

12137/P-3251

ND-302/74541/2012



Mgr. Alena Hanáková
ministryně kultury

V Praze dne 6. září 2012
Č.j.: MK 55034/2012 OLP
Vyřizuje: JUDr. P. Strupek

Rozhodnutí

Podle ustanovení § 152 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále též „správní řád“), jsem na základě rozkladu ze dne 16. 4. 2012, který podala společnost AMÁDEUS REAL, a.s., IČ: 16193733., se sídlem Dlouhá třída 13, 116 78 Praha 1, zastoupena Mgr. Janem Petříkem, advokátem, se sídlem Týnská 12, 110 00 Praha 1 (dále též „účastník“ nebo „navrhovatel“), přezkoumala rozhodnutí Ministerstva kultury č.j. MK 19131/2012 OPP ze dne 27. 3. 2012 (dále též „napadené rozhodnutí“), kterým podle § 8 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon č. 20/1987 Sb.“), rozhodlo, že se zamítá žádost účastníka a neruší se prohlášení za kulturní památku souboru budov: městský dům č.p. 241, na parc. č. 410/1 a městský dům č.p. 3099, na parc. č. 410/3, ul. 28. října č.o. 54 a č.o. 54A, k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, část obce Moravská Ostrava a Přívoz, okres Ostrava-město, Moravskoslezský kraj (r. č. ÚSKP ČR 12137/8-3251) (dále též „soubor budov“). Ve smyslu § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu je účastníkem řízení navrhovatel. Podle ustanovení § 152 odst. 5 písm. b), § 152 odst. 4 a § 90 odst. 5 správního řádu jsem na základě návrhu rozkladové komise, ustavené podle § 152 odst. 3 správního řádu, rozhodla

následovně:

**rozklad se zamítá
a napadené rozhodnutí Ministerstva kultury
č.j. MK 19131/2012 OPP ze dne 27. 3. 2012
se potvrzuje.**

Odůvodnění:

Včas podaným rozkladem se účastník domáhá, aby napadené rozhodnutí bylo změno tak, že se vyhovuje jeho žádosti a zrušuje se prohlášení souboru budov za kulturní památku.

Ze správního spisu byly zjištěny následující podstatné skutečnosti:

Ministerstvo kultury na základě žádosti účastníka ze dne 6. 6. 2011 zahájilo řízení o zrušení prohlášení předmětného souboru budov za kulturní památku. Účastník ve svém podání uvedl následující:

„Nemovitosti jsou v havarijním stavu a ohrožují majetek, zdraví a životy osob zdržujících se v okolí nebo uvnitř Nemovitostí. Od prohlášení Nemovitostí kulturní památkou do dnešního dne došlo v důsledku nepovolených stavebních úprav prováděných předchozími vlastníky Nemovitostí ke ztrátě památkové hodnoty Nemovitostí. Následkem stavebních úprav, následným zanedbáváním údržby Nemovitostí a prováděním bouracích prací ze strany předchozích vlastníků došlo ke značné devastaci Nemovitostí, jež znemožňuje jakoukoliv obnovu památkové hodnoty Nemovitostí. Z těchto důvodů podává navrhovatel tuto žádost o zrušení prohlášení Nemovitostí za kulturní památku v podrobnostech odůvodněnou níže ... Nemovitosti se nachází v zastavěné části Moravské Ostravy na náměstí dr. E. Beneše. Nemovitosti byly postaveny v roce 1905 jako budova Obchodní a průmyslové banky podle plánů Julia a Wunibalda Deiningerů. Obě Nemovitosti tvoří jeden architektonický celek. K rozdělení Nemovitostí původně označených pouze jedním číslem popisným 241 na nemovitosti se samostatným číslem popisným i parcelním došlo v roce 1997 z majetkových důvodů. Nemovitosti na polygonální parcele tvoří dva domy – dům západní a dům východní. Společná podélná západovýchodní osa Nemovitostí probíhá rovnoběžně s hlavní komunikační tepnou – ulicí 28. října. Veškeré části Nemovitostí obsahují 5 nadzemních a 1 podzemní podlaží ... K Nemovitostem, a k dalším budovám s Nemovitostmi sousedícím, byl v období ledna až dubna roku 2010 vypracován Stavebně-historický průzkum TEXTILIA OSTRAVICA autorů Akad. arch. Vlastimila Krčmáře, Akad. arch. Evy Krčmářové a Mgr. Romany Rosové s konečnou zprávou ke dni 15. dubna 2010 (dále jen „Historický průzkum“). V Historickém průzkumu je podrobně popsán vývoj Nemovitostí od dokončení jejich výstavby až po současný stav. Ten je podle Historického průzkumu ovlivněn zejména událostmi 2. poloviny 20. století, množstvím přestaveb, rekonstrukcí a stavebních úprav. Hmotová skladba Nemovitostí byla vyjma stavebních úprav rovněž negativně ovlivněna realizací přízemních přístaveb provizorního charakteru uvnitř východního dvora a vně Nemovitostí po východním obvodu. Stav Nemovitostí v roce 2010 je podle Historického průzkumu poznamenán zejména nelegálními bouracími pracemi provedenými okolo roku 2000 (tedy ještě před nabytím vlastnického práva k Nemovitostem Navrhovatelem). Během těchto nelegálních stavebních prací došlo k 80% vybourání původních bytových dispozic v západní části Nemovitosti a k 15% vybourání bytových dispozic ve východní části Nemovitostí. Konstruktivní podstata Nemovitostí byla závažně postižena vybouráním nosného cihelného zdiva a komínového zdiva v patrech západního domu v rozsahu téměř 40%. Historický průzkum poukazuje rovněž i na fakt, že původnímu účelu komerce – administrativa – bydlení v současnosti slouží Nemovitosti jen minimálně. Pro Nemovitosti stojící na okraji památkové zóny města Ostravy se v současnosti nenachází odpovídající využití, infrastruktura je nefunkční a Nemovitosti podléhají postupné zkáze. Od 30. let 20. století byly Nemovitosti účelově exploatovány bez hlubšího zájmu o zjevné umělecko-historické hodnoty. I přes prohlášení Nemovitostí kulturní památkou v roce 1992, ignorace hodnot pokračovala a dospěla až k nelegální stavební činnosti předchozích vlastníků Nemovitostí. Destruktivní procesy postihly kromě památkové hodnoty rovněž i nosné konstrukce Nemovitostí v řadě aspektů. Zkázonosná činnost vycházela z nevhodných uživatelských záměrů a pokračovala utilitárními, diletantskými či ryze technicistními zásahy do veškerých struktur domu. Vybourání nosného cihlového a komínového zdiva v patrech postihlo západní část Nemovitostí téměř ze 40%. Kromě lidského faktoru negativně

zapůsobily i destruktivní procesy stavebně-fyzikálního rázu a biotičtí činitelé. Degradace konstrukcí a původní materiálové skladby se v čase dále podstatněji stupňovala. Ze závěrů uvedených v Historickém průzkumu je tak zřejmé, že původní památková hodnota Nemovitostí byla v důsledku nelegálních stavebních zásahů a pozvolné devastace Nemovitostí značně poškozena a její případná obnova by tak byla spojená s nepřiměřenými náklady ... K Nemovitostem, a k dalším budovám s Nemovitostmi sousedícími, byl za účelem zjištění skutečného stavu a statické stability konstrukcí vypracován v průběhu února a března roku 2011 rovněž „Odborný posudek stavu, Obchodní dům Ostravica, Moravská Ostrava, autora Ing. Radana Sležka, zak. číslo: 2443“ (dále jen „Stavební posudek“). Podle závěrů uvedených ve Stavebním posudku se vyskytují závažné statické poruchy jak na stropních konstrukcích Nemovitostí, tak také na svislých nosných konstrukcích, některé poruchy jsou patrné v 1. PP na podlahách. Poruchy konstrukce krovu jsou rovněž velmi závažné. Na Nemovitostech jsou rovněž poruchy konstrukcí, které sice nemají statický charakter, avšak jsou rovněž závažné, neboť dokumentují celkový velmi vážný stav Nemovitostí. U vodorovných nosných konstrukcí se jedná zejména o poruchy spojené s korozí nosné výztuže v betonu a s poškozením krycích vrstev železobetonových prvků a s korozí nosných ocelových prvků. Část stropů Nemovitostí je v havarijním stavu a hrozí zde bezprostřední destrukce části stropu. U svislých nosných konstrukcí se jedná zejména o trhliny, odtržení obvodové stěny od zbývající stavby a prosednutí obvodové stěny. Konstrukce krovu je ve velmi špatném stavu. Na mnoha místech jsou úplně rozpadlé nosné prvky, vazby jsou silně deformované, vazné trámy pokleslé nebo některé chybí úplně. Konstrukce krovu je v havarijním stavu a hrozí její částečné zřícení. Omítky jsou narušeny trhlinami a hrozí odpadnutí významnějších kusů materiálu. Z vyhodnocení stavu Nemovitostí provedeném ve Stavebním posudku vyplývá, že Nemovitosti v současné době vykazují několik zásadních poruch a je nutno je hodnotit tak, že Nemovitosti ohrožují majetek, zdraví a životy osob zdržujících se v okolí nebo uvnitř Nemovitostí. Na několika místech jsou Nemovitosti staticky poškozeny natolik, že může dojít k částečné destrukci zdiva a přilehlých stropů ... Navrhovatel poukazuje na závěry z Historického průzkumu a Stavebního posudku, z nichž vyplývá, že památková hodnota Nemovitostí byla značně poškozena a Nemovitosti vykazují několik zásadních poruch. Navrhovatel je proto přesvědčen, že důvody prohlášení Nemovitostí kulturní památkou tak již pominuly a k ochraně Nemovitostí a k zachování architektonické hodnoty zástavby, v níž se Nemovitosti nacházejí, bude nadále zcela postačovat fakt, že se Nemovitosti nacházejí vně městské památkové zóny Moravská Ostrava, jak je vymezena ve vyhlášce ministerstva kultury České republiky č. 476/1992 Sb., o prohlášení území historických jader vybraných měst za památkové zóny, v platném znění. Navrhovatel poukazuje na fakt, že se vlastníkem Nemovitostí stal na základě kupních smluv uzavřených s předchozími vlastníky Nemovitostí až v roce 2004 (budova č.p. 241), resp. v roce 2009 (budova č.p. 3099). Havarijní stav Nemovitostí, jak je popsán výše v částech III a IV tohoto návrhu, tak nebyl způsoben jednáním či naopak nečinností navrhovatele, ale předchozích vlastníků Nemovitostí. Žádný z předchozích vlastníků Nemovitostí jej před prodejem Nemovitostí neinformoval o tom, že se jedná o budovy prohlášené za kulturní památku, takové upozornění neobsahuje rovněž žádná z kupních smluv, na jejichž základě Navrhovatel nemovitosti nabyl. S podivem rovněž zůstává, že údaj o tom, že Nemovitosti jsou kulturní památkou, není zapsán ani v katastru nemovitostí, kde jsou obě Nemovitosti zapsány jako objekty občanské vybavenosti a není u nich evidován žádný zvláštní způsob ochrany. Ani nahlédnutím do katastru nemovitostí tak navrhovatel nemohl informace o prohlášení Nemovitostí za kulturní památku zjistit. Navrhovatel zamýšlí na Nemovitostech a na dalších pozemcích sousedících s Nemovitostmi postavit obchodní centrum, jehož architektonicko-urbanistický návrh byl schválen městem Ostrava a projektová dokumentace pro územní řízení již byla projednána a schválena některými dotčenými úřady. Návrh

respektuje historii Nemovitostí a počítá s jejich částečnou rekonstrukcí a zachováním některých jejich částí. I přes značnou devastaci památkové hodnoty Nemovitostí a jejich havarijní stav, jak je popsán v Historickém průzkumu a ve Stavebním posudku, však prohlášení Nemovitostí kulturní památkou stále brání uskutečnění záměrů navrhovatele předem odsouhlasených městem Ostravou ... S ohledem na výše vedené navrhuje navrhovatel, aby Ministerstvo kultury vydalo následující rozhodnutí: Prohlášení budovy č.p. 241 na parcele p.č. 410/0 a budovy č.p. 3099 na pozemku p.č. 410/3 za kulturní památku r. č. ÚSKP: 12137/8-3251 ze dne 10. 11. 1992 se v plném rozsahu ruší.“ Součástí podání byl výše citovaný stavebně-technický průzkum a stavební posudek.

V řízení se na základě § 8 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. vyjádřil Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury, který ve svém vyjádření ze dne 22. 7. 2011 s č.j. MSK 104499/2011 nedoporučil zrušení prohlášení souboru budov za kulturní památku, s tím, že „soubor budov, začleněný do komplexu budov bývalého obchodního domu Ostravica – Textilia, pochází z let 1905-1906, kdy byl vystavěn ve stylu dozrávajícího historismu a ranné moderny dle návrhu architektů Julia a Wunibalda Deiningerových pro Moravsko-ostravskou obchodní a průmyslovou banku. Na místním šetření, uskutečněném dne 24. 6. 2011, bylo zjištěno, že budova byla zejména ve 2. polovině 20. století výrazně nevhodně přestavěna. Došlo k výměně značné části původních oken, dveří, dispozičním změnám, dvorním přístavbám, či obložení některých místností novodobými obklady. Stav budov ještě více poznamenal systematické zanedbání údržby po roce 1989, které vedlo k naprostému zničení krovu, poškození statiky části objektu, zatékání do budovy a růstu náletové zeleně. Nepříznivě se na budově podepsali i zloději kovů, kteří rozkradli část střechy, zábradlí na jednom schodišti a kabelové rozvody v celé budově. V dnešní době se tak budova nachází v havarijním stavu. Celkově lze konstatovat, že přes značnou ztrátu původních hodnot, zůstala zachována hodnota hlavní, pro kterou by měl být soubor budov i nadále kulturní památkou. Touto hodnotou souboru je křídlo při ulici 28. října, které je naprosto charakteristické pro celou jižní část památkové zóny při Smetanově náměstí, a to jak po stránce urbanistické, architektonické, tak i historické, přičemž představuje doklad kvalitní moderní architektury v Ostravě.“

Dále se v řízení dle § 8 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. vyjádřil odbor Útvar hlavního architekta Magistrátu města Ostravy, který ve svém stanovisku ze dne 4. 8. 2011 s č.j. SMO/176240/2011/ÚHA/Kř nesouhlasil se zrušením prohlášení věci za kulturní památku, protože „dům č.p. 241, k.ú. Moravská Ostrava byl postaven v roce 1905 dle projektu J. a W. Deiningerových jako budova Obchodní a průmyslové banky. Slohově se jeho původní architektonické zpracování pohybovalo na pomezí historismu a secese s bohatě zdobenou uliční fasádou s vysokými štíty, věžičkami a arkýři. Již od 20. let však začalo docházet k různým dílčím změnám využití, hlavně obchodních prostor domu, což s sebou neslo řadu stavebních úprav. K největším změnám došlo po II. světové válce, kdy byl dům velmi poničen při osvobození Ostravy. Při těchto opravách byl do značné míry změněn jak původní vzhled budovy, tak došlo k dalším úpravám dispozičního řešení. V období od roku 1948 do roku 1989 byl objekt často přestavován a byly prováděny provizorní opravy statických poruch svislých konstrukcí i stropů. Po roce 1990 docházelo postupně k ukončení užívání domu a od roku 2000 byl bez využití. Současná situace této památkově chráněné stavby je orgánu státní památkové péče dobře a detailně známa. I přes jeho pohnutou stavební historii se jedná o dům, který je součástí vývoje centrální části města a je typickou „branou“ při vstupu do něj. Zároveň lze uvést, že se stal součástí obrazu města, což je patrné nejen z dobových, ale i současných fotografií, které jsou pro Ostravu typické. Při pracovních pochůzkách, jakož i při poslední prohlídce stavu objektu v rámci řízení o zrušení prohlášení domu kulturní památkou

bylo zřejmé, že se jedná o stavbu, která je dnes ve velice špatném stavu. Je zde vytrhána veškerá instalace, rozebrány kovové konstrukce, polorozpadlé stavební konstrukce, jsou zde ztrouchnivělé střešní dřevěné konstrukce a dům vykazuje i statické problémy. Je nutné uvést, že na objektu byly provedeny i nešetrné stavební zásahy spočívající v přestavbě původních dispozic, výměně původních oken za okna ze socialistického období, včetně okenních kování z „komplexní bytové výstavby“, kdy lze ve většině objektu hovořit o tom, že se zde už původní stavební konstrukce (a dispozice) již prakticky nenachází. Z průzkumu je patrné, že špatný stav není zapříčiněn jen špatnou údržbou z posledních např. 2 let, ale že se jedná o zásahy a stavební úpravy již z doby před rokem 1989. Současný stav, kdy byl objekt mnohokrát napaden osobami, které rozkradly a vyrabovaly kovové a dřevěné části budovy i přes to, že byly z rozhodnutí orgánů památkové péče zazděny veškeré otvory v přízemí stavby, byly jen dovršením mnohaleté devastace stavby. Tento stav mohl být způsoben i příliš striktním výkladem památkové ochrany, který nedovoluje majitelům domu jej odpovídajícím způsobem zapojit do nového života a oživit tak jeho bývalou krásu. Je pravděpodobné, že vzniklá situace nutí investory podvádět a provádět „tajně“ stavební zásahy bez příslušných povolení, což je na stavbě patrné, jak už jsme výše uvedli, již z dob před rokem 2000. Lze polemizovat nad tím, zda pouhé ponechání objektu v seznamu památkově chráněných staveb stavbu zachrání a donutí jeho majitele změnit svůj postoj k němu. Zda příkaz, či rozhodnutí příslušných orgánů dům zachrání, opraví a vrátí do původní podoby. Pravděpodobně se však majitelé domu budou i nadále snažit vyhnout se opravám, které nejen budou finančně náročné, ale ani jim nepřinesou odpovídající zisk, umožňující tyto práce financovat. Výsledkem bude pokračování devastace stavby s pravděpodobným zřícením, obdobným domu v nároží této uliční fronty. V souvislostech výše uvedeného je nutno konstatovat, že je nezbytné jasně definovat předmět památkové ochrany této stavby. Na základě znalosti domu jistě není pochyb o tom, že na něm z toho původního co by mělo být památkově chráněno (není myšlena realizace původních replik) již není skoro nic. Pro město Ostravu a její městskou památkovou zónu je však nenahraditelná jeho uliční fronta do ulice 28. října a její objemové a prostorové řešení, které je nedílnou součástí současného obrazu města, který Ostravané považují za svůj. Zmizení této dominanty by zcela určitě nebylo možno považovat za úspěch orgánů památkové péče. Jistě lze uvažovat o tom, že zrušení prohlášení tohoto domu kulturní památkou umožní investorovi (majiteli) volněji s domem pracovat a hledat způsob jeho revitalizace a zapojení do současného života. Je zde však teoretická možnost, že případnému záměru silného investora dům zdemolovat jako takový a na jeho místě vystavět nový, nebude možno již zabránit. Magistrát města Ostravy dospěl k závěru, že současná legislativa umožňuje chránit a zachovat, např. byť jenom již zmiňovanou uliční část domu pouze za podmínky, že stavba bude i nadále kulturní památkou jako celek. Na druhou stranu je nutno si znovu připomenout, že striktní ochrana všeho, včetně devastujících zásahů z dob před rokem 1989 povede i nadále k jeho postupné likvidaci. Magistrát města Ostravy po zhodnocení celé situace dospěl k názoru, že by u této pro město významné stavby nemělo být zrušeno její prohlášení kulturní památkou, ale měly by být v odůvodnění rozhodnutí jasně vymezeny její památkové hodnoty a odděleny tak od těch jejích částí, které tyto hodnoty postrádají. Takovýto postup umožní, aby majitel domu mohl snáze pracovat s těmi částmi stavby, které pro památkovou ochranu cenné nejsou a přitom zachovat památkově významné prvky stavby. Současně umožní orgánům památkové péče jasně prvky památkové ochrany definovat a eliminovat tak subjektivní rozpory mezi postoji jednotlivých složek památkové péče. Magistrát města Ostravy jakožto orgán státní památkové péče dospěl k závěru, že v případě domu č.p. 241 je významnou historickou a architektonickou hodnotou ve smyslu § 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, která rozhodně zaslouží památkové ochrany, objemové, výškové, materiállové a prostorové řešení uliční fronty (lze hovořit o uličním traktu posuzovaného domu do ulice 28. října), včetně jejího

architektonického řešení. Právě tato část je ve velmi významné urbanistické poloze, jak v rámci městského bloku, tak v kontextu celé městské památkové zóny Moravská Ostrava a je zároveň nedílnou součástí obrazu centra města. Z tohoto důvodu Magistrát města Ostravy nedoporučuje zrušení prohlášení předmětného domu kulturní památkou, a to s plným vědomím, že současná metodika neumožňuje prohlásit pouze část stavby, což by v tomto případě bylo řešením ideálním.“

Ministerstvo kultury dále obdrželo stanovisko Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Ostravě (dále též „NPÚ“) ze dne 29. 6. 2011 s č.j. NPÚ-321/2172/2011, kterým vyjádřil nesouhlas se zrušením prohlášení věci za kulturní památku takto: „Původně architektonicky a dispozičně jednotně řešený objekt členitého nepravidelného půdorysu a celistvě pojednaného pláště byl v rámci dílčích majetkových úprav rozdělen ve dva samostatné domy. Styčná podélná západovýchodní osa domů probíhá rovnoběžně s ulicí 28. října. Jižní křídla domů jsou pomocí konvexně vypjatých traktů propojena se severními. Prosvětlení traktů umožňují tři dvory. Domy mají pět nadzemních a jedno podzemní podlaží. Střechy jsou sedlové a mansardové, kryté plechovými šablonami. Hlavní osmiosé jihovýchodní průčelí s okosenými nárožími je vertikálně děleno na zvýšený parter, patra, vysokou střechu. Střed fasády je v patrech pojednán třemi mělkými arkýři, které nad korunní římsou vrcholí vysokými štíty s figurami sedících lvů. Sestavu mělkých arkýřů rámuje plasticky dekorované hluboké tříosé arkýře, v obryse doplněné kovovými sloupky. Korunní římsa je pročleněna motivy válcových „úlů“. Zadní severní průčelí je prolomeno devíti osami, modelováno mělkými arkýři. Do střechy jsou vetknuty štítové vestavby. Na východní straně se pohledově uplatňuje vnější průčelí konvexního spojovacího křídla. Hmoty tohoto průčelí je ve střední ose vrstvena do rizalitů. Dvorní fasády jsou střídme, bez dekorativní výzdoby. Objekt je v současnosti využíván pouze v části přízemí východního domu, kde je provozován obchod se sportovním zbožím a prodejna rychlého občerstvení ... Domy č. p. 3099 a 241 tvořily původně jediný objekt Obchodní a průmyslové banky, dříve č. p. 241. Stavba této budovy probíhala v letech 1904-1905. V r. 1903 byla vyhlášena architektonická soutěž, v níž byl předními architekty Rakousko-Uherska vybrán mezi 71 přihlášenými návrhy projekt Julia a Wunibalda Deiningerových. Julius Deininger byl stavebním radou a jedním ze 4 konzervátorů památkové péče vídeňské Centrální komise, Wunibald Deininger byl na vídeňské Akademii žákem Otto Wagnera, jehož tvorba a myšlenky měly určující význam pro formování architektonické moderny ve střední Evropě na přelomu 19. a 20. století. Tato škola svým významem předznamenala i českou moderní architekturu. Julius a Wunibald Deiningerové, otec a syn, patřili k předním architektům své doby. Také skutečnost, že návrh vzešel z architektonické soutěže, svědčí o jeho prokazatelné kvalitě, stejně jako opakované zveřejnění uvedeného projektu v dobovém odborném tisku (Der Bautechniker, Der Architekt). V realizované stavbě zabíral bankovní provoz část budovy v přízemí, zbytek přízemí a 1. patro byly vyhrazeny obchodním účelům (pronájem různým firmám), ostatní podlaží sloužila jako luxusní byty (v každém podlaží byly 4). Komerčním účelům a bydlení budova sloužila až do 80. let 20. století. Poté byty nahradily sklady a kanceláře OD Prior. Budova byla při bombardování Ostravy v roce 1945 poškozena, přičemž při opravách nebyly některé dekorativní prvky fasády a členění domu obnoveny (věžice na hřebeni střechy, vížky arkýřů, obklady fasády). Během poslední třetiny 20. století byly k objektu na východní a severní straně přistavěny utilitární přízemní přístavky. V 70. letech 20. století byla ve východním dvoře realizována přístavba nákladního výtahu. V r. 1989 proběhla oprava fasády a rekonstrukce suterénu. V r. 1992 byl objekt zapsán do seznamu kulturních památek. V r. 1997 se uskutečnilo rozdělení objektu na dvě části, každá se zvláštním číslem popisným. Hranici tvoří původní dilatační čára domu. V r. 2000 byla část dispozice degradována při nepovolené rekonstrukci západní části domu, kdy došlo k vybourání několika

příček a vytvoření volných prostor ... Domy č. p. 3099 a 241 stojí na ulici 28. října (dříve Hlavní, Císařské, Říšské), historické komunikaci, která vede z centra Moravské Ostravy na jih. Domy jsou situovány v místě, kde se tato ulice přibližuje dnešnímu Smetanovu náměstí a současně se ve svém průběhu láme k západu směrem k Vítkovicím. Soustředěná výstavba kolem Smetanova náměstí vznikala teprve od 2. desetiletí 20. století. Architektura Obchodní a průmyslové banky z let 1904-1905 tak ovlivnila výškovou hladinu, měřítko i formální výraz budoucí zástavby v této lokalitě. Reprezentativní hmota stavby, její průčelí a funkční hledisko se významně podílely na utváření podoby nového náměstí. Navzdory pozdějším utilitárním zásahům představuje dům první a zásadní dílo architekta Wunibalda Deiningera a jeho otce Julia nejen v ostravském prostředí. Tento dům otevřel W. Deiningerovi cestu k ostravským stavebníkům a předznamenává výraznou skupinu realizací tohoto autora. Dům svým dispozičním uspořádáním a hmotou zpevňuje blok objektů obchodního domu Textilia a vytváří architektonicky a urbanisticky protiváhu městskému divadlu – Divadlu Antonína Dvořáka (arch. Alexander Graf, 1905-1907) i nárožnímu domu Franze Aufrichta (Wunibald Deininger, 1911-1913). Je to určující prvek důležitého městského ansamblu, výrazně utvářejícího charakter MPZ Moravská Ostrava. Architektura představuje syntézu pozdního historismu se secesním cítěním jednak v řešení průčelí, ale i v siluetě objektu. I přes určité zjednodušení průčelí v důsledku poválečných úprav, si objekt uchoval osobitý výraz, spojující historizující i secesní prvky. Vysokou kvalitou se vyznačovala ve srovnání s dobovou stavební produkcí i dispozice domu, důmyslně slučující dvě samostatné části úsporným komunikačním řešením, utvářejícím logický celek. Přestože původní dispozice byla částečně narušena, zejména v západní budově, je při srovnání současného stavu s historickými plány stále dobře patrná a především obnovitelná. Dva z bytů na severní straně východní části ve 2. a 3. NP jsou dokonce dispozičně intaktně dochovány včetně původních dřevěných prvků – okna, dveře, dřevěné obklady. Autentická jsou také obě schodiště, východní od roku 2011 již ovšem bez zámečnických prvků, a terazzové pochozí povrchy v komunikačních prostorech i v interiérech bytů. Původní truhlářské prvky jsou zčásti dochovány i v dalších prostorách objektu. Dochovány jsou veškeré nosné vertikální i horizontální konstrukce včetně kazetových železobetonových stropů v některých částech bytů, původní je i krov. Formálně nezměněná je rovněž střecha se všemi vikýři, 17 původními komíny a dalšími střešními prvky ... Dlouhodobá absence základní údržby ze strany předchozích i současných majitelů a nedostatečné zajištění proti vníkaní a devastační činnosti nežádoucích osob způsobilo zhoršení stavebnětechnického stavu objektu. K výraznému poškození došlo především během posledního roku, jak dokazuje „Odborný posudek stavu, obchodní dům Ostravica, Moravská Ostrava“ (MARPO, 03/2011) a rovněž srovnání fotografické dokumentace, jež je přílohou Stavebně-historického průzkumu (V. Krčmář, E. Krčmářová, R. Rosová: Stavebně-historický průzkum, TEXTILIA OSTRAVICA, Ostrava, 1-4/2010), s fotodokumentací současnou, zhotovenou při prohlídce objektů uskutečněné dne 24. 6. 2011. Chybějící střešní krytina nad dvorními trakty, chybějící části okapového systému a výplně okenních otvorů podpořily rozvoj starších a vznik nových statických poruch, degradaci konstrukcí (krov) a zdiva (vlhkost, biotičtí činitelé) vlivem opakovaného zatékání, oslabení kompaktnosti povrchových vrstev průčelí objektu. Stavebnětechnický stav domů je závažný, není však nereverzibilní a uvedené závady není možné uznat jako argumenty podporující zrušení prohlášení objektů za kulturní památku. Historie i současná praxe památkové péče zná řadu příkladů podstatně závažněji destruovaných objektů, jejichž technický stav i památková hodnota byly rehabilitovány ... Chtěli bychom upozornit, že v žádosti o zrušení prohlášení za kulturní památku (dále jen zrušení prohlášení) navrhovatel, tj. současný vlastník dotčené kulturní památky, neuvádí úplné informace, které popisuje „Odborný posudek stavu, Obchodní dům Ostravica, Moravská Ostrava“ (MARPO, 03/2011). Tento posudek navrhovatel cituje při popisu špatného stavu budov. Podstatná část dokumentu týkající se nových poruch, které se

objevily v období 02-03/2010 do 02-03/2011, však není v žádosti o zrušení prohlášení vůbec uvedena. Přičemž vlastníkem dotčených objektů byl v tomto období právě navrhovatel zrušení prohlášení, společnost AMADEUS REAL. Rovněž údaje ze Stavebně-historického průzkumu jsou citovány neúplně. Navrhovatel zrušení prohlášení využívá jako argument konstatování SHP, že některé části dispozic byly změněny a používá jej jako zásadní a jediný důkaz ztráty památkových hodnot budovy. SHP přitom v žádném případě nedochází k tomuto závěru, že by dům předchozími negativními stavebními zásahy svou památkovou hodnotu ztratil. Navrhovatel rovněž texty upravil tak, aby navozovaly dojem, že k degradaci stavby došlo výhradně za předchozího majitele, nikoli v poslední době. Pro komplexní posouzení kauzy je třeba zmínit, že navrhovatel zrušení prohlášení zvítězil v roce 2008 v „developerské“ soutěži na dostavbu bloku na náměstí E. Beneše v Ostravě, tedy v bezprostřední blízkosti dotčené kulturní památky (<http://www.ocostravica.amadeus-real.cz/>). Je závažnou skutečností, že přestože majitel v žádosti o posouzení vlivů na životní prostředí (EIA) z dubna roku 2010 deklaroval rekonstrukci nemovitých kulturních památek, jejíž rozsah a způsob budou odsouhlaseny NPÚ, zároveň v textu i přiložené dokumentaci plánoval demolici 2/3 památkově chráněné budovy (<http://tomcat.cenia.cz/ieia/detail.jsp?view=eia-cr8dd=MSK14O3>, s. 50, 7). Z veřejně dostupných informací je zřejmé, že pokud bude zmíněný dům vypsán ze seznamu kulturních památek, zcela reálně hrozí jeho demolice a zánik výrazně urbanisticko-architektonické lokality a podstatné části bloku, jehož součástí je obchodní dům Textilia. Tato část městské památkové zóny je spojená s přeměnou Ostravy z provinčního města v moderní kulturní centrum a vazba zmíněného objektu k Divadlu Antonína Dvořáka představuje určující hodnotu Smetanova náměstí ... Rozvoj průmyslové výroby v 1. desetiletí 20. století vyvolal v Ostravě velkou stavební konjunkturu. Kvalitativní architektonickou proměnou se z pozice okrajové provincie rakouské monarchie Ostrava přetvářela do podoby předního velkoměsta. Mohutným hmotovým rozvrhem, působivou siluetou, svěbytným pojetím průčelí a částečně dochovanými interiérovými prvky tuto ambici dodnes dokládá i objekt bývalé Obchodní a průmyslové banky, situovaný v exponované poloze tehdy nově rostlé urbanistické sítě. Ta se od počátku 20. století rozvíjela vně historického jádra v intencích regulačních plánů vytyčených Camillo Sittem. Architektura banky Julia a Wunibalda Deiningerových pevně definovala obraz nového, dnes Smetanova náměstí, a je tak důležitou autentickou součástí jeho tradiční vizuální podoby. Ve sledovaném území patří k nemnoha příkladům hledání individuálního stylového výrazu v architektonické tvorbě na pomezí historismu a secese. Architektonické kvalitě stavby a jejím autorům se věnovali přední čeští teoretici architektury Jindřich Vybíral (Vybíral, J.: Zrození velkoměsta. Ostrava 1997, 2003; Vybíral, J.: Moravská kapitola v tvorbě Wunibalda Deiningerů. In: Bulletin Moravské galerie v Brně 51/1995) a Pavel Zatloukal (Zatloukal, P.: Moravská Ostrava – rezervace pozdní secese a art deco. In: Památky a Příroda 15/1990; Zatloukal, P.: Příběhy z dlouhého století. Olomouc 2002).“

V dopise ze dne 3. 8. 2011 zástupce účastníka vyjádřil nesouhlas se stanoviskem Národního památkového ústavu, ú.o.p. v Ostravě, ze dne 29. 6. 2010 s č.j. NPÚ-321/2172/2011, a to následovně: „Navrhovatel zásadně nesouhlasí a ohrazuje se proti tvrzení NPÚ, že ve své žádosti uváděl neúplné informace, případně upravoval text jím předkládaného odborného posudku stavu Nemovitostí. Navrhovatel z odborného posudku citoval informace, které jsou pro předmět zdejšího řízení relevantní, a to bez jakýchkoli úprav. Navrhovatel předně popsal a posudkem doložil proces postupné degradace památkové hodnoty nemovitostí, k němuž docházelo v době, kdy nemovitosti nebyly ve vlastnictví Navrhovatele. Navrhovatel se stal vlastníkem Nemovitostí až v roce 2009, od té doby na Nemovitostech prováděl pouze zajišťovací práce, které byly vyžadovány ze strany města Ostravy. Tyto udržovací práce měly za úkol naopak další devastaci budov zabránit. Navrhovatel naopak z

podání NPÚ vyrozuměl, že NPÚ v daném případě záměrně uvádí pouze argumentaci, která směřuje k zachování dnes již nesmyslné památkové ochrany, a to za použití jenom vybrané části dokumentace, tvrzení a jenom takových fotografií, ze kterých lze zbytky historické hodnoty Nemovitostí ještě vyčíst. NPÚ se ve svém vyjádření například zcela (možná i záměrně) vyhnul skutečnosti, že je vážným způsobem narušena statika budovy. Vyhnul se i skutečnosti, že mnoho historických prvků dané budovy již v Nemovitosti zcela chybí a také se vyhnul skutečnosti, že k Nemovitosti byly historicky přistaveny nové části, které ji opět z pohledu historické hodnoty zásadně degradovaly. Budovy byly poškozeny zejména provedením nelegálních bouracích prací okolo roku 2000, necitlivými přístavbami ve vnitrobloku, nezajištěním budov před nepříznivými povětrnostními vlivy a nezajištěním před neoprávněným vstupem, a to předchozími vlastníky. V důsledku těchto faktorů budovy soustavně chátraly tak, že byla vymazána jejich památková hodnota a dále byla závažným způsobem poškozena statika, a tudíž dané budovy dnes ohrožují majetek, zdraví i životy osob zdržujících se v okolí nebo uvnitř nich, na několika místech hrozí zřícení obvodových zdí a stropů. Tyto skutečnosti prokazují odborné posudky a průzkumy, které jsme přiložili již v návrhu na zrušení prohlášení Nemovitostí za kulturní památku. Navrhovatel tak zásadně odmítá, že by ke snížení památkové hodnoty Nemovitostí docházelo v době, kdy Nemovitosti již byly ve vlastnictví navrhovatele. V žádosti o zrušení prohlášení za kulturní památku upozorňoval navrhovatel na to, že nebyl před koupí výše zmíněných budov informován žádným z předchozích vlastníků o skutečnosti, že dané budovy byly prohlášeny kulturními památkami. Tato skutečnost nevyplývá z kupních smluv a dokonce ani není zapsána v katastru nemovitostí, kde jsou budovy označeny pouze jako objekty občanské vybavenosti. Navrhovatel tedy skutečnost, že budovy jsou kulturními památkami, nevěděl a ani přes veškerou vynaloženou pečlivost zjistit nemohl. Z těchto předpokladů také navrhovatel vycházel při přípravě projektu nákupního centra Ostravica. Tento projekt vyhrál soutěž vyhlášenou městem Ostravou, čímž město vyslovalo souhlas s plánovanou podobou Nemovitostí. Navrhovatel je proto překvapen, že poté, co NPÚ měl zajisté možnost se k návrhům přihlášeným do soutěže vyjádřit sám nebo projednat soutěž s památkovým odborem města Ostravy, schválení projektu nyní brání, čehož je důkazem i jeho vyjádření doručené do zdejšího řízení. Navrhovatel již do Nemovitostí investoval nemalé prostředky, stejně jako do připravovaného projektu, jehož návrh byl městem Ostrava zvolen jako vítězný a jehož parametry je navrhovatel povinen nyní dodržet. Tvrzení NPÚ, že v případě, že dojde ke zrušení prohlášení Nemovitostí kulturní památkou, budou Nemovitosti zdemolovány a zanikne tak „výrazná urbanisticko – architektonická lokalita“, je proto zcela nepravdivé. Navrhovatel poukazuje na fakt, že Nemovitosti se nacházejí uvnitř památkové zóny města Ostravy a při jakémkoliv zásahu do Nemovitostí tak bude nezbytné přizpůsobit takový plánovaný zásah charakteru památkové zóny. Představa, že po zrušení prohlášení Nemovitostí kulturní památkou bude navrhovatel zcela neomezeně s Nemovitostmi nakládat přestavovat je či zcela demolovat je proto nesmyslná. Zároveň Navrhovatel upozorňuje na skutečnost, že devastace Nemovitosti dosáhla již takového stádia, že ani extrémně nákladným stavebním zásahem do budovy nebude možné obnovit veškeré historické prvky dané budovy, které vymizely v době, kdy Nemovitosti vlastnili předchozí vlastníci. Navrhovatel je však připraven k maximální součinnosti s městem Ostrava, a zejména jeho památkovým odborem, při zvolení citlivé realizace výše uvedeného projektu. Jak již navrhovatel uvedl ve svém podnětu Ministerstvu kultury, původní památková hodnota Nemovitostí byla v důsledku nelegálních stavebních zásahů a pozvolné devastace Nemovitostí značně poškozena a její obnova již není možná. S ohledem na výše vedené navrhuje navrhovatel, aby Ministerstvo kultury vydalo následující rozhodnutí: Prohlášení budovy č.p. 241 na parcele p. č. 410/1 a budovy č.p. 3099 na pozemku p. č. 410/3 za kulturní památku r. č. ÚSKP: 12137/8-32S1 ze dne 10. 11. 1992 se v plném rozsahu ruší.“

Dopisem ze dne 15. 8. 2011 (doručeno účastníkovi i jeho zástupci shodně dne 22. 8. 2011) bylo účastníkovi v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu umožněno, aby se před vydáním rozhodnutí vyjádřil k podkladům, které Ministerstvo kultury v průběhu řízení shromáždilo.

V dopise ze dne 31. 8. 2011 se zástupce účastníka vyjádřil k výše uvedeným vyjádření NPÚ, Krajského úřadu Moravskoslezského kraje a Magistrátu města Ostravy takto: „Vyjádření KÚ i Vyjádření Magistrátu shodně uvádějí, že Nemovitosti se nacházejí v havarijním stavu, památkově chráněné hodnoty byly nenávratně zničeny nešetrnými stavebními úpravami i zanedbáním údržby Nemovitostí v posledních desetiletích – a k tomu Navrhovatel uvádí, došlo ještě před nabytím Nemovitostí ze strany Navrhovatele. Tento stav může být podle Vyjádření Magistrátu, se kterým Navrhovatel bezvýhradně souhlasí, způsoben i striktním výkladem památkové ochrany Nemovitostí jako celku, který nedovoluje vlastníku Nemovitostí zapojit je odpovídajícím způsobem do nového života. Ačkoliv výše uvedená Stanoviska orgánů památkové péče zrušení prohlášení Nemovitostí za kulturní památku nedoporučují, jsou klíčové argumenty ohledně nutnosti památkové ochrany Nemovitostí uvedeny v jejich odůvodnění a Stanoviska velmi správně poukazují na klíčové problémy, s nimiž je prohlášení Nemovitostí za kulturní památku spojeno. K těmto argumentům by Ministerstvo kultury mělo před vydáním rozhodnutí v nadepsané věci přihlédnout ... Navrhovatel se stal vlastníkem Nemovitostí v roce 2009, kdy nabytí Nemovitostí přímo navazovalo na vítězství navrhovatele ve výběrovém řízení na zástavbu proluky Německý dům. Ve svém vítězném návrhu navrhovatel počítal se zachováním uliční fronty Nemovitostí do ulice 28. října, ve zbývající části měly být Nemovitosti přestaveny na obchodní centrum Ostravica. Statutární město Ostrava tak volbou vítězného projektu zcela jasně deklarovalo, které části Nemovitostí považuje za památkově hodnotné a na zachování kterých částí Nemovitostí má zájem. Jelikož však tento přístup statutárního města Ostravy nebyl jednotlivými složkami památkové péče respektován, vyústila snaha Navrhovatele dodržet povinnosti převzaté Navrhovatelem v kupní smlouvě na koupi Nemovitostí uzavřené se statutárním městem Ostravou až v podání žádosti o zrušení prohlášení Nemovitosti za kulturní památku. Účelem tohoto návrhu však není likvidace hodnot, které Nemovitosti dnes představují, jak mylně uzavírá ve svém Vyjádření NPÚ. Účelem tohoto návrhu na zrušení prohlášení Nemovitostí za kulturní památku bylo pouze umožnění realizace projektu a zachování stávající nejhodnotnější části Nemovitostí – a sice uliční fronty Nemovitostí směrem do ulice 28. října ... Jediným průnikem Stanovisek byl závěr, že Nemovitosti dnes představují z hlediska historického i architektonického hodnotu pouze z pohledu externího, tj. z pohledu z ulice 28. října. Na tomto se všechna stanoviska shodla. Navrhovatel předně poukazuje na fakt, že v projektu obchodního centra Ostravica počítá se zachováním uliční fronty do ulice 28. října bez ohledu nato, zda Nemovitosti budou ze seznamu kulturních památek vyškrtнутy či nikoliv. Navrhovatel se však obává, že zachování památkové ochrany Nemovitostí jako celku, bude znamenat striktní výklad této ochrany vůči i částem Nemovitostí, které si již ochranu rozhodně nezaslouží. Navrhovatel znovu zdůrazňuje fakt, že Nemovitosti se nacházejí uvnitř památkové zóny Moravská Ostrava a při jakémkoliv zásahu do Nemovitostí tak bude nezbytné přizpůsobit takový plánovaný zásah charakteru památkové zóny. Představa, že po zrušení prohlášení Nemovitostí kulturní památkou bude Navrhovatel zcela neomezeně s Nemovitostmi nakládat, představovat je nebo je dokonce demolovat, je proto zcela nesmyslná. Navrhovatel chápe charakter památkové zóny Moravská Ostrava v souladu s vyhláškou Ministerstva kultury č. 476/1992 Sb. tak, že v rámci této zóny by měl být orgány památkové péče chráněn výslovně zejména: (a) význam daného území pro historickou, kulturní a jinou osobitost místa, (b) historické vazby nemovitostí a prostorů a (c) vnější i vnitřní obraz sídla. Z výše uvedeně rekapitulace hlavního záměru vytvoření

památkových zón vyhláškou Ministerstva kultury č. 476/1992 Sb. vyplývá, že hlavním předmětem ochrany je zejména zachování unikátního exteriéru nemovitostí v předmětné lokalitě, zachování shodně s názorem vysloveným ve Vyjádření Magistrátu se Navrhovatel domnívá, že fakt, že v Prohlášení za KP nejsou jasné definovány předměty památkové ochrany Nemovitostí, může vést k subjektivním rozporům mezi postoji jednotlivých složek památkové péče. Takovéto vnitřní rozpory mezi jednotlivými složkami památkové péče, státní správy a samosprávy však nemohou jít k tíži Navrhovatele. Pokud by tomu tak bylo, docházelo by na straně orgánů památkové péče k excesům hraničícím s libovůlí správního orgánu, která byla již opakovaně Nejvyšším správním soudem odmítnuta. Zároveň by takovouto libovůlí bylo zasahováno do výkonu vlastnického práva Navrhovatele nepřipustným způsobem jdoucím nad účel Zákona a památkové péče a bylo by mu v konečném důsledku bráněno i v plnění převzatých závazků vůči statutárnímu městu Ostravě. Pro případ, že by Ministerstvo kultury žádosti Navrhovatele o zrušení prohlášení Nemovitostí za kulturní památku nevyhovělo, navrhuje Navrhovatel, aby uvedené ministerstvo Prohlášení za KP revidovalo a v revidovaném rozhodnutí jasné stanovilo, které části Nemovitostí mají být památkově chráněny, a dále stanovilo stávajícím i budoucím vlastníkům Nemovitostí jasná pravidla pro nakládání s Nemovitostmi. Pouze tak bude podle názoru Navrhovatele zachován účel památkové péče a dosud chátrající Nemovitosti budou moci být začleněny do veřejného života statutárního města Ostravy ... Navrhovatel se i nadále domnívá, že Nemovitosti svoji původní památkovou hodnotu již ztratily a k efektivnímu zachování „obrazu“ města Ostravy zcela postačuje, že se Nemovitosti nacházejí uvnitř památkové zóny Moravská Ostrava, což předurčuje možnost kontroly orgánů památkové péče nad dalším vývojem Nemovitostí. S ohledem na to navrhuje Navrhovatel, aby Ministerstvo kultury vydalo následující rozhodnutí: Prohlášení budovy č.p. 241 na parcele p.č. 410/0 a budovy č.p. 3099 na pozemku p.č. 410/3 za kulturní památku r. č. ÚSKP: 12137/8-3251 ze dne 10. 11. 1992 se v plném rozsahu ruší. Pro případ, že by Ministerstvo kultury o zrušení prohlášení Nemovitostí za kulturní památku podle návrhu Navrhovatele nerozhodlo, žádá navrhovatel, aby Prohlášení za KP bylo revidováno a doplněno o jasný předmět památkové ochrany Nemovitostí - dle názoru navrhovatele jde v zásadě jenom o uliční frontu do ulice 28. října – a o podmínky, při jejichž dodržení může vlastník Nemovitostí s těmito nakládat.“

Nad rámec výše uvedených obligatorních stanovisek se k věci dále vyjádřila Komise Ministerstva kultury pro hodnocení návrhů na prohlášení nemovitých věcí za kulturní památku a žádostí na zrušení prohlášení nemovitých věcí za kulturní památku, která na svém 12. jednání ze dne 19. 10. 2011 nedoporučila zrušení prohlášení věci za kulturní památku s tím, že „Komise zásadně nesouhlasí se zrušením prohlášení za kulturní památku. Objekt bývalé obchodní a průmyslové banky představuje velmi kvalitní a vývojově nesmírně důležité dílo významných rakouských architektů – Julia a Wunibalda Deiningerů. Kromě architektonické hodnoty je neobyčejně významný i urbanistický kontext, neboť budova je součástí bloku, který se nachází v jednom z nejexponovanějších míst historického jádra Ostravy, pro jehož celkový charakter má určující význam. Jde o jeden z nejvýznamnějších prostorů Moravské Ostravy, formovaných v duchu regulačního plánu Camilla Sitteho. Nepříliš dobrý stavební stav zejména interiérů není argumentem pro zrušení prohlášení, neboť všechny podstatné památkové hodnoty včetně autentických detailů, které byly důvodem prohlášení, jsou nadále zachovány.“

Dopisem ze dne 19. 10. 2011 bylo účastníkovi umožněno seznámit se v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, s tímto novým podkladem a zároveň mu byla dána možnost, aby se před vydáním rozhodnutí vyjádřil

k tomuto dalšímu podkladu rozhodnutí (účastník dopis převzal dne 24. 10. 2011, zástupce účastníka dopis převzal dne 25. 10. 2011).

Dopisem ze dne 16. 11. 2011 se zástupce účastníka vyjádřil k podkladům shromážděným ve spise následovně: Stanovisko Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Ostravě ze dne 29. 6. 2011 (dále jen „Vyjádření NPÚ“), vyjádření Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odboru územního plánování, stavebního řádu a kultury ze dne 22. 7. 2011 (dále jen „Vyjádření KÚ“) a vyjádření Magistrátu města Ostravy, Útvaru hlavního architekta ze dne 4. 8. 2011 (dále jen „Vyjádření Magistrátu“ a Vyjádření NPÚ, KÚ a Magistrátu společně jen „Stanoviska“) potvrdily, že: (a) Nemovitosti se nacházejí v kritickém a havarijním stavu, památkově chráněné hodnoty i autentické detaily byly nenávratně zničeny nešetrnými stavebními úpravami i zanedbáním údržby Nemovitostí v posledních desetiletích (k tomu Navrhovatel uvádí, došlo ještě před nabytím Nemovitosti ze strany navrhovatele). (b) Tento stav může být způsoben i striktním výkladem památkové ochrany Nemovitostí, který nedovoloval předchozím vlastníkům ani navrhovateli zapojit Nemovitosti odpovídajícím a hlavně ekonomickým způsobem do nového života. (c) Stanoviska sice zrušení prohlášení Nemovitostí za kulturní památku nedoporučují, nicméně velmi správně poukazují na klíčové problémy, s nimiž je prohlášení Nemovitostí za kulturní památku spojeno (snad jen s výhradou Vyjádření NPÚ). (d) Stanoviska doporučila omezení památkové ochrany na uliční frontu Nemovitostí směrem do ulice 28. října, kde je ještě převážná část památkových hodnot zachovatelná (opět jen s výhradou Vyjádření NPÚ). Navrhovatel ve svém vyjádření zejména: (a) Potvrdil, že je připraven v rámci svého projektu zachránit tu část památkových hodnot, které jsou na Nemovitostech ještě zachranitelné a opět zapojit Nemovitosti do veřejného života a s vynaložením vlastní investice obnovit uliční frontu (případně uliční trakt) Nemovitostí směrem do ulice 28. října. (b) Polemizoval s možností památkové ochrany pouze části Nemovitostí s ohledem na výklad zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči (dále jen „Zákon“) a navrhoval, aby v případě Nemovitostí bylo využito skutečnosti, že se tyto nacházejí uvnitř památkové zóny Moravská Ostrava (v souladu s vyhláškou Ministerstva kultury č. 476/1992 Sb.), která má chránit unikátní vzhled lokality a její vnější i vnitřní vazby. Navrhovatel shrnul, že vyjmutím Nemovitostí z památkové ochrany nedojde k jejich nekontrolovatelné likvidaci, neboť památkové orgány budou i nadále součástí procesů schvalování jejich plánované rekonstrukce. (c) Pro případ, že by Nemovitosti vyňaty z památkové ochrany nebyly, navrhovatel souhlasil s tím, aby jejich památková hodnota byla objektivně revidována a limitována na jejich jedinou část, která dosud památkový význam má – a sice uliční frontu nebo případně trakt směrem do ulice 28. října ... K věci se následně vyjádřila Komise způsobem popsaným ve správním spise. Navrhovatel nebude zpochybňovat ani zasahovat do vyjádření Komise k otázkám historického významu Nemovitostí jako takových, jejich vzniku a důležitosti jejich původních hodnot pro charakter historického jádra Ostravy. V tomto směru navrhovatel se závěrem Komise v zásadě souhlasí, nepoužil by však při jejich hodnocení přítomný čas, neboť z dalšího je jasné, že Nemovitosti skutečně tuto hodnotu mohly mít pouze v minulosti. Navrhovatel je však šokován závěrem a povrchností krátkého vyjádření Komise ze dne 19. 10. 2011, které v jedné větě shrnulo stav Nemovitostí jako: „Nepříliš dobrý stavební stav zejména interiérů není argumentem pro zrušení prohlášení, neboť všechny podstatné památkové hodnoty včetně autentických detailů, které byly důvodem prohlášení, jsou nadále zachovány.“ S tímto závěrem Komise nejen, že nelze souhlasit, ale při porovnání se stavem Nemovitosti je zřejmé, že Komise buď správný spis vůbec nečetla, nebo vycházela ze zřejmě nepravdivých údajů, a proto nemůže být její vyjádření dostatečně kvalifikované ani rozhodné pro toto správní řízení. Navrhovatel upozorňuje, že součástí správního spisu je kromě jiného i následující dokumentace: (a) příloha č. 5 žádosti o zrušení Prohlášení KP - Stavebně historický průzkum ze 1-4/2010, jehož

závěrem je, že: „Od 30. let 20. století je dům účelově exploatován (...) ignorace hodnot pokračuje a dospívá až k nelegální stavební činnosti. (...) Závady postihují původní hmotu domu čp. 241 závažnějšími redukcemi, chybí věž v jihozápadním nároží, chybí zvoncové helmice v obou vížkách, další prvky fasád jsou odstraňovány (...) brutální přístavbou nákladního výtahu v západním dvoře, východní dvůr ucpávají přízemní vestavby. (...) Degradací činnost vrcholí po roce 2000. (...) nelegální bourací práce (...)“ a (b) příloha č. 6 žádosti o zrušení Prohlášení KP – odborný posudek stavu OD Ostravica ze dne 4. 3. 2011 (Marpo s.r.o.), jehož závěrem je, že Nemovitosti: „(...) vykazují několik zásadních poruch, takže je nutno jej hodnotit tak, že objekt ohrožuje majetek, zdraví a životy osob zdržujících se v okolí objektu nebo uvnitř objektu. Na několika místech je objekt staticky poškozen natolik, že může dojít k částečné destrukci zdiva a přilehlých stropů (...)“ a (c) Vyjádření KÚ ze dne 22. 7. 2011, jehož doslovným závěrem je, že: „Na místním šetření uskutečněném dne 24. 6. 2011 bylo zjištěno, že budova byla zejména v druhé polovině 20. století výrazně nevhodně přestavěna. (...) zanedbání údržby po roce 1989, které vedlo k naprostému zničení krovu, poškození statiky, zatékání do budovy (...) V dnešní době se tak budova nachází v havarijním stavu.“ (d) Vyjádření Magistrátu ze dne 4. 8. 2011, jehož doslovným závěrem je, že: „(...) se jedná o stavbu, která je dnes ve velice špatném stavu. Je zde vytrhána veškerá instalace, rozebrány kovové konstrukce, polorozpadlé stavební konstrukce, ztrouchnivělé střešní dřevěné konstrukce a dům vykazuje i statické problémy. (...) byly provedeny nešetrné stavební zásahy spočívající v přestavbě původních dispozic, výměně původních oken za okna ze socialistického období (...), kdy lze ve většině objektu hovořit o tom, že se zde původní stavební konstrukce (a dispozice) již prakticky nenachází. Z průzkumu je patrné, že špatný stav není zapříčiněn jen špatnou údržbou z posledních např. 2 let ale že se jedná o zásahy a stavební úpravy již před rokem 1989 (...)“ V uvážení uvedených částí spisu navrhovatel vůbec nechápe jak je možné, že Komise dojde k výše uvedenému závěru. Otázkou pak je, zda Komise rozhodovala o stejném objektu, o kterém je vedeno toto řízení, nebo zda Komise vůbec zná stav spisu a hlavně stav Nemovitostí. Navrhovatel pro odstranění pochybností dodává do spisu dva nové důkazy (fotodokumentaci aktuálního stavu Nemovitostí a zprávu Zdeňka Lukeše, historika architektury z října 2011) a žádá jejich zohlednění ze strany Ministerstva a zároveň navrhuje: (a) důkaz opakováním místního šetření s provedením protokolu a zajištěním fotodokumentace o stavu Nemovitostí, neboť se domnívá, že ve spise je pravděpodobně nedostatečně popsán skutečný stav Nemovitostí, což vyplývá zejména ze závěrů vyjádření NPÚ i Komise, které jako by popisovaly jiný objekt a (b) vyhotovení znaleckého posudku – stavebně historického průzkumu Nemovitostí, který by finálně odstranil pochybnosti a až nepochopitelné odlišnosti ve vnímání stavu Nemovitostí ze strany Komise, NPÚ a navrhovatele ... Komise navíc uvádí, že existují určité, blíže nedefinované hodnoty Nemovitostí, které byly důvodem prohlášení kulturní památkou. K tomu by chtěl navrhovatel opakovane uvést, že prohlášení Nemovitostí za kulturní památku ze dne 10. 11. 1992 (dále jen „Prohlášení za KP“) žádné takové hodnoty nepopisuje. V tomto Prohlášení za KP se v odůvodnění pouze velmi stručně konstatuje: „Čtyřpodlažní nárožní budova s plastickými dekorativními motivy na fasádě, podle projektu z r. 1905-6 (Wunibald a Julius Deiningerové) realizovala firma Heinz a Kulka. Jde o výraznou secesní architekturu, jejíž prohlášení za kulturní památku je ve veřejném zájmu.“ Strohlost odůvodnění navozuje zcela samostatnou otázku, kterou je určitost a přezkoumatelnost Prohlášení KP v tomto správním řízení. Nicméně faktem je, že za „památkové hodnoty“ nebo „autentické detaily“, na které odkazuje Komise, by bylo v odůvodnění Prohlášení KP možné pravděpodobně považovat jenom ony „plastické dekorativní motivy na fasádě“ Nemovitostí, které jsou zde výslovně zmíněny. Žádné další autentické detaily v Prohlášení KP nejsou. Není tedy vůbec zřejmé, které konkrétní detaily měla Komise na mysli, pokud vůbec o konkrétní detaily pojednávala. Pokud pak jde o Nemovitosti dnešní, tak z nových přiložených důkazů jednoznačně vyplývá,

že Nemovitosti již žádné autentické detaily nemají. Z fotodokumentace plyne, že pokud na Nemovitostech tyto detaily byly, nyní již neexistují. Z posudku Zdeňka Lukeše (který narozdíl od členů Komise Nemovitosti podrobil velmi podrobnému místnímu prozkoumání) vyplývá, že dvorní křídlo Nemovitostí již „nevykazuje žádné původní detaily a podle mého názoru může být odstraněno.“ Pokud tedy Komise uzavřela své posouzení Nemovitostí výše uvedeným, strohým a povrchním závěrem, který je navíc založen na nesprávném posouzení správního spisu, na absenci jakéhokoli podrobnějšího zkoumání vývoje Nemovitostí v posledních desetiletích a zejména pak na naprosto nepřezkoumatelném tvrzení, že Nemovitosti mají „autentické detaily“ (které však ostatní osoby s podrobnou znalostí Nemovitostí nemohou nalézt), nemůže být vyjádření navrhovatele k závěru Komise jiné než, že je nesprávné a nepřezkoumatelné. Pro samotné správní řízení by toto vyjádření Komise nemělo být podkladem rozhodnutí ... Navrhovatel již ve svých předchozích podáních konstatoval, že jeho záměrem je obnovit část Nemovitostí, které mají dle jeho názoru ještě určitou památkovou hodnotu a zapojit je do veřejného života společně s projektem, který zvítězil ve výběrovém řízení organizovaném Magistrátem města Ostrava na zástavbu proluky Německý dům. Navrhovatel tedy jako první po mnoha desetiletích přináší do této centrální oblasti Ostravy možnost její revitalizace, a to způsobem vybraným v řádné soutěži pořádané městem Ostrava a následně projednaným se zástupci města, včetně útvaru hlavního architekta města Ostrava. Že jde o projekt velmi kvalitní je potvrzeno i názory odborné veřejnosti. K tomu opět navrhovatel dokládá stanovisko Zdeňka Lukeše, historika architektury. Navrhovatel souhlasí s názorem vyjádřeným ve Vyjádření Magistrátu ze dne 4. 8. 2011, zejména pak s jeho částí, která se vyjadřuje k striktnímu výkladu památkové péče. Navrhovateli není jasné, co z historických hodnot by mělo být chráněno na dvorním křídle Nemovitostí. Zda je pro památkovou ochranu vhodné, aby obnovoval stav oken (která jsou v 99% instalována v socialistickém období) nebo zda je nutné, aby obnovil stav vnitřních obkladů, zárubní nebo dveří (opět z 99% původem pravděpodobně z let nelegálních stavebních prací, bourání příček a vestaveb), zda je vhodné, aby zachraňoval stav dvorní vestavby, přístaveb nebo nákladního výtahu (které jsou předmětem kritiky všech odborných posudků ve spise) nebo zda má na vnější fasádě dvorního křídla obnovovat detaily a prvky, které zde snad desetiletí nejsou a je otázkou, zda v době, ze které je dohledatelná dokumentace, zde vůbec byly. Co navrhovatel naopak přináší je možnost obnovy uliční fronty (případně traktu) Nemovitostí do ulice 28. října. Zde sice fotodokumentace a posudky potvrzují, že na této části Nemovitostí bylo mnoho původních detailů odstraněno. Tyto detaily navrhovatel svou investicí navrhuje obnovit, jak ostatně vyplývá z aktuální verze dokumentace územního řízení, jejíž část navrhovatel do spisu zakládá ... Navrhovatel dále konstatuje, že samostatná obnova Nemovitostí by byla zároveň fakticky nemožná z následujících důvodů: (a) je vůbec základní otázkou do jakého stavu by bylo nutné Nemovitosti uvést a zda by orgány památkové péče dosud uplatňující nejstriktnější možnou ochranu Nemovitostí – tedy nekompromisní konzervaci – s jakoukoli rekonstrukcí souhlasily, (b) bylo by nemožné Nemovitosti zapojit do života, neboť současné požadavky na bytové i nebytové projekty jak ze strany právních předpisů, tak i ze strany zákazníků, staví potenciální rekonstrukci do nesmyslných finančních hodnot, (c) navrhovatel k realizaci projektů využívá kromě vlastních prostředků i bankovní financování, které je v současné době téměř nemožné na nemovitostní projekty získat, pokud projekt nemá nezpochybnitelnou obchodní logiku. Existuje příliš mnoho megalomanských projektů, které ztroskotaly na absenci základní obchodní logiky – tj. nutnosti tvorby výnosu a zisku za účelem umořování dluhů a re-investic. Navrhovatel na projektu pracuje již příliš dlouho, aby si nebyl vědom faktu, že jediné možné zapojení Nemovitostí do života je v jeho navrhovaném projektu. Na jinou realizaci neexistují prostředky, neexistuje financování ... Úmluva o ochraně architektonického dědictví Evropy (73/200 Sb.m.s.) (dále jen „Úmluva“). Ve Vyjádření NPÚ je obsaženo tvrzení, že navrhovatel

porušuje článek 4 Úmluvy. Konkrétně NPÚ hovoří o povinnosti států – účastníků Úmluvy předcházet demolici chráněných statků apod. Navrhovatel upozorňuje, že tento výklad Úmluvy je zjednodušený, povrchní a zcela vytržený z kontextu. Zároveň akcentuje maximálně konzervativní výklad Zákona a Úmluvy směřující k prosté „konzervaci“ památkových hodnot bez ohledu na možný vývoj architektury, společnosti a doby obecně. Navrhovatel upozorňuje na to, že čl. 6 odst. 3 Úmluvy naopak ukládá státům povinnost podporovat soukromé iniciativy v oblasti údržby a restaurování architektonického dědictví. Z postupu NPÚ a vyjádření Komise však vyplývá, že se touto povinností tyto složky památkové péče vůbec neřídí a ve svém uvažování jí ani nezohledňují. Ještě zásadnější je pak čl. 11. Úmluvy: „Při respektování architektonického a historického charakteru dědictví se každá Strana zavazuje podporovat: - využívání chráněných statků s ohledem na potřeby současného života, a - adaptaci starých budov pro nové účely, je-li to vhodné“. Ani NPÚ, ani Komise si s tímto však nedaly žádnou práci, v rámci svého uvažování akcentují pouze povinnosti navrhovatele, které otrocky přenášejí z těch ustanovení Zákona, jež se na danou situaci hodí. Věc hodnotí povrchně a striktně konzervativním způsobem. Pomíjí složitost situace a ač je to jejich povinností, nezohledňují záměry navrhovatele a automaticky jej staví do role pouhého „ničitele“ kulturních hodnot. Oproti tomu Magistrát města Ostravy a Krajský úřad ve svých vyjádřeních (ač jsou stručná) respektují čl. 11 Úmluvy a zabývají se pozitivně i záměrem navrhovatele. Navrhovatel věří, že Ministerstvo ve svém rozhodnutí bude hodnotit věc v obdobném – komplexním rozsahu ... Navrhovatel si je vědom nedůvěry orgánů památkové péče vůči investorům a vlastníkům nemovitostí. Negativních zkušeností je pravděpodobně příliš mnoho. Přesto je však podle navrhovatele možné realizovat účel Zákona, kterým je ve smyslu § 1 péče o kulturní památky, o jejich zachování, zpřístupňování a vhodné využívání, aniž by bylo nepřiměřeným způsobem zasaženo do práva navrhovatele garantovaného Listinou základních práv a svobod ve smyslu čl. 11 odst. 1. Listiny a čl. 1 Dodatkového protokolu, které stanoví právo každého pokojně užívat svůj majetek. Navrhovatel tak apeluje na Ministerstvo, aby ve svém posuzování návrhu navrhovatele postupovalo maximálně v souladu se zásadou: (a) In dubio pro libertate a (b) v souladu s principem proporcionality dle správního řádu, ze kterých vyplývá pro správní orgány příkaz k co největší minimalizaci zásahů do základních práv a svobod jednotlivců. Podle názoru navrhovatele pak nelze státní moc uplatňovat restriktivně v případech, kdy je na straně účastníka řízení jasně deklarována vůle k dosažení účelu zákona. V daném případě navrhovatel jasně potvrzuje, že je připraven maximálně přispět k zachování hodnot Nemovitostí, které dle všech zúčastněných ještě hodnotu mají. Ministerstvo by mělo v rámci správního uvážení tuto jasnou deklaraci navrhovatele vzít v potaz a rozhodnout proporčně v souladu s účelem Zákona i ústavně chráněným zájmem navrhovatele. Navrhovatel si je vědom toho, že ideálním způsobem, kterým by bylo možné zajistit zájmy památkové péče, limitovat památkovou ochranu na část Nemovitostí tvořících uliční frontu (nebo trakt) a zároveň dát navrhovateli jasné limity ohledně jeho projektu by byla veřejnoprávní smlouva, která by nahradila správní rozhodnutí Ministerstva. Bohužel však dle příslušných ustanovení § 159 a násl. správního řádu č. 500/2004 Sb. v platném znění („správní řád“) ve spojení s ustanoveními zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči („Zákon“), v daném případě veřejnoprávní smlouvu uzavřít dle názoru navrhovatele nelze. I tak se navrhovatel domnívá, že účelu zákona a zachování dochovaných památkových hodnot lze dosáhnout. Navrhovatel znovu zdůrazňuje fakt, že Nemovitosti se nacházejí uvnitř památkové zóny Moravská Ostrava a při jakémkoliv zásahu do Nemovitostí bude nezbytné přizpůsobit takový zásah charakteru památkové zóny. Obava, že po zrušení prohlášení Nemovitosti kulturní památkou bude navrhovatel Nemovitosti likvidovat, je proto zcela nesmyslná. Navrhovatel chápe charakter památkové zóny Moravská Ostrava v souladu s vyhláškou Ministerstva kultury č. 476/1992 Sb. tak, že v rámci této zóny by měl být orgány památkové péče chráněn výslovně zejména: Strana 11 z 13 (a) význam

daného území pro historickou, kulturní a jinou osobitost místa, (b) historické vazby nemovitostí a prostorů, (c) vnější i vnitřní obraz sídla. Výše uvedené hodnoty jsou v souvislosti s Nemovitostmi zmiňovány ve všech Stanoviscích. Navrhovatel je tak jakožto vlastník Nemovitostí ze samé podstaty jejich umístění omezen v nakládání s nimi ustanovením § 14 Zákona. Zákon pak dále stanoví možnosti orgánů památkové péče ovlivňovat charakter památkové ochrany v rámci příslušné zóny, stanovovat plány ochrany zóny atd. Ochrana v rámci památkových zón je tedy pro vlastníky nemovitostí stanovena, i když se nejedná o kulturní památky. Vlastníku nemovitosti v rámci památkové zóny (která není kulturní památkou) je tak umožněno nakládat s nemovitostmi vždy pod plnou kontrolou orgánů památkové péče. V tomto směru se navrhovatel domnívá, že jeho záměr je plně v souladu s předmětem ochrany v rámci památkové zóny Moravská Ostrava. Navrhovatel opět upozorňuje, že všechna Stanoviska se spojila v jediném bodu, kterým je nutné zachování a ochrana exteriéru Nemovitostí ve směru do ulice 28. října. Tuto ochranu pak dle názoru navrhovatele zajistí dostatečným způsobem skutečnost, že Nemovitosti jsou součástí památkové zóny Moravská Ostrava ... Není pochyb o tom, že převážná část Nemovitostí svoji původní památkovou hodnotu již nenávratně ztratila. Tento fakt ovšem není zohledněn v prohlášení Nemovitostí za kulturní památku ze dne 10. 11. 1992 („Prohlášení za KP“). Navrhovateli se proto jeví jako přijatelný názor uvedený ve Vyjádření KÚ a Vyjádření Magistrátu, kdy tyto orgány památkové péče požadují ponechat ochranu pouze té části Nemovitostí, která vykazuje památkovou hodnotu a netrvat na ochraně těch částí, které památkové hodnoty postrádají. Shodně s názorem vysloveným ve Vyjádření Magistrátu se navrhovatel domnívá, že fakt, že v Prohlášení za KP nejsou jasně definovány předměty památkové ochrany Nemovitostí, může vést k subjektivním rozporům mezi postoji jednotlivých složek památkové péče. Takovéto vnitřní rozpory mezi jednotlivými složkami památkové péče, státní správy a samosprávy však nemohou jít k tíži navrhovatele. Pokud by tomu tak bylo, docházelo by na straně orgánů památkové péče k excesům hraničícím s libovůlí správního orgánu, která byla již opakovaně Nejvyšším správním soudem odmítnuta. Zároveň by takovouto libovůlí bylo zasahováno do výkonu vlastnického práva navrhovatele nepřipustným způsobem jdoucím nad účel Zákona a památkové péče a bylo by mu v konečném důsledku bráněno i v plnění převzatých závazků vůči statutárnímu městu Ostravě. Zároveň je otázkou výkladu Zákona, zda tento připouští, aby byla památkově chráněna pouze část Nemovitostí. Podle názoru navrhovatele jde o výklad v zásadě možný, ovšem navrhovatel nezná v tomto směru rozhodovací praxi Ministerstva. Na druhou stranu, pokud takový výklad možný je a umožnil by menší míru zásahu do ústavně garantovaných práv navrhovatele ve vztahu k Nemovitostem, měla by se opět aplikovat zásada in dubio pro libertate. Stejně to shrnul i Ústavní soud v rozhodnutí ÚS 782/06, když konstatoval: „Je-li k dispozici více výkladů veřejnoprávní normy, je třeba volit ten, který vůbec, resp. co nejméně zasahuje do toho kterého základního práva či svobody. Tento princip in dubio pro libertate plyne přímo z ústavního pořádku (čl.1 odst. 1 a čl. 2 odst. 4 Ústavy, čl. 2 odst. 3 a čl. 4 Listiny)“. Tedy - pro případ, že by Ministerstvo kultury žádosti navrhovatele o zrušení prohlášení Nemovitostí za kulturní památku nevyhovělo, navrhuje navrhovatel, aby Ministerstvo Prohlášení za KP v odůvodnění tohoto rozhodnutí revidovalo a jasně stanovilo, které části Nemovitosti mají být nadále památkově chráněny. Pouze tak bude podle názoru navrhovatele zachován účel památkové péče a dosud chátrající Nemovitosti budou moci být začleněny do veřejného života statutárního města Ostravy ... Navrhovatel se i nadále domnívá, že Nemovitosti svoji původní památkovou hodnotu již ztratily a k efektivnímu zachování „obrazu“ města Ostravy zcela postačuje, že se Nemovitosti nachází uvnitř památkové zóny Moravská Ostrava, což předurčuje možnost kontroly orgánů památkové péče nad dalším vývojem Nemovitostí. S ohledem na to navrhuje navrhovatel, aby Ministerstvo kultury vydalo následující Prohlášení budovy č.p. 241 na parcele p.č. 410/0 a budovy č.p. 3099 na pozemku

p.č. 410/3 za kulturní památku r. č. ÚSKP: 12137/8-3251 ze dne 10. 11. 1992 se v plném rozsahu ruší. Pro případ, že by Ministerstvo kultury zrušení prohlášení Nemovitostí za kulturní památku podle návrhu navrhovatele zamítlo, žádá navrhovatel, aby bylo Prohlášení za KP v odůvodnění rozhodnutí revidováno a doplněno o jasný předmět památkové ochrany Nemovitostí, přičemž dle názoru navrhovatele jde v zásadě jenom o uliční frontu nebo uliční trakt do ulice 28. října.“ Přílohou vyjádření byl mj. i komentář historika architektury Zdeňka Lukeše.

Dne 16. 12. 2011 se uskutečnilo místní šetření v prostoru výše uvedených nemovitostí (dům č.p. 241 a 3099) v Moravské Ostravě za účasti zástupce Ministerstva kultury, Krajského úřadu MSK, Magistrátu města Ostravy, NPÚ, ú. o. p. v Ostravě a zástupců vlastníka věci. Výše uvedená organizace a orgány státní památkové péče následně potvrdily svá předchozí vyjádření, ve kterých shodně nesouhlasí se zrušením prohlášení souboru budov za kulturní památku.

Vyjádřením Národního památkového ústavu, ú. o. p. v Ostravě ze dne 6. 1. 2012 s č.j. NPÚ/381/1756/2012 bylo reagováno na místní šetření ze dne 16. 12. 2011 s přihlédnutím k aktuálnímu stavebně-technický stav objektů

Dopisem ze dne 13. 1. 2012 bylo účastníkovi umožněno seznámit se v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu s tímto novým podkladem a zároveň mu byla dána možnost, aby se před vydáním rozhodnutí vyjádřil k tomuto dalšímu podkladu rozhodnutí (účastní dopis převzal dne 16. 1. 2012, zástupce účastníka dopis převzal dne 17. 1. 2012).

Zástupce účastníka se vyjádřil v dopise ze dne 23. 1. 2012 tak, že se stanoviskem NPÚ nesouhlasil, což podrobně popsal (podobně jako ve svých předchozích vyjádřeních).

Účastník, resp. jeho zástupce nahlížel do spisu dle protokolů o seznámení s podklady rozhodnutí dne 13. 7. 2011, 31. 8. 2011 a 8. 11. 2011.

Na základě vyhodnocení shromážděných podkladů Ministerstvo kultury vydalo rozkladem napadené rozhodnutí č.j. MK 19131/2012 OPP ze dne 27. 3. 2012, kterým podle § 8 zákona č. 20/1987 Sb. nevyhovělo žádosti navrhovatele a prohlášení souboru budov za kulturní památku nezrušilo. Ministerstvo kultury odůvodnilo toto rozhodnutí následovně:

„Předmětný soubor budov byl postaven pro Moravskoostravskou obchodní a průmyslovou banku na počátku 20. století ve stylu pozdního historismu a secese s prvky moderny podle návrhu architektů Julia a Wunibalda Deiningerových. Objekty se zachovaly především ve své hmotě, pouze částečně v dispozičním řešení, interiéru a exteriéru (zejména v uličním traktu při ulici 28. října). V interiéru se dochovaly pouze některé původní architektonické konstrukce, prvky a detaily (zachovaly se např. železobetonové kazetové stropy, terazzová dlažba v komunikačních prostorách, několik jednotlivých původních oken a dveří, schodišťový prostor, byt bez zábradlí apod.), a v exteriéru se nejlépe zachovala uliční fasáda (i když ve zjednodušené podobě po stavebních úpravách po roce 1945) do ulice 28. října. Stavebně-technický stav objektů je špatný až havarijný (narušení statiky objektu, zničení části krovu, zatékání do budovy, působení biotických činitelů, rozebrání kovových konstrukcí, vytrhání veškeré instalace, růst náletové zeleně apod.). Stav je způsoben dlouhodobou neúdržbou objektů. Je evidentní, že současný stav nevznikl během několika málo posledních let, ale minimálně v průběhu posledních dvou desetiletí. Předmětem tohoto řízení skutečně není a ani být nemůže stanovení míry zavinění minulých či současných vlastníků věci.

V průběhu 20. a na počátku 21. století byly uskutečněny i některé velmi nevhodné stavební úpravy, ve dvorní části byly např. přistavěny zcela utilitární přístavky nebo nákladní výtah. Skutečný stav věci si zástupce Ministerstva kultury ověřil na místě (místní šetření ze dne 24. 6. 2011 a 16. 12. 2011).

Vyjádření Národního památkového ústavu, ú.o.p. v Ostravě, Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, Magistrátu města Ostravy a Komise Ministerstva kultury se shodla na tom, že objekty mají historický význam (dokládají rozvoj Moravské Ostravy, která se na přelomu 19. a 20. století proměnila z provinčního města v průmyslové velkoměsto), že se jedná o cenný příklad tehdejší architektonické produkce (velmi progresivní návrh od významných architektů otce a syna Deiningerových) a že objekty mají, vzhledem ke své, poměrně exponované, poloze v neposlední řadě i urbanistický význam (jsou umístěny při „vjezdu“ do centra Ostravy ve směru od Svinova). Ovšem z uvedených vyjádření, včetně již několikrát citovaného SHP, nevyplývá, že by snad předmětné stavby neměly památkové hodnoty, a to ve smyslu hodnoty historické, architektonické a urbanistické. Výše zmíněná Komise Ministerstva kultury, složená z předních odborníků na dějiny umění, architekturu a urbanismus pod vedením pana ing. arch. Karla Kuči, se vyjádřila především k památkovým hodnotám věci (historickým, architektonickým a urbanistickým) a nikoli snad ke statické budov. Komise upozornila na skutečnost, že špatný (až havarijný) stavebně-technický stav věci nemůže být sám o sobě mimořádně závažným důvodem ke zrušení prohlášení věci za kulturní památku. Ostatně vyjádření Komise nemá ambice suplovat např. stavební posudek. A na skutečnosti, že se objekty dochovaly ve své hmotě, částečně v dispozičním řešení, exteriéru (zejména fasáda do ulice 28. října) a s některými původními architektonickými prvky a detaily, se v zásadě shodla vyjádření všech dotčených orgánů.

Tvrzení účastníka řízení, že infrastruktura v této části Moravské Ostravy je nefunkční, neodpovídá tak zcela skutečnosti. Jak již bylo uvedeno, objekty se nacházejí u „vjezdu“ do centra Ostravy ze směru od Svinova. Nemovitosti se nalézají nedaleko, v současnosti intenzivně budované, nové obchodní „čtvrti“ Nová Karolina, která výhledově spojí centrum Ostravy s Dolní oblastí a Vítkovicemi. Takže spíše naopak, z této perspektivy se jedná o nesmírně exponovaný městský prostor.

Skutečnost, že původní vlastník nemovitostí neinformoval nového nabyvatele, že nemovitosti byly prohlášeny v roce 1992 za kulturní památku, nelze přičítat k tíži Ministerstva kultury či ostatních orgánů a organizací státní památkové péče (jedná se zcela jednoznačně o povinnost původního majitele, srovnej s ustanovením § 9 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb.). Ministerstvo kultury na tomto místě upozorňuje účastníka řízení, že nemovitosti jsou od roku 1992 řádně evidovány v Ústředním seznamu kulturních památek, takže tato informace byla veřejně dostupná. Rozhodnutí Ministerstva kultury z roku 1992 o prohlášení nemovitostí za kulturní památku je skutečně poměrně stručné a památkové hodnoty spíše jen naznačuje než-li přesně definuje. Nicméně toto rozhodnutí nebylo vydáno v režimu správního řízení (správní řád se na rozhodování o prohlášení věcí za kulturní památky vztahuje až od roku 2005) a zcela odpovídá tehdejší standardní úrovni těchto aktů (podrobnější popis objektu a odůvodnění se nacházelo na evidenčním listu kulturní památky a nikoli v prohlášení).

Objekty jsou umístěny v Městské památkové zóně Moravská Ostrava a zároveň jsou prohlášeny za kulturní památky, protože mají památkové hodnoty dle § 2 zákona č. 20/1987 Sb. Kulturní památky jsou významnou součástí kulturního dědictví ČR. Omezovat argumentaci pouze na charakter (druh) památkové ochrany nemovitostí v MPZ a nemovitostí prohlášených za kulturní památky je velmi povrchní, v podstatě se tím snižuje institut kulturní památky jen na povinnosti uplatňované vůči vlastníkům a zapomíná se na to podstatné, tedy

co to vlastně znamená, že věc je prohlášena za kulturní památku (tj. disponuje společností všeobecně akceptovanými hodnotami).

Ze zákona o státní památkové péči a z dosavadní rozhodovací praxe Ministerstva kultury vyplývá, že nelze prohlásit (analogicky zrušit prohlášení) část věci za kulturní památku (vždy se jedná o věc či soubor věcí).

Místní šetření, které si vyžádal účastník řízení, se uskutečnilo dne 16. 12. 2011 za přítomnosti zástupců Ministerstva kultury, Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, Magistrátu města Ostravy, Národního památkového ústavu a vlastníka věci. Bylo konstatováno, že objekty se nacházejí ve špatném až havarijním stavebně-technickém stavu a že probíhají zabezpečovací práce. Na žádost Ministerstva kultury vypracoval NPÚ vyjádření nahrazující zápis o místním šetření, a to v části zabývající se popisem objektů a pořízení aktuální fotografické dokumentace. Další část (historický vývoj a hodnocení památkových hodnot) uvedl NPÚ prakticky shodně již ve svém předchozím vyjádření, takže k němu MK ČR nepřihlíželo. Na přípravě vyjádření NPÚ se také podíleli Mgr. Romana Rosová a Mgr. Martin Strakoš, a to jakožto respektovaní odborníci na moderní architekturu nejen v Moravskoslezském regionu. Ovšem je namístě upozornit, že vyjádření NPÚ neodráží subjektivní názory jednotlivých pracovníků, ale je vyjádřením NPÚ ve smyslu odborné organizace. O tom svědčí mj. vnitřními předpisy (organizační řád) stanovený postup při schvalování odborných stanovisek. Nelze tedy kolegy z NPÚ považovat za podjaté. NPÚ je mimo jiné organizace, která má za úkol hájit veřejný zájem v oblasti ochrany památek.

Ministerstvo kultury dále uvádí, že podnikatelské záměry vlastníka nejsou předmětem tohoto řízení (ostatně ke dni vydání tohoto rozhodnutí nebylo z veřejně přístupných informačních zdrojů zřejmé, zda se výše popsany projekt vůbec zrealizuje).

V neposlední řadě Ministerstvo kultury sděluje vlastníkově, že z příslušných právních předpisů a z dlouholeté aplikační praxe jasně vyplývá, že prohlášení věci za kulturní památku není v rozporu s jejím běžným užíváním, např. bydlením, provozováním obchodní činnosti či s využitím v oblasti školství, zdravotnictví, sociálních služeb, atp. Platí totiž, že kulturní památku lze opravovat, rekonstruovat, restaurovat nebo jinak stavebně-technicky upravovat na základě závazného stanoviska příslušného orgánu státní památkové péče dle § 14 zákona č. 20/1987 Sb., kterým je konkrétně v tomto případě odbor Útvar hlavního architekta Magistrátu města Ostravy. Tento orgán bude každý jednotlivý zamýšlený stavební záměr (či jinou úpravu kulturní památky ve smyslu § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb.) individuálně posuzovat z hlediska zájmů státní památkové péče a v následném závazném stanovisku vyjádří, zda zamýšlené stavební práce na kulturní památce jsou z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné, a stanoví základní podmínky, za kterých lze tyto práce připravovat a provést. Základní podmínky musí vycházet ze současného stavu poznání kulturně historických hodnot, které je nezbytné zachovat při umožnění realizace zamýšleného záměru. Při vydávání uvedeného závazného stanoviska bude tento orgán pečlivě dbát rovněž principů proporcionality, legitimního očekávání, ochrany vlastnických práv nabytých v dobré víře a rovnosti všech účastníků tak, aby nalezl citlivý a vyvážený kompromis mezi veřejným zájmem na ochraně kulturního dědictví a dalších příslušných předpisů na straně jedné a individuálními zájmy vlastníků věci na straně druhé tak, aby zásah do jejich vlastnických práv a jejich omezení proběhlo za podmínek stanovených zákonem a jen v nezbytném rozsahu a přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu a konečně aby při posuzování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly (§ 2 odst. 3 a 4 zákona č. 500/2004 Sb.).

S ohledem na výše uvedené lze shrnout, že odbor Útvar hlavního architekta Magistrátu města Ostravy by měl postupovat vůči vlastníkově objektu, kterým je společnost AMÁDEUS REAL, rovněž s citlivým přihlédnutím k majetkovým poměrům vlastníka objektu a určit takové podmínky rekonstrukce, které budou co nejlépe vyhovovat požadavkům státní památkové péče, ale zároveň neučiní rekonstrukci pro vlastníka finančně nedostupnou. Odbor Útvar hlavního architekta Magistrátu města Ostravy si je jistě vědom, že není v zájmu státní památkové péče, aby přehnaně přísnými požadavky vůči společnosti AMÁDEUS REAL bylo zabráněno údržbě objektu a jeho dalšímu využití, neboť důsledkem takto nekompromisního přístupu může být rezignace vlastníka na provádění údržby a následně pak chátrání či dokonce zánik objektu.

Ministerstvo kultury dále vlastníkově připomíná, že dle § 154 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon): „Vlastník stavby je povinen udržovat stavbu podle § 3 odst. 4 po celou dobu její existence“ a dle § 3 odst. 4: „Údržbou stavby se rozumějí práce, jimiž se zabezpečuje její dobrý stavební stav tak, aby nedocházelo ke znehodnocení stavby a co nejvíce se prodloužila její užitelnost.“ Je tedy možné konstatovat, že vlastník byl povinen udržovat objekt v dobrém stavu (ať již je či není kulturní památkou), a to na základě stavebního zákona. Ministerstvo kultury vlastníkově rovněž sděluje, že prohlášení věci za kulturní památku není pojato jako jednostranné omezení vlastnického práva bez náhrady, protože zákon č. 20/1987 Sb., popřípadě další právní předpisy, nabízejí řadu fakultativních i obligatorních náhrad, vázaných na zachování a údržbu kulturní památky. Konkrétními příklady zákonných ustanovení kompenzujících omezení vlastníka kulturní památky jsou § 14 odst. 7, § 16, § 32 odst. 2 písm. h) zákona č. 20/1987 Sb. Výše a způsob náhrad jsou převážně dány povahou věci, zejména výší nákladů, jimiž údržba kulturní památky překračuje obvyklé náklady údržby nemovitosti.

V této souvislosti si Ministerstvo kultury dovoluje upozornit také na čl. 11 odst. 3 Listiny základních práv a svobod, dle kterého vlastnictví zavazuje a nesmí být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy. A takovým obecným zájmem bezesporu je i ochrana kulturních památek v ČR.

Ministerstvo kultury zhodnotilo všechny předložené důkazy jednotlivě i ve vzájemných souvislostech a rozhodlo o nezrušení prohlášení souboru budov: městský dům č.p. 241, na parc. č. 410/1 a městský dům č.p. 3099, na parc. č. 410/3, ul. 28. října č.o. 54 a č.o. 54A, k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, část obce Moravská Ostrava a Přívoz, okres Ostrava-město, Moravskoslezský kraj (r. č. ÚSKP ČR 12137/8-3251), za kulturní památku, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí, protože v dané věci nebyl prokázán mimořádně závažný důvod pro zrušení prohlášení za kulturní památku. Předmětné nemovitosti byly postaveny pro účely bankovního domu na počátku 20. století ve stylu pozdního historismu a secese podle návrhu otce a syna Deiningerových. V průběhu 20. století byly v objektech provedeny některé nevhodné stavební úpravy, včetně utilitárních dvorních přístaveb. Dlouhodobá neúdržba ze strany vlastníků způsobila, že se objekty v současnosti nacházejí ve špatném až havarijním stavebně-technickém stavu. Nicméně objekty se dosud zachovaly ve své hmotě, jen částečně v dispozičním řešení, interiéru a exteriéru (jako nejzachovalejší nositel památkových hodnot se jeví uliční trakt při ulici 28. října). Objekty tedy stále disponují historickým, architektonickým a urbanistickým významem. Ministerstvo kultury na základě výše uvedených důkazů dospělo k názoru, že předmětné objekty vykazují znaky kulturní památky ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb.“

Rozhodnutí Ministerstva kultury č.j. MK 19131/2012 OPP ze dne 27. 3. 2012 bylo účastníkovi i jeho zástupci doručeno shodně dne 30. 3. 2012 a dne 16. 4. 2012 byl Ministerstvu kultury doručen včas podaný rozklad, kterým se účastník domáhá, aby napadené rozhodnutí bylo změno tak, že se vyhovuje jeho žádosti a zrušuje se prohlášení souboru budov za kulturní památku. Rozklad obsahuje následující odůvodnění (pro přehlednost jednotlivé části dodatečně očíslovány správním orgánem):

1) „Nesprávnost rozhodnutí, rozpor s právními předpisy: Rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s ustanovením § 8 zákona o státní památkové péči č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZPP“). Navrhovatel si je vědom skutečnosti, že na zrušení prohlášení za kulturní památku není právní nárok. Na druhou stranu je však povinností Ministerstva rozhodovat obdobné případy shodným způsobem a dbát tak na povinnou předvídatelnost svých rozhodnutí. Navrhovatel si je vědom rozhodovací praxe, že v případech, kdy nemovitost prohlášená za kulturní památku byla vážně poškozena a došlo k nenávratným škodám na památkových hodnotách takové nemovitosti a zároveň na tomto stavu nenesl vinu vlastník nemovitosti, Ministerstvo uvolnilo památkovou ochranu takových nemovitostí, aby vlastníku dovolilo nakládat s nemovitostí volněji. Ministerstvo je povinno dbát toho, aby jeho rozhodování bylo konzistentní, nebylo nepředvídatelné a zároveň, aby přístup Ministerstva jakožto správního orgánu nebyl vůči různým účastníkům různý, popřípadě diskriminační. Navrhovatel s ohledem na stav Nemovitostí, který byl Ministerstvem opakovaně prozkoumán, s ohledem na množství důkazů, které Navrhovatel do spisu založil a navrhl, s ohledem na velmi zdoluhavé řízení, které trvalo téměř jeden rok, a i s ohledem na záměr, který navrhovatel s Nemovitostmi měl a Ministerstvu presentoval, oprávněně předpokládal, že památková ochrana Nemovitostí bude zrušena. Tím, že Ministerstvo postupovalo v tomto případě zcela opačně, založilo naprostou nepředvídatelnost svého rozhodování a Rozhodnutí je v tomto směru stíženo vadou. Navrhovatel zároveň nabídl Ministerstvu možnost částečného zrušení památkové ochrany (což Ministerstvo již historicky učinilo – viz níže), zrušení památkové ochrany s podmínkami (viz. § 8 (3) ZPP a § 7 (3) vyhlášky 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon České národní rady č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči) nebo nezrušení památkové ochrany s požadavkem na řádné odůvodnění památkových hodnot Nemovitostí (s ohledem na nicotnost prohlášení za kulturní památku – viz níže). Ani jedno se však nestalo, ani jednoho tohoto návrhu Ministerstvo nevyužilo.“

2) „Nepřezkoumatelnost rozhodnutí: Rozhodnutí je nepřezkoumatelné, neboť neobsahuje řádné, resp. neobsahuje až na jednu výjimku v zásadě žádné odůvodnění. Rozhodnutí bylo zároveň vydáno v rozporu s ustanovením § 68 odst. 2 SŘ, když se Ministerstvo nedostatečně a absolutně nekonkrétně vypořádalo s návrhy a námitkami navrhovatele a s jeho vyjádřeními k podkladům Rozhodnutí. Neodůvodněný, nebo nedostatečně odůvodněný závěr Ministerstva o tom, že není dán důvod pro zrušení prohlášení za kulturní památku, aniž by se jakkoliv blíže zabývalo tím, zda je taková ochrana vůbec potřebná ve veřejném zájmu a odpovídá požadavkům zákona o státní památkové péči, svědčí o tom, že se Ministerstvo nevypořádalo s celým předmětem řízení, ani s námitkami a důkazy předloženými navrhovatelem. Ministerstvo zejména nezjistilo stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti (§ 3 SŘ). Rozhodnutí postrádá jakoukoli věcnost, když na více než 90 % obsahu uvádí pouze: (i) doslovný přepis jednotlivých podání v řízení – zde navrhovatel konstatuje, že tato vyjádření jsou mu dobře známa, ostatně navrhovatel byl Ministerstvem opakovaně vyzýván k nahlédnutí do spisu a k vyjádření k jeho obsahu. Navrhovatel proto nechápe důvod, proč by měla být podstatná část spisu v téměř nezměněné podobě ve formě přepisu součástí odůvodnění Rozhodnutí a (ii) odkazuje a přepisuje zákonnou úpravu vztahující se k: A. postupu odboru Útvaru hlavního architekta Magistrátu města Ostravy při

případných navrhovatelem zamýšlených stavebních záměrech a B. možnostem navrhovatele využít náhrad vázaných na zachování a údržbu kulturní památky. Zde navrhovatel rovněž uvádí, že tyto skutečnosti jsou mu samozřejmě také známy a konstatuje, že nikterak nesouvisí s předmětem tohoto řízení. Navrhovatel v této souvislosti považuje za důležité připomenout, že rozhodnutí ve správním řízení je charakterizováno jako úkon správního orgánu, jímž se v určité věci autoritativně, tzn. jednostranně z pozice jeho vrchnostenského postavení, rozhoduje. Přičemž tato rozhodnutí musí být správním orgánem patřičně odůvodněna. Odůvodnění by mělo: (a) shrnovat (tedy nikoli přepisovat) výsledky řízení, (b) uvádět, jaký skutkový stav byl v řízení zjištěn (v tomto směru lze v Rozhodnutí nalézt jakési náznaky skutkového stavu), (c) jaké je právní posouzení věci (v Rozhodnutí zcela absentuje a pokud je zde zákon citován, pak nikoli k předmětu řízení) a také (d) jakými úvahami bylo Ministerstvo vedeno při hodnocení důkazů (v tomto směru obsahuje Rozhodnutí poměrně kvalitní popis urbanistické hodnoty Nemovitostí, úvahy a popisy hodnot památkových a architektonických zcela absentují). Vyloučíme-li pak 90 % obsahu Rozhodnutí (kde je pouze přepis správního spisu) a podíváme-li se na zbylých 10 %, pak nalezneme následující: Ministerstvo v Rozhodnutí několikrát zmiňuje a Nemovitostem v obecné rovině připisuje jejich historické a architektonické hodnoty, ve smyslu hodnot památkových, aniž by jednoznačně uvádělo, v čem konkrétně tyto hodnoty spatřuje a zda je vykazuje celý komplex Nemovitostí nebo jen část. Ministerstvo k památkovým hodnotám Nemovitostí v zásadě jako jediné uvádí doslova, že „... objekty se zachovaly především ve své hmotě, pouze částečně v dispozičním řešení; interiéru a exteriéru (zejména v uličním traktu při ulici 28. října). V interiéru se dochovaly pouze některé původní architektonické konstrukce, prvky a detaily (zachovaly se např. železobetonové kazetové stropy, terazzová dlažba v komunikačních prostorách, několik jednotlivých původních oken a dveří; schodišťový prostor, byť bez zábradlí apod.), a v exteriéru se nejlépe zachovala uliční fasáda (i když ve zjednodušené podobě po stavebních úpravách po roce 1945) do ulice 28. října. Stavebně-technický stav objektů je špatný až havarijný... “. Už jenom z podtržených slov lze dojít k závěru, že ani Ministerstvo si není jisto, které památkové hodnoty se na Nemovitostech zachovaly a nebylo to schopno v tomto řízení zjistit. Používání slov „zejména“, „např.“, „predevším“ rozhodně nepatří do správních rozhodnutí tohoto typu. Představme si situaci, kdy by správní úřad rozhodl o tom, že zapíše budovu do katastrálních map listů vlastnictví na pozemky, na kterých „zejména“ stojí a na ty, na kterých „zejména“ nestojí je nezapíše. Nebo rozhodnutí, které by konstatovalo, že navrhovateli bude vyhověno, neboť předložil „příkladem“ část požadované dokumentace. Správní rozhodnutí je, jak již bylo uvedeno, direktivní akt, kterým se rozhoduje o právech a povinnostech třetích osob. V tomto případě navíc o významném omezení práva vlastnického, které je garantováno Ústavou ČR. Správní orgán si v takovém případě prostě nemůže dovolit rozhodnout direktivně s tím, že je „trochu“, „zejména“, „příkladem“ nebo jinak neuceleně a nejistě přesvědčen o nějakém závěru. Závěr musí být pevný, jasný, úplný a nezpochybnitelný. K tomu v daném případě nedošlo, neboť Ministerstvo samo přiznává, že památkové hodnoty na Nemovitostech možná jsou ale možná nikoli. Shrnutí Ministerstva zároveň konkrétně neodpovídá na základní otázku a to? zda to, co je na Nemovitostech zachované, vykazuje, popř. v čem onu historickou a architektonickou hodnotu. Dle názoru navrhovatele by mělo Rozhodnutí obsahovat detailní popis (třeba i na několika stranách), v čem Ministerstvo spatřuje památkové hodnoty Nemovitostí, jaké konkrétní části Nemovitostí ji vykazují a které už nikoli. Z tohoto konkrétního a objektivního výčtu si pak Ministerstvo mělo učinit závěr, zda památkové hodnoty na Nemovitostech převažují či nikoli. Tuto úvahu však správní orgán zcela vyloučil. Bez znalosti skutečného stavu Nemovitostí je dle Rozhodnutí možné nabýt dojmu, že historické a architektonické hodnoty Nemovitostí jsou dochovány v nepoměrně vyšší míře. Navrhovatel musí konstatovat, že Rozhodnutí je ve svém hodnocení Nemovitostí příliš povrchní, nehodnotí jejich skutečný stav a ignoruje předmět řízení, jímž by mělo být

zjištění, zda a především v čem Nemovitosti vykazují dané hodnoty a od nich následně odvodit nutnost památkové ochrany. Jediná část odůvodnění Rozhodnutí, která dle názoru navrhovatele odpovídá skutečnému stavu a je v režimu správního rozhodování správná, je ta, kde se Ministerstvo vyjadřuje k urbanistickým hodnotám Nemovitostí, kdy lze přisvědčit konstatování, že Nemovitosti se nacházejí u „vjezdu“ do centra Ostravy ve směru od Svinova nedaleko v současnosti budované nové obchodní „čtvrti“ Nová Karolina, která v budoucnu spojí centrum Ostravy s Dolní oblastí a Vítkovicemi, tj. že plní městotvornou funkci v rámci města. Ministerstvo v rozhodnutí dále uvádí, že nebyl prokázán mimořádně závažný důvod pro zrušení prohlášení za kulturní památku. Není přitom zřejmé, z jakých důkazů toto tvrzení Ministerstvo dovozuje, a tento závěr je tak nepřezkoumatelný. Naopak Ministerstvo se v rozhodnutí nijak nezabývá tím, zda vůbec nemovitosti památkovou hodnotu mají a zda je tuto hodnotu třeba ve veřejném zájmu chránit.“

3) „Nesprávné závěry, nepravdivá tvrzení Ministerstva: Ministerstvo se v Rozhodnutí zcela nesprávně, alibisticky a v rozporu se zákonem pokouší přenést odpovědnost za výklad a aplikaci památkové ochrany Nemovitostí na Útvar hlavního architekta Magistrátu města Ostravy. Vyjádření dotčených orgánů, které jsou založeny ve spise, i závěr Ministerstva v Rozhodnutí se shodují v tom, že na Nemovitostech má památkovou hodnotu jejich uliční trakt do ulice 28. října. Ministerstvo v Rozhodnutí pak uvádí, že Útvar hlavního architekta Magistrátu města Ostravy má určit takové podmínky rekonstrukce, které budou co nejlépe vyhovovat požadavkům státní památkové péče, ale zároveň neučiní rekonstrukci pro vlastníka finančně nedostupnou. Tím ale Ministerstvo nepřipustně přesouvá zodpovědnost za ochranu kulturních památek, která spadá do působnosti Ministerstva, na jiné správní úřady. Je to totiž právě a jenom Ministerstvo, které má prostřednictvím zrušení ochrany (např. za uložení dalších podmínek), případně za nového vymezení památkové ochrany, stanovit základní rámec ochrany konkrétní nemovitosti, v němž se pak dotčený orgán památkové péče (v tomto případě Útvar hlavního architekta Magistrátu města Ostravy) bude pohybovat. Na svoji povinnost Ministerstvo zcela rezignovalo a možnosti poskytnuté mu zákonem ZPP a čl. 11 Úmluvy o ochraně architektonického dědictví Evropy (73/200 Sb.m.s.) (dále jen „Úmluva“) ani nezvážilo, natož aby je v zájmu proporcionality veřejného zájmu a omezení vlastníka na daný případ aplikovalo. Navrhovatel je s politováním také nucen konstatovat, že Rozhodnutí obsahuje několik zcela zjevných nepravd, které jsou v jasném rozporu se správním spisem, k čemuž uvádí: (1) Není pravdou, že Komise Ministerstva kultury na svém 12. jednání (dále jen „Komise“) hodnotila stavebně – historický stav Nemovitostí jako špatný až havarijní, když uvádí pouze „... Nepříliš dobrý stavební stav zejména interiéru...“, což je patrné ze zápisu z jejího jednání ze dne 19. 10. 2011. Komise totiž, jak již uvedl navrhovatel ve svých předchozích podáních, na zkoumání stavu Nemovitostí zcela rezignovala, zjevně správní spis nestudovala a rozhodovala nekvalifikovaně, zkratkovitě a bez potřebných podkladů (např. místní šetření, ze kterého byl proveden pečlivější záznam do správního spisu totiž proběhlo až po jednání Komise na návrh navrhovatele). Navrhovatel nikdy nenamítal, že „infrastruktura v této části Moravské Ostrovy je nefunkční...“. Navrhovatel je šokován touto zjevně lživou „úpravou“ obsahu jeho tvrzení. Naopak byl to právě navrhovatel, kdo několikrát jasně deklaroval, že je připraven zachovat uliční trakt při ulici 28. října, Nemovitosti zapojit do nového projektu a chátrající Nemovitosti tak opět začlenit do veřejného života statutárního města Ostravy. Navrhovatel dále zpochybňuje samotný fakt konstatování Ministerstva, že Komise se vyjadřovala zejména k památkovým hodnotám Nemovitostí. Dle názoru navrhovatele je povinností Ministerstva zajistit dostatečně komplexní podklady pro Rozhodnutí a nelze se pouhým konstatováním, že hodnocení je prováděno z pohledu památkových hodnot, vyhnout povinnosti zjištění skutečného stavu Nemovitostí. Přičemž navrhovatel také Ministerstvu navrhoval vyhotovení znaleckého posudku – stavebně

historického průzkumu, který by odstranil pochybnosti spočívající v naprosto protichůdném vnímání stavu Nemovitostí. S celkem jednoznačným a bezvýhradným tvrzením Ministerstva, že z dosavadní rozhodovací praxe Ministerstva vyplývá, že nelze prohlásit část věci (část souboru věci) za kulturní památku, si dovoluje navrhovatel nesouhlasit, když jsou mu známy případy, kdy se takto stalo. Dále není možné souhlasit s názorem Ministerstva, že takové prohlášení nelze učinit pro rozpor se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších právních předpisů, když tento výslovně takové prohlášení nijak nevylučuje.“

4) „Vady řízení: Podstatnou vadou řízení je skutečnost, že si Ministerstvo nezajistilo navrhovatelem navrhované důkazy - znalecký posudek stavebně historického průzkumu Nemovitostí. Pokud by tak učinilo, nemuselo by se se skutečným stavem Nemovitostí vypořádávat tak obecně, jak to v Rozhodnutí činí a mělo by velmi konkrétní podklad k hodnocení zachování památkových hodnot Nemovitostí a k jejich skutečnému technickému stavu. Ministerstvo zároveň pochybilo, když ve věci angažovalo na různých úrovních Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Ostravě (dále jen „NPÚ Ostrava“), jehož pracovníky lze považovat v této věci za podjaté. Jak již navrhovatel uvedl ve svém přípisu ze dne 23. 1. 2012, neztotožňuje se s názorem, že by bylo vhodné a nestranné nahradit zápis z místního šetření konaného dne 16. 12. 2011 stanoviskem NPÚ Ostrava ze dne 6. 1. 2011. Navrhovatel v žádném ohledu nezpochybňuje odbornost pracovníků NPÚ Ostrava paní Mgr. Romany Rosové a pana Mgr. Martina Strakoše, ale je přesvědčen o jejich názorové zainteresovanosti a podjatosti ve věci, když oba zmínění k Nemovitostem veřejně vystupují a paní Mgr. Romana Rosová dokonce podepsala petici za jejich zachování. Odůvodňovat pak nemožnost podjatosti pracovníků NPÚ skutečností, že při schvalování odborných stanovisek se řídí mj. vnitřními předpisy (organizačním řádem), je zcela zcestné. I v soudním řízení je naprosto běžné, že v případě prokázání podjatosti dochází k vyloučení osob, které se také řídí mj. vnitřními předpisy (např. vnitřním a kancelářským řádem pro okresní, krajské a vrchní soudy). Žádný interní nebo jiný předpis totiž nezabrání příslušnému pracovníkovi, aby k věci zaujal osobní názor nebo se ve věci osobně začal angažovat. Pro posouzení podjatosti pak není důležitá odbornost organizace či jednotlivých pracovníků nebo obsah jejich interních předpisů, ale skutečný vztah osob k věci. Navrhovatel proto uvádí, že správní spis neobsahuje Ministerstvem zajištěný objektivní a nestranný posudek současného stavu Nemovitostí (ačkoli o jeho provedení navrhovatel žádal), ani objektivní protokol nebo zápis z místních šetření. Ze správního spisu si tak lze ohledně konání místních šetření učinit v zásadě jakýkoli závěr. Ministerstvo v Rozhodnutí dále uvádí, že ke dni Rozhodnutí nebylo z veřejně přístupných informačních zdrojů zřejmé, zda se projekt navrhovatele realizuje. Navrhovatel zásadně nesouhlasí s tím, aby Ministerstvo jakýmkoli způsobem vázalo předmět tohoto řízení na neověřené informace z médií, které nejsou součástí správního spisu, a připisovalo jim jakýkoli vliv na řízení. Pokud mělo Ministerstvo záměr použít informace z médií, potom mělo použít také informace prokazující postoj městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, statutárního města Ostravy, informace o činnostech paní Mgr. Romany Rosové a pana Mgr. Martina Strakoše, pracovníků NPÚ, informace o činnosti aktivistů bojujících pro nebo proti projektu navrhovatele a mnohých dalších. S ohledem na to, že takové informace z médií nejsou součástí spisu, opět by mohly naznačovat pouhou podjatost pracovníků Ministerstva a další procesní pochybení. V neposlední řadě Ministerstvo pochybilo, když při posuzování žádosti o zrušení prohlášení formalisticky vychází z prohlášení Nemovitostí za kulturní památku, které je staré 20 let (které navíc žádný popis památkové ochrany neobsahuje), aniž by se jakkoliv pokusilo konkrétně v rámci správního řízení zhodnotit, zda od doby prohlášení Nemovitostí kulturní památkou nedošlo k takovým změnám, které by měly na tvrzenou památkovou hodnotu Nemovitostí vliv.“

5) „Nicotnost prohlášení nemovitostí za kulturní památku: Navrhovatel je přesvědčen, že již rozhodnutí Ministerstva kultury z roku 1992 o prohlášení Nemovitostí za kulturní památku neposkytuje jasné vymezení hodnot, od nichž je památková ochrana Nemovitostí odvozena a nelze jej ve svém důsledku považovat za rozhodnutí správního orgánu. Navrhovatel z uvedeného důvodu dle ustanovení § 77 odst. 2 SŘ namítá nicotnost tohoto rozhodnutí Ministerstva kultury z roku 1992 o prohlášení Nemovitostí za kulturní památku, přičemž si je vědom, že vyslovení nicotnosti z uvedeného důvodu přísluší soudu.“
Máho, Richardovi, Václavovi

V souladu s § 152 správního řádu bylo přezkoumáno rozkladem napadené rozhodnutí Ministerstva kultury č.j. MK 19131/2012 OPP ze dne 27. 3. 2012 jakož i řízení, které rozhodnutí předcházelo, a to zejména s přihlédnutím k námitkám v rozkladu uvedeným.

Shledala jsem, že Ministerstvo kultury shromáždilo všechny potřebné podklady a na základě jejich řádného vyhodnocení dospělo k závěru, který v rozhodnutí dostatečně odůvodnilo, že ve smyslu § 8 zákona č. 20/1987 Sb. nebyl prokázán mimořádně závažný důvod pro zrušení prohlášení předmětných objektů za kulturní památku, neboť doposud vykazují znaky kulturní památky ve smyslu § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 20/1987 Sb. Ze shromážděných podkladů tak vyplývá, že předmětné nemovitosti byly postaveny pro účely bankovního domu na počátku 20. století ve stylu pozdního historismu a secese podle návrhu otce a syna Deiningerových. V průběhu 20. století byly v objektech provedeny některé nevhodné stavební úpravy, včetně utilitárních dvorních přístaveb. Dlouhodobá neúdržba způsobila, že se objekty v současnosti nacházejí ve špatném až havarijním stavebně-technickém stavu. Nicméně objekty se dosud zachovaly ve své hmotě, jen částečně v dispozičním řešení, interiéru a exteriéru s tím, že jako nejzachovalejší nositel památkových hodnot se jeví uliční trakt při ulici 28. října. Objekty tedy stále disponují historickým, architektonickým a urbanistickým významem. Příslušný magistrát i krajský úřad nedoporučily zrušení prohlášení tohoto souboru budov za kulturní památku. Dospěla jsem proto k závěru, že napadené rozhodnutí bylo vydáno v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb. a správním řádem, přičemž ani námitkami v rozkladu nebyla vyvrácena prokázaná skutečnost, že soubor budov ve smyslu § 8 zákona č. 20/1987 Sb. svým charakterem a podstatou stále vykazuje v dostatečné míře památkové hodnoty vymezené v § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 20/1987 Sb. Mám tak za to, že prohlášení souboru za kulturní památku důvodně a oprávněně nebylo zrušeno. Neshledala jsem přitom žádné relevantní důvody pro změnu nebo zrušení napadeného rozhodnutí. Proto mi nezbylo než podle § 152 odst. 5 písm. b) správního řádu rozklad zamítnout a napadené rozhodnutí potvrdit.

Ohledně námitek rozkladu pod bodem č. 1 (nesprávnost napadeného rozhodnutí, rozpor s právními předpisy) uvádím, že Ministerstvu kultury není známa praxe, podle které by rušilo prohlášení věci za kulturní památku jen proto, aby „vlastníku“ dovolilo nakládat s nemovitostí volněji“ a ostatně účastník v rozkladu ani v rámci dosavadního průběhu řízení neuvedl žádný konkrétní příklad této údajné praxe. Ministerstvo kultury posuzuje v řízení o zrušení prohlášení věci za kulturní památku pouze existenci, respektive absenci památkových hodnot. Nelze ani souhlasit s námitkou, že by Ministerstvo kultury v řízení postupovalo nepředvídatelně, neboť všechny dotčené orgány a organizace státní památkové péče se v řízení vyjádřily proti zrušení prohlášení souboru věcí za kulturní památku a svá vyjádření v průběhu řízení nezměnily. Předmětné řízení skutečně probíhalo několik měsíců, avšak účastník se v žádném ze svých vyjádření proti této skutečnosti neohradil, přestože příležitosti k tomu měl, když mu Ministerstvo kultury opakovaně umožňovalo doplňovat svá vyjádření a rovněž mu umožnilo opakovaně se seznamovat se spisovým materiálem.

K námitkám rozkladu pod bodem č. 2 (nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí) uvádím, že napadené rozhodnutí je řádně a dostatečně odůvodněno, způsobem odpovídajícím běžné praxi Ministerstva kultury, jejíž správnost byla již mnohokrát potvrzena v řízeních o rozkladech a následně i v soudních řízeních o správních žalobách. Ministerstvo kultury skutečně doslovně citovalo většinu vyjádření (i když se s nimi účastník opakovaně seznámil), a to proto, že ostatní dotčené orgány a organizace tyto podklady neměly k dispozici. V tomto kontextu je nutno považovat odůvodnění napadeného rozhodnutí za dostatečné. Ministerstvo kultury v tomto řízení nově nedefinovalo památkové hodnoty věci či veřejný zájem na ochraně věci, protože věc již byla v minulosti prohlášena kulturní památkou. V tomto řízení se naopak posuzovalo, zda existuje mimořádně závažný důvod pro zrušení prohlášení věci za kulturní památku a bylo důvodně shledáno, že žádný takový důvod není dán. Ve výroku rozhodnutí jsou předmětné objekty správně identifikovány čísly popisnými a je uvedeno jejich umístění na příslušných pozemcích s parcelními čísly. V odůvodnění napadeného rozhodnutí byly dostatečně zřetelně objasněny hodnoty historické, architektonické i urbanistické, přičemž památkové hodnoty nejsou záležitostí kvantity, nýbrž především kvality. Ministerstvo kultury dostatečně zjistilo skutečný stav věci mj. tím, že se uskutečnila dvě šetření na místě (právní zástupce účastníka se nezúčastnil ani jednoho z nich). Ministerstvo kultury při nich zjistilo špatný až havarijní stavebně-technický stav věci (ostatně to konstatovala všechna vyjádření dotčených orgánů a organizací státní památkové péče). Rozpor není ve skutečnosti, že by snad některé orgány a organizace tvrdily opak, rozpor je v interpretaci tohoto stavu. Z odůvodnění napadeného rozhodnutí také jednoznačně vyplývá, že chráněná má být původní hmota objektu (původní konstrukce a architektonické prvky a detaily), která se nachází především v uličním traktu při ulici 28. října.

Co se týče námitek rozkladu pod bodem č. 3 (nesprávné závěry, nepravdivá tvrzení Ministerstva kultury) uvádím, že Ministerstvo kultury nepřesouvá zodpovědnost na výkonnou složku státní památkové péče (Útvar hlavního architekta Magistrátu města Ostravy), ale pouze v odůvodnění napadeného rozhodnutí upozornilo na rozvržení působnosti jednotlivých orgánů státní památkové péče která vyplývá přímo ze zákona č. 20/1987 Sb. V tomto smyslu Ministerstvo kultury prohlašuje věci (soubory věcí) za kulturní památky, nebo ruší prohlášení věcí za kulturní památky (dle § 3 a § 8 zákona č. 20/1987 Sb.). Ovšem zamýšlí-li vlastník kulturní památky provést její obnovu, pak je povinen si předem vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností (dle § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb.). Ministerstvo kultury rozhodlo o nezrušení prohlášení věci za kulturní památku, a proto se k obnově bude dle § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb. vyjadřovat Magistrát města Ostravy. Vyjádření výše zmíněné Komise Ministerstva kultury není pro Ministerstvo kultury vyjádřením obligatorním, ale pouze poradním (Komise se skládá z renomovaných odborníků na památkovou péči v čele s Ing. arch. Karlem Kučou a většina z nich zná předmětné objekty z autopsie, ostatně Komisi byla předložena fotodokumentace a stavebně-technický stav byl podrobně popsán zástupcem Ministerstva kultury, který byl účasten na místním šetření, takže Komise byla s tímto případem více než zevrubně seznámena). Ministerstvo kultury nepřistoupilo k zadání vyhotovení nového stavebně historického průzkumu (SHP), protože existuje SHP z roku 2010 (SHP je odborně velmi kvalitně zpracovaný, autoři V. Krčmář, E. Krčmářová a R. Rosová), který mělo Ministerstvo kultury plně k dispozici (poskytl mu je účastník společně se žádostí o zrušení prohlášení věci za kulturní památku). Z obsahu spisu vyplývá, že citace žádosti účastníka ze dne 6. 6. 2011 je v odůvodnění napadeného rozhodnutí uvedena správně, a to i v napadené pasáži, ve které se doslovně uvádí (stejně jako v napadeném rozhodnutí na str. 3) toto: „Pro Nemovitosti stojící na okraji památkové zóny města Ostravy se v současnosti nenachází odpovídající využití, infrastruktura je nefunkční a Nemovitosti podléhají postupné zkáze.“ Nelze proto tvrdit, že by Ministerstvo kultury

v napadeném rozhodnutí uvádělo nepravdivá či lživá tvrzení. Rovněž nezbyvá než znovu konstatovat, že prohlašovat za kulturní památku lze věc nebo soubor věcí a nikoliv část věci (pochopitelně část souboru, tedy souboru několika jednotlivých věcí, prohlašovat lze). Rozhodnutí Ministerstva kultury s č. 5082/1999 ze dne 18. 7. 2002 a č.j. 13901/2006 ze dne 18. 3. 2008 dokládají pouze to, že Ministerstvo kultury rozhoduje o části souboru (nikoli o části věci, objektu či stavby). Ministerstvo kultury nemůže na tomto místě odkazovat na všechna rozhodnutí, byť jen z období několika posledních let, které vydalo v obdobných případech (cca 400 ročně).

Co se týče námitek rozkladu pod bodem č. 4 (vady řízení) uvádím, že NPÚ je odbornou organizací státní památkové péče a proto Ministerstvo kultury se zcela běžně na tuto organizaci obrací dle § 32 odst. 2 písm. e) zákona č. 20/1987 Sb., kde je stanoveno, že tato organizace připravuje odborné podklady pro Ministerstvo kultury, zejména pro prohlášení věcí za kulturní památky. Z uvedeného vyplývá, že pokud je zákonné ustanovení uvozeno slovem „zejména“, pak lze takové ustanovení vztáhnout nejen na řízení o prohlášení věci za kulturní památku, nýbrž i na věcně související řízení o zrušení prohlášení věci za kulturní památku. Dále uvádím, že pracovníci NPÚ R. Rosová a M. Strakoš se podíleli na zpracování vyjádření NPÚ, protože jsou oba renomovanými odborníky v oblasti moderní architektury a urbanismu, o čem svědčí i jejich publikační činnost (Ministerstvo kultury nemá důvod pochybovat např. o objektivitě popisu stavebně-technického stavu objektů uvedeného v zápisu z místního šetření, protože zástupce Ministerstva kultury měl možnost tento stav poznat z vlastní zkušenosti). V tomto smyslu je vyjádření NPÚ odborným vyjádřením odborné organizace a nejde tedy o akt podjatosti (nebo dokonce zvlů) jeho jednotlivých pracovníků. Mediální vystupování těchto pracovníků je možné považovat za nepřiliš vhodné, ale nelze je považovat za nezákonné (ostatně NPÚ není výkonnou složkou státní památkové péče, samostatně o věcech nerozhoduje). O budoucích podnikatelských záměrech vlastníka věci se Ministerstvo kultury v první řadě vyjádřilo tak, že nejsou předmětem tohoto řízení (sám vlastník během celého řízení neustále poukazoval na svůj budoucí projekt) a teprve poté konstatovalo (nehodnotilo), že v současnosti není jisté, zda se projekt uskuteční. Tuto domněnku podporuje i dopis spol. AMADEUS REAL, a.s., ze dne 3. 4. 2012, ve kterém nabízí předmětné nemovitosti k prodeji státu, tj. Ministerstvu kultury, které se nicméně rozhodlo na tuto nabídku nereflektovat. Jednou z možných interpretací takové nabídky je proto i např. rezignace na uskutečnění původního záměru revitalizace předmětných objektů a vybudování nového obchodního centra.

K námitce rozkladu pod bodem č. 5 (nicotnost rozhodnutí o prohlášení za kulturní památku) uvádím, že Ministerstvo kultury již v odůvodnění napadeného rozhodnutí vysvětlilo, že rozhodnutí z roku 1992 o prohlášení předmětného souboru budov za kulturní památku nebylo vydáno v režimu správního řízení (správní řád se na rozhodování o prohlášení věcí za kulturní památky vztahuje až od roku 2005). Toto rozhodnutí proto zcela odpovídá tehdejší standardní úrovni těchto aktů, neboť podrobnější popis objektu a odůvodnění prohlášení se nacházelo na evidenčním listu kulturní památky a nikoli v rozhodnutí o prohlášení.

K projednání podaného rozkladu byla svolána ustavená rozkladová komise, která věc komplexně posoudila a na základě výše uvedeného mně navrhla rozhodnout tak, jak je uvedeno ve výroku.

Poučení:

Toto rozhodnutí je podle § 91 odst. 1 a § 152 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, konečné a n e l z e se proti němu dále odvolat.

otisk úředního razítka

Mgr. Alena Hanáková, v. r.
ministryně kultury

Za správnost vyhotovení:
JUDr. Petr Strupek, v. r.

AMÁDEUS REAL, a.s.
Dlouhá třída 13, 116 78 Praha 1

Mgr. Jan Petřík, advokát
Týnská 12, 110 00 Praha 1

Na vědomí obdrží:

Ministerstvo kultury, OPP/O, zde

Národní památkový ústav, ústřední pracoviště
Valdštejnské nám. 3, 118 01 Praha 1 - Malá Strana

Národní památkový ústav, ú.o.p. v Ostravě
Korejská 12, 702 00 Ostrava - Přívoz

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, úsek státní památkové péče
28. října 117, 702 18 Ostrava

Magistrát města Ostravy, úsek státní památkové péče
Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava