



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

Odesláno dne

30.12.2020

Spis.zn.: OMM/76801/2020
Č.j.: MěÚO/78740/2020
Vyřizuje: Lenka Majerová
Telefon: 354 224 958
E-mail: lmajerova@ostrov.cz

USZSL:
Ostrov, dne 30.12.2020



Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dne 15.1.2021

ROZHODNUTÍ

Městský úřad Ostrov

Městský úřad Ostrov, odbor majetku města, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče (dále jen Městský úřad) 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 obviněná společnost

AGROFLORA GOLL s.r.o., IČ: 079 50 501, Hybernská č.p. 1012/30, 110 00 Praha 1 - Nové Město,

se uznává vinnou z přestupku na úseku státní památkové péče, podle § 35 odst. 1 písm. g), zákona o státní památkové péči, kterého se z nedbalosti dopustila tím, že jako vlastník nemovitosti v současné době tj. v průběhu měsíce listopadu a prosince roku 2020 provedla částečné odstranění domu - sejmutí střechy a zadní části objektu náměstí Republiky č.p. 275, Jáchymov, na pozemku st. p. 377 v katastrálním území Jáchymov, který se nachází na území Městské památkové zóny Jáchymov, rejstříkové číslo 2133, prohlášené vyhláškou MK ČR č. 476/1992 Sb. ze dne 10. 9. 1992, a zároveň na území památkové zóny – území Hornické kulturní krajiny Jáchymov, prohlášené opatřením obecné povahy č. 2/2014 ze dne 17. 1. 2014 - bez vydaného závazného stanoviska obecního úřadu obce s rozšířenou působností. Čímž se vlastník 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. 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 **AGROFLORA GOLL s.r.o., IČ: 079 50 501, Hybernská č.p. 1012/30, 110 00 Praha 1 - Nové Město,**

- 1) Pokutu podle § 35 odst. 1 písm. g), zákona o státní památkové péči ve výši 10 000,- Kč (slovy deset 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: 4090000030. 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.):

AGROFLORA GOLL s.r.o., IČ: 079 50 501, Hyberská č.p. 1012/30, 110 00 Praha 1 - Nové Město

O d ů v o d n ě n í :

Na základě namátkové kontroly konané dne 4.12.2020 bylo orgány státní památkové péče zjištěno, že je prováděno částečné odstranění domu - sejmutí celé střechy a zadní stěny domu **náměstí Republiky č.p. 275, Jáchymov, na pozemku st. p. 377 v katastrálním území Jáchymov, který se nachází na území Městské památkové zóny Jáchymov, rejstříkové číslo 2133, prohlášené vyhláškou MK ČR č. 476/1992 Sb. ze dne 10. 9. 1992.** Uvedené práce jsou prováděny bez vydaného závazného stanoviska obecního úřadu obce s rozšířenou působností.

Na základě tohoto zjištění, zahájil dne 7.12.2020 Městský úřad z moci úřední správní řízení k prošetření přestupku na úseku státní památkové péče a nařídil účastníku řízení ústní jednání na den 11.12.2020 v 10,00 hod., v budově Městského úřadu Ostrov, Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov, kancelář číslo A 302, odbor majetku města. Dne 11.12.2020 se na jednání na Městský úřad dostavil pan [redacted], jednatel společnosti AGROFLORA GOLL s.r.o., IČ: 079 50 501, Hyberská č.p. 1012/30, 110 00 Praha 1 - Nové Město.

Účastník byl seznámen s právy účastníka řízení a postupem správního řízení. K předmětné události se vyjádřil na místě do protokolu a uvedl následující:

„V červnu 2019 naše společnost zakoupila dům na Náměstí Republiky č.p. 275. Naším cílem bylo opravit dům ve stavu, ve kterém se jiné domy v Jáchymově demolovaly. Mysleli jsme si, že tím nejen získáme dům pro život a podnikání, ale také pomůžeme Jáchymovu na cestě k lepší budoucnosti.

„Ihned po převzetí domu a základním úklidu jsme dle instrukcí pracovníků MÚ v Jáchymově kontaktovali Váš odbor památkové péče, který nás propojil s památkářem [redacted]. Pan [redacted] náš dům navštívil na jaře 2020, probrali jsme s ním možnosti rekonstrukce a bylo nám sděleno následující:

- 1) Dům jako takový není památkou, ale nachází se v památkové zóně. Z toho vyplývá, že by se měl zachovat vnější vzhled budovy v podobě cca z roku 1925, kdy proběhla poslední velká rekonstrukce domu.*
- 2) Z historických interiérů se nezachovalo nic, dům byl v době, kdy jsme jej kupovali naprosto vybydlený. Pan [redacted] říkal, že nejcennější je kamenné schodiště a sklep – přislíbili jsme zachování.*
- 3) Do ulice jsme společně s panem [redacted] vybrali nový typ oken.*

Následně na základě odborných doporučení od pana [redacted] vydal Váš odbor závazné stanovisko, které nabylo právní moci a kterým jsme se bez jediné odchylky řídili.

Současně s úklidovými a přípravnými pracemi jsme zadali tvorbu projektové dokumentace k plánované rekonstrukci. Dům navštívili postupně 3 statik. 2 ze 3 zakázku odmítli s vysvětlením, že dům je natolik závažně narušen, že se pod projekt bojí podepsat, doporučili kompletní demolici a následnou výstavbu nového domu podle místních historických analogií. Až třetí statik Ing. [redacted] byl ochoten projekt zpracovat. Upozornil nás však, že vzhledem k tomu, že dům byl desítky let opuštěný, bez oken, vystaven zatékání a následným mnoha mrazovým cyklům, kdy voda ve zdivu zmrzla a tím došlo k narušení celistvosti zdiva. Rekonstrukci domu nezamítl, ale mnoha výpočty jsme došli k závěru, že jediné, co půjde z domu zachránit bude sklep, schodiště a tři obvodové stěny (uliční a boční). Dům byl v natolik havarijním stavu, že bylo nutné část konstrukcí podepřít, jinak hrozilo jejich zborcení na naše pracovníky. Následně jsem telefonicky kontaktoval stavební úřad v Jáchymově, konkrétně pana [redacted], kterému jsem výše uvedené vyjádření projektanta statiky zaslal e-mailem. Bylo mi řečeno, že pokud se jedná o havarijní stav ohrožující život, zdraví a majetek, můžeme zahájit práce.

4.12.2020 se na stavbě bez ohlášení objevil pan [redacted] sdělil stavbyvedoucímu, že o demoličních pracích měli být informováni památkáři a že s námi bude zahájeno správní řízení.

Na svou obhajobu uvádím:

- Po celou dobu, co vlastníme předmětný dům jsem komunikoval s úřady a poskytoval jim veškerou nutnou součinnost
- Netušil jsem, že kromě stavebního úřadu je nutné o demoličních a sanačních pracích informovat i Váš odbor, jednal jsem v dobré víře, že postupuji správně
- Z vlastních zdrojů zachraňujeme dům, který by většina lidí odepsala
- Naše společnost AGROFLORA GOLL s.r.o., která je vlastníkem objektu je již nyní silně předlužena a případná pokuta ze strany Vašeho úřadu pro ni může být likvidační

- Panu [redacted] jsme přislíbili dodat veškerou fotodokumentaci, kterou máme, čímž bychom rádi napravili jeho nepřítomnost při bouracích pracích
- V současné době je již na stavebním úřadě v Jáchymově podána kompletní projektová dokumentace pro získání stavebního povolení. Na dokumentaci jsme pracovali po celý rok 2019 a 2020.

Věřím ve smírné vyřešení celé situace a omlouvám se za komplikace, které jsem svou neinformovaností způsobil.“

Vlastník při ústním jednání předložil e-mailovou korespondenci s pracovníkem NPÚ v Lokti týkající se výroby špaletových oken, které byly předmětem správního řízení o žádosti pod sp. zn. OMM/01654/2020 a ohledně plánovaných vikýřů, které byly prozatím pouze ve fázi konzultace. Dále bylo předloženo e-mailové oznámení vlastníka stavebnímu úřadu v Jáchymově o tom, že práce započaly, přílohou tohoto e-mailu bylo vyjádření statika. Vlastník předložil Městskému úřadu vyjádření statika [redacted] ze září 2020 a statické hodnocení [redacted] prosince 2020.

Vlastník byl poučen, že v případě jakýchkoliv dalších stavebních úprav, je povinen si předem zažádat o závazné stanovisko.

Na konci ústního jednání byl seznámen s podklady před vydáním rozhodnutí a sdělil, že nemá námitek.

Objekt č.p. 275 je součástí historické řadové zástavby severovýchodní fronty jáchymovského Náměstí republiky. Jedná se jednopatrový dům s pětiosým hlavním průčelím, s historizující fasádou. V přízemí se nacházejí dva krámské výkladce s vchodem do obchodu, které jsou dnes zazděné, vchod do domu a zcela vpravo jedno dnes zmenšené okno. V patře je pět obdélných okenních otvorů, původní okenní otvory tehdy byly zmenšeny. Fasáda je plasticky členěna římsami, šambránami oken v patře a v přízemí zbytky pásové rustiky. Objekt je delší dobu neudržovaný a značně zdevastovaný. Léta do něj zatékalo, krovová konstrukce je poškozena hnilobou a dřevokazným hmyzem.

Průčelí je z roku 1873, kdy s největší pravděpodobností vznikl i samotný objekt jako novostavba po požáru města. Ze staršího objektu se dochovaly sklepy. Z hlediska památkové péče má svoji hodnotu zejména jakožto součást historické řadové zástavby. Dům si do značné míry zachoval historizující fasádu z druhé poloviny 19. století, bez zásadnějších pozdějších úprav.

Odstraněním historických konstrukcí původního zdiva a celé střechy bez vydaného závazného stanoviska, došlo k negativnímu dopadu na objekt samotný, ale i na předmět ochrany a kulturně historické hodnoty Městské památkové zóny Jáchymov, což je z hlediska státní památkové péče nežádoucí. 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. V daném případě nebyla tato skutečnost prokázána, že by zadní strana domu a celá střecha byly v tak havarijním stavu, aby muselo dojít k jejich odstranění. Přestože vlastník dodatečně doložil výše zmíněné statické posudky, pro výkonný orgán nejsou svým zpracováním přesvědčivé a jednoznačně průkazné.

Na základě výše uvedených skutečností dospěl Městský úřad k závěru, že společnost **AGROFLORA GOLL s.r.o., IČ: 079 50 501, Hybernská č.p. 1012/30, 110 00 Praha 1-Nové Město**, je vinna ze spáchání přestupku na úseku státní památkové péče.

Proto ve výroku tohoto rozhodnutí uložil obviněné pokutu ve výši 10 000,- Kč a povinnost nahradit náklady spojené s řízením ve výši 1.000,- Kč.

Při stanovení výše pokuty zkoumal Městský úřad, míru a důsledky provinění a přihlédl ke skutečnosti, že vlastník objektu jednal v dobré víře a oznámil havarijní stav a s tím spojené zabezpečovací práce stavebnímu úřadu, avšak opomněl o této skutečnosti vyrozumět i orgány státní památkové péče. Městský úřad dále přihlédl ke skutečnosti, že se u vlastníka jedná o první přestupek na úseku státní památkové péče. Proto 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.

Poučení:

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.



Lenka Majerová
oprávněná úřední osoba

**Obdrží:**

Účastníci řízení (originál)

AGROFLORA GOLL s.r.o., IDDS: vr8xyj8

sídlo: Hybernská č.p. 1012/30, 110 00 Praha 1-Nové Město

NPU

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Lokti, IDDS: 2cy8h6t

sídlo: Kostelní č.p. 81, 357 33 Locket

Potvrzení o doručení vypravení do datové schránky

Dokument:

Spisová značka: **MěÚO/76801/2020/05**

Číslo jednací: **MěÚO/78740/2020**

Odbor/pracovník: **MaL**

Agendové číslo:

Věc: **rozhodnutí - přešupek**
Částečné ostranění domu



MEUOSS02949649

Informace o doručení:

Adresát: **AGROFLORA GOLL s.r.o., Hybernská 1012/30, 11000 Praha 1, Id DS: vr8xyj8**

ID zprávy v ISDS: **856920726**

Doručeno dle ISDS: **30.12.2020 8:37:21**

Způsob doručení: **zpráva byla doručena přihlášením**

V datové zprávě byly odeslány tyto elektronické dokumenty:

1. 2020-76801.pdf (365951 B)

SHA256: ea6d698ae596fee9a76d782ad8de156377695d082fac05f0cdf36d92ae9a3ea6

U datové zprávy jsou evidovány tyto události:

- | | |
|--------------------|---|
| 30.12.2020 7:57:21 | Datová zpráva odeslána. |
| 30.12.2020 7:57:21 | EV0: Datová zpráva byla podána. |
| 30.12.2020 7:57:21 | EV5: Datová zpráva byla dodána do datové schránky příjemce. Je-li příjemcem datové zprávy orgán veřejné moci vystupující v postavení orgánu veřejné moci, byla datová zpráva tímto okamžikem doručena. |
| 30.12.2020 8:37:21 | EV11: Přihlásila se oprávněná osoba ve smyslu § 8, odst. 1 až 4 zákona č. 300/2008 Sb., v platném znění. Datová zpráva je nyní doručena. Případné dřívější datum doručení fikcí nebo doručení dodáním do schránky orgánu veřejné moci není dotčeno. |