



SPOLEČNÉ STANOVISKO

Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva kultury

k výkladu pojmu údržba stavby ve vazbě na stavby, které jsou kulturní památkou

Pojem **kulturní památky** definuje zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů v § 2 takto:

(1) Za kulturní památky podle tohoto zákona prohlašuje Ministerstvo kultury České republiky (dále jen "ministerstvo kultury") nemovité a movité věci, popřípadě jejich soubory,

- a) které jsou významnými doklady historického vývoje, životního způsobu a prostředí společnosti od nejstarších dob do současnosti, jako projevy tvůrčích schopností a práce člověka z nejrůznějších oborů lidské činnosti, pro jejich hodnoty revoluční, historické, umělecké, vědecké a technické,
- b) které mají přímý vztah k významným osobnostem a historickým událostem.

(2) Za podmínek podle odstavce 1 písm. a) nebo b) lze za kulturní památku samostatně prohlásit stavbu, která není samostatnou věcí, nebo soubor staveb; i taková kulturní památka se považuje za nemovitou kulturní památku.

(3) Za kulturní památku lze prohlásit soubor věcí nebo staveb, i když některé z nich nevykazují znaky kulturní památky podle odstavce 1.

Kulturní památky, které tvoří nejvýznamnější součást kulturního bohatství národa, prohlašuje v souladu s § 4 odst. 1 zákona o státní památkové péči vláda České republiky nařízením za **národní kulturní památky** a stanoví podmínky jejich ochrany.

Stavbou se podle § 5 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů rozumí stavební dílo, které vzniká stavební nebo montážní činností ze stavebních výrobků, materiálů nebo konstrukcí za účelem užívání na určitém místě. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby.

Povinností vlastníka stavby a zařízení je v souladu s § 167 písm. a) stavebního zákona provádět údržbu stavby nebo zařízení po celou dobu jejich existence.

Údržbou dokončené stavby se podle § 6 odst. 3 stavebního zákona rozumí udržovací práce, jimiž se zabezpečuje dobrý stavebně technický stav stavby tak, aby se co nejvíce snížilo nebezpečí výskytu závady nebo havárie stavby a nedocházelo ke znehodnocení stavby.

Technické požadavky na stavby jsou uvedeny v díle 4 hlavy I zařazené do části čtvrté stavebního zákona. Dle ustanovení § 145 odst. 1 stavebního zákona musí být stavba, navržena a provedena tak,

aby byla vhodná pro určené využití a po celou dobu trvání plnila **při běžné údržbě** a působení běžně předvídatelných vlivů základní požadavky na stavby, kterými jsou

- a) mechanická odolnost a stabilita,
- b) požární bezpečnost,
- c) ochrana zdraví,
- d) ochrana životního prostředí,
- e) bezpečnost a přístupnost při užívání, provozu a údržbě,
- f) úspora energie,
- g) udržitelné využívání přírodních zdrojů.

Ustanovení § 171 stavebního zákona stanoví, že záměry s výjimkou drobných staveb a změn využití území, u kterých tak stanoví stavební zákon vyžadují povolení. Pod pojmem záměr se dle § 4 odst. 1 stavebního zákona rozumí i údržba dokončené stavby.

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 jsou drobnou stavbou dle odst. 1 písm. d) přílohy č. 1 ke stavebnímu zákonu.

Udržovací práce neuvedené v příloze č. 1 ke stavebnímu zákonu jsou jednoduchou stavbou uvedenou v odst. 2 písm. c) přílohy č. 2 ke stavebnímu zákonu. V případě že by udržovací práce byly záměrem EIA jednalo by se vždy o stavbu ostatní.

Udržovací práce na stavbě, která je kulturní památkou tedy nikdy nejsou drobnou stavbou dle přílohy č. 1 ke stavebnímu zákonu.

Stavebník je v souladu s § 160 odst. 1 stavebního zákona povinen pro účely projednání záměru podle stavebního zákona opatřit stanovenou dokumentací. Vyžaduje-li zákon zpracování projektové dokumentace osobou k tomu oprávněnou, je stavebník povinen zajistit zpracování projektové dokumentace takovou osobou, pokud nemá potřebné oprávnění sám. Dokumentaci jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. c) a e) až p) a odstavci 2 přílohy č. 2 ke stavebnímu zákonu může dle § 156 odst. 2 stavebního zákona zpracovat vedle projektanta též osoba, která má vysokoškolské vzdělání stavebního nebo architektonického směru anebo střední vzdělání stavebního směru s maturitní zkouškou a alespoň 3 roky praxe v projektování staveb. **V případě udržovacích prací, které jsou jednoduchou stavbou tak bude vždy možno zpracovat dokumentaci pouze kvalifikovanou osobou.** Projektovou dokumentaci by bylo nutno zpracovat pouze v případě, že by se jednalo o záměr EIA. Je ovšem třeba upozornit, že i na zpracovatele dokumentace jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. c) a e) až p) a v odstavci 2 přílohy č. 2 ke stavebnímu zákonu se dle § 162 odst. 5 stavebního zákona vztahuje ustanovení § 162 odst. 3, kdy není-li projektant způsobilý některou část projektové dokumentace zpracovat sám, je povinen k jejímu zpracování přizvat osobu s oprávněním pro příslušný obor nebo specializaci, která odpovídá za jí zpracovaný návrh.

Platí, že obsah jednotlivých částí dokumentace musí odpovídat druhu a významu stavby, charakteru navrhované změny v území, charakteru navrhované změny vlivu užívání stavby na území, podmínkám v území, umístění stavby, stavebně technickému provedení, účelu využití, vlivu na životní prostředí a době trvání stavby. Části dokumentace, které nejsou předmětem navrhovaného záměru, se neuvádějí. Dokumentace pro údržbu stavby tak svým charakterem a rozsahem bude odpovídat pouze záměru údržby stavby.

Na kulturních památkách může (tak jako na ostatních stavbách) probíhat řada prací jakými jsou např. nátěry oken, vymalování interiérů, řemeslné opravy interiérových dveří, opravy omítek v interiéru i v exteriéru, výměny obkladů atd. V případě konkrétních prací je **vždy potřeba určit, zda** tyto naplňují svojí podstatou práce udržovací, a tedy v souvislosti s § 145 odst. 1 stavebního zákona se jedná o práce, které u dokončené stavby **zabezpečují její mechanickou odolnost a stabilitou, požární bezpečnost, ochranu zdraví, ochranu životního prostředí, bezpečnost a přístupnost při užívání, provozu a údržbě, úsporu energie a udržitelnost využívání přírodních zdrojů, nebo na výše uvedené mají vliv.**

Pokud prováděné práce na dokončené stavbě nejsou pracemi udržovacími a zároveň nepředstavují ani změnu dokončené stavby dle § 6 odst. 1 a 2 stavebního zákona pak se jedná o práce, které nepodléhají posouzení podle stavebního zákona. I v tomto případě ovšem může na vlastníka kulturní památky dopadat povinnost § 14 odst. 1 zákona o památkové péči, kdy zamýšlí-li vlastník kulturní památky provést údržbu, opravu, rekonstrukci, restaurování nebo jinou úpravu kulturní památky nebo jejího prostředí (dále jen "obnova"), je povinen si předem vyžádat rozhodnutí obecního úřadu obce s rozšířenou působností, a jde-li o národní kulturní památku, rozhodnutí krajského úřadu.

„Údržba kulturní památky“ podle § 14 odst. 1 zákona o státní památkové péči je širším pojmem oproti „údržbě dokončené stavby“ dle stavebního zákona. Je třeba připomenout, že kulturní památkou nemusejí být jen stavby, ale jsou jimi i věci movité. U archeologických lokalit, mohly stavby ve smyslu stavebního zákona zaniknout a zbytky stavebních konstrukcí se stát součástmi pozemku. Pochopitelně i na tyto případy se pojem údržba kulturní památky vztahuje a z povahy věci udržovací práce na těchto věcech nejsou údržbou dokončené stavby ve smyslu stavebního zákona. Stejně tak nelze považovat za údržbu dokončené stavby údržbu vestavěného vybavení interiéru (oltáře, kostelní lavice, hodinových strojů, strojního vybavení historických mlýnů atp.), která z nemalé míry probíhá v režimu restaurování kulturní památky, ale ani to nemusí být pravidlem. Části řady staveb, chráněných jako kulturní památka, jsou i díla výtvarného umění nebo uměleckořemeslné práce. Restaurování nástěnné fresky, retuš slunečních hodin může být dalším příkladem, kdy se nebude jednat o údržbu dokončené stavby, ale půjde o údržbu kulturní památky ve smyslu zákona o státní památkové péči.

Lze tedy shrnout, že udržovací práce na kulturní památce, které obnovují existující a doložený stav (respektují historicky doloženou barevnost, materiálovou skladbu prvku, tj. nemění vzhled dotčené kulturní památky), přičemž nezabezpečují u dokončené stavby její mechanickou odolnost a stabilitou, požární bezpečnost, ochranu zdraví, ochranu životního prostředí, bezpečnost a přístupností při užívání, provozu a údržbě, úsporou energie a udržitelnost využívání přírodních zdrojů a ani na výše uvedené nemají vliv **nelze považovat za údržbu dokončené stavby ve smyslu stavebního zákona, ale jsou údržbou kulturní památky.** V takovém případě posuzuje tyto práce orgán státní památkové péče svým rozhodnutím podle § 14 zákona o státní památkové péči.

Konečné rozhodnutí, zda se v konkrétním případě jedná o udržovací práce ve smyslu stavebního zákona nebo nikoli, je vždy na posouzení příslušného stavebního úřadu, na který se může orgán státní památkové péče v souladu s principy popsány v § 8 odst. 2 správního řádu ve sporných případech obrátit.

Ing. Žanet Hadžić, CSc.
ředitelka odboru stavebního řádu
Ministerstvo pro místní rozvoj

JUDr. Martin Zídek
ředitel odboru památkové inspekce
Ministerstvo kultury