



**Městský úřad Ostrov**  
odbor majetku města – památková péče

Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov

Odesláno dne

- 8 .06. 2021

USZSL:

Ostrov dne 8. 6. 2021



Toto rozhodnutí nabylo právní moci

dne 23. 6. 2021

Městský úřad Ostrov

*[Signature]*

**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 obviněná společnost

**Apartment & Realty s.r.o., IČ: 08572755, Vyšehradská č.p. 1349/2, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha,**

se uznává vinnou z přestupku na úseku státní památkové péče, podle § 35 odst. 1 písm. g), zákona o státní památkové péči, kterého se dopustila tím, že jako vlastník nemovitosti nechala provést minimálně v období od září 2019 do 29. 4. 2021 stavební úpravy-ubourání zadní části dvorního traktu, odstranění původního štitového zdiva dvorního křídla a úpravu umístění a velikosti okenních otvorů v této nově vyzděné zdi, provedení 3 ks vikýřů do uliční strany objektu, opravu čelní strany fasády na objektu tř. Čs. armády č.p. 90, Jáchymov, na pozemku st. p. 155 v katastrálním území Jáchymov, který se nachází na území Krajině památkové zóny Hornická kulturní krajina Jáchymov, rejstříkové číslo 2485, prohlášené opatřením obecné povahy č. 2/2014 ze dne 17. 1. 2014 - bez vydaného závazného stanoviska obecního úřadu obce s rozšířenou působností. Čímž se dopustila 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 **Apartment & Realty s.r.o., IČ: 08572755, Vyšehradská č.p. 1349/2, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha,**

- 1) Pokutu podle § 35 odst. 1 písm. g), zákona o státní památkové péči ve výši 20 000,- Kč (slovy dvacet 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: 4090000032. 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.):

**Apartments & Realty s.r.o., IČ: 08572755, Vyšehradská č.p. 1349/2, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha**

### O d ů v o d n ě n í :

Na základě namátkové kontroly ze dne 29. 4. 2021 bylo výkonným orgánem zjištěno, že na objektu tř. Čs. armády č.p. 90, Jáchymov, na pozemku st. p. 155 v katastrálním území Jáchymov, který se nachází na území Krajině památkové zóny Hornická kulturní krajina Jáchymov, rejstříkové číslo 2485, prohlášené opatřením obecné povahy č. 2/2014 ze dne 17. 1. 2014, byly provedeny a v současné době probíhají stavební úpravy tj. ubourání zadní části dvorního traktu objektu, odstranění původního štitového zdiva dvorního křídla a úprava umístění a velikosti okenních otvorů v nově vyzděné štitové zdi, které byly provedeny v přesně neurčené době v podzimních měsících roku 2020, minimálně v období od září 2019 do 29. 4. 2021, kdy tuto skutečnost výkonný orgán při místním šetření zjistil a provedení 3 ks vikýřů do uliční strany objektu a oprava čelní strany fasády, které byly zahájeny v letošním roce 2021 a probíhají do současné doby. Uvedené stavební úpravy byly prováděny bez vydaného závazného stanoviska obecního úřadu obce s rozšířenou působností.

Dne 19. 5. 2021 se konala na místě stavby kontrolní prohlídka svolaná odborem stavebního úřadu v Jáchymově. Při schůzce se výkonný orgán dozvěděl skutečnost, že v únoru 2021 se stala třetinovým spoluvlastníkem objektu [redacted]. Tétož dne bylo jednatelem společnosti Apartments & Realty s.r.o., IČ: 08572755, Vyšehradská č.p. 1349/2, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha panem [redacted] slán Městskému úřadu email s dopisem o převzetí zodpovědnosti za důsledky v souvislosti s rekonstrukcí domu Jáchymov ČSA č.p. 90, kdy veškeré následky za celý dům přebírá uvedená společnost.

Na základě tohoto zjištění, zahájil dne 21. 5. 2021 Městský úřad z moci úřední správní řízení k prošetření přestupku na úseku státní památkové péče pouze se společností Apartments & Realty s.r.o. Správní orgán nenařídil ústní jednání, protože to nebylo nezbytné pro zjištění stavu věci.

Výše nemovitost se nachází na území Krajině památkové zóny Hornická kulturní krajina Jáchymov, rejstříkové číslo 2485, prohlášené opatřením obecné povahy č. 2/2014 ze dne 17. 1. 2014. Z tohoto důvodu je nezbytné, aby veškeré práce - včetně pořízení dokumentace, byly prováděny v souladu s vyjádřeními, stanovisky a pokyny orgánů státní památkové péče a proto je nutné k jakýmkoliv stavebním změnám či úpravám si předem vyžádat závazné stanovisko příslušného orgánu státní památkové péče. Tento požadavek vyplývá ze zákona o státní památkové péči a pro realizaci celkové rekonstrukce objektu byl nevyhnutelný.

Jedná se o jednopatrový dům postavený na obdélném půdorysu, zastřešený sedlovou střechou s okapovou stranou podél komunikace. Průčelí směrem do ulice třída Československé armády je prolomeno pěti okenními osami. Vstup do domu je umístěn ve druhé ose zprava. Fasáda je hladká, prolomená podokenními a kordónovými římsami, kolem oken jsou plastické šambrány. Hmota objektu je doplněna o dvorní trakt. Střecha objektu je kryta plechovou krytinou. Krov objektu pochází pravděpodobně z konce 19. století.

Hodnota objektu spočívá v jeho zasazení do urbanistické struktury města. Je součástí řadové zástavby ulice a svoji hmotou ji vhodně dotváří. I přes dílčí nevhodné novodobé zásahy si objekt zachoval historický charakter a architektonický výraz. Fasáda je sice poškozena dlouhodobou neúdržbou, historické architektonické řešení je však zachováno. Hodnota objektu je tedy architektonická, urbanistická a historická. Jedná se o historický pramen vypovídající o vývoji zástavby v této části města.

Vlastník byl, v souladu s ust. § 36, odst. 3 zákona 500/2004 Sb., seznámen dne 21. 5. 2021 s podklady pro vydání závazného stanoviska. Svého práva nevyužil.

Na základě výše uvedených skutečností dospěl Městský úřad k závěru, že společnost **Apartments & Realty s.r.o., IČ: 08572755, Vyšehradská č.p. 1349/2, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28**, je vinna ze spáchání přestupku na úseku státní památkové péče.

Proto ve výroku tohoto rozhodnutí uložil obviněnému pokutu ve výši 20 000,- Kč a povinnost nahradit náklady spojené s řízením ve výši 1.000,- Kč.

Dle ust. § 35 odst. 5 písm. a) zákona o státní památkové péči za přestupek dle odstavce 1 tohoto ustanovení lze uložit právnické osobě a podnikající fyzické osobě pokutu do 2 000 000 Kč. Při stanovení výše pokuty zkoumal Městský úřad, míru a důsledky provinění a přihlédl ke skutečnosti, že samotné stavební úpravy na objektu byly provedeny citlivě a obecně, dle principů státní památkové péče (tj. umístění, velikost vikýřů vůči celkové hmotě střechy, zachování římsy, plastických šambrán kolem oken...). Nedošlo tedy k zásadnímu negativnímu dopadu na objekt samotný ani na předmět ochrany a kulturně historických hodnot daného prostření památkové zóny. Proto uložil Městský úřad sankci v dolní hranici zákonem stanovené sazby. Udělená pokuta svou výší nemůže být pro obviněnou společnost v žádném případě likvidační. 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.

Bc. Monika Toušová  
oprávněná úřední osoba



#### Obdrží:

Účastníci řízení (originál)

Apartments & Realty s.r.o., IDDS: w75ejf5

sídlo: Vyšehradská č.p. 1349/2, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

## Potvrzení o doručení vypravení do datové schránky

### Dokument:

Spisová značka: MěÚO/28798/2021/05  
Číslo jednací: MěÚO/31144/2021  
Odbor/pracovník: tou  
Agendové číslo:

Věc: rozhodnutí - přestupek  
Stavební úpravy-ubourána zadní části dvorního traktu, odstra

### Informace o doručení:



MEUOSS03122718

Adresát: Apartments & Realty s.r.o., Vyšehradská 1349/2, 12800 Praha 28, Id DS: w75ejf5  
ID zprávy v ISDS: 916023928  
Doručeno dle ISDS: 08.06.2021 18:20:58  
Způsob doručení: zpráva byla doručena přihlášením

### V datové zprávě byly odeslány tyto elektronické dokumenty:

1. 2021-28798.pdf (199158 B)

SHA256: 07da0b49eefd8f0c358c534b99487f38ded971228e6aede1795455e263a1638c

### U datové zprávy jsou evidovány tyto události:

08.06.2021 9:59:12 Datová zpráva odeslána.  
08.06.2021 9:59:12 EV0: Datová zpráva byla podána.  
08.06.2021 9:59:12 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.  
08.06.2021 18:20:58 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.