

PLÁNY OCHRANY

PAMÁTKOVÝCH REZERVACÍ A PAMÁTKOVÝCH ZÓN

Metodika připravená na základě Vyhlášky MK ČR č. 420/2008 Sb., kterou se stanoví náležitosti a obsah Plánu ochrany památkových rezervací a památkových zón, která nabyla účinnosti dne 1. 1. 2009.

Karel Kuča – Irena Kratochvílová – Věra Kučová

Praha 2012

Národní památkový ústav, ústřední pracoviště v Praze jako odborná organizace státní památkové péče v České republice vydává ve spolupráci s Ministerstvem kultury České republiky tento materiál v zájmu zabezpečení jednoty metodických hledisek památkové péče pro danou oblast ochrany kulturního dědictví v souladu s ustanovením § 32 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

OBSAH

Seznam zkratk

Úvodem

Stručný vývoj pojetí diferenciacie výkonu státní správy v památkových rezervacích a památkových zónách

Vývoj záměrů na diferenciaci ochrany v památkových územích

Koncepce účinnější péče o památkový fond v České republice do roku 2005

Novela památkového zákona (zákon č. 186/2006 Sb.)

Novela památkového zákona (zákon č. 307/2008 Sb.)

Vyhláška č. 420/2008 Sb., kterou se stanoví náležitosti a obsah plánu ochrany památkových rezervací a památkových zón

Metodika Plánů ochrany

Určení metodiky

Právní postavení Plánu ochrany

Skupiny (kategorie) staveb vyplývající z Vyhlášky

Profesní předpoklady zpracovatelů Plánů ochrany

Podklady a průzkumy

Další podklady

Technické (a softwarové) podmínky, doporučení a požadavky

Identifikace nemovitostí

Identifikace nemovitostí podle údajů katastru nemovitostí

Nemovitosti, které nelze pomocí údajů katastru nemovitostí jednoznačně identifikovat

Identifikace nemovitosti podle typologického označení druhu

Identifikace nemovitosti pomocí údajů veřejných informačních registrů veřejné správy

Identifikace pomocí údajů Integrovaného informačního systému památkové péče (IISPP) vedeného Národním památkovým ústavem

Identifikace kulturních památek

OBSAH PLÁNU OCHRANY

Preambule

I. VÝROKOVÁ ČÁST PLÁNU OCHRANY

A. TEXTOVÁ ČÁST (podle § 1 odst. 1 Vyhlášky)

A0. Rozsah a vymezení řešeného území (podle § 1 odst. 5 Vyhlášky)

A1. Výčet nemovitostí, které jsou kulturní památkou nebo národní kulturní památkou a nacházejí se v památkové rezervaci nebo památkové zóně, popsány identifikačními údaji podle katastru nemovitostí (podle § 1 odst. 2a, k Výkresu 1 podle § 1 odst. 3a Vyhlášky)

A1.1 Výčet kulturních památek a národních kulturních památek podle § 1 odst. 2a Vyhlášky – příklad

A2. Výčet nemovitostí, které nejsou kulturní památkou, ale nacházejí se v památkové rezervaci nebo památkové zóně, nebo výčet druhů prací na nich, u nichž je vyloučena povinnost vyžádat si předem závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 památkového zákona, popsány identifikačními údaji podle katastru nemovitostí (podle § 1 odst. 2 písm. b), k Výkresu 2 podle § 1 odst. 3 písm. b) Vyhlášky)

A2.1. Stavby

A2.1a. Stavby, u nichž je vyloučena povinnost vyžádat si předem závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 památkového zákona k pracím, jejichž provedením se nezasahuje žádným způsobem do vnějšího vzhledu této nemovitosti a nenaruší se její konstrukce a dispozice (Kategorie I)

A2.1b. Stavby u nichž je vyloučena povinnost vyžádat si předem závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 památkového zákona k pracím, jejichž provedením se nezasahuje žádným způsobem do vnějšího vzhledu této nemovitosti (Kategorie II)

A2.1c. Stavby narušující charakter území, u nichž je vyloučena povinnost vyžádat si předem závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 památkového zákona k pracím, jejichž provedením se nezasahuje žádným způsobem do vnějšího vzhledu této nemovitosti (Kategorie III)

A2.1d. Stavby narušující charakter území, u nichž je vyloučena povinnost vyžádat si předem závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 památkového zákona k udržovacím pracím a změně stavby s výjimkou udržovacích prací a změně stavby na vnějším plášti budov (Kategorie IV)

A2.1e. Stavby z hlediska charakteru území indiferentní, u nichž je zcela vyloučena povinnost vyžádat si předem závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 památkového zákona (Kategorie 0)

Struktura Tabulek A2.1a až A2.1d pro výčty nemovitostí podle §1 odst. 2 písm. b

- A2.2. Nezastavěné pozemky
- A2.2a *Nezastavěné pozemky určující či dotvářející charakter území, u nichž je vyloučena povinnost vyžádat si předem závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 památkového zákona na udržovací práce a stavbu podzemních inženýrských sítí (Kategorie p1)*
- A2.2b *Nezastavěné pozemky doplňující charakter území, u nichž je vyloučena povinnost vyžádat si předem závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 památkového zákona na všechny druhy prací kromě terénních úprav a umístování staveb (kategorie p0)*
- A2.3. Výčet nemovitostí, které nejsou kulturní památkou, ale nacházející se v památkové rezervaci nebo památkové zóně, nebo výčet prací na nich, u nichž je vyloučena povinnost vyžádat si předem závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 památkového zákona, popsany identifikačními údaji podle katastru nemovitostí (podle § 1 odst. 2 písm. b), k Výkresu 2 podle § 1 odst. 3 písm. b) Vyhlášky) – příklad
- A3. Stanovení způsobu zabezpečení kulturních hodnot památkové rezervace nebo památkové zóny z hlediska státní památkové péče** (§ 1 odst. 2 písm. c) Vyhlášky)
Nemovitosti, u nichž nedojde k žádnému vyloučení povinnosti vyžádat si předem závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 památkového zákona
- A3.1. Obecná opatření k zabezpečení ochrany dochované historické urbanistické struktury
- A3.2. Ochrana staveb architektonicky cenných a jejich souborů, staveb historicky významných a jejich souborů a významných stavebních dominant (§ 1 odst. 3 písm. a) Vyhlášky)
- A3.2a *Architektonicky cenné stavby (A)*
- A3.2b *Historicky významné stavby (H)*
- A3.2c *Významné stavební dominanty (doplňková charakteristika)*
- A3.3 Struktura Tabulky 3 pro výčet nemovitostí podle § 1 odst. 2 písm. c) a odst. 3 písm. a) Vyhlášky – příklad vyplnění
- A3.4 Nové stavby
- A3.5 Aspekty Archeologie
- A4 Doba závaznosti Plánu ochrany** (podle § 1 odst. 2 písm. d) Vyhlášky)

B GRAFICKÁ ČÁST (podle § 1 odst. 3 Vyhlášky)

- B0.1 Obecně ke grafické části Plánu ochrany
- B0.2 Společný obsah výkresů a jeho legenda pro jeho znázornění
- B1 Výkres 1** (§ 1 odst. 3 písm. a) Vyhlášky, viz textová část podle § 1 odst. 2 písm. a) – viz kapitola A1)
- B1.1 Kulturní památky
- B1.2 Národní kulturní památky
- B1.3 Architektonicky cenné stavby a jejich soubory¹
- B1.4 Historicky významné stavby a jejich soubory²
- B1.5 Významné stavební dominanty
- B1.6 Hodnotné prvky urbanistické struktury, krajinné kompozice a koncepční výsadby zeleně
- B2 Výkres 2** (podle § 1 odst. 3 písm. b) Vyhlášky, viz textová část podle § 1 odst. 2 písm. b) – viz kapitola A2)
- B3. Výkres 3** (podle § 1 odst. 3 písm. c) Vyhlášky, viz textová část podle § 1 odst. 2 písm. c) – viz kapitola A3)
- B3.1 Způsob zabezpečení kulturních hodnot památkové rezervace či památkové zóny z hlediska státní památkové péče

II. ODŮVODNĚNÍ PLÁNU OCHRANY (podle § 1, odst. 2 písm. e) a podle § 1, odst. 6 písm. a)–c) Vyhlášky)

- C1 Obecný popis kulturních hodnot památkové rezervace či památkové zóny (podle § 1, odst. 6 písm. a) Vyhlášky)
- C2. Podrobný popis kulturních hodnot památkové rezervace či památkové zóny podle ucelených souborů staveb nebo jednotlivých staveb, ploch a veřejných prostranství (podle § 1 odst. 6 písm. b) Vyhlášky)
- C3. Důvody vyloučení povinnosti vyžádat si předem závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 památkového zákona (podle § 1 odst. 6 písm. c) Vyhlášky)

D PŘÍLOHY

Příloha 1:

Legenda pro společný obsah výkresů

Příloha 2:

Legenda Výkresu 1

Příloha 3:

Příklad zpracování Výkresu 1

Příloha 4:

Legenda Výkresu 2

¹ Kvůli zachování věcné logiky je v metodice prohozeno pořadí kategorií „historicky významné stavby a jejich soubory“ a „architektonicky cenné stavby a jejich soubory“ oproti Vyhlášce.

² Viz předchozí poznámka.

Příloha 5:

Příklad zpracování Výkresu 2

Příloha 6:

Legenda Výkresu 3

Příloha 7:

Příklad zpracování Výkresu 3

Příloha 8:

Příklad obecného popisu kulturních hodnot památkové rezervace či památkové zóny (podle § 1, odst. 6 písm. a) Vyhlášky)

Příloha 9:

Příklad podrobného popisu kulturních hodnot památkové rezervace nebo památkové zóny podle ucelených souborů staveb nebo jednotlivých staveb, ploch a veřejných prostranství (podle § 1 odst. 6 písm. b) Vyhlášky)

Příloha 10:

Příklad zpracování důvodů vyloučení povinnosti vyžádat si předem závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 památkového zákona (podle § 1 odst. 6 písm. c) Vyhlášky)

Seznam zkratk

APR	archeologická památková rezervace
CAD	Computer Aided Design
CUZKBUD_ID	identifikátor budovy Českého úřadu zeměměřického a katastrálního
č.o.	číslo orientační (v rámci ulice)
čp, čp.	číslo popisné (v rámci části obce)
ČÚZK	Český úřad zeměměřický a katastrální
dom.	významná stavební dominanta
GIS	Geographic Information System, geografický informační systém
IDOB	identifikátor statistické budovy Registru statistických obvodů Českého statistického úřadu
IDOB_PG	identifikátor nemovitosti v Integrovaném informačním systému památkové péče
IDREG	tzv. číslo kauzy Ústředního seznamu nemovitých kulturních památek
IISPP	Integrovaný informační systém památkové péče
kat.	kategorie
KN	Katastr nemovitostí
KP	kulturní památka
KPZ	krajinná památková zóna
MPR	městská památková rezervace
MPZ	městská památková zóna
NKP	národní kulturní památka
NPÚ	Národní památkový ústav
odst.	odstavec
OGC	Open Geospatial Consortium
parc. č.	parcelní číslo
písm.	písmeno
RADPORC	pořadové číslo bývalého Státního seznamu kulturních památek
S-JTSK	souřadnicový systém jednotné trigonometrické sítě katastrální
st.	stavební parcela
SW	software, softwarový
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚAZK	Ústřední archiv zeměměřictví a katastru
ÚSKP	Ústřední seznam kulturních památek ČR
VPR	vesnická památková rezervace (památková rezervace se souborem

	lidové architektury)
VPZ	vesnická památková zóna (památková zóna se souborem lidové architektury)
WMS	Web Map Service, webová mapová služba
Legislativní zkratky	
památkový zákon	Zákon č. 20/1987 Sb. , o státní památkové péči, v platném znění
Vyhláška	vyhláška č. 420/2008 Sb., kterou se stanoví náležitosti a obsah plánu ochrany památkových rezervací a památkových zón
Plán ochrany	plán ochrany památkových rezervací a památkových zón

Úvodem

Urbanistické dědictví České republiky je nadnárodní hodnotou evropského významu. Je mimořádné jak mírou dochování historické urbanistické struktury měst, vesnic a krajiny, tak autenticitou jejich zástavby, a to včetně architektonických a stavebních detailů. Míra dochování urbanistického dědictví není čímsi samozřejmým. Naopak – je výsledkem soustavného, dlouhodobého a často velmi obtížného úsilí oboru památkové péče. Tradice plošné památkové ochrany hodnotných urbanistických celků v České republice (Československu) sahá do roku 1950, kdy byly vyhlášeny první městské památkové rezervace. Další památkové rezervace byly prohlášeny na základě zákona č. 22/1958 Sb., o kulturních památkách, a posléze i zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, který s účinností od 1. 1. 1988 přinesl možnost chránit historické architektonické a stavební i krajinné celky na základě nové kategorie plošné památkové ochrany v podobě památkové zóny. V současnosti (2012) je na území České republiky 40 městských památkových rezervací, 61 vesnických památkových rezervací (památkových rezervací se soubory lidové architektury), 1 nespecifikovaná památková rezervace (Kuks, slučující sídelní i krajinná hlediska), 1 technická památková rezervace, 254 městských památkových zón, 217 vesnických památkových zón (památkových zón se soubory lidové architektury) a 19 krajinných památkových zón. Mimoto existuje 8 archeologických památkových rezervací.

Vlastní postupná obnova objektů v památkových rezervacích a zónách je podpořena dotačními programy jak Ministerstva kultury (zejména Program regenerace městských památkových rezervací a městských památkových zón, Program péče o vesnické památkové rezervace, vesnické památkové zóny a krajinné památkové zóny), tak krajů.

Protože je formou památkových rezervací a památkových zón chráněn relativně vysoký počet částí měst a vesnic, narostla v posledních letech výrazně administrativní zátěž jak pro výkonné orgány státní památkové péče, tak pro odbornou organizaci – Národní památkový ústav. Platná právní úprava vyžaduje vedení správních řízení pro nejrůznější akce obnovy u všech nemovitostí v památkových rezervacích a památkových zónách, přičemž závažnost posuzovaných akcí je v různých případech a různě památkově hodnotných staveb mnohdy diametrálně odlišná. S cílem snížit počet správních řízení a zátěž pro vlastníky a správce nemovitostí v památkových územích byla v roce 2008 provedena novela památkového zákona, zavádějící institut tzv. Plánů ochrany, tedy dokumentů, které mají být základem zjednodušení výkonu státní správy. Pro zpřesnění obsahu těchto Plánů ochrany byla vydána i prováděcí vyhláška Ministerstva kultury České republiky č. 420/2008 Sb., kterou se stanoví náležitosti a obsah plánu ochrany památkových rezervací a památkových zón.

Aby byl zajištěn jednotný přístup ke zpracování Plánů ochrany, připravil Národní památkový ústav ve spolupráci s Ministerstvem kultury tuto metodiku, která podrobně rozpracovává jednotlivá ustanovení vyhlášky č. 420/2008 Sb. a blíže specifikuje optimální podobu jejího naplnění v podobě konkrétních Plánů ochrany. S vědomím bohatosti forem, rozsahu a charakteru zástavby měst a vesnic České republiky je metodika materiálem obecným, který nemůže nahradit odbornost zpracovatele Plánu ochrany. Věříme, že významně přispěje ke sjednocování výkonu státní správy na úseku státní památkové péče a v neposlední řadě ke zvýšení transparentnosti a předvídatelnosti činnosti, jejímž cílem je uchovat mimořádné kulturně historické hodnoty naší země dalším generacím.

Text rozpracovává požadavky vyplývající z vyhlášky č. 420/2008 Sb., v sérii příloh názorně ukazuje příklady výkresů i některých textů. Metodika zároveň sděluje, které součásti Plánu ochrany jsou podle vyhlášky č. 420/2008 Sb. povinné a které údaje mohou být v případě zájmu zadavatele souběžně připraveny jako fakultativní tak, aby mohly být zařazeny do informačních systémů krajů, městských či obecních úřadů i jiných subjektů, včetně Integrovaného informačního systému památkové péče, budovaného Národním památkovým ústavem.

Mgr. Jiří Vajčner, Ph.D.
ředitel odboru památkové péče Ministerstva kultury ČR

Ing. arch. Naděžda Goryczková
generální ředitelka Národního památkového ústavu

Stručný vývoj pojetí diferenciacie výkonu státní správy v památkových rezervacích a památkových zónách

Vývoj záměrů na diferenciaci ochrany v památkových územích

V období 50.–80. let 20. století, kdy kategorií plošné památkové ochrany byly pouze památkové rezervace, nebyly významnější snahy diferencovat přístup k obnově staveb na takovém území s ohledem na nízký počet těchto území potřebné. Zlom nastal v době účinnosti zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, kdy se začaly prohlašovat památkové zóny jako nová kategorie územní ochrany.

Zatímco památkové rezervace byly vždy chápány jako území z hlediska památkové hodnoty homogenní (a také jsou tak definovány v památkovém zákoně), památkové zóny byly od počátku koncipovány jako území s diferencovaným památkovým režimem. Tento princip byl formulován již v *Metodice prohlášení území za památkovou zónu* ing. arch. Aleše Vošahlíka, CSc., která byla zpracována jako vědecký úkol Státního ústavu památkové péče a ochrany přírody č. 5-81-3.14 v roce 1981 (dále jen „Vošahlíkova metodika“). Právě tento materiál byl též jedním z podkladů již tehdy připravovaného zákona č. 20/1987 Sb., který s účinností od 1. 1. 1988 nahradil zákon č. 22/1958 Sb., o kulturních památkách (jenž ještě s pojmem „památková zóna“ nepracoval).

Předmětem státní památkové péče v památkových zónách podle Vošahlíkovy metodiky měly být: historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, městské interiéry včetně povrchu komunikací, panorama a hlavní dominanty v blízkých a dálných pohledech, nemovitě kulturní památky a nemovitě národní kulturní památky, objekty dotvářející charakter území, veřejná a vyhrazená zeleň. Podle památkového významu mělo být území památkové zóny rozděleno na tři kategorie:

Území určující charakter zóny (A): *zde je třeba vhodně využívat a postupně regenerovat kulturní památky a jejich soubory, přiměřenými úpravami zhodnocovat všechny městské prostory, zachovat a modernizovat objekty dotvářející charakter památkové zóny, které mají architektonickou hodnotu a stavebně-technickou kvalitu, novostavby v měřítku urbanistické struktury připustit jen v rozsahu jednotlivých proluk, uchovat přiměřeně i vnější vzhled nechráněných objektů, řádně udržovat veřejné prostory, plochy a objekty včetně zeleně);*

Území dotvářející charakter zóny (B): *zde je třeba zajistit postupně obnovu jednotlivých kulturních památek, zachovat pozitivní prvky prostorové a hmotové kompozice, provádět údržbu a modernizaci architektonicky a stavebně kvalitních objektů, novostavby řešit v přiměřeném vztahu ke kulturním památkám a prostředí, řádně udržovat veřejné prostory a zeleň);*

Území doplňující charakter zóny (C): *zde je třeba zajistit postupnou obnovu kulturních památek, udržovat objekty architektonicky a stavebně kvalitní, řešit případnou přestavbu území v prostorové a hmotové kompozici navazující na prostředí památkové zóny).*

Jak je zřejmé, byly režimy jednotlivých kategorií území formulovány Vošahlíkovou metodikou velmi obecně a navzájem se příliš nelišily. Největší rozdíly se týkaly nové stavební činnosti. Z hlediska existujících objektů, jež nebyly kulturními památkami, jsou však formulace zcela nekonkrétní a nedostatečné, což bylo zřejmě i důvodem, proč se vnitřní kategorizace území památkových zón nestala součástí tehdy schváleného zákona. I z nynější perspektivy se jako problematický jeví požadavek týkající se objektů „dotvářejících charakter“ území: měly být sice zachovány, ale také „modernizovány“, ovšem jen ty stavebně kvalitní. V kontextu situace v České republice v 80. letech 20. století, kdy se plošná památková ochrana v podstatě vztahovala jen na necelé čtyři desítky městských památkových rezervací a při tehdejší nízké úrovni stavebnictví postupně slábly naděje na kvalitní opravy zejména řemeslně náročných průčelí domů a historických konstrukcí obecně, však šlo nepochybně o velký přínos pro ochranu podstatné části našeho urbanistického dědictví.

Památkové zóny prohlašované na území měst a vesnic podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, (dále jen památkový zákon) skutečně mají výše uvedené tři kategorie území vymezeny v tzv. legislativních mapách, které jsou nedílnou součástí příslušných právních aktů. V důsledku toho, že se ani základní navržené režimy pro území A, B a C nestaly součástí zákona ani jeho prováděcí vyhlášky, která byla k jeho provádění souběžně vydána, je grafické rozčlenění památkových zón spíše informativní a využívá se k posílení argumentace písemností ve správních řízeních. S odstupem času a zkušeností z praxe v chráněných územích s užíváním těchto legislativních map je také nutno uvést, že vymezení kategorií území A, B a C nebylo při přípravě konkrétních památkových zón koncepčně i odborně dostatečně jednotné, právě i z důvodu určité pojmové neurčitosti jejich výše citovaných základních režimů.

S ohledem na zmíněnou nejednotnost pojetí ze strany zpracovatelů mapových příloh vyhlášek pro prohlášení památkových zón lze absenci určitých obecných režimů pro tyto plochy v zákoně hodnotit s odstupem času spíše pozitivně a praxi, která vyžaduje samostatné odborné posouzení každé situace za odborně správnou a k hodnotám území odpovědnou.

V § 14 odst. 2 a 3 v původním znění památkového zákona bylo tehdy jasně stanoveno, že: „*Vlastník (správce, uživatel) nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci, v památkové zóně nebo v ochranném pásmu nemovitě kulturní památky, nemovitě národní kulturní památky, památkové rezervace, nebo památkové zóny (§ 17), je povinen k zamýšlené stavbě, stavební změně nebo udržovacím pracím na této nemovitosti si předem vyžádat závazné*

stanovisko okresního národního výboru.“ „V závazném stanovisku podle odstavců 1 a 2 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 musejí vycházet ze současného stavu poznání kulturně historických hodnot, které je nezbytné zachovat při umožnění realizace zamýšleného záměru.“ Obdobně tyto formulace platí i po pozdějších novelizacích památkového zákona, které ještě rozšířily výčet situací, pro které je potřebné vést správní řízení i u nemovitostí jež samy nejsou kulturní památkou. Na všechny nemovitosti v památkových rezervacích, památkových zónách a (pouze s dílčím omezením) dokonce i v ochranných pásmech se na základě platného zákona musí hledět stejně. Důsledné uplatňování § 14 odst. 2 bylo a je kontrolováno, takže výkonné orgány státní památkové péče skutečně musí vést velký počet správních řízení i na plánované zásahy a úpravy nemovitostí, jež jsou z hlediska ochrany hodnot, pro které byla památková území vyhlášena, málo významné, což vede i k nespokojenosti vlastníků těchto nemovitostí a v zásadě k nespravedlivé kritice oboru památkové péče jako celku .

Koncepce účinnější péče o památkový fond v České republice do roku 2005

Vláda České republiky v roce 1998 schválila **Koncepci účinnější péče o památkový fond v České republice do roku 2005**, kterou předložilo Ministerstvo kultury. V její důvodové zprávě je obsažena i kapitola *Diferenciace památkové ochrany v památkových územích*, která mimo jiné předpokládá, že na základě reidentifikace památkových hodnot v památkově chráněných územích dojde ke kvalifikovanému rozlišení míry památkové ochrany v území a zároveň ke zjednodušení výkonu státní správy při schvalování staveb a stavebních úprav na nemovitostech, které nejsou kulturními památkami, ale nalézají se v památkově chráněných územích. Dosud je vlastník nechráněné nemovitosti povinen podstoupit téměř shodný schvalovací proces jako vlastník kulturní památky, což se i z hlediska památkové péče často jeví jako věcně nepotřebné a neúčelné. Zároveň tak někdy dochází k plýtvání s odbornými kapacitami, jichž se posléze nedostává při řešení zásadních otázek spojených s obnovou, dokumentací a prezentací kulturních památek. Koncepce stanovila, že výstupem reidentifikace památkových hodnot v památkově chráněných územích je *Plán zásad památkové ochrany památkové rezervace nebo památkové zóny*, v němž je předmět a rozsah územní památkové ochrany (aniž by bylo dotčeno její celostní pojetí) pro řešené území poměrně podrobně definován, a to na úrovni srovnatelné s rozborů a průzkumů využívanými v procesu územního plánování. Koncepce předpokládala, že tyto plány budou pro všechny památkové rezervace či památkové zóny zpracovány do konce roku 2005. V letech 1995–2006 byly Plány zásad památkové ochrany z iniciativy Ministerstva kultury zpracovány či rozpracovány jen pro cca 100 památkových rezervací nebo zón (z celkového počtu 593), potom byl tento projekt zastaven. Jedním z důvodů byla skutečnost, že se tyto plány nepodařilo legislativně zakotvit, takže neměly závazný charakter, což tedy platí rovněž o v nich obsažené diferenciaci. Údaje v těchto plánech obsažené navíc postupně samozřejmě zastarávají.

Novela památkového zákona (zákon č. 186/2006 Sb.)

První změnu stavu objektivně neúnosné administrativní zátěže jak pro vlastníky dotčených nemovitostí, tak pro celý systém státní památkové péče přinesla **novela památkového zákona (zákonem č. 186/2006 Sb., o změně některých zákonů souvisejících s přijetím stavebního zákona a zákona o vyvlastnění)** s platností od 1. 1. 2007, provedená v souvislosti s přijetím nového stavebního zákona. Pro ochranná pásma stanovila následující omezení: *Vyžaduje-li to ochrana nemovité kulturní památky nebo jejího prostředí, vydá obecní úřad obce s rozšířenou působností po vyjádření odborné organizace státní památkové péče územní rozhodnutí o ochranném pásmu a určí, u kterých nemovitostí v ochranném pásmu, nejsou-li kulturní památkou, nebo u jakých druhů prací na nich, včetně úpravy dřevin, je vyloučena povinnost vyžádat si předem závazné stanovisko podle § 14 odst. 2; tato povinnost je vyloučena vždy, jde-li o stavbu, změnu stavby, udržovací práce, umístění nebo odstranění zařízení, jejichž provedením se nezasahuje žádným způsobem do vnějšího vzhledu této nemovitosti. Obecní úřad obce s rozšířenou působností může v ochranném pásmu omezit nebo zakázat určitou činnost nebo učinit jiná vhodná opatření na základě závazného stanoviska dotčeného orgánu (§ 17 odst. 1).* V ochranných pásmech tedy nadále může státní památková péče v případě nemovitostí, které nejsou kulturní památkou, ovlivňovat pouze vnější vzhled nemovitostí.

Novela památkového zákona (zákon č. 307/2008 Sb.)

Diferencovaný přístup k nemovitostem, které nejsou kulturními památkami, ale nacházejí se v památkově chráněném území, však stále neměl potřebnou legislativní oporu. To se změnilo až další **novelou památkového zákona (č. 307/2008 Sb.)**, v němž přibyl nový § 6a s názvem: *Plány ochrany památkových rezervací a památkových zón*. Tento § 6a stanoví, že:

(1) *Krajský úřad může po projednání s ministerstvem kultury, orgánem územního plánování a příslušnou obcí jako dotčenými orgány vydat opatření obecné povahy o ochraně památkové rezervace nebo památkové zóny nebo jejich částí (dále jen „plán ochrany“), ve kterém se stanoví způsob zabezpečení kulturních hodnot památkové rezervace a památkové zóny z hlediska státní památkové péče, a ve kterém lze určit, u jakých nemovitostí, nejsou-li kulturní památkou, ale jsou v památkové rezervaci nebo památkové zóně, nebo u jakých druhů prací na nich, včetně výsadby a kácení dřevin na veřejných prostranstvích (dále jen „úprava dřevin“), je vyloučena povinnost vlastníka (správce, uživatele) vyžádat si předem závazné stanovisko podle § 14 odst. 2.*

(2) *Plán ochrany lze vydat na dobu nejdéle 10 let. Pokud po vydání plánu ochrany nabude účinnosti pro památkovou rezervaci,*

památkovou zónu nebo jejich část regulační plán, pozbývají účinnosti ty podmínky plánu ochrany, které jsou v rozporu s tímto regulačním plánem.

(3) Plán ochrany lze změnit, pokud se změnila kulturní hodnoty daného území nebo způsob jejich zabezpečení z hlediska státní památkové péče. Pro vydání změny plánu ochrany se použije odstavec 1 obdobně.

(4) Odborná organizace státní památkové péče poskytuje krajskému úřadu bezplatně odborné podklady, údaje a informace, které slouží jako podklad pro vydání plánu ochrany.

(5) Po nabytí účinnosti plánu ochrany krajský úřad bez zbytečného odkladu posoudí, zda jsou dány důvody pro podání návrhu podle § 17 odst. 5.

(6) Náležitosti a obsah plánu ochrany stanoví ministerstvo kultury prováděcím právním předpisem.

Vyhláška č. 420/2008 Sb., kterou se stanoví náležitosti a obsah plánu ochrany památkových rezervací a památkových zón

Ve smyslu § 6a odst. 6 následně Ministerstvo kultury vydalo **vyhlášku č. 420/2008 Sb. ze dne 28. listopadu 2008, kterou se stanoví náležitosti a obsah plánu ochrany památkových rezervací a památkových zón**, platnou s účinností od 1. ledna 2009 (dále jen Vyhláška).

§ 1

(1) Plán ochrany obsahuje textovou a grafickou část.

(2) Textová část plánu ochrany obsahuje

- a) výčet nemovitostí, které jsou kulturní památkou nebo národní kulturní památkou a nacházejí se v památkové rezervaci nebo památkové zóně, popsaný identifikačními údaji podle katastru nemovitostí,*
- b) výčet nemovitostí, které nejsou kulturní památkou, ale nacházejí se v památkové rezervaci nebo památkové zóně, nebo výčet druhů prací na nich, u nichž je vyloučena povinnost vyžádat si předem závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 zákona, popsaný identifikačními údaji podle katastru nemovitostí,*
- c) stanovení způsobu zabezpečení kulturních hodnot památkové rezervace nebo památkové zóny z hlediska státní památkové péče,*
- d) dobu závaznosti plánu ochrany,*
- e) odůvodnění plánu ochrany.*

(3) Grafická část plánu ochrany obsahuje

- a) výkres, ve kterém jsou vyznačeny nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, historicky významné stavby a jejich soubory, architektonicky cenné stavby a jejich soubory a významné stavební dominanty nacházející se v památkové rezervaci nebo památkové zóně,*
- b) výkres s označením nemovitostí, které nejsou kulturní památkou, ale nacházejí se v památkové rezervaci nebo památkové zóně, u nichž je zcela nebo zčásti vyloučena povinnost vyžádat si předem závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 zákona, s vyznačením rozsahu osvobození od této povinnosti,*
- c) výkres, ve kterém je vyznačen způsob zabezpečení kulturních hodnot památkové rezervace nebo památkové zóny z hlediska státní památkové péče.*

(4) Výkresy podle odstavce 3 se zpracovávají zpravidla v měřítku 1 : 1 000 nebo 1 : 2 000.

(5) V plánu ochrany se vždy uvede, zda se vztahuje na území celé památkové rezervace nebo památkové zóny nebo pouze na jeho část; hranici řešené části památkové rezervace nebo památkové zóny tvoří čára vedená po hranici parcel. Tato hranice se uvede v textové části plánu ochrany a vyznačí se v grafické části plánu ochrany.

(6) Odůvodnění plánu ochrany obsahuje

- a) obecný popis kulturních hodnot památkové rezervace nebo památkové zóny,*
- b) podrobný popis kulturních hodnot památkové rezervace nebo památkové zóny podle ucelených souborů staveb nebo jednotlivých staveb, ploch a veřejných prostranství,*
- c) důvody vyloučení povinnosti podle § 14 odst. 2 zákona.*

(7) Památkovou rezervací nebo památkovou zónou podle odstavců 2, 3 a 6 se rozumí jejich části, pokud se plán ochrany vydává pouze pro tyto části.

§ 2

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2009.

Ministr: Mgr. Jehlička v. r.

Novela památkového zákona z roku 2008 a související Vyhláška jsou do jisté míry přelomovými právními akty, neboť **diferencované uplatňování § 14 odst. 2 památkového zákona** poprvé (po více než dvaceti letech od přijetí zákona, který umožnil významný početní nárůst státem chráněných památkových území) získalo jasnou legislativní oporu. Je potřebné zdůraznit, že myšlenkový koncept plánu ochrany památkových rezervací památkových zón (dále jen Plán ochrany) je výrazně odlišný od dosud zpracovaných, výše komentovaných Plánů zásad památkové ochrany památkové rezervace nebo památkové zóny, jejichž využitelnost je z hlediska Vyhlášky a tedy i této nové metodiky limitovaná. Plány ochrany na základě objektivní identifikace památkových hodnot určují procesní postupy pro další nakládání se všemi nemovitostmi (s tím, že nemovité

kulturní památky a nemovité národní kulturní památky nejsou předmětem řešení Plánu ochrany, neboť pro ně v plném rozsahu nadále platí **ustanovení § 14 odst. 1 památkového zákona**).

V těch památkových rezervacích a památkových zónách, pro které bude zpracován Plán ochrany ve smyslu platných předpisů, lze tedy uplatňovat diferenciaci míry památkové ochrany ve vztahu **k nemovitostem, které nejsou nemovitými kulturními památkami či nemovitými národními kulturními památkami**. Cílem Plánů ochrany je odstranit bagatelní administrativní zátěž správních orgánů vyplývající z plošné regulace. Plány ochrany mohou rovněž zvýšit právní jistotu při rozhodování v území a zvýšit předvídatelnost závěrů aktů orgánů státní památkové péče. V případě odborně správného zpracování a naplňování Plánu ochrany nebudou nijak ohroženy existující památkové hodnoty chráněného území.

METODIKA PLÁNŮ OCHRANY

Určení metodiky

Metodika je určena jako podklad zejména pro zpracování Plánů ochrany památkových rezervací a památkových zón, vyhlášených na území historických měst a vesnic, pro které se užívají zpřesňující označení **městská památkové rezervace (MPR)**, **městská památková zóna (MPZ)**, **vesnická památkové rezervace (VPR)**, **vesnická památková zóna (VPZ)** a nebo **památkové rezervace (zóna) se souborem lidové architektury** (název užívaný tehdy, leží-li hodnotné stavební celky tohoto charakteru na území některé obce se statusem města či městyse). Plán ochrany podle § 6a památkového zákona může být podle této metodiky zpracován i pro archeologickou památkovou rezervaci (APR).

Pro části **krajinné památkové zóny (KPZ)** může být metodika využita přiměřeně možnému detailu zpracování (viz § 1 odst. 4 Vyhlášky) nebo naléhavosti (například pro obce ležící na území KPZ, jež samy neobsahují památkově hodnotné území charakteru památkové rezervace či památkové zóny a zátěž počtu správních řízení neodpovídá památkové významnosti těchto sídel). S ohledem na specifický charakter KPZ se ale předpokládá vydání samostatného metodického materiálu, který tuto metodiku doplní³.

Právní postavení Plánu ochrany

Plán ochrany je **opatřením obecné povahy** (§§ 171–174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád) o ochraně památkové rezervace nebo památkové zóny nebo jejich částí, které může vydat krajský úřad po projednání s ministerstvem kultury, orgánem územního plánování a příslušnou obcí jako dotčenými orgány (§ 6a odst. 1 památkového zákona). Plány ochrany mají grafickou a textovou část (§ 1 odst. 1 Vyhlášky).

Opatření obecné povahy je ve smyslu Správního řádu vymezováno jako správní akt s konkrétně vymezeným předmětem a obecně určenými adresáty, neboť je nelze kompletně určit. Opatření obecné povahy nenahrazuje normotvorbu, slouží ke konkretizaci již existujících povinností vyplývajících ze zákona. Zákonné povinnosti jsou tedy opatřením obecné povahy zpřesněně specifikovány; dokument musí mít vlastní výrokovou část a část odůvodnění. Do výrokové části Plánu ochrany patří vše, co je stanoveno a sumarizováno v rámci zpracování tohoto dokumentu, tedy především zpřesnění definice památkových hodnot v území, pro které je Plán ochrany zpracován, a konkretizované začlenění jednotlivých objektů a ploch do kategorií podle jejich památkové hodnoty s cílem stanovení obecných skupin a charakteristik nemovitostí, u nichž může být zcela nebo zčásti vyloučena povinnost vyžádat si předem závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 památkového zákona. Do výrokové části nepatří skutečnosti, které jsou platné bez ohledu na tento dokument, tedy vše, co vyplývá z platné legislativy (zejména památkového zákona a Vyhlášky) či z právních aktů Ministerstva kultury (například určování postupu prohlašování kulturních památek, památkových zón aj.), vlády České republiky (prohlašování památkových rezervací, prohlašování národních kulturních památek), Výboru pro světové dědictví (zápis památek na Seznam světového kulturního a přírodního dědictví) či dalších subjektů. Tyto skutečnosti jsou součástí odůvodnění, pro připomenutí objektivních skutečností opodstatňujících zejména trvající povinnost vyžádat si závazné stanovisko podle památkového zákona.

Skupiny (kategorie) staveb vyplývající z Vyhlášky

Koncept Plánů ochrany podle § 6a památkového zákona a podle Vyhlášky nestanovuje rozdílný postup v památkových rezervacích a v památkových zónách. Vždy je nezbytná přesná identifikace nemovitostí, má-li se u nich rozhodnout o vyloučení povinnosti žádat o závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 památkového zákona „Objektové pojetí“ se proto muselo stát základem pojetí celé této metodiky. Kategorizace ploch, zavedená kdysi Alešem Vošahlíkem a užívaná dosud v tzv. legislativních mapách památkových zón, není ve výše uvedeném nynějším legislativním rámci již požadována.

Pro celou metodiku se Vyhláškou zavádí několik základních kategorií staveb:

- Architektonicky cenné stavby a jejich soubory
- Historicky významné stavby a jejich soubory
- Významné stavební dominanty
- Nemovitosti, u nichž je zcela nebo zčásti vyloučena povinnost žádat závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 památkového zákona

Vzhledem k tomu, že mezi nemovitosti patří stavby a pozemky a rozsah vyloučení povinnosti podle § 14 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. památkového zákona se bude různit v závislosti na památkové hodnotě objektů a poloze pozemků, je nutno poslední skupinu nemovitostí dále rozdělit na několik podskupin. Stavby jsou dále rozděleny na kategorie **I, II, III, IV a 0** („čteno jako „nula““).

³ S ohledem na význam krajinného dědictví a jeho mezioborový charakter bude metodika připravena v rámci plnění cílů projektu aplikovaného výzkumu NAKI v letech 2012–2015, na kterém spolupracuje Národní památkový ústav s VÚKOZ, v.v.i., Fakultou stavební ČVUT a Zahradnickou fakultou Mendelovy university v Brně.

Nezastavěné pozemky se dělí na kategorie **p1** a **p0**. Podrobnější pokyny pro rozdělení nemovitostí do jednotlivých kategorií jsou uvedeny v příslušné stati A2 metodiky.

Profesní předpoklady zpracovatelů Plánů ochrany

Zpracování Plánu ochrany je velmi náročným odborným úkolem, neboť jeho výsledkem je určitá redukce plošně uplatňovaných zákonných povinností a procesů orgánů státní správy. Nesprávné určení situací, kdy lze tímto dokumentem zákonnou regulaci na úseku státní památkové péče omezit, je tedy zcela nežádoucí. Ačkoliv platná legislativa dosud nestanovuje žádné kvalifikační předpoklady zpracovatele Plánu ochrany, mělo by se jednat o osobu s dostatečnými znalostmi z oboru vývoje architektury a urbanismu a principů a praxe moderní památkové péče, tedy optimálně s víceletou praxí v dané oblasti. Takové kvalifikační základy nezbytně předpokládá i tato metodika a pořizovatel Plánu ochrany by měl při výběru zpracovatele jeho schopnosti v tomto kontextu vyžadovat a ověřit.

Podklady a průzkumy

Podle § 6a odst. 4 „*Odborná organizace státní památkové péče poskytuje krajskému úřadu bezplatně odborné podklady, údaje a informace, které slouží jako podklad pro vydání plánu ochrany.*“⁴ Pro zachycení právního stavu ochrany musí být ze strany Národního památkového ústavu k dispozici **seznam kulturních památek a národních kulturních památek** – výstup z Ústředního seznamu nemovitých kulturních památek ČR s **výsledky obnovy identifikace nemovitých kulturních památek** (tzv. reidentifikace) a obsah předpisu, kterým bylo území prohlášeno, vymezení jeho hranice a **výsledek věcné revize hranic chráněného území**. Národní památkový ústav poskytne příslušnému krajskému úřadu i další odborné podklady a informace, pokud jsou výsledkem jeho odborné činnosti a odborná organizace má tyto podklady k dispozici.

Plán ochrany musí převzít údaje o aktuálním právním stavu v území bez toho, aniž by byly jakkoliv měněny. Způsob zabezpečení kulturních hodnot památkové rezervace nebo památkové zóny nemůže být v rozporu s podmínkami ochrany daného území, které jsou stanoveny předpisem vyšší právní síly.

Další podklady

Dalšími nezbytnými podklady pro zpracování Plánu ochrany, které však nespádají mezi odborné podklady podle § 6a odst. 4 památkového zákona a jejich poskytovatelem není Národní památkový ústav, jsou aktuální katastrální mapa řešeného území, nad níž bude zpracována grafická část materiálu, a platná územně plánovací dokumentace.

Úkolem zpracovatele Plánu ochrany je podklady doplnit o vlastní doplňkové průzkumy směřující k úplnosti a srozumitelnosti tohoto *Plánu* podle Vyhlášky. S tímto cílem lze doporučit tento postup:

Před zpracováním Plánu ochrany určitého území je naprosto nezbytné seznámit se s dostupnou **literaturou** z oboru vývoje urbanismu a architektury, která se daným územím zabývá. Totéž platí o dostupných **stavebně historických průzkumech sídel** (a stavebně historických průzkumech obecně), pokud již byly pro dané území zpracovány. Zejména u starších průzkumů tohoto typu je však často potřebné revidovat hodnocení a návrhy opatření týkající se objektů z 19. a 20. století, jejichž skutečná hodnota dříve nebyla dostatečně pochopena⁵.

Cenné údaje o jednotlivých objektech chráněného území lze nalézt v dříve zpracovaných **Plánech zásad památkové ochrany** (jejichž metodické pojetí bylo, jak je výše vysvětleno, poněkud odlišné od požadavků Vyhlášky, ale tyto plány obsahují řadu cenných, trvale platných informací) a v evidenčních listech **Ústředního seznamu nemovitých kulturních památek** v Národním památkovém ústavu a v dalších informačních a dokumentačních fondech tohoto ústavu.

Stejně tak je nezbytné prostudovat všechny dostupné mapové podklady. V první řadě jde o **mapu stabilního katastru** ze 2. čtvrtiny 19. století. Toto unikátní a velmi rozsáhlé mapové dílo má několik provedení (verzí), z nichž většina je uložena v Ústředním archivu zeměměřictví a katastru (dále jen ÚAZK) v Praze-Kobylisích. Nejdůležitější jsou tzv. císařské otisky, které zachycují stav území v době mapování. Další jsou tzv. originály, které rovněž zachycují původní stav, jsou však doplněny zákresy pozdějších změn (prováděných až do reambulace katastrální mapy), což je pro poznání vývoje území velmi cenné. Pro některá území (celé dříve německojazyčné jižní pohraničí a jednotlivé i jinde) se císařské otisky nedochovaly. Jako náhradu lze použít další verze stabilního katastru, zejména tzv. soudní či tzv. čisté mapy. Pro území Moravy a Slezska jsou jako analogie císařských otisků dostupné v Moravském zemském archivu v Brně další verze map, obvykle bez popisu či s omezenou barevnou škálou. Vedle toho existují tzv. indikační skici, tedy terénní mapy s vyznačenými čísly popisnými, které z hlediska mapové kresby předcházely císařským otiskům, ale rovněž obsahují pozdější zákresy. Jsou uloženy v Národním archivu v Praze (do roku 2004 Státní ústřední archiv) a pro území Moravy a Slezska v Moravském zemském archivu v Brně.

⁴ Odbornou organizací státní památkové péče se rozumí Národní památkový ústav, který je jedinou příspěvkovou organizací zřízenou Ministerstvem kultury ČR k naplňování vybraných činností podle památkového zákona. Postupuje přitom ve smyslu svých zákonných povinností, tj. poskytuje informace, které v okamžiku žádosti má k dispozici a které byly vytvořeny z veřejných prostředků. Nemůže tedy bezplatně poskytovat podklady a informace, které nemá, nebo tehdy, pokud by poskytnutí informací bylo nepřiměřenou zátěží.

⁵ Jde zejména o stavebně historické průzkumy sídel, zpracovávány v 50.–70. letech 20. století, ve kterých se někdy dokonce navrhovalo odstranění historizujících fasád nebo jejich obecně negativní hodnocení.

ÚAZK zveřejnil mapy stabilního katastru (i další mapy) pro celé území státu na webové adrese <http://archivnimapy.cuzk.cz>. Tam, kde se zachovaly, jsou prezentovány císařské otisky, v ostatních případech tzv. originály nebo jiné dostupné verze stabilního katastru. Uživatel si může zobrazit každé katastrální území pouze po jednotlivých listech, obraz katastrálního území vcelku k dispozici dosud není.

Pro poznání vývoje území a zejména správné určení nebo alespoň kvalifikovaný odhad významnosti jednotlivých staveb v řešeném území je nezbytné pracovat rovněž s **mladšími katastrálními mapami**, které jsou k dispozici rovněž v ÚAZK (další lze nalézt ve stavebních archivech obcí). Totéž platí o **státní mapě odvozené** v měřítku 1 : 5 000, která je k dispozici v celé řadě vydání, z nichž nejstarší, z počátku 50. let 20. století, zachycuje často stav před rokem 1939 a je obvykle nejlepším zobrazením území před počátkem novodobých urbanistických změn.

Mapy měřítek 1 : 10 000 či 1 : 25 000, které jsou velmi důležité pro poznání celkového urbanistického vývoje sídel, mají pro účely Plánů ochrany městských a vesnických chráněných území jen doplňkový význam, jsou však nezastupitelné pro poznání historického vývoje sídla jako celku a související krajiny. Přes značné zkrácení je v tomto ohledu nezastupitelné **I. vojenské mapování** z 60.–80. let 18. století, neboť zachycuje krajinu ve stavu před zásadními změnami (rušení rybníčních soustav, výstavba nové sítě císařských silnic aj.). V měřítku 1 : 25 000 je nejdůležitější tzv. **II. vojenské mapování** z let 1836–1840 (Morava a Slezsko) a 1842–1852 (Čechy). V podstatě odpovídá mapě stabilního katastru, je však částečně aktualizováno (zákresy železnice aj.). Originály I. i II. vojenského mapování se v úplnosti dochovaly v Kriegsarchivu ve Vídni. Digitální kopie jsou dostupné na internetu, například z adresy <http://oldmaps.geolab.cz>. II. vojenské mapování je mimoto začleněno do mapového portálu <http://www.mapy.cz> (volbou položky „další mapy“), kde je lze studovat v kombinaci s ortofotomapou území. Velmi důležité je i **III. vojenské mapování** z let 1876–1878 (Morava a Slezsko) a 1877–1880 (Čechy). Kompletní soubor je uložen v Kriegsarchivu ve Vídni, u nás jsou k dispozici (<http://oldmaps.geolab.cz>) jen digitální kopie 234 listů (chybí téměř veškeré pohraničí). Černobílé kopie III. vojenského mapování jsou uloženy v ÚAZK. Velká část mapových listů je v tomto archivu dostupná i v mladších vydáních (reambulacích), z nichž jsou zvláště cenné nově zpracované listy z 20.–30. let 20. století. Velmi důležité jsou i **vojenské topografické mapy** z 50. let 20. století v měřítkách 1 : 10 000 a 1 : 25 000, uložené v ÚAZK.

Další důležité mapové podklady představují rovněž **mapy** zpracované pro jednotlivá chráněná území v oboru **státní památkové péče**. Pominout nelze ani starší **regulační plány** dotčených měst a obcí.

Odpovědný zpracovatel Plánu ochrany by měl využít a kriticky vyhodnotit všechny dříve zpracované průzkumy i další podklady. Součástí zpracování Plánu ochrany však nemůže být klasický stavebně historický průzkum sídla či stavebně historické průzkumy jednotlivých objektů.

V rámci zpracování Plánu ochrany však musí být vždy proveden plošný **inventarizační průzkum** celého řešeného území.

Technické (a softwarové) podmínky, doporučení a požadavky

Pro zpracování textové a grafické části Plánu ochrany může být použit jakýkoli software (SW), který umožní vznik dokumentů vyhovujících této metodice.

S ohledem na efektivní využívání Plánu ochrany je nezbytné, aby byl zpracován **v digitální formě**. Pořizovatel Plánu ochrany může zpracovateli softwarové podmínky určit svým zadáním s cílem plné kompatibility s aplikacemi umožňujícími jeho projednání a využívání příslušnými orgány veřejné správy.

Textová část bude zpravidla připravená ve standardním textovém editoru s tím, že „výčty nemovitostí“ podle § 1 odst. 2 a) a b) budou připraveny ve formě tabulky. Přitom je nutné, aby tabulky byly tvořeny výhradně řádky s konstantním počtem sloupců (tj. bez slučování polí), neboť jedině ty umožňují export dat do jiných veřejných informačních systémů. Tento princip by měl být uplatněn i tam, kde se aktuálně s exportem neuvažuje a pořizovatel Plánu ochrany bude akceptovat výsledek pouze v textovém editoru.

Grafická část může být zpracována jak v prostředí geografických informačních systémů (GIS), tak CAD, ale i s pomocí jiných vektorových či rastrových softwarových programů. Podstatné je, aby výsledkem byly výkresy odpovídající této metodice. Je ovšem zřejmé, že prostředí GIS či CAD umožňuje jak výhodné automatizované přebírání již existujících tabulkových i grafických dat z veřejných informačních systémů státu, krajů či Národního památkového ústavu (IISPP), tak současně i začlenění výsledků Plánu ochrany do těchto informačních systémů. Pořizovatelům Plánu ochrany lze proto doporučit, aby požadovaný výsledný formát grafické části uplatňovali již při výběru zpracovatele a podobu grafického výsledku přesně smluvně specifikovali. Pro tento účel lze doporučit spolupráci s příslušným specialistou útvaru informatiky pořizovatele.

Identifikace nemovitostí

Identifikace nemovitostí podle údajů katastru nemovitostí

Vyhláška v § 1 odst. 2, písm. a) a b) předepisuje, aby textová část Plánu ochrany obsahovala výčty nemovitostí na území památkové rezervace nebo památkové zóny, popsanych identifikačními údaji podle katastru nemovitostí.

Je vhodné připomenout, že jde o tyto údaje:

Název a kód katastrálního území (např. Staré Brno 610089)

Název a kód části obce (např. Staré Brno 411591)

Pokud památková rezervace nebo památková zóna leží na jediném *katastrálním území* a současně i v jediné *části obce*, postačí tyto údaje uvést souhrnně v úvodní části Plánu ochrany. Pokud památková rezervace nebo památková zóna leží ve dvou či více katastrálních územích a/nebo částech obce, je nezbytné uvádět příslušnost u každé nemovitosti ve výčtu. Takovým případem je např. památková rezervace Brno, rozkládající se v částech obce Brno-město (k. ú. Město Brno), Staré Brno (k. ú. Staré Brno) a Veveří (k. ú. Veveří); obdobně je tomu u Pražské památkové rezervace či u řady pražských památkových zón. Shoda vymezení katastrálních území a částí obcí přitom není pravidlem (v jediném katastrálním území se může nacházet více částí obcí a naopak).

Parcelní číslo

Parcelní číslo se váže na katastrální území. V některých katastrálních územích jsou pozemky označeny jedinou číselnou řadou, v jiných jsou parcely číslovány ve dvou číselných řadách: pro *stavební* a pro *pozemkové parcely*. Tato skutečnost bude v Plánu ochrany uvedena. *Označení parcel* (stavební, pozemkové) je v takovém případě nezbytné uvést u každé nemovitosti ve výčtu.

Parcelní číslo je složeno z *kmenového čísla* a případně *poddělení* („podlomení“); součástí parcelního čísla parcely ve zjednodušené evidenci může být i číslo dílu parcely zapsané podle dřívějších předpisů (nově se díly parcel již nevytvářejí).

Ve shodě s katastrem nemovitostí se tedy u *pozemkových parcel* uvede jejich parcelní číslo, které bude u *stavebních parcel* doplněno zkratkou „st.“

Číslo popisné (nebo číslo evidenční)

Podle katastru nemovitostí jde o *budovu s číslem popisným* a v případě budov určených k individuální rekreaci o *budovu s číslem evidenčním*. *Evidenční číslo* se odlišuje předsazením nuly (např. 065). Obě tato čísla jsou jedinečná v rámci *části obce*.

Pomocí parcelního a popisného (nebo evidenčního) čísla lze identifikovat pouze ty nemovitosti, které tato čísla mají. Většinou jde o hlavní budovu na dané parcele, zatímco *vedlejší budovy*, které jsou součástí jednoho celku, se těmito čísly neoznačují.

Pro správné uvedení těchto identifikačních údajů je směrodatný katastr nemovitostí Českého úřadu zeměměřického a katastrálního (ČÚZK), dostupný i dálkově na adrese: <http://nahlizenidokn.cuzk.cz/>.

Nemovitosti, které nelze pomocí údajů katastru nemovitostí jednoznačně identifikovat

Pro správné zpracování Plánu ochrany podle požadavků Vyhlášky je nutno reflektovat zcela zásadní aspekt identifikace nemovitostí, které nelze jednoznačně identifikovat pomocí údajů katastru nemovitostí a kterých je přitom velké množství. Na většině parcel se kromě budovy hlavní, která je nositelem čísla popisného (nebo evidenčního), nacházejí ještě další (vedlejší) nemovitosti (budovy i pozemky), které popisné (nebo evidenční) a parcelní číslo nemají. Pomocí katastru nemovitostí je tedy nelze jednoznačně identifikovat. Jde zejména o budovy hospodářské (stodoly, chlévy, kolny, dvorní křídla budov aj.). Tento problém existuje též u památkově velmi významných objektů jako například kostelů, kaplí, soch, staveb drobné architektury a podobně. Žádná z takových staveb nemá popisné (evidenční) číslo. Kostely a větší kaple obvykle samostatné parcelní číslo mají, drobnější stavby však nikoli, a některé z nich dokonce nejsou v katastru nemovitostí (a v katastrální mapě) ani vedeny; popisné (evidenční) číslo nemá až na výjimky žádná z takových staveb.

Jednotlivé budovy v rámci stejného popisného (evidenčního) a parcelního čísla zároveň mohou vykazovat zcela odlišnou památkovou hodnotu a pro účely Plánu ochrany je jejich správné určení, výčet a zakreslení zcela klíčovým požadavkem. Úkolem zpracovatele Plánu ochrany je každý objekt v řešeném území přesně určit a případně významově rozlišit, protože ve výsledku může podléhat různému režimu výrokové části Plánu ochrany, respektive stát se součástí výčtu nemovitostí, u kterých lze omezit výkon státní správy podle odst. 2 b) § 1 Vyhlášky. Z toho také logicky vyplývá, že každá z nemovitostí na parcele musí mít ve výčtu samostatný záznam (řádek tabulky).

Vyhláška nestanoví způsob, jakým má být identifikace neoznačených nemovitostí provedena, a tento způsob je proto určen touto metodikou.

Identifikace nemovitostí podle typologického označení druhu

Jednotlivé nemovitosti na jedné parcele se vždy rozliší slovním druhovým označením, například:

číslo popisné	parcelní číslo	druh stavby
51	574	dům
	574	severní kolna
	574	jižní kolna
	574	stodola
	574	pozemek

Výhodou tohoto řešení je relativní snadnost provedení. Rovněž identifikace polohy stavby na dané parcele může být při vhodně zvoleném označení jednoznačná.

Nevýhoda tohoto řešení spočívá v tom, že slouží pouze pro potřeby daného Plánu ochrany, jehož údaje nebude možné plnohodnotně propojit s veřejnými informačními registry.

Výše uvedený rozsah identifikačních údajů je třeba pokládat za minimální a nelze ho dále redukovat. Není však v rozporu s platnou legislativou, pokud budou v Plánu ochrany uvedeny ještě další upřesňující identifikační údaje, zejména identifikátory veřejných informačních systémů (viz dále).

Identifikace nemovitosti pomocí údajů veřejných informačních registrů veřejné správy

Kromě údajů katastru nemovitostí lze nemovitosti identifikovat pomocí **Územně identifikačního registru adres** (ÚIR-ADR, v gesci Ministerstva práce a sociálních věcí) a **Informačního systému katastru nemovitostí** (ISKN, v gesci Českého úřadu zeměměřického a katastrálního), které mají být spolu s dalšími registry sjednoceny do základního informačního registru veřejné správy RUIAN (**Registr územní identifikace, adres a nemovitostí**).

Všechny objekty v České republice, které jsou nositelem domovního čísla, jsou tedy evidované rovněž jako *statistické budovy Registru statistických obvodů* Českého statistického úřadu (tzv. kód **IDOB**) a/nebo jako *budovy ČÚZK* (kód **CUZKBUD_ID**). Tyto kódy jsou v rámci celého státu jedinečné.

Uvedení těchto kódů nad rámec výše uvedeného minimálního rozsahu identifikačních údajů zajistí propojení Plánu ochrany s uvedenými registry a případný požadavek na takto rozšířenou identifikaci je plně v kompetenci pořizovatele Plánu ochrany. Problém identifikace neoznačených budov se tím však řeší pouze v omezené míře, neboť pro většinu těchto budov nejsou zavedeny.

Uvedení obou výše popsaných identifikátorů (IDOB, CUZKBUD_ID) je nepovinné.

Identifikace pomocí údajů Integrovaného informačního systému památkové péče (IISPP) vedeného Národním památkovým ústavem

Nejednoznačnost identifikace řady objektů aktuálně průběžně řeší Integrovaný informační systém státní památkové péče (IISPP), který postupně buduje Národní památkový ústav (NPÚ) a ověřený způsob identifikace staveb bez vlastního popisného či domovního čísla lze s výhodou využít i pro potřeby Plánů ochrany, navíc s možností zpracované materiály do celostátního systému efektivně včlenit. IISPP jako základ převzal (a nadále aktualizuje) obě výše uvedené databáze budov, vedené institucemi jiných resortů právě s cílem začlenit informace o kulturním dědictví do agend, které je mohou svou působností ovlivňovat. Oba kódy jsou v IISPP kvůli umožnění zpětné vazby zachovány, všem objektům byl však přidělen nový jedinečný číselný identifikátor (**kód IDOB_PG**). Podstatné je, že IDOB_PG je postupně přidělován přírůstkovým způsobem dalším objektům či jejím částem, které dosud nejsou výše uvedenými databázemi evidovány, a to nejen objektům existujícím, ale i zaniklým. Kód IDOB_PG umožňuje propojení (připojení) všech relevantních informací o objektu. Jde jak o informace odborné (popisné, hodnotící), tak informace o jeho územní příslušnosti (statistický obvod, část obce, katastrální území, základní sídelní jednotka či její díl, obec, okres, kraj, ale i souřadnice apod.). Pro jednoznačnou bodovou prostorovou identifikaci každého objektu proto postačí samotný IDOB_PG.

Tabulku obsahující všechny stávající IDOB_PG v řešeném území poskytne zpracovateli Plánu ochrany v případě zájmu o rozšířenou formu jeho výsledné podoby s možností začlenění do systému GIS odborná organizace státní památkové péče (ústřední pracoviště Národního památkového ústavu). Totéž platí o jejich bodovém grafickém zobrazení (souřadnice).

Zpracovatelé, kteří používají software splňující OpenGIS Standards (OGC – Open Geospatial Consortium, viz <http://www.openorgspatial.org>), tedy GIS aplikace či CAD, si mohou přímo do svého projektu začlenit mapové služby WMS podle standardu OGC WMS1.1.1. Jsou přístupné pouze po autentizaci přiděleným jménem a heslem, které spravuje správce IISPP. Adresa pro připojení WMS mapové služby: http://gis.up.npu.cz/tms/ows/wms_uzident/ows.php. Stávající IDOB_PG pak mohou zpracovatelé s výhodou automatizovaně používat jak v grafické, tak textové (tabulkové) části Plánu ochrany.

Zpracovatelé, kteří používají jiný software, mohou IDOB_PG využít pouze mechanickým způsobem. Mohou bez omezení nahlížet do veřejného mapového projektu *Územní identifikace*, který je dostupný na rozcestníku IISPP na adrese: <http://gis.up.npu.cz/>. Kódy IDOB_PG jsou obsaženy v položce *C1: Identifikace objektů paGIS* a jsou zobrazeny čísla v okrové barvě.

Pokud objekt (nebo jeho část) bez popisného (evidenčního) čísla dosud není v IISPP evidován, a nemá tedy číselný identifikátor IDOB_PG, musí být pro potřeby správné přípravy Plánu ochrany identifikován formou *přírůstkového bodu* s vlastním provizorním identifikátorem, který je po verifikaci správcem IISPP změněn na bod řádný (zachovány jsou oba identifikátory). (Podrobnosti v případě zájmu sdělí správce IISPP Národního památkového ústavu.)

Pokud zpracovatel využije dodaná tabulková data IISPP, měl by kvůli zajištění co největší kompatibility dat s jinými veřejnými informačními systémy veřejné správy uvádět v tabulkách všechny relevantní kódy, které obdrží, tedy IDOB_PG, IDOB, CUZKBUD_ID. Pokud pracuje se softwarem, který to umožňuje, měl by jako součást tabulky vygenerovat též souřadnice x, y v systému S-JTSK všech objektů.

Všechny údaje uvedené v tomto odstavci lze nicméně z hlediska metodiky Plánů ochrany charakterizovat jako nepovinné.

Identifikace kulturních památek

V případě kulturních památek budou ve výčtu uvedeny jejich identifikační údaje z katastru nemovitostí a rovněž rejstříkové číslo Ústředního seznamu kulturních památek (např. 38918/7-2850). Rejstříkové číslo však nemůže sloužit jako jednoznačný identifikátor, neboť často zahrnuje více nemovitostí (budov i pozemků) areálu, které dohromady tvoří jedinou kulturní památku (položku Ústředního seznamu nemovitých kulturních památek).

(Pokud budou při zpracování využita tabulková data IISPP, je vhodné do tabulky zahrnout i další poskytnuté identifikátory Ústředního seznamu kulturních památek: IDREG /tzv. číslo kauzy, např. 150926/ a RADPORC /pořadové číslo bývalého Státního seznamu kulturních památek, např. 7002850/. Jejich uvedení však není povinné.)

OBSAH PLÁNU OCHRANY

PREAMBULE

Na tomto místě se uvede obecná formulace odkazující na právní dokumenty, na jejichž základě je Plán ochrany zpracován, například:

„Plán ochrany zpracovaný podle § 6a zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky Ministerstva kultury č. 420/2008 Sb. ze dne 28. listopadu 2008, kterou se stanoví náležitosti a obsah plánu ochrany památkových rezervací a památkových zón (dále jen Vyhláška).“

Dále zde bude identifikováno konkrétní území s uvedením právního dokumentu, kterým bylo chráněné území prohlášeno, například:

„Památková zóna Moravské Budějovice, která byla prohlášena vyhláškou Jihomoravského krajského národního výboru č..... ze dne 20. 11. 1990.“

I. VÝROKOVÁ ČÁST PLÁNU OCHRANY

A. TEXTOVÁ ČÁST (podle § 1 odst. 2 Vyhlášky)

A0. Rozsah a vymezení řešeného území (podle § 1 odst. 5 Vyhlášky)

Plán ochrany bude obvykle zpracováván pro celé území památkové rezervace nebo památkové zóny. V případě rozsáhlých památkových území může být účelné zpracovávat Plány ochrany pro jejich jednotlivé části postupně, což znění § 6a odst. 1 památkového zákona umožňuje. Zejména tam, kde se v památkově chráněném území nacházejí ucelené části soustředěné novodobé výstavby bez větší památkové hodnoty, lze vyhlášením Plánu ochrany pouze pro tyto části dosáhnout výrazného omezení nadbytečné administrativní zátěže s minimálními náklady na zpracování Plánu ochrany. V případě, že pro jednotlivé části památkově chráněného území budou Plány ochrany pořizovány samostatně, musí být zajištěno, aby při posuzování podobných případů nevznikaly mezi jednotlivými Plány ochrany neúvodné rozdíly.

V Plánu ochrany se vždy uvede, zda se vztahuje na území celé památkové rezervace nebo památkové zóny, nebo pouze na jeho část. V případě, že nejde o celé území, musí tvořit hranici řešené části uvnitř památkové rezervace nebo památkové zóny čára vedená po hranici parcel. Tato hranice se slovně popíše v tomto oddíle textové části Plánu ochrany (a vyznačí se shodně ve všech výkresech grafické části Plánu ochrany).

Přesné vymezení hranice chráněného území je povinným grafickým podkladem, který zpracovatel poskytuje odborná organizace státní památkové péče (ústřední pracoviště Národního památkového ústavu). Zpracovatel Plánu ochrany není oprávněn hranici chráněného území vymezovat nebo korigovat. Popíše tedy jen hranici *řešeného území* uvnitř chráněného území (v případě, kdy se Plán ochrany zpracovává jen pro jeho část).

Pokud se Plán ochrany zpracovává pro celé území památkové rezervace nebo památkové zóny, nebude se jeho hranice slovně popisovat, neboť to není předmětem Plánu ochrany, vyznačí se však v grafické části Plánu ochrany (viz výše).

Na tomto místě se dále formou přehledné tabulky uvede příslušnost území památkové rezervace nebo památkové zóny z hlediska katastrálního území, části obce i vyšších územně-správních jednotek. Tyto údaje již není potřeba opakovat ve vlastní tabulce. To je nezbytné pouze v těch případech, kdy řešené území zasahuje do dvou či více částí obce a/nebo katastrálních území.

Příklad tabulky:

část obce	Moravské Budějovice 412597
katastrální území	Moravské Budějovice 698903
obec	Moravské Budějovice
pověřený obecní úřad	Moravské Budějovice
obecní úřad s rozšířenou působností	Moravské Budějovice
okres	Třebíč
kraj	Vysočina

A1. Výčet nemovitostí, které jsou kulturní památkou nebo národní kulturní památkou a nacházejí se v památkové rezervaci nebo památkové zóně, popsaný identifikačními údaji podle katastru nemovitostí (podle § 1 odst. 2 písm. a), k Výkresu 1 podle § 1 odst. 3 písm. a) Vyhlášky)

Ochrana kulturních památek a národních kulturních památek se řídí pouze památkový zákonem a platí nezávisle na Plánu ochrany. Tyto nemovitosti jsou však pro charakter památkové rezervace nebo památkové zóny určující. Míra regulace u nemovitostí v sousedství kulturních památek bude pohledovou vazbou na ně velmi často ovlivněna. Výčet kulturních památek je proto nezbytnou součástí výrokové části Plánu ochrany i z důvodu potřeby „negativního“ vymezení předmětu řízení, neboť jde o nemovitosti, u nichž zůstává plně v platnosti praxe podle § 14 odst. 1 památkového zákona. Kulturní památky (národní kulturní památky) jsou jediné nemovitosti v řešeném území, na které se Plán ochrany nevztahuje.

Ke zpracování tohoto výčtu je kompetentní výhradně odborná organizace státní památkové péče (Národní památkový ústav), a to její odbor dokumentace a informačních systémů, protože vede Ústřední seznam kulturních památek České

republiky (ÚSKP, dále „ústřední seznam“)⁶. Jde o jeden z podkladů, které odborná organizace státní památkové péče bezplatně a povinně poskytuje a současně plně zodpovídá za jeho správnost. Jako primární vydává odborná organizace státní památkové péče vždy příslušnou tabelární část ústředního seznamu standardním způsobem, jakým poskytuje územně analytické podklady. **Zpracovatel je povinen poskytnutý stav právní ochrany do Plánu ochrany převzít a není oprávněn tyto údaje jakkoli měnit.**

Plán ochrany bude obsahovat pouze aktuální stav právní ochrany, tedy k datu poskytnutí podkladů, a tato skutečnost bude spolu s datem poskytnutí údajů výslovně uvedena.

Pokud je kulturní památka (KP) současně národní kulturní památkou, vyjádří se tato skutečnost vyplněním příslušného atributu (NKP).

Nezastavěné pozemky prohlášené za kulturní památku nebo národní kulturní památku (samostatně nebo jako jedna z věcí tvořících soubor prohlášený za jednu kulturní památku nebo národní kulturní památku) jsou kulturní památkou nebo národní kulturní památkou a vztahují se na ně stejné požadavky jako na všechny kulturní památky nebo národní kulturní památky. To znamená, že výčet bude obsahovat i tyto pozemky. Pokud jejich druhové zařazení nelze přesněji specifikovat (např. „nádvoří zámku“), budou mít ve sloupci *druh* obvykle uvedeno: „pozemek“.

Plán ochrany nebude v tabulce podle § 1 odst. 2 písm. a) Vyhlášky obsahovat výčet nemovitostí, u kterých bylo v minulosti zrušeno prohlášení za kulturní památku apod., stejně jako nemovitostí, u kterých probíhá řízení o prohlášení za kulturní památku, nebo které jsou k prohlášení za kulturní památku navrhovány či zamýšleny.

A.1.1. Výčet kulturních památek a národních kulturních památek podle § 1 odst. 2 písm. a) Vyhlášky – příklad

čp	parc. č.	ulice	č.o.	název	kat.	dom	rejstříkové číslo
1	st. 3	nám. Míru		zámek	KP	x	38918/7-2850
	st. 3	<i>nám. Míru</i>		<i>býv. konírny</i>	KP		38918/7-2850
	st. 3	<i>Purcnerova</i>		<i>budova mezi zámkem a kostelem (západní část)</i>	KP		38918/7-2850
	st. 3	<i>Purcnerova</i>		<i>visutá spojovací chodba mezi budovou zámku a kostelem</i>	KP		38918/7-2850
	st. 3	<i>Purcnerova</i>		<i>kulisová fasáda s branou</i>	KP		38918/7-2850
	st. 3	<i>Purcnerova</i>		<i>budova mezi zámkem a kostelem (východní část)</i>	KP		38918/7-2850
	st. 3	<i>Purcnerova</i>		<i>pozemek</i>	KP		38918/7-2850
	1	<i>nám. Míru</i>		<i>brána zámeckého parku</i>	KP		38918/7-2850
	1	<i>nám. Míru</i>		<i>zámecký park (horní)</i>	KP		38918/7-2850
	1	<i>Tovačovskéh o sady</i>		<i>ohradní zeď zámeckého parku s branou</i>	KP		38918/7-2850
2	st. 4/1	nám. Míru		Městská spořitelna	KP		102011
3	st. 47	nám. Míru		měšťanský dům	KP		29468/7-2856
2	st. 47	<i>nám. Míru</i>		<i>zadní dům</i>	KP		29468/7-2856
	st. 47	<i>nám. Míru</i>		<i>pozemek</i>	KP		29468/7-2856

čp. = číslo popisné (např. 32) či evidenční (např. 065)

parc. č. = parcelní číslo včetně druhu číslování (stavební parcela s údajem „st.“, pozemková jako pouhé číslo) a poddělení (podlomení)

ulice = pojmenování ulice či náměstí; pro nárožní domy se dvěma či více čísly orientačními bude uvedena příslušnost ke

⁶ Krajské úřady a obecní úřady obcí s rozšířenou působností sice vedou seznamy kulturních památek svých územních obvodů, ale zápisy do těchto seznamů provádějí podle výpisů z ústředního seznamu.

dvěma či více ulicím

č.o. = číslo orientační v rámci ulice (náměstí) (pokud se v řešeném území tento typ číslování vyskytuje); pro nárožní domy se dvěma či více čísly orientačními budou uvedena všechna, v pořadí odpovídajícím uvedením ulic

kat. = kategorie památkové ochrany/hodnoty, v tomto případě „KP“ (kulturní památka); v případě, že je stavba současně národní kulturní památkou, bude zde uvedena zkratka „NKP“

dom. = významná stavební dominanta; pokud stavba takovou charakteristiku naplňuje, vyplní se: „x“

V případě, že dotčené území zasahuje do více než jedné části obce a/nebo katastrálního území, musí být tabulka doplněna o sloupce vyjadřující tyto příslušnosti.

A2. Výčet nemovitostí, které nejsou kulturní památkou, ale nacházejí se v památkové rezervaci nebo památkové zóně, nebo výčet druhů prací na nich, u nichž je vyloučena povinnost vyžádat si předem závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 památkového zákona, popsany identifikačními údaji podle katastru nemovitostí (podle § 1 odst. 2 písm. b), k Výkresu 2 podle § 1 odst. 3 písm. b) Vyhlášky)

Plán ochrany musí jednoznačně identifikovat nemovitosti, u nichž je zcela nebo zčásti vyloučena povinnost vyplývající z § 14 odst. 2 památkového zákona a určit přesně rozsah vyloučení této povinnosti. Identifikace nemovitostí bude provedena způsobem popsáním ve zvláštní stati metodiky věnované této problematice. Rozsah prací, k nimž se vyloučení povinnosti vztahuje, bude specifikován s využitím terminologie užívané v § 14 odst. 2 památkového zákona.

Vyloučení se vztahuje na povinnost vyžádat si závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 památkového zákona bez ohledu na to, zda bude vydáno formou rozhodnutí v samostatném správním řízení, nebo se bude jednat o závazné stanovisko dotčeného orgánu podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

A2.1 Stavby

Výčet nemovitostí (staveb), které nejsou kulturní památkou, ale nacházejí se v památkové rezervaci nebo památkové zóně, nebo výčet druhů prací na nich, u nichž je vyloučena povinnost vyžádat si předem závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 památkového zákona, je nejdůležitější částí Plánu ochrany. Jde v podstatě o jeden z hlavních důvodů, proč byly Plány ochrany legislativně zakotveny. Vytvoření výčtu nemovitostí a stanovení rozsahu vyloučení povinností je velmi zodpovědným úkolem. Výsledkem nesmí být ochuzení a ohrožení památkových hodnot chráněného území. Smyslem opatření je omezení nebo vyloučení regulace ze strany státní památkové péče jen v odůvodněných případech, tedy takových, kdy by znamenala nadbytečné zatěžování vlastníků nemovitostí a současně i samotného systému státní památkové péče (jak odborných, tak výkonných složek).

Míra vyloučení povinnosti vyžádat si předem závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 památkového zákona je dána právě významem jednotlivé stavby nebo pozemku pro celek dotčeného památkově chráněného území. Výčet, a tedy i kategorizace nemovitostí s cílem vytipovat skupiny objektů a pozemků se společnými obecnými vlastnostmi, a tedy i skupinově určenou dílčí regulací, musí vycházet z odpovědně provedeného individuálního posouzení památkové hodnoty všech objektů, které se na řešeném území nacházejí.

Smyslem plošné urbanistické památkové ochrany je zachování celé urbanistické struktury i jednotlivých hodnotných objektů a jejich detailů, stejně jako celkového obrazu prostředí, včetně jeho vnímání v průhledech, v kontextu kulturních památek i jeho vnějšího obrazu. Z toho vyplývá, že i změny vnějšího vzhledu památkově nehodnotného, významově či výtvarně nevýrazného objektu, který se nachází v hodnotném urbanistickém kontextu, musejí být ze strany památkové péče sledovány, zejména jedná-li se o změny hmoty, ale například i materiálů jeho pláště včetně barevnosti. Tím spíše to platí o objektech, jež jsou v kontextu staveb památkově hodnotných rušivé, neboť změny hmoty nebo vnějšího vzhledu mohou směřovat k prohloubení jeho negativního působení.

Stavby jsou podle své hodnoty rozděleny do několika podskupin, označených pro účely této metodiky jako kategorie I, II, III, IV a 0 (čti „nula“).

A2.1a Stavby, u nichž je vyloučena povinnost vyžádat si předem závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 památkového zákona k pracím, jejichž provedením se nezasahuje žádným způsobem do vnějšího vzhledu této nemovitosti a nenaruší se její konstrukce a dispozice (Kategorie I)

Jde o stavby, které samy o sobě nemají výrazné památkové nebo typologicky výjimečné kvality, mají však pro dané území památkové rezervace nebo památkové zóny charakteristickou hmotu, formování střešní konstrukce, orientaci hřebene střechy, členění průčelí a výplní otvorů, případně charakteristické konstrukční a materiálové vlastnosti. Do této skupiny lze zařadit i architektonicky kvalitní novostavby. V kontextu památkového území mají tyto stavby zejména urbanistický význam, tj. závazné stanovisko je formulováno z hlediska celkové urbanistické struktury i architektonického charakteru území.

Udržovací práce, jejichž provedením se nezasahuje žádným způsobem do vnějšího vzhledu nemovitosti a nenaruší se její konstrukce a dispozice, jsou u nich přípustné bez závazného stanoviska. Vyloučení povinnosti žádat závazné stanovisko se vztahuje na veškeré udržovací práce včetně udržovacích prací na vnějším plášti budovy, pokud se nemění například materiál, technologie a barevnost povrchové úpravy, druh, barva a povrchová úprava střešní krytiny, materiál, barevnost a konstrukční členění oken, členění fasád a podobně.

A2.1b. Stavby, u nichž je vyloučena povinnost vyžádat si předem závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 památkového zákona k pracím, jejichž provedením se nezasahuje žádným způsobem do vnějšího vzhledu této nemovitosti (Kategorie II)

Jde o stavby bez architektonické, konstrukční či výtvarně památkové hodnoty, které se však nacházejí v hodnotném urbanistickém kontextu a jeho hmotovou strukturu dané části památkového území pozitivně dotvářejí tím, že v kontextu architektonicky cenných staveb neuplatňují svou hmotou nepříznivě. Bez závazného stanoviska jsou na nich přípustné takové práce, jejichž provedením se nezasahuje žádným způsobem do vnějšího vzhledu této nemovitosti. Vyloučení povinnosti žádat závazné stanovisko se vztahuje na veškeré udržovací práce včetně udržovacích prací na vnějším plášti budovy, pokud se nemění například materiál, technologie a barevnost povrchové úpravy, druh, barva a povrchová úprava střešní krytiny, materiál a konstrukční členění oken, členění fasád a podobně. Vyloučení povinnosti žádat závazné stanovisko se rovněž vztahuje na vnitřní změny stavby a umístění zařízení, které se neprojeví změnami vnějšího vzhledu.

A2.1c. Stavby narušující charakter území, u nichž je vyloučena povinnost vyžádat si předem závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 památkového zákona k pracím, jejichž provedením se nezasahuje žádným způsobem do vnějšího vzhledu této nemovitosti (Kategorie III)

Jde o stavby bez památkové hodnoty, které naopak zejména svou hmotou a obvykle i ztvárněním střechy nebo průčelí působí v hodnotném urbanistickém kontextu rušivě. Z důvodu jejich negativního působení v památkovém území jsou s cílem vyšší vypořádací hodnoty Plánu ochrany znázorňovány a popisovány jako samostatná kategorie. Zájemem památkové péče je, aby vlivem přijetí Plánu ochrany nevznikla překážka budoucí rehabilitace rušivých staveb. Zvláště u dané kategorie staveb musí zpracovatel zvážit, zda vyloučení povinnosti žádat závazné stanovisko k udržovacím pracím nepovede k prodlužování životnosti nebo dokonce prohlubování nežádoucích úprav jejich vnějšího vzhledu. Objekty, jejichž aktuální vnější vzhled lze výrazně zlepšit provedením určitých udržovacích prací (nátěrem či jinou úpravou fasády, výměnou oken, výměnou střešní krytiny apod.) nebudou proto do uvedené skupiny zařazeny, ačkoliv odpovídají obecné charakteristice. Vyloučení povinnosti žádat závazné stanovisko se u objektů dané kategorie vztahuje na veškeré udržovací práce, jejichž provedením se nezasahuje žádným způsobem do vnějšího vzhledu této nemovitosti včetně udržovacích prací na vnějším plášti budovy, pokud se nemění například materiál, technologie a barevnost povrchové úpravy, druh a barva střešní krytiny, materiál a členění oken a podobně. Vyloučení povinnosti se rovněž vztahuje na veškeré vnitřní změny stavby a umístění zařízení, které se neprojeví změnami vnějšího vzhledu.

A2.1d. Stavby narušující charakter území, u nichž je vyloučena povinnost vyžádat si předem závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 památkového zákona k udržovacím pracím a změně stavby s výjimkou udržovacích prací a změně stavby na vnějším plášti budov (Kategorie IV)

Plán ochrany nesmí vlastníky motivovat k zachování rušivě působících charakteristik nebo mladších úprav staveb a jednotlivých stavebních detailů vyloučením povinnosti žádat závazné stanovisko k udržovacím pracím a změně stavby na vnějším plášti budovy. Proto u stavebních objektů, jejichž vnější vzhled lze výrazně zlepšit provedením udržovacích prací (např. nátěrem fasády vhodnějším barevným odstínem, výměnou oken, výměnou střešní krytiny apod.), nedojde k vyloučení povinnosti žádat závazné stanovisko k udržovacím pracím na vnějším plášti objektu. Vyloučení této povinnosti se bude vztahovat na veškeré udržovací práce a změny stavby v interiéru, jejichž provedením se nezasahuje do vnějšího pláště stavby.

A2.1e. Stavby z hlediska charakteru území indifferenční, u nichž je zcela vyloučena povinnost vyžádat si předem závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 památkového zákona (Kategorie 0)

Stavby kategorie 0 (nula) nemají žádnou památkovou hodnotu a nenacházející se v hodnotném urbanistickém kontextu. V městských a vesnických památkových rezervacích a památkových zónách se takové objekty vyskytují spíše v uzavřeném vnitrobloku, jsou doplňujícími, obvykle novodobými utilitárními stavbami, v kontextu okolních objektů nevýraznými. Právě urbanistický kontext je rozhodující pro zařazení objektů do kategorie 0 (jinak by byly zařazeny do kategorie II, III či IV). Zařazení objektu do této kategorie je nutno pečlivě zvážit a posoudit též, jaké limity vyplývají z územně plánovací dokumentace a zda by stavba neovlivnila prostředí památkově chráněného území například v případě vícepodlažní přístavby nebo nástavby, pokud by taková změna stavby byla v území možná.

Vyloučení povinnosti žádat závazné stanovisko se vztahuje na veškeré udržovací práce včetně udržovacích prací na vnějším plášti budovy, umístění zařízení, změnu stavby a odstranění stavby.

A2.2. Nezastavěné pozemky

Kromě staveb se v památkových rezervacích a památkových zónách vyskytují ostatní nemovitosti, tedy nezastavěné

pozemky. Jde o významnou část nemovitostí řešeného území. Často jsou to pohledově velmi exponované pozemky, například parky, historické a okrasné zahrady, soukromé zahrady, pole, louky, lesy, vodní toky a plochy, polní a lesní cesty a podobně. Patří sem i všechny veřejné prostory a samozřejmě i nezastavěné části urbanistických bloků. Tyto pozemky jsou rovněž nemovitostmi a vztahují se na ně proto ustanovení § 1 odst. 2 písm. b) Vyhlášky.

Rovněž nezastavěné pozemky byly pro účely této metodiky rozděleny do kategorií s ohledem na rozsah vyloučení povinností podle § 14 odst. 2 památkového zákona.

A2.2a Nezastavěné pozemky určující či dotvářející charakter území, u nichž je vyloučena povinnost vyžádat si předem závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 památkového zákona na udržovací práce a stavbu podzemních inženýrských sítí (Kategorie p1)

Převážně jde o urbanistické prostory a další veřejně přístupné plochy (zejména parky), jejichž podoba se podílí na celkové památkové hodnotě památkové rezervace nebo památkové zóny .

Povinnost vyžádat si závazné stanovisko bude vyloučena u udržovacích prací na komunikacích, veřejných prostranstvích, podzemních vedeních a zařízeních, které nejsou spojeny se změnou materiálové, barevné nebo druhové skladby povrchů. Dále bude vyloučena povinnost žádat o závazné stanovisko ke stavbě a změně stavby podzemních inženýrských sítí. Pokud bude součástí záměru i stavba nebo umístění zařízení nad úroveň terénu, vyloučení povinností se na tuto část stavby nebude vztahovat. Povinnost vyžádat si závazné stanovisko je zachována pro ostatní stavby, změny staveb a odstranění staveb, terénní úpravy, umístění nebo odstranění zařízení, úpravu dřevin, stejně jako pro udržovací práce, které znamenají změnu materiálové, barevné nebo druhové skladby povrchů (vozovek, chodníků, cyklistických stezek). Vyloučení povinností se rovněž nevztahuje na udržovací práce na drobné architektuře, uměleckých a uměleckořemeslných dílech (které nejsou kulturními památkami), pokud se na daném pozemku nacházejí.

Vyloučením povinností podle § 14 odst. 2 památkového zákona zůstává nedotčena povinnost stavebníků podle § 22 odst. 2 památkového zákona (povinnosti k ochraně archeologických nálezů) (viz A3.1c).

A2.2b Nezastavěné pozemky doplňující charakter území, u nichž je vyloučena povinnost vyžádat si předem závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 památkového zákona na všechny druhy prací kromě terénních úprav a umístování staveb (Kategorie p0)

Převážně jde o nezastavěné pozemky uvnitř urbanistických bloků nebo uvnitř hmotově uzavřených areálů vesnické zástavby (historických i novodobých usedlostí), případně mimo zastavěné území obce, které pouze doplňují charakter území a nepředstavují památkově hodnotné nemovitosti. Proto je u nich vyloučena povinnost vyžádat si předem závazné stanovisko na všechny druhy prací vyjma terénních úprav (zemní práce a změny terénu, jimiž se podstatně mění vzhled prostředí nebo odtokové poměry, těžební a jim podobné a s nimi související práce, nejedná-li se o hornickou činnost nebo činnost prováděnou hornickým způsobem, například skládky, skladovací a odstavné plochy, násypy, závážky, úpravy pozemků pro zřízení hřišť a sportovišť, těžební práce na povrchu, například lomy, pískovny, štěrkovny)⁷ a umístování staveb na těchto pozemcích⁸. Vyloučení povinností se rovněž nevztahuje na udržovací práce na drobné architektuře, uměleckých a uměleckořemeslných dílech (které nejsou kulturními památkami), pokud se na daném pozemku nacházejí.

Vyloučením povinností podle § 14 odst. 2 památkového zákona zůstává nedotčena povinnost stavebníků podle § 22 odst. 2 památkového zákona (povinnosti k ochraně archeologických nálezů) (viz A3.1c).

A.2.3. Výčet nemovitostí, které nejsou kulturní památkou, ale nacházejí se v památkové rezervaci nebo památkové zóně, nebo výčet druhů prací na nich, u nichž je vyloučena povinnost vyžádat si předem závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 památkového zákona, popsany identifikačními údaji podle katastru nemovitostí (podle § 1 odst. 2 písm. b), k Výkresu 2 podle § 1 odst. 3 písm. b) Vyhlášky) – příklad

čp.	parc. č.	ulice	č.o.	název	kat.
3	st. 6/1	nám. Míru		dům	I
	st. 6/1	nám. Míru		pozemek	p0
5	st. 8/1	nám. Míru		dům	I
	st. 8/1	nám. Míru		dvorní objekt	I
	st. 8/1	nám. Míru		pozemek	p0
6	st. 9	nám. Míru		dvorní objekt	I
	st. 9	nám. Míru		pozemek	p0
8	st. 11	nám. Míru		dům	I
	st. 11	nám. Míru		pozemek	p0
10	st. 14	Dobrovského		dům, uliční část	I

⁷ § 3 odst. 1 stavebního zákona

⁸ Objektivně lze uvést, že pozemky s těmi funkcemi se obecně v památkových rezervacích a památkových zónách vyskytují spíše vzácně.

čp.	parc. č.	ulice	č.o.	název	kat.
	st. 14	Dobrovského		pozemek	p0
12	st. 20/1	nám. Míru		dům	I
	st. 20/1	nám. Míru		pozemek	p0

Význam jednotlivých sloupců je popsán u Tabulky A1.1.

Sloupec pro uvedení orientačního čísla **č.o.** se zařadí pouze pokud je tento typ číslování staveb v obci zaveden.

V případě, že dotčené území zasahuje do více než jedné části obce a/nebo katastrálního území, musí být tabulka doplněna o sloupce vyjadřující tyto příslušnosti.

A3. Stanovení způsobu zabezpečení kulturních hodnot památkové rezervace nebo památkové zóny z hlediska státní památkové péče (§ 1 odst. 2 písm. c) Vyhlášky)

Stanovení způsobu zabezpečení kulturních hodnot památkové rezervace nebo památkové zóny z hlediska státní památkové péče musí vycházet z odpovědně provedeného zhodnocení jednotlivých složek urbanistické struktury území, z individuálního posouzení památkové hodnoty objektů, které se na něm nacházejí (viz též kapitola A2), i zhodnocení jedinečných kvalit prostředí konkrétního území jako celku. Památkové hodnoty území musí být jasně definovány a způsob zabezpečení musí sledovat jejich zachování. Způsob zabezpečení kulturních hodnot památkové rezervace nebo památkové zóny by měl sledovat pohled jak architektonický (vázaný na jednotlivé stavby), tak urbanistický (vázaný na urbanistické bloky a prostory a celkový charakter prostředí).

Na kulturní památky se sice Plán ochrany nevztahuje, Plán ochrany však musí dbát na zachování prostředí příznivého pro jejich kvalitní prezentaci.

Plán ochrany může stanovit způsob zabezpečení hodnot památkové rezervace nebo památkové zóny pouze v rozsahu, v jakém je svěřena pravomoc správním orgánům státní památkové péče památkovým zákonem. Zpracovatel musí vycházet z toho, že regulace úprav v památkových rezervacích a památkových zónách je založena na záměru a vůli vlastníka (správce, uživatele) provést úpravu. Na základě Plánu ochrany proto nelze například požadovat změnu nebo odstranění stavby. Plánem ochrany není účelné určovat podmínky pro realizaci ojediněle se vyskytujících nebo málo pravděpodobných záměrů. Naopak vhodné je obecně upravit pravidla pro záměry frekventované nebo sporné, jako jsou objemové a materiálové změny staveb, umístování reklamních zařízení a s tím souvisejících celoplošných polepů výloh a oken, řešení předzahrádek atd.

Zabezpečení kulturních hodnot bude spočívat ve stanovení podmínek vedoucích k zachování:

- **historické půdorysné struktury** dané půdorysnými liniemi urbanistických bloků a urbanistických prostorů (náměstí, náves, ulice, parky, vodní toky apod.)
- **dochované historické parcelace zastavěného území i extravilánu**
- **historické půdorysné skladby zástavby** spočívající v umístění jednotlivých staveb na jejich parcelách, míře zastavěnosti, umístění ve vztahu k sousedním stavbám (pravidelnost řazení, vzájemné rozestupy) a ve vztahu k veřejné komunikaci či prostoru (orientace staveb, poloha vstupu vůči terénu aj.)
- **historických kompozičních os a stabilizovaných průhledů, pohledového uplatnění urbanistických a krajinných dominant v obraze památkového území při jeho vnímání zevnitř, ale i vnějších panoramatických kvalit celku**
- **dochovaných historických povrchů urbanistických prostorů**
- **hmotových charakteristik typických pro dané území** (měřítko zástavby, podlažnost, tradiční tvary střech)
- **jednotlivých staveb a jejich souborů** (především architektonicky cenných staveb a jejich souborů, historicky významných staveb a jejich souborů, významných dominant)
- **zeleně na veřejných prostranstvích a prvků urbanistické či krajinné kompozice** (historických koncepčních výsadeb)
- **drobné architektury, uměleckých a uměleckořemeslných děl**
- **hmotových, konstrukčních a materiálových charakteristik typických pro dané území** (barevnosti, materiálové skladby a tvarů historických architektonických prvků)
- **prostředí památkově chráněného území a kulturních památek.**

Zachování památkových hodnot území bude realizováno jednak prostřednictvím cíleného uplatnění regulace, kterou zajišťuje památkový zákon, a dále stanovením podmínek k zabezpečení kulturních hodnot památkově chráněného území. Podmínky budou stanoveny v obecné rovině. Povinnosti konkrétním vlastníkům nemovitostí vzniknou až na základě individuálních správních rozhodnutí.

Plánem ochrany mohou být vztaženy podmínky k zabezpečení kulturních hodnot ke skupinám nemovitostí, které mají společné znaky, nebo také mohou být určeny podmínky pro celé řešené území nebo jeho specifickou část. Pokud budou určeny zvláštní podmínky například v prostoru historického jádra města, musí být toto jádro vymezeno popisem v textové části a graficky vyznačeno ve výkrese podle § 1 odst. 3 písmeno c), ve kterém je vyznačen způsob zabezpečení kulturních hodnot. Pro stanovení podmínek zabezpečení kulturních hodnot skupin objektů je účelné využít kategorizaci objektů vyplývající z Vyhlášky, doplněnou o kategorizaci, která slouží pro odlišení rozsahu vyloučení jednotlivých nemovitostí z povinnosti žádat o závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 památkového zákona.

Příklady podmínek zabezpečení kulturních hodnot :

V celém řešeném území památkové zóny nebudou umístována na objektech ani pozemcích velkoplošná reklamní zařízení (tzv. billboardy).

V historickém jádru města nebudou na veřejných prostranstvích umístovány předzahrádky restaurací opatřené zastřešením. V historickém jádru města nebudou na uličních fasádách domů architektonicky cenných, historicky významných, nebo kategorie I prováděny zateplovací obklady.

Na objektech architektonicky cenných budou v případě udržovacích prací na nemovitosti používány v místě tradiční materiály. Jako nová střešní krytina budou použity pálené střešní tašky červené barvy standardních formátů, nová okna budou dřevěná, s konstrukčním řešením a členěním odpovídajícím architektuře objektu, v případě obnovy omítaných fasád budou používány vápenné technologie, není-li jejich historickým základem tvrdá omítková technologie. Barevnost fasád bude zvolena podle výsledků předchozího průzkumu.

Nemovitosti, u nichž nedojde žádnému vyloučení povinnosti vyžádat si předem závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 památkového zákona

Bude se jednat o:

- architektonicky cenné stavby a jejich soubory
- historicky významné stavby a jejich soubory
- významné stavební dominanty (týká se pouze těch dominant, které nejsou kulturními památkami nebo národními kulturními památkami, na které se Plán ochrany nevztahuje).

Dále nebudou vyloučeny ty stavby, u nichž nebylo možno prověřit jejich památkovou hodnotu.

K vyloučení z povinnosti žádat o závazné stanovisko nedojde ani u nově umístovaných staveb a zařízení.

A3.1. Obecná opatření k zabezpečení ochrany dochované historické urbanistické struktury

Každé město či vesnice má svou charakteristickou historickou urbanistickou strukturu, která je mnohdy vůbec nejdůležitější charakteristikou hodnot památkového území uchováající informaci o záměrném koncepčním založení sídla či jeho rostlém půdoryse například na dálkové obchodní cestě, významné křižovatce apod. Uchování a zabezpečování historické urbanistické struktury proti znejasnění či narušení negativními novodobými zásahy je proto jedním z hlavních cílů péče o památkově chráněná území a tedy i Plánu ochrany.

Při formulaci argumentace k zabezpečení ochrany dochované historické urbanistické struktury je žádoucí nejprve prostudovat a správně reflektovat stávající **platnou územně plánovací dokumentaci** (ÚPD), zejména územní či regulační plán, pokud je pro chráněné území zpracován. Tyto plány vytvořené podle stavebního zákona ve své závazné části obvykle stanovují základní opatření pro ochranu historické urbanistické struktury, která je na tomto místě nezbytné citovat. Totéž je vhodné i v případě dalších ustanovení, obsažených ve směrné části ÚPD.

Plán ochrany musí opatření stanovená územně plánovací dokumentací respektovat. Protože ÚPD řeší území komplexně a aspekty kulturního dědictví jsou jen jedněmi z mnoha, nebývá příslušná kapitola příliš podrobná. Lze proto předpokládat, že pro účely Plánu ochrany bude potřebné základní opatření pro ochranu historické urbanistické struktury více konkretizovat.

Pro tuto kapitolu Plánu ochrany by měly být koncepčním způsobem (tedy zpravidla výběrově) využity vesměs obecně platné principy, které případně mohou být modifikovány podle konkrétní situace památkové rezervace nebo památkové zóny.

Plánem ochrany musí být zajištěno, že v řešeném území nebudou jako přípustné posouzeny takové práce, které by přímo nebo ve svém důsledku vedly k narušení památkových hodnot urbanistické struktury nebo jednotlivých staveb. Zároveň je nezbytné zvážit, zda způsob zabezpečení památkových hodnot daný obecnými podmínkami plošně nebo pro určitou kategorii nemovitostí, je vhodné a možné skutečně uplatnit u všech objektů.

Veškeré podmínky, které budou plánem ochrany stanoveny, musí být jednoznačně formulovány.

A3.2 Ochrana staveb architektonicky cenných a jejich souborů, staveb historicky významných a jejich souborů a významných stavebních dominant (§ 1 odst. 3 písm. a) Vyhlášky)

Stavby architektonicky cenné a jejich soubory a stavby historicky významné a jejich soubory, z nichž některé jsou i významnými stavebními dominantami, tvoří jednu z nejpodstatnějších složek památkové hodnoty každé památkové rezervace či památkové zóny.

Vyhláška požaduje, aby byly stavby architektonicky cenné a jejich soubory, stavby historicky významné a jejich soubory, stejně jako významné stavební dominanty, zakresleny v grafické části Plánu ochrany (výslovně ve Výkresu 1). Jejich výčet v textové části není výslovně vyžadován, z logiky věci je však žádoucí jej v textové části Plánu ochrany věnované stanovení způsobu zabezpečení kulturních hodnot památkové rezervace nebo památkové zóny z hlediska státní památkové péče uvést.

Identifikace těchto staveb je jednou z nejdůležitějších částí Plánu ochrany.

A3.2a Architektonicky cenné stavby (A)

Spolu s kulturními památkami a národními kulturními památkami určují základ architektonické památkové hodnoty památkové rezervace či památkové zóny. Jde o stavby vykazující individuální architektonickou hodnotu, která je dána jejich vlastní architektonickou kvalitou, mírou dochování a autenticitou historických konstrukcí, dispozice a vnějšího pláště, nebo

alespoň některé z těchto charakteristik. Patří sem jak stavby náročněji architektonicky ztvárněné, tak stavby svým ztvárněním běžné, pro dané území však charakteristické. Tvoří významný potenciál pro prohlášení za kulturní památku. Pokud má stavba dochovanou hodnotnou fasádu, bude do této kategorie zařazena i tehdy, byl-li její interiér částečně či zcela zmodernizován, neboť tím není dotčeno vnější působení stavby v urbanistickém celku. Stejně tak ale mohou být do této kategorie zařazeny i stavby se zmodernizovanými fasádami, které vykazují výrazné architektonické památkové hodnoty v interiéru, o nichž jsou dostupné informace, nebo se v průběhu přípravy Plánu ochrany zjistí. Do této kategorie by neměly být zařazovány soudobé objekty, a to ani v případě, že se jedná o architektonicky kvalitní novostavby, které nepůsobí v kontextu historické zástavby rezervace nebo zóny rušivě. Důvodem je skutečnost, že nejsou primárním nositelem památkových hodnot území, pro které bylo prohlášeno za památkovou rezervaci nebo památkovou zónu, a nejsou tedy pro toto území hodnotově určující.

Stavby architektonicky cenné, určující památkový charakter památkové rezervace nebo památkové zóny z hlediska urbanistického i architektonického, musí být zachovány při respektování jejich dosavadních památkových hodnot, a to jak z hlediska vnějšího vzhledu, tak interiéru, dispozice a konstrukcí, nesmějí být přestavovány, nastavovány, či dokonce odstraněny. Přípustné jsou udržovací práce, výměna dožilých prvků, dílčí doplnění zaniklých prvků nebo úprava narušené fasády či její části za použití technologií a materiálů, které jsou pro danou lokalitu a stavbu tradiční. V rámci změny stavby je přípustné odstranění dílčích rušivých hmotových charakteristik (nástavby, nevhodné vikýře aj.), obnova starší dispoziční skladby (odstranění nehodnotných novodobých příček a konstrukcí) a modernizace inženýrských sítí.

Z výše uvedených důvodů by bylo neodpovědné pro takto významnou součást památkové rezervace či památkové zóny riskovat nesprávné nakládání s těmito architektonicky cennými stavbami a závazné stanovisko (ve smyslu § 14 odst. 2 památkového zákona) bude proto i nadále požadováno pro všechny typy prací, a proto nemohou být zařazeny do výčtu A2 dle § 1 odst. 2 písm. b) Vyhlášky.

A3.2b Historicky významné stavby (H)

V Plánu ochrany mají být jako historicky významné označeny jen ty stavby, které splňují charakteristiku danou názvem, ale nejsou národními kulturními památkami nebo kulturními památkami. Jde tedy o stavby, jejichž zachování a obnova jsou žádoucí s ohledem na jejich historický význam. Ten může být dán například jejich vazbou na významnou historickou událost či osobu, případně tím, že jde o poslední stopu jinak změněné starší urbanistické struktury či situace a podobně. Historicky významné stavby však mohou být rovněž stavbami, u nichž kvůli pozdějším přestavbám není jejich památková hodnota zjevná, ale obsahují historické konstrukce. U historicky významných staveb jsou přípustné udržovací práce, výměna dožilých prvků, doplnění nebo rekonstrukce zaniklé fasády či její části s využitím technologií a materiálů, které jsou v dané lokalitě tradiční. V rámci změny stavby je přípustné odstranění rušivých přístaveb a nástaveb, obnova starší dispoziční skladby, odstranění nepůvodních konstrukcí, modernizace inženýrských sítí.

Stavba označená jako historicky významná vyžaduje závazné stanovisko (ve smyslu § 14 odst. 2), neboť pouze v jednotlivém správním řízení lze posoudit, nakolik požadovaný typ prací ovlivní nebo neovlivní její památkové hodnoty.

A3.2c Významné stavební dominanty (doplňková charakteristika)

Významnou stavební dominantou může být jak národní kulturní památka, kulturní památka, či jiná stavba, pokud se dominantně uplatňuje v kontextu urbanistického prostředí památkové rezervace nebo památkové zóny, zejména v panoramatických pohledech, ale i v rámci urbanistických prostorů. Z hlediska Plánu ochrany jde tedy o doplňkovou charakteristiku.

Z logiky § 1 odst. 3 písm. a) Vyhlášky, který lze interpretovat jako „podchycení všech pozitivních památkových hodnot území“, vyplývá, že hmotově či jinak rušivé stavební dominanty do této skupiny nespádají. S ohledem na to, že významné stavební dominanty ovlivňují prostředí velké části nebo dokonce celého památkově chráněného území, bude u nich plně zachována regulace vyplývající z památkového zákona, neboť pouze v jednotlivém správním řízení lze posoudit, nakolik požadovaný typ prací ovlivní nebo neovlivní její památkové hodnoty. Plán ochrany se bude vztahovat pouze na ty dominanty, které nejsou kulturními nebo národními kulturními památkami, i když údaj o skutečnosti, že se jedná o stavební dominantu, bude uveden u všech dominant, a to v textové i grafické části Plánu ochrany.

A3.3 Struktura Tabulky 3 pro výčet nemovitostí podle § 1 odst. 2 písm. c) v návaznosti na odst. 3 písm.

a) Vyhlášky – příklad

čp.	parc. č.	ulice	č.o.	název	kat.	dom.
3	st. 6/1	nám. Míru		dům	I	
4	st. 7	nám. Míru		dům	A	
5	st. 8/1	nám. Míru		dům	I	
	st. 8/1	nám. Míru		dvorní objekt	I	
6	st. 9	nám. Míru		dům	A	
	st. 9	nám. Míru		dvorní objekt	I	
7	st. 10	nám. Míru		dům	A	

čp.	parc. č.	ulice	č.o.	název	kat.	dom.
8	st. 11	nám. Míru		dům	I	
10	st. 14	nám. Míru		dům	A	
11	st. 19/1	Dobrovského		škola	A	x
110	st. 256	Za Branou		sokolovna	H	
	57	Pivovarská		zámecký park dolní	A	

V případě, že dotčené území zasahuje do více než jedné části obce a/nebo katastrálního území, musí být tabulka doplněna o sloupce vyjadřující tyto příslušnosti.

A3.4 Nové stavby

Plán ochrany stanoví podmínky pro zásahy do urbanistické struktury zejména pro území zaniklých částí urbanistických bloků a určí půdorysné a hmotové omezení pro novostavby s přihlédnutím k charakteru předchozí zástavby a architektonickému řešení sousedních objektů. Plány ochrany nemohou zastavení pozemků vlastníkům a správcům nemovitostí uložit, zároveň však musí předpokládat, že k výstavbě na volných stavebních parcelách postupem času dojde a z hlediska památkové péče musí být určeny alespoň základní požadavky na novou výstavbu v památkově chráněném území. Povinnosti stavebníkům vzniknou až na základě rozhodnutí v individuálním správním řízení.

U novostaveb zůstane v plném rozsahu zachována povinnost podle § 14 odst. 2 památkového zákona.

U všech opatření je nezbytné zhodnotit jejich soulad s platnou územně plánovací dokumentací.

A3.5 Aspekty archeologie

Obvykle lze konstatovat, že celé chráněné území je nutno považovat za území s archeologickými nálezy podle § 22 odst. 2 památkového zákona a přijetím Plánu ochrany zůstávají povinnosti stavebníků nedotčeny. Citace příslušného ustanovení zákona bude jako informace uvedena v odůvodnění Plánu ochrany.⁹

⁹ Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Je-li stavebníkem právnická osoba nebo fyzická osoba, při jejímž podnikání vznikla nutnost záchranného archeologického výzkumu, hradí náklady záchranného archeologického výzkumu tento stavebník; jinak hradí náklady organizace provádějící archeologický výzkum. Obdobně se postupuje, má-li se na takovém území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů.

A4. Doba závaznosti Plánu ochrany (podle § 1 odst. 2 písm. d) Vyhlášky)

V této kapitole bude stanovena doba závaznosti Plánu ochrany.

Podle § 6a odst. 1 památkového zákona lze Plán ochrany vydat na dobu **nejdéle deseti let**. S ohledem na náročnost odpovědného zpracování Plánu ochrany by stanovení kratší doby jeho platnosti mělo smysl pouze v odůvodněných případech. Plán ochrany lze změnit, pokud se změnila kulturní hodnoty daného území nebo způsob jejich zabezpečení z hlediska státní památkové péče. Nelze vyloučit situace (například živelné katastrofy, kvalifikovaně zdůvodněné upřednostnění jiných veřejných zájmů), kdy by přehodnocení Plánu ochrany bylo žádoucí dříve. Důvodem pro změnu Plánu ochrany naopak není skutečnost, že po jeho vydání došlo k prohlášení nové kulturní památky. Dnem prohlášení nemovitosti za kulturní památku se automaticky přestane na tuto nemovitost Plán ochrany vztahovat a s nemovitostí se bude dále nakládat podle památkového zákona.

Pro vydání změny Plánu ochrany se použije § 6a odst. 1 památkového zákona obdobně.

Závaznost Plánu ochrany se po celou dobu jeho platnosti týká všech jeho částí (Výroková část) s výjimkou stavu právní ochrany, který byl do Plánu ochrany pouze převzat a je platný pouze k datu, kdy byl ze strany odborné organizace státní památkové péče předán (viz A1).

Pokud po vydání Plánu ochrany nabude účinnosti pro památkovou rezervaci, památkovou zónu nebo jejich část regulační plán, pozbývají účinnosti ty podmínky Plánu ochrany, které jsou v rozporu s tímto regulačním plánem (§ 1 odst. 2 písm. d).

B. GRAFICKÁ ČÁST (PODLE § 1 ODS. 3 VYHLÁŠKY)

B0.1 Obecně ke grafické části Plánu ochrany

Výkresy Plánu ochrany památkové rezervace nebo památkové zóny městského či vesnického typu se podle § 4 Vyhlášky zpracovávají vždy nad aktuálními mapami katastru nemovitostí (KN)¹⁰ ČÚZK, obvykle v měřítku 1 : 1 000 nebo 1 : 2 000. Pokud je pro řešené území k dispozici pouze mapa v měřítku 1 : 2 880, užije se tato.¹¹

Pro tištěné výkresy Plánu ochrany je potřebné využít takové měřítko, které zajistí bezproblémovou čitelnost všech informací. U větších chráněných území bude nutno každý výkres rozdělit na více mapových listů a součástí grafické části pak musí být schematický výkres s vyznačením kladu těchto listů.

Vyhláška vyžaduje zpracování tří výkresů s různými informacemi. Je nanejvýš potřebné, aby pro možnost srovnání těchto informací byly všechny výkresy Plánu ochrany v tištěné formě provedeny v témže měřítku. Pro možnost operativního znázornění či dílčích tisků (nebo jejich transformaci při volbě formátu tisku nebo reprodukce) se doporučuje vybavit výkresy rovněž grafickým měřítkem, umožňujícím v případě potřeby přesný odečet rozměrů.

Odlíšné měřítko lze použít pouze pro případné doplňkové výkresy. Takové doplňkové výkresy mohou být vhodné v případě rozdělení vlastních výkresů na více mapových listů; doplňkový výkres v měřítku např. 1 : 5 000 umožní zachytit ve zmenšení (a s vypuštěním některých detailů) celé památkově chráněné území na jediném mapovém listu.

B0.2 Společný obsah výkresů a legenda pro jeho znázornění

Pro účely této metodiky se zavádí označení výkresů Plánů ochrany takto:

Výkres 1 pro výkres podle § 1 odst. 3 písm. a),

Výkres 2 pro výkres podle § 1 odst. 3 písm. b),

Výkres 3 pro výkres podle § 1 odst. 3 písm. c).

Výkresy budou pořízeny nad aktuální katastrální mapou. Všechny tři výkresy požadované vyhláškou budou obsahovat zákres hranice řešené části území ve vztahu k celému památkově chráněnému území. Údaje o vymezení památkové zóny nebo památkové rezervace budou převzaty z podkladů dodaných NPÚ a nelze je tedy jakkoli měnit.

Pro zvýšení vypovídací kvality i grafické přehlednosti se dále nanejvýš doporučuje, aby výkresy 1 a 3 měly také společnou informaci („mapovou vrstvu“) zachycující stávající podobu urbanistické struktury území a hlavní formy využití ploch včetně vzrostlé zeleně, zejména hodnotné, s historickým základem, ověřeným podle podkladových map (viz kapitola *Podklady a průzkumy*). Pro tyto účely bude zpracovatel využívat jednoduchou legendu, vycházející ze standardních zvyklostí zobrazování ploch a linií chráněných území. Tato legenda je zařazena v **Příloze 1**.

¹⁰ viz např. <http://www.katastralnimapa.cz/charakteristika.aspx>

¹¹ Katastrální mapy ČÚZK dostávají všechny krajské úřady bezplatně, pravidelně nejméně jedenkrát ročně. Jsou to tytéž mapy, které ČÚZK publikuje formou WMS mapové služby, v níž jsou ovšem vektorové mapy vyrastované a nelze z nich tisknout ve velkých měřítcích, tedy ani 1:1000, 1:2000 a 1:2880. Některé krajské úřady mají vlastní účelové KM (katastrální mapy), které se mohou použít pro vlastní zpracování, ale jako základní podklad zůstávají katastrální mapy ČÚZK.

Pokud Výkresy 1–3 zasahují do více katastrálních území nebo částí obce, musí být jejich hranice zakresleny.

B1 Výkres 1 (§ 1 odst. 3 písm. a) Vyhlášky, viz textová část podle § 1 odst. 2 písm. a) – viz kapitola A1)

Výkres 1 obsahuje **zakreslení nemovitých kulturních památek a národních kulturních památek** ve vazbě na výčet v kapitole A1. Vyhláška kromě toho v § 1 odst. 3 písm. a) taxativně pro účel tohoto výkresu vyžaduje **další kategorie památkově cenných objektů**¹², a to takto: *historicky významné stavby a jejich soubory, architektonicky cenné stavby a jejich soubory a významné stavební dominanty* nacházející se v památkové rezervaci nebo památkové zóně.

Závazná mapová legenda Výkresu 1 je v **Příloze 2**.

Příklad zpracování Výkresu 1 ukazuje **Příloha 3**.

Pro jednotné určení a zakreslení těchto objektů se v kapitolách B.1.1 – B.1.6 níže stanovují tyto principy:

B1.1 Kulturní památky

Zákres nemovitých kulturních památek (staveb i pozemků) je součástí podkladů, které povinně poskytuje odborná organizace památkové péče, a to včetně příslušné legendy podle IISPP. Zpracovatel Plánu ochrany je povinen tento podklad pouze převzít (začlenit) a není oprávněn provádět v něm jakékoli zásahy.

B1.2 Národní kulturní památky

Zákres nemovitých národních kulturních památek (staveb i pozemků) je součástí podkladů, které povinně poskytuje odborná organizace památkové péče, a to včetně příslušné legendy podle IISPP. Zpracovatel Plánu ochrany je povinen tento podklad pouze převzít (začlenit) a není oprávněn provádět v něm jakékoli zásahy.

B1.3 Architektonicky cenné stavby a jejich soubory¹³

Z logiky řazení jevů ve Vyhlášce vyplývá, že jde o výčet těch architektonicky cenných staveb, které **nejsou kulturními památkami nebo národními kulturními památkami**¹⁴. Tento výčet tedy nezbytně vznikne jako výsledek inventarizačního průzkumu sídla, který provede zpracovatel Plánu ochrany, pokud jej pro dané území již dříve nezpracovala odborná organizace památkové péče, nebo jej nemá k dispozici pořizovatel územně plánovacích podkladů¹⁵.

¹² Tyto kategorie jsou převzaty z dokumentu **Standard sledovaných jevů pro územně analytické podklady obcí – metodický návod k příloze č. 1 části A vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti**.

Metodický návod je uveden ve vyhlášce a je právně závazný, nikoli však pro zpracování Plánů ochrany, ale územně plánovací dokumentace (provádí jiný právní předpis, totiž stavební zákon). Uvádíme i některé další v něm se vyskytující pojmy, které jsou relevantní pro zpracování Plánu ochrany; pojem 10. „památková UNESCO včetně ochranného pásma“ je však nevhodnou zkratkou.

1. zastavěné území
2. plochy výroby
3. plochy občanského vybavení
4. plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území
5. památková rezervace včetně ochranného pásma
6. památková zóna včetně ochranného pásma
7. krajinná památková zóna
8. nemovitá kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma
9. nemovitá národní kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma
10. památka UNESCO včetně ochranného pásma
11. urbanistické hodnoty
12. region lidové architektury
13. historicky významná stavba, soubor
14. architektonicky cenná stavba, soubor
15. významná stavební dominanta
16. území s archeologickými nálezy
19. místo významné události
20. významný vyhlídkový bod

¹³ Kvůli zachování věcné logiky je v metodice prohozeno pořadí kategorií „historicky významné stavby a jejich soubory“ a „architektonicky cenné stavby a jejich soubory“ oproti Vyhlášce.

¹⁴ Pokud by tento předpoklad neplatil, musel by se atribut „architektonicky cenná stavba“ vyplnit také u většiny kulturních památek, což je zjevně nadbytečné. Obdobně by se musel u většiny kulturních památek vyplnit rovněž atribut „historicky cenná stavba“, neboť takovou charakteristiku jistě většinou splňují. Táž nemovitost (kulturní památka) by tedy musela být uvedena ve výčtech kapitol B1.1, B1.3 i B1.4 (a případně i B1.5), což nebylo záměrem tvůrce Vyhlášky.

¹⁵ Například ve struktuře výše citovaných jevů podle Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

B1.4 Historicky významné stavby a jejich soubory¹⁶

Z logiky řazení jevů ve Vyhlášce vyplývá, že jde o výčet staveb, které **nejsou kulturními památkami nebo národními kulturními památkami, nepatří ani mezi stavby architektonicky cenné**, mohly být i nevhodně přestavěny, ale jsou přesto historicky významné z důvodu přetrvání části historických konstrukcí nebo například jako místo narození významné osobnosti, místo konání významné události a podobně. Doplňují tedy kulturní a historickou identitu území.

B1.5 Významné stavební dominanty

Z logiky řazení jevů ve Vyhlášce vyplývá, že jde o výčet pozitivně se uplatňujících významných stavebních dominant. Jde o doplňkovou charakteristiku (atribut), která se může týkat jak národních kulturních památek a kulturních památek, tak architektonicky cenných nebo historicky významných staveb.

B1.6 Hodnotné prvky urbanistické struktury, krajinné kompozice a koncepční výsadby zeleně

Zákres těchto prvků Vyhláška jmenovitě nepožaduje. Výkres 1 má nicméně souhrnně zachycovat všechny prvky chráněného území, které určují jeho památkovou hodnotu. Proto je nezbytné, aby obsahoval také hodnotné prvky urbanistické a krajinné kompozice. Zákres těchto prvků je součástí Výkresů 1 a 3 Plánu ochrany a způsob zákresu je určen v legendě těchto výkresů.

B2. Výkres 2 (podle § 1 odst. 3 písm. b) Vyhlášky, viz textová část podle § 1 odst. 2 písm. b) – viz kapitola A2)

Výkres 2 je věcným jádrem Plánu ochrany z hlediska jeho definice podle památkového zákona a informuje o redukcí regulace z hlediska památkové péče, resp. o redukcí povinnosti vyžádat si závazné stanovisko v dotčené památkové rezervaci nebo památkové zóně (případně v části území, řešené Plánem ochrany). Proto má přímou vazbu na výčty v Tabulce A2 (specifikované v kapitole A2) a obsahově mu přesně odpovídá. Obsahuje tedy vyznačení nemovitostí (staveb i nezastavěných pozemků), u nichž je zcela nebo částečně vyloučena povinnost vyžádat si předem závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 památkového zákona. Výkres kvůli přehlednosti pro uživatele neobsahuje žádné jiné jevy, a to ani barevný zákres urbanistické (nebo krajinné) kompozice, vzrostlou zeleň, využití ploch apod. Ve výkresu budou zakresleny nemovitosti, **stavby i pozemky**, s grafickým vyznačením jejich kategorie dané mírou vyloučení povinností podle § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. Identifikace jednotlivých nemovitostí musí být v souladu s textovou částí Plánu ochrany A2.

Závazná mapová legenda Výkresu 2 je v **Příloze 4**.

Příklad zpracování Výkresu 2 ukazuje **Příloha 5**.

B3. Výkres 3 (podle § 1 odst. 3 písm. c) Vyhlášky, viz textová část podle § 1 odst. 2 písm. c) – viz kapitola A3)

Závazná mapová legenda Výkresu 3 je v **Příloze 6**.

Příklad zpracování Výkresu 3 ukazuje **Příloha 7**.

Obsah Výkresu 3 specifikují kapitoly B.3.1, B3.1a, B3.1b)

B3.1 Způsob zabezpečení kulturních hodnot památkové rezervace či památkové zóny z hlediska státní památkové péče

Výkres 3 má přímou vazbu na principy slovně stanovené a uvedené v kapitole A3 této metodiky, určující obsah Plánu ochrany podle § 1 odst. 2 písm. c) a § 1 odst. 6 a musí s ní věcně korespondovat. Výkres vymezuje ty skupiny (kategorie) objektů a plochy, k nimž se vztahují podmínky zabezpečení kulturních hodnot. Vzhledem k tomu, že způsob zabezpečení kulturních hodnot území je vztažen ke kategoriím objektů zavedeným Vyhláškou a dále ke kategoriím objektů podle míry vyloučení povinností, budou všechny tyto kategorie ve výkrese vyznačeny. Z obsahového hlediska jde tedy o zobrazení objektů v řešeném území s grafickým rozlišením jejich hodnoty (kategorie) a významu v památkovém území, a tedy souhrn (obrazně řečeno „obsahový soubor“) výkresů 1 a 2. Pokud jsou v textové části určeny podmínky pro zabezpečení památkových hodnot k určitým částem památkové rezervace nebo památkové zóny, budou ve výkrese tyto části vymezeny. Pokud budou v části A3 stanoveny podmínky vztahující se k nezastavěným pozemkům kategorie p1, p0 (viz kapitoly A2.2a a A.2.2b), budou i tyto pozemky ve výkrese vyznačeny.

¹⁶ Kvůli zachování věcné logiky je v metodice prohozeno pořadí kategorií „historicky významné stavby a jejich soubory“ a „architektonicky cenné stavby a jejich soubory“ oproti Vyhlášce.

II. ODŮVODNĚNÍ PLÁNU OCHRANY (podle § 1, odst. 2 písm. e) a podle § 1, odst. 6 písm. a)–c) Vyhlášky)

Odůvodnění Plánu ochrany je jeho velmi důležitou částí, jeho obsah se řídí Vyhláškou a v odůvodnění musí být zejména uveden obecný a podrobný popis kulturních hodnot řešeného území a dále důvody vyloučení povinností podle § 14 odst. 2 památkového zákona. Mimo to je třeba prokázat, že Plán ochrany byl zpracován v souladu s platnou legislativou. Plán ochrany jako opatření obecné povahy je možno přezkoumat v přezkumném řízení a zrušit, pokud byl zjištěn rozpor s právními předpisy.

V odůvodnění budou uvedeny veškeré průzkumy a podklady, které byly pro zpracování Plánu ochrany použity. U podkladů závazného charakteru bude popsáno, jak byly v rámci zpracování Plánu ochrany dodrženy. Je možno citovat legislativně vymezené podmínky ochrany území, závazné části územně plánovací dokumentace, které limitují opatření přijatá Plánem ochrany, případně příslušné části památkového zákona a Vyhlášky, jimiž se zpracovatel řídil. Odůvodnění však není primárně pouhou rekapitulací obsahu právních předpisů, které regulují proces přijímání Plánů ochrany. Pokud byly proti návrhu opatření obecné povahy podány námítky, které přijaté řešení ovlivnily, bude tento fakt v odůvodnění uveden. V odůvodnění je rovněž třeba identifikovat i další podklady a zdroje, z nichž zpracovatel čerpal. Budou zmíněny mapové podklady, odborné podklady, archivní fondy, výsledky stavebně historických průzkumů apod. Podstatná je též informace, kým byly podklady poskytnuty a k jakému datu byly aktuální.

Odůvodnění by mělo zcela jasně prokazovat, že při zpracování Plánu ochrany byla dodržela platná legislativa, způsob zabezpečení památkových hodnot stanovených Plánem ochrany vychází ze spolehlivě zjištěného stavu věci a má za cíl uchování identifikovaných památkových kvalit území jako primárního zájmu státní památkové péče.

Odůvodnění rovněž musí prokazovat, že v rámci přístupu k jednotlivým nemovitostem nevznikly nedůvodné rozdíly.

C1. Obecný popis kulturních hodnot památkové rezervace či památkové zóny (podle § 1, odst. 6 písm. a) Vyhlášky)

Tato část obecného popisu kulturních hodnot památkové rezervace nebo památkové zóny bude charakterizovat historický, urbanistický a architektonický vývoj území, který vymezi nejhodnotnější etapy. (Například pro městskou památkovou zónu Zlín bude rozhodující zástavba ze 30. let 20. století, která naopak rozhodně není významná pro vesnickou památkovou rezervaci Holašovice, kde může být stavba z tohoto období vnímána spíše jako neutrální nebo až rušivý objekt.)

Text musí vycházet z odborné znalosti dostupných podkladů a zejména studia literatury či vlastní odborné interpretace pramenů provedené zpracovatelem Plánu ochrany, pokud nejsou tyto údaje zatím takto souhrnně dostupné. Touto metodikou nelze určovat rozsah a stylistickou podobu takového textu, bude záležet na konkrétní památkové rezervaci nebo památkové zóně. Lze případně odkázat na jiný již zpracovaný materiál, je-li k tomuto účelu vhodný, do Příloh Plánu ochrany vložit jeho kopii a pro tuto kapitolu připravit pouze stručnou rešerši apod.

Příklad obecného popisu kulturních hodnot chráněného území je v **Příloze 8**.

C2. Podrobný popis kulturních hodnot památkové rezervace či památkové zóny podle ucelených souborů staveb nebo jednotlivých staveb, ploch a veřejných prostranství (podle § 1 odst. 6 písm. b) Vyhlášky)

Popis bude obsahovat výstižnou základní souhrnnou charakteristiku památkových hodnot jednotlivých ucelených částí památkové rezervace nebo památkové zóny, a to jak v rovině urbanistické, tak architektonické. V rámci podrobného popisu kulturních hodnot bude věnována pozornost nejvýznamnějším a jedinečným památkovým kvalitám prostředí daného území, a to především objektům, jejichž význam je v památkově chráněném území určující. Jedná se především o kulturní památky, architektonicky cenné a historicky významné stavby a významné stavební dominanty sídla. Podstatné je rovněž prostředí památkově chráněného území utvářené konfigurací terénu a přírodními prvky ve spojení s okolní krajinou. Popis lze vztáhnout i ke stabilně užívaným zavedeným místním názvům a částem památkového území s vzájemně obdobnými charakteristikami staveb. V prostředí památkově chráněného území nebudou opominuty ani prvky drobné architektury, sochařská díla, pomníky, které nejsou zapsány kulturními památkami atd. Budou identifikovány charakteristické znaky místní architektury včetně typických materiálů, prvků a podobně.

Popis bude pamatovat i na základní archeologické hodnoty území s uvedením citace právní úpravy ochrany archeologických nálezů v územích s archeologickými nálezy podle památkového zákona.

Popsány by rovněž měly být základní faktory a trendy, které narušují, ohrožují, nebo v budoucnu mohou ohrožovat kulturní hodnoty chráněného území, a to proto, aby hlediska posuzování hodnot území byla co nejsrozumitelnější a případně

negativní aktuálně existující jevy nebyly používány jako jevy referenční při správních řízeních, které mají za cíl dalším podobným předcházet nebo je eliminovat.

Příklad podrobného popisu kulturních hodnot památkové rezervace nebo památkové zóny podle ucelených souborů staveb nebo jednotlivých staveb, ploch a veřejných prostranství je v **Příloze 9**.

C3. Důvody vyloučení povinnosti vyžádat si předem závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 památkového zákona (podle § 1 odst. 6 písm. c) Vyhlášky)

Souhrnné odůvodnění, proč byla u jednotlivých kategorií staveb nebo vybraných pozemků vyloučena povinnost vyžádat si předem závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 památkového zákona. Zejména je třeba odůvodnit, že tím nedojde ke snížení památkové hodnoty území jako celku, ani jednotlivých staveb. Pokud by odůvodnění pro vyloučení povinnosti vyžádat si předem závazná stanoviska bylo nedostatečné, byl by oprávněný důvod takový Plán ochrany odmítnout, neboť by nezajistil dostatečně zabezpečení kulturních hodnot památkové rezervace či památkové zóny.

V odůvodnění Plánu ochrany je třeba uvést charakteristiku jednotlivých kategorií, podle nichž jsou nemovitosti ve skupinách s rozdílnou mírou vyloučení povinností zařazeny. K tomuto účelu lze doporučit převzetí obecných charakteristik kategorií uvedených touto metodikou s konkretizací jejich povahy podle dané památkové rezervace nebo památkové zóny.

Příklad zpracování důvodů vyloučení povinnosti vyžádat si předem závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 památkového zákona (podle § 1 odst. 6 písm. c) Vyhlášky) je v **Příloze 10**.


D. PŘÍLOHY


Příloha 1: Legenda pro společný obsah výkresů

V rámci legendy jsou uvedeny i pokyny pro grafické znázornění linií a ploch, jejichž zobrazení ve výkresech Vyhláška přímo nevyžaduje. Jedná se například o zobrazení ochranného pásma. V daném případě se nejedná o ochranné pásmo památkové rezervace nebo památkové zóny, pro kterou se Plán ochrany zpracovává. Může se však jednat o ochranné pásmo kulturní památky, které leží v řešeném území a jsou pro něj stanoveny zvláštní podmínky zabezpečení kulturních hodnot. V případě, že budou stanoveny zvláštní podmínky zabezpečení kulturních hodnot pro další specifické části řešeného území, musí být i tyto části graficky vyznačeny a v legendě popsány.


	hranice památkové rezervace
	hranice památkové zóny
	hranice ochranného pásma
	hranice řešeného území
	urbanistický blok
	urbanistický prostor
	jiná veřejně přístupná plocha
	vodní tok nebo plocha
	park, zahrada
	louka, travní porost
	pole
	les
	vinice, chmelnice
	hřbitov
	zeleň liniová – stromy
	zeleň liniová – keře
	zeleň liniová – nízká
	zeleň soliterní – stromy
	zeleň soliterní – keře
	zeleň soliterní – nízká
	suchý polder – zaplavitelná plocha
	kryté (kanalizované) vodní plochy a toky


Příloha 2: Legenda Výkresu 1

 národní kulturní památka
(stavba a nezastavěná plocha)

 kulturní památka
(stavba a nezastavěná plocha)

 architektonicky cenná stavba

 historicky významná stavba
(doplňkový rastr)

 významná stavební dominanta
(orámování půdorysu stavby)


Příloha 3: Příklad zpracování Výkresu 1


Tento i další výkresy představují aplikaci této metodiky na pilotním projektu, jímž se stal Plán ochrany městské památkové zóny v Moravských Budějovicích. Mapovým podkladem je digitální katastrální mapa (v tomto případě vektorová, nikoli rastrová).





Příloha 4: Legenda Výkresu 2


Stavby, u nichž je vyloučena povinnost vyžádat si předem závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 památkového zákona

 k pracím, jejichž provedením se nezasahuje žádným způsobem do vnějšího vzhledu této nemovitosti a nenaruší se její konstrukce a dispozice (Kategorie I)


 k pracím, jejichž provedením se nezasahuje žádným způsobem do vnějšího vzhledu této nemovitosti (Kategorie II)


 k pracím, jejichž provedením se nezasahuje žádným způsobem do vnějšího vzhledu této nemovitosti (Kategorie III)

 k udržovacím pracím a změně stavby s výjimkou udržovacích prací a změně stavby na vnějším plášti budov (Kategorie IV)

 stavby z hlediska charakteru území indiferentní, u nichž je zcela vyloučena povinnost vyžádat si předem závazné stanovisko (kategorie 0)

Nezastavěné pozemky

 určující či dotvářející charakter území, u nichž je vyloučena povinnost vyžádat si předem závazné stanovisko na udržovací práce a stavbu podzemních inženýrských sítí (Kategorie p1)

 doplňující charakter území, u nichž je vyloučena povinnost vyžádat si předem závazné stanovisko na všechny druhy prací kromě terénních úprav a umístování staveb (Kategorie p0)

Příloha 5: Příklad zpracování Výkresu 2



Příloha 6: Legenda Výkresu 3

	národní kulturní památky (stavba a nezastavěný pozemek)
	kulturní památky (stavba a nezastavěný pozemek)
	Stavby architektonicky cenné (A)
	Stavby historicky významné (H) (doplňkový rastr)
	Významné stavební dominanty (orámování půdorysu stavby)
	Stavby urbanisticky cenné, dotvářející charakter území (Kategorie I)
	Stavby bez památkové hodnoty, hmotově nerušící (Kategorie II)
	Stavby hmotově narušující charakter území (Kategorie III)
	Stavby z hlediska charakteru území indiferentní (kategorie 0)
	Částečně narušená (rušivá) fasáda
	Zásadně narušená (rušivá) fasáda
	Dílní rušivá hmotová charakteristika či architektonické narušení střechy
	Proluky přípustné k zastavění

Příloha 7: Příklad zpracování Výkresu 3



Příloha 8: Příklad obecného popisu kulturních hodnot památkové rezervace či památkové zóny (podle § 1, odst. 6 písm. a) Vyhlášky)

Moravské Budějovice leží ve zvlněné bezlesé krajině Jevišovické pahorkatiny, na okraji Jaroměřické kotliny, táhnoucí se odtud směrem k Jaroměřicím nad Rokytnou a Třebíči. Město se rozkládá na poměrně vysoké vyvýšenině nad ohybem řeky Rokytky (dříve zvané Jaroměřice, Jarmeritza; na starších mapách nesprávně Rokytná), které je součástí vyvýšeného pásma, táhnoucího se od Jackova k Blatnici, dosahujícího výšky 450–479 m n. m. a tvořícího současně rozvodí Rokytky a Jevišovky s Nedvekou. Rokytky, pramenící u Domamili, vytváří u Moravských Budějovic velký oblouk a pokračuje kolem Heřmanického kopce (469,8 m n. m.) k severovýchodu a v Jaroměřicích se vlévá do Rokytné (pravobřežní přítok Jihlavy v Ivančicích).

Počátek osídlení Moravských Budějovic, tedy „vsi lidí Budějových“, lze předpokládat nejspíše ve 12. století, jak to dosvědčují i archeologické nálezy. Budějovice ležely na významné Haberské stezce, spojující prokazatelně od 12. století, ale nepochybně již dříve, moravské Znojensko s českým středním Polabím a Prahou. Stezka přicházela do prostoru Budějovic od jihu až jihovýchodu (od Znojma přes Blížkovice a Častohostice) a pokračovala k severoseverozápadu, obcházejíc lesostepní krajinou okraj pomezí hvozdu, který byl tehdy přibližně vymezen linií Štěpkov – Martínkov – Římov – Heraltice. U Zašovic vstupovala do pomezí hvozdu a směřovala původně na Luka nad Jihlavou a Polnou, později na Brtnici a Jihlavu a na české straně vycházela v Habrech. Zde byla také česká celnice, zatímco moravskou lze předpokládat právě v Moravských Budějovicích, kde cesta překonávala řeku Rokytku.

Moravské Budějovice se nejspíše na počátku 13. století vyvinuly v přirozené středisko okolní oblasti. V roce 1231 se uvádí budějovická provincie, která byla vdovským údělem královny Konstancie a spolu s provincií přibyslavickou tvořila součást bitovského obvodu. Roku 1235 se připomíná budějovický farní kostel (sv. Jiljí), jehož farář byl nadřazený okolním farářům a zajišťoval zřejmě i některé další správní funkce v rámci provincie, která zahrnovala oblast o poloměru přibližně 8–12 km. Kostel zřejmě stál v areálu zeměpanského dvorce, jehož zbytky byly zjištěny na dvoře nynějšího zámku. Ve 30.–40. letech 13. století zasáhla i Moravskobudějovicko vlna německé kolonizace z Podunají. Starší trhové sídliště se změnilo na městečko. Zřejmě již od roku 1307 ovládli zeměpanské Budějovice Lichtenburkové, kteří získali lénem Bitovsko (od roku 1498 jej vlastnilo dědičně). Nejspíše ve 14. století nahradil zeměpanský dvorec gotický hrad. Vývoj k plně institucionalizovanému městu ve 14. století nepokračoval, Budějovice zůstaly městečkem s centrem místního trhu a plnohodnotným poddanským městem se staly až někdy ve 2. čtvrtině 16. století.

Moravské Budějovice představují ze sídelně historického a půdorysného hlediska neobyčejně složitý a zajímavý celek, který se zformoval převážně v období 13.–15. století. Posloupnost a datování vývoje není ovšem zdaleka jasné. Klíčovým bodem předlokačního osídlení byla nepochybně vyvýšenina nad řekou v místě fary a předchůdce nynějšího kostela sv. Jiljí, který zde byl postaven někdy před rokem 1231. Zde lze též předpokládat situování zeměpanského dvorce a později hradu, což potvrzuje i nález masivního středověkého zdiva na dvoře nynějšího zámku. Při výzkumu v letech 1987–90 zde byla zjištěna i keramika z 1. poloviny 13. století a stopy některých výrobních činností.

Brod přes Rokytku ležel s největší pravděpodobností jihozápadně pod touto nevýraznou ostrožnou. Svědčí pro to nepřímou i poloha špitálu, založeného zde u mostu krátce před rokem 1406, a rovněž fakt, že levobřežní sídliště, zvané později Malá či Dolní Víška, lze archeologicky doložit již ve 13. století. Pokud jde o polohu předlokačních Budějovic, lze předpokládat, že se rozvíjely v nevýrazné klesající úžlabině jižně pod kostelem, tedy v pozdější Horní či Německé Vísce. Leží pod nynějším městem, takže pojmenování „horní“ má smysl jen ve vztahu k Dolní Vísce. Ještě na mapě stabilního katastru (1824) je dobře patrná radiální síť cest, které se sem sbíhají. Zvláště výrazná je i přímá cesta od jihovýchodu, směřující k přechodu přes Rokytku a křížící severní okraj slepé uličky Dolní Vísky. Půdorysná struktura Horní Vísky se jistě zformovala až později, ale těžiště osídlení zde snad lze skutečně předpokládat, třebaže pro to zatím chybějí archeologické doklady. Znamenalo by to, že Haberská cesta nevedla přes prostor nynějšího města a nebyla tedy v bezprostředním kontaktu se zeměpanským okrskem s kostelem, ale probíhala – pod jeho ochranou – pod ním. Situování těžiště předlokačních Budějovic do prostoru obou Víšek může potvrzovat i doklad z roku 1235, zmiňující „ves Budějovice u vody“.

Novou etapu formování budějovické aglomerace představovala lokace městečka za účasti německých kolonistů někdy ve 30.–40. letech 13. století, jejímž projevem se stala výstavba pozdně románského karnaru (kaple sv. Michala) u tehdy ještě románského farního kostela sv. Jiljí. Nové městečko bylo lokováno ve vyvýšené poloze nad Horní Víškou, východně od kostela, kde vzniklo protáhlé ulicové tržiště (Horní náměstí, později Husovo, dnes Čs. armády). To ovšem předpokládalo přeložení trasy Haberské cesty do této nové polohy. Cesta nyní procházela Horním náměstím a „narážela“ na areál dvorce (hradu) a kostela, před nímž se pravouhle lomila dolů k jihu a dále ke starému přechodu před Rokytku. Nejzazší dobou vzniku Horního náměstí jsou 50. léta 13. století.

V blíže neznámé době následovala druhá etapa lokace, při níž bylo severně od kostela vyměřeno velké, nepravidelné obdélné Dolní náměstí (později Havlíčkovy, dnes Míru). Mohlo se tak stát již kolem poloviny 13. století, ale někteří autoři nevykládají ani dobu výrazně mladší, snad až 2. polovinu 14. století (bezpečně před rokem 1398). Kolem roku 1300 byla zahájena stavba nového gotického presbytáře farního kostela sv. Jiljí, což snad mohlo mít s touto druhou etapou lokace souvislost. Nejpravděpodobnější dobou je proto 2. polovina 13. století, tedy období, kdy byly Moravské Budějovice ještě v přímé zeměpanské správě (do roku 1307). Moravské Budějovice tak získaly půdorysnou podobu v podobě dvou kolmo napojených náměstí. Město bylo zřejmě ve 14. století obeháno dřevohliněným opevněním s příkopy a třemi branami. Vznik Dolního náměstí znamenal také další přeložení trasy Haberské cesty, která jím nyní procházela a Rokytku přecházela severně

pod ním, v Podolí. Tudy procházela i cesta podél Rokytky směrem k Jaroměřicím nad Rokytnou.

Ve 14. století již Moravské Budějovice představovaly urbanisticky velmi členitou aglomeraci. Kromě vlastního města existovala starší Dolní (Malá) Víska za řekou, vybavená před rokem 1406 špitálem u mostu. Její součástí byl roku 1417 i tzv. Neunstift, který starší literatura omylem považovala za klášter, mladší za zmíněný špitál. Mohlo však jít též o novou část Dolní Vísky, zvanou analogicky jako v jiných moravských městech Nové Sady či Novosady (Neunstift). Snad to byly domy podél cesty od mostu. Samotný doklad z roku 1417 bezpečně určení neumožňuje (uvádí se zde dům Jana Bohušicara „na posvátném, v pátém domě počítajíc, kterýž leží od rohu proti kostelu u Neunstiftu“). V roce 1417 se také poprvé výslovně uvádí Německá (Horní) Víska, která snad již ve 14. století získala stabilizovaný půdorys s velkou nepravidelnou návší, do níž se sbíhala řada cest. Souvislý obvod tohoto sídliště nevyklučuje existenci nějakého lehčího ohrazení. Ves byla zřejmě německým řemeslnickým předměstím. Její hlavní urbanistický rozvoj však spadá až do 18.–19. století, neboť ještě roku 1671 stálo v obou Vískách celkem jen 28 domů. Roku 1417 se uvádí i ves Heřmanice, tvořená řádkou usedlostí podél Rokytky a cesty do Lukova, severovýchodně za městem (Kozinova ulice). Podolí, tvořené později zástavbou podél cesty z Dolního náměstí k severnímu mostu a zejména podél cesty do Jaroměřic nad Rokytnou (Palackého ulice), se sice jako ves uvádí až roku 1498, ale jeho původ byl asi rovněž starší. Všechny tyto vsi se později staly předměstími a ve 20. století s městem zcela splynuly. Obdobné aglomerační seskupení charakterizovalo též Jaroměřice nad Rokytnou a Jemnici, ale četností a rozlohou představovala moravskobudějovická aglomerace nejrozvinutější celek, který dokládá dynamiku rozvoje města ve 14. a 15. století, třebaže je to poněkud v rozporu s obecným míněním o retardaci města za Lichtenburků (1307–1522).

Za husitských válek zůstaly Moravské Budějovice protihusitské a husitům se ubránily. Období válek však město jistě negativně poznamenalo, podobně jako pozdější války česko-uherské. Od konce 15. století lze pak datovat obnovený rozvoj města, jehož atraktivitu prozrazuje i usazování drobné šlechty. Od roku 1498 bylo sice město definitivně poddanským, ale zvláště od roku 1522, kdy je získali Valdštejnové, se těšilo značné podpoře vrchnosti. Moravské Budějovice byly totiž jediným městem na území několika valdštejnských panství v okolí a Valdštejnové cílevědomě posilovali jejich roli řemeslnického a tržního střediska. Zdeněk Brtnický z Valdštejna (1544–61) umožnil městu vybudovat si obecní rybník Šerkraut, po jeho smrti vdova povolila další rybník Hrachovec. Dokladem úrovně městské výstavby již na konci 15. století je pozdně gotická stará lékárna čp. 32 na Dolním náměstí. Výrazným předělem ve stavebním vývoji města byl velký požár v roce 1532, který zničil též hrad v sousedství kostela a inicioval další pozdně gotické a později i renesanční přestavby domů. Protože vrchnost ve městě nesídlila, nebylo zde panské sídlo obnoveno. V podstatě na jeho místě vyrostla na styku obou náměstí severně od kostela radnice a měšťánské domy, z nichž jeden se za Hynka Brtnického z Valdštejna (†1592) stal panským. Požár byl impulsem nejen k pozdně gotické a později renesanční přestavbě města, ale zřejmě též k vybudování či zesílení městského opevnění, tvořeného již zděnými hradbami. Ve 2. polovině 16. století byl založen i vrchnostenský ovčín severozápadně pod Dolním náměstím. Roku 1587 se v Moravských Budějovicích včetně Podolí (ale bez obou Vísek a Heřmanic) uvádí 168 domů. Až do vypovězení v roce 1562 existovala ve městě i v předměstí početná židovská obec, doložená od poslední čtvrtiny 14. století.

Z rozsáhlé renesanční stavební činnosti v Moravských Budějovicích se dodnes dochovaly jen dispozice a architektonické prvky některých domů. Ve 2. polovině 16. let 20. století byl bezohledně zbořen nejcennější renesanční přízemní dům U zlaté měřice čp. 56 na Horním náměstí, jehož průčelí vrcholilo trojdílným atikovým štítem s benátským obloučkovým motivem, zřejmě ze 2. čtvrtiny 16. století. Byl přístupný portálem v ose do průjezdu, částečně klenutého křížovými hřebínkovými klenbami, částečně valeně. Na západním nároží Horního náměstí do Purcnerovy ulice se zachoval renesanční dům s regotizovaným arkýřem na krakorcích a vysokou atikou s cimbuřím. Dům čp. 66 v Purcnerově ulici naproti masným krámům má atikové patro s rozvilinovou a psaníčkovou sgrafitovou výzdobou, restaurovanou roku 1941, kdy byla odstraněna poškozená fasáda z roku 1782.

Rozvoj řemeslné výroby, podpořený velkým privilegiem Hynka Brtnického z Valdštejna z roku 1588, byl spojen i s příchodem německých řemeslníků. Němci měli výrazný podíl již na středověkém formování města. Jejich příliv zesílil již v 1. polovině 16. století a zvláště později. V poslední třetině 16. století je doloženo 60 nových německých jmen, z nichž 19 představovalo soukeníky. Němci sem přicházeli z Rakous, německých zemí, Slezska, Čech a Moravy. V letech 1600–20 se podíleli na více než třetině všech koupí a prodejů domů. Město se však neponěmčovalo, neboť počet Němců nikdy nepřevýšil pětinu obyvatel a obecně docházelo k jejich rychlé asimilaci. Žilo zde i několik Italů (stavitel Anton Vlach, potom v letech 1602–03 Honz Vlach).

Třicetiletá válka znamenala pro strategicky položené město těžké škody, a to jednak přímé (zvláště od Švédů v roce 1643), jednak hospodářské. Roku 1648 začala vláda Rudolfa Jindřicha ze Schaumburgu, který bezohledně potlačoval hospodářskou aktivitu města na úkor panského velkostatku a neuznával ani městská privilegia. Spory města se Schaumburgy byly uzavřeny až roku 1695. Rudolf Jindřich byl také prvním šlechtickým držitelem, který se usídlil přímo ve městě. K dosavadním panským a šlechtickým domům severně od kostela získal (zčásti násilně) i další domy a radnici a v letech 1666–72 je zcela přestavěl na poměrně honosný zámek, který tak ovládl těžiště celého města a stal se dominantním prvkem při pohledech z obou náměstí. Nová radnice byla městu určena v jednom z domů na Horním náměstí. Při zámku byla zřízena nevelká zahrada. Velká ozdobná zámecká zahrada západně pod zámekem, po obou stranách Rokytky severně od špitálu, byla založena snad až počátkem 19. století.

O rozsahu a stavu města i celé aglomerace výmluvně vypovídají lánové rejstříky z roku 1671. Město s předměstím Podolím tvořilo 174 domů (80 ve městě, 94 na předměstí), tedy v podstatě stejně jako roku 1587, ovšem plných 65 domů bylo pustých, a to převážně na předměstí. Obě Vísky vykazovaly dohromady jen 28 domů, z nichž byla přibližně třetina pustých, Heřmanice 23 domů (necelá polovina pustá). Celá aglomerace zahrnovala 222 domů, z nichž bylo 38 % pustých.

Město, počátkem 18. století chudé a nevýrazné, výrazně stagnovalo. Teprve stavba nové silnice z Vídně a Znojma do Prahy, zahájená roku 1739, znamenala určitý obrat. V prvních dvou desetiletích získalo město novou dominantu celkovou přestavbou

farního kostela, zbarokizován byl i špitální kostel a roku 1713 dala Terezie Polyxena ze Schaumburgu postavit při znojemské cestě za Horním náměstím hřbitovní kapli sv. Jana Nepomuckého. Hřbitov u farního kostela byl však uzavřen až roku 1784.

Aglomerace v 17. a 18. století rostla spíše nevýrazně. Největší nárůst počtu domů lze zaznamenat v Německé (Horní) Vísce, jejíž prostorná náves byla do čtvrtiny 19. století prostorově zcela potlačena parazitní domkářskou výstavbou, která byla v jistém smyslu důsledkem uzavřeného obvodu tohoto předměstí. Zahušťovala a zčásti rozšiřovala se i zástavba jiných částí intravilánu aglomerace, který byl již s výjimkou Heřmanic zcela souvislý. Mezi lety 1671 a 1771 se počet domů v celé aglomeraci zvýšil jen o 45, mezi lety 1771 a 1834 o dalších 68, takže od třicetileté války se rozrostla přibližně o polovinu. Již před rokem 1824 byly zbořeny jak všechny tři městské brány, tak velká část hradeb.

Novodobý růst města začal již ve 2. třetině 19. století, roku 1871 jej výrazně zrychlilo napojení města na železnici z Vídně do Prahy a vyvrcholil ve 20. a 30. letech 20. století. Trať byla vedena velkým obloukem kolem západní strany aglomerace, nedaleko od konce Dolní Visky a Heřmanic, nádraží bylo situováno v přímém prodloužení ulice z Dolního náměstí k severu. Železnice tak vytvořila urbanistickou bariéru, bránící rozšiřování města západním směrem. Nejvýraznější novými dominantami se staly roku 1888 dokončená měšťanská škola čp. 11, kvůli níž byl prorazen severozápadní kout Dolního náměstí, a roku 1893 postavený novorenesanční Národní dům čp. 62 východně naproti kostelu. Novodobá výstavba se pak až do 2. světové války soustřeďovala na území ke trati, zejména mezi nádraží a Heřmanice a zčásti i podél ulice při trati mezi Dolní Viskou a jihlavskou silnicí, kde směrem k řece vznikl ve 30. letech i sportovní stadión. Těžiště rozvoje však bylo na vyvýšených plochách jižně od Horní Visky a východně od města, kde byla – částečně ve vazbě na polní cesty, částečně nově na pravoúhlém základě – vyměřena nová uliční síť, kolem níž se rozvíjela jak přízemní řadová, tak vilková zástavba. Také rozšířený intravilán charakterizoval kompaktní obvod. Teprve ve 30. letech vznikaly mimo souvislý intravilán domky směrem k novému hřbitovu jihovýchodně za městem a severozápadně za městem se mezi jihlavskou silnicí a velkou cihelnou začala rozvíjet izolovaná čtvrť rodinných domků. V Pražské ulici vznikl v letech 1938–39 funkcionalistický Salačův rodinný dům (arch. Karel Fišer). Od konce 19. století až do 30. let byla postavena také řada veřejných budov, zejména škol. Z půdorysných změn lze uvést zejména proměnu „záhumenního“ vidlicového prostranství východně od Dolního náměstí a jižně od Podolí v nově regulované náměstí Svobody, které sice výstavbou velkých budov získalo rovněž vidlicovitý tvar, nikoli však již ve směru západ – východ, ale sever – jih, tedy ve směru zaniklého hradebního okruhu. Východnější část původní vidlice byla naopak zregulována v širokou Březinovu ulici. Další nový prostor, vymezený školními budovami, se zformoval při západním okraji historického jádra (Tovačovského sady). Ve 30. letech 20. století se kvůli hospodářské krizi rozvinuly četné veřejné práce: regulace Rokytné, nový most, dláždění ulic, nové silnice. Průmysl se ve městě až do poloviny 20. století příliš nerozvinul. Větší továrny vyrostly jen u nádraží, severně od Heřmanic, jihozápadně za městem (lihovar). Přimo ve městě vznikla jen strojírna naproti starému hřbitovu při jižní straně znojemské (Tyršovy) silnice.

V závěru 2. světové války bylo město poměrně citelně zasaženo leteckým bombardováním, naštěstí však nikde nedošlo k výraznějšímu narušení půdorysné a hmotové struktury. Již během dvouletky (1946–47) bylo postaveno 9 nových obytných domů a byly zhlazeny válečné škody na zástavbě i komunikacích. V 50.–70. letech 20. století se město příliš nerozvíjelo a docházelo spíše k přestavbám, bohužel však i k demolicím některých hodnotných domů a k modernizacím. V Horní Vísce zanikly dva menší bloky uvnitř původní návsi a rovněž nejzápadnější vestavěný blok byl výrazně redukován. Podél Husovy ulice na někdejších jižních humnech Horní Visky byl postaven dlouhý a vysoký bytový dům čp. 1084, negativně rozrušující širší okolí. Výraznější rozvoj výstavby nastal v 70.–80. letech 20. století. Na severovýchodním i jihovýchodním okraji města se rozvinula sídlištní výstavba, pokračovala i rodinná výstavba. Plošný nárůst území s obytnou funkcí nebyl příliš velký; kromě zmíněných poloh šlo zejména o rozšíření čtvrti mezi jihlavskou silnicí a cihelnou, na jejímž místě se rozvinula drůbežárna. Větší byl postupný nárůst ploch průmyslové a zemědělské výroby a skladů. Z urbanistického hlediska v nejproblematictější komplex vyrostl velký průmyslový areál naproti starému hřbitovu, který vyplnil celé území mezi Tyršovou, Husovou a Urbánkovou ulicí, v bezprostředním východním sousedství Horní Visky. Menší, ale velmi rušivý výrobní areál ostatně rozrušil i samotný východní okraj Horní Visky mezi Fügnerovým náměstím a Husovou ulicí. Na okrajích města se rozrostl areál po jižní straně jihlavské silnice (Pražská ulice) za trati, nově vznikly výrobní zóny po jižní straně jaroměřické silnice za městem, za nádražím a za novým hřbitovem. Nezměnila se komunikační osnova, takže veškerá tranzitní doprava byla nadále vedena přes město. Vybudován byl jen částečný obchvat mezi jemnickou a jihlavskou silnicí západně podél trati. Velmi negativní proměnu prodělalo náměstí Svobody. Jižní část jeho západní strany byla zbořena a vyrostl zde měřítkem naddimenzovaný výškový objekt hotelu Jednota Moravské Budějovice, který značně rozrušil urbanistickou strukturu této části města. Funkcionalistická škola severně od něj byla rozšířena o rovněž převýšenou a rušivou západní přístavbu (po roce 2000 přibýly další dva velké školní pavilony, vklíněné do někdejších zahrad, ale jejich nepříznivé urbanistické začlenění je naštěstí kompenzováno jejich nevelkou výškou).

V roce 1990 byla prohlášena městská památková zóna zahrnující i Horní Vísku a zámeckou zahradu kolem Rokytky. Roku 1995 bylo vyhlášeno ochranné pásmo zóny, zahrnující i ostatní historická předměstí. V letech 1993–95 byl mezi řekou a Chelčického ulicí vybudován komplex domu s pečovatelskou službou, architektonicky značně problematický. Architektonicky problematické novostavby vznikly také severně a severovýchodně od historického jádra. Západní a severní okraj průmyslového komplexu východně od Husovy ulice byl zčásti nahrazen objekty supermarketů. Přimo v historickém jádru města a v Horní Vísce vyrostlo po roce 1989 několik rušivých novostaveb a půvab maloměstského prostředí Horní Visky značně narušily i četné modernizace fasád. V roce 2006 byl schválen nový územní plán města, který je pro území památkové zóny plně v souladu se zájmy památkové péče. V roce 2010 bude dokončen jihozápadní silniční obchvat města, který centrum Moravských Budějovic zbaví hlavní zátěže tranzitní dopravy, což umožní provést celkovou regeneraci ploch obou náměstí.

Příloha 9: Příklad podrobného popisu kulturních hodnot památkové rezervace nebo památkové zóny podle ucelených souborů staveb nebo jednotlivých staveb, ploch a veřejných prostranství (podle § 1 odst. 6 písm. b) Vyhlášky)

Památková zóna v Moravských Budějovicích představuje památkově hodnotný celek, jehož urbanistická struktura se zformovala v průběhu středověku a v pozdějších dobách byla jen částečně modifikována (několikrát proměny v nynějším areálu zámku, druhotná zástavba plochy hornovísecké návsi – Fügnerova náměstí, ve 2. polovině 20. století opět částečně redukována). Rovněž jen dílčí změny přineslo 19. století (proražení severozápadního koutu náměstí novostavbou školy). Negativní zásahy od poloviny 20. století se naštěstí projeví jen na obvodu nynějšího chráněného území, kde však dosáhly značné intenzity.

Z hlediska urbanistického charakteru lze území památkové zóny rozdělit na dvě odlišné části – historické jádro města (sever) a předměstí Horní Vísky (jih).

Historické jádro města se zformovalo ve středověku. Jeho nejstarší částí je areál kostela sv. Jiljí a karneru sv. Michala, které tvořily součást zeměpanského dvora zahrnujícího i nynější faru čp. 72 a zámek čp. 1. Celý tento areál, který původně existoval ve vazbě na Horní Vísku, se po založení města stal srdcem nové urbanistické struktury. Ta vznikala zřejmě ve dvou etapách: nejprve to bylo ulicové náměstí Čs. armády (Horní) a v další fázi zhruba obdélné hlavní náměstí Míru (Dolní). Náměstí na sebe kolmo navazují a jejich styčným bodem je právě areál zámku a kostela. Obě náměstí mají souvislou řadovou jednopatrovou zástavbu, která v hlavních rysech zachovává středověkou parcelaci. Rovněž jádra některých domů pocházejí z pozdně gotické výstavby města v 15. století a po velkém požáru z roku 1532. Zejména to platí o staré lékárně čp. 32 a nárožním domu čp. 60, ale taková jádra jistě existují v řadě dalších domů. Značná část hmotné podstaty zástavby obou náměstí pochází z renesanční etapy 16. století (např. nynější radnice čp. 31 či měšťanské domy a stará radnice, začleněné do budovy nynějšího zámku) a dále ze 17.–18. století. Ve vnějším obrazu staveb se však starší stavební slohy projevují jen málo: románský je pouze karner sv. Michala, zatímco románské obvodové zdi lodí kostela sv. Jiljí překryla barokní přestavba. Gotický sloh se projevuje pouze na presbytáři kostela sv. Jiljí, renesance na fasádě domu čp. 60. Početněji je zastoupeno barokní tvarosloví, ale i zde jde jen o jednotlivé objekty: zámek, kostel sv. Jiljí, faru čp. 72 a dům čp. 32, v rustikalizované formě pak i čp. 64 a 66, uplatňující se však především v rámci Horní Vísky. Specifickým objektem jsou masné krámy z doby kolem roku 1837.

Pro nynější architektonický obraz obou náměstí byla rozhodující 2. polovina 19. století a 1. třetina 20. století. V tomto období byla změněna orientace většiny domů ze štítové na okapovou, čímž domy získaly nynější tvary střech, a v rámci přestaveb byly zcela změněny i fasády, u kterých proto převažuje historizující dekor. Urbanistickou kompozici i celkový obraz náměstí Míru doplnila dominantní budova školy čp. 11, soustředění významných staveb v okolí kostela citlivě doplnila budova Národního domu čp. 62. Novostavba spořitelny čp. 2 představuje velmi zajímavý příklad architektonické moderny s vlivy kubismu. Na náměstí ČSA nebyly přestavby 19. století dokončeny v plném rozsahu, díky čemuž zde přetrvaly typologicky cenné doklady starší přízemní zástavby (čp. 50, 51, 54 a původně již předměstské čp. 361). V meziválečném období byly některé objekty nahrazeny novostavbami, které však respektovaly existující prostředí. V rámci formování nového náměstí Svobody vyrostla na východním okraji historického jádra budova Masarykovy školy čp. 903, která se již svým pojetím z charakteru prostředí vymykala, ale dokud nebyla narušena novodobými přístavbami, představovala stále městotvorný prvek, vhodně spoluvytvářející nově vznikající urbanistický prostor.

Zásahy od poloviny 20. století je nutno prakticky ve všech případech hodnotit jako rušivé, nerespektující a naopak narušující historickou podobu prostředí. Nejtěžší památkovou ztrátou se stala demolice renesančního domu čp. 56 a jeho náhrada v podstatě typovou novostavbou. Obdobně nepříznivě se uplatňuje novostavba na místě domu čp. 9 na náměstí Míru, nicméně v obou případech byla alespoň v základních rysech respektována historická hmotová struktura celku. To bohužel neplatí o novostavbách, které postupně vyrostly po obvodu historického jádra, v některých případech i po prohlášení památkové zóny. Všechny tyto novostavby jsou uvedeny v příslušném výčtu. Zde postačí konstatování, že jde o stavby, které v žádném případě nemohou být chápány jako vzor pro případné další novostavby. V období od poloviny 20. století došlo také k některým necitlivým úpravám fasád některých domů (zejména na náměstí Čs. armády), ale míra těchto zásahů naštěstí nebyla velká. I po roce 1989 se prosazují nevhodné tendence k náhradě výplní otvorů typovými výplněmi, i když v jiné formě než v předchozí době. Náměstí Míru a v ještě mnohem větší míře náměstí Čs. armády je neúměrně zatíženo reklamou, která často zakrývá podstatné části fasád a značně tím narušuje celkový obraz prostředí. Tento nešvar by bylo vhodné vyřešit v rámci připravované regenerace obou náměstí po odklonu tranzitní silniční dopravy.

Horní Víška představuje zcela odlišný urbanistický celek. Jde o historické předměstí, původně samostatný vesnický útvar, který se zformoval v návaznosti na předlokační osídlení Moravských Budějovic. Základní struktura zástavby si zde dodnes dochovala vesnický charakter. Z urbanistického hlediska je jejím základem velká nepravidelná náves ve tvaru protáhlého pětiúhelníku, která vyplňuje mírně se svažující dno okrouhlé úžlabiny. Parcely usedlostí na severní straně bezprostředně přiléhají k městu (a někdejšímu opevnění), zatímco na zbývajících třech stranách historický intravilán uzavírá souvislý ovál záhumenní cesty, podél které stávaly stodoly. Rovněž tato základní struktura Horní Vísky má původ již ve středověku. Zejména v 17.–18. století byla vnitřní plocha návsi zastavěna několika nepravidelnými bloky drobných chalup a domků, z nichž některé byly po polovině 20. století zbořeny, což s ohledem na mladší původ této zástavby nelze hodnotit jednoznačně negativně, i když to znamenalo zánik části malebně hmotově utvářené zástavby.

Zástavba Horní Vísky měla vždy zcela vesnický charakter a její výsledná historická architektonická podoba se zformovala v průběhu 18. a zejména 19. století. Jde o vesnické usedlosti a chalupy s přízemními obytnými i hospodářskými objekty, které téměř nezasáhly slohové vlivy města. Architektonický výraz této zděné zástavby byl výrazně rustikální, s jednoduše členěnými fasádami se světlým nátěrem, drobnými okny a sedlovými či zvalbenými střechami tradičního sklonu, s keramickou krytinou.

Novodobá stavební činnost odlišného charakteru se zde začala projevovat ve výraznější míře až po polovině 20. století. Až na výjimky nešlo o novostavby, ale přístavby, přestavby a nástavby stávajících objektů a nejčastěji pouhé modernizace fasád a výplní otvorů. Všechny tyto zásahy byly v rozporu s hodnotami prostředí a znamenaly značné památkové ztráty. Trend k modernizaci fasád, výplní otvorů i celého vnějšího vzhledu objektů zde po roce 1989 (1990) bez ohledu na prohlášení památkové zóny dále zesílil a vedl ke značnému narušení celého historického prostředí a jeho autenticity. Tradiční nenarušenou podobu si zachovalo jen několik málo domů (čp. 470, 471, 472, býv. čp. 426, část čp. 460 a v mírně narušené podobě čp. 399) a hospodářských objektů, jejichž zachování je proto mimořádně důležité. Základní hodnota Horní Vísky tak nyní spočívá především ve stále ještě dobře dochované urbanistické struktuře zástavby. To je o to důležitější, že z řady zdejších míst se otevírají působivé panoramatické pohledy na vlastní město. I ty jsou však postupující modernizací citelně postiženy. Další vývoj Horní Vísky by bylo žádoucí orientovat tak, aby zde nedocházelo k dalším architektonicky nekvalitním projevům a prosadila se tendence k postupné nápravě nevhodných zásahů z uplynulých desetiletí.

Samostatný problém představuje narušení urbanistické struktury okrajové části Horní Vísky. Na východě jde o výrobní areál čp. 482, na jihu o bytový dům čp. 1084 a na západě o skupinu nových rodinných domů mezi čp. 1493 a 1002. Eliminace těchto negativních zásahů bohužel zřejmě nebude v dohledném horizontu reálná. Nejreálnější by snad mohla být u výrobního areálu, jehož plochu předpokládá platný územní plán pro komerční občanskou vybavenost.

Součástí Horní Vísky tvoří rovněž specifická enkláva zanedbaného zámeckého parku při Rokytce (z něhož patří do památkové zóny jen pravobřežní část), který po patřičné regeneraci může výrazně obohatit celkové prostředí památkové zóny i celého města. Zvláštní pozornost si zaslouží též obnova komplexu bývalého pivovaru čp. 418, který s parkem bezprostředně sousedí.

Příloha 10: Příklad zpracování důvodů vyloučení povinnosti vyžádat si předem závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 památkového zákona (podle § 1 odst. 6 písm. c) Vyhlášky)

Tento text je (na rozdíl od citací z pilotního Plánu ochrany pro konkrétní lokalitu – Moravské Budějovice, jež je pouze ilustrativním vodítkem pro lokality jiné) koncipován tak, aby mohl být v maximální míře zpracovateli Plánů ochrany opakovaně využíván.

Důvodem vyloučení povinnosti podle § 14 odst. 2 památkového zákona u vybraných nemovitostí a u prací na těchto nemovitostech je skutečnost, že u vybraných nemovitostí nebyly zjištěny žádné významné památkové kvality, které by mohly být vyloučením povinnosti ohroženy. Rozsah vyloučení je zaměřen na takové práce, které nebudou mít negativní vliv na prostředí památkově chráněného území.

Výčet nemovitostí nebo prací na nich, u nichž je vyloučena povinnost vlastníka (správce, uživatele) vyžádat si předem závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 památkového zákona (dále jen „vyloučení povinností“), je obsažen v kapitole A2 a graficky znázorněn ve Výkrese 2. Tyto nemovitosti byly určeny po provedení příslušného průzkumu v řešeném území, dále na základě odborných podkladů poskytnutých Národním památkovým ústavem a po vyhodnocení všech zjištěných skutečností. U všech objektů a pozemků, u nichž došlo k vyloučení povinností podle § 14 odst. 2, byly posouzeny podle jejich památkové hodnoty nebo významnosti v památkovém území.

Tyto objekty byly z důvodu srovnatelnosti památkových hodnot a významu pro charakter památkového území jako celku rozděleny do několika kategorií označovaných jako kategorie I, II, III, IV, 0, p0, p1. Do jednotlivých kategorií byly stavby a pozemky rozděleny podle předem stanovených kritérií. Rozsah vyloučení povinností je shodný pro všechny nemovitosti v dané kategorii (jde převážně o práce, které nejsou spojeny se změnou vzhledu nemovitosti).

Míra vyloučení povinností je u jednotlivých kategorií stanovena tak, aby neznamenala snížení památkové hodnoty a hmotné integrity chráněného území jako celku, ani jednotlivých památkově hodnotných staveb. V památkové rezervaci /zóně nebyla nalezena žádná stavba památkově indiferentní, u níž by bylo možno zcela vyloučit povinnosti podle § 14 odst. 2 památkového zákona.

Podle požadavků Vyhlášky, byly tímto Plánem ochrany identifikovány stavby architektonicky cenné, které jsou (spolu s národními kulturními památkami a kulturními památkami) pro charakter území určující a tvoří významný potenciál pro prohlášení za další kulturní památky. Tyto stavby jsou pro památkovou hodnotu území klíčové, proto se u nich nepočítá s žádnou mírou vyloučení povinností. Vyloučení povinností se netýká ani staveb historicky významných a významných stavebních dominant.

Při dodržení opatření formulovaných Plánem ochrany proto nedojde k narušení památkové hodnoty území, naopak bude posílena ochrana staveb architektonicky cenných a jejich souborů, staveb historicky hodnotných a jejich souborů, stejně jako významných stavebních dominant tím, že bude jejich význam pro památkové území zvýrazněn ponecháním povinnosti vyžádat si pro jejich jakékoli úpravy závazné stanovisko a v neposlední řadě jejich názorným zvýrazněním v grafických částech Plánu ochrany.

Pro úplnost tohoto odůvodnění se připomíná, že kulturní památky a národní kulturní památky nejsou předmětem řešení Plánu ochrany a nadále u nich zůstávají závazná všechna příslušná ustanovení památkového zákona.