



Město Ústí nad Orlicí

Obnova kulturní památky, zamýšlená stavba, stavební změna nebo udržovací práce na nemovitosti v Městské památkové zóně

Zamýšlí-li vlastník kulturní památky provést údržbu, opravu, rekonstrukci, restaurování nebo jinou úpravu kulturní památky (za jinou úpravu kulturní památky se považuje modernizace budovy při nezměněné funkci nebo využití kulturní památky a dále její nástavba nebo přestavba) nebo jejího prostředí (dále jen obnova), je povinen si předem vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností.

Vlastník (správce, uživatel) nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci, v památkové zóně nebo v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace, nebo památkové zóny (§ 17), je povinen k zamýšlené stavbě, prodejnímu stánku, konstrukci a zařízení pro slavnostní výzdobu a osvětlení budov, jejichž umístění nepřesáhne 30 po sobě jdoucích dnů, změně stavby, terénním úpravám, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby, úpravě dřevin nebo udržovacím pracím na této nemovitosti si předem vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností.

Kdo je oprávněn podat žádost?

Vlastník kulturní památky, popřípadě jeho zákonný nebo zvolený zástupce, vlastník (správce, uživatel) nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové zóně, popřípadě jeho zákonný nebo zvolený zástupce.

Za jakých podmínek?

Žádost musí podat vlastník kulturní památky, vlastník nemovitosti, příp. jejich zplnomocněný zástupce; k žádosti musí být doloženy doklady uvedené na 2. str. formuláře (jinak může být řízení do doby jejich doložení přerušeno; jejich nedoložením ve lhůtě stanovené správním orgánem, řízení zastaveno).

Zamýšlí-li vlastník kulturní památky provést její obnovu, je povinen si předem vyžádat závazné stanovisko příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností (Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor ŠKCP, dále jen orgán státní památkové péče).

Vlastník (správce, uživatel) nemovitosti, je povinen k zamýšlené stavbě, stavební změně nebo udržovacím pracím na této nemovitosti si předem vyžádat závazné stanovisko orgánu SPP. V sídle orgánu SPP se může vlastník kulturní památky seznámit s odborně metodickými publikacemi vydávanými Národním památkovým ústavem, ústředním pracovištěm v Praze, pro zajištění nejvhodnějších postupů obnovy kulturní památky.

Orgán SPP vydá vlastníku kulturní památky, vlastníku nemovitosti, závazné stanovisko, po písemném vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Pardubicích (dále jen NPÚ). V tomto závazném stanovisku vyjádří orgán SPP zda vlastníkem kulturní památky, vlastníkem nemovitosti, navrhované práce jsou z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné, a stanoví základní podmínky, za nichž lze tyto práce dále připravovat a provést.

Jedná-li se o rozsáhlejší stavební obnovu nemovité kulturní památky, nebo rozsáhlejší stavbu, stavební změnu nebo udržovací práce na nemovitosti, je pro vlastníka výhodné, když požádá orgán SPP o vydání závazného stanoviska nejprve k záměru výše uvedených činností. V případě rozhodnutí o přípustnosti tohoto záměru vlastník zpracuje příslušnou projektovou dokumentaci již podle předem stanovených podmínek.

Příslušnou přípravnou a projektovou dokumentaci projedná v průběhu jejich zpracování vlastník nebo projektant s odborným pracovníkem NPÚ z hlediska splnění podmínek stanovených v závazném stanovisku. Přitom je vlastníku poskytována bezplatná odborná pomoc, potřebné podklady a informace z průzkumu, výzkumu a dokumentace archivovaných NPÚ.

Jedná-li se o obnovu kulturní památky nebo její části, které jsou díly výtvarných umění nebo uměleckořemeslnými pracemi, smí ji provádět pouze restaurátor, vykonávající svoji restaurátorskou činnost na základě licence vydané Ministerstvem kultury ČR. Vlastník kulturní památky předá na vyžádání NPÚ jedno vyhotovení dokumentace pro archivní účely.

Na kterou instituci se mám obrátit?

Na obecní úřad obce s rozšířenou působností, místně příslušný podle místa, kde se nachází nemovitost.

Orgánem státní památkové péče je příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností, který vykonává a organizuje státní památkovou péči ve stanoveném obvodu (Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor ŠKCP).

V případě, že městský úřad nebo orgány města nejsou příslušné k vyřízení žádosti, postoupí ji bez zbytečného odkladu příslušnému orgánu a uvědomí o tom žadatele.

S kým mohu žádost řešit v Ústí nad Orlicí?

Na Městském úřadě v Ústí nad Orlicí, odbor ŠKCP (Mírové náměstí čp.7, 2.patru, kancelář č. 306), s pracovníkem odboru ŠKCP – Ing. Dana Kličková, v úřední dny a hodiny.

Co je třeba mít s sebou?

Žádost o vydání závazného stanoviska k záměru obnovy (popis záměru, návrh).

Přílohy:

- doklad osvědčující vlastnické právo k nemovitosti (např. výpis z katastru nemovitostí),
- doklad o oprávnění spravovat nebo užívat nemovitost (platí pouze pro uživatele nebo správce),
- (projektová) dokumentace, je-li zpracována,
- případně plná moc k zastupování v řízení o vydání závazného stanoviska.

Jaké jsou potřebné formuláře a kde jsou k dispozici?

Formulář „Žádost o vydání závazného stanoviska“ je k dispozici na Městském úřadě v Ústí nad Orlicí, odbor školství, kultury, sportu, cestovního ruchu nebo na internetových stránkách města v sekci: Město - Tiskopisy MěÚ (Odbor školství, kultury, sportu, cestovního ruchu).

V žádosti o vydání závazného stanoviska vlastník kulturní památky, vlastník nemovitosti zejména uvádí:

- zda jde o žádost k záměru, nebo k projektové dokumentaci na konkrétní akci, jméno a adresu žadatele (u organizací, společností, apod. statutární zástupce zplnomocněný jednat před správním orgánem),
- jméno a adresa vlastníka kulturní památky, nemovitosti (vlastníků), číslo parcely, katastrální území,
- umístění kulturní památky, nemovitosti (obec, ulice, č.p.),
- název kulturní památky a její rejstříkové číslo Ústředního seznamu kulturních památek ČR,
- popis současného stavu kulturní památky, nemovitosti s uvedením závad,
- předpokládaný rozsah a přínos obnovy,
- zpracovatel projektové dokumentace,
- stavebník (investor),
- předpokládané celkové náklady a termín dokončení prací,
- podpis vlastníka kulturní památky, vlastníka nemovitosti (vlastníků), příp. razítko organizace, společnost, apod.

Jak lze žádost podat?

Žádost lze podat poštou, osobně na podatelnu nebo prostřednictvím datové schránky, v takovém případě je nutné připojit zaručený elektronický podpis.

Jaké jsou lhůty pro vyřízení?

Lhůta pro rozhodnutí (závazné stanovisko) je stanovena ust. § 71 zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení (správní řád).

Kdo další se účastníkem řízení?

Další účastníci řízení podle § 27 správního řádu (zejména spoluvlastníci kulturní památky, nemovitosti, apod.) Pokud žádost podává správce nebo uživatel nemovitosti, je účastníkem řízení vždy také vlastník nemovitosti.

Jaké jsou možnosti poskytnutí dotací na obnovu kulturních památek; jaké na nemovitosti, které nejsou kulturními památkami, ale jsou v městské památkové zóně (MPZ)?

Informace o finančních dotacích do oblasti památkové péče naleznete na internetových stránkách města v sekci: Úřad – Památková péče – Důležité odkazy.

Jaká jsou omezení v nakládání s kulturní památkou?

Obnovu kulturních památek nelze z právních důvodů zajišťovat jinak než prostřednictvím jejich vlastníků. Základním předpokladem je, aby vlastník přijal svoji zodpovědnost za uchování souhrnné hodnoty vlastního majetku a s tím spojená určitá omezení v nakládání s ním. Tato omezení nejsou stanovena libovolně, ale vycházejí ze základních principů zakotvených v Listině základních práv a svobod. V článku 11, který upravuje zásadu, že vlastnictví zavazuje a nesmí být zneužito na újmu práv jiných osob nebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy, a dále v článku 35, podle něhož nesmí nikdo při výkonu svých práv ohrožovat ani poškozovat kulturní památky nad míru stanovenou zákonem.

Vlastní kulturní památky může, stejně jako vlastník jakékoliv jiné věci, převádět, přenechávat k dočasnému užívání nebo předávat kulturní památku pro provedení její obnovy, popř. k jiným účelům

dalším osobám. Musí však toho, na koho věc převádí nebo komu věc přenechává či předává, vždy uvědomit o tom, že se jedná o kulturní památku. V případě zamýšleného prodeje národní kulturní památky nebo movité (obraz, socha, apod.), přednostně ji nejdříve nabídnout ke koupi státu, a to prostřednictvím Ministerstva kultury ČR.

Je třeba k ohlášení podle stavebního zákona závazné stanovisko státní památkové péče podle § 149 správního řádu?

K ohlášení stavebnímu úřadu se přikládá závazné stanovisko podle § 149 správního řádu – pokud se jedná o úpravu nemovitosti, která není kulturní památkou, ale se nachází v městské památkové zóně, kdy takové úpravy budou dále posuzovány v režimu stavebního zákona.

Potřebuje vlastník závazné stanovisko státní památkové péče i k vnitřním úpravám domu v městské památkové zóně?

Ano. K vnitřním úpravám nemovitosti v městské památkové zóně bylo závazné stanovisko nutné vždy a nic na tom nemění ani úprava účinná od 1.1.2007.

Povinnost vyžádat si závazné stanovisko se od 1.1.2007 nevztahuje na případy, kdy jde o úpravu nemovitosti, která není kulturní památkou, ale nachází se v "památkovém" ochranném pásmu, a zároveň jde o stavbu, změnu stavby, udržovací práce, umístění nebo odstranění zařízení, jejichž provedením se nezasahuje žádným způsobem do vnějšího vzhledu stávající nemovitosti. Toto zjednodušení však platí pouze pro "památková" ochranná pásma a nevztahuje se na nemovitosti v památkových zónách.

Jaká jsou práva a povinnosti vlastníků kulturních památek?

Práva a povinnosti vlastníků kulturních památek upravuje zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění.

Vlastník kulturní památky je zejména povinen:

- oznámit Národnímu památkovému ústavu, ústřední pracoviště, Valdštejské nám. 3, 118 01 Praha 1 - Malá Strana, každou změnu vlastnictví (správy, užívání) kulturní památky nebo její přemístění, a to do 30 dnů ode dne, kdy k takové změně došlo,
- na vlastní náklad pečovat o zachování kulturní památky, udržovat ji v dobrém technickém stavu a chránit ji před ohrožením, poškozením, znehodnocením nebo odcizením; kulturní památky užívat pouze způsobem, který odpovídá jejímu významu, památkové hodnotě a technickému stavu,
- uvědomit toho, komu kulturní památky převádí, přenechává nebo předává, že jde o kulturní památky,
- oznámit bez zbytečného odkladu každé ohrožení nebo poškození kulturní památky orgánu státní památkové péče a vyžádat si jeho rozhodnutí o způsobu odstranění závady, jde-li o nemovitou kulturní památku, která je stavbou, vyrozumí též stavební úřad.

Nesplní-li vlastník kulturní památky povinnosti uvedené v bodu 1) až 3), vydá orgán státní památkové péče rozhodnutí o opatřeních, která je vlastník kulturní památky povinen učinit a určí lhůtu k nápravě.

Podle kterých právních předpisů se postupuje?

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

Vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon České národní rady č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění.

Vyhláška KNV o prohlášení památkových zón ve vybraných městech a obcích Východočeského kraje.

Vyhláška Ministerstva kultury č. 250/1995 Sb., o prohlášení území historických jader vybraných měst a jejich částí za památkové zóny.

Zákon č. 500/2004 Sb., o správním řízení (správní řád).

Jaké jsou opravné prostředky?

Proti rozhodnutí orgánu SPP má vlastník kulturní památky, vlastník nemovitosti (příp. další účastník řízení), právo podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení, a to ke Krajskému úřadu Pardubického kraje, podáním učiněným u Městského úřadu Ústí nad Orlicí, odboru ŠKCP.

Jaké sankce mohou být uplatněny v případě nedodržení povinností?

Podle ustanovení § 35 a § 39 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění.