

Ochrana kulturních památek

JUDr. Alena Kliková

Kulturní památka

- Zák. č. 20/1987 Sb. (§2)
- Věc – movitá
 - nemovitá
- Definiční kritéria:
 - má přímý vztah k významné osobnosti a historické události
 - významný doklad historického vývoje, životního způsobu a prostředí společnosti od nejstarších dob do současnosti (projev tvůrčích schopností a práce člověka z nejrůznějších oborů lidské činnosti, hodnota historická, umělecká, vědecká a technická)

Jak se věc stane KP

- Prohlášení – zák. č. 20/1987 Sb., a zák. č. 500/2004 Sb.



Prohlášení

Ministerstvo kultury

```
graph TD; A[Ministerstvo kultury] --- B[Vyjádření KÚ]; A --- C[Vyjádření Obce III.]; A --- D[Vyjádření vlastníka věci]; A --- E[Vyjádření odborných organizací];
```

Vyjádření KÚ

Vyjádření Obce III.

Vyjádření vlastníka věci

Vyjádření odborných
organizací

Povinnost vlastníka

- název, druh a popis věci,
- fotodokumentace,
- rozměry,
- současný stav věci (např. údaje o technickém stavu, provedené obnově), umístění věci a způsob jejího užívání
- vztahy opravňující k nakládání s věcí
- umožnění prohlídky věci a pořízení vědecké dokumentace

Povinnost vlastníka

Od doručení vyrozumění až do rozhodnutí

- *Chránit věc:* poškození
zničení
odcizení
- *Oznámení:* změna vlastnictví či užívání
(uskutečněná i zamýšlená)

prohlášení

- Evidence – npu – ústřední seznam
- stejnopis o prohlášení věci za kulturní památku,
- rejstřík,
- evidenční listy
- dokumentace včetně fotografií
- dotčené parcely a vykreslení hranice v kopiích pozemkových map
- Vyznačuje se změna vlastnictví i užívání
- Ochranná pásma NKP

prohlášení

- Zápis do KN
- Oznámení stavebnímu úřadu
- Údaje o nemovitých KP jsou veřejně přístupné

zrušení

- Mimořádně závažné důvody
- Může vázat na podmínky:
 - zpracování měřické a fotografické dokumentace,
 - stavebně historické, popřípadě archeologické průzkumy,
 - přemístění vybraných prvků kulturní památky
 - úprava vzniklého prostoru.

Územní formy ochrany

■ Památková rezervace

- soubor nemovitých KP
- vyhlašuje vláda formou nařízení

■ Památková zóna

- území sídelního útvaru s menším počtem KP
- vyhlašuje MK formou vyhlášky

Povinnosti správních orgánů

- Před vydáním rozhodnutí týkajícího se KP si vyžádat závazné stanovisko nebo stanovisko orgánu státní památkové péče.

Obnova KP

- Údržba - § 3 zák. č. 183/2006 Sb. – práce, jimiž se zabezpečuje dobrý technický stav tak, aby nedocházelo ke znehodnocení stavby a co nejvíce se prodloužila její užitelnost
- Oprava
- Rekonstrukce
- Restaurování
- I jiná úprava (modernizace budovy při nezměněné funkci nebo využití kulturní památky, dále nástavba či přestavba).

obnova

- Památková rezervace, památková zóna, ochranné pásmo
- Stavba a její změna
- Terénní úpravy
- Odstranění stavby
- Udržovací práce
- Úprava dřevin

Obnova KP

- Povinnost vyžádat si závazné stanovisko – OBEC III.
- Povinnost má vlastník (nelze převést)
- ZS - § 4 zák. č. 183/2006 Sb.
- -zda lze provést či nikoli
- -stanovení podmínek
- - lze projednat s npu

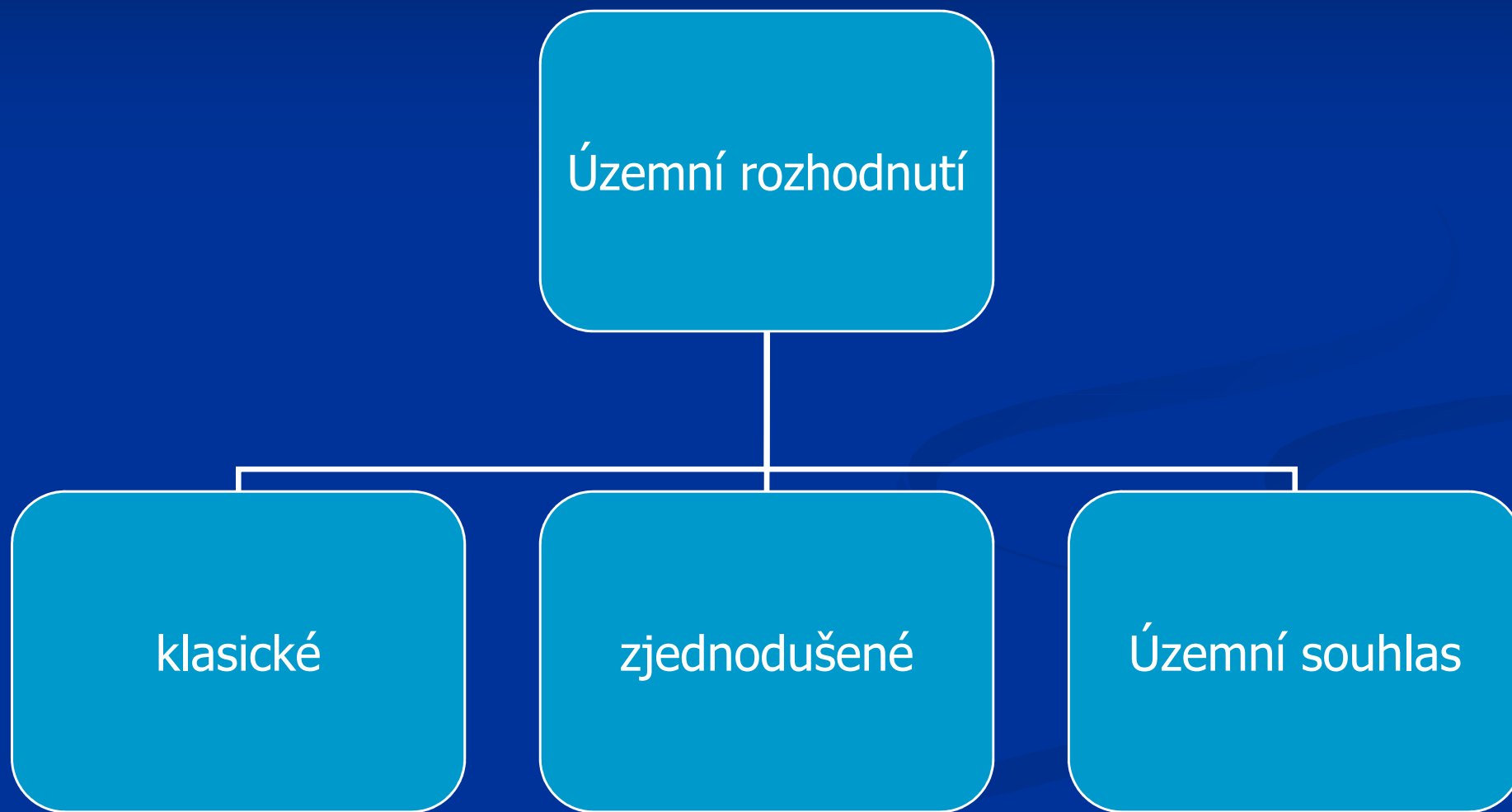
Obnova

- Územní řízení – soulad se ZS
- Ohlášení – písemný souhlas jen v souladu se ZS
- Stavební povolení – pouze v souladu se ZS
- - uzavření veřejnoprávní smlouvy – pouze v souladu se ZS

Obnova KP

- Přípravná a projektová dokumentace obnovy – nutnost projednání v průběhu zpracování s npu – splnění podmínek ZS
- - povinnost spolupráce
- Npu zpracovává písemné vyjádření jako podklad pro ZS
- Povinnost – vlastník nebo projektant
- Nesplnění – až 2.000.000 Kč

Územní rozhodnutí



Územní řízení

- Nutné závazné stanovisko
- § 79 odst. 3 stavby bez rozhodnutí o umístění stavby – ne KP a omezení v územních formách ochrany

Ohlášení nebo povolení

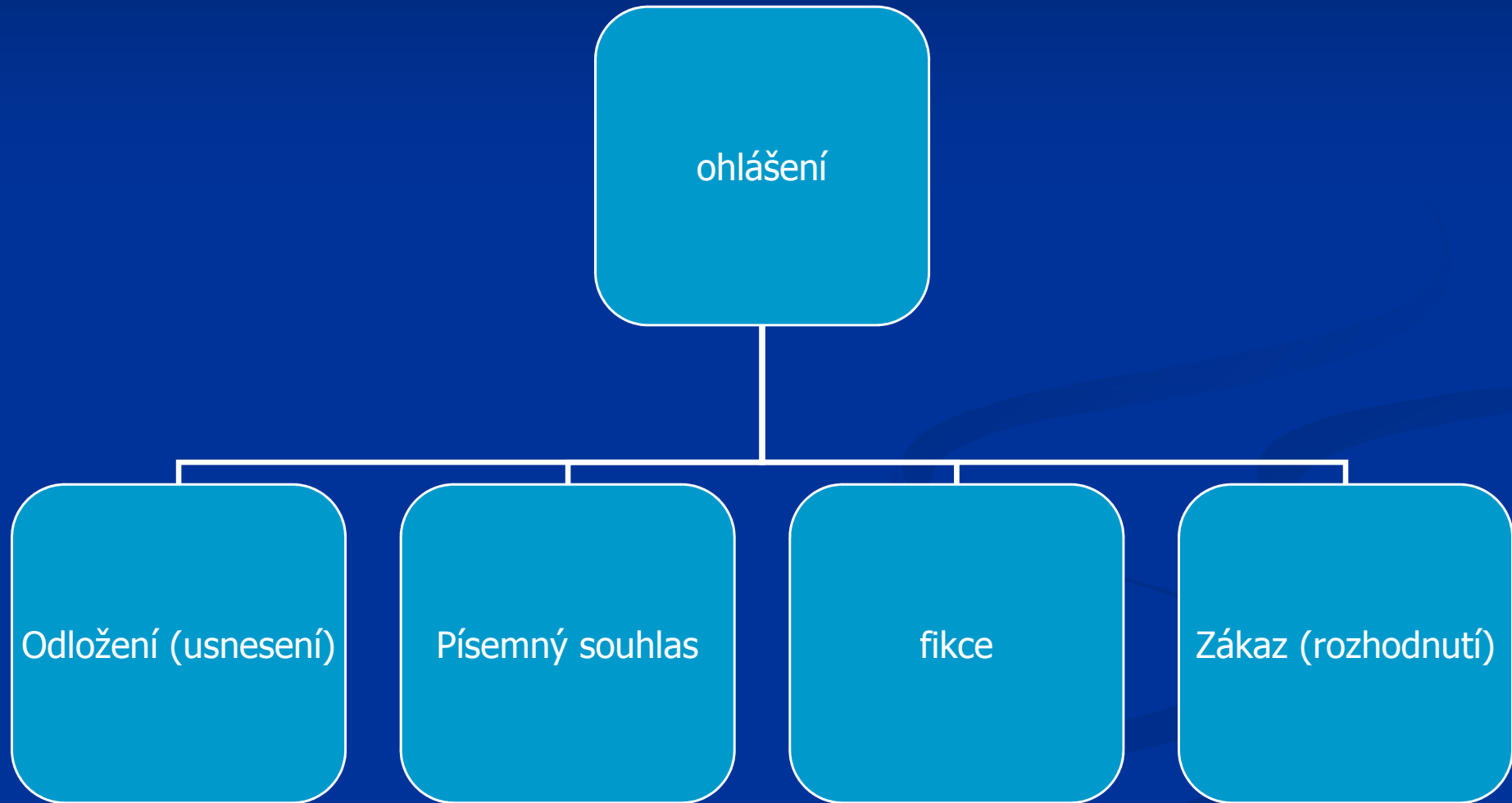
- § 103 stavby, které nevyžadují
- Ne udržovací práce na KP

Ohlášení

1. Náležitosti - § 105 a § 37 SŘ

- A) údaje o stavebníkovi, pozemku, stavbě
- B) doklad o vlastnickém právu
- C) u vybraných staveb projektová dokumentace
- D) závazná stanoviska

varianty



ohlášení

- 2. vydání souhlasu se stavbou
 - písemná forma
 - ověření projektové dokumentace a zaslání stavebníkovi
 - platnost 12 měsíců (nutno započít stavbu)

ohlášení

■ 3. fikce souhlasu

- do 40 dnů nedoručen souhlas ani zákaz

■ 4. zákaz stavby

- formou rozhodnutí
- lhůta 30 dnů
- podmínky dány v § 107

Stavební řízení

- Doklady – vlastnické právo
 - projektová dokumentace (nutno zpracovat oprávněnou osobou – jinak řízení zastaví)
 - plán kontrolních prohlídek - § 133 stav. zákona
- - závazná stanoviska

Stavební řízení

■ Úkony

A) zahájení řízení – žádost

B) oznámení - ostatním účastníkům

- dotčené orgány

lhůta: nejméně 10 dnů před
ústním jednáním (možno
spojit s místním šetřením)

Stavební řízení

C) upozornění na koncentrační zásadu – námitky, závazná stanoviska a důkazy nejpozději při ústním jednání

(od ústního jednání lze upustit – lhůta 10 dnů)

Doručení: do vlastních rukou stavebníkovi a vlastníkovi stavby vždy!!

Stavební řízení

- Námitky
- Dotčeno vlastnické právo
- Směřují proti:
 - A) projektové dokumentaci
 - B) způsobu provádění či užívání stavby
 - C) požadavkům dotčených orgánů

Stavební řízení

■ Formy rozhodnutí:

A) zamítnutí žádosti

B) vydání stavebního povolení

- rozhodnutí

- stanoví podmínky stavby a případně užívání, rozhodne o námitkách

Kolaudační souhlas

- Stavby uvedené v § 122
- - budoucí uživatelé nemohou ovlivnit vlastnosti – školy, nemocnice, nájemní bytové domy, KP apod.
- Žádost stavebníka – doklady – identifikace stavby
 - termín dokončení
 - závazná stanoviska
 - geometrický plán
- Může doložit certifikát AI – ne závěrečná prohlídka – souhlas vydán na základě posudku

Kolaudační souhlas

- Závěrečná kontrolní prohlídka hlediska § 122 odst. 3
 - lhůta: 15 dnů ode dne prohlídky
- 1. kolaudační souhlas - ne SR – doklad o povolení účelu užívání stavby
- 2. zákaz užívání stavby - SR

Kolaudační souhlas

- - doručuje se stavebníkovi, vlastníkovi stavby ,
uživateli
- POZOR po odstranění závad nutno vydat
souhlas do 15 dnů od oznámení o odstranění
nedostatků – nutno i ověřit

Odstranění stavby

- 1. ohlášení
- 2. povolení

Odstranění stavby

- OHLÁŠENÍ
- Povinnost stavebníka ohlásit záměr odstranit stavbu (výjimka, kdy není potřeba ohlášení ani povolení)
- Ohlášení – součást plán bouracích prací
 - doklad o vlastnickém právu

KP

- Stavba není KP, ale nachází se ve formách územní ochrany a ZS stanoví podmínky
- Pak stavbu lze odstranit pouze na základě povolení (nutno oznámit stavebníkovi)

Obnova

- Pokud se v procesu obnovy zasahuje do archeologického podloží- nutno provést AV
- Archeologický výzkum
 - archeologický ústav Akademie věd ČR a jiné oprávněné subjekty

Záchranný archeologický výzkum

- Území s archeologickými nálezy
- Oznamovací povinnost Archeologického ústavu (500 000 Kč)
- Záchranný archeologický výzkum
- účelné je provést záchranný archeologický výzkum nejlépe v rámci předprojektové přípravy, aby bylo možné výsledky archeologických výzkumů promítnout do přípravy projektu

Kde požádat o záchranný archeologický průzkum

- Akademie věd ČR (Praha a Brno)
- Oprávněné organizace (seznam na www.arup.cas.cz.)
- Uzavírá se smlouva

Obsah dohody

- - dohoda o provedení archeologického výzkumu
- dostatečný časový prostor pro nezbytné provedení terénní části archeologického výzkumu,
- dokumentace nemovitých archeologických nálezů a zajištění movitých archeologických nálezů, a to včetně konzervace předmětů, jejichž existence je po jejich vyjmutí ohrožena (sklo, předměty z organických materiálů, dřevo, kovové předměty apod.).
- cena

Náklady

- Dvojí financování
 1. PO vždy, FO v souvislosti s podnikáním
(podnikatel, stát, obec)
 2. FO – ten, v jehož prospěch výzkum probíhá
(zpravidla stát, kraj, Fond záchranných
archeologických výzkumů(npu))

Na co pamatovat

- na dosud neporušeném území s archeologickými nálezy je nezbytné:
 - získat veškeré odborné archeologické podklady KP
 - dohledat informace o veškerých předchozích archeologických výzkumech a využít jejich výsledků
 - zakreslit do plánů plochy dřívějších archeologických výzkumů a dosud známé významné nemovité archeologické nálezy (zejména pozůstatky zdiva), jakož i výsledky průzkumů provedených nedestruktivními metodami
 - zakreslit do plánů dřívější výkopy, tj. místa, kde byly stavební nebo jinou činností archeologické nálezy již odstraněny a využít těchto míst při plánování stavebních a terénních úprav.

Archeologický náález

- Definice - Věc, která je dokladem nebo pozůstatkem života člověka a jeho činnosti od počátku jeho vývoje do novověku a zachovala se zpravidla pod zemí
- Oznámení archeologickému ústavu nebo muzeu či obci do druhého dne od nálezu
- Naleziště ponechat beze změny až do prohlídky
- Nálezce má právo na odměnu a úhradu nákladů

Nález při stavební činnosti

- Předem si zjistit, zda se jedná o archeologický nález
- § 176 stavebního zákona
- - Archeologický nález – oznamovací povinnost stavebnímu úřadu a památkáři
- Má ji stavebník – může převést smlouvou na stavebního podnikatele
- Přerušování prací a zabezpečení nálezů
- Stavební úřad stanoví podmínky zabezpečení, popř. rozhodne o přerušování prací

Pokračování

- Přerušování prací může nařídít i orgán státní památkové péče
- Stavební úřad může vydané stavební povolení změnit (dohoda s památkáři)
- Archeologický nálezn může být prohlášen za KP – lze stavební povolení změnit nebo zrušit (dohoda s MK)
- Náhrada nákladů – do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci rozhodnutí (uplatňuje u památkářů nebo MK)

Povinnosti vlastníka

- Zachování
- Údržba v dobrém technickém stavu
- Ochrana: před poškozením,
ohrožením,
znehodnocením
- Užívání – s ohledem na památkový a technický stav
- Vlastník i uživatel (na náklad vlastníka)

Oznamovací povinnost

- Ohrožení nebo poškození
- Obci III.
- Bezodkladně
 1. oznámení
 2. vyžádání si rozhodnutí o způsobu odstranění závad (s.ř.- návrh)
- Porušení: pokuta PO nebo FO podnikateli – 100 000 Kč

Neplnění povinností vlastníkem

- A) vyjádření n.p.u.
- B) rozhoduje Obec III.
- C) rozhodnutí o opatřeních (lhůta)
 - pozn-. lze i na návrh

Pokud je neprovede lze rozhodnout o provedení
na náklad vlastníka

Neplnění povinností

■ Bezprostřední obrožení KP

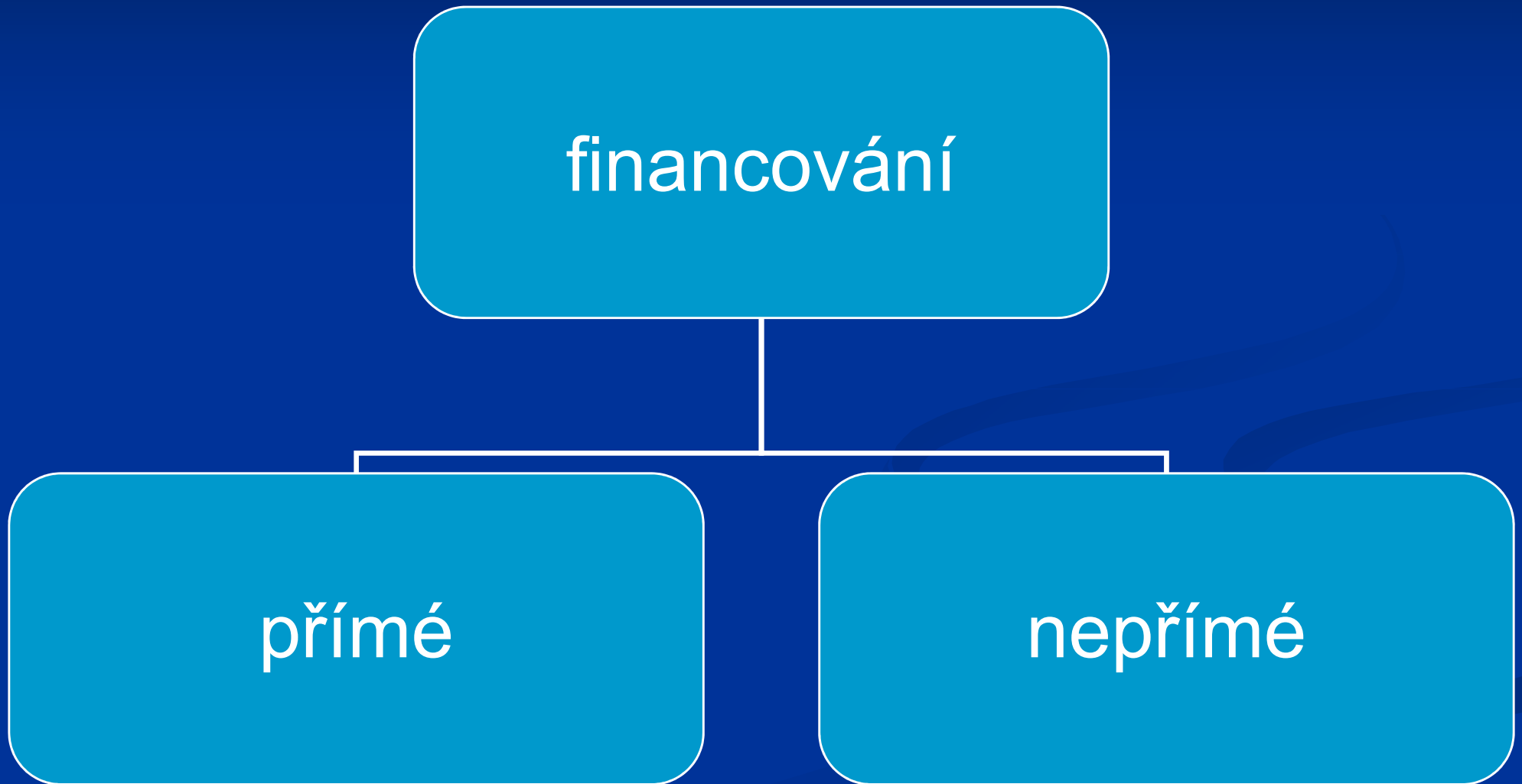
- podnět k zahájení řízení o nařízení udržovacích prací nebo nezbytných úprav
- dává jej obec se souhlasem Obec III.
- rozhoduje stavební úřad

- ## ■ Nařízení nutných zabezpečovacích prací – lze nařídit stavebnímu podnikateli, náklady nese vlastník (dohoda, jinak hradí obec, pak vymáhá)

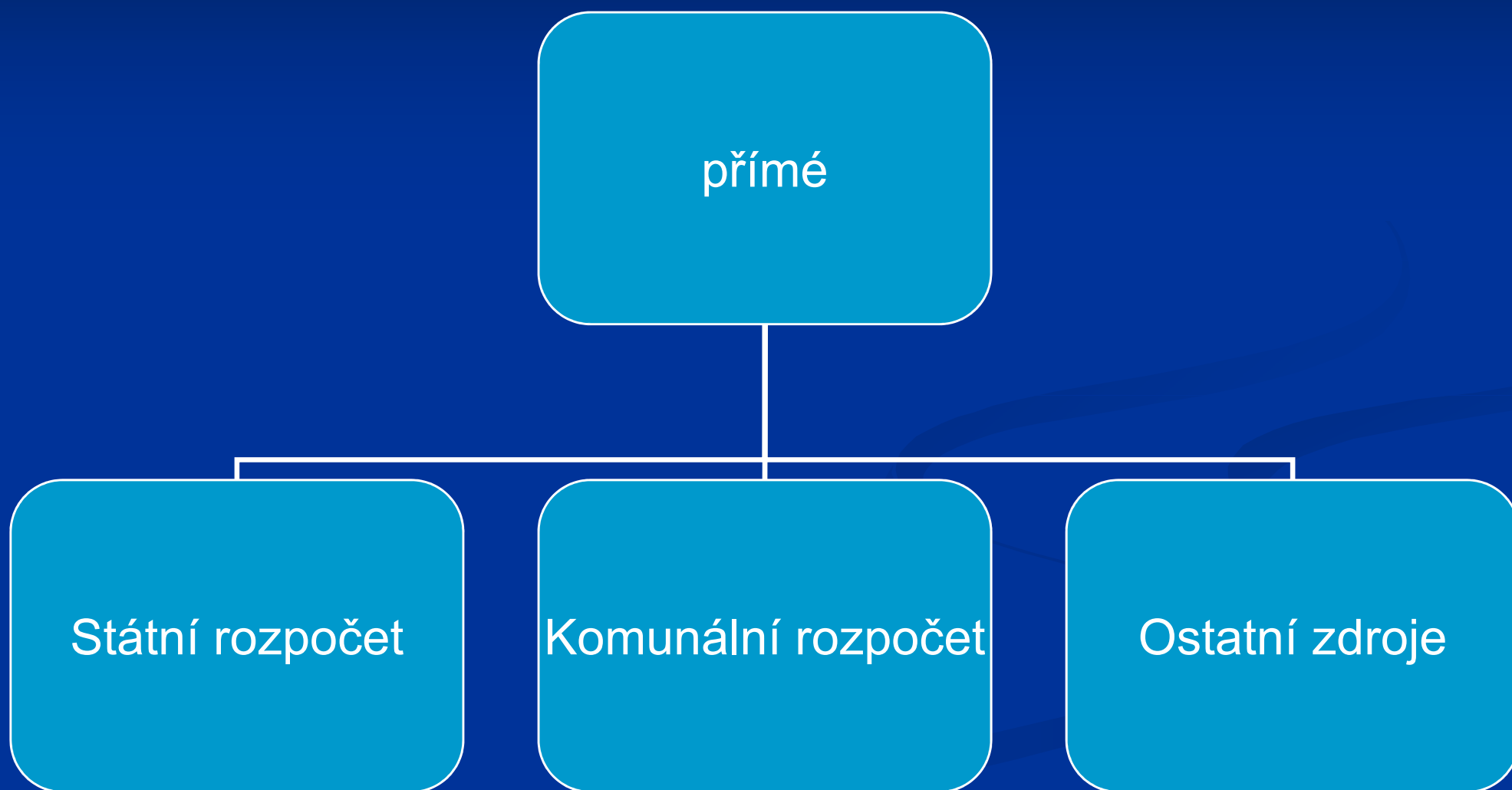
Vyvlastnění

- Trvalé zanedbávání povinností a ohrožení zachování
- Vadné užívání
- Nejdříve pokus o dohodu
- Následně návrh Obce III. na vyvlastnění (zák. č. 184/2006 Sb.)

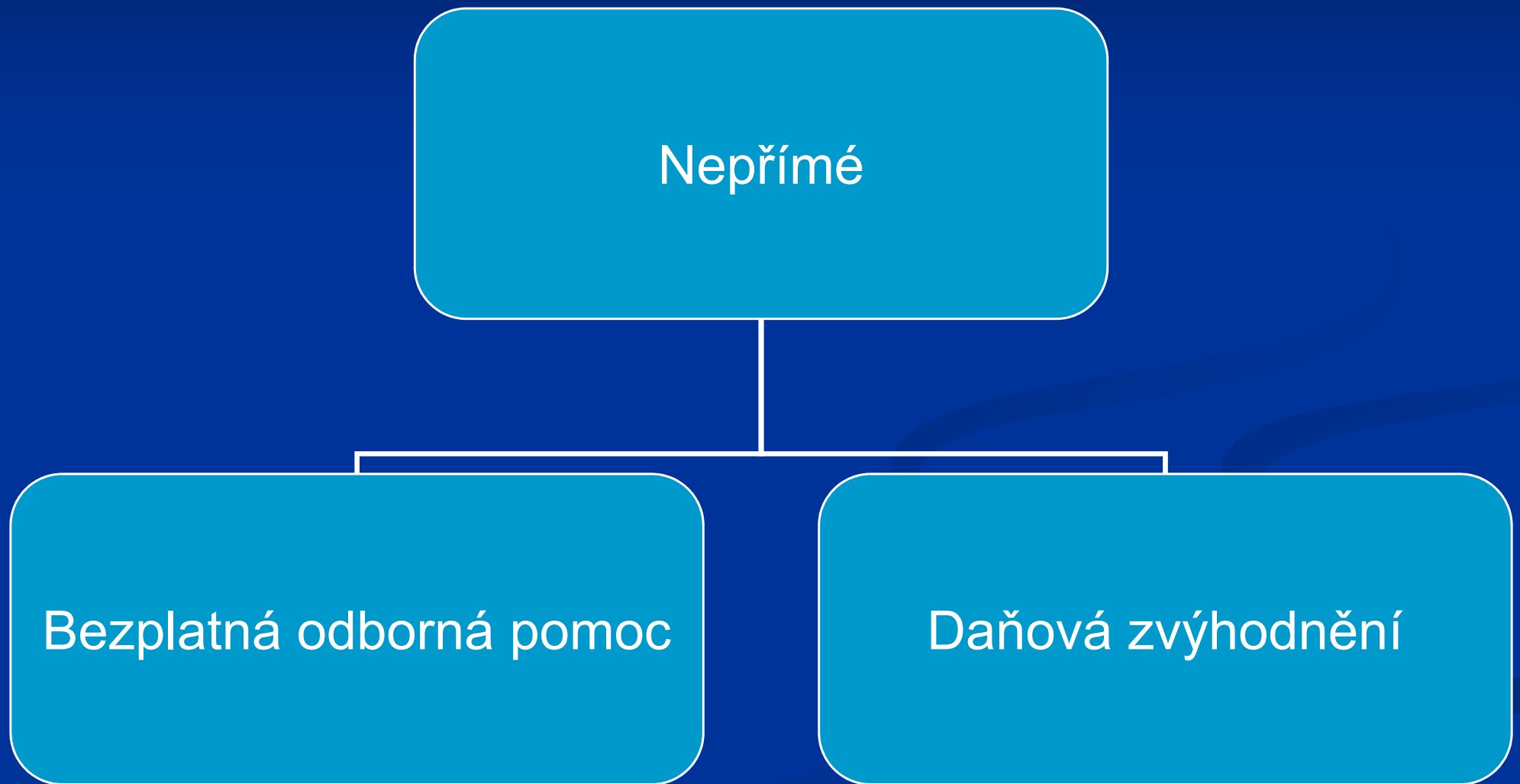
Financování



Přímé financování



Nepřímé financování



Přímé financování

- Finanční příspěvek

- náleží vlastníku KP
- obnova či zachování KP
- kryje zvýšené náklady

- Hrazeno z rozpočtů obcí nebo krajů

Podmínky

- Podání žádosti s doklady
- Zvýšené náklady jsou spojeny se zachováním nebo obnovou KP
- Jde o zvlášť odůvodněný případ:
 - a) je ve špatném technickém stavu, pokud tento stav nebyl zaviněn vlastníkem kulturní památky,
 - b) je využívána a zpřístupněna nebo vystavena veřejnosti pro kulturně vzdělávací nebo náboženské účely,
 - c) nalézá se v pohledově významné poloze,
 - d) je ojedinělou kulturní památkou svého druhu nacházející se v územním obvodu krajského úřadu nebo obecního úřadu obce s rozšířenou působností.

Přímé financování

- Finanční příspěvek

Zdroj: MK

- Podmínky:

Mimořádný společenský zájem:

Mimořádný společenský zájem

- a) je prohlášena za národní kulturní památku,
- b) je zapsána do seznamu UNESCO
- c) je v havarijním technickém stavu, pokud tento stav nebyl zaviněn vlastníkem kulturní památky,
- d) je zpřístupněna
- e) tvoří významnou dominantu obce nebo města,
- f) je ojedinělou kulturní památkou svého druhu na území České republiky,
- g) je zařazena do specializovaných programů ministerstva kultury na úseku státní památkové péče

Přímá

- Programy MK
- Program regenerace městských památkových rezervací a městských památkových zón
- Program restaurování movitých KP
- Program záchrany architektonického dědictví

Nepřímá

■ 1. Daňová zvýhodnění

- zák. č. 338/1992 Sb., - KP zpřístupněné veřejnosti a úpravy staveb – ne daň z nemovitosti
- zák. č. 357/1992 Sb., osvobození od daně darovací u nabytí vlastnictví mezi osobami příbuznými v řadě přímé a mezi manželi
- zák. č. 583/1992 Sb., zvýhodněné odpisy v případě technického zhodnocení KP

Bezplatná odborná pomoc

- Při obnově
- Odborné informace
- Podklady a dokumentace KP