



**Městský úřad Ostrov**  
**odbor majetku města – památková péče**  
Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov



Spis.zn.: OMM/20829/2019/OMM/tou  
Č.j.: MěÚO/34566/2019  
Vyřizuje: Bc. Monika Toušová  
Telefon: 354 224 913  
E-mail: mtousova@ostrov.cz

Toto rozhodnutí nabylo účinnosti dne 31. 1. 2020

dne 21. 1. 2020

Městský úřad Ostrov

podpis

## ROZHODNUTÍ

Městský úřad Ostrov, odbor majetku města, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu § 29, odst. 2, písm. e) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších změn (dále jen zákona o státní památkové péči), rozhodl podle ust. § 93 zákona č. 250/2016 Sb., o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich (dále jen „ZOPŘ“), že **obviněný**

**společnost ENGADIN s.r.o., IČ: 26386666, Heřmanova 597/61, 170 00 Praha 7, zastoupená společností Jurica a.s., IČ: 26384795, Boží Dar 176, 362 62 Boží Dar**

se uznává vinným z přestupku na úseku státní památkové péče, podle § 35 odst. 1 písm. g), zákona o státní památkové péči, kterého se dopustil tím, že jako vlastník nemovitosti nechal provést od měsíce července 2018 stavební úpravy- osazení aluminiové krytiny PREFA, osazení okenních výplní v barevnosti smrk a jejich rozdílné členění, zvýšení počtu okenních otvorů, přezdění zdiva ve štítech, rozšíření tří vnitřních vstupních otvorů, dle nálezového stavu a výměna prvků krovu-pozednice a uložení krovu na zdivo na objektu Pohraničnicků 10, Abertamy-Hřebečná, na pozemku st. p. 319, parc. č. 1476/1 v katastrálním území Hřebečná, který se nachází na území památkové zóny – území Hornické kulturní krajiny Abertamy - Horní Blatná - Boží Dar, prohlášené opatřením obecné povahy č. 1/2014 ze dne 17. 1. 2014 - **bez vydaného závazného stanoviska obecního úřadu obce s rozšířenou působností**. Čímž se dopustil porušení povinností uložených zákonem o státní památkové péči §14 odst. 2, kdy zamýšlí-li vlastník (správce, uživatel) provést stavbu, změnu stavby, terénní úpravy, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby, úpravu dřevin nebo udržovací práce na této nemovitosti, je povinen si předem vyžádat závazné stanovisko příslušného orgánu státní památkové péče, ve kterém se orgán památkové péče vyjádří, zda dané práce jsou z hlediska památkové péče přípustné a stanoví podmínky, za kterých je možno tyto práce provést. Dále při **provedení rekonstrukce** objektu Pohraničnicků 10, Abertamy-Hřebečná **nebyla dodržena podmínka**, vydaného stanoviska č.j. OMM/28821/2017 ze dne 29.11.2017 č. 2. „Po odkrytí stropní konstrukce 2.NP bude upřesněn rozsah zásahů do konstrukce krovu. Návrh bude v předstihu předložen zástupcům odborné (Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Lokti) i správní (Městský úřad Ostrov, odbor majetku města) složky státní památkové péče k písemnému odsouhlasení (formou zápisu).“ Tímto činem naplnil vlastník nemovitosti skutkovou podstatu přestupku.

Za tento přestupek Městský úřad Ostrov, odbor majetku města (dále jen „Městský úřad“),

### u k l á d á

**společnosti ENGADIN s.r.o., IČ: 26386666, Heřmanova 597/61, 170 00 Praha 7, zastoupené společností Jurica a.s., IČ: 26384795, Boží Dar 176, 362 62 Boží Dar**

- 1) Pokutu podle § 35 odst. 1 písm. g), zákona o státní památkové péči ve výši **30. 000,- Kč** (slovy třicet tisíc korun českých).
- 2) Dle ust. § 95 odst. 1 ZOPŘ a § 6 odst. 1 vyhlášky č. 520/2005 Sb., o rozsahu hotových výdajů a ušlého výdělku, které správní orgán hradí jiným osobám, a o výši paušální částky nákladů řízení, ve znění pozdějších předpisů, **ukládá povinnost nahradit náklady řízení ve výši 1.000 Kč** (slovy jeden tisíc korun).

**Uložená pokuta a náhrada nákladů řízení** je splatná **do 30 dnů** od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí a to v pokladně Městského úřadu Ostrov nebo na účet: 19-920341/0100, vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Ostrov, variabilní symbol: **4090000012**. V textové zprávě bude uvedeno místo a č.p. objektu, případně jméno vlastníka (správce, uživatele) nemovitosti.

**Účastníci řízení** (§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb.):

**ENGADIN s.r.o., IČ: 26386666, Heřmanova 597/61, 170 00 Praha 7.**

### **O d ů v o d n ě n í :**

Na základě podnětu NPÚ v Lokti ze dne 17. 7. 2019 byla výkonným orgánem státní památkové péče prověřena a potvrzena skutečnost, že stavební úpravy -- osazení aluminiové krytiny PREFA, osazení okenních výplní v barevnosti smrk a jejich rozdílné členění, zvýšení počtu okenních otvorů, přezdění zdiva ve štítech, rozšíření tří vnitřních vstupních otvorů, dle nálezového stavu a výměna prvků krovu-pozednice a uložení krovu na zdivo na objektu Pohraničnicků 10, Abertamy-Hřebečná, na pozemku st. p. 319, parc. č. 1476/1 v katastrálním území Hřebečná, který se nachází na území památkové zóny – území Hornické kulturní krajiny Abertamy - Horní Blatná - Boží Dar, prohlášené opatřením obecné povahy č. 1/2014 ze dne 17. 1. 2014, byly provedeny *bez vydaného závazného stanoviska obecního úřadu obce s rozšířenou působností* a zároveň *nebyla dodržena podmínka, vydaného stanoviska č.j. OMM/28821/2017 ze dne 29.11.2017 č 2.*

Na základě tohoto zjištění, zahájil dne 2. 8. 2019 Městský úřad z moci úřední správní řízení k prošetření přestupku na úseku státní památkové péče. Výkonný orgán nenařídil ústní jednání, protože to nebylo nezbytné pro zjištění stavu věci.

Vlastník byl, v souladu s ust. § 36, odst. 3 zákona 500/2004 Sb., seznámen dne 2. 8. 2019 s podklady pro vydání rozhodnutí přestupkového řízení. Svého práva ve lhůtě deseti dnů nevyužil.

Na základě výše uvedených skutečností dospěl Městský úřad k závěru, že společnost ENGADIN s.r.o., IČ: 26386666, Heřmanova 597/61, 170 00 Praha 7, zastoupená společností Jurica a.s., IČ: 26384795, Boží Dar 176, 362 62 Boží Dar je vinna ze spáchání přestupku na úseku státní památkové péče.

Proto ve výroku rozhodnutí č.j. MěÚO/22179/2019, spis. zn. OMM/20829/2019/OMM/tou ze dne 16. 8. 2019 uložil obviněnému pokutu ve výši 30. 000,- Kč a povinnost nahradit náklady spojené s řízením ve výši 1.000,- Kč.

Společnost ENGADIN s.r.o., Heřmanova č.p. 597/61, 170 00 Praha 7-Holešovice, zastoupená společností Jurica a.s., IČ: 26384795, Boží Dar 176, 362 62 Boží Dar podala dne 30. 8. 2019 v zákonné lhůtě odvolání proti výše uvedenému rozhodnutí.

Městský úřad, podle § 88 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů předal dne 29. 8. 2019 odvolacímu správnímu orgánu spis se svým stanoviskem k odvolání.

Krajský úřad Karlovarského kraje – Odbor kultury, památkové péče, lázeňství a cestovního ruchu jako odvolací správní orgán vydal dne 25. 11. 2019 rozhodnutí č.j. KK/1916/KR/19-03, kdy napadené rozhodnutí č.j. MěÚO/22179/2019, spis. zn. OMM/20829/2019/OMM/tou ze dne 16. 8. 2019 zrušil a věc vrátil k novému projednání správnímu orgánu prvního stupně, který je vázán právním názorem odvolacího správního orgánu vysloveným v tomto rozhodnutí.

Odvolací orgán ve svém rozhodnutí konstatoval, že nemá pochybnost, že v tomto případě došlo k protiprávnímu jednání, resp. k porušení příslušných ustanovení zákona o státní památkové péči a ke spáchání přestupku spočívajícího zejména v porušení podmínky vydaného závazného stanoviska prvoinstančního orgánu a v provedení stavebních úprav bez vyžádání závazného stanoviska orgánu památkové péče. Nicméně odvolací orgán zjistil pochybení, která učinila napadené rozhodnutí nezákonným a nepřezkoumatelným, a tato pochybení nemohl sám odstranit. Prvoinstanční orgán se dopustil pochybení, když nedostatečně zjistil stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, v rozsahu potřebném pro rozhodnutí o přestupku tak, jak mu ukládá ust. § 3 správního řádu. Správní orgán uložil pokutu mimo jiné za změnu stavebních úprav v interiéru, aniž by provedl

dokazování v tomto případě formou ohledání věci na místě dle ust. § 54 správního řádu Prvoinstanční orgán měl, zjistit, k jakým konkrétním úpravám interiéru došlo.

Městský úřad pokračoval v řízení o přestupku a dne 2. 12. 2019 usnesením nařídil vlastníku povinnost strpět dne 11. 12. 2019 ohledání objektu Pohraničnicků 10, Abertamy-Hřebečná, na pozemku st. p. 319, parc. č. 1476/1 v katastrálním území Hřebečná.

Ohledání objektu bylo provedeno dne 11. 12. 2019 v 10:00 hodin za účasti výkonného orgánu, zástupce NPÚ v Lokti a zástupce vlastníka nemovitosti, ze kterého byl zapsán protokol.

V protokolu bylo uvedeno:

*Byla provedena prohlídka celého objektu. Oproti předložené PD ke které bylo vydané ZS, byly provedeny dva okenní otvory navíc v obou štítech v 2. NP, v přízemí na severozápadní straně nebylo oproti původní PD provedeno jedno okno a naopak místo dalšího nového okna byly využity stávající odhalené otvory. Část vnitřních vstupních otvorů byla dílčím způsobem rozšířena dle nálezového stavu, týká se to vstupů do místností 1.01(lyžárna), 1.03(obývací pokoj), 1.05(kuchyně s jídelnou). Při rekonstrukci byl v maximální možné míře zachován stávající krov. Byly vyměněny pouze prvky pozednic a uložení krovu na zdivo.*

V závěru jednání byla zástupci vlastníka dána možnost vyjádřit se k projednávanému tématu, ten do protokolu uvedl:

*Po prohlídce interiéru a exteriéru stavby zástupce stavebníka požaduje, aby správní orgán řádně zhodnotil polehčující okolnosti vyplývající ze způsobu zachovné opravy a repase všech prvků stavby a z toho vyplývajících změn.*

Vlastník nemovitosti byl, opětovně v souladu s ust. § 36, odst. 3 zákona 500/2004 Sb., seznámen dne 13. 12. 2019 s podklady pro vydání rozhodnutí přestupkového řízení. Svého práva ve lhůtě sedmi dnů nevyužil. Dále již spis nebyl rozšiřován o další dokazování.

Objekt č.e. 10 se nachází na severovýchodním okraji Hřebečné při zatáčce ulice Pohraničnicků. Zástavba je v dané lokalitě spíše roztroušeného charakteru a i z tohoto důvodu se objekt velmi výrazně pohledově uplatňuje z celé volné krajiny v okolí Hřebečné.

Dům je umístěn v hloubi parcely na obdélném půdorysu okapovou stranou do ulice. Před provedením stavebních prací měl 1 NP s podkrovím a sedlovou střechu krytou eternitovými šablonami. Na 1. NP byl objekt z vnější strany opatřen dřevěným obkladem, ve štítech byly na koso umístěné eternitové šablony. Okna byly dřevěné, dvoukřídlé, členěné do tvaru písmene T. Vstupní dvoukřídlé kazetové dveře byly hodnotné výplně pravděpodobně z 1. poloviny 20. století. Při severozápadní straně objektu byl umístěn objekt garáže, při severovýchodní straně objekt dřevníku.

Počátky stavby objektu lze umístit s největší pravděpodobností nejpozději do 1. poloviny 19. století, vzhledem k tomu, že se objevuje na mapě stabilního katastru z roku 1842 a taktéž tomu napovídá jeho specifická trojtraktová dispozice se střední chodbou. I přes dílčí úpravy (nepůvodní výplně, interiérové úpravy) si objekt zachovával silný památkový potenciál a patří mezi nejstarší hodnotnou vrstvu zástavby Hřebečné.

Městský úřad po posouzení a vyhodnocení všech shromážděných podkladů k jednotlivým stavebním úpravám uvádí:

**Osazení aluminiové krytiny PREFA, bylo provedeno bez vydaného závazného stanoviska orgánu státní památkové péče, kdy došlo k porušení ust. § 14 odst. 2 zákona o státní památkové péči:** Osazením aluminiové krytiny PREFA nebylo respektováno tradiční pojetí střešní krytiny tzn. měl být použit historicky a místně obvyklý druh střešní krytiny včetně formátů a způsobu kladení (vláknocementové šablony kladené na koso, falcovaná plechová krytina, dřevěný šindel, břidlice).

Původně zde byly eternitové šablony. V PD předložené k posouzení státní památkové péči byla navržena falcovaná plechová krytina. V současnosti je osazena plechová imitace břidlice spolu se sněhovými zábrany. V daném případě jde navíc o velmi nepovedenou imitaci, protože je hned na první pohled jasné, že nejde o břidlici, jde tedy spíše o vzdálenou podobnost, nikoliv o dokonalou imitaci, zásadně rušivé jsou i sněhové zábrany v celé ploše střechy. V metodice NPÚ (LÁSKA, V. a kol. (2003): Péče o střechy historických budov. Národní památkový ústav, Praha, 60 s.) se v kapitole III.C (Výměna krytiny) konstatuje, že „výměna tradiční krytiny za novodobé napodobeniny je znehodnocujícím zásahem do historické podoby stavebního díla. Zcela nevhodné pro stavební památky, **památkové rezervace a zóny** i ochranná pásma jsou novější druhy krytiny odlišné tvarem, materiálem nebo barvou od starších druhů krytiny.“ Zde je sice plechová krytina, ale svým tvarem a zpracováním je zásadně odlišná od plechové krytiny provedené ve falcování na stojaté drážky, tedy tak jak je to běžné v Krušnohoří u historických i novějších objektů. Nově osazená krytina se uplatňuje v daném

kontextu **zásadně rušivě** i z toho důvodu, jak jde o výrazně pohledově exponovaný objekt v rámci pohledů z volné krajiny.

**Osazení okenních výplní v barevnosti smrk a jejich rozdílné členění, zvýšení počtu okenních otvorů, bylo provedeno bez vydaného závazného stanoviska orgánu státní památkové péče, kdy došlo k porušení ust. § 14 odst. 2 zákona o státní památkové péči:**

Co se týče **změny povrchové úpravy** okenních výplní, kdy v odsouhlasené PD byly navrženy nové okenní výplně v bílém odstínu a ve skutečnosti jsou provedeny v barevnosti smrku, je z hlediska památkové péče nezávažná, neboť tato změna v důsledku celkového výrazu objektu nebude působit rušivě. K této změně Městský úřad při stanovení výše sankce **nepřihlížel**.

Při ohledání nemovitosti bylo zjištěno, že oproti předložené PD, byly **provedeny dva okenní otvory navíc** v obou štítech v 2. NP, v přízemí na severozápadní straně nebylo oproti původní PD provedeno jedno okno a naopak místo dalšího nového okna byly využity stávající odhalené otvory. Tato změna je rovněž irelevantní, Městský úřad proto při stanovení výše sankce **nepřikládal** k této skutečnosti váhu.

**Změna členění oken**-výměnou stávajících dvoukřídlých okenních výplní, členěných do tvaru písmene T za jednokřídlé výplně s členěním pouze formálně napodobeném dekoračními lištami, **došlo k negativnímu posunu** v architektonickém výrazu stavby. Všechny tyto detaily, prvky, konstrukce a způsob otevírání se zásadní měrou podílejí na pohledovém působení objektu v rámci památkové zóny – území Hornické kulturní krajiny Abertamy - Horní Blatná - Boží Dar (dále jen KPZ).

**Odstranění původního hrázděného zdiva v 2 NP bylo provedeno bez vydaného závazného stanoviska orgánu státní památkové péče, kdy došlo k porušení ust. § 14 odst. 2 zákona o státní památkové péči**, tímto došlo k nenávratnému poškození dochovaných historických konstrukcí, které měly vypovídající hodnotu nejen stavebního vývoje objektu, ale i stavebních technologií užívaných v minulosti. V principu není z hlediska památkové péče odstraňování historických konstrukcí vhodné, pakliže nejsou jednoznačně prokázány důvody pro takto rozsáhlý zásah, protože vždy dojde ke ztrátám jak samotných prvků, tak zejména technologických detailů z doby realizace. Při rekonstrukci daného objektu ovšem nebyla tato skutečnost prokázána, že by štítové stěny byly v havarijním stavu a bude muset dojít k jejich přezdění.

**Rozšíření tří vnitřních vstupních otvoru, dle nálezového stavu a výměna prvků krovu-pozednice a uložení krovu na zdivo, byly provedeny bez vydaného závazného stanoviska orgánu státní památkové péče, kdy došlo k porušení ust. § 14 odst. 2 zákona o státní památkové péči:**

Část vnitřních vstupních otvorů byla dílčím způsobem rozšířena, dle nálezového stavu, týká se to vstupů do místností 1.01(lyžárna), 1.03(obývací pokoj), 1.05(kuchyň s jídelnou), tato změna nemá, žádný dopad na předmět ochrany dané KPZ, naopak jejím provedením byly respektovány původní dispozice interiéru.

Po ohledání uvedené nemovitosti bylo konstatováno, že při rekonstrukci byl v maximální možné míře zachován stávající krov. Byly vyměněny pouze prvky pozednic a uložení krovu na zdivo.

V návaznosti na tuto skutečnost bylo prokázáno, že **nebyla naplněna podmínka č. 2 vydaného stanoviska č.j. OMM/28821/2017 ze dne 29.11.2017**, kdy měl být v předstihu upřesněn a předložen rozsah zásahů do krovové konstrukce, aby mohl být posouzen dopad případných úprav této historické konstrukce.

Tyto skutečnosti naplnily, rovněž skutkovou podstatu přestupku, kdy bez vydaného závazného stanoviska, došlo při rekonstrukci k rozšíření tří vnitřních vstupních otvoru a opravě krovu a k nedodržení podmínky č. 2. Městský úřad při svém posuzování bral tyto skutečnosti jako **polehčující okolnost a nenavýšil výši sankce oproti napadenému rozhodnutí**, neboť se domnívá, že tyto úpravy byly provedeny v dobré víře a že jimi nedošlo k negativnímu dopadu na objekt samotný a tudíž ani na předmět ochrany dané KPZ, kdy si má stávající zástavba zachovávat svůj historický ráz charakteristický pro obec, na jejímž území se památková zóna nachází.

Na základě výše uvedených skutečností dospěl Městský úřad k závěru, že **společnost ENGADIN s.r.o., IČ: 26386666, Heřmanova 597/61, 170 00 Praha 7, zastoupená společností Jurica a.s., IČ: 26384795, Boží Dar 176, 362 62 Boží Dar** je vinna ze spáchání přestupku na úseku státní památkové péče.

Proto ve výroku tohoto rozhodnutí uložil obviněnému pokutu ve výši 30. 000,- Kč a povinnost nahradit náklady spojené s řízením ve výši 1.000,- Kč.



Při obnově historických objektů by obecně neměl být jejich historický autentický ráz setřen, aby nebyly zaměnitelné s novostavbami. V daném případě šlo o typickou krušnohorskou chalupu postavenou nejpozději v 1. pol. 19. století, nelze vyloučit ani starší založení, šlo tedy o součást nejstarší dochované vrstvy zástavby v osadě Hřebečná. Při rekonstrukci byl sice objekt ve své hmotě, členění i konstrukcích zachován, avšak díky relativně **utilitárnímu řešení fasády, okenních výplní i střešní krytiny**, které se zásadním způsobem podílí na architektonickém výrazu stavby v rámci krajinného kontextu, **byl jeho historický ráz do značné míry setřen**. Je pravdou, že objekt byl ve svém vzhledu již částečně znehodnocen některými stavebními úpravami v průběhu 2. pol. 20. století, **cílový stav však měl přispět k jeho rehabilitaci**, k čemuž v plné míře nedošlo.

Při stanovení výše pokuty zkoumal Městský úřad, míru a důsledky provinění a přihlédl ke skutečnosti, že stavební úpravy byly provedeny v rozporu s principy památkové péče, čímž nastala nepříznivá změna architektonického výrazu objektu, kdy nebyla respektována podmínka ochrany opatření obecné povahy č. 1/2014 ze dne 17. 1. 2014, „c) *při rozhodování o nové výstavbě, modernizaci objektů a přestavbě musí půdorysné a výškové uspořádání staveb, hmotové řešení objektů, členění fasád a použité materiály respektovat charakter a měřítko dochované zástavby charakteristické pro obec, na jejímž území se památková zóna nachází*“. Dále přihlédl ke skutečnosti, že se u vlastníka jedná o první přestupek na úseku státní památkové péče. Přesto, že došlo k poškození veřejného zájmu ze strany státní památkové péče, uložil Městský úřad sankci v dolní hranici zákonem stanovené sazby. Dle výsledků provedeného řízení o spáchání přestupku vydává Městský úřad jako výkonný orgán státní památkové péče toto rozhodnutí.

#### P o u č e n í :

V souladu s ustanovením § 81 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, může účastník proti tomuto rozhodnutí podat odvolání, ve lhůtě 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí; prvním dnem lhůty je den následující po dni oznámení rozhodnutí. O odvolání rozhoduje Krajský úřad Karlovarského kraje – Odbor kultury, památkové péče, lázeňství a cestovního ruchu, odvolání se podává u Městského úřadu Ostrov – Odbor majetku města.



Bc. Monika Toušová  
oprávněná úřední osoba

#### Obdrží:

Účastníci řízení (originál)

JURICA a.s., IDDS: 4ccepve

sídlo: Boží Dar č.p. 176, 362 62 Boží Dar

