

PŘÍSPĚVEK UZAVŘEN S ROZPOREM KE DNI 18. 5. 2022**Daň z příjmů****594/18.05.22 Vliv kódu způsobu ochrany nemovitosti dle Památkového zákona na odpisy technického zhodnocení**

Předkládá: Ing. Petr Mikulica, daňový poradce, č. osv. 1240

Tento příspěvek si klade za cíl vyjasnit dopady formy ochrany nemovitosti dle Památkového zákona, zejména situace vymazání kódu způsobu ochrany nemovitosti „18“ (*nemovitá kulturní památka*) a jeho nahrazením jiným způsobem ochrany dle památkového zákona a to kódem „16“ (památková rezervace – budova, pozemek v památkové rezervaci) na odpisy technického zhodnocení nemovité kulturní památky

Východiska

Na základě rozsudku Nejvyššího správního soudu č. j. 5 As 157/2019 - 27 ze dne 13. 11. 2020, bylo rozhodnuto, že památka zapsaná dle zákona č. 22/1958 Sb., o kulturních památkách, do státního seznamu kulturních památek po 31. 12. 1987 (u předmětné památky konkrétně až 22. 2. 1988), tzn. za účinnosti zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, kterým byl zákon č. 22/1958 Sb. zrušen, není kulturní památkou, a dle následných pokynů Ministerstva kultury provedl Národní památkový ústav příslušné změny v Ústředním seznamu kulturních památek, a předmět výpisu již nadále není evidován jako kulturní památka. Kulturními památkami byly všechny věci, které naplňovaly znaky uvedené v § 2 odst. 1 zákona č. 22/1958 Sb., o kulturních památkách, byť nebyly zapsány ve státních seznamech kulturních památek, tyto památky tedy byly kulturními památkami v době účinnosti zákona č. 22/1958 Sb., o kulturních památkách, tzn. od 3. 5. 1958 do 31. 12. 1987 včetně.

*Jak příklad může sloužit městský dům, který byl evidován pod rejstříkovým číslem Ústředního seznamu kulturních památek, a byl zapsán podle zákona č. 22/1958 Sb., o kulturních památkách, do státního seznamu nemovitých kulturních památek od roku 1988. Uvedená nemovitost se nachází na území městské památkové rezervace, která byla vymezena nařízením vlády ČSR č. 54/1989 Sb. ze dne 19. 4. 1989 o prohlášení území historických jader měst Kolína, Plzně, Brna, Lipníku nad Bečvou a Příboru za památkové rezervace. Rezervace je evidována v Ústředním seznamu kulturních památek pod rejs. č. 1049. Nemovitosti zároveň leží na území s archeologickými nálezy (UAN) I. kategorie, které je evidováno ve Státním archeologickém seznamu ČR (SAS) pod identifikačním číslem 25681 a názvem „Středověká brněnská aglomerace“. Vztahují se na ně proto příslušná ustanovení § 14 a § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Generální ředitelství národního památkového úřadu v roce 2022 podalo Žádost o opravu údajů v katastru nemovitostí, kde uvádí, že na základě § 7 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, a dle ustanovení § 38 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), a její přílohy bod 7, ve které žádá Katastrální úřad o vymazání kódu způsobu ochrany nemovitosti „18“ (*nemovitá kulturní památka*) u dotčené budovy], a o odstranění příslušné mapové značky ochrany nemovitosti z katastrální mapy, pokud*

je zanesena. Dále bylo požádáno o zanesení kódu způsobu ochrany „16“ (památková rezervace – budova, pozemek v památkové rezervaci).

Zákon o daních z příjmů

Problematika technického zhodnocení na nemovité kulturní památce je upravena v ustanovení § 29 odst. 3 a § 30 odst. 6 zákona č.586/1992 Sb., o daních z příjmů (dále jen ZDP)

- Problematikou technického zhodnocení na nemovité kulturní památce se zabýval i Koordinační výbor 671/23.06.04 - Technické zhodnocení na nemovité kulturní památce – praktická aplikace ustanovení § 29 odst. 3 zákona o daních z příjmů podle právní úpravy účinné od 1. 1. 2004.
- Od 1.1.2005 se technické zhodnocení provedené na nemovité kulturní památce odpisuje podle § 30 odst. 6 vždy samostatně, s tím, že roční odpis se stanoví ve výši jedné patnáctiny vstupní ceny.

Žádné z uvedených ustanovení nebo výkladů neřeší výslovně situaci, kdy dojde k vymazání kódu způsobu ochrany nemovitosti „18“ (*nemovitá kulturní památka*) a jejich nahrazením jiným způsobem ochrany, které je reprezentovaný kódem „16“ (památková rezervace – budova, pozemek v památkové rezervaci).

Právní souvislosti

Ochrana kulturního dědictví (tedy i kulturních památek a nemovitostí v památkově chráněných územích) je v České republice upravena zákonem o státní památkové péči (č. 20/1987 Sbírky zákonů České republiky, v platném znění – (dále jen „Památkový zákon“) a jeho prováděcí vyhláškou (č. 66/1988 Sbírky zákonů, v platném znění (dále jen Prováděcí vyhláška).

Dle ustanovení § 2, odstavce 1 Památkového zákona prohlašuje Ministerstvo kultury České republiky (dále jen " Ministerstvo kultury ") za kulturní památky podle tohoto zákona nemovité a movité věci, popřípadě jejich soubory, které:

- a) *jsou významnými doklady historického vývoje, životního způsobu a prostředí společnosti od nejstarších dob do současnosti, jako projevy tvůrčích schopností a práce člověka z nejrůznějších oborů lidské činnosti, pro jejich hodnoty revoluční, historické, umělecké, vědecké a technické,*
- b) *mají přímý vztah k významným osobnostem a historickým událostem.*

Památkový zákon výslovně uvádí, že za podmínek podle §2, odstavce 1, písm. a) nebo b) lze za kulturní památku samostatně prohlásit stavbu, která není samostatnou věcí, nebo soubor staveb; a i taková kulturní památka se považuje za nemovitou kulturní památku. Dokonce lze za kulturní památku prohlásit soubor věcí nebo staveb, i když některé z nich nevykazují znaky kulturní památky podle odstavce 1.

Národní památkový úřad vymezuje **Památkově chráněné území** jako území historického charakteru s větším či menším počtem kulturních památek a jiných památkově cenných objektů, které bylo za památkově chráněné území prohlášeno. Památkový zákon používá pojmy památková rezervace a památková zóna – přívlasky městská, vesnická, krajinná, archeologická, technická atd. jim přidáváme jen z praktických důvodů, a to podle charakteru zástavby, ne podle právního statusu sídla.

Dle ustanovení § 5 Památkového zákona je památkovou rezervací území, jehož charakter a prostředí určuje soubor nemovitých kulturních památek, popřípadě archeologických nálezů, může vláda České republiky nařízením prohlásit jako celek za památkovou rezervaci a stanovit podmínky pro zabezpečení její ochrany. Tyto podmínky se mohou v potřebném rozsahu vztahovat i na nemovitosti na území památkové rezervace, které nejsou kulturními památkami.

Dle ustanovení § 6 Památkového zákona je památkovou zónou území sídelního útvaru nebo jeho části s menším podílem kulturních památek, historické prostředí nebo část krajinného celku, které vykazují významné kulturní hodnoty, může Ministerstvo kultury po projednání s krajským úřadem prohlásit opatřením obecné povahy za památkovou zónu a určit podmínky její ochrany.

Pozn. Každá nemovitá kulturní památka nemusí být jako památka zapsána v katastru nemovitostí, a to ze dvou důvodů:

- řada kulturních památek z různých příčin nemá z minulosti zaznačenu v listu vlastnictví v katastru nemovitostí památkovou ochranu (tj. nemá v příslušné kolonce zapsáno, že se jedná o nemovitou kulturní památku),
- do katastru nemovitostí zpravidla nezapisují drobné stavby, jako jsou např. pomníky, kapličky, boží muka apod.

Z uvedených důvodů by neměla mít evidence památkové péče v katastru nemovitostí dopady na uplatnění režimu na nemovité kulturní památce dle ustanovení § 29 odst. 3 a § 30 odst. 6 zákona č.586/1992 Sb., o daních z příjmů (dále jen ZDP)

V této souvislosti je nutné upozornit i na ustanovení § 14 Památkového zákona, který v odstavci 2 až 7 stanoví zvláštní podmínky užívání i pro nemovitost, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci, v památkové zóně nebo v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace, nebo památkové zóny (viz příloha)

Další podmínky a specifika stanoví orgány státní památkové péče, v příloze viz např. Základní zásady uplatňované orgány státní památkové péče na území města Brna pro stavby, jejich změny, opravy a údržbu, písm. A., článek 2, nebo písm. B., článek 2 Zásad.

Zápis do katastru nemovitostí může mít buď účinky deklaratorní, nebo konstitutivní s tím, že konstitutivní účinky mají pouze některé zápisy. Pro rozlišení, zda má vklad účinky konstitutivní či deklaratorní je klíčové zjištění, jakým způsobem zapisované právo vzniká, mění se či zaniká. S ohledem na skutečnost, že kulturní památky prohlašuje Ministerstvo kultury věci nebo stavby správními rozhodnutími, za předpokladu, že vykazují hodnoty vymezené v § 2 odst. 1 zákona o státní památkové péči nejedná se o konstitutivní zápis (tj zápis, kdy v důsledku tohoto zápisu právo vzniká, mění se nebo zaniká.)

Dle § 984 odst. 1 NOZ platí, že „není-li stav zapsaný ve veřejném seznamu v souladu se skutečným právním stavem, svědčí zapsaný stav ve prospěch osoby, která nabyla věcné právo za úplatu v dobré víře od osoby k tomu oprávněné podle zapsaného

stavu. Dobrá víra se posuzuje k době, kdy k právnímu jednání došlo; vzniká-li však věcné právo až zápisem do veřejného seznamu, pak k době podání návrhu na zápis.“ Související ust. § 980 odst. 2 NOZ stanoví, že „je-li právo k věci zapsáno do veřejného seznamu, má se za to, že bylo zapsáno v souladu se skutečným stavem. Bylo-li právo k věci z veřejného seznamu vymazáno, má se za to, že neexistuje.“

Zápis způsobu ochrany nemovitosti jako nemovité kulturní památky pouze potvrzuje vznik, změnu nebo zánik práv a povinností a je tak zápisem deklaratorním. Vkladem s deklaratorními právními účinky se zapisují do katastru nemovitostí práva dle předchozí právní úpravy spadající do záznamového režimu, přičemž pod deklaratorní účinky zápisu do katastru lze zařadit i zásadu materiální publicity těchto zápisů, jenž má za následek ochranu dobré víry v pravdivost a úplnost zápisů v katastru

Pozn.: Změny údajů o typu a způsobu ochrany nemovitosti jsou ve smyslu zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrálního zákona) a vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhlášky), změnou jiných údajů katastru nemovitostí, z tohoto důvodu nejsou uplatňována ustanovení § 7, 9, 16 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrálního zákona).

1) Návrh řešení

Pro účely klasifikace nemovité kulturní památky je podstatná evidence v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky, kterou vede a spravuje Národní památkový ústav, ústřední pracoviště v Praze.

Zápis změny ve způsobu ochrany nemovitosti jako nemovité kulturní památky vymazáním kódu způsobu ochrany nemovitosti „18“ (*nemovitá kulturní památka*) u dotčené budovy], a o odstranění příslušné mapové značky ochrany nemovitosti z katastrální mapy, a zanesení kódu způsobu ochrany „16“ (*památková rezervace – budova, pozemek v památkové rezervaci*) nepředstavuje faktickou změnu ve významu ochrany památky dle ustanovení § 2, odstavce 1 Památkového zákona.

Z výše uvedeného popisu právních souvislostí je také zřejmé, že nemovitostí, u kterých došlo ke změně zápisu údaje „nemovitá kulturní památka“ na „památková rezervace – budova“ se faktický stav nijak nezměnil, tyto nemovitosti podléhají stejným omezením a podmínkám jako nemovitosti, které jsou „nemovitou kulturní památkou“, a jejich vlastníci jsou povinni tyto omezení a podmínky nadále dodržovat.

Ve smyslu ustanovení § 2, odstavce 1 Památkového zákona se jak v případě jednotlivé stavby nemovité kulturní památky, tak v případě souboru staveb ve formě památkových rezervací a památkových zón jedná o „nemovitou kulturní památku“ i pro účely ustanovení § 29 odst. 3 a § 30 odst. 6 ZDP.

Závěr k bodu 1

Navrhujeme potvrdit a formu pokynu nebo sdělení publikovat, že pro účely klasifikace nemovité kulturní památky je podstatná evidence v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky, kterou vede a spravuje Národní památkový ústav, ústřední pracoviště v Praze.

Ve smyslu ustanovení § 2, odstavce 1 Památkového zákona se jak v případě jednotlivé stavby nemovité kulturní památky, tak v případě souboru staveb ve formě památkových rezervací a památkových zón jedná o „nemovitou kulturní památku“ i pro účely ustanovení § 29 odst. 3 a § 30 odst. 6 ZDP a zápis změny ve způsobu ochrany nemovitosti jako nemovité kulturní památky vymazáním kódu způsobu ochrany nemovitosti „18“ (*nemovitá kulturní památka*) u dotčené budovy], a o odstranění příslušné mapové značky ochrany nemovitosti z katastrální mapy, a zanesení kódu způsobu ochrany „16“ (památková rezervace – budova, pozemek v památkové rezervaci) nemají žádný dopad na uplatňování odpisů technického zhodnocení nemovité kulturní památky dle ustanovení § 29 odst. 3 a § 30 odst. 6 ZDP.

Stanovisko GFŘ:

Nesouhlas se závěrem k bodu 1.

ZDP pojem “nemovitá kulturní památka”, neupravuje. Z těchto důvodů je pro účely ZDP rozhodující, zda nemovitá věc byla podle § 2 a § 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen “zákon o památkové péči”), prohlášena za nemovitou kulturní památku rozhodnutím vydaným Ministerstvem kultury.

Ústřední seznam kulturních památek České republiky - § 7 zákona o památkové péči (dále jen “Ústřední seznam”), je pak pouze souborem základních údajů, které určují kulturní památku, je vedený příslušným orgánem a jeho nedílnou součástí je i stejnopis o prohlášení věci za kulturní památku.

To jinými slovy znamená, že pokud stavba bude nemovitou kulturní památkou dle zákona o památkové péči, pak se bude jednat i o nemovitou kulturní památku pro účely ZDP a bude možné využít speciální daňový režim pro tento typ staveb.

Vzhledem k dikci § 26 odst. 2 písm. c) ZDP nelze pro účely ZDP považovat za nemovitou kulturní památku stavby podléhající ochraně podle zákona o památkové péči ve formě památkové rezervace či památkové zóny.

Co se týká změn kvalifikace ochrany nemovitostí provedené v katastru nemovitostí z památkové ochrany “nemovitá kulturní památka” na památkovou ochranu “památková rezervace”, pak není rozhodující, zda došlo ke změně památkové ochrany, ale pouze skutečnost, zda stavba má/nemá status nemovité kulturní památky dle zákona o památkové péči (viz výše).

2) Návrh řešení

V případech, kdy dojde k takové změně zápisu v *Ústředním seznamu kulturních památek České republiky, které mají jiný charakter než změny dle bodu 1), tj například výmazu ze seznamu kulturních památek České republiky a následně změně způsobu ochrany v katastru nemovitostí lze postupovat následovně*

- a) S ohledem § 984 odst. 1 NOZ jsou uplatněné odpisy technického zhodnocení na nemovité kulturní památce při zachování principu dobré víry v správnost

zápis v katastru nemovitostí, jakožto veřejného rejstříku, až do dne, kdy byla změna zápisu provedena, v souladu se zákonem o daních z příjmů

Změna způsobu uplatňování odpisů technického zhodnocení na nemovité kulturní památce je možná až ode dne nabytí právní moci vymazání kódu způsobu ochrany nemovitosti.

Při uplatňování odpisů v dalších letech navrhujeme o neodepsanou část technického zhodnocení na nemovité kulturní památce zvýšit nabývací cenu nemovité věci, a to ke dni nabytí právní moci vymazání kódu způsobu ochrany nemovitosti.

b) Poplatník dotčený změnou v *Ústředním seznamu kulturních památek České republiky*, kdy nemovitost pozbyde ochrany jako nemovitá kulturní památka dle § 2, odstavce 1 Památkového zákona má právo vrátit se zpětně do stále otevřených daňových období a zde změnit/upravit výši daňových odpisů mimo režim odpisu kulturní památky (§ 30 odst. 6-8 ZDP) včetně případného pozastavení daňových odpisů.

c) Poplatník v postavení nájemce, který odpisoval technické zhodnocení na nemovité kulturní památce, u které dojde ke změně v *Ústředním seznamu kulturních památek České republiky*, kdy nemovitost pozbyde ochrany jako nemovitá kulturní památka dle § 2, odstavce 1 Památkového zákona bude postupovat v souladu s Pokynem D-22, části k § 30, tj obdobně jako při změně užívání stavby z doby dočasné na dobu trvalou. Odpisy technického zhodnocení na bývalé nemovité kulturní památce se u nájemce v dalších letech stanoví tak, že se neodepsaná část vstupní ceny snižena o uplatněné odpisy (tj. zůstatková cena) bude dále odpisovat rovnoměrným způsobem, tj. podle § 31 zákona při použití sazby „v dalších letech odpisování“.

Vzhledem k tomu, že doba odpisování trvalých staveb je stanovena v § 30 odst. 1 zákona jako doba minimální, je nutné technické zhodnocení odpisovat minimálně po zákonem stanovenou dobu, tzn. zbývající neodepsanou část dosavadního technického zhodnocení odpisovat minimálně po dobu, která zbývá do počtu let uvedených v § 30 odst. 1 zákona. Zbývající době odpisování by měla být přizpůsobena i roční sazba (poplatník ji může snížit), kterou bude roční odpis vypočítán ze vstupní ceny.

Závěr k bodu 2)

Deklaratorní účinky zápisu změny v zápisu způsobu ochrany nemovitosti jako nemovité kulturní památky vymazáním kódu způsobu ochrany nemovitosti a odstranění příslušné mapové značky ochrany nemovitosti z katastrální mapy, nastávají ke dni zápisu této změny.

Z pohledu odpisování pak navrhujeme postupovat obdobně jako v případě technického zhodnocení dle věty první § 29 odst. 3 zákona o daních z příjmů a zvýšit vstupní cenu v případě rovnoměrného odlišování nebo zůstatkovou cenu v případě zrychlených odpisů dle § 32 u stávající stavby, na které bylo technické zhodnocení provedeno dále již pokračovat v daňovém odpisování stavby ze zvýšené vstupní (zůstatkové) ceny.

Dále navrhuje potvrdit, že

- poplatník dotčený změnou v *Ústředním seznamu kulturních památek České republiky, kdy nemovitost pozbyde ochrany jako nemovitá kulturní památka dle § 2, odstavce 1 Památkového zákona* má právo vrátit se zpětně do stále otevřených daňových období a zde změnit/upravit výši daňových odpisů mimo režim odpisu kulturní památky, včetně případného pozastavení daňových odpisů.
- poplatník v postavení nájemce, který odpisoval technické zhodnocení na nemovité kulturní památce, u které dojde k takové změně v *Ústředním seznamu kulturních památek České republiky, kdy nemovitost pozbyde ochrany jako nemovitá kulturní památka dle § 2, odstavce 1 Památkového zákona* bude postupovat v souladu s Pokynem D-22, části k § 30, tj obdobně jako při změně užívání stavby z doby dočasné na dobu trvalou.

Stanovisko GŘ k závěru k bodu 2:

Vzhledem k tomu, že pro účely ZDP a stanovení daňového režimu nemovité kulturní památky (i jejího technického zhodnocení) je rozhodující status nemovité kulturní památky dle zákona o památkové péči (viz také stanovisko GŘ k závěru č. 1), je pro daňové účely irrelevantní okamžik vymazání kódu způsobu ochrany v katastru nemovitostí nebo odstranění mapové značky ochrany nemovitostí katastrální mapy, stejně tak i diskuze zda zápis změny způsobu ochrany má deklaratorní nebo konstitutivní účinky.

Vydeme - li ze základního předpokladu předkladatele, že tento příspěvek je iniciován rozhodnutím NSS 5 As 157/2019 - 27 ze dne 13.11.2020, a týká se tzv. "pozdě zapsaných kulturních památek" do Ústředního seznamu, tj. takových památek, které sice do 31.12.1987 byly nemovitými kulturními památkami dle zákona č. 22/1958 Sb., o kulturních památkách, ve znění pozdějších předpisů, a to přímo ze zákona, ale od 1.1.1988 nesplnily podmínky stanovené zákonem o památkové péči (zákon č. 20/1987 Sb.), protože nebyly nejpozději k 1.1.1988 zapsány v příslušném seznamu jako kulturní památka, pak NSS jednoznačně judikoval, že tyto nemovité kulturní památky s účinností od 1.1.1988 nesplňují podmínky pro udělení statutu nemovité kulturní památky. Zároveň NSS vyloučil jakoukoliv úvahu o dobré víře v souvislosti se zápisem nemovitých kulturních památek do Ústředního seznamu.

Z výše uvedených důvodů tak nelze reagovat na návrh předkladatele v oblasti daňového odpisování poplatníka a nájemce, protože změna daňového režimu v případě "pozdě zapsaných kulturních památek", nenastane změnou zápisu ochrany nemovitosti v katastru nemovitostí.

Nad rámec tohoto stanoviska uvádíme, že v souvislosti s výše zmíněným rozsudkem připravuje Ministerstvo financí v současné době novelizaci ZDP, která by na tuto situaci reagovala.

Příloha

Zvláštní podmínky užívání pro nemovitost, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci, v památkové zóně nebo v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace, nebo památkové zóny, dle ustanovení odstavci 2 až 7 § 14 Památkového zákona,

odst. 2: *Vlastník (správce, uživatel) nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci, v památkové zóně nebo v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace, nebo památkové zóny, je povinen k zamýšlené stavbě, prodejnímu stánku, konstrukci a zařízení pro slavnostní výzdobu a osvětlení budov, jejichž umístění nepřesáhne 30 po sobě jdoucích dnů, změně stavby, terénním úpravám, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby, úpravě dřevin nebo udržovacím pracím na této nemovitosti si předem vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností.*

odst. 3: *V závazném stanovisku podle předchozího odstavce se vyjádří, zda práce tam uvedené jsou z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné a stanoví se základní podmínky, za kterých lze tyto práce připravovat a provést. Základní podmínky musí vycházet ze současného stavu poznání kulturně historických hodnot, které je nezbytné zachovat při umožnění realizace zamýšleného záměru.*

odst. 4: *V územním řízení, při vydání územního souhlasu a v řízení o povolení staveb, změn staveb, terénních úprav, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby a udržovacích prací, prováděném v souvislosti s úpravou území, na němž uplatňuje svůj zájem státní památková péče, nebo v souvislosti s obnovou nemovité kulturní památky, popřípadě se stavbou, změnou stavby, terénními úpravami, umístěním nebo odstraněním zařízení, odstraněním stavby nebo udržovacími pracemi na nemovitosti podle odstavce 2, rozhoduje stavební úřad v souladu se závazným stanoviskem obecního úřadu obce s rozšířenou působností, jde-li o nemovitou národní kulturní památku, se závazným stanoviskem krajského úřadu. V souladu se závazným stanoviskem uvedených správních orgánů rozhoduje stavební úřad také ve společném územním a stavebním řízení podle stavebního zákona.*

odst. 5: *Lze-li zamýšlenou obnovu nemovité kulturní památky podle odstavce 1, stavbu, změnu stavby, terénní úpravy, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby nebo udržovací práce na nemovitosti podle odstavce 2 provést na základě ohlášení, může stavební úřad dát souhlas pouze v souladu se závazným stanoviskem obecního úřadu obce s rozšířenou působností, nebo jde-li o nemovitou národní kulturní památku, krajského úřadu.*

odst. 6: *Orgán státní památkové péče příslušný podle odstavců 1 a 2 vydá závazné stanovisko po předchozím písemném vyjádření odborné organizace státní památkové péče, se kterou projedná na její žádost před ukončením řízení návrh tohoto závazného stanoviska. Písemné vyjádření předloží odborná organizace státní památkové péče příslušnému orgánu státní památkové péče nejpozději ve lhůtě 20 dnů ode dne doručení žádosti o jeho vypracování, nestanoví-li orgán státní památkové péče ve zvlášť složitých případech lhůtu delší, která nesmí být delší než 30 dnů. Pokud ve lhůtě 20 dnů nebo v prodloužené lhůtě příslušný orgán státní památkové péče písemné vyjádření neobdrží, vydá závazné stanovisko bez tohoto vyjádření.*

odst. 7: *Přípravnou a projektovou dokumentaci obnovy nemovité kulturní památky nebo stavby, změny stavby, terénních úprav, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby, úpravy dřevin nebo udržovacích prací na nemovitosti podle odstavce 2 vlastník kulturní památky nebo projektant projedná v průběhu zpracování s odbornou organizací státní památkové péče z hlediska splnění podmínek závazného stanoviska podle odstavců 1 a 2. Při projednávání poskytuje odborná organizace státní památkové péče potřebné podklady, informace a odbornou pomoc. Ke každému dokončenému stupni dokumentace zpracuje odborná organizace státní památkové péče písemné vyjádření jako podklad pro závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností, jde-li o nemovitou národní kulturní památku, jako podklad pro závazné stanovisko krajského úřadu.*

Podmínky a specifika stanoví orgány státní památkové péče, dle Základních zásad uplatňovaných orgány státní památkové péče na území města Brna pro stavby, jejich změny, opravy a údržbu, písm. A., článek 2, nebo písm. B., článek 2 Zásad.

A. Území Městské památkové rezervace (MPR) Brno*

2. Objekty, které nejsou evidovanými kulturními památkami

2.1. Výplně otvorů (okna, okenice, žaluzie, dveře, vrata, mříže)

U řemeslně hodnotných historických výplní je preferována repase. V případě výměny je požadováno zachování tvaru, členění, pokud možno také způsobu otevírání a původního materiálu (dřevo, kov apod.). Dřevěná okna z masivu se mohou nahradit okny z lepených profilů, netrvá se na zachování dvojitých „kastlových“ oken. Nežádoucí jsou výrobky z plastových profilů.

2.2. Opravy fasád, zateplení, nátěry

Musí být dodrženy základní proporce a členění fasády. Barevnost bude korigována ve vztahu k architektuře domu a okolním stavbám.

2.3. Střešní krytiny

Vyloučeny jsou plechové krytiny s plastovým potahem a krytiny z upravované lepenky (různé typy asfaltových šindelů).

2.4. Klempířské prvky

Nežádoucí je užívání plastových prvků nebo prvků s plastovým potahem.

2.5. Střešní vestavby a nástavby

Lze akceptovat záměr žadatele, pokud není měněn tvar střechy takovým způsobem, že by výrazně ovlivnil historickou siluetu jádra města či průhledy v MPR.

2.6. Přístavby a dostavby se změnou půdorysu

Lze akceptovat záměr žadatele, pokud zásadním způsobem nemění historickou urbanistickou strukturu MPR, která je předmětem ochrany.

B. Území Ochranného pásma Městské památkové rezervace (OP MPR) **

2. Objekty, které nejsou evidovanými kulturními památkami

V souladu s podmínkami režimu OP MPR jsou regulovány pouze výšky a hmota novostaveb, přestaveb a nástaveb tak, aby prokazatelně neohrožily hodnoty MPR. Jsou chráněny typické dálkové pohledy na siluetu MPR.

Rovněž jsou nežádoucí aktivity, které evidentně poškozují prostředí MPR a tím přímo snižují její památkovou hodnotu. Jedná se zejména o umístování velkoplošných reklamních zařízení na fasádách a střeších domů uličního tahu po obvodu hranice MPR (viz obecně závazná vyhláška města Brna č. 28/2006).

Na podobu jednotlivých prvků (tj. materiál, tvar a barvu výplní, střešní krytinu, tvar střechy, barevnost fasád apod.) nejsou z hlediska celkového výrazu stavby kladeny žádné požadavky a nejsou uplatňována žádná omezení.