

ŽIVOTNÍ SITUACE: OBNOVA NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY

Základní informace

Zamýšlí-li vlastník kulturní památky provést **údržbu, opravu, rekonstrukci, restaurování** nebo **jinou úpravu kulturní památky** nebo **jejího prostředí**, je povinen si **předem** vyžádat závazné stanovisko orgánu památkové péče dle §14 odst. 1 zákona 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění. Jinou úpravou se rozumí modernizace budovy při nezměněné funkci, dále nástavba a přestavba.

Podrobný postup procesu je uveden na webových stránkách Ministerstva kultury v dokumentu s názvem „Procesy upravující nakládání s památkovým fondem“ – pod bodem 29.

<https://www.mkcr.cz/procesy-upravujici-nakladani-s-pamatkovym-fondem-254.html>

nebo v návodu pro občany pod body 7 a 8:

<https://www.mkcr.cz/navody-pro-reseni-zivotnich-situaci-291.html>

Kdo je oprávněn v této věci jednat (podat žádost apod.)?

Vlastník kulturní památky

Jaké jsou podmínky a postup pro řešení životní situace?

Podat žádost o závazné stanovisko včetně příloh můžete u příslušného úřadu (Městský úřad Kroměříž). Žádost obsahuje:

- a) název a umístění kulturní památky včetně rejstříkového čísla Ústředního seznamu kulturních památek ČR,
- b) popis současného stavu kulturní památky s uvedením závad,
- c) předpokládaný rozsah obnovy,
- d) investora obnovy,
- e) předpokládané celkové náklady a termín provedení obnovy,
- f) předpokládaný přínos obnovy pro další využití kulturní památky.

Přílohy:

- Dokumentace (projektová), zpracovaná podle požadavků stavebně-právních předpisů.
- Doklad o vlastnictví nemovité památky neevidované v katastru nemovitostí. Tento doklad může být nahrazen čestným prohlášením.

Na kterém úřadu můžu tuto životní situaci řešit?

Příslušný vydávat závazná stanoviska k obnově kulturních památek umístěných ve správním obvodu ORP Kroměříž je Městský úřad Kroměříž, odbor kultury, cestovního ruchu a památkové péče, oddělení státní památkové péče, které sídlí v ulici 1. máje, č. p. 3191, 2. NP, kanceláře 204, 209. K řešení jsou oprávněné referentky úseku státní památkové péče, které můžete kontaktovat emailem, telefonicky nebo osobně (nejlépe po předchozí domluvě termínu).

<https://www.mesto-kromeriz.cz/urad/komunikace-s-uradem/potrebuji-si-vyridit/restaurovani-movite-nebo-nemovite-kulturni-pamatky/>

U movité kulturní památky se příslušnost úřadu posuzuje dle místa trvalého bydliště vlastníka movité kulturní památky. V případě národní kulturní památky je příslušný k vyřízení žádosti Krajský úřad dle místa umístění nemovité kulturní památky, nebo dle trvalého bydliště vlastníka movité národní kulturní památky. Mapa správního obvodu ORP Kroměříž a všech ORP Zlínského kraje je dostupná na

<https://www.czso.cz/csu/xz/administrativni-mapy-spravnich-obvodu-orp>

Jaké doklady a informace musím mít s sebou?

Vyplněný formulář žádosti o závazné stanovisko a doklad o vlastnictví kulturní památky, pokud není vlastnictví zřejmé z katastru nemovitostí. Souhlas nebo plná moc k zastupování od spolumajitelů kulturní památky

a) **U věcí ve společném jmění manželů** je třeba, aby s žádostí druhý manžel alespoň souhlasil (nejedná se o běžnou záležitost) nebo aby jí podali oba manželé. Dle § 714 odst. 1 nového občanského zákoníku v záležitostech týkajících se společného jmění a jeho součástí, které nelze považovat za běžné, právně jednají manželé společně, nebo jedná jeden manžel se souhlasem druhého.

b) **U věcí, které jsou ve spoluvlastnictví**, je dle § 1129 nového občanského zákoníku, aby k rozhodnutí o významné záležitosti týkající se společné věci, zejména o jejím podstatném zlepšení nebo zhoršení, změně jejího účelu či o jejím zpracování, třeba alespoň dvoutřetinové většiny hlasů spoluvlastníků

Více zde: <https://www.mkcr.cz/navody-pro-reseni-zivotnich-situaci-291.html>

Jaké jsou potřebné formuláře a kde jsou k dispozici?

Formulář žádosti o závazné stanovisko najdete zde: <https://www.mesto-kromeriz.cz/urad/komunikace-s-uradem/potrebuji-si-vyridit/pamatkova-pece/obnova-nemovite-kulturni-pamatky>

Jaké jsou v této životní situaci správní a jiné poplatky a jak je mám uhradit?

Tato životní situace nepodléhá zpoplatnění.

Jaké jsou lhůty pro vyřízení?

Lhůty jsou 30 nebo 60 dnů. V případě nejasností v restaurátorském záměru je řízení přerušeno dle § 64 správního řádu a vlastník vyzván k doplnění dle § 45 správního řádu. Po dobu přerušování řízení lhůty správnímu orgánu neběží.

Kteří jsou další účastníci (dotčení) postupu?

Pro toto řízení není výslovně vyžadována účast dalších osob. Pokud s obnovu památky souvisí zásah na cizí pozemek např. výkopem pro provedení přípojky, jsou majitelé stavbou dotčených pozemků účastníky řízení.

Jaké další činnosti jsou po žadateli požadovány?

Vlastník památky umožní na výzvu orgánu památkové péče obhlídku nemovitosti v rozsahu souvisejícím s předmětem jeho žádosti. Vlastník památky se může na výzvu orgánu památkové péče dle § 36 správního řádu seznámit s podklady řízení a vyjádřit se.

Podle kterého právního předpisu se postupuje?

- Zákon 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
- Související právní předpisy. Přehled souvisejících mezinárodních předpisů, úmluv a vyhlášek ČR najdete na webu Ministerstva kultury: Úvodní stránka » Struktura » Kulturní dědictví » Památková péče » Legislativa

<https://www.mkcr.cz/pravni-predpisy-z-oblasti-pamatkove-pece-253.html>

Jaké jsou opravné prostředky a jak se uplatňují?

Poučení o řádných odvolacích prostředcích obdrží žadatel v rozhodnutí k obnově kulturní památky.

Jaké sankce mohou být uplatněny v případě nedodržení předepsaných povinností?

Dle zákona 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění:

Za provedení obnovy kulturní památky bez závazného stanoviska obecního úřadu obce s rozšířenou působností nebo za nedodržení podmínek určených v tomto závazném stanovisku je možné uložit fyzické osobě, fyzické osobě oprávněné k podnikání nebo právnické osobě pokutu až do výše 2 000 000 Kč.

Související životní situace a návody, jak je řešit.

<https://www.mkcr.cz/obcan-a-nakladani-s-pamatkovym-fondem-241.html>

Příručku vlastníka kulturní památky „Kulturní památky a péče o ně“ je možné otevřít na webových stránkách Ministerstva kultury <https://www.mkcr.cz/prirucka-vlastnika-kulturni-pamatky-kulturni-pamatky-a-pece-o-ne-290.html>

Za správnost návodu odpovídá Městský úřad Kroměříž, odbor kultury, cestovního ruchu a památkové péče, oddělení státní památkové péče.

Návod je zpracován podle právního stavu ke dni 14. 10. 2025