



Mgr. Alena Hanáková
ministřyně kultury

V Praze dne 7. července 2013
Č.j.: MK 30984/2013 OLP

U s n e s e n í

Jako orgán státní památkové péče příslušný k provedení přezkumného řízení dle § 94 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále též „správní řád“), ve věci přezkoumání pravomocného rozhodnutí Ministerstva kultury sp. zn. MK-S 5052/2012 OPP, č.j. MK 59673/2012 OPP ze dne 3. 9. 2012 (dále též „přezkoumávané rozhodnutí“), kterým dle § 2 odst. 1 písm. a) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči (dále též „zákon č. 20/1987 Sb.“), nebyl za kulturní památku prohlášen dům č.p. 1601/II, na pozemku parc. č. 27, spolu s pozemkem parc. č. 27, Opletalova ul. 1, Václavské náměstí č. 47, k.ú. Nové Město, Praha 1 (dále též „objekt“ nebo „dům č.p. 1601/II“), jehož účastníkem je dle § 95 odst. 4 správního řádu účastník řízení, v němž bylo vydáno přezkoumávané rozhodnutí, tj. společnost Realty IV., a.s., se sídlem Mostecká 49/12, 118 00 Praha 1 - Malá Strana, IČ 26125293, právně zastoupena na základě plné moci JUDr. Vladimírou Glatzovou, advokátkou, ev. č. 03334, advokátní kancelář Glatzová & Co., s.r.o., se sídlem Husova 5, 110 00 Praha 1, jsem podle ustanovení § 94 odst. 4 správního řádu na základě návrhu rozkladové komise, ustavené podle § 152 odst. 3 správního řádu, usnesením rozhodla

n á s l e d o v n ě :

**přezkumné řízení zahájené usnesením ministřyně kultury
č.j. MK 76603/2012 OLP ze dne 5. 12. 2012 ve věci přezkoumání
pravomocného rozhodnutí Ministerstva kultury
č.j. MK 59673/2012 OPP ze dne 3. 9. 2012
s e z a s t a v u j e .**

O d ů v o d n ě n í :

Ze správního spisu byly zjištěny následující podstatné skutečnosti:

Dne 24. 6. 2010 vydal Magistrát hlavního města Prahy, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu, v postavení dotčeného správního orgánu, závazné stanovisko sp. zn.:

MHMP 851826/2009 (dále též „závazné stanovisko“), ve kterém stanovil, že z hlediska zájmů státní památkové péče ve smyslu § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. je přípustné odstranění objektu za účelem výstavby nové budovy na jeho místě.

Dne 5. 1. 2011 Ministerstvo kultury vydalo rozhodnutí č.j. MK 323/2011 OPP, kterým ve zkráceném přezkumném řízení podle § 97 odst. 3 a § 98 správního řádu z důvodu zjištěné nezákonnosti zrušilo výše uvedené závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 24. 6. 2010 a vrátilo mu věc k dalšímu řízení.

Dne 23. 5. 2011 ministr kultury vydal rozhodnutí č.j. MK 27601/2011 OLP, kterým toliko z procesních důvodů zrušil výše uvedené rozhodnutí Ministerstva kultury ze dne 5. 1. 2011 a zároveň zastavil přezkumné řízení, neboť nebyly splněny všechny podmínky dle § 98 správního řádu pro vedení zkráceného přezkumného řízení, a to konkrétně podmínka, že „není zapotřebí vysvětlení účastníků“. V důsledku toho výše uvedené závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy zůstává v platnosti. Ministr kultury však ve svém rozhodnutí nezpochybnil správnost hodnotícího závěru Ministerstva kultury o nezákonnosti závazného stanoviska Magistrátu hl. m. Prahy.

Dne 3. 9. 2012 vydalo Ministerstvo kultury rozhodnutí sp. zn.: MK-S 5052/2012 OPP, č.j.: MK 59673/2012 OPP, kterým rozhodlo o neprohlášení objektu za kulturní památku. V odůvodnění uvedlo mj. následující:

„...předmětná budova, jejíž nynější podoba je spjata se jmény dvou významných architektů - Bohumíra Kozáka a Josefa Záscheho, patří ke kvalitním reprezentantům architektonického tvarosloví prvních desetiletí 20. století. Ačkoli jejich vzájemný tvůrčí podíl neznáme a nelze prokázat dopad jejich řešení ustupujícího nároží na další vývoj podoby staveb v lokalitě Václavského náměstí, a ačkoli architektonická a urbanistická kvalita budovy významně nepřevyšuje produkci své doby, je nesporná a má své místo v prostředí Pražské památkové rezervace. Nenápadná kvalita budovy se bezesporu podílí na hodnotách Pražské památkové rezervace, spoluutváří kultivované prostředí pro stavby architektonicky a urbanisticky výjimečné. Právě toto prostředí tvoří kvality Pražské památkové rezervace. Bude-li se na stavby - jak v některých podkladech opakovaně zaznělo „průměrné kvality“ - pohlížet jako na zbytné, které mohou kdykoli uvolnit místo komerčním novostavbám, může se stát, že v prostoru s nejvyšším stupněm památkové ochrany v České republice zbydou pouze jednotlivé solitérní kulturní památky uprostřed novostaveb. Ztráta historického koloritu, který především památkovou rezervaci vytváří, by byla důsledkem. S ohledem na zásadu předvídatelnosti (§ 3 odst. 4 správního řádu: „aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly“) se Ministerstvo kultury nedomnívá, že důsledky závažných právních vad vydaného závazného stanoviska, zrušeného a vráceného k nápravě rozhodnutím v přezkumném řízení, které bylo následně zrušeno druhoinstančním rozhodnutím v přezkumném řízení, by bylo rozumné zhojit nadhodnocením kvalit předmětného domu. Spíše je třeba se důsledně zasadit o řádné uplatňování režimu ochrany hodnot pražské památkové rezervace. Smyslem prohlášení věci za kulturní památku je uchování prokázaných významných památkových hodnot, nikoli účelová ochrana objektů před případnou demolicí. Z těchto výše uvedených důvodů proto Ministerstvo kultury neprohlásilo předmětný dům za kulturní památku, neboť nesplňuje podmínky pro prohlášení věci za kulturní památku ve smyslu ustanovení § 2 zákona č. 20/1987 Sb.“

Dne 6. 11. 2012 jsem podala výlučně z mé vlastní iniciativy písemný podnět rozkladové komisi k posouzení důvodnosti zahájení přezkumného řízení, kde jsem uvedla

důvody, proč se domnívám, že jsou dány důvodné pochybnosti o tom, že přezkoumávané rozhodnutí bylo vydáno v souladu s právními předpisy. Rozkladová komise můj podnět akceptovala a doporučila mi vydat usnesení o zahájení přezkumného řízení.

Dne 5. 12 2012 jsem pak vydala usnesení č.j. MK 76603/2012 OLP, kterým bylo podle ustanovení § 94 správního řádu, zahájeno přezkumné řízení, jehož předmětem je přezkoumání souladu rozhodnutí o neprohlášení s právními předpisy. Druhým výrokem usnesení byla pozastavena vykonatelnost rozhodnutí o neprohlášení a obnovena předběžná památková ochrana objektu podle § 3 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb. Třetím výrokem usnesení jsem vyzvala společnost Realty IV., a.s. - účastníka řízení v němž bylo vydáno přezkoumávané řízení (dále též „účastník č. 1“), aby ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení usnesení písemně vymezil a doložil svá práva nabytá v dobré víře na základě rozhodnutí o neprohlášení či v souvislosti s přípravou realizace demolice objektu. Důvody pro zahájení přezkumného řízení jsem v usnesení vymezila takto:

„Mám za to, že ve smyslu § 3 a § 50 odst. 3 správního řádu byl Ministerstvem kultury sice v rozsahu, o němž nejsou důvodné pochybnosti, zjištěn a popsán skutkový stav věci, avšak jsem toho názoru, že jsou dány závažné pochybnosti o tom, zda je přezkoumávané rozhodnutí dostatečně odůvodněno ve smyslu § 68 odst. 3 správního řádu, tj. zda jsou v přezkoumávaném rozhodnutí adekvátně obsaženy vlastní přezkoumatelné hodnotící úvahy Ministerstva kultury, jež jej vedly k závěru, že dům nesplňuje zákonné podmínky pro prohlášení za kulturní památku. Výrok a závěrečná hodnotící část odůvodnění přezkoumávaného rozhodnutí je totiž ve zjevném rozporu s podrobně zjištěným skutkovým stavem a dokonce i s většinou vlastních hodnotících závěrů Ministerstva kultury, které jsou obsaženy ve zbývající části odůvodnění. Tento vnitřní rozpor přezkoumávaného rozhodnutí lze stručně shrnout tak, že dům nebyl prohlášen za kulturní památku, ačkoliv bylo zjištěno, že vykazuje památkové hodnoty a zároveň nebyla dle názoru Ministerstva kultury prokázána existence práv vlastníka nabytých v dobré víře v takovém rozsahu, aby byly překážkou pro prohlášení domu za kulturní památku.“

„Dále konstatuji, že pokud dům vykazuje památkové hodnoty tak, jak jsou popsány v odůvodnění přezkoumávaného rozhodnutí, pak skutečnost, že se dům nachází na území památkové rezervace není zákonnou překážkou pro jeho prohlášení za kulturní památku, navíc když ochranný režim rezervace se již na dům nevztahuje v důsledku platného závazného stanoviska Magistrátu hl. m. Prahy, kterým byla připuštěna jeho demolice. Proto konstatuji, že v současnosti již není zabezpečena ani minimální ochrana zjištěných památkových hodnot domu ve smyslu ust. § 3 písm. a) nařízení vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze, kterým je stanoveno, že veškeré úpravy nemovitých kulturních objektů v rezervaci, které vykazují dílčí památkové nebo urbanistické hodnoty (objekty památkového zájmu), které se dotýkají vnitřní i vnější architektury, musí být řešeny a prováděny se zřetelem k trvalému zabezpečení jejich hmotné podstaty. Ostatně ani předmětné závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy nebylo Ministerstvem kultury vyhodnoceno jako překážka pro prohlášení domu za kulturní památku, když v přezkoumávaném rozhodnutí uvedlo, že „neshledalo žádné právo nabyté v dobré víře, které by neumožnilo dům prohlásit za kulturní památku.“

Dne 19. 12 2012 účastník č. 1 podal proti usnesení rozklad, kde mj. namítá následující:

„V odůvodnění rozhodnutí ministerstvo poměrně podrobně hodnotí kulturní hodnoty nemovitosti. Je pravdou, že ministerstvo dochází k závěru, že nemovitost určité kulturní hodnoty vykazuje. Taková skutečnost však sama o sobě nezakládá důvody pro prohlášení

nemovitosti za kulturní památku ve smyslu § 2 odst. 1 písm. a zákona č. 20/1987 Sb. Ochrana podle památkového zákona totiž nesmí být udělována veškerým nemovitým a movitým věcem vykazujícím jakoukoliv kulturní hodnotu. Pouze věci vykazující určitého dostatečně vysokého stupně kulturní hodnoty mohou být z podstaty věci prohlášeny za kulturní památku a požívat tak ochrany vyplývající z výše uvedeného zákona. V opačném případě, tedy nerespektováním zákona o státní památkové péči, by došlo nejen k zjevné degradaci institutu kulturní památky, ale i k nezákonnému zásahu do jiných, zákonem chráněných práv. Navíc, pokud by k prohlášení za kulturní památku stačila (jak uvádí ministryně na straně 4 usnesení) pouze nadprůměrnost urbanistické složky nemovitosti, bylo by ministerstvo zákonitě povinno prohlásit za kulturní památku veškeré nemovitosti nacházející se na Václavském náměstí, které vykazují srovnatelné prvky památkové hodnoty jako nemovitost. V opačném případě by ministerstvo vůči majiteli nemovitosti postupovalo diskriminačně (zejména porušilo povinnost rozhodovat tak, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly). Právě s ohledem na danou průměrnost nemovitosti ministerstvo tuto neprohlásilo za kulturní památku a svůj závěr řádně odůvodnilo. V rozhodnutí ministerstvo přímo uvádí, že by prohlášení nemovitosti za kulturní památku bylo pouze účelové (k zabránění demolice nemovitosti) a takovým postupem by došlo ke zjevnému nadhodnocení kvalit nemovitosti. Ministerstvo tedy došlo ke správnému závěru, že ačkoliv nemovitost vykazuje určité kulturní hodnoty, nedosahují tyto hodnoty úrovně odůvodňující prohlášení nemovitosti za kulturní památku a v případě prohlášení by Ministerstvo postupovalo diskriminačně a v rozporu se smyslem zákona o státní památkové péči. Na základě přezkoumávaného rozhodnutí jsme dne 2. 10. 2012 podali žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, jejíž součástí jsou všechna nezbytná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů státní správy, jakožto jiných, zákonem předepsaných osob. “

Uvedený rozklad jsem dne 8. 3. 2013 rozhodnutím č.j. MK 12529/2013 OLP zamítla. V tomto rozhodnutí jsem mimo jiné uvedla následující:

„K těm částem rozkladu, kde jeho podatel objasňuje, proč má za to, že památkové hodnoty předmětného domu jsou pouze průměrné a tedy nedostačující pro prohlášení domu za kulturní památku a kde dále uvádí stručný přehled a finanční ohodnocení práv, kterých nabyl v dobré víře v souvislosti s přezkoumávaným rozhodnutím a s přípravou demolice objektu, uvádím, že námitky týkající se památkových hodnot domu a rozsahu práv nabytých v dobré víře, včetně zákonnosti přezkoumávaného rozhodnutí, budou teprve předmětem podrobného vyhodnocování a posuzování v průběhu přezkumného řízení, jehož výsledek nelze předjímat v rámci rozhodování o rozkladu proti usnesení o zahájení přezkumného řízení, kde postačuje, že jsou dány důvodné pochybnosti o zákonnosti.“

„Zároveň jsem neshledala, že by bylo možno označit za zjevně nedůvodné či zcela nepodložené pochybnosti o zákonnosti přezkoumávaného rozhodnutí tak, jak jsou popsány v odůvodnění rozkladem napadeného usnesení o zahájení přezkumného řízení. Mám za to, že lze důvodně pochybovat o tom, zda je přezkoumávané rozhodnutí dostatečně odůvodněno ve smyslu § 68 odst. 3 správního řádu, tj. zda jsou v přezkoumávaném rozhodnutí adekvátně obsaženy vlastní přezkoumatelné hodnotící úvahy Ministerstva kultury, jež jej vedly k závěru, že dům nespĺňuje zákonné podmínky pro prohlášení za kulturní památku, ačkoliv bylo Ministerstvem kultury zjištěno a v odůvodnění přezkoumávaného rozhodnutí podrobně popsáno, že dům vykazuje památkové hodnoty a zároveň nebyla dle názoru Ministerstva kultury prokázána existence práv vlastníka nabytých v dobré víře v takovém rozsahu, aby byly překážkou pro prohlášení domu za kulturní památku. To činí výrok a odůvodnění rozporným. Proto je zcela na místě, aby v této věci proběhlo přezkumné řízení.“

Dne 10. 4. 2013 účastník č. 1 sdělil, že s ohledem na pokračování přezkumného řízení začal připravovat rozsáhlé vyjádření ohledně práv nabytých v dobré víře na základě přezkoumávaného rozhodnutí a v souvislosti s přípravou realizace demolice předmětné nemovitosti s tím, že pro značný rozsah podkladů, které budou k tomuto vyjádření připojeny jako důkaz, vyjádření doručí Ministerstvu kultury nejpozději do 7. 5. 2013.

Dne 7. 5. 2013 společnost Hotel Jalta, a.s., se sídlem Václavské náměstí 45/818, 110 00 Praha 1, IČ: 265 06 882, právně zastoupena JUDr. Vladimírou Glatzovou, advokátkou, ev. č. 03334, na základě plné moci, advokátní kancelář Glatzová & Co., s.r.o., se sídlem Husova 5, 110 00 Praha 1 (dále též „účastník č. 2“) sdělila, že na základě ustanovení § 27 odst. 2 správního řádu zahájil výkon svých práv účastníka probíhajícího přezkumného řízení s tím, že zájmy obou účastníků řízení jsou shodné, a proto je toto vyjádření podáno jménem obou účastníků zároveň.

Dne 7. 5. 2013 proto oba účastníci doručili do správního spisu požadované dokumenty/důkazy prokazující jejich práva nabytá v dobré víře a náklady vzniklé v souvislosti se zamýšlenou demolicí objektu a výstavbou nové budovy na jejím místě.

Dne 17. 5. 2013 oba účastníci podali společné vyjádření ve věci vymezení práv, kterých nabyli v dobré víře a nákladů vynaložených před vydáním závazného stanoviska, cit.:

„Účastník č. 1, respektive jeho právní předchůdce, koupil nemovitost dne 1. 11. 1994. Nemovitost prošla v letech 1995 – 1996 kompletní rekonstrukcí. Poté dne 27. 4. 2006 účastník č. 2, který je sesterskou společností účastníka č. 1 a náleží do skupiny Flow East, koupil vedlejší budovu čp. 920/II, Opletalova 3, Praha 1. Důvodem pro tuto koupi byl záměr spojit pozemek pod nemovitostí a budovou Opletalova 3 a vystavět na něm jedinou rohovou stavbu, která by se stala dominantou Václavského náměstí. Projekt účastníci odsouhlasili a projednali s příslušnými orgány České republiky. Toto projednávání probíhalo od doby, kdy účastník č. 2 nabyl budovu čp. 920/II, Opletalova 3, Praha 1. Přitom žádný z oslovených orgánů nikdy nezmínil možnost, že by nemovitost mohla být v budoucnu prohlášena za kulturní památku. Všechny oslovené orgány naopak souhlasily, že odstranění nemovitosti je reálnou možností. Byla vyhlášena architektonická soutěž, které se účastnila řada vyhlášených architektonických kanceláří. Žádný ze zúčastněných architektů přitom nepočítal s variantou, že by realizace projektu nebyla možná z důvodu prohlášení nemovitosti za kulturní památku. Účastníci poté vstoupili do celé řady smluvních vztahů a angažovali tým zahrnující architekty, inženýry, rozpočtové manažery, projektanty, odborníky na pronájem a plánování. Bylo zadáno několik znaleckých posudků ohledně demolice a byla vedena podrobná jednání se všemi příslušnými orgány. Tato jednání trvala několik let, během kterých bylo vytvořeno množství projektových plánů a modelů zohledňujících doporučení expertů a dotčených úřadů. Za účelem přípravy projektu a vydání Závazného stanoviska tak účastník č. 2, respektive jeho právní předchůdce, společnost VERDI Development s.r.o., do dne vydání Závazného stanoviska, účelně vynaložil náklady v souhrnné výši - Kč. Uvedenou výši nákladů dokládá účastník č. 2 seznamem faktur zaplacených v období před vydáním Závazného stanoviska a zároveň kopií těchto faktur. Za účelem realizace projektu dále účastník č. 2 uzavřel úvěrovou smlouvu, na základě které mu byl poskytnut úvěr ve výši - EUR (přibližně Kč). Na základě uzavřené úvěrové smlouvy účastník č. 2 jen do dne vydání závazného stanoviska uhradil na úrocích částku EUR, tedy Kč. Celkem tedy účastník č. 2 již před vydáním závazného

stanoviska v dobré víře v realizaci projektu vynaložil částku cca. Kč. V případě prohlášení nemovitosti za kulturní památku by byly tyto náklady zcela zmařeny.“

„Dne 24. 6. 2010 Magistrát hlavního města Prahy vydal závazné stanovisko, v němž byl vyjádřen souhlas s realizací projektu. Závazné stanovisko navazovalo na předchozí usnesení Sboru expertů pro památkovou péči odboru památkové péče Magistrátu hlavního města Prahy z 6. 5. 2010, při kterém nikdo nehlasoval proti odstranění nemovitosti nebo proti projektu jako takovému. Čtrnáct největších autorit na ochranu pražských kulturních památek tak realizaci projektu jednoznačně schválilo. Přitom v procesu vydání závazného stanoviska opět nepadla ani zmínka o vhodnosti prohlásit nemovitost za kulturní památku. Nejpozději dnem 24. 6. 2010 tak účastníci řízení nabyli legitimní očekávání, že jejich rozsáhlé investice do projektu nebudou zmařeny. Vydáním závazného stanoviska totiž odpadla hlavní možná překážka realizace projektu. Účastníci poté dále v dobré víře pokračovali v rozvoji úplné dokumentace pro územní řízení a povolení k odstranění stavby za pomoci kompletního externího projektového týmu. Tento tým byl pod vedením developerského týmu, který zahrnoval řízení přípravy projektu, finanční a právní týmy. Výsledkem výše uvedených prací odborných týmů bylo mimo jiné získání zhruba 80 stanovisek dotčených orgánů, fyzických a právnických osob, které tvoří podklad jak pro probíhající územní řízení, tak i pro nadcházející řízení směřující k vydání rozhodnutí o odstranění nemovitosti. Tato stanoviska zcela jednoznačně tvoří práva nabytá účastníky řízení v dobré víře, která by byla prohlášením nemovitosti za kulturní památku zcela zmařena. Existenci uvedených stanovisek účastníci řízení dokládají seznamy všech vydaných stanovisek a zároveň jejich kopiemi. Je tedy zřejmé, že projekt je již v takové fázi, kdy již zbývá de facto jen vydat územní rozhodnutí o umístění stavby, respektive rozhodnutí o odstranění stavby. Samotné územní řízení zahájené na základě žádosti účastníka č. 1 dne 2. 10. 2012, je přitom již ve své konečné fázi. Od okamžiku vydání Závazného stanoviska do konce dubna 2013 uhradil účastník č. 1 za výše uvedené služby vedoucí k realizaci projektu celkem Kč. Účastník č. 2 za tyto uvedené nezbytné služby uhradil celkem Kč. Tyto výdaje účastníci opět dokládají seznamy uhrazených faktur, jakož i jejich kopiemi. Krom toho účastník č. 2 dále hradil úroky z výše uvedeného bankovního úvěru, na kterých ode dne vydání závazného stanoviska do 25. 4. 2013 zaplatil celkem částku Kč. V případě zrušení rozhodnutí o neprohlášení (a prohlášení nemovitosti za kulturní památku) by proto ministerstvo způsobilo účastníkům řízení škodu na přímých nákladech realizace projektu vynaložených ode dne vydání Závazného stanoviska ve výši Kč. Tyto náklady přitom byly vynaloženy v legitimním očekávání realizace projektu, a to na základě platného závazného stanoviska.“

„Jak bylo uvedeno výše, v případě prohlášení nemovitosti za kulturní památku by se výše uvedená stanoviska stala obsoletními a došlo by k úplnému zmaření výše podrobně vyčíslených nákladů, které účastníci vynaložili za účelem realizace projektu. Opakovaným přezkoumáváním, rušením a následným potvrzováním již pravomocných rozhodnutí správních orgánů přitom náklady účastníků dlouhodobě narůstají. Krom zmaření přímo vynaložených nákladů by prohlášením nemovitosti za kulturní památku došlo ale také ke vzniku dalších závažných škod. -. Ušlý zisk na nájemném. Další škodou je zejména ušlý zisk, tj. rozdíl mezi příjmem z nájemného, kterého účastník č. 1 nyní dosahuje pronájmem nebytových prostor v Nemovitosti, a nájemného, které by účastník č. 1 dosahoval z projektu. V současné době účastník č. 1 dosahuje čistý příjem z nájmu nebytových prostor (po odečtení nákladů provozního úvěru) ve výši - EUR/rok, tj. přibližně Kč/rok. V případě dokončení projektu by účastník č. 1 dosahoval čistého příjmu z nájmu nebytových prostor (po odečtení nákladů spočívajících v platbě refinančního provozního úvěru) ve výši

EUR/rok, tj. přibližně Kč/rok. Každým rokem prodlení s realizací projektu tedy dochází v majetkové sféře účastníka č. 1 k vzniku škody ve formě ušlého zisku ve výši Kč. V přepočtu na jednotlivé dny tedy dochází každým dnem prodlení s dokončením projektu ke vzniku ušlého zisku v majetkové sféře účastníků ve výši Kč. Výše uvedená částka je vypočtena na základě seriózních business plánů a odpovídá tržním částkám nájemného za obdobné nebytové prostory v obdobných lokalitách. Nenavýšení hodnoty nemovitosti. Dokončením projektu by došlo k zásadnímu zhodnocení majetku účastníků. Využitím metody diskontovaných peněžních toků projektu byla stanovena jeho hodnota na - EUR (přibližně Kč). Z výše uvedené hodnoty je nutné odečíst náklady na realizaci projektu, tj.: (i) kupní cena Nemovitosti a pozemku, na kterém nemovitost stojí (cca EUR); (ii) kupní ceny původní nemovitosti a pozemku Opletalova 3 (cca EUR); a (iii) náklady na výstavbu nové budovy a související náklady (cca EUR). Po odečtení uvedených nákladů vychází čistá hodnota nové budovy jako částka - EUR, tedy přibližně - Kč. O tuto částku se zhodnotí majetek účastníků v případě dokončení projektu. Naopak, v případě prohlášení nemovitosti za kulturní památku by toto zhodnocení bylo zmařeno. Snížení hodnoty pozemku Opletalova 3 - další škodou, která by vznikla v majetkové sféře účastníka č. 2, je snížení hodnoty sousedního pozemku Opletalova 3 a na ní umístěné stavby. Nabývací cena za tuto nemovitost ve výši EUR odpovídala záměru vystavět na převáděném pozemku projekt. Nemožností realizace projektu by došlo ke snížení ceny těchto nemovitostí až na cenu ve výši cca - EUR. Účastníkovi č. 2 by tedy nemožností realizace projektu vznikla další škoda ve výši přibližně EUR, tj. Kč. Pro přepočet všech dále uvedených částek byl použit orientační kurz 25,70 Kč/Euro.“

„Rozhodnutí o neprohlášení není nezákonné. V podrobnostech účastníci shodně odkazují na dosavadní podání účastníka č. 1, zejména na odůvodnění rozkladu podaného dne 19. 12. 2012 proti usnesení. Odůvodnění údajné nezákonnosti rozhodnutí o neprohlášení však neobstojí i z dalšího důvodu. V usnesení ministryně uvádí, že důvodem pochybností o zákonnosti rozhodnutí o neprohlášení je nedostatečnost a vnitřní rozpornost jeho odůvodnění. Přitom zcela pomíjí ustanovení § 68 odst. 4 správního řádu, podle kterého odůvodnění rozhodnutí není třeba, jestliže správní orgán prvního stupně všem účastníkům v plném rozsahu vyhoví. Rozhodnutím o neprohlášení ministerstvo vyhovělo účastníkovi č. 1 v plném rozsahu, když v souladu s jeho návrhem neprohlásilo nemovitost za kulturní památku. ... Případné zrušení rozhodnutí o neprohlášení by proto představovalo zcela neakceptovatelný zásah do práv účastníků nabytých v dobré víře. Podle ustanovení § 94 odst. 4 správního řádu v případě, že správní orgán dojde k závěru, že ačkoli rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s právním předpisem, byla by újma, která by jeho zrušením nebo změnou vznikla některému účastníkovi, který nabyl práva v dobré víře, ve zjevném nepoměru k újmě, která vznikla veřejnému zájmu, řízení zastaví. Výše újmy, která by vznikla účastníkům prohlášením nemovitosti za kulturní památku, je zřejmá. Naopak veřejnému zájmu vydání rozhodnutí o neprohlášení nevznikla újma žádná. Rozhodnutí o neprohlášení je totiž věcně správné, navíc nemuselo být odůvodněno. I pokud by však ministryně dospěla k závěru, že nemovitost měla být v původním řízení prohlášena za kulturní památku, při poměření újmy hrozící veřejnému zájmu odstraněním nemovitosti a újmy hrozící účastníkům musí dát jednoznačně přednost ochraně vlastnického práva účastníků a přezkumné řízení zastavit. I pokud by totiž kulturní hodnota nemovitosti dosáhla výše opodstatňující prohlášení za kulturní památku (což shodně s většinou odborné veřejnosti odmítáme), nebude tato výše dostatečná k tomu, aby odůvodnila zmaření investice ve výši 2,5 miliardy Kč. I zastánci prohlášení nemovitosti za kulturní památku totiž musí uznat, že v případě prohlášení za kulturní památku by byla nemovitost ve srovnání s jinými kulturními památkami v pražské památkové rezervaci výrazně

podprůměrná. Při hodnocení újmy veřejnému zájmu je zároveň nutné zohlednit prospěch, který přinese dokončení projektu, tj. zejména vytvoření nových pracovních míst při realizaci a provozu projektu, zvýšení dostupnosti služeb v centru Prahy, zkultivování nemovitosti Opletalova 3, apod. Výše uvedené závěry účastníci dokládají také konstantní judikaturou Nejvyššího správního soudu. ... S ohledem na výše uvedené je ministryně povinna toto přezkumné řízení zastavit podle ustanovení § 97 odst. 1 správního řádu, nebo alespoň podle ustanovení § 94 odst. 4 správního řádu. V opačném případě účastníci znovu opakují svůj záměr domáhat se náhrady škody způsobené nezákonnými zásahy ministerstva do jejich práv nabytých v dobré víře, a to postupem podle zákona č. 82/1998 Sb., o odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu veřejné moci rozhodnutím nebo nesprávným úředním postupem, i na základě mezinárodních smluv o ochraně investic, kterými je Česká republika vázána.“

Na základě výzvy Ministerstva kultury ze dne 14. 6. 2013 účastník č. 2 doložil nad rámec svých podání ze dne 7. a 17. 5. 2013 důvody, proč má za to, že je účastníkem tohoto přezkumného řízení takto:

„... Závazné stanovisko bylo vydáno na základě žádosti podané jak jménem účastníka č. 1, tak i účastníka č. 2. Důvodem k podání společné žádosti byla skutečnost, že nová budova má být postavena nejen na pozemku parc. č. 27 vlastněném účastníkem č. 1, ale také na pozemcích parc. č. 28/4, 29/2, 59 a části pozemku parc. č. 28/3 vlastněných účastníkem č. 2 (vše nacházející se v obci Praha, katastrální území Nové město). Pro přehlednost účastník č. 2 přikládá ilustrační mapu, jež zobrazuje všechny pozemky, na nichž by měl být projekt umístěn. Nejen účastník č. 1, ale také účastník č. 2 je tedy investorem projektu. Jak již bylo detailně uvedeno ve vyjádření účastníka č. 2 ze dne 17. 5. 2013 a v četných důkazech poskytnutých ministerstvu, jen v období do dubna 2013 účastník č. 2 do projektu investoval přibližně Kč. Tato investice je, coby majetkové právo, zcela zřejmě chráněna článkem 11 Listiny. Součástí konstantní judikatury Ústavního soudu (viz např. rozhodnutí Ústavního soudu ve věci sp. zn.: I. ÚS 642/03) je dále závěr, že také legitimní očekávání budoucího příjmu nebo legitimní očekávání budoucího získání majetkových práv jsou článkem 11 Listiny chráněna. Účastník č. 2 opět plně odkazuje na své vyjádření ze dne 17. května 2013, v němž popsal škodu ve formě ušlého zisku a škodu ve formě snížení předpokládané hodnoty jeho pozemků, k nimž by došlo v případě, že by ministerstvo s konečnou platností rozhodlo prohlásit nemovitost kulturní památkou a tím by znemožnilo realizaci projektu. Konečně, v případě, že by nemovitost byla prohlášena kulturní památkou, nemohl by účastník č. 2 naložit se svým majetkem (pozemky parc. č. 59, 29/2 a 29/4) v souladu se záměrem, který ho vedl ke koupi těchto pozemků, tj. nemohl by je použít ke stavbě projektu. Právo nakládat s majetkem je přitom zcela zřejmě jednou ze základních součástí práva vlastnit majetek podle článku 11 odst. 1 Listiny (viz např. rozhodnutí Ústavního soudu ve věci sp. zn.: I. ÚS 31/97). Zároveň je zřejmé, že realizace projektu je podnikatelskou činností obou účastníků probíhajícího řízení. Pokud tedy ministerstvo s konečnou platností rozhodne prohlásit nemovitost za kulturní památku, bude tím dotčeno právo účastníka č. 2, garantované čl. 26 Listiny, v tomto podnikání pokračovat. Ministerstvo ve svém dopise ze dne 14. 6. 2013 uvádí, že je třeba rozlišovat mezi existujícími hmotnými právy a budoucími nároky účastníka na náhradu škody. Jakýkoliv nárok na náhradu škody však může vzniknout pouze v důsledku porušení existujících hmotných práv žalobce. Výše uvedená existující hmotná práva účastníka č. 2 mohou být zásadním způsobem dotčena rozhodnutím ministryně kultury v přezkumném řízení. Právě porušení těchto hmotných práv by proto vedlo ke vzniku nároku účastníka č. 2 na náhradu škody proti ministerstvu. V současné době všechna výše uvedená práva účastníka č. 2 existují, a je zřejmé, že zrušením nebo změnou rozhodnutí o neprohlášení by tato práva byla dotčena.“

V souladu s § 94 a násl. správního řádu bylo v rámci přezkumného řízení přezkoumáno rozhodnutí Ministerstva kultury sp. zn. MK-S 5052/2012 OPP, č.j. MK 59673/2012 OPP ze dne 3. 9. 2012 jakož i řízení, které přezkoumávanému rozhodnutí předcházelo, a to zejména s přihlédnutím k námitkám uvedeným ve výše citovaných podáních účastníků.

Trvám na tom, jak jsem již podrobně uvedla v usnesení o zahájení tohoto přezkumného řízení, že mám i nadále závažné pochybnosti o tom, zda je přezkoumávané rozhodnutí dostatečně odůvodněno ve smyslu § 68 odst. 3 správního řádu, tj. zda jsou v jeho odůvodnění adekvátně obsaženy vlastní přezkoumatelné hodnotící úvahy Ministerstva kultury, jež jej vedly k závěru, že objekt nespĺňuje zákonné podmínky pro prohlášení za kulturní památku. Mám za to, že vzhledem k tomu, že řízení o prohlášení za kulturní památku je vždy zahajováno z moci úřední (§ 46 správního řádu) ve veřejném zájmu na ochraně kulturního dědictví a nejde tedy o řízení o žádosti účastníka (§ 44 správního řádu), pak nelze aplikovat ustanovení § 68 odst. 4 správního řádu, kterým je stanoveno, že odůvodnění rozhodnutí není třeba, jestliže správní orgán prvního stupně všem účastníkům v plném rozsahu vyhoví. Řádné odůvodnění rozhodnutí je v tomto případě nezbytné za tím účelem, aby bylo možno přezkoumat, zda bylo v řízení o prohlášení věci za kulturní památku dodrženo ustanovení § 2 odst. 4 správního řádu, kterým je stanoveno, že správní orgán dbá, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly.

Shledala jsem však, že v souladu s III. výrokovou částí usnesení o zahájení tohoto přezkumného řízení, kterým byl účastník č. 1 vyzván, aby písemně vymezil a doložil případná práva, kterých v dobré víře nabyt na základě přezkoumávaného rozhodnutí či v souvislosti s přípravou realizace demolice předmětného objektu, na což reagovala společnost Realty IV., a.s. a následně i společnost Hotel Jalta, a.s., když ve svých podáních ze dne 7. 5. 2013, 17. 5. 2013 a 20. 6. 2013 podrobně vymezily a doložily svá práva, kterých nabyly v dobré víře na základě závazného stanoviska odboru památkové péče Magistrátu hlavního města Prahy sp. zn.: MHMP 851826/2009 ze dne 24. 6. 2010 a dále na základě přezkoumávaného rozhodnutí Ministerstva kultury sp. zn. MK-S 5052/2012 OPP, č.j. MK 59673/2012 OPP ze dne 3. 9. 2012 o neprohlášení objektu za kulturní památku tak, jak je podrobně citováno výše.

Na základě posouzení výše uvedených skutečností jsem dospěla k závěru, že skutečnostmi doloženými v citovaných vyjádřeních bylo prokázáno, že existují práva účastníků nabytá v dobré víře ve smyslu § 2 odst. 3 a § 94 odst. 4 a 5 správního řádu, která svým rozsahem a významem převažují nad veřejným zájmem na ochraně kulturního dědictví. Tato práva konkrétně vychází především ze skutečnosti, že Magistrát hl. m. Prahy jako příslušný orgán státní památkové péče již před zahájením tohoto přezkumného řízení vydal závazné stanovisko, kterým z hlediska zájmů památkové péče vyslovil připustnost odstranění předmětného objektu. Účastníci zároveň doložili, že dne 2. 10. 2012 (tedy ještě před zahájením tohoto přezkumného řízení dne 5. 12. 2012) podali na příslušný stavební úřad žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby (zahrnující demolici předmětného objektu), přičemž součástí této žádosti jsou vedle zmíněného závazného stanoviska odboru památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy též další příslušnými předpisy vyžadovaná závazná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů státní správy, jakož i jiných, zákonem předepsaných osob.

V souvislosti se shora zmíněným kladným závazným stanoviskem odboru památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy zdůrazňuji, z množiny jednotlivých závazných stanovisek, které slouží za podklad pro rozhodnutí stavebního úřadu, je právě v nyní řešeném případě fakticky nejvýznamnější závazné stanovisko vydané na úseku státní památkové péče. Vydání ostatních závazných stanovisek převážně závisí na splnění předem známých požadavků vycházejících ze stavebně technických a bezpečnostních norem, kdežto výsledek hodnocení dopadů zamýšlené demolice objektu na hodnoty chráněné památkovým zákonem nelze s jistotou předvídat, neboť toto hodnocení je do značné míry subjektivní, když obsahuje mj. estetická a kulturně - historická kritéria. Stavebník má tak v případě vydání kladného závazného stanoviska orgánu státní památkové péče legitimní očekávání spočívající v tom, že po jeho vydání se pak ve zbývajících částech proces územního řízení neodlišuje od řízení ve věci staveb, které nejsou památkově chráněny či se nenachází v území s plošnou památkovou ochranou. Jinými slovy, legitimní očekávání stavebníka spočívá v tom, že při splnění ostatních (více či méně technických a předvídatelných požadavků) má de facto nárok na získání kladného rozhodnutí stavebního úřadu. S tím pak bezprostředně souvisí i práva nabytá v dobré víře, jakkoliv samozřejmě nejsou přímo ze závazného stanoviska konzumovatelná. Jistě nikoliv formálně, ale materiálně vzato tak může být závazné stanovisko orgánu památkové péče stejně významné a pro řízení rozhodující, jako samotné finální rozhodnutí stavebního úřadu. Možnost určité modifikace ze strany stavebního úřadu pak spočívá již jen v § 90 písm. b) stavebního zákona.

Zdůrazňuji, že tímto přezkumným řízením, které jsem zahájila výlučně na základě mého vlastního podnětu ze dne 6. 11. 2012, jsem se snažila důsledně hájit veřejný zájem na ochraně kulturního dědictví v případě objektu, který se nachází v urbanisticky nesmírně cenné lokalitě Václavského náměstí na území pražské památkové rezervace, zapsané do seznamu UNESCO, neboť tento veřejný zájem nebyl dle mého názoru ochráněn předmětným závazným stanoviskem odboru památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy a následně ani přezkoumávaným rozhodnutím Ministerstva kultury. Na druhou stranu mi však nezbyvá než konstatovat, že přezkoumávané rozhodnutí bylo vydáno v době, kdy práva účastníků nabytá v dobré víře ještě nedosáhla takového rozsahu jako nyní, neboť až po jeho vydání, ale ještě před zahájením tohoto přezkumného řízení, účastníci dne 2. 10. 2012 podali na stavební úřad žádost o územní rozhodnutí, ke které připojili další požadovaná kladná závazná stanoviska a vyjádření. V současné době tak účastníci již nabyli svá práva v dobré víře nejen na základě závazného stanoviska Magistrátu hl. m. Prahy, ale i na základě dalších závazných stanovisek a v neposlední řadě právě též na základě přezkoumávaného rozhodnutí o neprohlášení objektu za kulturní památku. Proto nyní, mnohem více než kdykoliv před tím, je rozsah práv nabytých v dobré víře tak značný (a to i při nezahrnutí těch výdajů účastníka č. 1 a účastníka č. 2, jež vzbuzují pochybnosti, zda bezprostředně souvisí s realizací projektu), že vzniklo zcela neúnosné riziko pro stát přinejmenším v řádu desítek milionů Kč v souvislosti s možným uplatněním nároků účastníků na náhradu škody dle zákona č. 82/1998 Sb.

Konstatuji, že výše uvedené podrobně podložené vyčíslení rozsahu práv nabytých víře nebylo známo při zahájení přezkumného řízení, neboť byl k dispozici pouze správní spis vedený v řízení, jež bylo završeno vydáním přezkoumávaného rozhodnutí Ministerstva kultury. Ostatně již v odůvodnění usnesení o zahájení přezkumného řízení jsem uvedla, že v přezkumném řízení teprve bude vyhodnocováno, zda a z jakých důvodů v tomto případě převažuje či nepřevažuje veřejný zájem na ochraně kulturního dědictví nad právy účastníka nabytými v dobré víře ve smyslu § 2 odst. 3 a § 94 odst. 4 a 5 správního řádu. Za tím účelem jsem proto prostřednictvím III. části výroku tohoto usnesení vyzvala účastníka č. 1, aby

vymezil a doložil práva, kterých nabyt v dobré víře na základě přezkoumávaného rozhodnutí či v souvislosti s přípravou realizace demolice předmětného objektu.

Připomínám, že ve správním soudnictví je kladen značný důraz na princip ochrany práv nabytých v dobré víře, neboť vychází přímo ze základních ústavních principů demokratického právního státu (k tomu viz např. rozhodnutí Ústavního soudu IV. ÚS 150/01, I. ÚS 163/02, I. ÚS 398/04 a I. ÚS 544/06). Dodávám, že existuje dlouhodobá rozhodovací praxe Ministerstva kultury v otázce ochrany práv nabytých v dobré víře, k jejichž nabytí došlo již před zahájením řízení o prohlášení věci za kulturní památku na základě pravomocného rozhodnutí stavebního úřadu. V nyní řešeném případě vydání rozhodnutí stavebního úřadu o povolení demolice objektu brání režim předběžné památkové ochrany stanovený ve II. výroku usnesení o zahájení tohoto přezkumného řízení, když účastníci před zahájením tohoto přezkumného řízení podali na příslušný stavební úřad žádost doplněnou o další požadovaná kladná závazná stanoviska a vyjádření. Proto lze i tento případ podřadit pod dosavadní ustálenou rozhodovací praxi, viz např. usnesení ministryně kultury č.j. MK 12610/2013 OLP ze dne 8. 3. 2013, kterým bylo zastaveno přezkumné řízení ve věci přezkoumání pravomocného rozhodnutí Ministerstva kultury č.j. MK 48025/2012 OPP ze dne 29. 8. 2012, kterým nebyl za kulturní památku prohlášen objekt pavilonu „A“ chirurgie bývalé Okresní nemocnice v Ústí nad Labem, a to z toho důvodu, že příslušný stavební úřad již před vydáním přezkoumávaného rozhodnutí pravomocně rozhodl o odstranění předmětného objektu. Rovněž lze zmínit usnesení ministryně kultury č.j. MK 28804/2013 OLP ze dne 19. 6. 2013, kterým bylo zastaveno přezkumné řízení ve věci přezkoumání pravomocného rozhodnutí Ministerstva kultury č.j. MK 28862/2012 OPP ze dne 17. 5. 2012, kterým nebyl za kulturní památku prohlášen soubor budov železničního nádraží v Havířově, a to z toho důvodu, že příslušný stavební úřad ještě před zahájením přezkumného řízení vydal pravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby, kterým bylo umožněno odstranění předmětných nádražních budov s tím, že na jejich místě bude vybudován nový objekt. Konečně lze též uvést rozhodnutí Ministerstva kultury č.j. MK 10025/2010 OPP ze dne 28. 6. 2010 o neprohlášení za kulturní památku souboru budov autobusových garáží v Praze 6 - Dejvicích, a to právě z důvodu existence pravomocných rozhodnutí stavebního úřadu, která opravňovala vlastníka k odstranění budov. V této souvislosti též poukazují na základní zásadu správního řízení, která vyplývá z § 2 odst. 4 správního řádu, kde je stanoveno, že správní orgán dbá, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly.

Dodávám, že i v souvislosti s nyní řešeným případem se ztotožňuji s názorem veřejného ochránce práv, jež je uveden ve Zprávě o šetření sp.zn. 3920/2009/VOP/JPL ze dne 20. 11 2009, cit.: „... stát nemůže formou prohlášení nemovitosti za kulturní památku chránit všechny historické, architektonicky zajímavé, osobité a autorsky ojedinělé stavby. Je především úkolem místních samospráv, aby dovedly chránit architektonický obraz svého města či vesnice, a to jak prostřednictvím kvalitních územních plánů, tak spoluprací se stavebním úřadem a vlastníky těch staveb, které byť nejsou kulturními památkami, tak svým způsobem dotvářejí charakter vzhledu lidského sídla a v mnoha případech mohou být jeho typickou architektonickou dominantou. Nadále pak zastávám názor, že demolici významných objektů, jež se za dobu své existence staly součástí vzhledu města, měla vždy předcházet vážná debata s veřejností, odborníky a zástupci samosprávy tak, aby případný nevratný zásah do urbanistické a architektonické struktury města byl pečlivě zvážen.“ Tomuto požadavku v nyní řešeném případě Magistrát hl. m. Prahy svým závazným stanoviskem podle mého názoru nedostal a účastníci tak v důsledku toho nabyli práv v dobré víře v takovém rozsahu, že již nelze tuto závaznou vadu při naplňování plošné památkové ochrany v rámci památkové rezervace dodatečně zhojovat udělením individuální památkové ochrany objektu

prostřednictvím jeho prohlášení za kulturní památku. V tomto směru se proto ztotožňují se závěrem vyplývajícím z přezkoumávaného rozhodnutí Ministerstva kultury, že objekty, které se vyznačují především urbanistickými hodnotami, jsou již chráněny režimem památkové rezervace a proto by v rámci rezervace měly být kulturní památkou především nadprůměrné a výjimečné objekty a nikoliv účelově ty, u kterých v důsledku pochybení Magistrátu hl. m. Prahy plošná památková ochrana selhala.

V neposlední řadě zdůrazňuji, že toto přezkumné řízení, které nyní zastavuji, bylo zahájeno toliko na základě mého vlastního podnětu ze dne 6. 11. 2012, přičemž přezkoumávané rozhodnutí Ministerstva kultury o neprohlášení objektu za kulturní památku nebylo napadeno právními prostředky ze strany jiných subjektů, jako jsou zejména občanská sdružení zabývající se ochranou kulturního dědictví. Za významnou považuji v této souvislosti rovněž tu okolnost, že přezkoumávané rozhodnutí nebylo právně napadeno ani těmi subjekty, které samy podaly na Ministerstvo kultury podněty na prohlášení objektu za kulturní památku, tj. Uměleckohistorickou společností při Ústavu dějin umění AV ČR, v. v. i. a Ústavem dějin umění Akademie věd ČR. Lze tedy uzavřít, že nebýt mého vlastního podnětu ze dne 6. 11. 2012, pak by toto přezkumné řízení nikdy neproběhlo. Nebylo-li tedy přezkoumávané rozhodnutí Ministerstva kultury o neprohlášení objektu za kulturní památku právně napadeno jinými subjekty, tím méně lze cokoliv namítat proti tomuto usnesení o zastavení přezkumného řízení, jehož důsledkem je především to, že přezkoumávané rozhodnutí je ponecháno v platnosti.

Na základě výše uvedeného mi proto nezbylo než přezkumné řízení zastavit usnesením dle § 94 odst. 4 správního řádu, neboť ačkoli mám nadále pochybnosti o tom, zda bylo přezkoumávané rozhodnutí vydáno v souladu s právními předpisy, byla by újma, která by jeho zrušením nebo změnou vznikla účastníkům, kteří nabyli práva z přezkoumávaného rozhodnutí v dobré víře, ve zjevném nepoměru k újmě, která vznikla veřejnému zájmu. Znovu závěrem zdůrazňuji, že práva nabytá v dobré víře vyplývají jak ze závazného stanoviska Magistrátu hl. m. Prahy, tak z přezkoumávaného pravomocného rozhodnutí Ministerstva kultury, kterým nebyl objekt prohlášen za kulturní památku.

Má se samo sebou, že okamžikem zastavení přezkumného řízení zanikají rovněž účinky II. výrokové části rozkladu napadeného usnesení, kterou byly pozastaveny dle § 95 odst. 5 správního řádu vykonatelnost nebo jiné právní účinky přezkoumávaného rozhodnutí tak, že objekt po dobu průběhu přezkumného řízení požívá předběžné památkové ochrany ve smyslu § 3 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb.

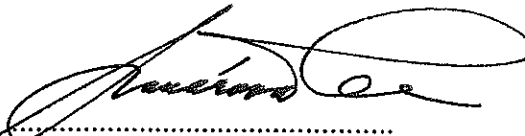
Konstatuji, že vzhledem k tomu, že společnost Hotel Jalta, a.s. se stejně jako společnost Realty IV. ve svých podáních domáhala toho, aby bylo přezkumné řízení zastaveno (čemuž bylo tímto usnesením plně vyhověno), pak je nadbytečné, aby bylo na základě jejího návrhu vydáváno usnesení dle § 27 odst. 2 správního řádu o tom, že je účastníkem tohoto přezkumného řízení, které se právě zastavuje.

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

Poučení:

Toto usnesení se podle § 66 odst. 2 správního řádu pouze poznamenává do spisu a ve smyslu § 76 odst. 3 správního řádu nabývá právní moci poznamenáním do spisu, tedy jeho vydáním ve smyslu § 71 odst. 2 písm. d) správního řádu. Dle § 76 odst. 5 správního řádu proti tomuto usnesení není přípustné podat řádný opravný prostředek. Dle § 94 odst. 2 správního řádu toto usnesení nemůže být předmětem přezkumného řízení. O usnesení, které se pouze poznamenává do spisu, se v souladu s § 76 odst. 3 správního řádu účastníci řízení vhodným způsobem vyrozumí, a to např. zasláním jeho kopie.




Mgr. Alena Hanáková
ministřině kultury

JUDr. Vladimíra Glatzová, advokátka, AK Glatzová & Co., s.r.o., Husova 5, 110 00 Praha 1

Realty IV a.s., Mostecká 49/12, 118 00 Praha 1

Hotel Jalta, a.s., Václavské náměstí 45/818, 110 00 Praha 1

Na vědomí obdrží: Ministerstvo kultury, OPP/O, zde

Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče, Mariánské náměstí 2, 110 00 Praha 1

Úřad městské části Praha 1, odbor výstavby, Vodičkova 18, 115 68 Praha 1

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

Národní památkový ústav, ú.o.p. v hl. m. Praze, Na Perštýně 12/356, 110 00 Praha 1

