžovatel neuvedl, že by na něho mělo zachování památkové ochrany u daných pozemků, které navíc vlastní již delší dobu, negativní finanční či jiný dopad.

[17] Ke stěžovatelově námitce týkající se nesprávného výkladu pojmu mimořádně závažných důvodů pro zrušení památkové ochrany žalovaný ve shodě s městským soudem podotkl, že stěžovatel v dosavadním řízení takový důvod dle § 8 odst. 1 zákona o státní památkové péči neprokázal. K námitce stěžovatele, že otázka zrušení památkové ochrany u pozemků není doposud judikatorně řešena a že tedy odkazy na stávající judikaturu nemohou obstát, žalovaný konstatuje, že rozsudky správních soudů je třeba vždy vykládat v kontextu řešení konkrétní situace. Žalovaný v tomto případě považuje za důležité, že se neztratila hmotná podstata ochrany a že z dosavadních řízení nevyplývá, že by památkově chráněné hodnoty byly u těchto pozemků nenávratně zničeny. Jejich neutěšený stav nemůže být sám o sobě důvodem pro zrušení prohlášení za kulturní památku.

[18] K námitce stěžovatele ohledně návrhu Národního památkového ústavu na vynětí dalších pozemků z památkové ochrany žalovaný zdůrazňuje, že se jedná o pozemky zcela odlišné od pozemků stěžovatele, konkrétně o pozemky zastavěné výrobními a skladovacími stavbami, manipulační plochou k těmto stavbám, garážemi a rodinnými domy se zahradami. Ke stěžovatelem tvrzenému nerovnému přístupu k jednotlivým pozemkům žalovaný uvádí, že takový přístup nebyl prokázán a zmiňovaný návrh na zrušení památkové ochrany se týkal pouze specifických pozemků, které již byly zastavěny a nebyly schopny parkové revitalizace.

[19] Žalovaný ve shodě s městským soudem podotkl, že cílem ochrany kulturní památky je především chránit a udržovat dochované památkové hodnoty, a tedy i zachování nezastavěné plochy zeleně umožní v případě budoucích revitalizací koordinovat takové úpravy s ohledem na původní koncepci a charakter zámeckého parku. Žalovaný trvá na tom, že i přes veškeré dosavadní zásahy a svou zanedbanost posuzované pozemky nepozbyly znaky kulturní památky. K tomu žalovaný dodává, že rozhodnutím ze dne 23. 2. 2023, č. j. MK 11394/2023 OPP, zamítl žádost o zrušení prohlášení pozemku parc. č. 18/2, který byl rovněž součástí zámeckého parku a na němž se nyní nachází fotbalové hřiště, kulturní památkou, neboť i zde je možné uvažovat, po případném přeložení hřiště na jiné pozemky obce, o revitalizaci této části zámeckého parku.

[20] Závěrem žalovaný konstatuje, že zrušením prohlášení daných pozemků za kulturní památku by došlo k nežádoucímu zmenšení historické plochy zámeckého areálu a k otevření možnosti další nevhodné stavební činnosti v bezprostředním okolí parku a zámku, což by znamenalo nekoncepční fragmentaci souvislého souboru na sebe navazujících památkově chráněných pozemků.

[21] Žalovaný navrhl, aby Nejvyšší správní soud kasační stížnost zamítl.

III.

Posouzení věci Nejvyšším správním soudem

[22] Nejvyšší správní soud nejprve posoudil formální náležitosti kasační stížnosti a shledal, že je podána včas, neboť byla podána ve lhůtě dvou týdnů od doručení napadeného rozhodnutí městského soudu (§ 106 odst. 2 s. ř. s.), je podána oprávněnou osobou, neboť stěžovatel byl

účastníkem řízení, z něhož napadené rozhodnutí městského soudu vzešlo (§ 102 s. ř. s.), a je zastoupen advokátkou (§ 105 odst. 2 s. ř. s.).

[23] Nejvyšší správní soud dále přezkoumal napadený rozsudek městského soudu v mezích rozsahu kasační stížnosti a uplatněných důvodů, přičemž zkoumal, zda netrpí vadami, k nimž by musel přihlídnout z úřední povinnosti (§ 109 odst. 3 a 4 s. ř. s.), a dospěl k závěru, že kasační stížnost není důvodná.

[24] Podle § 2 odst. 1 zákona o státní památkové péči prohlašuje žalovaný za kulturní památky „nemovitě a movitě věci, popřípadě jejich soubory, a) které jsou významnými doklady historického vývoje, životního způsobu a prostředí společnosti od nejstarších dob do současnosti, jako projevy tvůrčích schopností a práce člověka z nejrůznějších oborů lidské činnosti, pro jejich hodnoty revoluční, historické, umělecké, vědecké a technické, b) které mají přímý vztah k významným osobnostem a historickým událostem“. Podle odstavce 2 téhož ustanovení „[z]a podmínek podle odstavce 1 písm. a) nebo b) lze za kulturní památku samostatně prohlásit stavbu, která není samostatnou věcí, nebo soubor staveb; i taková kulturní památka se považuje za nemovitou kulturní památku“. Podle odstavce 3 „[z]a kulturní památku lze prohlásit soubor věcí nebo staveb, i když některé z nich nevykazují znaky kulturní památky podle odstavce 1“.

[25] Podle § 8 odst. 1 zákona o státní památkové péči „[p]okud nejde o národní kulturní památku, může ministerstvo kultury z mimořádně závažných důvodů prohlášení věci nebo stavby za kulturní památku zrušit na žádost vlastníka kulturní památky nebo organizace, která na zrušení prohlášení věci nebo stavby za kulturní památku (dále jen „zrušení prohlášení“) prokáže právní zájem, nebo z vlastního podnětu“.

[26] Ucelený výklad naposled citovaného ustanovení podal Nejvyšší správní soud mj. v již zmiňovaném rozsudku ze dne 22. 10. 2021, č. j. 5 As 281/2020-40, v němž shrnul též k němu se vztahující předchozí judikaturu, přičemž konstatoval:

„Citované ustanovení je typickou kombinací správního uvážení (‘může’) a tzv. neurčitého právního pojmu (z mimořádně závažných důvodů), přičemž předpokládá, že Ministerstvo kultury řízení o zrušení prohlášení věci nebo stavby za kulturní památku zabývá nejen z moci úřední, ale i na žádost vlastníka kulturní památky (...).

Pokud správní orgán v praxi shledá nějaký mimořádně závažný důvod, neznamená to bez dalšího zrušení individuální památkové ochrany objektu; k tomu může dojít teprve na základě jeho následného správního uvážení – viz výše zmíněná kombinace neurčitého právního pojmu a správního uvážení v § 8 odst. 1 zákona o památkové péči, který není tzv. normou vázanou, kdy je s naplněním neurčitého právního pojmu spojeno jediné možné řešení, nýbrž normou dávající správnímu orgánu při vlastním rozhodování na výběr. Dojde-li správní orgán k závěru ohledně naplnění mimořádně závažného důvodu, není vyloučeno, aby navzdory tomu v důsledku svého správního uvážení nepřistoupil ke zrušení památkové ochrany (...). (...)

Předpokladem pro zrušení statusu kulturní památky je naplnění ‘mimořádně závažných důvodů’ dle § 8 odst. 1 zákona o památkové péči, tj. neurčitého právního pojmu, přičemž podle odborné literatury a relevantní judikatury se může jednat o typové situace související jednak s fyzickým zánikem věci nebo stavby, jednak se stavem jejího (nejen vědeckého) poznání; viz Varbaník, J., Mahý, S. Zákon o památkové péči. Komentář. (§ 8) Wolters Kluwer, či Zidek, M., Tupý, M. a Kluson, J. Zákon o státní památkové péči. Praktický komentář. (§ 8) Wolters Kluwer, oba dostupné z ASPI podle právního stavu k 1. 1. 2018, resp. 1. 4. 2021.

Posun v poznání vlastností věci, která je kulturní památkou, a nemusí jít striktně o oblast vědeckého poznání, je možno považovat za mimořádně závažný důvod pro zrušení prohlášení věci nebo stavby za kulturní památku, jak judikoval Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 7. 2. 2018, č. j. 9 As 330/2016-192, č. 3712/2018 Sb. NSS.

Mimořádně závažným důvodem vedoucím ke zrušení prohlášení věci nebo stavby za kulturní památku může být též jiný relevantní zájem způsobující, že danou věc či stavbu nelze zachovat (ve fyzickém smyslu) anebo

pokračování

nelze zajistit, aby si podržela své vlastnosti, pro které je kulturní památkou; může jít např. o zájem na obraně státu, zájem na těžbě nerostných surovin či budování významných dopravních staveb, ale také o zájem na realizaci plnobodnotného odškodnění obětí holocaustu (k tomu srov. rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 12. 6. 2014, č. j. 10 A 16/2014-49). A existenci mimořádně závažného důvodu je možné sledat rovněž v případě nenávratného zničení kulturní památky, kdy již není zachována její hmotná podstata nebo alespoň její část, např. v důsledku živelní pohromy či události. Naproti tomu skutečnost, že se kulturní památka nachází ve špatném stavebně-technickém stavu, takovým důvodem není. Ani poškození stavby či její havarijní stav nezakládá důvod ke zrušení jejího prohlášení za kulturní památku, jak je možné dovodit z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 4. 2016, č. j. 2 As 322/2015-73; v něm zdejší soud ve shodě s rozhodujícími správními orgány neshledal důvody pro odejmutí památkové ochrany – a to i přes havarijní stav posuzovaného objektu, jímž byl zámeček Ropice a jeho areál. (...)

Naznačené typové situace vymezující případy, kdy ke naplnění mimořádně závažného důvodu dojde, jisté nejsou neměnné. Aplikační praxe může přinést rozšíření těchto situací (...). (...)

[S]kutečnost, že je objekt ve špatném stavebně-technickém stavu, neznamená, že by neměl být nadále předmětem památkové ochrany. Přistoupit na tuto logiku (...) by ve své podstatě (dovedeno ad absurdum) znamenalo, že se již žádná zchátralá stavba jako kulturní památka neopraví. Naopak v důsledku svého špatného stavu svůj status ztratí a společnost ztratí své kulturní bohatství, které je dokladem jejího historického vývoje, spoluvytváří její identitu a podléhá ústavní ochraně ve smyslu ochrany veřejného statku; srov. čl. 34 odst. 2 Listiny základních práv a svobod, který zaručuje každému právo přístupu ke kulturnímu bohatství, a dále čl. 35 odst. 3 Listiny, který stanoví obecné omezení výkonu práv, při němž nikdo nesmí obrozovat ani poškozovat kulturní památky nad míru stanovenou zákonem.

Základním a nejdůležitějším zákonem, který upravuje péči a ochranu kulturního bohatství je právě zákon o památkové péči, který v § 8 odst. 1 stanoví velmi přísné – mimořádně závažné důvody pro odejmutí statusu kulturní památky (...). V obecné rovině se musí jednat o takové důvody, které svojí povahou „přebijí“ důvody, pro které byla stavba nebo věc prohlášena za kulturní památku. To neznamená, že by se snad tyto důvody měly znovu přezkoumávat v řízení o žádosti o zrušení prohlášení věci či stavby za kulturní památku podle § 8 zákona o památkové péči; tato žádost není opravným prostředkem proti rozhodnutí o prohlášení věci nebo stavby za kulturní památku podle § 2 a § 3 téhož zákona (shodně srov. již zmíněný rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 8 As 133/2014-51, č. 3314/2015 Sb. NSS).

Status kulturní památky je vyjádřením mimořádného významu věci či stavby pro kulturní dědictví České republiky. V běhu času však mohou nastat situace, kdy se již památková ochrana odvíjející se od statusu kulturní památky vyčerpala, není potřeba, anebo je naopak potřeba, aby ustoupila jinému důležitějšímu veřejnému zájmu.“

[27] Pokud tedy městský soud vycházel z uvedeného judikátu i z jím citované předchozí judikatury, jakož i z toho, že v řízení dle § 8 odst. 1 zákona o státní památkové péči zahajovaném na základě žádosti (§ 44 odst. 1 správního řádu) leží břemeno tvrzení i břemeno důkazní ohledně existence mimořádně závažných důvodů pro zrušení památkové ochrany na žadateli (rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 7. 2. 2018, č. j. 9 As 330/2016-192, publ. pod č. 3712/2018 Sb. NSS, a ze dne 4. 9. 2015, č. j. 8 As 133/2014-51, publ. pod č. 3314/2015 Sb. NSS), rozhodně tím nepochybil.

[28] Stěžovatel však namítá, že žalovaný i městský soud tuto judikaturu týkající se primárně důvodů zrušení památkové ochrany u staveb nesprávně (mechanicky) aplikovali i na nynější případ, u něhož jsou posuzovány důvody pro zrušení památkové ochrany pozemků. S touto námitkou se ovšem Nejvyšší správní soud neztotožnil.

[29] Především není pravdou, že by se Nejvyšší správní soud zabýval důvody pro zrušení památkové ochrany pozemků jakožto součástí širšího památkově chráněného areálu poprvé.

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 4. 2016, č. j. 2 As 322/2015-73, který zmiňuje i výše citovaný rozsudek ze dne 22. 10. 2021, č. j. 5 As 281/2020-40, se totiž rovněž zabýval památkovou ochranou nejen samotného hlavního předmětu této ochrany, v daném případě zámku Ropice, ale i jej obklopujícího areálu, včetně bývalých hospodářských objektů a pozemků, jež byly původně součástí zámeckého parku, přičemž hodnotil námitku stěžovatele v uvedené věci, podle níž již nebyly dány důvody památkové ochrany jeho pozemku, na němž bylo umístěno těleso hráze rybníka, takto: „*Národní památkový ústav a potažmo žalovaný objasnili také, proč má být jako část souboru zachována i hráz, která je ve vlastnictví stěžovatele. Dle § 2 odst. 2 zákona o státní památkové péči platí, že soubory věcí podle odstavce 1 se prohlašují za kulturní památky, i když některé věci v nich nejsou kulturními památkami. To znamená, že některé části souboru věcí nemusí mít památkovou hodnotu samy o sobě, ale jsou nezbytným (funkčním, historickým) doplňkem ostatních kulturních památek. Jak již uvedl žalovaný, zámek s hospodářskými budovami nepochybně mají památkovou hodnotu a tyto stavby jsou doplněny zámeckým parkem a hrází zámeckého rybníka. Hráz tak tedy nemusí mít sama o sobě památkovou hodnotu, ale přesto se nedílně podílí na vzhledu zámeckého areálu, neboť historické těleso hráze vytváří zřetelné terénní ohraničení území zámeckého parku (jeho hranici). Na tom nicého nemění ani skutečnost, že samotný rybník památkově chráněn není.*“

[30] I přes skutkové odlišnosti citované věci a věci nyní posuzované je spojuje právě to, že ani v nynějším případě stěžovatelovy pozemky parc. č. 13/1 a parc. č. 13/2 nemají památkovou hodnotu samy o sobě, ale (nyní na základě § 2 odst. 3 zákona o státní památkové péči) jakožto součást celého zámeckého areálu, který je v tomto případě tvořen zámkem Hrušovany nad Jevišovkou, dalšími k němu náležícími dochovaným stavbami a zámeckým parkem, tedy, jak vyplývá ze stanoviska Národního památkového ústavu, „*historicky a architektonicky cenným komplexem klasicistně přestavěného raně barokního zámku z 3. čtvrtiny 17. století v Hrušovanech nad Jevišovkou s gotickým jádrem a renesanční stavební fází, obklopeným rozlehlým okrasným a přírodně-krajinářským parkem*“. Na tomto závěru se shodly nejen městský soud s žalovaným (včetně rozkladového rozhodnutí ministra kultury), ale též další orgány státní památkové péče (Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče, a Městský úřad Znojmo, odbor školství, kultury a památkové péče), které se k žádosti stěžovatele vyjadřovaly na základě § 8 odst. 2 zákona o státní památkové péči, jakož i ve svém stanovisku k této žádosti Národní památkový ústav.

[31] Nejvyšší správní soud na rozdíl od stěžovatele souhlasí i se závěrem, že účel památkové ochrany u daných pozemků nezanikl ani tím, že byl pozemek parc. č. 13/1 (pozemek parc. č. 13/2 leží uvnitř pozemku parc. č. 13/1) v minulosti od zbývajících ploch parku oddělen plotem a že již na daných pozemcích není park udržován a namísto toho pozemek parc. č. 13/1 zčásti zarostl náletovými dřevinami, zčásti je zatravněn a na pozemek parc. č. 13/2 byla umístěna jímka (za což není nutně zodpovědný stěžovatel, který již pozemky v tomto stavu mohl nabýt – v tomto ohledu je třeba odůvodnění napadeného rozsudku korigovat). V každém případě samotná skutečnost, že pozemek parc. č. 13/1 nebyl dosud zastavěn a že nadále přímo hraničí se stávajícím (a podle fotodokumentace obsažené ve správním spisu udržovaným) zámeckým parkem, znamená, že na toto území může být v budoucnu tento park bez větších nákladů opět rozšířen a parkové úpravy (ať již v jakékoli podobě, která by však měla v každém případě respektovat ráz dané kulturní památky) na něm mohou být obnoveny. Odstranění či přeložení jímky, byť slouží nedalekému průmyslovému areálu umístěnému na pozemcích, jež jsou rovněž ve vlastnictví stěžovatele (k tomu viz dále), by také jistě bylo možné realizovat za přiměřené náklady, takže uvedený závěr se týká i pozemku parc. č. 13/2. V tomto ohledu lze skutečně výše citovanou judikaturu, jakkoli se většinou přímo vyjadřovala k památkově chráněným stavbám v nevyhovujícím technickém stavu (či přímo jejich ruinám), obdobně použít i na daných případ, přestože v něm jde o památkově chráněné pozemky.

[32] Je pravdou, že, jak vyplynulo z dokazování provedeného městským soudem, případným zrušením památkové ochrany sousedních pozemků ve vlastnictví stěžovatele, které jsou zastavěny

pokračování

stavbami zmiňovaného průmyslového areálu a jeho manipulačními plochami, dle výše uvedeného návrhu Národního památkového ústavu by došlo k potvrzení již existujícího narušení celistvosti původního zámeckého areálu, takže i přes krátkou vzdálenost mezi nyní posuzovanými pozemky a zámkem (cca 140 m) by je i nadále oddělovala právě tato překážka. Zvláště za této situace by ani nebylo možné tvrdit, že by zrušení památkové ochrany na uvedených pozemcích bránilo obnově parku jakožto celistvého území, neboť i v případě, že bude park na těchto pozemcích obnoven, bude se jednat o jeho okrajovou, nikoliv vnitřní část. To však nic nemění na tom, že pozemek parc. č. 13/1 bezprostředně sousedí s jezerní částí stávajícího parku a nejsou tedy dány mimořádně závažné důvody ve smyslu § 8 odst. 1 zákona o státní památkové péči, proč by měla být do budoucna vyloučena možnost na tomto pozemku a uvnitř něho se nacházejícím pozemku parc. č. 13/2 zámecký park obnovit obdobně, jako tomu může být na opačné straně uvedeného průmyslového areálu u pozemku parc. č. 18/2, který zmiňuje žalovaný ve svém vyjádření ke kasační stížnosti a na němž se v současnosti nachází fotbalové hřiště.

[33] Nejvyšší správní soud souhlasí se stěžovatelem, že park již nebude možné obnovit, s ohledem na míru zástavby jeho původních okrajových ploch, která nerespektovala trvalou památkovou ochranu, v jeho původní rozloze. To však neznamená, že by měla být předem vyloučena jeho obnova na území, kde o ní stále lze uvažovat. Smyslem památkové péče není pouze konzervace aktuálního stavu kulturní památky či jakéhosi stavu ideálního, ale rovněž ochrana jejího potenciálu a hodnot, které i přes poškození či narušení předmětu ochrany stále lze do budoucna obnovit. Skutečnost, že původní areál zámeckého parku již nelze rehabilitovat v jeho celistvosti, tedy nezabývá posuzované pozemky jejich památkovou hodnotou v podobě možnosti jejich opětovného začlenění do zámeckého parku. Ani to, že jiné části areálu již byly v tomto ohledu nenávratně znehodnoceny výstavbou, tedy nemůže být bez dalšího důvodem pro rezignaci na ochranu zbývajících nezastavěných ploch. Právě status kulturní památky brání tomu, aby byla možnost obnovy na daných pozemcích zcela znemožněna. Dokud je stav pozemků reverzibilní, je dán veřejný zájem na zachování památkové ochrany. Zákon o státní památkové péči v tomto smyslu nepodmiňuje existenci památkové ochrany okamžitou realizovatelností kompletní rehabilitace celého souboru kulturní památky (v tomto případě areálu zámku), ale zaměřuje se též na uchování alespoň těch prvků, které – byť v omezené míře – do budoucna umožňují obnovu jeho historických, kulturních a dalších chráněných hodnot v maximálním možném (být z hlediska kolidujících práv jednotlivců či jiných veřejných zájmů stále přiměřeném) rozsahu.

[34] Na těchto závěrech tedy nic nemění ani to, že realizace takového záměru na posuzovaných pozemcích by patrně vyžadovala změnu platné územně plánovací dokumentace a také souhlas stěžovatele jakožto stávajícího vlastníka těchto pozemků či souhlas vlastníka budoucího (resp. dohodu s aktuálním vlastníkem spočívající např. v jejich odkupu), nedošlo-li by na základě § 170 odst. 1 písm. b) ve spojení s § 11 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, za tímto účelem k vyvlastnění či omezení vlastnického práva k těmto pozemkům. V tuto chvíli je podstatné pouze zachování možnosti obnovy parku na daných pozemcích do budoucna, k čemuž jejich památková ochrana dle § 2 zákona o státní památkové péči v tomto případě slouží.

[35] Nejvyšší správní soud se dále zabýval námitkou, v níž stěžovatel poukazoval na údajné nerovné zacházení s posuzovanými pozemky v porovnání s pozemkem parc. č. 69/3 a s pozemky parc. č. 2/4, 2/5, 2/6, 2/7 a 2/8, u nichž Národní památkový ústav ve svém opakovaně zmiňovaném návrhu ze dne 2. 2. 2023, který byl předmětem dokazování při jednání městského soudu, doporučil zrušení památkové ochrany. Ovšem pozemek parc. č. 69/3 tvoří společně s dvěma stavebními pozemky uzavřený dvůr, v němž jsou umístěny dvě stavby, a pozemky parc. č. 2/4 až 2/8 slouží jako zahrady k řadovým rodinným domům. Být tedy i tyto stavby původně vznikly v rozporu s památkovou ochranou zámeckého areálu, je zřejmé, že slouží, včetně s nimi spojených pozemků, převážně k individuálnímu bydlení a že navrácení těchto pozemků jejich původní funkci by bylo nemožné, resp. zcela zjevně nepřiměřené sledovanému účelu,

a tedy z hlediska ochrany práv jejich vlastníků, neústavní. Oproti tomu posuzované pozemky stěžovatele představují z urbanistického hlediska stále volnou plochu, o níž navíc sám stěžovatel uvádí, že se ještě nerozhodl, k jakému účelu bude tyto pozemky užívat. Stěžovatel se tedy mylí, domnívá-li se, že situace jím uváděných pozemků jiných vlastníků je identická či alespoň srovnatelná s jeho pozemky parc. č. 13/1 a 13/2.

[36] Navíc stěžovatel ve svých podáních zamlčuje, že návrh Národního památkového ústavu ze dne 2. 2. 2023, provedený na návrh stěžovatele k důkazu městským soudem, zahrnoval i vlastní nemovitosti stěžovatele, konkrétně pozemky parc. č. st. 5/2, 5/5 a 5/6, parc. č. 15/3 a 15/4, část pozemku parc. č. 15/5 a pozemek parc. č. 5996, které jsou převážně zastavěny zmiňovaným výrobním areálem. Právě vynětí těchto pozemků ve vlastnictví stěžovatele z památkové ochrany tvoří v rámci daného návrhu největší zásah do celistvosti území původně památkově chráněného zámeckého areálu, i u nich je však respektován faktický stav, tedy zastavění těchto pozemků, které znemožňuje či nadměrně stěžuje jejich navrácení původnímu, památkově chráněnému účelu. Naopak např. stěžovatelův pozemek parc. č. 15/1, který také hraničí jak s výrobním areálem, tak se stávajícím zámeckým parkem a který je rovněž, jako nyní posuzovaný pozemek parc. č. 13/1, z převážné části zatravněn, do návrhu Národního památkového ústavu zahrnut nebyl a ani ze správního spisu či z jednotlivých podání stěžovatele nevyplývá, že by stěžovatel sám žádal o jeho vynětí z památkové ochrany. I z těchto skutečností je tedy zřejmé, že k žádné diskriminaci ve vztahu k hodnocení jednotlivých pozemků stěžovatele nedochází.

[37] Stěžovatel taktéž městskému soudu i žalovanému vytýká nedostatečnou ochranu svého vlastnického práva a absolutizaci památkové ochrany na úkor jeho práv. Takový postup označil za formalistický a nespravedlivý. Ústavní ochrana vlastnického práva, jak plyne z čl. 11 odst. 3 a 4 Listiny základních práv a svobod, však není absolutní. Jak shrnul Ústavní soud v usnesení ze dne 4. 10. 2016, sp. zn. III. ÚS 3244/15, „[z]ásah do práva na pokojné užívání majetku může být ospravedlněn, prokáže-li se, že byl proveden ve ‚veřejném zájmu‘ a ‚za podmínky, které stanoví zákon‘. Kromě toho každé zasahování musí splňovat i kritérium přiměřenosti, tj. opatření, kterým dochází k zasahování, musí zajistit ‚spravedlivou rovnováhu‘ mezi požadavky obecného zájmu společnosti a požadavky ochrany základních práv jednotlivce, přičemž požadovaná rovnováha nebude dána, pokud dotčená osoba nese zvláštní a nadměrné břemeno.“. V nálezu ze dne 23. 6. 1994, sp. zn. I. ÚS 35/94, Ústavní soud vyslovil, že prohlášení věci za kulturní památku představuje omezení vlastnického práva, které je však ve veřejném zájmu a může být kompenzováno. Též výše citovaná pasáž rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 10. 2021, č. j. 5 As 281/2020-40, upozorňuje mj. na čl. 35 odst. 3 Listiny základních práv a svobod, podle něhož při výkonu svých práv nikdo nesmí poškozovat ani ohrožovat mj. kulturní památky nad míru stanovenou zákonem. K této otázce zdejší soud v uvedeném rozsudku dále konstatoval: „Účelem památkové péče je zachování kulturního dědictví pro budoucí generace, což vyžaduje zajištění účinné ochrany kulturních památek, které dopadá zejména na jejího vlastníka. Ten je podle § 9 odst. 1 zákona o památkové péči povinen na vlastní náklad pečovat o zachování kulturní památky, udržovat ji v dobrém stavu a chránit ji před ohrožením, poškozením, znehodnocením nebo odcizením; současně je povinen památku užívat způsobem odpovídajícím jejímu kulturně politickému významu, památkové hodnotě a technickému stavu. Uvedené je konkretizací čl. 35 odst. 3 Listiny základních práv a svobod, který připouští omezení výkonu práv vlastníka kulturní památky s cílem zachovat její fyzickou podstatu a udržovat ji v dobrém stavu.“

[38] Již z předcházejícího výkladu je zřejmé, že ani Nejvyšší správní soud nehodnotí zásah do vlastnického práva stěžovatele v podobě zamítnutí jeho žádosti na zrušení památkové ochrany daných pozemků jako nepřiměřený. Navíc zdejší soud zdůrazňuje, co již uvedli žalovaný i městský soud, tedy že stěžovatel nabyt posuzované pozemky již jako památkově chráněné, přičemž neuvedl, za jakým účelem je hodlá užívat, ani neupřesnil případný finanční či jiný dopad této památkové ochrany na jeho nakládání s nimi.

pokračování

[39] Konečně ani stížní námitka, podle níž žalobou napadené rozhodnutí bylo založeno na nesprávném vyhodnocení důkazů i spisového materiálu, nemůže obstát. Žalovaný vycházel z dostatečných podkladů, včetně fotodokumentace a dalších relevantních informací obstaraných zejména Národním památkovým ústavem, jež jsou součástí správního spisu, a dovedl z nich správné skutkové závěry. Ostatně stav posuzovaných pozemků ani další zásadní skutkové okolnosti nejsou mezi účastníky soudního řízení sporné, těžištěm sporu v nynější věci bylo jejich právní hodnocení. Úkolem žalovaného bylo posoudit, zda existují mimořádně závažné důvody ve smyslu § 8 odst. 1 zákona o státní památkové péči, které by opodstatňovaly zrušení památkové ochrany daných pozemků stěžovatele. Stěžovatel však takové dostatečné důvody netvrdil a tím méně prokázal, břemeno tvrzení ani břemeno důkazní, jež ho v tomto ohledu tížilo, tedy neunesl. Ani z dalších zmiňovaných podkladů, které si žalovaný obstaral ve správním řízení, ani z dokazování, které následně na návrh stěžovatele doplnil městský soud, takové důvody nevyplývaly.

IV.

Závěr a náklady řízení

[40] Nejvyšší správní soud neshledal kasační stížnost důvodnou, a proto ji v souladu s § 110 odst. 1 větou poslední s. ř. s. zamítl.

[41] O náhradě nákladů řízení o kasační stížnosti rozhodl Nejvyšší správní soud podle § 60 odst. 1 ve spojení s § 120 s. ř. s. Žalovaný měl ve věci úspěch, náleželo by mu tedy vůči neúspěšnému stěžovateli právo na náhradu nákladů, které v řízení důvodně vynaložil. Žalovanému však v řízení o kasační stížnosti žádné náklady nad rámec běžné administrativní činnosti nevznikly, proto mu soud jejich náhradu nepřiznal.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné (§ 53 odst. 3, § 120 s. ř. s.).

V Brně dne 30. dubna 2026

L. S.

JUDr. Jakub Camrda v. r.
předseda senátu