



Národní památkový ústav

Došlo: 2022-04-19 10:13:18

Č. j.: **NPU-310/31510/2022**

Listů: 28 Příloh: 22



Ministerstvo kultury

Maltézské náměstí 471/1
118 11 Praha 1

Telefon: 257 085 111
Fax: 224 318 155
E-mail: epodatelna@mkcr.cz

V Praze dne 11. 4. 2022
Č. j. MK 66815/2021 OPP
Sp. zn. MK-S 13824/2020 OPP
Vyřizuje: PhDr. Jiří Slavík

Horizon Consulting II. s.r.o.
Hlinky 155/86
603 00 Brno – Staré Brno

ROZHODNUTÍ

I.

Ministerstvo kultury jako příslušný orgán státní správy na úseku státní památkové péče podle ustanovení § 2 odst. 1 písm. a) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, a zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, oba ve znění pozdějších předpisů,

prohlašuje

soubor "neorenesanční dům Hlinky 110/40 s přílehlou parkovou zahradou", vše k. ú. Staré Brno, ulice Hlinky, město Brno, okres Brno-město, Jihomoravský kraj, za kulturní památku.

Dotčený soubor se skládá z pozemku p. č. 682, k. ú. Staré Brno, jehož součástí je hlavní stavba č. p. 110, navazující vysoká uliční zeď s přiléhajícím venkovním přístupovým schodištěm do patra a dále dlážděný prostor zadního dvora s navazujícím kamenným schodištěm do parkově upravené zahrady, soubor se dále skládá ze zahradního pozemku p. č. 683, k. ú. Staré Brno s parkovou výsadbou a úpravou terénu, dále se soubor skládá ze zahradního pozemku p. č. 684, k. ú. Staré Brno, jehož součástí je stavba tzv. horního cihlového skleníku bez č. p. s okolní zahradní úpravou (bez stavby tzv. dolního pultového skleníku bez č. p.).

Nedílnou součástí výroku tohoto rozhodnutí je příloha s orientačním zákresem umístění kulturní památky do kopie katastrální mapy.

II.

Ministerstvo kultury jako příslušný orgán státní správy na úseku státní památkové péče podle ustanovení § 2 odst. 1 písm. a) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, a zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, oba ve znění pozdějších předpisů,

n e p r o h l a š u j e

stavbu tzv. dolního pultového skleníku bez č. p. na pozemku p. č. 684, k. ú. Staré Brno.

V tomto řízení dle § 27 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, je účastníkem řízení: společnost Horizon Consulting II. s.r.o., IČ: 01913981, se sídlem Hlinky 155/86, 603 00 Brno – Staré Brno, právně zastoupená na základě plné moci advokátem se sídlem náměstí Svobody 702/9, 602 00 Brno - střed (LAW GROUP), dále je účastníkem řízení

a dále

Odůvodnění

Ministerstvo kultury obdrželo dne 17. 12. 2020 **návrh Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Brně**, č. j. NPÚ-371/99949/2020 ze dne 15. 12. 2020 na prohlášení souboru "*neorenesanční dům Hlinky 110/40 s přilehlou parkovou zahradou*", vše k. ú. Staré Brno, město Brno, okres Brno-město, Jihomoravský kraj, za kulturní památku. Navržený soubor se skládá z pozemku p. č. 682, k. ú. Staré Brno, jehož součástí je hlavní stavba č. p. 110, navazující vysoká uliční zeď s přiléhajícím venkovním přístupovým schodištěm do patra a dále dlážděný prostor zadního dvora s navazujícím kamenným schodištěm do parkově upravené zahrady, soubor se dále skládá ze zahradního pozemku p. č. 683, k. ú. Staré Brno s parkovou výsadbou a úpravou terénu, dále se soubor skládá ze zahradního pozemku p. č. 684, k. ú. Staré Brno, jehož součástí je zejména stavba tzv. horního cihlového skleníku bez č. p. a stavba tzv. dolního pultového skleníku bez č. p. s okolní zahradní úpravou.

Ministerstvo kultury zmíněný odborný podnět vyhodnotilo, shledalo jej důvodným a v uvedené věci zahájilo dopisem č. j. MK 78978/2020 OPP ze dne 17. 12. 2020 správní řízení Sp. Zn. MK-S 13824/2020 OPP k prověření přítomnosti památkových hodnot ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 písm. a) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, a zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, oba ve znění pozdějších předpisů. Vyrozumění o zahájení správního řízení o prohlášení dotčeného souboru za kulturní památku bylo všem účastníkům řízení doručeno prostřednictvím datové schránky dne 18. 12. 2020, přičemž součástí textu obdrženého ministerského vyrozumění bylo též standardní poučení účastníků řízení, že: „[...] **až do ukončení řízení, o jehož výsledku Vás budeme informovat, je třeba ve smyslu ustanovení § 3 odst. 3 zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, chránit věc před poškozením, zničením nebo odcizením a oznámit Ministerstvu kultury každou zamýšlenou i uskutečněnou změnu jejího vlastnictví, správy nebo užívání.** [...]“

Ve výše uvedeném **doporučujícím** odborném návrhu Národního památkového ústavu ze dne 15. 12. 2020 je k památkovým hodnotám a dosavadní archivně zjištěné historii posuzovaného souboru zmíněno následující:

„[...] Ve svahu situovaný pozoruhodně architektonicky komponovaný dům s neorenesančním průčelím a romantizující dřevěnou lodžii představuje cennou součást pestrého kaleidoskopu architektonických stylů dlouhého 19. století na ulici Hlinky.

*Jednopatrový dům nepravidelného půdorysu s přibližnou severovýchodně - jihozápadní osou je vsazen do stoupajícího svažitého terénu, a proto je přízemí v zadní části domu suterénem a prostory 1. patra přízemím. Na hlavní uliční část domu v jeho ose kolmo k severovýchodu navazuje krátké křídlo, na které je v pravém úhlu, v severovýchodním směru, napojeno další křídlo vysunuté směrem do svažité zahrady. Křídla tak ve východní přední části území pozemku vytvořila malý dvorek ohrazený z uliční strany vysokou zdí prolomenou vstupem. Rovněž přední, uliční část domu má nepravidelnou podobu - ve východní části předstupuje rizalit, jehož průčelní stěna je oproti uliční frontě zbytku průčelí mírně zkosená. Dům je kryt soustavou prostupujících valbových a polovalbových střech, nad hlavním křídlem se valbová střecha nízkého úhlu láme do ploché části, která navazuje na dvorní střešní rovinu v ose navazujícího křídla. Střešní krytinou je pálená taška. **Výrazně strukturované uliční průčelí domu tvoří zalomená hmota bočního rizalitu a vlastní plocha ustoupeného průčelí doplněná v ose navazujícím úsekem ohradní zdi. Průčelí horizontálně člení hmotná bosovaná zóna soklu ukončená profilovanou kordonovou římsou, která se na rizalitu zalamuje. Pod římsou je veden pás vlysu s triglyfy a metopami nesoucími reliéfní kruhové terčíky.***

V patře je průčelí členěné pásovou rustikou opatřeno průběžnou parapetní římsou, která se u okenních otvorů zalamuje dovnitř nad parapetní balustrové výplně. Průčelí je ukončeno vyloženou profilovanou korunní římsou spočívající na sledu konzolek zdobených reliéfy akantů, pod nimiž je veden plastický pás zubořezu a vejcovce doplněný na rizalitu ještě pásem ornamentálních reliéfních terčků. Čelní strana rizalitu je u nároží vertikálně členěna dvojicí pilastrů s bosovanými sokly, kanelovanými dříky a korintskými hlavicemi.

Průčelí je šestiosé (tři osy na rizalitu a tři na ustupující části průčelí). Půlkruhově zaklenuté okenní otvory v přízemí mají profilovanou archivoltu, přerušovanou plastickými pásy rustiky, a klenáky s maskarony, parapetní výplně tvoří diamantová bosáž. Pravoúhlé

otvory v patře jsou lemované profilovanými šambránami s ušima doplněnými segmentovými frontony nesenými konzolkami s vegetabilními reliéfy a s klenákem zdobeným plastickým akantem. Do parapetních výplní pod okny jsou vloženy balustrové kuželky. Šambrány oken v patře rizalitu jsou dole rozšířeny reliéfními volutami. Okenní výplně jsou na uličním průčelí dřevěné kastlové s kanelovanými klapačkami s prstencovými hlavicemi.

Dřevěná lodžie v nároží patra je trémová konstrukce krytá zvalbeným pultem. Mezi vertikálními trámy se nachází půlkruhově zaklenuté okenní otvory (2 + 4; výplně jsou dřevěné, dvoukřídlé s půlkruhovým nadsvětlikem) dělené profilovaným trémovým překladem, pod okny je vedena průběžná profilovaná parapetní římsa. Prostory mezi trámy vymezujícími okna a dále pod střechou jsou vyplněny panely zdobenými ornamentálními dřevořezbami. Výrazně přesahující střecha je nesená vyřezávanými trémovými konzolami.

Severovýchodní křídlo má průčelí na uliční straně opatřené pásovou rustikou. Zahradní průčelí domu jsou bez architektonického členění prolomené pravoúhlými okenními otvory a vstupy.

Vnitřní dispozice je tvořena v ose domu v jeho zadní polovině vedenými nosnými zdmi oddělovacími sled do ulice orientovaných místností od suterénu, jehož zadní velké prostory jsou zaklenuty valenými klenbami. Pod severovýchodním křídlem se nachází sklepní prostory se stájovými a valenými klenbami. V patře v ose domu vedená střední chodba odděluje dvě velké místnosti a interiér lodžie směrem do ulice a menší prostory směrem do zahrady; interiér severovýchodního křídla je rovněž rozdělen do několika menších místností. Vertikální komunikační prostředky tvoří soustava schodišť v prostoru předního dvorku, další schodiště klesá ke sklepu pod severozápadním zahradním průčelím vysunutého křídla. Interiéry jsou zčásti novodobě adaptované, místy se dochovaly historizující dřevěné profilované zárubně a dveře rámové konstrukce.

Výše v zahradě jsou situovány skleníky se západovýchodními osami. Jižní, jednoduché, tvořené předním proskleným pultem neseným vzadu a na bocích cihlovými zídkami a severní větší, tvaru ležatého hranolu se sedlovou střechou, jehož střední nižší prosklená část je svírána dvěma ukončeními z režného cihlového zdiva krytými sedlovými střechami mezi převýšenými štítovými zdmi. Cihlová ukončení jsou obě jednoprostorová, jejich průčelí členěná nárožními pilastry nesoucími ve štítě dekorativní stupňovitý zubořez jsou prolomena na jižním průčelí pravoúhlými okenními otvory se segmentovými odlehčovacími oblouky; západní díl je navíc na západním štítovém průčelí prolomen vstupem opět se segmentovým odlehčovacím obloukem.

Zástavba ulice Hlinky poprvé jmenované roku 1750 počala výrazněji postupovat západním směrem od Starého Brna od počátku 19. století podél úpatí svahu Žlutého kopce osázeného vinicemi. Na mapovém plánu Zemského hlavního města Brna od Františka Doležala z roku 1858 je patrná souvislá zástavba severní fronty ulice Hlinky zasahující již výrazně severozápadně od polohy předmětného domu.

Z archivních pramenů víme, že v letech 1869-1890 byl majitelem domu řeznický mistr Josef Kubín. Josef Kubín se narodil ve Zlíně a do Brna přišel jako svobodný mladík vyučit se řemeslu u řeznického mistra Moritze Weilanda na Pekařské 99. Po vyučení se Josef Kubín oženil s Johannou Nepomucenou Jeřábkovou a roku 1860 se jim narodilo první dítě, syn Josef. Následovali dvě dcery Bertha (1862), Marie (1864) a syn Moritz (1866). Až poslední dcera Johanna (1869) se narodila v domě na Hlinkách 40. Rodina obývala byt v přízemí

domu, který se skládal z dvou pokojů a jedné kuchyně. Druhý byt v patře, který se také skládal z kuchyně a dvou pokojů, obývala jiná rodina. Dle sčítacího operátu z roku 1870, záznamů z matriky a zpráv dobového tisku si byt pronajímal brněnský úředník Leopold Stolzer. Roku 1880 zasáhla rodinu Josefa Kubína první rána, v 19 letech zemřela nejstarší dcera Bertha (Adalberta). O úmrtí informovala rodina širokou veřejnost oznámením uveřejněným v novinách *Tagesbote aus Mähren neue Folge der Neuigkeiten*. O necelých pět let později, na začátku roku 1885 zemřela matka a manželka Johanna ve 49 letech. Daleko složitější situaci však zažívala rodina roku 1890. Jak informují noviny *Brünner Zeitung* z 10. 1. 1890, spáchal 9. ledna 1890 vdovec, řezník a majitel domu Josef Kubín v 65 letech sebevraždu. Oběsil se v kůlně na dvoře svého domu, kde bylo jeho tělo nalezeno kolem druhé hodiny odpoledne, ohledání provedl MUDr. Schneider ze Zemské nemocnice. Jako motiv pro tento čin noviny uvádějí omrzení, znechucení životem. Po přečtení dalších zpráv z dobového tisku lze však usuzovat, že Josef Kubín starší spáchal sebevraždu i kvůli finančním problémům. *Brünner Zeitung* ze dne 12. června 1890 informují o licitaci domu patřícího zemřelému Josefu Kubínovi kvůli pohledávkám, které měl vůči brněnské firmě *Bruder Deutsch*. O výsledku licitace nepodávají noviny zprávu, ale z dalších zpráv z dobového tisku a *Adressbuch von Brunn*, lze usuzovat, že se novými majiteli stali Kubínovi věřitelé, **bratři Anton a Heinrich Deutsch, vlastníci firmy Brüder Deutsch** (Děti manželů Kubínových se z domu roku 1890 odstěhovaly, z dochovaných matričních záznamů a novinových oznámení souvisela jejich změna bydliště také s významnou životní změnou tří sourozenců, neboť se v rychlém sledu provdaly a oženili).

Dne 1. 8. 1890 se v novinách *Mährisch - schlesischer Correspondent* objevuje krátká zpráva, která oznamuje, že **brněnský městský stavitel pan Valentin Neußer** zažádal o povolení k provedení jednoposchodového dvorního křídla u domu Hlinky 40. Zpráva z 20. 5. 1891 pak již informuje o úspěšném dokončení přestavby provedené stavitelem Neußerem. Bratři Deutschové vlastnili dům do roku 1892. Ze sledu následujících vlastníků vystupuje **August Löw-Beer**, reprezentant významného podnikatelského rodu Löw-Beerů, který dům koupil roku 1914 spolu se sousední budovou Hlinky 42 se záměrem realizovat velkou přestavbu navrženou architektem Friedrichem Ohmannem. Ke stavbě však nedošlo, protože se August nakonec rozhodl postavit novou vilu na Hlinkách 132, a proto se novými majiteli domu stali roku 1922 **manželé František a Marie Eichlerovi**. Zajímavou úlohu zastával dům od roku 1925, kdy byl patentem lotyšské vlády ze dne 1. 9. 1925 **jmenován velkoobchodník František Eichler honorárním konsulem lotyšské republiky pro Moravu a Slezsko a jeho dům se stal konzulátem**. Dle uveřejněných Adresářů vlastnil František Eichler dům minimálně do r. 1934.

Předmětná stavba představuje cenný příklad menšího, ovšem velmi originálně architektonicky řešeného historizujícího domu zbudovaného na starších základech ve svažitém terénu v historickém prostředí ulice Hlinky. Nepravidelné členění hmot domu a náročná novorenesanční fasáda čistého ušlechtilého výrazu spolu s romantizující dřevěnou lodžii činí z domu mimořádný památkový objekt, který v kontextu okolní secesní a historizující zástavby v ulici Hlinky vytváří neobyčejnou architektonickou a urbanistickou hodnotu. Tuto hodnotu poté jen umocňují dochované historizující skleníky na dlouhé svažité parcele zahrady. Nevýrazné mladší adaptace v interiéru domu a na jeho zahradním průčelí nemohou neobyčejné hodnoty architektonického ztvárnění v celkové hmotě i v detailu a urbanistické situace stavby nijak omezit. S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem doporučuje Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Brně návrh na prohlášení výše uvedeného domu za kulturní památku. [...]

Krajský úřad Jihomoravského kraje, úsek státní památkové péče, ve svém vyjádření č. j. JMK 20987/2021 ze dne 10. 2. 2021 prohlášení předmětného souboru "neorenesanční dům Hlinky 110/40 s přílehlou parkovou zahradou", vše k. ú. Staré Brno, ulice Hlinky, město Brno, okres Brno-město, Jihomoravský kraj, za kulturní památku rovněž **doporučil**:

„[...] Ve věci sdělujeme, že k dnešnímu dni se Krajskému úřadu Jihomoravského kraje a Magistrátu města Brna i přes komunikaci s vlastníky, resp. jejich právní zástupkyní, dosud nepodařilo sjednat, natož provést místní šetření [v časovém rozmezí od 6. 1. 2021 do 9. 4. 2021 byla společnost Horizon Consulting II. s.r.o. vystupující prostřednictvím jednatele právně zastoupena samostatnou advokátkou se sídlem Riegrova 1378/1, 612 00 Brno - Královo Pole].

Je však i bez něj zjevné, že nemovitost vykazuje takové kulturně-historické hodnoty, že by kulturní památkou být měla. V tomto ohledu lze pouze vyjádřit politování nad tím, že k tomu nedošlo již mnohem dříve, což působí současným vlastníkům nemalé komplikace v jejich záměrech. I bez provedení prohlídky interiérů lze konstatovat, že se jedná o téměř intaktně zachovanou stavbu, což je v centru města Brna dnes již prakticky unikátem. Vyniká nejen množstvím kvalitních původních detailů, ale především využitím nevýhody strmého svahu, do kterého je elegantně zasazena. Dřevěná veranda vykazuje známky poškození odpovídající stáří a materiálu.

Vzhledem k výše uvedenému Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče, doporučuje prohlášení areálu neorenesančního domu Hlinky 110/40 v Brně, za kulturní památku.“

Magistrát města Brna, úsek státní památkové péče, jako příslušný správní orgán památkové péče, ve svém dopise č. j. MMB/0075141/2021/s ze dne 10. 2. 2021 u dotčeného souboru "neorenesanční dům Hlinky 110/40 s přílehlou parkovou zahradou", vše k. ú. Staré Brno, ulice Hlinky, město Brno, okres Brno-město, Jihomoravský kraj, **rovněž shledal přítomnost památkových hodnot** pro prohlášení souboru za kulturní památku:

„[...] Jedná se o zachovaný pozoruhodný příklad městského domu, dokládající historizující zástavbu v ulici Hlinky v 19. století, i přes tuto skutečnost nebyl do dnešní doby předmětem návrhu na prohlášení za kulturní památku. Z pohledu uplatňování zájmů státní památkové péče se výše uvedený soubor nachází na území ochranného pásma Městské památkové rezervace Brno ustanoveném rozhodnutím Odboru kultury NVmB č. j. kult/402/90/sev. ze dne 06. 04. 1990.

Z nyní podaného návrhu na prohlášení domu Hlinky 110/40 spolu se zahradou a skleníky, s pozemky p. č. 682, 683, 684, k. ú. Staré Brno, za kulturní památku, vyhotoveném Národním památkovým ústavem územním odborným pracovištěm (dále jen NPÚ ÚOP) v Brně pod č. j. NPU-371/99949/2020 dne 15. 12. 2020, mimo jiné vyplývá, že jde o „cenný příklad menšího, ovšem velmi originálně architektonicky řešeného historizujícího domu zbudovaného na starších základech ve svažitém terénu v historickém prostředí ulice Hlinky. Nepravdělné členění hmot domu a náročná novorenesanční fasáda čistého ušlechtilého výrazu spolu s romantizující dřevěnou lodžii činí z domu mimořádný památkový objekt, který v kontextu okolní secesní a historizující zástavby v ulici Hlinky vytváří neobyčejnou architektonickou a urbanistickou hodnotu. Tuto hodnotu poté jen umocňují dochované historizující skleníky na dlouhé svažité parcele zahrady.“

Vzhledem k tomu, že na základě společné žádosti Krajského úřadu JMK, Odboru kultury a památkové péče a MMB Odboru památkové péče ze dne 08. 01. 2021 a následné ze dne 19. 01. 2021 o zpřístupnění výše uvedených nemovitostí, neumožnili spoluvlastníci provést prohlídku na místě, nebylo možné soubor navrhovaný na prohlášení za kulturní památku posoudit jako celek. Odbor památkové péče MMB se tedy nemůže k žádosti Ministerstva kultury ČR podané ve smyslu § 3 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, k předmětnému souboru relevantně vyjádřit.

Odbor památkové péče MMB však provedl místní šetření a po posouzení exteriéru domu č. p. 110, na pozemku p. č. 682, k. ú. Staré Brno, z veřejně přístupného místa (ulice Hlinky) může konstatovat, že architektonickou kompozici a stavebně historické hodnoty domu s intaktně dochovanou neorenesanční fasádou, kastlovými okny a dřevěnou lodžii, uplatňujících se do veřejného prostoru ulice, lze pokládat za památkově hodnotné.“

Poté, co bylo všem účastníkům řízení dne 18. 12. 2020 doručeno prostřednictvím datové schránky vyrozumění Ministerstva kultury o zahájení správního řízení o prohlášení dotčeného souboru za kulturní památku, byl **uvedený správní orgán dne 4. 1. 2021 telefonicky kontaktován účastníkem řízení** Účastník řízení tehdy sdělil ministerstvu záměr vlastníků nemovitosti předmětnou stavbu odstranit a vystavět na uvolněném místě novostavbu několikapodlažního bytového domu. Správní orgán byl dále při tomto telefonickém rozhovoru dotázán pro jaké památkové hodnoty bylo správní řízení o prohlášení za kulturní památku u uvedeného souboru zahájeno a co bude dále předmětem probíhajícího správního řízení a posuzování.

Dne 6. 1. 2021 bylo Ministerstvo kultury opětovně telefonicky kontaktováno ze strany účastníka řízení přičemž správní orgán byl při tomto telefonickém rozhovoru požádán o elektronické preposlání textu a doprovodné obrazové přílohy odborného návrhu Národního památkového ústavu na prohlášení dotčeného souboru za kulturní památku, a to z důvodu aktuálního šíření onemocnění COVID-19 a s tím souvisejícími vládními protiepidemickými nařízeními. **Ze strany Ministerstva kultury byl v průběhu rozhovoru vznesen zákonný zájem správního orgánu shlédnout poměrně rozlehlý soubor na místě. Ze strany bylo sděleno, že konkrétní termín ohledání na místě bude dohodnut až po jeho plánované zahraniční cestě, respektive v průběhu února 2021.**

Telefonická žádost byla vzápětí, ještě téhož dne 6. 1. 2021, zopakována prostřednictvím e-mailu (v kopii přiřazen další z účastníků řízení

): „Dobrý den, pane doktore, na základě našeho dnešního telefonického rozhovoru a současně Vaší výzvy ze dne 17. 12. 2020, viz příloha [vyrozumění Ministerstva kultury o zahájení správního řízení – pozn. Ministerstva kultury], bych Vás touto cestou (v době COVID) požádal o zaslání scanu spisu k projednávanému řízení. Děkuji a přeji pevné zdraví. S pozdravem“.

Účastníkům řízení bylo v jejich žádosti ministerstvem obratem vyhověno a dne 6. 1. 2021 byl požadovaný scan odborného návrhu preposlán s následujícím sdělením: „Vážení, na základě dnešní telefonické dohody Vám v příloze tohoto mailu preposílám iniciační návrh Národního památkového ústavu k prohlášení dotčeného souboru za kulturní památku. Jakmile se navrátíte ze zahraničí, domluvíme se na nejvhodnějším termínu k uskutečnění ohledání věci na místě. [...]“ Ještě téhož dne 6. 1. 2021 byla Ministerstvu kultury doručena **žádost advokátky** v této době právně

zastupující společnost Horizon Consulting II. s.r.o. (od 6. 1. 2021 do 9. 4. 2021), o zaslání fotokopie celého spisu Sp. Zn. MK-S 13824/2020 OPP: „Vážení, obracím se na Vás v právním zastoupení společnosti Horizon Consulting II. s r. o., IČ 019 13 981, se sídlem Hlinky 155/86, 603 00 Brno - Staré Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 102879 (dále jen „klient“), a to ve věci Vámi vedeného řízení o prohlášení souboru „neorenesanční dům Hlinky 110/40“ za kulturní památku. Kopii plné moci Vám zasílám přílohou.

Klientovi bylo doručeno vyznění o zahájení řízení v předmětné věci ze dne 17. 12. 2020, ve kterém byl klient poučen o možnosti nahlížet do spisu. Tímto Vás zdvořile žádám o zaslání fotokopie spisu vedeného pod sp. zn. MK 78978/2020 OPP, a to zejména v zájmu zachování procesní ekonomie (vzhledem ke skutečnosti, že klient i já sídlíme v Brně) s přihlédnutím k mimořádným opatřením vlády v souvislosti s vyhlášením nouzového stavu. [...] Následujícího dne 7. 1. 2021 bylo obdrženo žádosti společnosti Horizon Consulting II. s.r.o. správním orgánem vyhověno a požadovaný scan odborného návrhu byl přeposlán právnímu zástupci s následujícím sdělením: „Vážná paní doktorko, na základě Vaší žádosti ze dne 6. 1. 2021 a dnešního telefonického rozhovoru Vám vzápětí přepošlu iniciační návrh Národního památkového ústavu k prohlášení dotčeného souboru za kulturní památku, a to prostřednictvím služby Úschovna. Více dokumentů Ministerstvo kultury v rámci předmětného správního řízení zatím neobdrželo. Před vydáním ministerského rozhodnutí budou všichni účastníci řízení znovu řádně, prostřednictvím datové schránky, informováni a vyzváni, aby se osobně seznámili s obsahem spisu Sp. Zn. MK-S 13824/2020 OPP, případně se k dotčeným podkladům vyjádřili a podali připomínky. [...]

Dne 10. 2. 2021 Ministerstvo kultury obdrželo již dříve vyžádaná a výše citovaná stanoviska příslušných úseků státní památkové péče Krajského úřadu Jihomoravského kraje a Magistrátu města Brna, která ministerstvu prohlášení dotčeného souboru za kulturní památku shodně doporučila a argumentovala mimořádně vysokou architektonickou, urbanistickou a uměleckořemeslnou hodnotou i poměrně dobrým stavem dochování stavebních konstrukcí a neobyčejně dekorativně pojatých historizujících fasád a detailů. **Součástí obou stanovisek výkonných orgánů bylo též sdělení, že oslovení účastníci řízení v průběhu ledna a února 2021 dotčeným subjektům státní památkové péče opakovaně neumožnili provést požadovanou a v rámci obdobných řízení zcela standardní prohlídku interiérů a přilehlé parkové zahrady. Také k Ministerstvem kultury předběžně dohodnutému ohledání na místě připravovanému s na počátek března 2021 již nedošlo. V pátek dne 26. 2. 2021 bylo ministerstvo opakovaně informováno a upozorněno ze strany rezidentů, kolemjdoucích spoluobčanů a následně též redaktorů brněnských médií o probíhajícím (nezákonném) odstrojování většiny uměleckořemeslných prvků a historizujících architektonických detailů zmiňovaných a kladně hodnocených v návrhu odborné organizace na prohlášení souboru za kulturní památku i v obdržených doporučujících stanoviscích orgánů státní památkové péče.**

Z výše a níže uvedeného je zřejmé, že poté, co si účastníci řízení vyžádali v lednu 2021 od Ministerstva kultury kopii textu a fotodokumentaci odborného návrhu Národního památkového ústavu doporučujícího prohlášení souboru za kulturní památku, došlo na dotčeném objektu z 19. století, po seznámení vlastníků s podrobným výčtem jeho architektonických kvalit a stěžejních památkově hodnotných prvků, **dne 26. 2. 2021** k vědomé, nezákonné a značně devastující demontáži některých výplňových částí celodřevěné dekorativní lodžie reprezentativně pojednaného *piana nobile* a k plošnému mechanickému odstranění bohatého neorenesančního architektonického tvarosloví uličního průčelí. K této

nelegální činnosti a změně vzhledu donedávna využívané a stavebně i památkově intaktní stavby docházelo pod narychlo instalovaným zaplachtovaným lešením (zábor veřejného chodníku) bez vědomí a souhlasu Ministerstva kultury, Národního památkového ústavu, výkonných orgánů státní památkové péče a v naprostém popření platného zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, na základě kterého byli všichni účastníci řízení od počátku (tj. od 18. 12. 2020) řádně vyrozuměni o zahájeném správním řízení a náležitě poučeni, že: „[...] až do ukončení řízení, o jehož výsledku Vás budeme informovat, je třeba ve smyslu ustanovení § 3 odst. 3 zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, chránit věc před poškozením, zničením nebo odcizením a oznámit Ministerstvu kultury každou zamýšlenou i uskutečňovanou změnu jejího vlastnictví, správy nebo užívání. [...]“ **Spolu s památkově hodnotným exteriérem dotčené neorenesanční stavby Hlinky 110/40 došlo též k účelovému odstrojování dekorativních prvků v interiéru reprezentativně pojednaného *piana nobile* (některé autentické dveřní výplně rámové konstrukce s motivem kazetování a s původním mosazným kováním, dvoukřídlé dveře rámové konstrukce s kazetováním, působivou dekorativní vitráží z čirých fasetových skel a s původním mosazným kováním, dekorativní obložení krbu v bývalém salonu v patře (otlučeno sekýrou), dřevěné dekorativní detaily v interiéru lodžie, atd.). V parkové zahradě došlo u celistvě dochovaného tzv. horního cihlového skleníku k fyzicky a časově náročnému odbourání vrchních dekorativně vyzdívaných rezných cihlových partií.**

Ministerstvo kultury ještě v průběhu pátku 26. 2. 2021 obratem telefonicky kontaktovalo tehdejšího právního zástupce účastníka řízení, advokátku

informovalo ji o probíhajících činnostech na do té doby intaktně dochované historické stavbě **a opakovaně ji vyzvalo k okamžitému ukončení nezákonného účelového ničení předmětného souboru ze strany vlastníků nemovitosti.** Oslovená advokátka nedokázala na dotazy správního orgánu odpovědět a přislíbila bezprostřední zkontaktování společnosti Horizon Consulting II. s.r.o. za účelem zastavení nelegálních prací. Ještě tentýž den byla občany na místo zavolána Policie České republiky a proběhlo narychlo svolané **ohledání na místě** za účasti JUDr. Claudie Klímové ze stavebního úřadu Úřadu městské části Brno - střed, zástupců Magistrátu města Brna, úseku státní památkové péče, Národního památkového ústavu, Policie České republiky, Ing. Marka Fišera, člena Zastupitelstva města Brna a radního pro oblast kultury, dále Bc. Petra Štíky, MBA, LL. M., tajemníka Úřadu městské části Brno-střed **a dále nového právního zástupce společnosti Horizon Consulting II. s.r.o., advokáta**

(tehdy Muzikář & Partners, advokátní kancelář se sídlem Havlíčkova 127/13, 602 00 Brno – Stránice, v současnosti LAW GROUP se sídlem náměstí Svobody 702/9, 602 00 Brno - střed).

Dle výpovědi přítomných (Ing. Marek Fišer, Mgr. Kristina Ketmanová, Ing. arch. Martin Zedníček) nařídil stavební úřad Úřadu městské části Brno - střed okamžité přerušování bouracích prací a **JUDr. Claudii Klímovou** bylo se zástupcem společnosti Horizon Consulting II. s.r.o., advokátem dohodnuto dořešení celé věci následující týden na stavebním úřadě Úřadu městské části Brno – střed. **Podle následných svědectví (Ing. Marek Fišer, Ing. arch. Martin Zedníček, Mgr. Kristina Ketmanová) však docházelo k opětovnému poškozování památkově hodnotných stavebních detailů i v odpoledních hodinách po ukončení ohledání na místě a odjezdu Policie České republiky a dále též během soboty dne 27. 2. 2021.** Poté, co se na tyto opakované nezákonné aktivity účastníků řízení dotazovalo Ministerstvo kultury telefonicky příslušného stavebního úřadu, byl správní orgán stavebním úřadem Úřadu městské části Brno – střed **(Ing. Ivanou Hlávkovou, vedoucí stavebního úřadu)** ubezpečován, že aktuální práce

již probíhají s vědomím stavebního úřadu, jsou zásadně nedestrukčního a pouze vyklízečního charakteru a nemají žádný vliv na ztrátu památkových hodnot posuzovaného objektu, jenž je předmětem správního řízení o prohlášení za kulturní památku.

Ve vlastním záznamu Magistrátu města Brna, úseku státní památkové péče, ze šetření na místě dne 26. 2. 2021 je uvedeno vedoucím odboru Ing. arch. Martinem Zedníčkem následující:

„[...] Po několika upozorněních (maily, telefonáty) jsem se dostavil na místo šetření, dům Hlinky 110/40. Na místě se už nacházeli další osoby: dva příslušníci Policie ČR, za Úřad MČ Brno – střed: tajemník Petr Štika, právník stavebního úřadu Claudie Klímová a paní Kateřina Dobešová, za SMB: radní pro kulturu Marek Fišer, zástupce provádějící stavební firmy, právní zástupce vlastníka

Bylo zjištěno a zástupce stavební firmy to přisvědčil, že na domě od rána probíhají stavební práce spočívající v odstraňování výplní otvorů dřevěné verandy a otloukání omítek na fasádách vč. snímání ozdobných štukových prvků. Části výplní z verandy byly uloženy v jedné místnosti. Jednalo se o okenní křídla a části plošných dřevěných výplní s malovanými dekory. Velká část dřevěných rámu a lišt však byla nešetrnou demontáží zcela zničena, rozlámana na kousky a naházena na hromadu v téže místnosti. Pokud jde o odstraňování omítky z fasád, tak omítky jsou otloukány a štukové prvky snímány a ukládány v další místnosti domu. V místnosti, ve které byly uloženy demontované výplně z verandy, byly rovněž objeveny velkoformátové desky mramorového obkladu. Desky ležely na podlaze pod starým kobercem a byly více či méně poškozené (polámané). Jednalo se asi o obklady stěn či krbu z některé z místností domu.

Z úřední povinnosti je nám známo, že od prosince 2020 zahájilo MK ČR řízení o prohlášení domu za kulturní památku. Vlastník je o této skutečnosti informován a byl poučen, že do doby ukončení řízení nesmí na nemovitosti provádět takové úpravy, které by potencionální památku poškodily, znehodnotily či zničily. Zjištěné prováděné práce jsou takové povahy, a proto byli zástupci stavební firmy zástupkyní stavebního úřadu MČ Brno – střed JUDr. Klímovou vyzváni, aby práce okamžitě přerušili, což tito ústně přislíbili s tím, že vlastníci objektu budou v následujícím týdnu stavebním úřadem předvoláni k podání vysvětlení a bude projednán další postup.

Fotodokumentaci z místa šetření pořídily zástupkyně MČ B. – S. pí. Klímová a pí. Dobešová a Ing. arch. Zedníček z OPP MMB.

P.S.: V sobotu 27. 2. 2021 ve 12:24 hod. volala Městská policie, že práce dále probíhají a posílá na místo hlídku Policie ČR. [...]

Svědectví Ing. Marka Fišera, člena Zastupitelstva města Brna a radního pro oblast kultury ze šetření na místě dne 26. 2. 2021:

(veřejně dostupný zdroj na sociální síti Facebook; <https://www.facebook.com/siberiantijger>, <https://www.facebook.com/kristina.ketmanova>)

„[...] Bohužel po našem odchodu jsem dostal opět echo, že práce pokračují dál, takže to bude mít asi ještě pokračování. Načasování na pátek odpoledne asi taky nebude náhoda. Mám o osud domu vážné obavy. [...]

Svědectví historičky umění **Mgr. Kristiny Ketmanové přítomné na místním šetření dne 26. 2. 2021:**

(veřejně dostupný zdroj na sociální síti Facebook; <https://www.facebook.com/siberiantijger>, <https://www.facebook.com/kristina.ketmanova>):

„[...] Práce odpoledne pokračovaly. Opět jsem volala policii. Včera, v sobotu, práce pokračovaly, rozuměj „otloukání štuků z fasády“. Volala jsem tedy opět na státní i městskou policii [...] Na fotkách je jasně vidět, že fasáda nikoho neohrožuje, tím méně pod plachtou. Dnes mi sousedé potvrdili, že se dělníci museli hodně snažit, aby okenní klenáky a jiné prvky fasády sundali. Právní zástupce developera zhodnotil snahu z památnit objekt jako nemorální (když oni ho přece chtějí zbourat, ech). [...] Nikoho nenapadlo, nikoho z okolí s kým jsem na ulici náhodně mluvila, ani nikoho z odborníků, že takový, dle vyjádření kolemjdoucích, „krásný“ dům, v relativně dobrém stavu, bude chtít někdo prostě zbourat. Všichni si mysleli, že když je pod lešením, budou ho opravovat. [...]“

Dne 10. 3. 2021 se na Ministerstvu kultury uskutečnilo **nahlížení účastníka řízení, pana Bohumíra Šťastného (Horizon Consulting II. s.r.o.),** do spisu Sp. Zn. MK-S 13824/2020 OPP. Předmětné nahlížení dne 9. 3. 2021 telefonicky zprostředkoval další z účastníků řízení, jenž se zároveň od činnosti prováděné na objektu Hlinky 110/40 distancoval a odkázal v této záležitosti právě na svého kolegu Bohumíra Šťastného. Dne 10. 3. 2021 bylo v rámci nahlížení do spisu správnímu orgánu panem Bohumírem Šťastným oznámeno, že následující den 11. 3. 2021 započnou na objektu Hlinky 110/40 v k. ú. Staré Brno blíže nespecifikované odstrojovací práce na střešní krytině koordinované s příslušným stavebním úřadem. **Účastníkovi řízení bylo v reakci na tuto novou informaci ze strany Ministerstva kultury důrazně sděleno, že jsou jakékoliv další destrukční a znehodnocující zásahy na dotčeném souboru zcela nepřijatelné a účastník řízení byl opětovně poučen a vyzván dodržovat až do ukončení správního řízení o prohlášení souboru za kulturní památku ustanovení § 3 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, o čemž byl učiněn zápis do protokolu o seznámení účastníka se spisem dne 10. 3. 2021.**

Ještě téhož dne Ministerstvo kultury vyhotovilo, v souvislosti s výše uvedeným ústním sdělením pana Bohumíra Šťastného (Horizon Consulting II. s.r.o.), žádost č. j. MK 16864/2021 OPP ze dne 10. 3. 2021 **adresovanou stavebnímu úřadu Úřadu městské části Brno – střed s oznámením, aby vlastníkům nemovitosti Hlinky 110/40 nebyly v žádném případě povolovány jakékoliv úpravy a stavební zásahy, jež by mohly ohrozit památkové hodnoty předmětného neorenesančního domu, nebo dokonce narušit jeho statiku a prokazatelně dobrou stavebně – technickou kondici (viz ministerstvem obdržená stanoviska a svědectví odborné organizace a příslušných správních orgánů státní památkové péče, existence podrobné časosběrné komparační fotodokumentace souboru a jeho postupné účelové degradace, přítomnými stvrzené výsledky šetření uskutečněného Ministerstvem kultury dne 12. 4. 2021 v rámci vlastního ohledání na místě, nebo text samotné žádosti vlastníků o odstranění stavby, kde v průvodní a souhrnné technické zprávě od Ing. arch. Václava Apla ze dne 19. 10. 2020 není uvedeným důvodem zvažované demolice špatný, nebo dokonce havarijní stav objektu Hlinky 110/40, ale záměr investora vystavět na uvolněném pozemku novostavbu několikapodlažního bytového domu).** Dále byl stavební úřad Úřadu městské části Brno – střed písemně vyzván, aby Ministerstvu kultury poskytl podrobnou fotodokumentaci z prvotního narychlo svolaného ohledání na místě dne 26. 2. 2021 (započetí nezákonného odstrojování dekorativních prvků u do té doby stavebně i architektonicky intaktní stavby):

„[...] V souvislosti s probíhajícím správním řízením Ministerstva kultury ve věci prohlášení souboru "neorenesanční dům Hlinky 110/40", vše k. ú. Staré Brno, město Brno, okres Brno-město, Jihomoravský kraj, za kulturní památku, Vás žádáme, v souladu s § 8 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, o sdělení, zda je aktuálně vedeno stavebním úřadem nějaké řízení, případně zda bylo v posledním roce vydáno nějaké rozhodnutí, či povolení, týkající se předmětného souboru, a na základě jaké žádosti účastníků řízení tak bylo případně učiněno. V této souvislosti Ministerstvo kultury podotýká, že jsou vlastníci dotčeného souboru ode dne 18. 12. 2020 povinni, až do ukončení ministerstvem vedeného řízení, ve smyslu ustanovení § 3 odst. 3 zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, chránit ministerstvem posuzovaný soubor před poškozením, zničením nebo odcizením a oznámit Ministerstvu kultury každou zamýšlenou i uskutečněnou změnu jejího vlastnictví, správy nebo užívání.

Ministerstvo kultury obdrželo zatím neověřené informace, že na dotčeném souboru dne 27. 2. 2021 probíhaly a v nejbližších dnech mají znovu probíhat, v obou případech už po shledaných nezákonných úpravách a neodborných odstrojovacích zásazích ze dne 26. 2. 2021, ministerstvu opětovně neoznámené a s ministerstvem, Národním památkovým ústavem, ani Magistrátem města Brna, úsekem státní památkové péče nekonzultované a blíže nespecifikované stavební zásahy, úpravy historických povrchů, odstrojovací a vyklízecí práce. Tato činnost má být vlastníky údajně kooperována se stavebním úřadem. Ministerstvo v této věci upozorňuje, že není možné, aby na posuzovaném souboru, který je předmětem probíhajícího správního řízení o prohlášení za kulturní památku, a na jehož památkových kvalitách se vedle obdrženého návrhu odborné organizace památkové péče shodla též vyžádaná stanoviska příslušných orgánů památkové péče, pokračovaly jakékoliv práce a úpravy, jež mohou mít za následek další poškození či ztrátu památkově hodnotných prvků a detailů, které jsou předmětem posuzování (bohaté ztvárnění neorenesančního průčelí, dekorativně pojatá dřevěná lodžie, schodiště, historizující okenní a dveřní výplně, štukové detaily a omítkové povrchy v interiéru, historické obklady, klenební soustavy, krov, drobné detaily řemeslné povahy a podobně), nebo dokonce takové stavební zásahy, jež by mohly v konečném důsledku ovlivnit statiku posuzovaného objektu a jeho součástí.

V případě, že je stavebním úřadem nějaké řízení v souvislosti s výše zmíněným souborem vedeno, žádáme Vás takové řízení v souladu s § 57 a § 64 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, přerušit a vyčkat s rozhodnutím, dokud nebude rozhodnuto o předběžné otázce v řízení o prohlášení věci za kulturní památku.

Dále Vás žádáme o laskavé poskytnutí podrobné fotodokumentace exteriéru a interiéru objektu, kterou stavební úřad provedl v rámci ohledání stavby Hlinky 110/40, k. ú. Staré Brno, na místě. Vzhledem k naléhavosti situace nám vyjádření laskavě zašlete do 10 dnů od doručení této žádosti a ve své odpovědi prosím uveďte naše číslo jednací a jméno příslušného referenta. Děkujeme Vám za spolupráci. [...]"

Dne 11. 3. 2021 bylo Ministerstvo kultury upozorněno místními občany, že na objektu Hlinky 110/40 v k. ú. Staré Brno dochází k odstraňování do té doby celoplošně funkční střešní krytiny. Ještě téhož dne byla proto obratem o pokračující nezákonné činnosti vlastníků stavby informována prostřednictvím úředního mailu Ministerstva kultury vedoucí příslušného stavebního úřadu Úřadu městské části Brno – střed Ing. Ivana Hlávková a vedoucí oddělení právního a organizačního JUDr. Claudia Klímová:

„Dobrý den, dnes 11. 3. 2021 bylo Ministerstvo kultury opětovně informováno ze strany občanů o probíhajícím odstrojování střechy na neorenesančním domě Hlinky 110/40 v k. ú. Staré Brno, který je předmětem správního řízení o prohlášení za kulturní památku. **Vzhledem k tomu, že není možné se Vám v posledních hodinách dovolat na pevnou linku úřadu, ani na mobilní telefon, žádáme Vás tímto o laskavé vysvětlení, zda se dotčené zásahy konají s vědomím stavebního úřadu Městského úřadu Brno-střed, proč případně není o těchto povolených zásazích a jejich rozsahu, zvláště po událostech nezákonné devastace hodnotného průčelí domu ze dne 26. 2. 2021, s předstihem informováno stavebním úřadem ministerstvo, Národní památkový ústav, ani úsek památkové péče Magistrátu města Brna.**

Pokud tak již není Vámi nařízeno, žádáme tímto stavební úřad Městského úřadu Brno-střed, aby vlastníkům dotčené nemovitosti, která je předmětem probíhajícího správního řízení o prohlášení za kulturní památku, a na jehož památkových kvalitách se vedle obdrženého návrhu odborné organizace památkové péče shodla též vyžádaná stanoviska příslušných orgánů památkové péče, **neprodleně nařídil uvedení střešní krytiny do původního stavu a nedocházelo tak k dalšímu poškozování či ztrátě památkově hodnotných prvků a detailů** (bohaté ztvárnění neorenesančního průčelí, dekorativně pojatá dřevěná lodžie, schodiště, historizující okenní a dveřní výplně, štukové detaily a omítkové povrchy v interiéru, historické obklady, klenební soustavy, krov, drobné detaily řemeslné povahy a podobně), **nebo dokonce k takovým stavebním zásahům, jež by mohly v konečném důsledku negativně ovlivnit statiku posuzovaného objektu a jeho součástí. V tomto smyslu Vám Ministerstvo kultury aktuálně zaslá datovou schránkou oficiální dopis č. j. MK 16864/2021 OPP s žádostí o podrobné vysvětlení aktuálního dění a zaslání potřebných dokumentů.**

Ministerstvo kultury upozorňuje, že jsou vlastníci dotčeného souboru ode dne 18. 12. 2020 povinni, až do ukončení ministerstvem vedeného řízení, ve smyslu ustanovení § 3 odst. 3 zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, chránit ministerstvem posuzovaný soubor před poškozením, zničením nebo odcizením a oznámit Ministerstvu kultury každou zamýšlenou i uskutečněnou změnu jejího vlastnictví, správy nebo užívání. Vlastníci tuto zákonnou povinnost opakovaně porušují. Děkujeme Vám za spolupráci. [...]“.

Dne 15. 3. 2021, kdy už se celý objekt Hlinky 110/40 v k. ú. Staré Brno nacházel bez střešní krytiny, s odhalenými historickými konstrukcemi trámového krovu a odhalenými intaktně dochovanými korunními římsami bez zjevných známek havarijního poškození, nebo dlouhodobého zatékání, obdrželo Ministerstvo kultury následující mailovou odpověď od JUDr. Claudie Klímové ze stavebního úřadu Úřadu městské části Brno - střed (v kopii uvedena vedoucí stavebního úřadu Ing. Ivana Hlávková):

„Dobrý den pane doktore, stavební úřad vykonal opětovně kontrolní prohlídku objektu Hlinky 40, Brno dne 11. 03. 2021. Stavební úřad je dle ust. § 129 odst. 8 oprávněn nařídít obnovení předcházejícího stavu stavby, u které byly bez stavebního povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu anebo v rozporu s ním provedeny stavební úpravy spočívající v odstranění některé části stavby, avšak zákonný důvod nenastal, **nebot' stavební práce, které probíhají na objektu Hlinky 40 nejsou pracemi, které by vyžadovaly rozhodnutí či opatření stavebního úřadu. Stavebník provádí udržovací práce, odstranil část střešní krytiny za účelem ověření stavu nosných konstrukcí stropu a krovu, provede sondy do konstrukcí podlah pro ověření stavu dalších vodorovných konstrukcí. Provede technické opatření zajištění konstrukce římsy.**

Nechá provést statický posudek celého objektu. Tyto práce nepodléhají režimu stavebního zákona, stavebník se tím nezbujuje ohlašovací povinnosti vůči Ministerstvu kultury. Tuto povinnost však stavební úřad nemá jak vymáhat. [...]

Ministerstvo kultury v této souvislosti podotýká, že posouzení stavebně – technického stavu krovu a dřevěného trémového stropu pochopitelně lze, nejen s ohledem na probíhající řízení o prohlášení za kulturní památku, učinit zcela standardně a navíc pro vlastníky méně nákladně bez částečného, natož celoplošného odstraňování střešní krytiny. Ministerstvo dále nebylo ze strany stavebního úřadu informováno, zda-li byla tímto orgánem, zcela opodstatněně a logicky, nařízena během opakovaných jednání s vlastníky stěžejní podmínka, totiž aby vlastníci nemovitosti po ukončení zamýšleného průzkumu navrátili střešní krytinu zpět na místo a zabezpečili tak (s ohledem na sousední trvale obývanou stavbu a probíhající správní řízení) památkově hodnotný objekt Hlinky 110/40 v k. ú. Staré Brno před dalším poškozením a degradací historických stavebních konstrukcí a detailů.

V souvislosti s pokračující nezákonnou demolicí neorenesanční stavby Hlinky 110/40 v k. ú. Staré Brno a v souvislosti s dosavadním laxním přístupem stavebního úřadu Úřadu městské části Brno - střed k dotčené kauze, respektive vzhledem k ministerstvu blíže nespecifikované kooperaci tohoto stavebního úřadu s účastníky řízení, byl Ministerstvem kultury dne 17. 3. 2021 zaslán příslušnému stavebnímu úřadu Úřadu městské části Brno - střed **podnět č. j. MK 17813/2021 OPP ze dne 15. 3. 2021 k prošetření probíhajících stavebních zásahů ve smyslu stavebního zákona a ke zjednání nápravy současného nemovitost ohrožujícího stavu:**

„[...] V souvislosti s pokračující nezákonnou devastací historického souboru "neorenesanční dům Hlinky 110/40", vše k. ú. Staré Brno, respektive s nadále probíhajícími a Ministerstvu kultury neohlášenými vyklízecími, odstrojovacími a neodbornými stavebními zásahy (odstraňování hodnotných slohových architektonických článků průčelí, odstranění dekorativních součástí dřevěné lodžie, odstraňování historizujících okenních a dveřních výplní, odstranění funkční střešní krytiny téměř v plném rozsahu, odstraňování dekorativních prvků v interiéru, bodové přetěžování stropních konstrukcí odstrojenou složenou pálenou střešní krytinou, apod.), kterými vlastníci dotčené nemovitosti opakovaně a vědomě porušují zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvo kultury vyzvalo účastníky řízení dopisem č. j. MK 17679/2021 OPP ze dne 15. 3. 2021 k neprodlenému navrácení posuzované nemovitosti do stavu odpovídajícímu dni 18. 12. 2020, kdy bylo správním orgánem zahájeno řízení o prohlášení předmětného souboru za kulturní památku.

Vzhledem k výše uvedenému Ministerstvo kultury zároveň žádá Úřad městské části Brno-střed, stavební úřad, o důkladné prošetření, zda-li vlastníci dotčené nemovitosti neporušili svým opakovaným jednáním stavební zákon, když započali se svévolným odstraňováním hodnotných slohových architektonických článků pohledově exponovaného průčelí neorenesančního domu Hlinky 110/40, s odstraňováním pohledově exponovaných dekorativních součástí dřevěné lodžie, s odstraňováním historizujících okenních a dveřních výplní, s odstraňováním funkční střešní krytiny a klempířských prvků téměř v plném rozsahu, respektive započali s takovými stavebními úpravami, které nejen výrazně mění původní vzhled stavby, ale mohou vést až k vážnému zhoršení stavebně – technického stavu donedávna využívaného objektu a vyžadují proto projednání v některém

z řízení podle stavebního zákona (viz též Desatero dobré praxe pro posouzení stavebních úprav měnicích vzhled památkově nechráněných staveb – ombudsman; www.ochrance.cz).

Ministerstvo kultury dále upozorňuje, že za Vámi avizovaným účelem (JUDr. Claudia Klímová, mail ze dne 15. 3. 2021) ověření stavu nosných konstrukcí krovu a stropu rozhodně není potřeba, aby vlastníci nemovitosti plošně odstraňovali funkční střešní krytinu v téměř plném rozsahu. Ministerstvo Vás z tohoto důvodu žádá o laskavé vysvětlení a sdělení, jakou stanovil Úřad městské části Brno-střed, stavební úřad, vlastníkům předmětné nemovitosti lhůtu k opětovnému položení střešní krytiny a jakým způsobem uložil vlastníkům provizorní zabezpečení nemovitosti před případnými negativními následky dešťů, mrazů a povětrnostních událostí, než budou střešní krytina, klempířské oplechování a dešťové svody znovu položeny.“

Jedinou Ministerstvem kultury obdrženou odpovědí stavebního úřadu Úřadu městské části Brno – střed na podnět ministerstva k prošetření probíhajících stavebních zásahů ve smyslu stavebního zákona a ke zjednání nápravy současného nemovitost ohrožujícího stavu (viz žádost č. j. MK 17813/2021 OPP) byl následující stručný dopis stavebního úřadu č. j. MCBS/2021/0043208/KLIC ze dne 17. 3. 2021 (JUDr. Claudie Klímová) odeslaný správním orgánu nikoliv prostřednictvím datové schránky, ale poněkud nestandardně fyzicky poštou:

„[...] Stavební úřad nevede tohoto času žádné řízení týkající se předmětného objektu. Přílohou zasílá stavební úřad Vámi požadovanou fotodokumentaci pořízenou na místě při šetření konaného dne 04. 03. 2021 [V dopise č. j. MK 16864/2021 OPP ze dne 10. 3. 2021 však ministerstvo požadovalo po příslušném stavebním úřadu fotodokumentaci pořízenou během šetření uskutečněného dne 26. 2. 2021, tedy po nahlášení prvních nezákonných stavebních aktivit – pozn. Ministerstva kultury]“. Přílohou ministerstvem obdrženého sdělení stavebního úřadu bylo deset černobílých fotografií špatné kvality tisku a velmi nízké výpovědní hodnoty (doručeno poštou dne 22. 3. 2021).

Dne 15. 3. 2021 byl na webu Archspace publikován historikem umění Mgr. Janem Gerychem následující text popisující opakovaně prováděné nezákonné stavební zásahy na neorenesančním domě Hlinky 110/40 v k. ú. Staré Brno: (veřejně dostupný zdroj na webu Archspace; <https://www.archspace.cz/riphlinky40-majitel-pokracuje-v-likvidaci-vily-v-pamatkovem-rizeni>)

„[...] Vracíme se k případu vily na Hlinkách 40, kterou společnost Horizon Consulting II. postupně rozebírá, přestože je od loňského roku v řízení o prohlášení kulturní památkou. Zahájené řízení jakékoliv zásahy do budovy přitom vylučuje. O věci jsme informovali ve chvíli, kdy nechal majitel rozebrat dřevěnou verandu a odstranit štukový dekor uvnitř i vně budovy. Po dvou týdnech jednání úřadů a zákazu prací vydaném stavebním úřadem z vily zmizela střešní krytina a dovnitř prší.

Po zásahu PČR na místě 26. února zahájil následující týden Stavební úřad MČ Brno-střed řízení. Za majitele vily se dostavil jednatel Bohumír Šťastný a slíbil, že do ukončení řízení nesníží její památkovou hodnotu. Zavázal se také stavební úřad informovat o tom, co se ve vile děje. Minulý čtvrtek z ní ovšem bez upozornění zmizela střešní krytina. Tu noc přišlo, takže voda zatekla na obnaženou půdu.

V pátek se proto na místo za stavební úřad vydala právnička Claudia Klímová. Od jednatele Šťastného dostala vyjádření, že střešní krytina nebyla v dobrém stavu, a tak ji nechal sejmut, aby pádem neohrozila kolemjdoucí. Dále uvedl, že přizve znalce, aby se poradil o možnostech rekonstrukce střechy. Podle stavebního úřadu je tak vše v pořádku a pouze přikázali ještě ten den zakrýt střechu plachtou, aby do ní nemohlo dále pršet.

Podle tajemníka Brna-střed Petra Štíky dělá stavební úřad maximum možného a navíc mu stavební zákon neumožňuje na místě nijak zasáhnout. Majitel sice demontoval střešní krytinu (a dříve verandu a štuky), ale statiku stavby tím nijak neohrozil, proto je dle stavebního zákona vše OK. K zásahu stavební úřad podle tajemníka Štíky neopravňuje ani fakt, že na Ministerstvu kultury zároveň probíhá řízení o prohlášení vily památkou, které na ní zakazuje jakékoliv změny.

Společnost Horizon Consulting II má adresu o kus dál na stejné ulici, ovšem hledali jsme ji tam marně. Zvonek tam má alespoň Bohumír Šťastný, jenž je známý mj. z developerské kauzy v Masarykově čtvrti. Je také jednatel společnosti Nylands, která zbourala dvougenerační vilu na Bílého 14 a pokusila se tam postavit rezidenční dům s šesti byty. Společnost Impera, kde působí jako společník, nedávno zbourala neorenesanční palác Brunna Tugendhata na Lidické 57. Na budově nejprve odstranili střechu a okna, takže ji mohli následně označit za neopravitelnou. Místo ní a sousední budovy, která zatím stojí, měl vzniknout desetipodlažní rezidenční objekt.

Impera je jeden z developerů nové čtvrti Sadová, stejně jako společnost Esprit living, kde působí jako jednatel a společník i kolega z Horizon Consulting II . Sadová v Brně představuje nezvládnutou výstavbu bydlení pro pět tisíc lidí bez školky, školy, nebo jakékoli další městské vybavenosti. Park tam vznikl až díky úspěchu v projektu participativního rozpočtu a letos se místní uchází s plánem vybudovat další. [...]

Mechanismy, jak docílit zbourání vitálního domu s tvrzením, že již nejde zachránit, jsou v Brně dobře známy. Sundá se střecha, nechá se do domu zatékat a dřív nebo později se to na něm podepíše. Na Hlinkách můžeme pozorovat salámovou strategii majitele vily, kdy krok za krokem za přihlížení stavebního úřadu podniká zjevné. Přitom u žádosti o demolici loni na podzim konstatoval dobrý stav budovy a jako důvod bourání uvedl její nevhodný účel. [...]"

Vzhledem k přetrvávající nečinnosti stavebního úřadu Úřadu městské části Brno – střed vyzvalo Ministerstvo kultury účastníky řízení dopisem č. j. MK 17679/2021 OPP ze dne 15. 3. 2021 k neprodlenému stavebnímu zabezpečení nelegálně odstrojovaného objektu a navrácení posuzované nemovitosti do stavu odpovídajícímu dni 18. 12. 2020, kdy bylo správním orgánem zahájeno řízení o prohlášení předmětného souboru za kulturní památku:

„[...] Ministerstvo kultury Vás tímto opakovaně upozorňuje, že svým přetrvávajícím úmyslným konáním a nepovoleným nakládáním s výše uvedeným historickým souborem "neorenesanční dům Hlinky 110/40", vše k. ú. Staré Brno, respektive nadále pokračujícími vyklízecími, odstrojovacími a neodbornými stavebními zásahy, opětovně porušujete zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, neboť ve smyslu ustanovení § 3 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, jste od doby zahájení správního řízení Sp. Zn. MK-S 13824/2020 OPP dne 18. 12.

2020 povinni chránit dotčený soubor až do ukončení tohoto řízení před poškozením, zničením nebo odcizením a oznámit Ministerstvu kultury každou zamýšlenou i uskutečněnou změnu jeho vlastnictví, správy nebo užívání. Vaše dosavadní nezákonná činnost a postupy (odstraňování hodnotných slohových architektonických článků průčelí, odstranění dekorativních součástí dřevěné lodžie, odstraňování historizujících okenních a dveřních výplní, odstranění funkční střešní krytiny téměř v plném rozsahu, odstraňování dekorativních prvků v interiéru, bodové přetěžování stropních konstrukcí odstrojenou složenou pálenou střešní krytinou, apod.) **aktuálně prokazatelně směřují ke znehodnocování ministerstvem posuzované nemovitosti v průběhu probíhajícího řízení, směřují k jednoznačnému poškození jejích památkových hodnot a mohou mít v konečném důsledku dokonce za následek zhoršení stavebně – technického stavu donedávna využívaného objektu. Ministerstvo kultury účastníky řízení upozorňuje, že v případě spáchání přestupku podle § 39 odst. 1 písm. a), nebo podle § 35 odst. 1 písm. a), zákona o státní památkové péči, může příslušný orgán státní památkové péče uložit vlastníkovvi nemovitosti pokutu až 2 mil. Kč.**

Vzhledem k pokračující nezákonné devastaci Národním památkovým ústavem a příslušnými orgány státní památkové péče shledaných památkových hodnot souboru "neorenesanční dům Hlinky 110/40", vše k. ú. Staré Brno, Vás **Ministerstvo kultury důrazně vyzývá k okamžitému zastavení veškerých devastacních vyklízecích, odstrojovacích a stavebních úprav na dotčeném souboru, k urychlenému zajištění celé nemovitosti před jakoukoliv degradací historických stavebních konstrukcí, řemeslných a uměleckořemeslných detailů způsobených výše uvedenými aktivitami, nadměrným přetěžováním nosných konstrukcí, případnými výkopovými pracemi, nebo následky děšťů, mrazů a povětrnostních událostí při pokračující absenci řádné střešní krytiny a dešťových svodů.**

V této souvislosti Vás Ministerstvo kultury vyzývá **k neprodlenému navrácení posuzované nemovitosti do stavu odpovídajícímu dni 18. 12. 2020, kdy bylo správním orgánem zahájeno řízení o prohlášení předmětného souboru za kulturní památku. [...]**

Dopisem nového právního zástupce společnosti Horizon Consulting II. s.r.o., advokáta ze dne 1. 4. 2021 bylo Ministerstvu kultury dne 6. 4. 2021 oznámeno, že dnem 1. 4. 2021 účastníci řízení zahájili z vlastního rozhodnutí demolicí ministerstvem posuzované stavby Hlinky 110/40, k. ú. Staré Brno, a to na základě vlastníky stavby objednaných, avšak dotčenému správnímu orgánu účastníky řízení nikdy nepředložených statických posudků:

„[...] v návaznosti na Vaše vyrozumění ze dne 17. 12. 2020 zahájení řízení o prohlášení souboru „neorenesanční dům Hlinky 110/40“ za kulturní památku a s tím související poučení dle § 3 odst. 3 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, Vám zasiláme toto oznámení.

Vlastník Vám dříve oznámil provádění některých stavebních prací [nezákonné stavební práce prováděné ve dnech 26. 2. a 27. 2. 2021 na historickém souboru Hlinky 110/40 v k. ú. Staré Brno nebyly nikdy ministerstvu oznámeny, natož tímto správním orgánem odsouhlaseny; stejně je tomu v případě Bohumírem Šťastným dne 10. 3. 2021 vyřčených a blíže nespecifikovaných odstrojovacích záměrech v oblasti střešní krytiny, se kterými Ministerstvo kultury nikdy nevyslovalo souhlas a naopak opakovaně varovalo účastníky řízení před opětovným porušováním ustanovení § 3 odst. 3 zákona

č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – pozn. Ministerstva kultury] týkajících se jeho nemovitosti - domu č. p. 110 ležícího v k. ú. Staré Brno - které byly prováděny pro odstranění bezprostředně hrozících nebezpečí vyplývajících ze špatného stavebnětechnického stavu předmětné nemovitosti — zejména svrchních stavebních konstrukcí.

V návaznosti na předběžné potvrzení dřívějších podezření o stavu objektu bylo zpracováno autorizovanou osobou statické posouzení předmětné nemovitosti [Ministerstvo kultury od účastníků řízení nikdy neobdrželo žádný statický posudek. Stav dotčeného objektu v této době rozhodně neodpovídal stupni „havarijní“, což dokazují ministerstvem obdržená stanoviska a svědectví odborné organizace a příslušných správních orgánů státní památkové péče, existence podrobné časosběrné komparační fotodokumentace souboru a fotografické zachycení jeho postupné účelové degradace, dále přítomnými stvrzené výsledky šetření uskutečněného Ministerstvem kultury dne 12. 4. 2021 v rámci vlastního ohledání na místě, nebo text samotné žádosti vlastníků o odstranění stavby, kde v průvodní a souhrnné technické zprávě od Ing. arch. Václava Apla ze dne 19. 10. 2020 není uvedeným důvodem zvažované demolice špatný, nebo dokonce havarijní stav objektu Hlinky 110/40, ale záměr investora vystavět na uvolněném pozemku novostavbu několikapodlažního bytového domu – pozn. Ministerstva kultury]. Dle závěrů zpracovatele bezprostředně hrozí zřícení objektu, kdy jeho aktuálním havarijním stavem je bezprostředně ohrožen majetek a zdraví neurčitého okruhu osob, v neposlední řadě vlastníků a uživatelů sousední budovy pro bydlení nacházející se na adresním místě Hlinky 42, 603 00 Brno.

V návaznosti na stručně popsaná zjištění a navazující doporučení zpracovatelů statického posouzení vlastníků zahajuje [sic!] dnešního dne [sic!] v souladu s ustanovením § 177 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, jako opatření k odvrácení havárie demolici uvedeného objektu, což Vám tímto v souladu se dřívějším poučením oznamujeme. [...]

Vzhledem k bezprecedentnímu jednání vlastníků památkově hodnotného souboru Hlinky 110/40 v k. ú. Staré Brno, a vzhledem k přetrvávající nečinnosti stavebního úřadu Úřadu městské části Brno – střed požádalo Ministerstvo kultury v dopise č. j. MK 23921/2021 OPP ze dne 8. 4. 2021 Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, respektive k tomu příslušný druhoinstanční orgán, Magistrát města Brna, odbor územního a stavebního řízení, aby učinil neprodleně opatření ve smyslu § 80 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, proti nečinnosti prvoinstančního orgánu, respektive stavebního úřadu Úřadu městské části Brno – střed, přikázal okamžité zastavení nezákonného odstraňování stavby Hlinky 110/40, k. ú. Staré Brno a nařídil účinné provizorní zabezpečení nemovitosti před případnými negativními následky dešťů, mrazů a povětrnostních událostí, než bude stavba účastníky řízení opětovně uvedena do stavu odpovídajícímu dni 18. 12. 2020, kdy bylo správním orgánem zahájeno řízení o prohlášení předmětného souboru za kulturní památku. Dále Ministerstvo kultury požádalo o zahájení prošetření dosavadního postupu příslušného stavebního úřadu, včetně dosavadní úzké kooperace dotčeného stavebního úřadu s vlastníky nemovitosti v souvislosti s probíhajícími nezákonnými stavebními úpravami.

Magistrát města Brna, odbor územního a stavebního řízení, ve svém dopise č. j. MMB/0246218/2021 ze dne 28. 5. 2021 přikázal stavebnímu úřadu Úřadu městské části Brno – střed, aby neprodleně provedl další kontrolní prohlídku stavby Hlinky 110/40

a v případě zjištění dalších stavebních prací na objektu prováděných bez opatření či rozhodnutí vyžadovaného dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, **přijal příslušná opatření dle § 134 odst. 4 uvedeného stavebního zákona.** Zároveň Magistrát města Brna, odbor územního a stavebního řízení, z pozice druhoinstančního orgánu opakovaně **shledal porušení zákona ze strany příslušného stavebního úřadu, Úřadu městské části Brno – střed (Ing. Ivana Hlávková, JUDr. Claudie Klímová):**

„[...] Odbor územního a stavebního řízení MMB (dále jen „OÚSŘ MMB“) obdržel dne 13. 04. 2021 podání odboru památkové péče Ministerstva kultury, se sídlem Maltézské náměstí 471/1, 118 11 Praha 1 (dále také jen „MK ČR“), ze dne 08. 04. 2021, kterým MK ČR žádalo o uplatnění opatření proti nečinnosti stavebního úřadu ve věci probíhající nepovolené demolice domu Hlinky 110/40 v Brně. Podle podatele měl stavební úřad na základě skutečností sdělených mu Ministerstvem kultury vyzvat vlastníka stavby k okamžitému zastavení nezákonného odstraňování stavby a nařídit okamžité provizorní zabezpečení nemovitosti před případnými negativními následky povětrnostních vlivů.

OÚSŘ MMB si od stavebního úřadu vyžádal spisový materiál a po seznámení se s předloženými spisy posuzoval postup stavebního úřadu zejména podle následujících skutečností:

- Vlastníky předmětné nemovitosti jsou:

- Horizon Consulting II. s.r.o., se sídlem Hlinky 155/86, 603 00 Brno, přičemž oba výše uvedení spoluvlastníci, jsou současně dvěma ze tří jednatelů společnosti, které patří 8/10 vlastnického podílu.

*- Stavební úřad provedl kontrolní prohlídku dne 04. 03. 2021, kdy shledal, že k tomuto datu jsou z fasády vyjmuty téměř všechny zdobné prvky a že na fasádě i uvnitř stavby jsou evidentní praskliny. Bylo též konstatováno, že dům není obydlen. **Přítomný zástupce spoluvlastníků stavby sdělil, že jsou na stavbě prováděny pouze vyklízecí práce.** Do protokolu pak dále uvedl, že má vlastník v úmyslu provádět pouze udržovací práce, přičemž za účelem ověření stavu nosných konstrukcí stropu a krovu odstraní část střešní krytiny a provede sondy do konstrukcí podlah za účelem ověření stavu dalších vodorovných nosných konstrukcí. **Má též v úmyslu prověřit nosnou funkci římsy a zabránit její destrukci. Pro ověření stavu svislých nosných konstrukcí měly být následně odstraněny také omítky a přizván statik pro zpracování posudku stavby.** Z pořízeného protokolu vyplývá, že stavební úřad nijak nereagoval na uvedené vyjádření zástupce spoluvlastníků stavby. Podle nadřízeného správního orgánu tak již při této kontrolní prohlídce stavební úřad pochybil, když zástupce spoluvlastníků nepoučil o tom, že uvedené zamýšlené stavební práce nemohou spadat do kategorie udržovacích prací podle ust. § 103 odst. 1 písm. c) SZ. Podle tohoto ustanovení nevyžadují stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu takové udržovací práce, jejichž provedení nemůže negativně ovlivnit zdraví osob, požární bezpečnost, stabilitu, vzhled stavby, životní prostředí nebo bezpečnost při užívání a nejde o udržovací práce na stavbě, která je kulturní památkou. **To mimo jiné znamená, že při nenaplnění či překročení kteréhokoliv z těchto kritérií nelze dané ustanovení pro zamýšlené udržovací práce aplikovat a takový konkrétní záměr bude tedy podléhat nejméně ohlášení nebo bude muset být posouzen ve stavebním řízení. Provedené zásahy na fasádě stavby je nutno považovat za zásadní změnu vzhledu stavby. Nadto ani zástupcem spoluvlastníků vyslovený***

záměr provádět sondy do nosných konstrukcí vodorovných i svislých nemůže být podřazen pod udržovací práce, které nevyžadují žádné opatření stavebního úřadu. Jak vyplývá z již uvedeného, stavební úřad nijak zástupce spoluvlastníků stavby neinformoval o tom, že jeho záměr nějaké opatření z hlediska stavebního zákona vyžaduje.

- ***Své pochybení stavební úřad potvrdil následně tím, že přípisem č.j. MCBS/2021/0036312/KOMA ze dne 05. 03. 2021 sdělil spoluvlastníkům stavby k zásahům zjištěným při kontrolní prohlídce dne 04. 03. 2021, že se nejedná o stavební úpravy, které vyžadují opatření nebo rozhodnutí stavebního úřadu dle stavebního zákona. V tomto přípisu pak popsal také výše uvedený záměr spoluvlastníků stavby s tím, že „i tyto práce lze provést bez opatření nebo rozhodnutí stavebního úřadu.“***

- ***Dne 11. 03. 2021 obdržel stavební úřad žádost MK ČR o sdělení, zda je u stavebního úřadu aktuálně vedeno nějaké řízení týkající se nejenom samotného objektu Hlinky 110/40, ale také celého „souboru“. Pod toto označení zahrnuje Ministerstvo kultury ČR pozemek par. č. 682 v k. ú. Staré Brno, jehož součástí je stavba čp. 110, uliční zeď a přístupová schodiště, a dále zahradní pozemek par. č. 684 v k. ú. Staré Brno, jehož součástí jsou zejména dvě stavby skleníků. Současně bylo požádáno také o zaslání fotodokumentace, kterou stavební úřad pořídil. V souvislosti s probíhajícím správním řízením Ministerstva kultury ČR ve věci prohlášení „souboru“ za kulturní památku informovalo MK ČR stavební úřad také o tom, že spoluvlastníci předmětné nemovitosti jsou dle zákona o státní památkové péči povinni až do ukončení ministerstvem vedeného řízení chránit celý „soubor“ před poškozením či zničením. V mailové komunikaci z téhož dne pak MK ČR požádalo stavební úřad, aby neprodleně nařídil uvedení střešní krytiny do původního stavu, aby nedocházelo k dalšímu poškozování památkově hodnotných prvků a detailů nebo k takovým stavebním zásahům, které by mohly negativně ovlivnit statiku objektu.***

- ***Stavební úřad dne 12. 03. 2021 provedl další kontrolní prohlídku, při které do protokolu zaznamenal, že jsou již sundány střešní tašky v rozsahu celé střechy a jsou složeny v podkroví. Do protokolu také uvedl, že nedošlo k zásahu do nosných konstrukcí. Stavební úřad doporučil „stavebníkovi“ zakrýt celou odkrytou střechu, aby nedošlo k větším škodám, nebo ji zajistit jinak. Právě při této kontrolní prohlídce doložil jednatel společnosti, která je většinovým spoluvlastníkem stavby, stavebnímu úřadu tři vyjádření, a to s daty 22. 2. 2021, 25. 02. 2021 a 28. 02. 2021, která vyhotovil projektant Ing. Topinka. Tato vyjádření zřejmě měla odůvodnit oprávněnost zásahů, které byly na stavbě Hlinky 110/40 dosud provedeny [Ministerstvo kultury od účastníků řízení nikdy neobdrželo žádný statický posudek. Stav dotčeného objektu v této době rozhodně neodpovídal stupni „havarijní“, což dokazují ministerstvem obdržena stanoviska a svědectví odborné organizace a příslušných správních orgánů státní památkové péče, existence podrobné časosběrné komparační fotodokumentace souboru a fotografické zachycení jeho postupné účelové degradace, dále přítomnými stvrzené výsledky šetření uskutečněného Ministerstvem kultury dne 12. 4. 2021 v rámci vlastního ohledání na místě, nebo text samotné žádosti vlastníků o odstranění stavby, kde v průvodní a souhrnné technické zprávě od Ing. arch. Václava Apla z října 2020 není uvedeným důvodem zvažované demolice špatný, nebo dokonce havarijní stav objektu Hlinky 110/40, ale záměr investora vystavět na uvolněném pozemku novostavbu několikapodlažního bytového domu – pozn. Ministerstva kultury].***

- ***Na přípisy MK ČR odpověděl stavební úřad též mailem dne 15. 03. 2021, že dle jeho názoru nenastal zákonný důvod, aby bylo možné nařídít obnovení předcházejícího stavu,***

protože práce, které na objektu Hlinky 110/40 probíhají, nejsou pracemi, které by vyžadovaly nějaké opatření stavebního úřadu. Podle nadřízeného správního orgánu však tento závěr není správný. Realizovanými pracemi bylo na předmětné stavbě překročeno kritérium ust. § 103 odst. 1 písm. c) SZ značná změna vzhledu.

- Dne 17. 03. 2021 obdržel stavební úřad podnět MK ČR k prošetření probíhajících stavebních zásahů ve smyslu stavebního zákona a zjednání nápravy současného stavu. V tomto přípisu odkázalo MK ČR na to, že realizované úpravy stavby nejenom výrazně změnily její původní vzhled, ale mohou i vést ke zhoršení stavebně technického stavu objektu. Proto je MK ČR názoru, že tyto úpravy vyžadovaly posouzení také z hlediska stavebního zákona. Jak vyplývá z výše uvedeného, téhož názoru je i odvolací správní orgán. Stavební úřad však MK ČR zaslal pouze sdělení ze dne 17. 03. 2021 v tom smyslu, že nevede žádné řízení k předmětné stavbě.

- Dne 26. 03. 2021 obdržel stavební úřad od většinového spoluvlastníka stavby oznámení o tom, že v tento den zahajuje, jako opatření dle § 177 odst. 2 stavebního zákona, stavební práce směřující k demolici předmětné nemovitosti, neboť dle odborných posouzení, která přiložil, hrozí zřícení stavby. V tomto oznámení současně popsal podatel i stavební práce, které již byly na stavbě Hlinky 110/40 provedeny nejprve jako udržovací práce a později jako sondy ke zjištění skutečného stavu stavby.

- V souvislosti s oznámením o zahájení prací ze dne 26. 03. 2021 vykonal stavební úřad dne 01. 04. 2021 kontrolní prohlídku, ke které přizval také Ing. Ladislava Hurytu, nezávislého autorizovaného inženýra v oboru Statika a dynamika staveb. Pořízený protokol neobsahuje žádné zjištění samotného stavebního úřadu, ale k protokolu je připojeno vyjádření statika z téhož dne, ve kterém Ing. Huryta popsal stav stavby se závěrem, že nejde o havarijní stav, že popsané vady je třeba odstranit a výměna krovu je nutná neprodleně. Tentýž den proto stavební úřad k podání ve věci zahájení demolice stavby sdělil opatřením č. j. MCBS/2021/0052936/PLEA podateli, že „nemá námitek proti stavebním pracím spočívajícím pouze v odstranění poškozeného krovu“. V tomto sdělení tedy nijak stavební úřad nezakázal odstranění jiných konstrukcí, přestože oznámení podatele se týkalo celé nemovitosti, potažmo celého „souboru“.

Na základě výše uvedených skutečností dospěl OÚŠŘ MMB k závěru, že stavební úřad sice nebyl vůči samotnému podanému podnětu nečinný, avšak zjištění při provedených kontrolních prohlídkách vyhodnotil nesprávně. Zejména jde o chybný závěr stavebního úřadu, že realizované stavební zásahy provedené na „souboru“ Hlinky 110/40 v Brně nevyžadovaly žádné opatření stavebního úřadu. Nadřízený správní orgán proto přijal opatření k nápravě tohoto stavu, a to ve formě tohoto příkazu.

Vzhledem k přetrvávající nekomunikaci příslušného stavebního úřadu, Úřadu městské části Brno – střed, směrem k Ministerstvu kultury, jež byla naopak doprovázena úzkou kooperací dotčeného stavebního úřadu s vlastníky nemovitosti, provádějícími od konce února 2021 nezákonné stavební činnosti na památkově hodnotném souboru Hlinky 110/40 v k. ú. Staré Brno, vyzval správní orgán účastníky řízení dopisem č. j. MK 23552/2021 OPP ze dne 7. 4. 2021 k okamžitému zastavení advokátem dne 6. 4. 2021 oznámeného započetí nepovolené demolice posuzovaného neorenesančního objektu. Nezákonná demolice byla dle obdrženého sdělení právního zástupce účastníků řízení zahájena již dnem 1. 4. 2021. Níže citovaná výzva Ministerstva kultury byla odeslána v kopii na vědomí též stavebnímu úřadu:

„Ministerstvo kultury Vás tímto **opakovaně upozorňuje**, že svým přetrvávajícím úmyslným konáním a nepovoleným nakládáním s výše uvedeným historickým souborem "neorenesanční dům Hlinky 110/40", vše k. ú. Staré Brno, respektive nadále pokračujícími vyklízecími, odstrojovacími a neodbornými stavebními zásahy, **opětovně porušujete zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči**, ve znění pozdějších předpisů, neboť ve smyslu ustanovení § 3 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, jste od doby zahájení správního řízení Sp. Zn. MK-S 13824/2020 OPP dne 18. 12. 2020 povinni chránit dotčený soubor až do ukončení tohoto řízení před poškozením, zničením nebo odcizením a oznámit Ministerstvu kultury každou zamýšlenou i uskutečněnou změnu jeho vlastnictví, správy nebo užívání. **Vaše dosavadní nezákonná činnost a postupy (odstraňování hodnotných slohových architektonických článků průčelí, odstranění dekorativních součástí dřevěné lodžie, odstraňování historizujících okenních a dveřních výplní, odstranění funkční střešní krytiny téměř v plném rozsahu, odstraňování dekorativních prvků v interiéru, bodové přetěžování stropních konstrukcí odstrojenou složenou pálenou střešní krytinou, apod.) aktuálně prokazatelně směřují ke znehodnocování ministerstvem posuzované nemovitosti v průběhu probíhajícího řízení, směřují k jednoznačnému poškození jejich památkových hodnot a mohou mít v konečném důsledku dokonce za následek zhoršení stavebně – technického stavu donedávna využívaného objektu.** Ministerstvo kultury účastníky řízení upozorňuje, že v případě spáchání přestupku podle § 39 odst. 1 písm. a), nebo podle § 35 odst. 1 písm. a), zákona o státní památkové péči, může příslušný orgán státní památkové péče uložit vlastníkově nemovitosti pokutu až 2 mil. Kč.

Dopisem právního zástupce společnosti Horizon Consulting II. s.r.o., advokáta ze dne 1. 4. 2021 bylo Ministerstvu kultury dne 6. 4. 2021 oznámeno, že dnem 1. 4. 2021 účastníci řízení **zahajují z vlastního rozhodnutí demolici** ministerstvem posuzované stavby Hlinky 110/40, k. ú. Staré Brno, a to na základě vlastníky stavby objednaných a správnímu orgánu k posouzení a důkladnému přezkoumání nepředložených statických posudků. Dále bylo v témže dopise právního zástupce zmíněno, že: „[...] vlastník Vám [již] dříve oznámil provádění některých stavebních prací týkajících se jeho nemovitosti [...]“. **V této souvislosti Vám důrazně sdělujeme, že Ministerstvu kultury zatím nebyly po celou dobu probíhajícího správního řízení poskytnuty k posouzení, vyjádření a možnému oponentnímu přezkoumání žádné dokumenty, nebo statické posudky pořízené vlastníky, a že Ministerstvo kultury již od prvních nezákonných stavebních zásahů a devastačních odstrojovacích prací započatých dne 26. 2. 2021 opakovaně upozorňuje a vyzývá vlastníky, včetně příslušného stavebního úřadu Úřadu městské části Bmo-střed, na zjevný nezákonný postup účastníků řízení směřující vědomě k narušení statiky a zhoršení stavebně - technického stavu donedávna využívaného objektu, a to za účelem jeho urychlené demolice před ukončením aktuálně probíhajícího správního řízení ve věci prohlášení za kulturní památku.**

Vzhledem k pokračující nezákonné devastaci Národním památkovým ústavem a příslušnými orgány státní památkové péče shledaných památkových hodnot souboru "neorenesanční dům Hlinky 110/40", vše k. ú. Staré Brno, **Vás Ministerstvo kultury opětovně důrazně vyzývá k okamžitému zastavení veškerých devastačních vyklízecích, odstrojovacích a stavebních úprav na dotčeném souboru, k urychlenému zajištění celé nemovitosti před jakoukoliv degradací historických stavebních konstrukcí, řemeslných a uměleckořemeslných detailů způsobených výše uvedenými aktivitami, nadměrným přetěžováním nosných konstrukcí, případnými výkopovými pracemi, nebo následky dešťů,**

mrazů a povětrnostních událostí při pokračující absenci řádné střešní krytiny a dešťových svodů.

V této souvislosti Vás Ministerstvo kultury opětovně vyzývá k neprodlenému navrácení posuzované nemovitosti do stavu odpovídajícímu dni 18. 12. 2020, kdy bylo správním orgánem zahájeno řízení o prohlášení předmětného souboru za kulturní památku.“

Dne 12. 4. 2021 uskutečnilo Ministerstvo kultury, na základě usnesení č. j. MK 19706/2021 OPP ze dne 23. 3. 2021, ohledání souboru "neorenesanční dům Hlinky 110/40 s přílehlou parkovou zahradou", vše k. ú. Staré Brno, ulice Hlinky, město Brno, okres Brno-město, Jihomoravský kraj, na místě. Předmětné **ohledání na místě** bylo původně dohodnuto s účastníkem řízení již počátkem ledna 2021, přičemž termín společného setkání byl tehdy předběžně stanoven na počátek března 2021, a to na samotnou žádost účastníka řízení vzhledem k tehdejším vládním protiepidemickým nařízením v souvislosti s šířením onemocnění COVID-19 a vzhledem k avizovanému zahraničnímu pobytu. **Ke svolanému šetření na místě byl ministerstvem přizván též příslušný stavební úřad, Úřad městské části Brno – střed, který se však ke společnému ohledání souboru Hlinky 110/40 dne 12. 4. 2021 nedostavil.** Za účastníky řízení se ohledání na místě zúčastnil právní zástupce společnosti Horizon Consulting II. s.r.o., **advokát** za úsek státní památkové péče byli přítomni zástupci **Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Brně** a dále zástupci **Magistrátu města Brna a Ministerstva kultury**. Pracovníci památkové péče **Krajského úřadu Jihomoravského kraje** se z účasti dne 12. 4. 2021 telefonicky omluvili s odkazem na své předešlé stanovisko č. j. JMK 20987/2021 ze dne 10. 2. 2021, ve kterém krajský úřad prohlášení předmětného souboru v k. ú. Staré Brno za kulturní památku pro jeho památkové kvality doporučil.

V rámci provedeného ohledání souboru došlo k velmi důkladné a fotograficky zdokumentované prohlídce exteriéru i celého interiéru posuzované neorenesanční stavby Hlinky 110/40, a to včetně zaklenutého sklepení pocházejícího z viditelně starší stavební fáze a někdejšího podkroví s právě odstraněným historickým krovem. **Z detailní fotodokumentace pořizené správním orgánem i ostatními zúčastněnými subjekty památkové péče je zcela zjevné a snadno přezkoumatelné, že fasády donedávna využívaného objektu vykazují v celých plochách naprostou soudržnost, v žádném případě tedy nejsou havarijního a kolemjdoucí ohrožujícího stavu, jsou velmi vysoké kvality zpracování a bez viditelných poruch, nebo známek dlouhodobého zatékání (podrobná fotodokumentace byla pořizena též ze stavebního lešení instalovaného při hlavním uličním průčelí).** K systematickému účelovému rozrušování a znehodnocování řemeslných a uměleckořemeslných součástí do té doby intaktních fasád a interiéru ostatně dochází ze strany nových vlastníků nemovitosti až od konce února 2021. **Bylo při tom zapotřebí značného fyzického úsilí za použití palic, sekyr a páčidel, což je ostatně patrné též z fotodokumentace průběhu nezákonných demoličních prací, jež správní orgán obdržel od místních rezidentů.** Dále byly v rámci ohledání na místě dne 12. 4. 2021 zadokumentovány veškeré pozůstalé prvky a historické stavební konstrukce, jež jsou nadále nositeli shledaných památkových hodnot a **výhledově dobře rehabilitovatelné na základě podrobných fotografií dokládajících stav objektu před zahájením nelegálních destrukčních zásahů a též na základě dobových řemeslných a uměleckořemeslných analogií.** Právní zástupce účastníka řízení, **advokát** v této souvislosti nedokázal odpovědět na dotaz správního orgánu, kde jsou účastníky řízení aktuálně

deponovány odstrojené architektonické a uměleckořemeslné součásti fasády a další hodnotné detaily reprezentativních místností interiéru, které byly zdokumentovány za přítomnosti stejného právního zástupce vlastníků při mimořádném šetření uskutečněném dne 26. 2. 2021.

V rámci ohledání na místě dne 12. 4. 2021 bylo dále shledáno plošné odstranění donedávna zcela intaktně dochovaných dekorativních korunních říms (jejich dobrý a soudržný stav bez známek zatékání a opadávání omítky je včetně náročného odbourávání opět fotograficky zdokumentován místními rezidenty). Odhalení masivní povalové stropní konstrukce po rozřezání historického krovu motorovou pilou v současnosti umožňuje, při dodržení tradičních technologických postupů a materiálů, poměrně snadnou výměnu a z památkového hlediska věrohodnou obnovu všech dožilých částí stropu v prvním patře, včetně znovuvyždění zdokumentované konzolové korunní římsy. **Podlaha prvního patra je aktuálně záměrně přetěžována těžkou stavební sutí z nelegálně odstraněných korunních říms, půdních nadezdívek, komínových těles a protipožárních stěn, na což byl již dříve dopisem Ministerstva kultury důrazně upozorněn příslušný stavební úřad i účastníci řízení.** Přítomnými zástupci státní památkové péče bylo shledáno, že příslušný stavební úřad Úřadu městské části Brno – střed dlouhodobě nereaguje na výzvy ministerstva k okamžitému zastavení veškerých pokračujících devastačních, vyklízecích, odstrojovacích a stavebních úprav na dotčeném souboru, k urychlenému zajištění celé nemovitosti před jakoukoliv degradací historických stavebních konstrukcí, řemeslných a uměleckořemeslných detailů způsobených výše uvedenými aktivitami, nadměrným přetěžováním nosných konstrukcí, případnými výkopovými pracemi, nebo následky dešťů, mrazů a povětrnostních událostí při pokračující absenci řádné střešní krytiny a dešťových svodů. **Skutečnost, že se předmětnou patrovou stavbu z 19. století ani po uvedených zásazích a nečinnosti nedaří uvést do havarijního stavu, svědčí o solidním založení základů a kvalitě stávajících historických stavebních konstrukcí. V nadále rehabilitovatelném stavu se ostatně nachází též účastníky řízení účelově pobořený tzv. horní skleník vystavěný v duchu historismu z režného cihlového zdiva.**

V závěru uskutečněného ohledání na místě ze dne 12. 4. 2021 byl Ministerstvem kultury pořízen následující **zápis č. j. MK 24187/2021 OPP a shrnutí stavebně – technického stavu** v řízení posuzovaného souboru:

„Proběhlo ohledání souboru v exteriéru i interiéru a byla pořízena aktuální fotodokumentace. Zahájena demolice stavby, historizující zděný skleník rovněž aktuálně pobořen. Zmizely deponované architektonické články, historizující okenní výplně, dvoukřídlé dveře s fazetovým zasklením. Objekt nevykazuje stopy po dlouhodobém zatékání střešní krytinou, stav omítek pod aktuálně snesenými korunními římsami je bez poškození (vyjma nedávných stop odstrojování, omítka je až na tarasní zídky a sokl zcela soudržná). Objekt bez zjevných statických poruch.“ V rámci provedeného důkladného šetření stávajících zděných stavebních konstrukcí nebyl přítomnými zástupci státní památkové péče shledán a prokázán údajný „havarijní“ stav souboru, což také všichni na místě potvrdili. Záznam byl doplněn vyjádřením právního zástupce společnosti Horizon Consulting II. s.r.o., advokáta : *„Souhlasím s výjimkou hodnocení stavebnětechnického stavu předmětu ohledání.“*

Vzhledem k nadále přetrvávající nekomunikaci příslušného stavebního úřadu, Úřadu městské části Brno – střed, směrem k Ministerstvu kultury, **zažádal posuzující správní orgán dopisem č. j. MK 25122/2021 OPP ze dne 13. 4. 2021 Magistrát města Brna, odbor památkové péče o laskavé poskytnutí písemného záznamu dotčeného stavebního úřadu**

z prvního mimořádně svolaného šetření na místě dne 26. 2. 2021, respektive o poskytnutí vlastního písemného záznamu Magistrátu města Brna, úseku státní památkové péče, pořízeného po provedeném šetření vedoucím odboru Ing. arch. Martinem Zedníčkem (viz citace výše v rámci odůvodnění rozhodnutí) a dále o poskytnutí údajně existujícího sdělení Úřadu městské části Brno – střed, stavebního úřadu (sdělení č. j. MCBS/2021/0052936/PLEA ze dne 1. 4. 2021) o přípustnosti záměru vlastníka odstranit v celém rozsahu historický dřevěný krov stavby Hlinky 110/40, které bylo Ministerstvu kultury ze strany stavebního úřadu zatajeno navzdory vážnosti celé situace, obeznámenosti stavebního úřadu s nezákonnými postupy vlastníků nemovitosti a výslovnému opakovanému požadavku ministerstva k okamžitému zastavení veškerých pokračujících devastáčních vyklízecích, odstrojovacích a stavebních úprav na dotčeném souboru, k urychlenému zajištění celé nemovitosti před jakoukoliv degradací historických stavebních konstrukcí, řemeslných a uměleckořemeslných detailů způsobených výše uvedenými aktivitami, nadměrným přetěžováním nosných konstrukcí, případnými výkopovými pracemi, nebo následky dešťů, mrazů a povětrnostních událostí při pokračující absenci řádné střešní krytiny a dešťových svodů.

Dne 22. 4. 2021 obdrželo Ministerstvo kultury od Magistrátu města Brna, odboru památkové péče pod č. j. MMB/0191474/2021 ze dne 21. 4. 2021 výše uvedené dokumenty (eventuální záznam příslušného stavebního úřadu z prvního mimořádně svolaného šetření na místě dne 26. 2. 2021 nemá MMB OPP k dispozici).

Z obdržených dokumentů vyplývá, že si vlastníci stavby Hlinky 110/40 v k. ú. Staré Brno nechali za účelem okamžité demolice vypracovat **dne 19. 3. 2021 stručné statické posouzení stávajícího stavebně – technického stavu objektu od Ing. Lubomíra Kosíka (autorizovaný inženýr v oboru: mosty a inženýrské konstrukce, předmět podnikání: výstavba bytových a nebytových budov).** Na základě dotčeného posouzení „havarijního“ stavu a fotodokumentace Ing. Lubomíra Kosíka následně **zpracoval, zřejmě bez uskutečnění vlastního ohledání na místě, dne 25. 3. 2021 jednostránkové stručné vyjádření soudní znalec v oborech ekonomika, ceny a odhady nemovitostí a stavebnictví, stavby obytné a průmyslové, Ing. Josef Cupal (autorizovaný inženýr v oborech pozemní stavby a statika a dynamika staveb).** Vyjádření, v jehož závěru je uvedeno: „[...] ze stavebně technického hlediska a také z hlediska ekonomického a funkčního není reálné daný stavební objekt rekonstruovat. Jediné racionální řešení je demolice objektu [...]“, bylo autorem zpracováno, jak je v samotném textu posudku uvedeno: „[...] na základě žádosti objednavatele a výhradně pro jeho potřeby [...]“, přičemž Ministerstvu kultury nebylo účastníky řízení po celou dobu probíhajícího správního řízení toto vyjádření předloženo k nahlédnutí a posouzení.

V této souvislosti správní orgán podotýká, že závěry předmětných vyjádření ze dne 19. 3. 2021 (Ing. Lubomír Kosík) a 25. 3. 2021 (Ing. Josef Cupal) jsou v přímém rozporu s ministerstvem obdrženými stanovisky a svědectvími odborné organizace a příslušných správních orgánů státní památkové péče, s existencí podrobné časosběrné komparační fotodokumentace souboru a jeho postupné účelové degradace, s výsledky pozdějšího šetření uskutečněného Ministerstvem kultury dne 12. 4. 2021 v rámci vlastního ohledání na místě a dokonce i v rozporu s původním textem samotné žádosti vlastníků o odstranění stavby, kde v průvodní a souhrnné technické zprávě od Ing. arch. Václava Apla ze dne 19. 10. 2020 není uvedeným důvodem zvažované demolice špatný, nebo dokonce havarijní stav objektu Hlinky 110/40, ale záměr investora vystavět na uvolněném pozemku novostavbu několikapodlažního bytového

domu. Tato skutečnost je ostatně patrná též z vyjádření Ing. Ladislava Huryty (soudní znalec v oboru stavebnictví, odvětví stavby dopravní se specializací mosty a stavby obytné, stavby průmyslové a stavby zemědělské se specializací statika a dynamika stavebních konstrukcí), přizvaného na stavbu Hlinky 110/40 v k. ú. Staré Brno dne 1. 4. 2021 samotným stavebním úřadem, Úřadu městské části Brno – střed, který ve svém stanovisku za přítomnosti Ing. Lubomíra Kosíka konstatoval opravitelnost veškerých shledaných poruch a uvedených částí dožilých dřevěných konstrukcí, přičemž výslovně vyloučil, že by se stavba Hlinky 110/40 v k. ú. Staré Brno jako taková a zejména pak její nosné zděné konstrukce nalézaly v havarijním stavu.

Aniž by došlo k zohlednění konkrétní situace, že je stavba Hlinky 110/40 v k. ú. Staré Brno jako nedílný celek předmětem probíhajícího správního řízení Ministerstva kultury o prohlášení dotčeného souboru za kulturní památku, k zohlednění předchozí nezákonné činnosti vlastníků směřující od 26. 2. 2021 k zjevnému účelovému znehodnocování a pozvolné nepovolené demolici dotčeného historického objektu a k zohlednění opakovaných písemných výzev ministerstva k okamžitému zastavení veškerých pokračujících devastacích vyklízecích, odstrojovacích a stavebních úprav na dotčeném souboru, **povolil stavební úřad, Úřadu městské části Brno – střed, vlastníkům nemovitosti prostřednictvím sdělení č. j. MCBS/2021/0052936/PLEA ze dne 1. 4. 2021 odstranění poškozeného krovu z 19. století, a to navíc bez jakýchkoli stanovených podmínek k řádnému a plnohodnotnému zabezpečení nemovitosti před další degradací historických stavebních konstrukcí, řemeslných a uměleckořemeslných detailů, způsobených zejména nešetrnými odstrojovacími pracemi, nebo následky dešťů, mrazů a povětrnostních událostí (též s ohledem na sousední trvale obývanou stavbu). V případě odstraňování historického krovu, který byl nedílnou součástí ministerstvem posuzované stavby, nedošlo ani ke stanovení podmínky odborné demontáže, pořízení přesného polohopisného označení a následného deponování jednotlivých stavebních dílů krovu, a to pro případ možné repase a znovuvyužití vybraných prvků v rámci památkové obnovy.**

Po rozřezání historického krovu motorovou pilou **následně vlastníci realizovali, nad rámec povolení od stavebního úřadu, odstranění profilovaných konzolových korunních říms, půdních nadezdívek, komínových těles a protipožárních stěn.** Bylo při tom zapotřebí značného fyzického úsilí za použití palic, sekyr a páčidel, což je ostatně patrné též z fotodokumentace průběhu nezákonných demoličních prací, jež správní orgán obdržel od místních rezidentů. Stavební suť byla vhazována vyřezanými otvory ve stropě na parketovou podlahu prvního patra, čímž dochází k neúměrnému přetěžování namáhaných stropů přízemních místností. Skutečnost, že se předmětnou patrovou stavbu z 19. století ani po uvedených zásazích nedaří uvést do havarijního stavu, svědčí o solidním založení základů a kvalitě stávajících historických stavebních konstrukcí. **Z výše uvedeného je zároveň zjevné, že stavební úřad, Úřad městské části Brno – střed, dotčené nezákonnosti účastníků řízení nadále vědomě toleruje, a to navzdory opakovaným výzvám Ministerstva kultury i příkazu nadřízeného orgánu dotčeného stavebního úřadu, Magistrátu města Brna, odboru územního a stavebního řízení (viz výše citovaný dopis č. j. MMB/0246218/2021 ze dne 28. 5. 2021).**

V návaznosti na Ministerstvem kultury dne 12. 4. 2021 svolané ohledání souboru "neorenesanční dům Hlinky 110/40 s přílehlou parkovou zahradou" v k. ú. Staré Brno obdržel posuzující správní orgán dne 29. 4. 2021 následující **aktualizované vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Brně, č. j. NPÚ-371/31866/2021**

ze dne 21. 4. 2021, které je doplněním zápisu z ohledání na místě č. j. MK 24187/2021 OPP učiněného přítomnými zástupci státní památkové péče, a jež se týká prověření stavebně – technického stavu dotčeného souboru:

„[...] V rámci místního šetření na předmětném objektu, jež se konalo dne 12. 4. 2021, kdy byl vyhotoven rovněž Zápis z ohledání na místě, ze dne 12. 4. 2021, lze z hlediska zájmů státní památkové péče konstatovat, že stávající stav objektu, nevykazující žádné zásadní statické poruchy, ani porušení objektu v důsledku údajné zvýšené vlhkosti, jak uvádějí zástupci investora, i nadále umožňuje restituci výchozího stavu hodnotného historického objektu včetně dochovaných úprav a koncepce přilehlé zahrady, a to i přes odstrojení některých stavebních částí a prvků, jež byly druhotně deponovány.

Předmětný objekt je po stavebně technickém stavu a z hlediska statiky v pořádku, je zjevné, že byl dlouhodobě adekvátně předchozími vlastníky udržován, přičemž dům nevykazuje zvýšené zavlhnutí konstrukcí ani výskyt plísní. Aktuálně však došlo k účelovému poškození objektu sejmutím historické dřevěné konstrukce krovu, která je spolu s historickou režnou pálenou krytinou složena ve dvorní části, dále byly odstrojeny a deponovány autenticky dochované odlévané dekorativní prvky z tzv. románského cementu, rovněž stávající dřevěná veranda v exponovaném průčelí nevykazuje žádné zásadní narušení historické dřevěné konstrukce (ani v interiéru, ani v exteriéru), vyžaduje pouze obnovu povrchových úprav a doplnění chybějících výplňových dekorativních částí, jejichž výchozí stav byl zdokumentován a lze tedy vyhotovit jejich kopie.

Adekvátní obnovou hodnotného historického objektu a navrácením výše uvedených deponovaných prvků a částí s lokálním doplněním kopiemi dle dokumentovaného historického originálu lze tedy zajistit převážné navrácení do výchozího stavu, jež v podstatné míře navazuje na výraz architektury z doby jejího vzniku včetně jejich nedílných součástí na předmětné parcele. Též proto i nadále doporučujeme tento reprezentační objekt včetně přilehlé zahrady prohlásit za kulturní památku ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. [...]

Součástí obdrženího vyjádření Národního památkového ústavu ze dne 29. 4. 2021 je dále „Průvodní a souhrnná technická zpráva. Dokumentace pro odstranění stavby SO 01, SO 02, SO 03 – Hlinky 40, 603 00 Brno – střed“ zpracovaná pro nové vlastníky předmětné nemovitosti dne 19. 10. 2020 Ing. arch. Václavem Aplem a dokládající, včetně pořízené fotodokumentace, dobrý stavebně – technický stav celého souboru "neorenesanční dům Hlinky 110/40 s přilehlou parkovou zahradou" v k. ú. Staré Brno v době zahájení správního řízení o prohlášení souboru za kulturní památku, respektive před započítáním účastníků řízení prováděné nezákonné demolice areálu:

„[...] Jedná se o podsklepený, dvoupodlažní objekt s půdním prostorem pod sedlovou střechou, přilehlý k okolní zástavbě na západní straně. Objekt byl využíván pro služby a bydlení. Stavba je provedena z cihelného zdiva, konstrukce střechy je tvořena sedlovým vaznicovým krovem s pálenou střešní krytinou, v místě s nejmenším sklonem je krytina plechová. Hřeben střechy je ve výšce 4,1 m nad stropem 2. NP. Stropní konstrukce jsou trámové dřevěné. Objekt je založen na základových pasech v nezámrzné hloubce. [...] Byla provedena osobní prohlídka objektu. Jednotlivé nosné konstrukce jsou funkční a nehrozí zřícení části stavby. [...]

Dne 5. 5. 2021 obdrželo Ministerstvo kultury **prostřednictvím právního zástupce společnosti Horizon Consulting II. s.r.o., advokáta následující vyjádření účastníků řízení a stížnost na Ministerstvo kultury dle § 175 správního řádu proti postupu správního orgánu a úředníků pověřených vyřizováním věci:**

„[...] Společnost Horizon Consulting II. s.r.o., IČ 019 13 981, se sídlem Hlinky 155/86, 603 00 Brno (dále též „účastník“), je spoluvlastníkem pozemku p. č. 682, jehož součástí je stavba domu č. p. 110, pozemku p. č. 683 a pozemku p. č. 684, vše v katastrálním území Staré Brno v obci Brno (dále též „předmětné nemovitosti“). Účastníkovi náleží spoluvlastnický podíl na předmětných nemovitostech o velikosti id. 4/5.

Nadepsaný správní orgán zahájil dne 17. 12. 2020 řízení o prohlášení předmětných nemovitostí či jejich částí za kulturní památku (řízení sp. zn. MK-S 13824/2020 OPP).

Účastník tímto podává v souladu s ustanovením § 175 zák. č. 500/2004 Sb., správního řádu, stížnost směřující proti nadepsanému správnímu orgánu a proti úřední osobě resp. úředním osobám, které jsou ve věci činné, a to z důvodů popsanych podrobně níže. Obecně se stížnost podává zejména proto, že správní orgán a ingerující úřední osoby postupují vůči účastníkovi a při vedení řízení v rozporu se zákonem, kdy mimo jiné překračují své pravomoci a rozhodují v procesních i meritorních věcech na základě vlastních domněnek, bez řádného zjištění skutkového stavu věci. Takový postup vyvolává v účastníkovi důvodnou obavu o zákonné vyřízení jeho věci.

II.

Účastník nabyl vlastnické právo k předmětným nemovitostem v první polovině roku 2020, kdy se předmětné nemovitosti nacházely ve špatném stavebně-technickém stavu. Původními vlastníky byly dlouhodobě neudržované a vzhledem k jejich poloze a k podobě okolní zástavby nebyly již pro svůj původní účel a způsob užívání vhodné.

Předmětné nemovitosti nebyly nikdy dříve památkově chráněny a nebyly nikdy dříve ani předmětem zájmu orgánů památkové péče ani v této oblasti působící odborné veřejnosti. Účastník tedy nabyl předmětné nemovitosti s uváženým, legitimním a důvodným očekáváním, že bude moci v rámci výkonu svého vlastnického práva nahradit stavby stojící na předmětných pozemcích jinými stavbami, a to zcela v souladu s obecně závaznými právními předpisy i s praxí uplatňovanou v obdobných právních věcech.

K tomu účastník pro úplnost podotýká, že v daném území je dle ústředního seznamu kulturních památek chráněno větší množství objektů či jejich částí, tedy lze předpokládat, že v rámci principu předvídatelnosti a proporcionality již bylo rozhodnuto o individuální památkové ochraně významných a vhodných reprezentantů nemovitého kulturního dědictví z této oblasti, a že tedy další stavební rozvoj této oblasti bude v souvislosti s příslušností k ochrannému pásmu památkové zóny omezen jen co do vzniku významných prvků narušujících byť vzdáleně hodnoty památkové zóny, nikoliv však co do konzervace dalších objektů, o jejichž individuální památkové ochraně nebylo rozhodnuto v uplynulé době.

Přes výše uvedené bylo po podání žádosti účastníka o povolení k odstranění staveb na předmětných pozemcích pro něj překvapivě zahájeno řízení o prohlášení staveb za kulturní památku (oznámení MKČR ze dne 17. 12. 2020, zn. MK 78978/2020 OPP).

Účastník považuje již takový postup za nesprávný, zjevně nedůvodný a velmi významně omezující jeho ústavní práva. Lze jen velmi těžko domýšlet přípustný úřední postup, který by ve výše popsaném případě výlučně jen a pouze na základě podání žádosti o povolení k odstranění stavby vedl k zahájení řízení o prohlášení majetku účastníka za kulturní památku.

Nadto je postup ve věci účastníka dle jeho znalosti obvyklé praxe dotčených orgánů významným excesem z obvyklé praxe uplatňované v aktuálním období na území města Brna. Zde uplatňovaný „dvojitý metr“ pak vede účastníka k úvahám nad podnětem k prověření, z jakého důvodu je procesní postup ve věci jím vlastněných nemovitostí zcela zásadně přísnější a formálnější, než jaký byl uplatňovaný při přezkoumávání případných kulturních hodnot ve vztahu k dříve odstraňovaným stavbám dominantnějším a kulturně zjevně významnějším, než jakou je stavba účastníka.

III.

Nedosti na výše uvedeném zásahu spočívajícím již v samotném zahájení řízení, toto řízení bylo a je vedeno způsobem, který účastníka zcela bezdůvodně dále poškozuje, a to zejména majetkově, nadto ale i reputačně.

V první řadě — ač se nejedná o nejvýznamnější námitku — poukazuje účastník na skutečnost, že ačkoliv v důsledku zahájení tohoto řízení bylo přerušeno projednávání jeho žádosti o povolení k odstranění stavby, postupoval ve věci nadepsaný správní orgán velmi liknavě a v rozporu se zákonem stanovenými lhůtami.

Konkrétně účastník namítá, že až více než tři měsíce po zahájení řízení nařídil správní orgán prohlídku na místě, která se konala až téměř čtyři měsíce po zahájení řízení (dne 12. 4. 2021).

Taková námitka přitom není významná jen z hlediska procesních práv účastníka. V jejím světle totiž zejména působí až absurdně, když nadepsaný orgán (jak popsáno dále) bez vlastní znalosti věci osočoval a osočuje účastníka z protiprávnosti jeho jednání, když tento začal celé dva měsíce po zahájení řízení provádět zcela nutné a neodkladné práce související právě se špatným stavebně-technickým stavem předmětných nemovitostí.

Postupem v řízení, které zjevně nebude skončeno ani pět měsíců po jeho zahájení, zasahuje nadepsaný správní orgán bezdůvodně a nepřiměřeně do práv účastníka, čímž mu přímo způsobuje značnou majetkovou škodu.

Účastník zde opakovaně poukazuje na skutečnost, že k zahájení řízení došlo zcela překvapivě, když dříve nebyly předmětné nemovitosti předmětem zájmu orgánů památkové péče, dlouhodobě chátraly, a kdy již byl projeven záměr vlastníků předmětné nemovitosti demolovat, odůvodněný právě i jejich špatným stavebně-technickým stavem dosaženým dříve. Vykládat pak jednání účastníka v tomto směru jako účelové působí absurdně.

IV.

Nejdůrazněji se však účastník ohrazuje proti jednání úředních osob jednajících v této věci za nadepsaný správní orgán. Tyto osoby totiž nejenže jsou přímo odpovědné za výše uvedené nezákonné postupy uplatněné vůči účastníkovi, nadto ještě vystupují při hodnocení věci a vůči osobě účastníka předpojatě a útočně, bez řádného zjištění a odborného posouzení jimi zkratkovitě konstatovaných východisek, což zakládá značnou obavu z nedostatku jejich

nestrannosti, osobní angažovanosti a souvisejícího nedostatku kompetencí řádně ve věci účastníka jednat a rozhodnout. Uvedené se projevuje mimo jiné následujícím.

Jak bylo uvedeno výše, předmětné nemovitosti se nacházely již v době jejich převzetí účastníkem ve špatném technickém stavu. I proto postupoval následně účastník bez zbytečného odkladu tak, aby byly stavby v nejbližší možné době odstraněny.

Po zahájení předmětného řízení o prohlášení jeho vlastnictví za kulturní památku byl (přesto) účastník nucen s ohledem na vlastní prevenční povinnost provádět některé stavební práce na předmětných nemovitostech. Veškeré práce však byly vždy prováděny po vyrozumění orgánů památkové péče, v nutném rozsahu a za důsledného plnění případných povinností vyplývajících ze stavebního zákona. Tedy prokazatelně zcela v souladu s ustanovením § 3 odst. 3 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

Ve věci činné úřední osoby přesto účastníka opakovaně napadají a osočují z porušování právních předpisů, a to aniž by samy důsledně a řádně přezkoumaly, zda účastník protiprávně skutečně jedná! Účastník - již téměř půl roku „inhibován“ nadepsaným správním orgánem — je tedy bez jakéhokoliv dokazování (často i jen na základě informací z doslechu!) shledáván činnými úředníky vinným z různých přestupků. To přitom opakovaně a velmi výhrůžně (viz např. přípisy ze dnů 7. a 8. 4. 2021), ve skutečnosti však za předjímání závěrů, které správní orgán a při něm činné osoby nejsou s to vůbec samostatně hodnotit.

Pro příklad účastník uvádí, že určité stavební zásahy prováděl na základě vícero a z opatrnosti velmi důsledného statického posouzení předmětných staveb, revidovaného ještě orgány státní správy. Je s podivem a až neuvěřitelné, ale zejména nepřijatelné, aby nadepsaný správní orgán a při něm činné úřední osoby posoudily stejné odborné otázky bez jakýchkoliv podkladů, odborných znalostí či v první řadě bez seznámení s pořízenými podklady účastníka zcela opačně, a to zjevně předpojatě a předjímavě v jeho neprospěch. Přesto se tak stalo, když v úředních projevech zaznívá, že statický stav předmětných nemovitostí okamžitý zásah nevyžadoval a nevyžaduje - uzavřeno bez jakéhokoliv dokazování a ještě před ohledáním na místě.

Obdobně správní orgán uzavřel, že do předmětných nemovitostí nezatékal. Řádně prokázanou skutečností však je, že krovy domu byly prohnílé, a to v rozsahu, který nemohl zavinit účastníka, ba ke kterému nemohl ani přispět. Opakované zkratkovité závěry jsou dalším z více nesprávných úředních postupů v této věci.

Konstatuji, že popsání postupy zakládají zcela zásadní pochybnost o nestranném a objektivním hodnocení jakýchkoliv dalších otázek souvisejících s věcí účastníka ze strany dotčených úředních osob, neboť se zdá, že o osobě účastníka — snad více než o jeho věcech — již bylo z jejich strany rozhodnuto, a to ještě před začátkem jakéhokoliv dokazování. Opakované projevy unáhlených závěrů vždy vyznívajících v neprospěch účastníka naopak vedou k oprávněné domněnce, že by byl i další postup ve věcech účastníka zásadně ovlivněn totožnými úředními osobami v jeho neprospěch. Bez ohledu na skutečný a objektivně hodnocený stav věci.

V.

K posledně rozebranému ještě účastník poukazuje na nesprávné právní postupy nadepsaného správního orgánu a činných úředních osob.

Před prohlášením stavby za kulturní památku (po zahájení řízení o této otázce) má účastník povinnosti uvedené v § 3 odst. 3 zákona o státní památkové péči. Z pohledu daného ustanovení je zjevné, že provádí-li účastník na stavbě práce, které jsou vynucené v důsledku dříve vzniklého zhoršení technického stavu (havarijního stavu), není účastník tím, kdo by věc poškozoval nebo ničil, když k poškození došlo již samotným zhoršením technického stavu, zde ještě před nabytím vlastnictví. (Podotýkám v době, kdy se o nyní posuzované nemovitosti žádný orgán památkové péče niky nezajímal.)

Správní orgán tedy bez řádného posouzení a odůvodnění označuje práce účastníka na předmětných nemovitostech za jejich poškozování. Ačkoliv však tyto práce mohou mít vliv na podobu předmětných nemovitostí, nelze bez dalšího uzavřít, že samotné stavební zásahy nemovitost poškozují, když byly vynuceny dříve dosaženým stavem — dřívějším znehodnocením.

Ještě významnějšího pochybení se pak správní orgán a ingerující úřední osoby dopouští ve chvíli, kdy zcela mimo vlastní oprávnění vyplývající ze zákona o státní památkové péči ukládají účastníkovi již v průběhu řízení o prohlášení věci za kulturní památku povinnost, aby účastník věc určitým konkrétním způsobem změnil, upravil, resp. restauroval (viz opakované výzvy k uvedení předmětných nemovitostí do určitého „dřívějšího stavu“, jakkoliv tedy neověřeného a nepopsaného).

Z pohledu účastníka je zcela nemístné, aby byl on obdobně oslovován a hodnocen. Účastník nabytí předmětné nemovitosti v havarijním stavu, v legitimním očekávání možnosti stran nakládání s nimi, kdy následně je úředními osobami — desetiletí ve vztahu k předmětným nemovitostem zcela nečinnými — osočován a napadán, že je tím, kdo je za jejich stav odpovědný.

Posledně uvedený postup zakládá pochybnost, zda si jsou dotčené úřední osoby vědomy, že ve věci samé má být rozhodováno dle stavu ke dni vydání rozhodnutí, respektive zda tuto skutečnost ve věci účastníka záměrně nepominují a nepominou, tj. nepřičtou mu k tíži vlastní nesprávně a nezákonně konstruovanou odpovědnost účastníka za dnešní stav věci.

VI.

Závěrem účastník souhrnně namítá, že v jeho věci postupují úřední osoby nesprávně a nezákonně.

Skutková východiska konstruují činné úřední osoby zcela zkratkovitě, bez dostatku odborných znalostí či podkladů, bez hodnocení důkazů, a vždy takto v neprospěch účastníka.

Jednání účastníka pak stejně předpojatě a bez řádného projednání označují za nezákonné, na základě čehož mu i nad rámec vlastních pravomocí ukládají právní povinnosti.

Výše popsané postupy, vyskytující se ve věci opakovaně, zasahují zcela nepřiměřeně a v zásadě bezdůvodně do více ústavních práv účastníka a v souvislosti s nimi vzniká účastníkovi značná škoda.

Mimo jiné pak zakládají popsané postupy i důvodnou a významnou pochybnost o nestrannosti ve věci dosud činných úředních osob, neboť tyto zcela nedůvodně, nepřípadně,

unáhleně, ale současně velmi definitivně podstatné otázky související s probíhajícím řízením a věcmi účastníka již hodnotily, kdy s ohledem na tento postup se (běžně) předpokládá, že hodnocení konečného souboru důkazů potřebného pro řádné vyhodnocení jednotlivých otázek bude takovými dřívějšími závěry zásadně ovlivněno. Neutrannost dosud činných úředních osob je tedy zpochybněna i s ohledem na zásady formulované Evropským soudem pro lidská práva již samotnými autoritativními výroky vyslovenými nesprávně a nezákonně v průběhu řízení.

S ohledem na výše uvedené účastník závěrem žádá, aby bylo konstatováno, že v jeho věci postupoval správní orgán v dosavadním průběhu řízení nesprávně a (či) nezákonně, a dále aby byly z dalších úkonů ve věci vyloučeni zpracovatelé a oprávněné úřední osoby, kteří se na přípravě a potvrzení či realizaci správních aktů směřujících proti účastníkovi dosud podíleli. Účastník žádá, aby byl o způsobu vyřízení této stížnosti vyrozuměn. [...]"

Ministerstvo kultury dodává ke vznesenému vyjádření a námitkám právního zástupce společnosti Horizon Consulting II. s.r.o., advokáta ze dne 5. 5. 2021 následující:

Správní orgán zcela vylučuje a odmítá, že by v průběhu předmětného řízení jakkoliv překračoval své pravomoci a rozhodoval v procesních i meritorních věcech na základě vlastních domněnek, bez řádného zjištění skutkového stavu věci. Ministerstvo si v daném řízení vyžádalo v souladu s platnou legislativou všechny potřebné podklady a odborná vyjádření, do nichž bylo účastníkovi řízení umožněno nahlédnout, pořídit si z nich kopie, vznášet proti nim případné připomínky a předkládat vlastní oponentní vyjádření. Po celou dobu správního řízení bylo ministerstvo průběžně a podrobně informováno ze strany odborné organizace a orgánů státní památkové péče o probíhajících opakovaných nezákonných destrukčních aktivitách účastníků řízení i stavebně-technickém stavu souboru, který je přes veškeré negativní zásahy vlastníků nadále opravitelný. Tato zjištění dosvědčilo též ministerstvem svolané ohledání na místě (viz výše). V případě provedeného posouzení architektonického, urbanistického a historického významu souboru "neorenesanční dům Hlinky 110/40 s přilehlou parkovou zahradou" se na přítomnosti památkových hodnot a důvodnosti památkové ochrany ve smyslu § 2 odst. 1 písm. a) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zcela jednoznačně a jednomyslně shodla jak zmiňovaná odborná složka památkové péče (Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Brně), tak oba příslušné výkonné orgány státní památkové péče (Krajský úřad Jihomoravského kraje a Magistrát města Brna). Jak je správním orgánem výše podrobně popsáno a v chronologickém sledu přesně doloženo, Ministerstvo kultury od počátku správního řízení vyhovělo všem mimořádným žádostem účastníků řízení o nahlížení do spisu, včetně zasílání kopií obdržených dokumentů, a v tomto smyslu vyhovělo též vznesené podmínce vlastníků ve věci stanovení pozdějšího termínu pro správním orgánem požadované ohledání na místě. Tyto požadavky byly ze strany účastníků řízení zdůvodňovány vážnou epidemiologickou situací, mimořádnými vládními opatřeními v souvislosti s nemocí COVID-19, ale též časovou zaneprázdněností vlastníků (viz výše). V aktuálně zasláném konstruktivně vznesených námitkách od právního zástupce společnosti Horizon Consulting II. s.r.o. jsou tyto ministerstvem v dobré víře činěné kroky velmi netaktně připisovány k tíži správního orgánu. Jak je rovněž výše podrobně popsáno, mezitím co byl termín ohledání stanoven, na žádost samotných účastníků řízení, až na měsíc březen 2021, docházelo již od konce února 2021 k opakovaným nezákonným devastacím zásahům na do té doby intaktně dochovaném souboru "neorenesanční dům Hlinky 110/40 s přilehlou parkovou zahradou" s cílem poškodit

nebo zničit v návrhu odborné organizace popisované nejhodnotnější historické prvky a architektonické součásti ministerstvem posuzovaného památkově hodnotného areálu a zároveň ke snaze účastníků řízení výrazně narušit dosavadní uspokojivý stavebně technický stav a stavební intaktnost jednotlivých objektů (hlavní obytná budova, skleníky v zahradě). Ministerstvo kultury tak muselo v průběhu řádně probíhajícího řízení zcela nečekaně a opakovaně reagovat na nepředvídatelné nezákonné aktivity vlastníků. Následující kroky ministerstva proto nepředstavovaly nečinnost v rámci probíhajícího řízení, ale vycházely v první řadě z naléhavé nutnosti urychleně jednat a zabránit dalším účelovým (a důkazně doložitelným) devastacím s cílem zabezpečit předmět správního řízení před pokračujícím ničením, což se navzdory opakovaným urgencím ze strany Ministerstva kultury, vzhledem k pokračujícím aktivitám účastníků řízení a bezprecedentnímu benevolentnímu přístupu stavebního úřadu, Úřadu městské části Brno – střed k vlastníkům dotčené nemovitosti, do dnešních dnů nepodařilo.

Dne 12. 4. 2021 uskutečnilo Ministerstvo kultury, na základě usnesení č. j. MK 19706/2021 OPP ze dne 23. 3. 2021, účastníky řízení dosud odkládané ohledání souboru "neorenesanční dům Hlinky 110/40 s přilehlou parkovou zahradou", vše k. ú. Staré Brno, ulice Hlinky, město Brno, okres Brno-město, Jihomoravský kraj, na místě. Předmětné ohledání na místě bylo původně dohodnuto s účastníkem řízení již počátkem ledna 2021, přičemž termín společného setkání byl tehdy předběžně stanoven na počátek března 2021, a to na samotnou žádost účastníka řízení vzhledem k tehdejšími vládními protiepidemickým nařízením v souvislosti s šířením onemocnění COVID-19 a vzhledem k avizovanému zahraničnímu pobytu. Ke svolanému šetření na místě byl ministerstvem přizván též příslušný stavební úřad, Úřad městské části Brno – střed, který se však ke společnému ohledání souboru Hlinky 110/40 dne 12. 4. 2021 nedostavil. Za účastníky řízení se ohledání na místě zúčastnil právní zástupce společnosti Horizon Consulting II. s.r.o., advokát za úsek státní památkové péče byli přítomni zástupci Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Brně a dále zástupci Magistrátu města Brna a Ministerstva kultury. Pracovníci památkové péče Krajského úřadu Jihomoravského kraje se z účasti dne 12. 4. 2021 telefonicky omluvili s odkazem na své předešlé stanovisko č. j. JMK 20987/2021 ze dne 10. 2. 2021, ve kterém krajský úřad prohlášení předmětného souboru v k. ú. Staré Brno za kulturní památku pro jeho památkové kvality doporučil.

V rámci provedeného ohledání souboru došlo k velmi důkladné a fotograficky zdokumentované prohlídce exteriéru i celého interiéru posuzované neorenesanční stavby Hlinky 110/40, a to včetně zaklenutého sklepení pocházejícího z viditelně starší stavební fáze a někdejšího podkroví s právě odstraněným historickým krovem. Z detailní fotodokumentace pořízené správním orgánem i ostatními zúčastněnými subjekty památkové péče je zcela zjevné a snadno přezkoumatelné, že fasády donedávna využívaného objektu vykazují v celých plochách naprostou soudržnost, v žádném případě tedy nejsou havarijního a kolemjdoucí ohrožujícího stavu, jsou velmi vysoké kvality zpracování a bez viditelných poruch, nebo známek dlouhodobého zatékání (podrobná fotodokumentace byla pořízena též ze stavebního lešení instalovaného při hlavním uličním průčelí). K systematickému účelovému rozrušování a znehodnocování řemeslných a uměleckořemeslných součástí do té doby intaktních fasád a interiéru ostatně dochází ze strany nových vlastníků nemovitosti až od konce února 2021. Bylo při tom zapotřebí značného fyzického úsilí za použití palic, sekýr a páčidel, což je ostatně patrné též z fotodokumentace průběhu nezákonných demoličních prací, jež správní orgán obdržel od místních rezidentů. Dále byly v rámci ohledání na místě dne 12. 4. 2021 zadokumentovány veškeré pozůstalé prvky a historické

stavební konstrukce, jež jsou nadále nositeli shledaných památkových hodnot a výhledově dobře rehabilitovatelné na základě podrobných fotografií dokládajících stav objektu před zahájením nelegálních destruktivních zásahů a též na základě dobových řemeslných a uměleckořemeslných analogií. Právní zástupce účastníka řízení, advokát v této souvislosti nedokázal odpovědět na dotaz správního orgánu, kde jsou účastníky řízení aktuálně deponovány odstrojené architektonické a uměleckořemeslné součásti fasády a další hodnotné detaily reprezentativních místností interiéru, které byly zdokumentovány za přítomnosti stejného právního zástupce vlastníků při mimořádném šetření uskutečněném dne 26. 2. 2021.

V rámci ohledání na místě dne 12. 4. 2021 bylo dále shledáno plošné odstranění donedávna zcela intaktně dochovaných dekorativních korunních říms (jejich dobrý a soudržný stav bez známek zatékání a opadávání omítky je včetně náročného odbourávání opět fotograficky zdokumentován místními rezidenty). Odhalení masivní povalové stropní konstrukce po rozřezání historického krovu motorovou pilou v současnosti umožňuje, při dodržení tradičních technologických postupů a materiálů, poměrně snadnou výměnu a z památkového hlediska věrohodnou obnovu všech dožilých částí stropu v prvním patře, včetně znovuvyzdění zdokumentované konzolové korunní římsy. Podlaha prvního patra je aktuálně záměrně přetěžována těžkou stavební sutí z nelegálně odstraněných korunních říms, půdních nadezdívek, komínových těles a protipožárních stěn, na což byl již dříve dopisem Ministerstva kultury důrazně upozorněn příslušný stavební úřad i účastníci řízení. Přítomnými zástupci státní památkové péče bylo shledáno, že příslušný stavební úřad Úřadu městské části Brno – střed dlouhodobě nereaguje na výzvy ministerstva k okamžitému zastavení veškerých pokračujících devastačních, vyklízecích, odstrojovacích a stavebních úprav na dotčeném souboru, k urychlenému zajištění celé nemovitosti před jakoukoliv degradací historických stavebních konstrukcí, řemeslných a uměleckořemeslných detailů způsobených výše uvedenými aktivitami, nadměrným přetěžováním nosných konstrukcí, případnými výkopovými pracemi, nebo následky dešťů, mrazů a povětrnostních událostí při pokračující absenci řádné střešní krytiny a dešťových svodů. Skutečnost, že se předmětnou patrovou stavbu z 19. století ani po uvedených zásazích a nečinnosti nedaří uvést do havarijního stavu, svědčí o solidním založení základů a kvalitě stávajících historických stavebních konstrukcí. V nadále rehabilitovatelném stavu se ostatně nachází též účastníky řízení účelově pobořený tzv. horní skleník vystavěný v duchu historismu z režného cihlového zdiva. Ten se nachází v zahradě, tedy nikoliv při kolemjdoucími frekventované ulici jako vlastní dům Hlinky 110/40, a jeho zdánlivě neopodstatněné pracné mechanické poškození je tak, vedle odstraňování dekorativních prvků v interiéru obytné stavby, dalším důkazem skutečných cílů všech nelegálních aktivit účastníků řízení na předmětu správního řízení.

Dne 28. 1. 2022 měl správní orgán během návštěvy města Brna možnost opětovně shlédnout veřejně viditelné části exteriéru posuzovaného neorenesančního domu Hlinky 110/40 v k. ú. Staré Brno. Z provedené obhlídky z ulice Hlinky bylo patrné, že je předmět správního řízení, navzdory opakovaným urgencím Ministerstva kultury a navzdory vydanému druhoinstančnímu příkazu Magistrátu města Brna, odboru územního a stavebního řízení, adresovanému již dne 28. 5. 2021 stavebnímu úřadu Úřadu městské části Brno – střed, nadále nezabezpečen před následky dešťů, mrazů a povětrnostních událostí. Dne 30. 3. 2022 na objektu došlo k nelegálnímu odstranění staticky zcela stabilní a zachovalé trémové konstrukce zastřešené lodžie. O likvidaci další hodnotné části domu byl správní orgán informován ze strany místních rezidentů ještě tentýž den, přičemž příslušnému stavebnímu úřadu, Úřadu městské části Brno – střed, nebylo možné se ze strany ministerstva telefonicky dovolat (Ing. Ivana Hlávková). Dne 31. 3. 2022 Magistrát města Brna, úsek památkové péče,

z podnětu Ministerstva kultury, předmětné nezákonné stavební zásahy fotograficky zdokumentoval, přičemž ještě předešlého dne byl správním orgánem telefonicky požádán, aby v této věci kontaktoval o vysvětlení vedoucí stavebního úřadu, v dotčené záležitosti opakovaně nečinného a s ministerstvem nekomunikujícího. O pokračujících nelegálních zásazích bylo zároveň informováno též odborné pracoviště Národního památkového ústavu. Je-li přitom ohrožen stav objektu, který má určitou památkovou hodnotu, o to více je nezbytná jeho ochrana (z rozsudku Nejvyššího správního soudu 6 As 37/2009). Jelikož je v tomto případě Ministerstvem kultury vedeno správní řízení o prohlášení za kulturní památku, jsou navíc vlastníci přímo povinni dodržovat ustanovení § 3 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, respektive chránit dotčený soubor až do ukončení tohoto řízení před poškozením, zničením nebo odcizením. Podle čl. 11 odst. 3 Listiny základních práv a svobod vlastnictví zavazuje a nesmí ho být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy. Takovým obecným zájmem je i ochrana kulturního bohatství naší země a zamezení nevratných ztrát na rozmanitém a jedinečném kulturním dědictví České republiky. I přes výše uvedenou pokračující účelovou degradaci je posuzovaný soubor nadále opravitelný a nadále vykazuje již dříve shledaná kritéria kulturní památky ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 písm. a) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Přetrvávajícím počínáním vlastníků a stavebního úřadu Úřadu městské části Brno – střed pochopitelně narůstá finanční náročnost budoucí rekonstrukce. Veškeré poškozené a zničené památkově hodnotné prvky lze na základě běžně aplikované obnovné praxe do budoucna věrně a úspěšně rehabilitovat při zachování památkové podstaty souboru, a to s využitím některých dochovaných částí *in situ*, s využitím podrobné fotodokumentace objektu pořízené před provedením nezákonných devastací, dále pořízených v rámci mimořádného šetření dne 26. 2. 2021 a znovu při společném ohledání na místě dne 12. 4. 2021, případně též s využitím konstrukčních a tvaroslovných analogií a tradičních řemeslných postupů známých z obdobných historizujících stavebních realizací z druhé poloviny 19. století a z podobně rozsáhlých památkových obnov (např. po živelních katastrofách, dlouhodobém chátrání a devastaci).

K námitkám procesní nesprávnosti dále Ministerstvo kultury podotýká, že předmětem řízení vedeného podle § 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, je především zjišťování té skutečnosti, zda předmětná věc (soubor) má nebo nemá znaky kulturní památky podle § 2 citovaného zákona č. 20/1987 Sb. V případě souboru "neorenesanční dům Hlinky 110/40 s přilehlou parkovou zahradou" ministerstvo obdrželo řádně popsany a odbornými hledisky zdůvodněný návrh Národního památkového ústavu. Motivace k podání podnětů či návrhů přitom může být obecně prakticky jakákoliv, neboť stěžejní je pro správní orgán pouze ta skutečnost, zda pro prohlášení za kulturní památku je dán či nikoliv příslušný zákonný důvod. Nejen z tohoto pohledu je tedy námitka proti motivu podání a zákonné opodstatněnosti celého řízení zcela irelevantní. Ministerstvo kultury si v dané věci vyžádalo v souladu s platnou legislativou všechna potřebná stanoviska a mimo to provedlo ještě vlastní ohledání na místě. Na doporučení prohlásit předmětný areál za kulturní památku se shodla jak odborná, tak i výkonná složka státní památkové péče. Ministerstvo zhodnotilo všechny předložené důkazy jednotlivě i ve vzájemných souvislostech a teprve na jejich základě rozhodlo o prohlášení souboru za kulturní památku. Správní orgán zároveň podotýká, že zjišťování skutečnosti, zda předmětný soubor má nebo nemá znaky kulturní památky podle § 2 citovaného zákona č. 20/1987 Sb. je zcela v odborné kompetenci Odboru památkové péče Ministerstva kultury. K další z námitek správní orgán poznamenává, že prohlášení za kulturní památku pochopitelně neznamená snahu o muzeální „zakonzervování“ konkrétní nemovitosti v čase, nebo nemožnost vlastníků s takovou

nemovitostí svobodně disponovat, citlivě ji rekonstruovat a nadále smysluplně využívat v souladu s principy památkové péče, ale také s odpovídajícími standardy 21. století. Nejedná se také o jednostranné omezení vlastnického práva bez náhrady, protože zákon o státní památkové péči nabízí řadu fakultativních i obligatorních náhrad, vázaných na zachování a údržbu kulturní památky (viz též nález Ústavního soudu České republiky ÚS 35/94). Účastníkům řízení se v této žádané městské lokalitě Brna nabízí široká škála možností smysluplného užívání budovy s velkou okrasnou zahradou, na které případná památková ochrana nejenom nemá negativní vliv, ale v případě provedení památkově citlivé kvalitní rekonstrukce a rehabilitace může naopak realitní exkluzivitu nemovitosti ještě navýšit (využití např. na reprezentativní sídlo firmy, pro kancelářské využití, pro provoz soukromých klinik, služeb, ke galerijním účelům, k rezidenčnímu bydlení, k nejrůznějším formám krátkodobého ubytování, apod.).

Jak bylo Ministerstvem kultury v textu výše podrobně rozvedeno a doloženo časosběrnou fotodokumentací i společně provedeným ohledáním na místě, soubor "neorenesanční dům Hlinky 110/40 s přílehlou parkovou zahradou" se v době prodeje nemovitosti a následného zahájení správního řízení ze strany ministerstva nacházel v částečně zanedbaném stavu vyžadujícím rekonstrukci, nikoliv však ve stavu celostně havarijním a bezprostředně ohrožujícím své okolí, respektive vyžadujícím neodkladnou demolici. Právní zástupce společnosti Horizon Consulting II. s.r.o. ostatně ve svých vznesených námitkách velmi složitě lavíruje mezi hodnotícími pojmy „špatný technický stav“ a stav „havarijní“, aby nakonec v závěru zasláného vyjádření uváděl pouze stav „havarijní“, vznesený paušálně a účelově na veškeré stavební konstrukce posuzovaného obytného domu. Skutečnost, že se předmětnou patrovou stavbu z 19. století ani po výše uvedených nezákonných zásazích nedaří do havarijního stavu uvést, svědčí naopak o solidním založení základů a kvalitě stávajících historických stavebních konstrukcí. Ke vzneseným námitkám ministerstvo dále uvádí, že v případě honosně vyhlížejícího domu Hlinky 110/40 se jedná o objekt na první pohled viditelně rezidenčního charakteru nacházející se v širším historickém centru moravské metropole, který byl předchozími vlastníky v základní míře průběžně udržován, využíván a komerčně pronajímán ještě v prvním desetiletí 21. století, a to včetně rozsáhlé parkově upravené zahrady s hodnotnou vzrostlou výsadbou a historickými skleníky (dům sloužil donedávna jako firemní kanceláře, sídlo a učebna autoškoly, k ubytování a skladování). Vzhledem k mimořádně reprezentativní povaze souboru Hlinky 110/40, k exkluzivní poloze nemovitosti v širším historickém centru města Brna, v posledních pěti letech hojně mediálně diskutované problematice nedostatečné památkové ochrany celorepublikově významného historického stavebního fondu moravské metropole, vzhledem k těžko přehlédnutelným veřejně známým informacím a mediálně prezentovaným zprávám o pokračující přípravě vyhlášení nových městských památkových zón v širším historickém centru města Brna a v neposlední řadě vzhledem k přímé oborové zkušenosti a obeznámenosti účastníků řízení s oblastí realitního a developerského podnikání, nelze než upozornit na ze strany investorů očekávatelnou přítomnost či možnost vzniku poměrně vysoce reálného podnikatelského rizika v případě zvažování záměru spekulativního nákupu architektonicky, urbanisticky i realitně mimořádné nemovitosti v širším historickém centru města za účelem její demolice. Vzhledem k v roce 2020 již pokročilé fázi probíhajících příprav na vyhlášení nové městské památkové zóny v Brně a existenci veřejného zájmu na ochraně a zachování takových historických objektů, které tvoří památkovou podstatu, vizuální identitu a smysl budoucího památkově plošně chráněného území, vyvstal ze strany odborné organizace po odborné stránce zcela opodstatněný a zákonný požadavek, aby Ministerstvo kultury v souladu s § 2 citovaného zákona č. 20/1987 Sb. prověřilo a podrobně vyhodnotilo, zda předmětný soubor naplňuje nebo nenaplňuje znaky kulturní památky. Je veřejně známo, že situace ochrany kulturního

dědictví v památkově plošně nechráněných městských čtvrtích v širším centru města Brna se stala v posledních letech zcela neúnosnou. Moravská metropole v současnosti každým rokem ztrácí prostřednictvím demolic a přestaveb zvláště objektů z 19. století a meziválečného období celosvětově uznávanou architektonickou a urbanistickou podstatu jednotlivých městských částí. Širší centrum města Brna tak nevrátě přichází o důležité městotvorné a po výtvarné stránce hodnotné architektonické projevy. Řešené kauzy tak především poukazují na aktuálně vážnou situaci v oblasti plošné a individuální památkové ochrany a zachování kulturního dědictví moravské metropole, kdy město Brno má v porovnání ke své rozloze a celorepublikovému významu zcela poddimenzovanou plošnou i individuální památkovou ochranu svého širšího městského centra, tedy architektonicky a urbanisticky zcela stěžejních historizujících, secesních a prvorepublikových čtvrtí z období 19. století až počátku 20. století, které určují vizuální charakter a kultivovanou podobu celého města. Plošně památkově chráněné je v současnosti pouze nepatrné území zhruba v rozloze původního hradbami sevřeného středověkého města (Městská památková rezervace Brno). Město Brno má z tohoto pohledu, při srovnání s ostatními významnými historickými městy, nejpoddimenzovanější plošnou památkovou a individuální ochranu ze všech ostatních památkově nepřehlédnutelných měst v České republice, což se samozřejmě projevuje zmíněnými každoročními nenávratnými ztrátami na jeho bohatém památkovém fondu i tradičně vnímané architektonické a urbanistické podobě. Odborná organizace státní památkové péče a Ministerstvo kultury tuto problematiku v mezích svých personálních možností dlouhodobě a s veškerým možným pracovním a časovým nasazením řeší. K námitce právního zástupce účastníka řízení, že se v jeho případě jednalo při zahájení správního řízení o prohlášení za kulturní památku o „významný exces z obvyklé praxe uplatňované v aktuálním období na území města Brna“ Ministerstvo kultury uvádí, že přibližně ve stejném období zahájil správní orgán posuzování přítomnosti památkových hodnot a oprávněnosti přidělení statusu kulturní památky u nejméně dalších pěti nemovitostí zvažovaných vlastníky v centru či širším centru města Brna k demolici, z nichž u jednoho historizujícího činžovního domu v k. ú. Veveří již existuje konečné pravomocné rozhodnutí ministerstva o prohlášení hodnotné stavby za kulturní památku, přičemž účastník řízení výsledné rozhodnutí plně respektoval a přiklonil se k záměru objekt v historickém centru města zrekonstruovat a citlivě modernizovat. Ministerstvo kultury dále podotýká, že se posuzovaný soubor "neorenesanční dům Hlinky 110/40 s přílehlou parkovou zahradou" aktuálně nachází v památkově plošně nechráněném území Ochranného pásma Městské památkové rezervace Brno, což ale pochopitelně v žádném případě nedeklaruje, že se snad jedná o nějaké přestavbové asanační městské území bez přítomnosti významných architektonických, urbanistických a dalších památkových hodnot (viz výše a níže). Smyslem stávajícího „narázníkového“ pásma je ovšem pouze ochrana památkových hodnot městského jádra uvnitř hradeb a s tím souvisejících dálkových pohledů a vazeb ve vztahu k městskému jádru, nikoliv památková ochrana vlastních památkových hodnot dotčeného území, v tomto případě architektonicky hodnotné vily s rozsáhlou okrasnou zahradou, včetně všech jejích hodnotných prvků situovaných v exteriéru a interiéru. Shledaná památková podstata a důvod památkové ochrany předmětného souboru je ostatně v tomto rozhodnutí jasně a přezkoumatelně specifikován.

K další námitce a tvrzení zástupce účastníka řízení, advokáta že předmětné nemovitosti souboru Hlinky 110/40 nikdy dříve nebyly památkově chráněny a nebyly ani nikdy dříve předmětem soustředěného zájmu orgánů památkové péče Ministerstvo kultury poukazuje na dvojici rozsudků Nejvyššího správního soudu, které se přímo k této záležitosti vztahují: „[...] *Jen ze samotného faktu, že prozatím nebyly prohlášeny za kulturní památku jiné stavby, které by si možná takové prohlášení také*

zasloužily, nelze usuzovat na to, že je nezákonné prohlášení o posuzované stavbě. [...]“ (sp. zn. 9 As 133/2015 – 36 z 14. 7. 2016, B154) a dále: „[...] že proces posuzování kulturních, architektonických a urbanistických hodnot v souvislosti s jejich památkovou ochranou je v čase proměnlivý a jednotlivá hodnotící kritéria a přístupy se tak mohou postupem času měnit. Z faktu, že určitý objekt nebyl dosud památkově chráněn, a proti (navenek deklarovanému) záměru vlastníka o jeho přestavbě či demolici nebylo ze strany příslušných orgánů dosud ničeho namítáno, nemůže založit legitimní očekávání, že k památkové ochraně takového objektu nemůže kdykoliv v budoucnu dojít. [...]“ (sp. zn. 2 As 120/2011 - 173 z 31. 10. 2013, B108).

K výše vyřčeným námitkám dále správní orgán uvádí citaci z rozsudku Nejvyššího správního soudu sp. zn. 2 As 120/2011 - 173 z 31. 10. 2013 (B108), kde je uvedeno, že „[...] pro prohlášení věci za kulturní památku je podstatné pouze naplnění zákonných důvodů, nikoliv však důvody, které toto správní řízení iniciovaly, či postoj vlastníka věci k takovému záměru. [...]“ K řádnému posuzování architektonických, urbanistických, arboristických, uměleckých, uměleckořemeslných, řemeslných a kulturněhistorických hodnot a souvislostí souboru "neorenesanční dům Hlinky 110/40 s přilehlou parkovou zahradou" a k posuzování jeho vazeb na okolní historickou zástavbu a městskou strukturu Ministerstvo kultury dále doplňuje, že právní zástupce účastníka řízení z hlediska svých odborných znalostí z oblasti památkové péče, památkových obnov, vývoje historických stavebních konstrukcí a tradičních řemesel (ani dle platné legislativy) není, na rozdíl od odborné organizace, příslušných orgánů státní památkové péče a odborných pracovníků Ministerstva kultury, dostatečně odborně a profesně způsobilý k vlastnímu svévolnému vyhodnocování míry přítomnosti památkových hodnot předmětného celku ve smyslu § 2 citovaného zákona č. 20/1987 Sb.. Ministerstvo si v daném řízení vyžádalo v souladu s platnou legislativou všechny potřebné podklady a odborná vyjádření. Žádný odborný posudek nebyl ze strany účastníků řízení Ministerstvu kultury k případnému posouzení a oponentuře za celou dobu vedeného správního řízení předložen (podrobněji výše viz s. 25-26). Správní orgán k tomuto připojuje citaci z rozsudku Nejvyššího správního soudu sp. zn. 9 As 133/2015 - 36 z 14. 7. 2016 (B154), kde je jasně uvedeno, že „[...] Pokud ministerstvo tato stanoviska a vyjádření [v případě souboru Hlinky 110/40 stanoviska Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Brně, úseků státní památkové péče Krajského úřadu Jihomoravského kraje a Magistrátu města Brna a vyjádření právního zástupce účastníka řízení – pozn. Ministerstva kultury] věcně posoudilo, vyhodnotilo a poté vyložilo, proč se přiklonilo k závěru o existenci hodnot uvedených v ustanovení § 2 odst. 1 písm. a) zákona o státní památkové péči, lze takový postup akceptovat. Protichůdnost některých skutkových podkladů [v případě souboru Hlinky 110/40 se odborná organizace i jednotlivé úseky státní památkové péče jednoznačně shodly na přítomnosti památkových hodnot ve smyslu § 2 citovaného zákona č. 20/1987 Sb. a na opravitelnosti dotčených nezákonně poškozených nemovitostí – pozn. Ministerstva kultury] nemusí vést správní orgán nutně k zadání znaleckého posudku, který by se k těmto rozporům vyjádřil, a to tím spíše, že v dané věci byl správní orgán (Ministerstvo kultury, potažmo ministr) orgánem odborně dostatečně způsobilým k tomu, aby si (cestou volného hodnocení důkazů - § 50 odst. 4 správního řádu) o předmětné problematice učinil vlastní úsudek. [...]“ Dále Ministerstvo kultury uvádí, že se v žádném

případě nezakládá na pravdě tvrzení advokáta že: „[...] veškeré práce však byly vždy prováděny po vyrozumění orgánů památkové péče, v nutném rozsahu a za důsledného plnění případných povinností vyplývajících ze stavebního zákona. Tedy prokazatelně zcela v souladu s ustanovením § 3 odst. 3 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. [...]“ Obdobná nepravdivá tvrzení, nařčení a účelové konstrukty mající ospravedlnit opakované bezprecedentní porušování zákona ze strany účastníků řízení a vandalské poškozování památkově hodnotného objektu v době probíhajícího správního posuzování je v tomto případě na samé hraně, ba dokonce za hranou profesní etiky konkrétního advokáta. Ministerstvo kultury sděluje, že veškeré v tomto směru vedené námítky již byly podrobně vypořádány a v chronologickém přehledu vyvráceny v textu výše. Námítkou údajné podjatosti oprávněných úředních osob v řízení vedeném pod sp. zn. MK-S 13824/2020 OPP se samostatně zabývá Usnesení náměstka ministra kultury Ing. Vlastislava Ourody, Ph.D. s č. j. MK 19949/2022 OPP ze dne 6. 4. 2022.

Ve smyslu ustanovení § 3 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byli o zahájení řízení písemně vyrozuměni vlastníci souboru navrženého na prohlášení za kulturní památku, a v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, jim bylo umožněno, aby se před vydáním rozhodnutí vyjádřili k podkladům, které Ministerstvo kultury v průběhu řízení shromáždilo. **Vlastníci** této možnosti využili po seznámení se spisem Sp. zn. MK-S 13824/2020 OPP (dne 13. 5. 2021) prostřednictvím právního zástupce společnosti Horizon Consulting II. s.r.o., advokáta

Dne 18. 6. 2021 obdrželo Ministerstvo kultury **prostřednictvím právního zástupce společnosti Horizon Consulting II. s.r.o., advokáta** následující **vyjádření po seznámení s obsahem spisu a podklady rozhodnutí:**

„[...] *Nadepsaný správní orgán zahájil dne 17. 12. 2020 řízení o prohlášení předmětných nemovitostí či jejich částí za kulturní památku (řízení sp. zn. MK-S 13824/2020 OPP).*

V návaznosti na seznámení se s obsahem spisu předkládá tímto účastník své vyjádření k podkladům pro rozhodnutí o věci i k věci samotné, kdy úvodem konstatuje, že nesouhlasí s prohlášením jeho věci za kulturní památku, a dodává, že by rozhodnutí o prohlášení jeho věci za kulturní památku považoval za překvapivý, nedůvodný a protiústavní zásah do svého vlastnického práva, což níže rozvádí.

II.

V první řadě poukazuje účastník opakovaně na zcela překvapivý a nepředvídatelný postup orgánů památkové péče v této věci. K tomu se vyjadřoval účastník již ve svých dřívějších podáních, na která pro úplnost odkazuje. Již tam účastník podrobně popsal postup před koupí předmětných nemovitostí, základ svých úvah o jejich dalším využití, okolnosti, které jej vedly k pevnému přesvědčení o přípustnosti jeho záměru i vliv těchto skutečností na samotnou koupí předmětných nemovitostí a na určení jejich kupní ceny (k tomu blíže i závěrem).

Přesto účastník i na tomto místě stručně až heslovitě opakuje některé důvody, pro které by viděl nesprávnost případného závěru o památkové ochraně jeho nemovitostí již v samotném postupu orgánů památkové péče v jeho věci.

Jak uvedl účastník dříve, dle všech dostupných podkladů, dle vědomí dřívějších vlastníků předmětných nemovitostí i dle vědomí účastníka nebyly předmětné nemovitosti nikdy předmětem zájmu orgánů památkové péče či širší odborné veřejnosti.

V této souvislosti poukazuje účastník na skutečnost, že v letech 1984 až 1987 proběhla (i) na území (nynější) České republiky generální aktualizace památkového fondu. Předmětné nemovitosti však při této příležitosti za jakkoliv zvlášť hodnotnou kulturní památku shledány nebyly.

V letech 2000 až 2007 pak proběhla na základě Koncepce účinnější péče o památkový fond (schválené usnesením Vlády ČR) a za podpory Ministerstva kultury ČR obnova identifikace kulturních památek. Ani v této nedávné době, když byl fond zásadně obnovován a doplňován, však opět nebyly předmětné nemovitosti vyhodnoceny jako jakkoliv významná kulturní památka.

Účastník již v průběhu řízení opakovaně kritizoval a označil za nepřijatelnou úvahu, že by stavba obdobného stáří (rozuměj existující již delší dobu) stojící navíc na frekventovaném místě byla po mnoha letech absolutního nezájmu odborné veřejnosti a orgány památkové ochrany nikdy neregistrovaná prohlášena nyní oproti tomu za významný historický doklad.

Dříve ještě uvažoval účastník o možnosti pochybení orgánů památkové péče ve směru jejich nepozornosti. Po zjištění, že však orgány památkové péče skutečně realizovaly průběžně i intenzivně více akcí, jejichž účelem bylo naplnění památkového fondu, zdá se prakticky jistým, že předmětné nemovitosti (jejich oblast) musely být z hlediska památkové hodnoty přezkoumány, kdy bylo nejméně v obou výše zmíněných případech aktualizace fondu uzavřeno, že zde důvody pro prohlášení za kulturní památku nejsou dány.

Nad výše uvedené poukazuje účastník na skutečnost, že ani dnes zjevně nepovažují orgány památkové péče předmětné nemovitosti za jakkoliv zvlášť významné. Otázku jejich významu (ochrany až samotného zachování) hodnotí proto v různých situacích „schizofrenně“. Tak například Magistrát města Brna v tomto řízení v dopise ze dne 10. 2. 2021 naznačuje, že soubor (bez ohledu na technický stav) považuje za „hodný pozornosti“ (byť se k případnosti jeho ochrany blíže nevyjadřuje). Na druhé straně však ten samý orgán bez výhrad schválil územní studii Žlutý kopec Brno, zpracovanou v roce 2020, která však počítá se zásadní změnou vzhledu i způsobu využití dotčených pozemků, kdy takto Magistrát města Brna dokonce dne 18. 12. 2020 vyslovil souhlas se záměrem odstranit předmětné skleníky stojící na pozemcích účastníka. Tento záměr je pak se souhlasem odboru památkové péče MMB mimo jiné reflektován i v nynější podobě návrhu územního plánu pro město Brno.

Na základě výše uvedeného účastník uzavírá, že zkrátka byly předmětné nemovitosti dříve orgány ochrany památkové péče hodnoceny, avšak nikdy nebyl shledán jejich zásadní kulturní význam hodný zákonné ochrany (ve vztahu ke zbytku fondu - viz dále) a v duchu tohoto závěru orgány památkové péče dlouhodobě i aktuálně jednaly a jednají, když mimo jiné schvalují koncepce, které se zachováním nynější podoby souboru vůbec nepočítají.

Uvedeným tedy účastník znovu dokládá, že dosavadní jednání a postoje nejenže vůbec nenaznačovaly jakýkoliv zájem orgánů památkové ochrany o předmětné nemovitosti v minulosti, ale dokonce bylo možno z aktivních úkonů těchto orgánů dovodit, že tyto význam předmětných nemovitostí zkoumaly a hodnotily jako nedostatečný, neodůvodňující omezování vlastnických práv jeho majitelů (soukromý zájem ústavního rozměru) ani rozvoj daného území (jiný veřejný zájem).

III.

Sám účastník je přesvědčen, že při srovnání s jinými na území města Brna dochovanými stavbami uchovávanými obdobné kulturně-historické hodnoty by předmětné nemovitosti ani v případě původního a technicky bezvadného stavu (viz dále) nebyly natolik významné a unikátní, aby to odůvodňovalo jejich prohlášení za kulturní památku.

Nakonec ze stejného posouzení a relativního srovnání téměř jistě dříve vycházely i orgány památkové péče, když při aktualizacích památkového fondu rozhodly nedoplňovat památkový fond o předmětné nemovitosti.

V tomto směru stojí za pozornost, že dle veřejné evidence Národního památkového ústavu je z území města Brna zapsáno v Ústředním seznamu kulturních památek nejméně 270 staveb z období historismu, z toho je zhruba 100 zapsaných objektů vystavěno v novorenesančním slohu nebo nesoucích dominantní novorenesanční prvky. I jen poměrně zevrubnou rešerší pak lze zjistit, že je v Ústředním seznamu kulturních památek z území města Brna zapsáno (nejméně) 14 rodinných domů a vil postavených v novorenesančním stylu.

Uvedené hodnoty jsou přitom určeny střídavě, kdy lze předpokládat, že po překonání určitých omezení plynoucích z rezerv evidence a jejího interaktivního vyhledávání by bylo dohledáno relevantních záznamů podstatně více.

Násobně více objektů je pak zapsáno v Soupisu NPÚ, který obsahuje mimo informací o památkově chráněných věcech i údaje o všech dalších objektech, které jsou předmětem zájmu památkové péče. Nutno zdůraznit, že předmětné nemovitosti účastníka se před zahájením řízení v této věci nenacházely nikdy ani v tomto širokém soupisu. Přitom ani objekty zde dlouhodobě evidované nebývají často prohlašovány za kulturní památku.

Účastník je hluboce přesvědčen, že cílem činnosti orgánů památkové péče nemá být a není zachování všech předmětů, které lépe či hůře reprezentují nějakou historicko-kulturní hodnotu, ale zajištění, že bude vytvořen a chráněn dostatečně bohatý fond takových objektů, který zachování konkrétní historicko-kulturní hodnoty v dostatečné (a přiměřené) míře zajistí.

Skutečnost, že tedy předmětné nemovitosti nebyly dříve do Ústředního seznamu kulturních památek zapsány, ale zejména že nikdy nebyly pojaty ani do Soupisu NPÚ, svědčí přesvědčivě pro závěr, že zkrátka ve srovnání s jinými reprezentanty stejných hodnot na území města Brna nejsou významné ani natolik, aby byly předmětem zájmu památkové péče, natož aby bylo namísto uvažovat za daného stavu o jejich prohlášení za kulturní památku.

Lze nakonec uzavřít, že vhodností, potřebou a přípustností prohlášení předmětných nemovitostí účastníka za kulturní památku se z tohoto pohledu dosud žádný z orgánů poskytujících v této věci své vyjádření dostatečně nezabýval, natož aby srovnal hodnotu

posuzovaných nemovitostí s významem a hodnotou jiných věcí obsažených v Soupisu NPÚ, které však nejsou přes jejich význam a dříve projevený zájem orgánů památkové péče za kulturní památku prohlášeny ani se o tomto nevede řízení.

IV.

Účastník při výše uvedených úvahách záměrně nezohledňuje stavebně-technický stav předmětných nemovitostí, nakolik je přesvědčen, že by předmětné nemovitosti ani při původním a uspokojivém stavebnětechnickém stavu zvláštního kulturního významu zejména právě ve srovnání s jinými reprezentanty stejných hodnot (často již chráněnými či evidovanými) nedosahovaly.

V hodnocení celé věci však jistě nelze stavebnětechnický stav posuzovaných nemovitostí a jejich statickou i estetickou zachovalost pominout.

Jednou ze základních zásad správního řízení opakovanou v rozhodnutích Nejvyššího správního soudu je, že o věci má být rozhodováno (zásadně) dle právního a skutkového stavu ke dni vydání rozhodnutí.

Jak je z obsahu spisu patrné a nadepsanému orgánu známe, musel účastník v průběhu tohoto řízení provést na předmětných nemovitostech stavební práce spočívající zejména v odstraňování částí stavby — jejím odlehčování. Nutno dodat, že k provedení těchto prací směřoval účastník ještě před zahájením tohoto řízení, kdy v jeho průběhu toliko ověřoval, zda takové práce snesou odkladu, či zda je potřeba je provést bezodkladně.

Po odborném posouzení technického a statického stavu předmětné stavby následně ověřeném i nestranným odborníkem — znalcem přizvaným pracovníky stavebního úřadu — bylo konstatováno, že celá stavba má porušenou statiku, a že podstatné části předmětné stavby jsou v havarijním stavu vyžadujícím okamžitý zásah.

Účastník proto následně provedl na předmětných nemovitostech v průběhu řízení o jejich prohlášení za kulturní památku potřebné stavební práce.

Byť byly takové práce provedeny jen ve zcela nezbytném rozsahu, byla tímto způsobem odstraněna střešní krytina, krovy včetně některých souvisejících stavebních částí a atik, jiné dřevěné konstrukce a dále podstatná část fasády se stylizujícími prvky, které byly rozrušeny.

Je evidentní, že popsanou činností byla zásadně dotčena podoba posuzovaných nemovitostí, kdy z obsahu spisu se dále podává, že i zbylé stavební části vykazují podstatné technické vady vyžadující brzký zásah.

Účastník poukazuje na skutečnost, že samotný návrh na prohlášení jeho majetku za kulturní památku jako i následná vyjádření dotčených orgánů se vztahují k podobě objektu před provedením popsanych stavebních zásahů. S ohledem na výše zmíněnou zásadu hodnocení skutkového stavu ke dni vydání rozhodnutí tak nejsou vyjádření dotčených orgánů obsažená ve spise (tj. vyjádření ze strany KÚ Jmk, MMB, NPÚ) aktuální a použitelná jako podklad pro rozhodnutí.

To platí dvojnásob v situaci, kdy je předmětná stavba po provedení neodkladných zajišťovacích prací fakticky jen torzem, které nadto charakteristické prvky zmiňované ve vyjádřeních dotčených orgánů a samotném návrhu NPÚ nenese.

Snad jen z opatrnosti k tomu účastník dodává, že mu v žádném případě nyní ani později, tj. ani v případě prohlášení jeho věci za kulturní památku, není možno uložit povinnost, aby on na své náklady uváděl předmětné nemovitosti do jakéhokoliv (domnělého) historického stavu.

Jinak řečeno účastník zdůrazňuje, že naplnění podmínek § 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, je třeba zkoumat dle stavu ke dni vydání rozhodnutí. Až od takového okamžiku a dle tehdy určených východisek pak dopadají na vlastníka i ustanovení § 9 a 10 téhož zákona, nakolik je rozhodnutí o prohlášení věci za kulturní památku rozhodnutím konstitutivním.

S ohledem na dnešní podobu posuzovaných nemovitostí a nutnost odstranění dále trvajících statických vad, které znalec označil za vhodně řešitelné toliko demolicí stavby, uzavírá účastník, že mimo výše rozebrané důvody svědčí i tyto okolnosti pro závěr, že předmětné nemovitosti kulturní památkou být prohlášeny nemají, když tyto dnes zjevně nesplňují všechny předpoklady takového rozhodnutí. I zde je přitom vhodné odkázat na výše uvedené, tj. že případné kulturně-historické hodnoty nesené třeba dříve v určitém rozsahu i na objektu účastníka jsou významně lépe a zcela dostatečně rozsáhle uchovány na jiných stavbách, kterým se již dlouhodobě zájmu orgánů památkové péče dostává, a tyto jsou v jejich evidencích v souladu s principy dobré správy dlouhodobě zapsány.

Snad již jen na okraj se pak účastník vyjadřuje k opakovaným závěrům některých orgánů, které mimo svoji odbornost ve svých sděleních konstatují, že mají být nemovitosti účastníka v dobrém stavebně-technickém a statickém stavu. Jediným relevantním a odborným podkladem obsaženým ve spise je však v tomto směru odborné statické posouzení zpracované Ing. Lubomírem Kosíkem, autorizovaným inženýrem, které bylo ověřeno i soudním znalcem Ing. Josefem Cupalem a v podstatném rozsahu i příslušným stavebním úřadem a jím přizvaným odborníkem, kdy závěry takového posouzení, na které tímto účastník odkazuje, nebyly nijak zpochybněny.

V této souvislosti účastník prohlašuje, že byl seznámen i s listinou nově založenou do spisu — příkazem Magistrátu města Brna, Odboru územního a stavebního řízení, ze dne 28. 5. 2021, č. j. MMB/0246218/2021. K tomuto však uvádí, že v rozsahu výrokové části — která je a může být jedinou závaznou — se tato listina předmětu řízení nijak nedotýká, resp. nemá pro rozhodnutí ve věci žádný význam.

V.

Na posledním místě se účastník krátce vyjadřuje k některým praktickým důsledkům, které by mělo v dnešní situaci případné — zcela nepředvídatelné a dle účastníka vzhledem k výše uvedenému nepřiměřené a protiústavní — prohlášení předmětných nemovitostí za kulturní památku.

Jak uvedl účastník ve svých dřívějších vyjádřeních, kupní cena za předmětné nemovitosti byla při jejich nabytí určena zejména s ohledem na předpokládanou využitelnost pozemků pro realizaci nového stavebního záměru účastníka. Takto určená kupní cena byla několikanásobně vyšší, než kolik by činila cena předmětných nemovitostí bez možnosti využít pozemky pro novou a v dané lokalitě dnes i s ohledem na okolní poměry vhodnější zástavbu. Konečná kupní cena, za kterou účastník předmětné nemovitosti nabyl, dosáhla výše několika desítek milionů korun.

Účastník je přesvědčen, že v případě, kdy by bylo rozhodnuto o prohlášení jeho věci za kulturní památku a kdy by takové rozhodnutí obstálo případný soudní přezkum, bylo by nutno uzavřít, že výsledný stav, který by znamenal nezaviněné a nepředvídatelné poškození investice účastníka, by měl původ v nesprávném úředním postupu orgánů památkové péče.

Pokud by totiž kdy byly nemovitosti účastníka významnou kulturní památkou, nic nebránilo orgánům památkové péče kdykoliv dříve projevit o tuto věc zájem. Nestalo se tak však v žádné intenzitě ani v rámci jejich průběžné činnosti, ani v rámci (dvou) intenzivních programů směřujících k identifikaci historicko-kulturně významných objektů.

Dle přesvědčení účastníka tomu tak bylo proto, že zkrátka předmětné nemovitosti ve srovnání s jinými a dostatečně četnými zástupci stejných hodnot zásadního významu nejsou. S přihlédnutím k dnešnímu stavu předmětných nemovitostí by pak musel takový závěr platit dvojnásob.

Pokud by však přesto byl v nynější situaci účastník na svém vlastnickém právu omezen z důvodu prohlášení věci za kulturní památku, nešlo by s ohledem na výše uvedené hledat vznik rozsáhlé škody ze zmařené investice v jakékoliv neopatrnosti či neodbornosti účastníka, když pochybení přímo vytvářející situaci, ze které by škoda vznikla, by mělo zjevně původ v dřívější nečinnosti či nesprávném plnění úkolů orgány památkové péče.

Účastník zná dřívější rozhodnutí Nejvyššího správního soudu, dle kterých není (bez dalšího) snížení hodnoty nemovitosti v důsledku prohlášení za kulturní památku škodou, která by měla být nahrazena. Ve dříve posuzovaných případech však individuální skutkové okolnosti nnesvědčily nikdy o takovém (nesprávném) postupu státu, který by dal sám o sobě (větší) škodě vzniknout takovým způsobem a v takovém rozsahu, jako by tomu bylo zde.

Tento případ by nakonec při prohlášení věci účastníka za kulturní památku naplňoval znaky správní praxe, která byla již v minulosti kritizována Veřejným ochráncem práv. Ten za nesprávný (úřední) postup orgánů památkové péče označil právě situaci, kdy je historicko-kulturní hodnota věci přezkoumávána a konstatována na základě úkonu vlastníka, který tímto projevuje již dříve pojatý záměr se svojí věcí určitým způsobem nakládat, kdy v tomto záměru má být právě prohlášením věci za kulturní památku po zahájení jeho realizace omezen.

Přitom pro takový postup není vzhledem k možnostem a oprávněním orgánů památkové péče žádný důvod, což jej činí s ohledem na související právní nejistotu a další negativní důsledky na straně vlastníků a priori nepřijatelným, vadným.

To nakonec ve věci účastníka stručně naznačuje ve svém vyjádření ze dne 10. 2. 2021 i Krajský úřad Jihomoravského kraje, který označuje možný překvapivý a pozdní zásah do práv účastníků v případě prohlášení kulturní památky za nešťastný.

Vzhledem k výše uvedeným závěrům účastník avizuje, že bude v případě prohlášení jeho věci za kulturní památku uplatňovat proti státu nárok na náhradu škody v řádu několika desítek milionů korun, která by mu v tomto případě vznikla jako důsledek nesprávného úředního postupu vedoucího přímo ke zcela nepředvídatelnému a nezaviněnému zmaření nedávné investice účastníka.

Takový postup by samozřejmě účastník inicioval prostřednictvím insolvenčního správce i v případě, kdy by byl nucen s ohledem na své závazky a snížení hodnoty jeho majetku v důsledku prohlášení nemovitostí za kulturní památku podat dlužnický insolvenční návrh.

VI.

Závěrem účastník rekapituluje, že podstatná část podkladů obsažených ve spise není relevantní, neboť se nevyjadřuje k předmětu řízení dle stavu ke dni vydání rozhodnutí, který je však pro věc jediné rozhodný.

Dále je zjevné, že nemovitosti účastníka musely být již dříve z hlediska památkové hodnoty zevrubně posouzeny, kdy se však nikdy předmětem zájmu orgánů památkové péče nestaly. Oproti tomu obsahuje památkový fond značné množství jiných staveb z území města Brna, které uchovávají hodnoty (dříve) nesené nemovitostmi účastníka lépe a ve zcela dostatečném rozsahu.

Pro to svědčí i velmi nedávné vyjádření Magistrátu města Brna, odboru památkové péče, který udělil souhlas s územní studií Žlutý kopec, na jejímž základě má být do posuzovaných nemovitostí významně zasaženo, kdy takto mimo jiné vyjádřil jmenovaný orgán souhlas se zbouráním obou skleníků nacházejících se na posuzovaných pozemcích. Takto schválená studie již byla využita i v rámci přípravy územního plánu města Brna a je reflektována v jeho aktuálním návrhu.

I s ohledem na stavebně-technický stav posuzovaných nemovitostí má tedy účastník za to, že jeho nemovité věci nemají být prohlášeny za kulturní památku, když je navíc evidentní, že jejich uvedení do řádného technického stavu není z ekonomických důvodů na straně účastníka ale nejspíš ani případného jiného pozdějšího vlastníka dobře možné.

Účastník proto navrhuje, aby nadepsaný správní orgán s ohledem na změnu předmětu posouzení dříve zahájené řízení o prohlášení věci za kulturní památku zastavil, případně aby z výše uvedených důvodů rozhodl ve věci samé tak, že se posuzovaný soubor za kulturní památku neprohlašuje. [...]"

Ministerstvo kultury dodává ke vznesenému vyjádření právního zástupce společnosti Horizon Consulting II. s.r.o., advokáta ze dne 18. 6. 2021 následující:

V první řadě Ministerstvo kultury uvádí na pravou míru nepravdivé tvrzení a domněnku právního zástupce účastníka řízení, že by odborní pracovníci ministerstva, Národního památkového ústavu, případně místně příslušných výkonných orgánů státní památkové péče někdy v minulosti konkrétně posuzovali a hodnotově kvalifikovali památkový význam souboru "neorenesanční dům Hlinky 110/40 s přílehlou parkovou zahradou" a rozhodli v dané věci o tom, že tento celek či jeho části nedosahují zákonných kritérií a kvalit pro úředně evidovaný zápis do Státních seznamů nemovitých kulturních památek, nebo pro prohlášení za kulturní památku a zaevidování dotčeného souboru do Ústředního seznamu kulturních památek České republiky. Uvedený konstrukt o domněle prokázané absenci památkových hodnot souboru Hlinky 110/40 je advokátem

podložen nepravdivým sdělením, že se právě z těchto důvodů předmětnému objektu a jeho částem v minulosti nevěnovala pozornost při tzv. generální aktualizaci nemovitých kulturních památek (GA) probíhající v letech 1984-1987, nebo při tzv. reidentifikaci nemovitých kulturních památek (REI) v letech 2000-2007. Ministerstvo kultury proto uvádí

v této věci na pravou míru, že jak už je ostatně patrné z úplného názvu v minulosti provedených revizních evidenčních aktivit státní památkové péče, respektive Národního památkového ústavu, oba výše zmíněné procesy se týkaly pouze aktualizace údajů a zpřesnění stávající evidence u státem již úředně vedených nemovitých kulturních památek. Soubor "neorenesanční dům Hlinky 110/40 s přílehlou parkovou zahradou" však v této době ještě nebyl evidován jako zapsaná či prohlášená kulturní památka a z tohoto důvodu tedy ani nemohl být subjektem řešeným v rámci generální aktualizace, nebo reidentifikace nemovitých kulturních památek.

Ministerstvo kultury dále upozorňuje, že ze skutečnosti, kdy např. jeden z historických domů v téže ulici je kulturní památkou, zatímco druhý vizuálně i dobou svého vzniku podobně hodnotný dosud není, nelze dovozovat, že takový dům se kulturní památkou v budoucnu nemůže stát. Fakt, že některý ze srovnatelných objektů kulturní památkou je a jiný není, žádným způsobem neprokazuje absenci znaků kulturní památky u objektů, které kulturními památkami nejsou, ale pouze prokazuje absenci správního aktu, který by případné hodnoty věci, stavby, či souboru jako kulturní památky úředně potvrdil. Nelze totiž vyloučit, že rozhodnutí o prohlášení za kulturní památku může být v budoucnosti vydáno, když k otázce, proč tomu tak zatím nebylo, je možné sdělit, že proces posuzování přítomnosti architektonické, urbanistické, uměleckořemeslné, řemeslné a kulturně historické hodnoty v souvislosti s památkovou ochranou je proces časově, věcně, i na dostatečnou personální kapacitu úřadů velmi náročný, podléhající vývoji a zejména postupně rostoucí míře vědeckého poznání určité oblasti. Jde o proces s jasnými pravidly, hodnotovými kritérii a vlastní metodologií, nicméně o proces do určité míry v čase proměnlivý, stejně jako se v čase v souvislosti s vývojem a změnami v konkrétním území mění i památkový význam a kulturní nenahraditelnost posuzovaných věcí a souborů. Ze zákona č. 20/1987 Sb. nepochybně nelze dovodit jakékoli oprávnění vlastníka nemovitosti, aby byla v režimu uvedeného zákona posouzena jeho stavba v situaci, kdy jsou např. posuzovány stavby okolní či např. aby bylo do budoucna u jakékoli stavby deklarováno, že již nikdy za kulturní památku prohlášena nebude. Proto skutečnost, že o jiných objektech nebylo dosud rozhodováno, nemůže bez dalšího vést k tomu, že bude deklarováno, že konkrétní dům nemá hodnoty kulturní památky. V této věci vychází Ministerstvo kultury též z ustálené judikatury, která se v tomto smyslu při správních řízeních vyskytla, např. jde o rozsudek Městského soudu v Praze č. j. 11 Ca 159/2008-60.

K námitce a tvrzení právního zástupce účastníka řízení, že předmětné nemovitosti souboru Hlinky 110/40 nikdy dříve nebyly památkově chráněny a nebyly ani nikdy dříve předmětem soustředěného zájmu orgánů památkové péče dále Ministerstvo kultury poukazuje na dvojici rozsudků Nejvyššího správního soudu, které se přímo k této záležitosti vztahují: „[...] *Jen ze samotného faktu, že prozatím nebyly prohlášeny za kulturní památku jiné stavby, které by si možná takové prohlášení také zasloužily, nelze usuzovat na to, že je nezákonné prohlášení o posuzované stavbě. [...]*“ (sp. zn. 9 As 133/2015 – 36 z 14. 7. 2016, B154) a dále: „[...] *že proces posuzování kulturních, architektonických a urbanistických hodnot v souvislosti s jejich památkovou ochranou je v čase proměnlivý a jednotlivá hodnotící kritéria a přístupy se tak mohou postupem času měnit. Z faktu, že určitý objekt nebyl dosud památkově chráněn, a proti (navenek deklarovanému) záměru vlastníka o jeho přestavbě či demolici nebylo ze strany příslušných orgánů dosud ničeho namítáno, nemůže založit legitimní očekávání, že k památkové ochraně takového objektu nemůže kdykoliv v budoucnu dojít. [...]*“ (sp. zn. 2 As 120/2011 - 173 z 31. 10. 2013, B108).

K výše vyřčeným námitkám dále správní orgán uvádí citaci z rozsudku Nejvyššího správního soudu sp. zn. 2 As 120/2011 - 173 z 31. 10. 2013 (B108), kde je uvedeno, že „[...] *pro prohlášení věci za kulturní památku je podstatné pouze naplnění zákonných důvodů, nikoliv však důvody, které toto správní řízení iniciovaly, či postoj vlastníka věci k takovému záměru.* [...]“ K řádnému posuzování architektonických, urbanistických, arboristických, uměleckých, uměleckořemeslných, řemeslných a kulturněhistorických hodnot a souvislostí souboru "neorenesanční dům Hlinky 110/40 s přílehlou parkovou zahradou" a k posuzování jeho vazeb na okolní historickou zástavbu a městskou strukturu Ministerstvo kultury dále doplňuje, že právní zástupce účastníka řízení z hlediska svých odborných znalostí z oblasti památkové péče, památkových obnov, vývoje historických stavebních konstrukcí a tradičních řemesel (ani dle platné legislativy) není, na rozdíl od odborné organizace, příslušných orgánů státní památkové péče a odborných pracovníků Ministerstva kultury, dostatečně odborně a profesně způsobilý k vlastnímu svévolnému vyhodnocování míry přítomnosti památkových hodnot předmětného celku ve smyslu § 2 citovaného zákona č. 20/1987 Sb.. Ministerstvo si v daném řízení vyžádalo v souladu s platnou legislativou všechny potřebné podklady a odborná vyjádření. Žádný odborný posudek nebyl ze strany účastníků řízení Ministerstvu kultury k případnému posouzení a oponentuře za celou dobu vedeného správního řízení předložen (podrobněji výše viz s. 25-26). Správní orgán k tomuto připojuje citaci z rozsudku Nejvyššího správního soudu sp. zn. 9 As 133/2015 - 36 z 14. 7. 2016 (B154), kde je jasně uvedeno, že „[...] *Pokud ministerstvo tato stanoviska a vyjádření [v případě souboru Hlinky 110/40 stanoviska Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Brně, úseků státní památkové péče Krajského úřadu Jihomoravského kraje a Magistrátu města Brna a vyjádření právního zástupce účastníka řízení – pozn. Ministerstva kultury] věcně posoudilo, vyhodnotilo a poté vyložilo, proč se přiklonilo k závěru o existenci hodnot uvedených v ustanovení § 2 odst. 1 písm. a) zákona o státní památkové péči, lze takový postup akceptovat. Protichůdnost některých skutkových podkladů [v případě souboru Hlinky 110/40 se odborná organizace i jednotlivé úseky státní památkové péče jednoznačně shodly na přítomnosti památkových hodnot ve smyslu § 2 citovaného zákona č. 20/1987 Sb. a na opravitelnosti dotčených nezákonně poškozených nemovitostí – pozn. Ministerstva kultury] nemusí vést správní orgán nutně k zadání znaleckého posudku, který by se k těmto rozporům vyjádřil, a to tím spíše, že v dané věci byl správní orgán (Ministerstvo kultury, potažmo ministr) orgánem odborně dostatečně způsobilým k tomu, aby si (cestou volného hodnocení důkazů - § 50 odst. 4 správního řádu) o předmětné problematice učinil vlastní úsudek.* [...]“

K další námitce vznesené právním zástupcem účastníků řízení tentokrát proti úřednímu rozhodování a metodické praxi úseku památkové péče Magistrátu města Brna Ministerstvo kultury podotýká, že mu takové posuzování nepřísluší a není ani předmětem tohoto správního řízení. Pro ministerstvem vedené řízení je podstatné, že dotčený magistrát ve svém stanovisku č. j. MMB/0075141/2021/s ze dne 10. 2. 2021 shledal přítomnost památkových hodnot ve smyslu § 2 citovaného zákona č. 20/1987 Sb., respektive opodstatněnost návrhu Národního památkového ústavu na prohlášení souboru za kulturní památku, a že jeho pracovníci v rámci ministerstvem svolaného ohledání na místě dne 12. 4. 2021, spolu s ostatními odbornými zástupci památkové péče, *in situ* podrobně shlédli, fotograficky zdokumentovali a konstatovali opravitelnost objektů, které sice byly v průběhu řízení nezákonně pobořeny, jejich obnova a rehabilitace je však nadále z památkového hlediska možná, žádoucí a ze stavebního hlediska proveditelná. Dále Ministerstvo kultury uvádí, že úsek památkové péče Magistrátu města Brna v žádném svém rozhodnutí nevydal souhlas s odstraněním historických skleníků souboru Hlinky 110/40, jak uvádí právní

zástupce účastníků řízení. Dotčené objekty jsou navíc ode dne 17. 12. 2020 předmětem správního řízení Sp. Zn. MK-S 13824/2020 OPP vedeného ze strany Ministerstva kultury. Veřejně dostupný dokument Územní studie Žlutý kopec představuje územně plánovací podklad k doposud právně neplatnému, respektive nezávaznému novému Územnímu plánu města Brna. Ke schválení možnosti využití Územní studie Žlutý kopec došlo na základě dokumentu Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje č. j. MMB/0444309/2021 ze dne 25. 8. 2021. Tento dokument tedy pochází z doby, kdy již Ministerstvo kultury ode dne 17. 12. 2020 vedlo příslušné správní řízení o prohlášení souboru "neorenesanční dům Hlinky 110/40 s přílehlou parkovou zahradou" za kulturní památku. Správní orgán podotýká, že i v případě prohlášení dotčeného souboru za kulturní památku lze z dotčené studie nadále vycházet, přičemž konkrétní úsek bude možné dodatečně upravit a přizpůsobit ve prospěch začlenění a zachování těch částí, které budou nově kulturní památkou. Stejným způsobem je ostatně v rámci územního plánování v lokalitě Žlutý kopec nutné respektovat a zohlednit Ministerstvem kultury nedávno (tj. 24. 11. 2021) pravomocně prohlášený soubor "neobarokní nájemní dvojdom Hlinky č. p. 115/46a a Hlinky č. p. 117/46 s parkovou zahradou", vše k. ú. Staré Brno, jehož protáhlá okrasně komponovaná zahrada je situována v nedalekém sousedství se zahradou domu Hlinky 110/40, s níž vytváří architektonicky, urbanisticky, arboristicky, environmentálně a kulturněhistoricky mimořádně cenný doklad o tradici zakládání, existenci a podobě parkových zahrad tehdejší brněnské společenské honorace přelomu 19. a 20. století a navazujícího období meziválečného. Závěrem Ministerstvo kultury podotýká, že rozsah památkové ochrany podlouhlého zahradního pozemku p. č. 684, k. ú. Staré Brno, jehož součástí je též památkově hodnotná stavba tzv. horního cihlového skleníku bez č. p. s okolní zahradní úpravou, lze v budoucnu, v souladu s územním plánem, případně zkorigovat pozemkovým katastrálním oddělením vrchní části někdejší převážně užitkové a hospodářské zahrady a případným zrušením prohlášení tohoto horního úseku za kulturní památku.

Nepravdivé informace o údajném havarijním stavu celé stavby Hlinky 110/40 a doprovodnou argumentaci právního zástupce společnosti Horizon Consulting II. s.r.o., advokáta *že „musel účastník v průběhu tohoto řízení provést na předmětných nemovitostech stavební práce spočívající zejména v odstraňování částí stavby - jejím odlehčování“* shledává správní orgán jako krajně cynickou a vzhledem k opakovanému porušování zákona ze strany účastníků řízení a s ohledem na pokračující vandalské poškozování památkově hodnotného objektu v průběhu správního posuzování za profesně neetickou. Ministerstvo kultury k tomuto pouze sděluje, že veškeré v tomto směru vedené námítky již byly podrobně vypořádány a v chronologickém přehledu vyvráceny v textu výše. Dne 28. 1. 2022 měl správní orgán během návštěvy města Brna možnost opětovně shlédnout veřejně viditelné části exteriéru posuzovaného neorenesančního domu Hlinky 110/40 v k. ú. Staré Brno. Z provedené obhlídky z ulice Hlinky bylo patrné, že je předmět správního řízení, navzdory opakovaným urgencím Ministerstva kultury a navzdory vydanému druhoinstančnímu příkazu Magistrátu města Brna, odboru územního a stavebního řízení, adresovanému již dne 28. 5. 2021 stavebnímu úřadu Úřadu městské části Brno – střed, nadále nezabezpečen před následky dešťů, mrazů a povětrnostních událostí. Dne 30. 3. 2022 na objektu došlo k nelegálnímu odstranění staticky zcela stabilní a zchovalé trámové konstrukce zastřešené lodžie. O likvidaci další hodnotné části domu byl správní orgán informován ze strany místních rezidentů ještě tentýž den, přičemž příslušnému stavebnímu úřadu, Úřadu městské části Brno – střed, nebylo možné se ze strany ministerstva telefonicky dovolat (Ing. Ivana Hlávková). Dne 31. 3. 2022 Magistrát města Brna, úsek památkové péče, z podnětu Ministerstva kultury, předmětné nezákonné stavební zásahy fotograficky zdokumentoval, přičemž ještě předešlého dne byl správním orgánem telefonicky požádán,

aby v této věci kontaktoval o vysvětlení vedoucí stavebního úřadu, v dotčené záležitosti opakovaně nečinného a s ministerstvem nekomunikujícího. O pokračujících nelegálních zásazích bylo zároveň informováno též odborné pracoviště Národního památkového ústavu. Je-li přitom ohrožen stav objektu, který má určitou památkovou hodnotu, o to více je nezbytná jeho ochrana (z rozsudku Nejvyššího správního soudu 6 As 37/2009). Jelikož je v tomto případě Ministerstvem kultury vedeno správní řízení o prohlášení za kulturní památku, jsou navíc vlastníci přímo povinni dodržovat ustanovení § 3 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, respektive chránit dotčený soubor až do ukončení tohoto řízení před poškozením, zničením nebo odcizením. Podle čl. 11 odst. 3 Listiny základních práv a svobod vlastnictví zavazuje a nesmí ho být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy. Takovým obecným zájmem je i ochrana kulturního bohatství naší země a zamezení nevratných ztrát na rozmanitém a jedinečném kulturním dědictví České republiky. I přes výše uvedenou pokračující účelovou degradaci je posuzovaný soubor nadále opravitelný a nadále vykazuje již dříve shledaná kritéria kulturní památky ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 písm. a) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Přetrvávajícím počínáním vlastníků a stavebního úřadu Úřadu městské části Brno – střed pochopitelně narůstá finanční náročnost budoucí rekonstrukce. Veškeré poškozené a zničené památkově hodnotné prvky lze na základě běžně aplikované obnovné praxe do budoucna věrně a úspěšně rehabilitovat při zachování památkové podstaty souboru, a to s využitím některých dochovaných částí *in situ*, s využitím podrobné fotodokumentace objektu pořízené před provedením nezákonných devastací, dále pořízených v rámci mimořádného šetření dne 26. 2. 2021 a znovu při společném ohledání na místě dne 12. 4. 2021, případně též s využitím konstrukčních a tvaroslovných analogií a tradičních řemeslných postupů známých z obdobných historizujících stavebních realizací z druhé poloviny 19. století a z podobně rozsáhlých památkových obnov (např. po živelních katastrofách, dlouhodobém chátrání a devastaci).

Dne 30. 9. 2021 bylo Ministerstvu kultury doručeno následující **sdělení právního zástupce společnosti Horizon Consulting II. s.r.o., advokáta** ze dne 29. 9. 2021:

„[...] Vážení, ve shora uvedené věci činím jménem účastníka řízení stručný dotaz k postupu Vašeho úřadu a stavu řízení. Obojí je směřováno jak k řízení o věci samé, tak k vyřízení dřívějších procesních podnětů účastníka. Upozorňuji na četné negativní důsledky nesprávného postupu správního orgánu v tomto řízení, které jsou zjevné a Vám i s ohledem na znalost stavu věci jistě známe, kde tyto budou případně později vyčísleny a uplatněny. [...].“

Ministerstvo kultury dodává ke vznesenému dotazu a vyjádření právního zástupce společnosti Horizon Consulting II. s.r.o., advokáta ze dne **29. 9. 2021 následující:**

Správní orgán zcela vylučuje a odmítá, že by v průběhu předmětného řízení jakkoliv překračoval své pravomoci a rozhodoval v procesních i meritorních věcech na základě vlastních domněnek, bez řádného zjištění skutkového stavu věci. Ministerstvo si v daném řízení vyžádalo v souladu s platnou legislativou všechny potřebné podklady a odborná vyjádření, do nichž bylo účastníkovi řízení umožněno nahlédnout, poříditi si z nich kopie, vznášet proti nim případné připomínky a předkládat vlastní oponentní vyjádření. Po celou dobu správního řízení bylo ministerstvo průběžně a podrobně informováno ze strany odborné

organizace a orgánů státní památkové péče o probíhajících opakovaných nezákonných destrukčních aktivitách účastníků řízení i stavebně technickém stavu souboru, který je přes veškeré negativní zásahy vlastníků nadále opravitelný. Tato zjištění dosvědčilo též ministerstvem svolané ohledání na místě (viz výše). V případě provedení posouzení architektonického, urbanistického a historického významu souboru "neorenesanční dům Hlinky 110/40 s přílehlou parkovou zahradou" se na přítomnosti památkových hodnot a důvodnosti památkové ochrany ve smyslu § 2 odst. 1 písm. a) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zcela jednoznačně a jednomyslně shodla jak zmiňovaná odborná složka památkové péče (Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Brně), tak oba příslušné výkonné orgány státní památkové péče (Krajský úřad Jihomoravského kraje a Magistrát města Brna). Jak je správním orgánem výše podrobně popsáno a v chronologickém sledu přesně doloženo, Ministerstvo kultury od počátku správního řízení vyhovělo všem mimořádným žádostem účastníků řízení o nahlížení do spisu, včetně zasílání kopií obdržených dokumentů, a v tomto smyslu vyhovělo též vznesené podmínce vlastníků ve věci stanovení pozdějšího termínu pro správním orgánem požadované ohledání na místě. Tyto požadavky byly ze strany účastníků řízení zdůvodňovány vážnou epidemiologickou situací, mimořádnými vládními opatřeními v souvislosti s nemocí COVID-19, ale též časovou zaneprázdněností vlastníků (viz výše). V obdrženém dotazu a vyjádření právního zástupce společnosti Horizon Consulting II. s.r.o., advokáta ze dne 29. 9. 2021, jsou nyní tyto ministerstvem v dobré víře a na žádost účastníků řízení činěné kroky, stejně jako následující prodlení v řízení, prokazatelně způsobená dopady mimořádné epidemiologické situace v roce 2021 a na počátku roku 2022, vyhlášenými nařízeními v důsledku šíření nemoci COVID-19 a personálními kapacitami odboru, velmi netaktně a jednostranně připisovány k tíži správního orgánu, a to navíc způsobem, který by mohl být vykládán i jako činění určitého nátlaku na svobodné odborné rozhodování správního orgánu v této věci.

Dne 21. 1. 2022 bylo Ministerstvu kultury doručeno následující **sdělení právního zástupce společnosti Horizon Consulting II. s.r.o., advokáta** ze dne 13. 1. 2022:

„[...] S účastníkem je ve výše uvedeném řízení rozhodováno o návrhu na prohlášení jeho věci - neorenesančního domu Hlinky 110/40 - za kulturní památku. Řízení bylo zahájeno dne 17. 12. 2020 a nebylo do dnešního dne skončeno.

Úvodem účastník v návaznosti na svá dřívější podání opakuje, že předmětný majetek nebyl nikdy v minulosti v rámci průběžného ani intenzivního programového doplňování památkového fondu předmětem jakéhokoliv zájmu orgánů památkové péče.

Účastník nabytí domu do svého vlastnictví po pečlivém uvážení všech dostupných informací relevantních pro možnosti nakládání s ním, a to za kupní cenu, která reflektovala možnost realizace nové výstavby na místě původního zchátralého objektu.

Několik měsíců po koupi domu a po zahájení příslušných povolovacích řízení souvisejících s realizací nového projektu však bylo zahájeno výše uvedené řízení.

II.

Účastník cítil od počátku zahájené řízení bez ohledu na jeho případný výsledek jako velmi významné omezení jeho vlastnického práva. Již samotné prodlení v postupu předvídatelných správních postupů souvisejících s novou výstavbou, zaviněné vedením tohoto

řízení, představuje na straně účastníka velmi vysoké náklady, resp. škodu související jednak se zpožděním realizace projektu, a současně s tím zvýšené náklady zaviněné tržními změnami nákladových cen na realizaci stavebního projektu, ke kterým v mezidobí došlo.

Účastník byl po zahájení řízení nucen učinit některá stavební opatření související s havarijním stavem budovy, jejíž stav se nadále zhoršuje a dle účastníka se může stát opět nebezpečným.

V dané situaci je zcela nepřijatelné, aby nadále docházelo k překračování zákonných lhůt stanovených pro vyřízení shora uvedené věci, jako se tomu děje nyní. Takové prodlení znamená jednak rostoucí intenzitu neoprávněného zásahu do vlastnického práva účastníka, zvyšující se škodu jemu způsobenou tímto nezákonným postupem, a v neposlední řadě i nová rizika související s odkladem demolice předmětné stavby.

To vše přes opakované urgencye účastníka, který si navíc již dříve vyhradil právo veškerou jemu způsobenou škodu uplatňovat na odpovědných osobách.

Vedle toho zde ve věci účastníka stojí rostoucí pochybnost, zda bude případné rozhodnutí vydané v této věci vůbec v souladu se zásadou rozhodování dle právního a skutkového stavu věci ke dni vydání rozhodnutí, když - jak bylo uvedeno v důsledku nezákonného postupu ministerstva - došlo v mezidobí k dalšímu zhoršení technického stavu účastnickových nemovitostí.

III.

Jak uváděl účastník již ve dřívějších podáních, praxe orgánů památkové péče projevená mimo jiné případy i v této věci, kdy dochází k jejich zásahu do majetkové sféry vlastníků až na základě projevu jejich vlastní aktivity směřující ke změně jejich vlastní věci a pro ně naprosto nepředvídatelně, je v právním státě zcela nepřijatelná. K tomu se mimo jiné již dříve vyjádřil i Veřejný ochránce práv ve své metodické publikaci týkající se tohoto tématu.

Pro tento i pro další důvody uvedené ve dřívějších podáních je účastník přesvědčen, že jeho věc nemá být za kulturní památku prohlášena. Zejména je však nemyslitelné, aby bylo řízení ve věci vzhledem k výše uvedenému nadále vedeno bez jakéhokoliv výsledku a aby byl tímto postupem účastník nadále poškozován.

Proto účastník žádá, aby ve smyslu ustanovení § 178 zák. č. 500/2004 Sb., správního řádu, nadřízený správní orgán postupem podle § 80 téhož zákona učinil některé z opatření proti nečinnosti, a zamezil tak dalšímu zvyšování škod účastníkovi nezákonným postupem správního orgánu způsobených. [...]"

Ministerstvo kultury dodává k obdržení vyjádření právního zástupce společnosti Horizon Consulting II. s.r.o., advokáta ze dne 21. 1. 2022 následující:

Právním zástupcem účastníků řízení vznesené námitky byly Ministerstvem kultury podrobně vypořádány v textu odůvodnění výše. Dne 28. 1. 2022 měl správní orgán během návštěvy města Brna možnost opětovně shlédnout veřejně viditelné části exteriéru posuzovaného neorenesančního domu Hlinky 110/40 v k. ú. Staré Brno. Z provedené obhlídky z ulice Hlinky bylo patrné, že je předmět správního řízení, navzdory opakovaným urgencím Ministerstva kultury a navzdory vydanému druhoinstančnímu

příkazu Magistrátu města Brna, odboru územního a stavebního řízení, adresovanému již dne 28. 5. 2021 stavebnímu úřadu Úřadu městské části Brno – střed, nadále nezabezpečen před následky deště, mrazů a povětrnostních událostí. Dne 30. 3. 2022 na objektu došlo k nelegálnímu odstranění staticky zcela stabilní a zachovalé trémové konstrukce zastřešené lodžie. O likvidaci další hodnotné části domu byl správní orgán informován ze strany místních rezidentů ještě tentýž den, přičemž příslušnému stavebnímu úřadu, Úřadu městské části Brno – střed, nebylo možné se ze strany ministerstva telefonicky dovolat (Ing. Ivana Hlávková). Dne 31. 3. 2022 Magistrát města Brna, úsek památkové péče, z podnětu Ministerstva kultury, předmětné nezákonné stavební zásahy fotograficky zdokumentoval, přičemž ještě předešlého dne byl správním orgánem telefonicky požádán, aby v této věci kontaktoval o vysvětlení vedoucí stavebního úřadu, v dotčené záležitosti opakovaně nečinného a s ministerstvem nekomunikujícího. O pokračujících nelegálních zásazích bylo zároveň informováno též odborné pracoviště Národního památkového ústavu. Je-li přitom ohrožen stav objektu, který má určitou památkovou hodnotu, o to více je nezbytná jeho ochrana (z rozsudku Nejvyššího správního soudu 6 As 37/2009). Jelikož je v tomto případě Ministerstvem kultury vedeno správní řízení o prohlášení za kulturní památku, jsou navíc vlastníci přímo povinni dodržovat ustanovení § 3 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, respektive chránit dotčený soubor až do ukončení tohoto řízení před poškozením, zničením nebo odcizením. Podle čl. 11 odst. 3 Listiny základních práv a svobod vlastnictví zavazuje a nesmí ho být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy. Takovým obecným zájmem je i ochrana kulturního bohatství naší země a zamezení nevratných ztrát na rozmanitém a jedinečném kulturním dědictví České republiky. I přes výše uvedenou pokračující účelovou degradaci je posuzovaný soubor nadále opravitelný a nadále vykazuje již dříve shledaná kritéria kulturní památky ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 písm. a) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Přetrvávajícím počínáním vlastníků a stavebního úřadu Úřadu městské části Brno – střed pochopitelně narůstá finanční náročnost budoucí rekonstrukce. Veškeré poškozené a zničené památkově hodnotné prvky lze na základě běžně aplikované obnovné praxe do budoucna věrně a úspěšně rehabilitovat při zachování památkové podstaty souboru, a to s využitím některých dochovaných částí in situ, s využitím podrobné fotodokumentace objektu pořízené před provedením nezákonných devastací, dále pořízených v rámci mimořádného šetření dne 26. 2. 2021 a znovu při společném ohledání na místě dne 12. 4. 2021, případně též s využitím konstrukčních a tvaroslovných analogií a tradičních řemeslných postupů známých z obdobných historizujících stavebních realizací z druhé poloviny 19. století a z podobně rozsáhlých památkových obnov (např. po živelních katastrofách, dlouhodobém chátrání a devastaci).

Po vyhodnocení všech výše uvedených podkladů dospělo Ministerstvo kultury k následujícímu závěru:

Soubor "neorenesanční dům Hlinky 110/40" s tvaroslovně mimořádně výpravnou uliční fasádou palácového charakteru z 90. let 19. století, s pohledově výrazně se uplatňující náročně vyřezávanou dřevěnou lodžii (dne 30. 3. 2022 nezákonně odstraněna), s dochovanou vnitřní dispozicí a přítomností honosně koncipovaného prostorného bytu někdejšího majitele (tzv. piano nobile v prvním patře), s reprezentativně pojednaným venkovním přístupovým schodištěm do patra, se zahradně upraveným předním a zadním domovním

dvorem, s bezprostředně navazující rozlehlou parkovou zahradou přecházející v minulosti, v rámci široké a dlouhé stoupající pozemkové trati, v samozásobitelskou užitkovou zahradu se zelinářkou, květinovými záhony, skleníky a ovocnými sady, **představuje i v současné redukované podobě památkově zvláště významnou součást urbanisticky, architektonicky, environmentálně a kulturněhistoricky cenného fenoménu, typického právě pro někdejší starobrněnskou rezidenční Pisáreckou třídu (dnes ulice Hlinky) situovanou při úpatí Žlutého kopce a lemovanou od druhé poloviny 19. století, na způsob severoitalských renesančních a barokních *villeggiatur*, či *westendů* moderních průmyslových měst, výstavnými nájemními palácovými domy, samostatně stojícími předměstskými vilami a sezónními letovisky tehdejší brněnské honorace s jejich parkově upravenými okrasnými zahradami a ovocnými sady.**

Posuzovaný historizující objekt rezidenčního typu, respektive celý soubor "neorenesanční dům Hlinky 110/40 s přílehlou parkovou zahradou" naplňuje kritéria kulturní památky ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 písm. a) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, hned z několika výše i níže podrobně popsanych, odborně odůvodněných a ověřitelných hledisek:

1. jednak je to konkrétní stylová poloha náročného architektonického ztvárnění uliční neorenesanční fasády domu Hlinky 110/40 s takřka cizelérsky rozvrženým drobným a povrchově bohatě strukturovaným detailem, která je svým specifickým výtvarným pojetím oproti většině jiných „čistě“ neorenesančních stavebních realizací z tohoto období nápadného „pozdně renesančního“ **manýristického charakteru** (plasticky gradující podkládané šambrány prvního patra s motivem pobíjeného ornamentu u volutových náběhů při patách orámování, různé dekorativní modifikace diamantového motivu, prvek vpadlých balustrových parapetních výplní pod okny prvního patra, kontrast užití povrchově výrazně strukturované pásové bosáže s hákovými klenáky v přízemí a jemné aplikace hladké pásové rustiky v prvním patře a u prostorově rozvinuté ustupující vedlejší fasády, antropomorfní okenní klenáky s maskarony „divých – zelených mužů“ v přízemí, minuciózní provedení kordonové a korunní konzolové římsy, arabeska prořezávaných výplňových polí dřevěné lodžie v patře, apod.), **tedy takovou variantou neorenesančního tvaroslovného repertoáru, jehož dochované stavební ukázky jsou a početně vždy byly v rámci památkového fondu méně početné a přitom z architektonického hlediska teritoriálně příznačné právě pro určitou část velmi kvalitní stavitelské tvorby 80. a 90. let 19. století na území někdejší moravské zemské metropole.** Přestože se zatím nepodařilo s jistotou archivně doložit autora výtvarného konceptu mimořádně výpravné fasády domu Hlinky 110/40, s velkou pravděpodobností se jednalo o návrh dostavby a přestavby staršího obytného objektu (nejstarší úsek zaklenutého sklepení pochází přibližně z poloviny 19. století) vypracovaný roku 1890 brněnskou stavitelskou kanceláří Valentina Neußera pro místní podnikatele židovského původu, bratry Antona Deutsche a Heinricha Karla Augusta Deutsche. Užití historizující tvarosloví této půdorysně členité rezidenční stavby je formálně blízké některým časově souběžným kvalitním neomanýristickým realizacím od brněnských stavitelů Germano Wanderleye, Augusta Prokopa a Josefa Nebehostenyho z 80. a 90. let 19. století.

2. jednak je to mimořádný památkový význam dotčeného souboru "neorenesanční dům Hlinky 110/40 s přílehlou parkovou zahradou" **z pohledu urbanistického a stavebně typologického. Předmět posuzování totiž představuje zajímavou a velmi hodnotnou dobovou stavební a funkční syntézu, jež v sobě rafinovaným způsobem propojuje rodinný honosný městský dům palácového zevnějšku s architektonickými principy, uspořádáním a vizuálními akcenty charakteristickými pro rezidenční předměstské vily**

doplněné rozsáhlou parkovou zahradou a užitkovým zahradním zázemím. Velmi působivá je v tomto smyslu především půdorysná, hmotová a výzdobná gradace obytného objektu směrem k někdejší reprezentativní městské Pisárecké třídě, stejně jako intimní řešení vstupu do domu skrze architektonizovanou uliční zeď a zahradně upravené nádvoří s venkovním přístupovým schodištěm do patra (tzv. piano nobile) a k dekorativně kované historizující brance vedoucí k zadnímu dlážděnému dvoru s kamenným schodištěm do pozvolna stoupající okrasné zahrady. **Neorenesanční dům Hlinky 110/40 tak při úpatí Žlutého kopce ve směru od městského centra architektonicky a urbanisticky kvalitativně předjímá navazující vzdálenější honorační zástavbu,** neboť ulice Hlinky začala být od druhé poloviny 19. století, na způsob severoitalských renesančních a barokních *villeggiatur*, či *westendů* moderních průmyslových měst, lemována výstavnými nájemními palácovými domy, samostatně stojícími předměstskými vilami a sezónními letovisky tehdejší brněnské honorace s jejich parkově upravenými okrasnými zahradami a ovocnými sady.

3. v neposlední řadě je to vedle samotného neorenesančního domu Hlinky 110/40 též mimořádný památkový význam velmi komplexně dochované a předchozími vlastníky ještě v prvním desetiletí 21. století vzorně udržované historické měšťanské parkové zahrady. Její založení a základní koncepce pochází z druhé poloviny 19. století, v současnosti převažující rozvrh a okrasná výsadba (kompozice prostorová, tvarová a její barevnostní přechody) je především kvalitním dílem zahradnického umění počátku 20. století a na toto pojetí kontextuálně navazujících mladších úprav a dosadeb. Reprezentativnost a náročnější architektonické řešení parkové zahrady domu Hlinky 110/40 ostatně dokládá už samotný fakt, že byl její schematizovaný dekorativní rozvrh zdůrazněn a zakreslen i v dobových katastrálních mapách a plánech města Brna z přelomu 19. a 20. století. Většina sousedních okrasných zahrad byla v této době mnohem jednodušších, nebo ryze užitkové sadovnicko ovocnářské, zelinářské a květinářské povahy.

Dotčená parková zahrada si dodnes uchovala své charakteristické nepravidelné křivkové, oválné a přímo směrované vycházkové cestní síť doplněné po vzoru pozdního stylu anglických parků a měšťanských zahrad závěru 19. století působivými kompozicemi skupinek a solitérů vzrostlých stromů a keřů. Důmyslnou práci se stoupajícím lehce svažitém terénem prozrazuje využití tarasů, pohledově se uplatňujících kamenných schodišť, romantizujících stezek, „přírodních“ skalek a dálkových průhledů majících za úkol nejen evokovat rozmanitost parkové zahrady, ale také vyvolat iluzi její prostorové rozlehlosti. V horních partiích posuzované zahradě dominuje zděný historizující skleník z režného pohledového zdiva. Velmi zajímavý technický objekt z konce 19. století, v kontextu dochovaných měšťanských zahrad již ojedinělý, vyniká památkovou hodnotou architektonickou, historickou a stavebně typologickou (stavba tzv. dolního pultového skleníku je proti tomu objektem ryze utilitární povahy, jehož případné úpravy a přestavby mohou probíhat z titulu příslušnosti této drobné stavby k památkově chráněnému zahradnímu pozemku p. č. 684 v k. ú. Staré Brno). V rámci původní struktury dlouhé stoupající pozemkové trati upomíná situování skleníků na dodnes patrný přechod dolního okrasného reprezentativního parku v horní samozásobitelskou užitkovou zahradu s někdejší zelinářkou, květinovými záhony a ovocným sadem.

Pro své hodnoty architektonické, urbanistické, arboristické, umělecké, uměleckořemeslné, řemeslné, kulturněhistorické a jako projev tvůrčích schopností a práce člověka posuzovaný soubor *"neorenesanční dům Hlinky 110/40 s přílehlou parkovou zahradou"*, vše k. ú. Staré Brno, ulice Hlinky, město Brno, okres Brno-město, Jihomoravský

kraj, splňuje podmínky ustanovení § 2 odst. 1 písm. a) zákona 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, pro prohlášení souboru za kulturní památku.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí lze podle ustanovení § 152 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat ve lhůtě 15 dnů od jeho doručení rozklad. Lhůta pro podání rozkladu počíná běžet podle § 40 odst. 1 písm. a) správního řádu den následující po dni, kdy bylo toto rozhodnutí doručeno. Doručení písemnosti upravuje § 23 a § 24 správního řádu, který stanoví, že nebyl-li adresát tohoto rozhodnutí zastižen, rozhodnutí se uloží v provozovně provozovatele poštovních služeb. Jestliže si adresát uložené rozhodnutí ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy bylo rozhodnutí k vyzvednutí v provozovně provozovatele poštovních služeb připraveno, nevyzvedne, považuje se rozhodnutí podle § 24 odst. 1 správního řádu za doručené posledním dnem této lhůty (od tohoto dne běží v tomto případě lhůta pro podání rozkladu). Doručení písemnosti pomocí datové schránky upravuje § 17 zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, který rovněž stanoví přednostní doručování dokumentů prostřednictvím datové schránky. Nepřihlásí-li se adresát do své datové schránky ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, považuje se tento dokument za doručený posledním dnem této lhůty. O rozkladu proti tomuto rozhodnutí rozhoduje ministr kultury. Rozklad se podává u Ministerstva kultury na výše uvedenou adresu.



Mgr. Ing. Eva Trejbalová
vedoucí oddělení ochrany kulturních památek
v odboru památkové péče Ministerstva kultury

Na vědomí:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, úsek státní památkové péče
Magistrát města Brna, odbor územního a stavebního řízení
Magistrát města Brna, úsek státní památkové péče
Národní památkový ústav, generální ředitelství
Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Brně
Památková inspekce
Úřad městské části Brno-střed, stavební úřad

Stejnopis rozhodnutí po nabytí právní moci:

Národní památkový ústav, generální ředitelství
Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Brně
Magistrát města Brna, úsek státní památkové péče
Krajský úřad Jihomoravského kraje, úsek státní památkové péče

Příloha:

Orientační zakres umístění kulturní památky do kopie katastrální mapy – nedílná součást výroku rozhodnutí.
Sedmdesát dva orientačních fotografií kulturní památky – příloha odůvodnění rozhodnutí.



Orientační zakres umístění kulturní památky do kopie katastrální mapy – nedílná součást
výroku rozhodnutí č. j. MK 66815/2021 OPP ze dne 11. 4. 2022.

