

# ZPRÁVA O PRŮBĚHU A VÝSLEDKÁCH ANALÝZY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE PAMÁTKOVÝCH REZERVACÍ A PAMÁTKOVÝCH ZÓN

**Marie Tomíšková & Hana Bártová**

*V Ústavu územního rozvoje byla v roce 2001 zpracována 1. etapa úkolu Analýza územně plánovací dokumentace památkových rezervací a památkových zón. Řešení úkolu bylo zaměřeno na obsah, podrobnost a úroveň zpracování územních a regulačních plánů památkově chráněných měst a obcí a jejich využitelnost pro rozvoj těchto obcí. Práce roku 2001 znamenala první vstup do této problematiky a byla zaměřena převážně na městská památková území.*

*V roce 2002 pokračovalo řešení úkolu analýzou územně plánovací dokumentace vesnických památkových rezervací. Publikací výsledků analýzy, která poukázala na řadu nedostatků v této oblasti, chceme napomoci k jejich snadnějšímu odstraňování.*

## **Důvody pro zpracování analýzy**

Česká republika náleží z hlediska kulturních hodnot mezi nejbohatší země světa. Na území našeho státu je registrováno 40 městských památkových rezervací a 61 vesnických památkových rezervací, 209 městských památkových zón a 164 vesnických památkových zón, 10 archeologických lokalit, 17 krajinných památkových zón a cca 40 000 památkově chráněných objektů. O kvalitě českého památkového fondu svědčí mimo jiné i nadprůměrně vysoký počet památek zapsaných v Seznamu světového kulturního a přírodního bohatství UNESCO.

Množství a kvalita kulturních památek tvoří největší potenciál atraktivity České republiky pro cestovní ruch. Zájem návštěvníků o atraktivní české kulturní dědictví sice neustále vzrůstá, ale tento trend, který znamená značný ekonomický přínos, představuje pro vyhledávané památkové lokality často také značnou zátěž. Negativní dopady se projevují kromě přímé fyzické devastace památek nepřímými změnami sociální a funkční struktury historického jádra a tím i ztrátou autenticity prostředí. Pro zachování trvale udržitelného rozvoje cenných historických území je proto nezbytnou podmínkou plánovitý rozvoj těchto lokalit. K tomu slouží nejlépe aktuální územně plánovací dokumentace. Její obsah a podrobnost by měly zároveň zajistit i plnění požadavků, které vyplývají z účasti České republiky na mezinárodních úmluvách.

## **Legislativní východiska**

**Úmluva o ochraně světového kulturního a přírodního dědictví**, přijatá organizací UNESCO v Paříži 16. 11. 1972. Československá federativní republika k ní přistoupila sdělením Ministerstva zahraničních věcí č. 159/1991 Sb. dne 15. 2. 1991.

Dle čl. 5 Úmluvy se každý signatářský stát zavazuje usilovat o přijetí politiky, zaměřené na posílení úlohy kulturního dědictví, o začlenění ochrany tohoto dědictví do komplexních plánovacích programů a o přijetí opatření potřebných pro označení, ochranu, zachování, prezentování a obnovu tohoto dědictví.

**Úmluva o ochraně architektonického dědictví Evropy**, přijatá v Granadě 3. 10. 1985. Česká republika k ní přistoupila sdělením Ministerstva zahraničních věcí č. 73/2000 Sb.

Povinnosti, vyplývající z tohoto mezinárodního závazku, se promítají mimo jiné do nezbytnosti specifikovat a legislativně zajistit požadavky územní památkové ochrany v územně pláno-

vací dokumentaci. Dle článku 10 této úmluvy se signatářské státy zavazují k přijetí integrované politiky památkové péče, která stanovuje ochranu architektonického dědictví jako základní cíl plánování územního rozvoje města a venkova. V rámci procesu územního plánování města a venkova budou v souladu s úmluvou podporovány ochrana a vhodné využívání budov, které nejsou kulturními památkami, ale které jsou zajímavé z hlediska svého umístění v městském nebo venkovském prostředí.

**Stavební zákon č. 50/1976 Sb.**, ve znění pozdějších předpisů, upravuje vztah územního plánování a ochrany památek v §1, odst. (2) všeobecným prohlášením o vytváření předpokladů k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území jako jednoho z cílů územního plánování. V §2, odst. (1) je stanoveno, že územní plánování stanoví limity využití území, což se rovněž vztahuje na území prohlášené za kulturní památku.

Stávající předpisy stavebního práva pokládají tuto obecnou právní úpravu za dostačující a neupravují tedy speciálně závazný/povinný rozsah a obsah regulačního plánu památkových území, ani pro tato území nestanovují povinné pořizování územně technických a územně plánovacích podkladů, jakými jsou plány zásad památkové ochrany území historických měst nebo obdobné podklady, garantované orgány státní památkové péče.

**Památkový zákon č. 20/1987 Sb.** rovněž neupravuje vztah památkové péče a územního plánování, pouze prováděcí vyhláška č. 66/1988 Sb. stanoví povinnost orgánům státní památkové péče iniciovat pořizování územně plánovací dokumentace pro obce, na jejichž území se památkové zóny nacházejí, což ale není vždy plněno.

*Ze srovnání požadavků stávajících zákonů (z roku 1976 resp. 1987) o územním plánování a památkové péči s požadavky, vyplývajícími z mezinárodních úmluv (z let 1972 a 1985) vyplývá, že v nově připravovaných zákonech nebude třeba výrazně měnit rozsah nebo druh požadavků, ale hlavně lépe vyjádřit vzájemnou provázanost obou disciplín a nutnost jejich vzájemné koordinace.*

## **Podklady pro analýzu**

### **V roce 2001**

- Získání podkladů na základě přehledu o zpracovaných plánech památkové ochrany (zdroj Ministerstvo kultury) a dle monitorování ÚPD (zdroj ÚÚR).

Tento záměr nebylo možné zcela realizovat, protože pouze dvě města dle našich průzkumů disponovala plánem památkové ochrany a na jeho základě zpracovanou územně plánovací dokumentací (Olomouc a Jemnice).

- Provedení analýzy regulačních plánů měst a obcí, na jejichž území se nachází památka zapsaná v Seznamu světového kulturního a přírodního dědictví.

Přehled o ÚPD těchto měst získal ÚÚR v rámci řešení úkolu Monitorování památek UNESCO. Pouze dvě města (platí pro rok 2001, kdy do souboru památek UNESCO nebyla zařazena vila Tugendhat) disponují regulačním plánem památkového území (Olomouc, Kutná Hora). Ostatní města sice naplňují podmínku zápisu a disponují územním plánem obce (sídelního útvaru), v některých případech ne zcela aktuálním, ale tento plán se vždy památkovým územím zabývá jen velmi okrajově. Tento výběr dokumentací byl doplněn o ÚPD Telče a Holašovic, které jsou památkami UNESCO a disponují aktuálním Územním plánem obce. V těchto případech bylo podstatné zjišťování, do jaké podrobnosti byla stanovena regulace rozvoje památkové lokality na území malé obce.

- Podklady pro analýzu bylo proto zapotřebí kromě uvedených příkladů získávat ve městech s památkovými rezervacemi nebo zónami, která si pořídila regulační plán (Nový Jičín, Brno, Uherské Hradiště).

V případě Uherského Hradiště byl posuzován nejen územní plán zóny, ale i „prostorový plán městského regionu,“ neboť tyto plány spolu velmi úzce souvisejí a v prostorovém plánu městského regionu jsou stanoveny velmi podrobné regulativy včetně zákazu použití některých materiálů.

## V roce 2002

Pro analýzu byly vybrány 10 obcí z celkového počtu 61, na jejichž území jsou lokality prohlášené vesnickými památkovými rezervacemi. Výběr byl prováděn dle:

- Lokalizace obce.

Vybrané obce musí reprezentovat různé části ČR.

- Typu obce a polohy rezervace vůči ostatní zástavbě.

Zastoupeny jsou obce v horských oblastech, ve vinařských lokalitách, v chráněných krajinných oblastech. Rezervací byla buď prohlášena náves nebo naopak osada často vzdálená od ostatní zástavby nebo skupinka vinných sklepů.

- Existence a aktuálnost ÚPD.

Z výsledku monitorování za rok 2001 vyplývá, že pouze 18 obcí, na jejichž území je památková rezervace, disponuje ÚPD, schválenou po r. 1990. Z tohoto počtu však pro 5 obcí byl územní plán schválen v období do roku 1995. Tyto dokumentace nezohledňují vesnické památkové rezervace, neboť většina jich byla prohlášena až v roce 1995.

Obce pro analýzu byly vybírány tak, aby byly zastoupeny obce s aktuální dokumentací, se zastaralou dokumentací a obce zcela bez dokumentace. Obce bez dokumentace byly vybrány jako ilustrace neregulovaného postupu rozvoje památkového území.

## Kriteria pro posuzování dokumentace

Pro analýzu dokumentace byla stanovena jednotná kritéria, takže výsledky analýzy jsou snadno porovnatelné. Dokumentace byly posuzovány na základě obsahu textové a výkresové části a dle hodnocení praktického využití dokumentace pro činnost stavebních úřadů.

- Podklady pro zpracování ÚPD

*Jedním z kritérií je využívání specifických odborně zpracovaných podkladů z oblasti památkové péče, které mají zásadní význam pro kvalitu ÚPD památkových území.*

- a) plán zásad ochrany památkových hodnot historického území (plán zásad památkové ochrany),

- b) inventarizace,

- c) další.

- Obsah ÚPD

*Pro uplatnění dokumentace v územním a stavebním řízení je rozhodující obsah, formulace a aplikovatelnost regulativů.*

- a) vazba na podklady,

- b) vyjádření regulativů (rovnováha mezi stanovením možného funkčního využití, u regulačních plánů i možného prostorového uspořádání),

- c) podrobnost (na bloky, na objekty, na parcely),

- d) rozsah regulace (materiály, střechy, půdní vestavby).

- e) posouzení obsahu dle požadavků ICOMOS

*Způsob ochrany památek UNESCO je vzorem pro veškeré památkové lokality. V r. 1993 vydala Mezinárodní rada pro památkovou péči ICOMOS příručku, zabývající se managementem ve městech a obcích s lokalitami zapsanými v Seznamu světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO. Mimo jiné jsou zde shrnuty požadavky na podrobnou regulaci památkových lokalit. Bylo by žádoucí a užitečné, aby všechna památková města a obce disponovala takovou ÚPD, která by zahrnovala všechny podmínky stanovené ICOMOS. Tento bod byl proto záměrně zařazen pro zjištění, nakolik naše ÚPD odpovídá obecně doporučovaným mezinárodním požadavkům. Požadavky ICOMOS jsou:*

- definování a popis hranic chráněného území a ochranného pásma,
- využití území v širších vztazích, turistické poznávací trasy, propojující chráněné území s blízkými památkovými místy.
- plán zásad památkové ochrany,
- řešení dopravy a technické infrastruktury,
- podmínky rozvoje sociální sféry (životní podmínky obyvatel, zaměstnanost, zachování funkce bydlení a genia loci ),
- podmínky rozvoje cestovního ruchu,
- koordinace plánu zásad památkové ochrany a podmínek rozvoje cestovního ruchu.

## Účinnost dokumentace

Při osobních návštěvách zpracovatele na příslušných stavebních úřadech a odborech rozvoje bylo zjišťováno, jak se dokumentace osvědčuje při využívání v praxi. K hodnocení byla použita následující kritéria:

1. Zachování funkce bydlení v souladu se stanoveným regulativem.
2. Soulad vyjádření orgánů památkové péče s ÚPD.
3. Existence rozporů mezi orgány památkové péče a zadateli.
4. Existence rozporů mezi jednotlivými orgány památkové péče (státní památkový ústav a odbor kultury okresního úřadu).
5. Zjednodušení postupu při vyjadřování orgánů památkové péče.
6. Hodnocení poznatků z využívání územně plánovací dokumentace při regulaci rozvoje památkových území, připomínky a náměty pracovníků odborů rozvoje a stavebních úřadů pro doplnění obsahu příslušných územních a regulačních plánů.

## **Připomínky a doporučení pracovníků odborů rozvoje a stavebních úřadů měst a obcí, jejichž ÚPD nebo ÚPP byly předmětem analýzy**

### **1. Města a obce, pro které byla zpracována analýza v roce 2001**

• **Olomouc** (městská památková rezervace – v historickém jádru se nachází objekt UNESCO). Pro území rezervace byl v roce 1999 schválen Regulační plán MPR, podkladem byl částečně zpracovaný plán památkové ochrany.

*Pořízení regulačního plánu je výrazně kladným přínosem pro rozhodování v památkově cenném území. Je nezbytné, aby se celého procesu od počátku účastnily orgány státní památkové péče.*

*Optimální by bylo, kdyby byl součástí podkladů dokončený plán ochrany památek, jehož regulace pro jednotlivé domy by mohla po dalším projednání být zahrnuta do závazné části regulačního plánu. Pro památkovou rezervaci velké rozlohy však taková podrobnost je prakticky nemožná, vhodnějším řešením se jeví rozdělení MPR na menší celky, pro které by byly zpracovány podrobné regulační plány.*

*Olomouc v současné době připravuje změnu RP, která se vztahuje k propojení funkce bydlení s funkcí ubytovací. Ubytování na rozdíl od některých druhů občanského vybavení klade v mnohém shodné nároky na pohodu prostředí jako bydlení a nevede k vyliďnění centra města jako například administrativa.*

*V regulačním plánu by měly být přesně stanoveny možnosti využívání vnitrobloků.*

*Problémem je povolování dočasných staveb v plochách veřejné zeleně*

• **Nový Jičín** (městská památková rezervace). Pro území rezervace byl v roce 1995 schválen Územní plán zóny MPR. Podkladem byl stavebně historický průzkum, zpracovaný PhDr. Líbalem v roce 1966.

*Letos probíhá aktualizace ÚPNZ, neboť byly realizovány některé akce. Jiná aktualizace nebo změny nejsou zapotřebí, plán byl zpracován velmi kvalitně, v souladu s potřebami města a zásadami památkové péče a je pro rozhodování o stavebních akcích zásadním dokumentem.*

• **Telč** – (městská památková rezervace – historické jádro bylo zapsáno do Seznamu světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO). Pro celé území města byl schválen v roce 1999 Územní plán obce. Podkladem byly průzkumy a analýzy památkového potenciálu.

*Územní plán města Telče je zpracován v souladu s legislativními předpisy, v nutném rozsahu zohledňuje i architektonický a historický význam města a zdůrazňuje zachování genia loci. Pro rozvoj města a zejména území památkové rezervace v souladu se zásadami památkové péče je však takto zpracovaný územní plán obce nezbytně doplnit regulačním plánem památkové rezervace. Ten by, mimo jiné, měl stanovit jednoznačně dodržování historické parcelace jako základní podmínky zachování urbanistické struktury a vzhledu města. Dále musí být regulováno používání konkrétních materiálů při úpravách historických objektů, možnost půdních vestaveb, způsob prosvětlení střech a stabilizace funkčního využití domů v historickém jádru.*

• **Jemnice** (městská památková zóna). Územní plán města Jemnice byl schválen v roce 2000. Podkladem pro formulování

regulativů v památkové zóně, jejichž podrobnost přesahuje rámec obsahu územního plánu, byl plán památkové ochrany.

*Podkladem pro zpracování územního plánu města byl plán ochrany památek, na jehož základě bylo možné stanovit přesnou regulaci veškerých zásahů do památkového území. Regulativy jsou podrobně zpracovány pro celou plochu památkové zóny.*

*Podrobnost územního plánu přesahuje rámec obsahu územního plánu obce dle vyhlášky č. 131/1998 Sb., která byla v platnosti v době schválení územního plánu. Pro rozvoj památkového území v malém městě je však takto zpracovaný územní plán dostačující a není zapotřebí pořizovat regulační plán.<sup>1)</sup>*

*Regulativy jsou vyjádřeny jednoznačně a zajišťují nekonfliktní rozvoj historického území v souladu se zásadami památkové péče.*

• **Brno** (městská památková rezervace). Regulační plán MPR byl schválen v roce 1999. Podkladem byl stavebně historický průzkum a pasporty funkčního využití objektů.

*Při zpracování regulačního plánu pro tak velké území je zapotřebí dbát, aby regulace nebyla tzv. „přeuročena“.*

*Striktní požadavek zachování všech ploch zeleně vede k tomu, že do vnitrobloku nelze přistavět k průčelí ani výtahovou šachtu.*

*Velmi dobré je stanovení přesné lokalizace stánků, při projednávání žádostí se osvědčilo. Plochy s režimem řízené výstavby, u kterých je určena forma provádění soutěže, se neosvědčují, protože je velice sporné, zdali lze soukromému vlastníkovi přikazovat, aby prováděl soutěž, a to určitým způsobem.*

*Žádoucí by bylo, aby orgány památkové péče při rozhodování dbaly ustanovení regulačního plánu, při jejichž formulaci spolupracovaly.*

• **Uherské Hradiště** (městská památková zóna). Územní plán centrální zóny navazuje na dokument Prostorový plán městského regionu<sup>2)</sup> Uherské Hradiště, Staré Město a Kunovice, schválený v roce 1995. Prostorový plán obsahuje podrobné regulativy funkčního využití a prostorového uspořádání památkové zóny, Územní plán centrální zóny regulaci zpochobňuje a doplňuje. Podkladem byl stavebně historický průzkum.

*Bylo by vhodné, kdyby byla rozlišena míra podrobnosti podmínek orgánů státní památkové péče pro stavební akce dle kulturně historického významu příslušné lokality. V ÚPD by bylo možné takto odlišnou regulaci znázornit jak graficky, tak v textu.*

*Chybí kategorie místních památek. V územně plánovací dokumentaci sice lze takový objekt vyznačit a stanovit pro něj podmínky, což ale nezakládá možnost opravy a rekonstrukce „místní památky“ dotovat.*

• **Kutná Hora** – (městská památková rezervace – historické jádro bylo zapsáno do Seznamu světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO). Pro území rezervace byl v roce 1994 schválen Územní plán centrální zóny města Kutné Hory. Speciální podklady nebyly zpracovány.

*Město uvažuje o pořízení nového regulačního plánu, který nahradí stávající územní plán zóny. Ten od počátku neplnil svou funkci. Byl řešen ještě způsobem poplatným direktivním metodám územního plánování z let před r. 1990, regulativy jsou vyjádřeny zcela neurčitě, nejsou stanoveny v podrobnosti*

1) Prakticky vyhovující, ale v rozporu se zákonem. Obsah tohoto územního plánu obce neodpovídá zákonným požadavkům. Pořizovatel měl v tomto případě pořídit přímo regulační plán.

2) Zabývali jsme se existujícími dokumenty, toto je poněkud nestandardní forma územního plánu obce.



potřebné pro jedno z památkově nejceněnějších území v ČR, jejich formulace neodpovídá požadavku jednoznačnosti a konkrétnosti.

Řešení dopravních problémů, zejména dopravy v klidu, je odsouváno mimo řešené území.

- **Holašovice** (vesnická památková rezervace, byla zapsáno do Seznamu světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO). Pro území Holašovic, které jsou částí vesnice Jankov, byl schválen v roce 1997 Územní plán sídelního útvaru Holašovice. Podkladem byla inventarizace památek, zpracovaná Státním ústavem památkové péče.

*Při přípravě a v průběhu celého dalšího procesu zpracování a schvalování ÚPD je nezbytná spolupráce s občany. Nikoliv formální vystavení návrhu, ale oslovení a diskuse s každým. Zejména je vhodné zdůraznit výhody, které z památkového významu obce plynou a při správném využití potenciálu ještě vzrostou. Příprava by měla začínat od školních dětí, tak, aby již mládež získala vztah ke své unikátní a celosvětově významné obci.*

## 2. Obce, pro které byly zpracována analýza v roce 2002

- **Pavlov**, okres Břeclav

Památkovou rezervací bylo prohlášeno téměř celé zastavěné území obce. Pro obec byl v roce 1996 schválen územní plán sídelního útvaru, který byl v roce 2000 aktualizován. Podklady byly zpracovány Státním památkovým ústavem Brno, částečně jako součást návrhu rezervace, částečně jako speciální podklad pro ÚPD.

*Územní plán obsahuje podrobnou regulaci pro soubor lidové architektury. Je však zapotřebí, aby pracovníci státní památkové péče rozhodovali vždy v souladu s územním plánem.*

- **Veletiny (Stará Hora)** okres Uherské Hradiště

Území památkové rezervace s názvem Stará Hora leží zcela mimo jádrové území obce, je to soubor bývalých „vinohradnických búd“, nyní již pro tento účel nevyužívaných. Územní plán sídelního útvaru byl schválen v roce 1996, památková rezervace do něj byla zakreslena formou změny ÚPD v roce 1999. Podkladem byl seznam kulturních památek na území obce.

*Vzhledem k tomu, že až na malé výjimky nenalezli majitelé pro své „vinohradnické budy“ využití, objekty postupně chátrají a zarůstají náletovou zelení. Pokud nedojde v brzké době k celkové úpravě na území rezervace a k rekonstrukci búd, nezůstane zde již nic, co by mohlo být z důvodů památkové hodnoty chráněno. Regulace pro rezervaci nebyla stanovena a je velmi pravděpodobné, že by i nejlépe formulované regulativy nezabránily postupnému chátrání nevyužívaných staveb a území. Prohlášení a následující památková ochrana nemohou zajistit existenci nefunkční památky.*

- **Křižánky**, okres Žďár nad Sázavou

Přibližně 70 % zastavěného území obce bylo prohlášeno památkovou rezervací. Územní plán obce byl schválen v roce 2001. Podkladem bylo stanovení památkové hodnoty objektů Státním památkovým ústavem v Brně.

*Při úpravách památkových objektů i dalších na území rezervace je zapotřebí hledat kompromisní řešení, aby byla co nejlépe zachována historická hodnota zástavby a současně v nich bylo možné bydlet v souladu se současnými civilizačními zvyklostmi. Problémem jsou již nepotřebná hospodářská stavení, která postupně chátrají až do nezbytné demolice. Změna funkce není z důvodů památkové péče možná, neboť tyto objekty byly zapsá-*

*ny do Ústředního seznamu kulturních památek jako hospodářská stavení.*

- **Hlinsko (Betlém)**, okres Chrudim

Památkovou rezervací byl prohlášen soubor řemeslnických chalup zvaný Betlém, který leží v blízkosti centra města. Územní plán sídelního útvaru byl schválen v roce 1997. Podkladem bylo stanovení hodnoty jednotlivých objektů, architektonických prvků a ploch z hlediska památkové péče a významu pro charakter rezervace, zpracované Památkovým ústavem Pardubice. *Vzhledem ke specifčnosti této rezervace, která sice není skanzénem, ale není zde funkce bydlení, nedochází k zásadním požadavkům na úpravy a nedochází tak ani k rozporům.*

- **Dešov**, okres Třebíč

Téměř celé zastavěné území obce je památkovou rezervací. Územní plán sídelního útvaru byl schválen v roce 1975, aktualizován byl v roce 1992. Podkladem byl seznam kulturních památek na území obce

*V aktualizovaném územním plánu, ačkoliv aktualizace proběhla ještě před prohlášením rezervace, jsou vyznačena památkově cenná průčelí a tvar střech, další regulace zde není. Vztah občanů k památkám a památkové péči je převážně negativní, což je ze vzhledu obce patrné.*

- **Boseň (Mužský)**, okres Mladá Boleslav

Památkovou rezervací byla prohlášena část obce, zvaná Mužský, která leží na okraji zastavěného území. Územní plán sídelního útvaru byl schválen v roce 1997. Podkladem byl seznam kulturních památek na území obce.

*Nelze donutit vlastníka nefunkčního hospodářského stavení, aby tento objekt udržoval pouze pro jeho památkovou hodnotu. Není-li možná změna funkce, což by bylo zapotřebí po projednání s orgány památkové péče vyznačit v územním plánu, pak jsou tato stavení odsouzena k demolici.*

- **Dobřeň**, okres Mělník

Památková rezervace se nachází v centrální části zastavěného území. Pro obec nebyla dosud zpracována žádná územně plánovací dokumentace, ani územně plánovací podklad. Obec však o pořízení územního plánu uvažuje.

*Obec dosud územní plán nepotřebovala, ale rozhodla se tento dokument pořídit, neboť je podmínkou pro dotace.*

*Ze vzhledu obce je zřejmá naprostá nekonceptnost a nedostatek úprav.*

- **Mšeno (Olešno)**, okres Mělník

Osada Olešno, která je památkovou rezervací, je částí města Mšeno, od městské zástavby je oddělena lesem. Územní plán obce byl schválen v roce 1999. Podkladem bylo hodnocení objektů na území rezervace z hlediska památkové péče.

*V územním plánu není stanovena podrobnější regulace rezervace, ale spolupráce se Státním památkovým ústavem Pardubice je natolik vyhovující, že nedochází k žádným sporům ani k přestupkům. Obec leží na území CHKO Kokořínsko, takže regulace stavební činnosti je zajišťována i z tohoto hlediska.*

- **Sněžné (Krátká)**, okres Žďár nad Sázavou

Památkovou rezervací je osada Krátká, která je součástí obce Sněžné, ale tvoří samostatný uzavřený celek, zcela oddělený od jádrového území obce. Územní plán sídelního útvaru byl zpracován v roce 1978 a nebyl aktualizován. V roce 1996 obec pořídila urbanistickou studii s náležitostími konceptu územního plánu obce pro celé své administrativní území. Podkladem pro studii byl seznam památek na území obce.



Obec územní plán nepotřebuje, byl by pouze brzdou rozvoje. Urbanistická studie byla pořízena, neboť její existence je podmínkou dotací. Komunikaci mezi občany a památkovou péčí zajišťuje zastupitelstvo.

#### • Heřmanovice, okres Bruntál

Téměř celé zastavěné území obce je památkovou rezervací. Územní plán obce byl schválen v roce 2000. Podkladem bylo stanovení jednotlivých zón v zastavěném území a podmínky pro stavební činnost v těchto zónách.

Územní plán obsahuje regulativy funkčního využití a prostorového uspořádání<sup>3)</sup> v potřebné podrobnosti pro jednotlivé zóny vymezené z hlediska památkové péče. Takto zpracovaná dokumentace zcela vyhovuje potřebám obce, je nezbytná při komunikaci s orgány památkové péče i s občany.

### Shrnutí poznatků

Z provedené analýzy vyplynulo zejména:

1. Není vždy doceňována užitečnost existence územně plánovací dokumentace pro rozvoj památkových lokalit.
2. Jedno z kritérií zápisu – povinnost měst, na jejichž území se nachází památka zapsaná v Seznamu světového kulturního a přírodního bohatství UNESCO mít platnou územně plánovací dokumentaci je v řadě případů splněna pouze formálně – existencí nějakého územního plánu.
3. Většinu těchto měst tak chybí podrobná regulace – chybí přesné stanovení regulativů jednoznačně vymezujících možnosti veškerých stavebních, architektonických a funkčních zásahů do území. V územně plánovací dokumentaci významných památkových území by mohly být stanovovány na základě plánů zásad památkové ochrany historických území (jejichž tvorba však není povinná) nebo dalších obdobných podkladových materiálů zpracovaných památkovými ústavy.
4. Vzhledem k výše uvedenému chybí pevná pravidla pro rozhodování v území.
5. Chybějící regulační plány jsou nahrazovány, v rozporu se zákonem, uváděním podrobné regulace v územních plánech obcí.
6. Při tvorbě územně plánovací dokumentace nejsou zatím využívána metodická doporučení ICOMOS. Žádné z územních popř. regulačních plánů měst UNESCO ani dalších lokalit, které byly předmětem analýzy, tato doporučení ve všech bodech nesplňují.
7. Pro vesnické památkové rezervace jen výjimečně existuje územně plánovací dokumentace, která by stanovila jak funkční tak prostorovou regulaci v podrobnosti přiměřené této dokumentaci, ale současně nezbytné pro rozhodování o stavebních úpravách.
8. Problémy se změnou funkčního využití hospodářských stavení a s úpravami historických objektů pro moderní bydlení vedou k postupnému chátrání a demolicím nenahraditelných památek lidové architektury.
9. O cestovním ruchu ve vesnických památkových rezervacích

3) jak již bylo řečeno, regulativy prostorového uspořádání nepatří do územního plánu obce

4) čl. 11, odst. (3)

Vlastnictví zavazuje. Nesmí být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy. Jeho výkon nesmí poškozovat lidské zdraví, přírodu a životní prostředí nad míru stanovenou zákonem.

čl. 35, odst. (3)

Při výkonu svých práv nikdo nesmí ohrožovat ani poškozovat životní prostředí, přírodní zdroje, druhové bohatství přírody a kulturní památky nad míru stanovenou zákonem. Ve výkladu k tomuto článku se praví, že toto právo zasahuje významně do svobody podnikání a dalších obdobných práv a takové omezení je založeno na zájmu o zachování práv a svobod pro ostatní. Dále tento výklad definuje kulturní památky jako součást prostředí, které člověka obklopuje.

se územní plány nezmiňují vůbec, ačkoliv některé ucelené soubory jsou zatím dobře dochované a velmi pozoruhodné.

10. Orgány státní památkové péče v některých případech, navzdory tomu, že v ÚPD jsou zahrnuty veškeré požadované podmínky státní památkové péče a pracovníci příslušných institucí se v jednotlivých etapách pořizování vyjadřovali jako dotčené orgány státní správy, při rozhodování nerespektují takto stanovené regulativy a dochází ke zbytečným sporům, prodlužujícím a komplikujícím územní a stavební řízení.
11. Podrobná regulace památkového území, stanovovaná na základě podmínek státní památkové péče územně plánovací dokumentací, je vnímána jako omezování práva vlastníka nemovitě kulturní památky nakládat libovolně se svým majetkem. Toto omezení je však zcela v souladu s Listinou základních lidských práv a svobod.<sup>4)</sup>

### Závěrem

Lze konstatovat, že provedení analýzy bylo užitečné, neboť prověřilo současnou úpravu vztahu územního plánování a památkové péče, upozornilo na určité problémy tohoto vztahu a přineslo jak řadu podnětů tvůrcům nové právní úpravy úseku územního plánování, tak řadu námětů pro diskusi mezi orgány památkové péče a územního plánování. Ukazuje se, že je třeba neustále posilovat vědomí o výhodnosti existence dobré územně plánovací dokumentace a její role pro kvalitní rozhodování v území. Rovněž bude nutné, jasněji než dosud, zákonem upravit vzájemnou součinnost orgánů památkové péče a územního plánování. Ukazuje se též, že pro stanovování podrobné regulace v památkových lokalitách by bylo užitečné stanovení povinnosti pořizovat plány zásad památkové ochrany.

### Vysvětlení používaných pojmů

**UNESCO** – *United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization (Mezinárodní organizace pro výchovu, vědu a kulturu) byla založena v Londýně v listopadu 1945 a svou činnost oficiálně zahájila 4. 11. 1946. Hlavním předmětem činnosti je přispívat k míru a bezpečí ve světě formou zprostředkování spolupráce mezi národy v oblasti výchovy, vědy, kultury a komunikace.*

**ICOMOS** – *International Council on Monuments and Sites (Mezinárodní rada pro památky a sídla) je mezinárodní nevládní organizací, založenou v roce 1965, po ustavení Benátské charty. Dnes má své národní komise ve 107 zemích, v České republice vznikla tato komise 1. 1. 1993. ICOMOS je hlavním poradním orgánem UNESCO v záležitostech týkajících se ochrany památek a památkových míst, zejména v nominaci nových lokalit do Seznamu světového dědictví.*

**Plán zásad ochrany památkových hodnot historického území** – *(dle metodiky navrhované Státním ústavem památkové péče,*

Ing. arch. D. Sedlákovou) je dokumentací, která s přiměřenou mírou podrobností stanoví podmínky ochrany památkového území. Obsahuje část textovou a výkresovou, doplněnou o fotodokumentaci. Součástí textové části jsou listy jednotlivých objektů. List je stručným pasportem nemovitostí, závěrem je stanoven regulativ pro možné stavební činnosti. Grafická část obsahuje 4 hlavní výkresy a libovolný počet doplňkových výkresů. Hlavní výkresy jsou: plán památkové ochrany, plán zásad památkové ochrany, plán možných úprav střech a plán ochrany veřejných ploch.

V plánu památkové ochrany jsou vyznačeny s barevným rozlišením národní kulturní památky, kulturní památky, objekty navržené k prohlášení a objekty ostatní, které dotvářejí charakter památkového území.

V plánu zásad památkové ochrany jsou vyznačeny objekty k ochraně, k zachování, k transformaci a k odstranění bud' s náhradou nebo bez náhrady. Pro každou kategorii jsou stanoveny regulativy.

Plán úpravy střech obsahuje mimo stanovení tvarů střech pro bloky a objekty i výběr bloků, kde lze umístit půdní vestavby, střešní okna, vikýře atd.

Plán ochrany veřejných ploch je významný pro zachování obrazu památkově chráněného území. Obsahuje regulativy pro řešení parteru.

V návrhu nového památkového zákona je tento druh dokumentace uváděn pod názvem plán ochrany památkového území a v navrhované prováděcí vyhlášce je stanoven jeho minimální obsahový standard. Krajský úřad, dle tohoto zákona, bude mít povinnost vydávat tyto plány jako podklad pro zpracování územně plánovací dokumentace.

Ing. arch. Marie Tomíšková, ÚÚR  
Ing. arch. Hana Bártová, OÚP MMR