

LIMITY A JINÉ POŽADAVKY NA VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Dostupnost: <https://www.uur.cz/publikacni-cinnost/aktualizovane-prirucky/>

6 OCHRANA PAMÁTEK

6 OCHRANA PAMÁTEK	2
Limity využití území.....	2
L 6.101 Kulturní památka	2
L 6.102 Národní kulturní památka.....	4
L 6.103 Památková rezervace (městská, vesnická, archeologická) – soubor limitů	6
L 6.104 Památková zóna (městská, vesnická, krajinná) – soubor limitů	8
L 6.105 Ochranné pásmo památkové rezervace, památkové zóny, nemovité kulturní památky (soubor limitů)	10
VYBRANÉ INFORMAČNÍ ZDROJE	11

6 OCHRANA PAMÁTEK

Limity využití území

L 6.101 Kulturní památka

Objekt limitování

Využití kulturní památky, obnova (údržba, oprava, rekonstrukce nebo jiné úpravy) nemovité kulturní památky.

Vazba limitu na **sledované jevy databáze územně analytických podkladů** dle přílohy č. 1 vyhlášky č. 157/2024 Sb.:

- číslo jevu: 4.

Důvody limitování

Zajištění zachování a údržby kulturní památky a jejího prostředí v souladu s požadavky památkové péče a zabezpečení vhodného společenského uplatnění kulturní památky.

Vyjádření limitu

Vlastník kulturní památky je povinen na vlastní náklad pečovat o její zachování, udržovat ji v dobrém stavu a chránit ji před ohrožením, poškozením, znehodnocením nebo odcizením. Kulturní památku je povinen užívat pouze způsobem, který odpovídá jejímu kulturně politickému významu, památkové hodnotě a technickému stavu.

Zamýšlí-li vlastník kulturní památky provést údržbu, opravu, rekonstrukci, restaurování nebo jinou úpravu kulturní památky nebo jejího prostředí, je povinen si předem vyžádat **rozhodnutí nebo závazné stanovisko** obecního úřadu obce s rozšířenou působností.

Zanedbává-li vlastník nemovité kulturní památky, která není státním majetkem, trvale své povinnosti a ohrožuje tím její zachování nebo užívá-li kulturní památku v rozporu s jejím kulturně politickým významem, památkovou hodnotou nebo technickým stavem, může se ve společenském zájmu, nedojde-li k dohodě s vlastníkem o jejím prodeji státu, výjimečně kulturní památka na návrh obecního úřadu obce s rozšířenou působností rozhodnutím vyvlastňovacího úřadu vyvlastnit.

Na území nemovité kulturní památky nelze vymezit akcelerační oblast.

Právní předpisy

- Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, § 2, § 3, § 7, § 9, § 14, § 15, § 23.
- Vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon České národní rady č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
- Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
- Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů.
- Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.
- Zákon č. 249/2025 Sb., o urychlení využívání některých obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie), § 2, § 4.
- Nařízení vlády č. 507/2025 Sb., o stanovení území, na kterých nelze vymezovat akcelerační oblasti, § 2.

Doplňující poznámky

1. Za kulturní památky prohlašuje Ministerstvo kultury České republiky nemovitě a movité věci, popřípadě jejich soubory:
 - a) které jsou významnými doklady historického vývoje, životního způsobu a prostředí společnosti od nejstarších dob do současnosti,
 - b) které mají přímý vztah k významným osobnostem a historickým událostem.
2. Za podmínek podle odstavce 1 písm. a) nebo b) lze za kulturní památku samostatně prohlásit stavbu, která není samostatnou věcí, nebo soubor staveb; i taková kulturní památka se považuje za nemovitou kulturní památku.
3. Za kulturní památku lze prohlásit soubor věcí nebo staveb, i když některé z nich nevykazují znaky kulturní památky podle odstavce 1.

Archeologické nálezy jsou dokladem nebo pozůstatkem života člověka a jeho činnosti od počátku jeho vývoje do novověku a zachovaly se zpravidla pod zemí.

Archeologické nálezy prohlašuje Ministerstvo kultury za kulturní památky na návrh Akademie věd ČR.

Kulturní památky se zapisují do Ústředního seznamu kulturních památek České republiky. Ústřední seznam vede odborná organizace státní památkové péče.

Dosavadní rozsah ochrany stavby nebo pozemku jako kulturní památky není dotčen tím, že se stavba podle občanského zákoníku stala součástí pozemku.

Akcelerační oblastí je oblast vymezená za účelem urychlení využití obnovitelného zdroje energie.

Stav k 1. 7. 2026

Objekt limitování

Využití národní kulturní památky, obnova (údržba, oprava, rekonstrukce nebo jiné úpravy) národní kulturní památky.

Vazba limitu na **sledované jevy databáze územně analytických podkladů** dle přílohy č. 1 vyhlášky č. 157/2024 Sb.:

- číslo jevu: 4.

Důvody limitování

Zajištění zachování a údržby národní kulturní památky a jejího prostředí v souladu s požadavky památkové péče a zabezpečení vhodného společenského uplatnění národní kulturní památky.

Vyjádření limitu

Vlastník národní kulturní památky je povinen na vlastní náklad pečovat o její zachování, udržovat ji v dobrém stavu a chránit ji před ohrožením, poškozením, znehodnocením nebo odcizením. Národní kulturní památku je povinen užívat pouze způsobem, který odpovídá jejímu kulturně politickému významu, památkové hodnotě a technickému stavu.

Zamýšlí-li vlastník národní kulturní památky provést údržbu, opravu, rekonstrukci, restaurování nebo jinou úpravu národní kulturní památky nebo jejího prostředí, je povinen si předem vyžádat **rozhodnutí nebo závazné stanovisko** krajského úřadu.

Zanedbává-li vlastník nemovité národní kulturní památky, která není státním majetkem, trvale své povinnosti a ohrožuje tím její zachování nebo užívá-li národní kulturní památku v rozporu s jejím kulturně politickým významem, památkovou hodnotou nebo technickým stavem, může se ve společenském zájmu, nedojde-li k dohodě s vlastníkem o jejím prodeji státu, výjimečně národní kulturní památka na návrh krajského úřadu rozhodnutím vyvlastňovacího úřadu vyvlastnit.

Na území nemovité národní kulturní památky nelze vymezit akcelerační oblast.

Právní předpisy

- Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, § 4, § 9, § 14, § 15.
- Vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon České národní rady č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
- Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
- Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů.
- Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.
- Nařízení vlády, kterými se prohlašují vybrané kulturní památky za národní kulturní památky.
- Zákon č. 249/2025 Sb., o urychlení využívání některých obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie), § 2, § 4.
- Nařízení vlády č. 507/2025 Sb., o stanovení území, na kterých nelze vymezovat akcelerační oblasti, § 2.

Doplňující poznámky

Kulturní památky, které tvoří nejdůležitější součást kulturního bohatství národa, prohlašuje vláda České republiky nařízením za národní kulturní památky a stanoví podmínky jejich ochrany.

Vláda České republiky nařízením stanoví obecné podmínky zabezpečování státní památkové péče o národní kulturní památky.

Vybrané národní kulturní památky byly zapsány dle Úmluvy o ochraně světového kulturního a přírodního dědictví, kterou sjednala Generální konference UNESCO v roce 1972, do Seznamu světového dědictví – tzv. památky UNESCO.

Akcelerační oblastí je oblast vymezená za účelem urychlení využití obnovitelného zdroje energie.

Stav k 1. 7. 2026

Objekt limitování

Zásahy do urbanistické struktury městské, vesnické a archeologické památkové rezervace, obnova a využití objektů, využití území a nová výstavba na území památkové rezervace.

Vazba limitu na **sledované jevy databáze územně analytických podkladů** dle přílohy č. 1 vyhlášky č. 157/2024 Sb.:

- číslo jevu: **5, 6.**

Důvody limitování

Zajištění rozvoje území památkové rezervace v souladu s charakterem její urbanistické struktury a s potřebami dnešního života, při současném zachování historické a architektonické hodnoty celého území i jednotlivých objektů.

Vyjádření limitů

Podmínky pro zabezpečení ochrany rezervace jako celku jsou součástí předpisu o prohlášení území památkovou rezervací a zákona o státní památkové péči. V rezervaci musí být respektován a zhodnocen historický půdorys a jemu odpovídající urbanistická skladba.

Vlastník (správce, uživatel) nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci, je povinen k zamýšlené stavbě, změně stavby, terénní úpravě, umístění nebo odstranění zařízení, umístění nebo odstranění reklamního nebo informačního poutače, pokud nejde o zařízení podle stavebního zákona, odstranění stavby, úpravě dřevin nebo udržovací práci na této nemovitosti si předem vyžádat **rozhodnutí nebo závazné stanovisko** obecního úřadu obce s rozšířenou působností, není-li tato jeho povinnost na základě zákona č. 20/1987 Sb. vyloučena (§ 6a zákona č. 20/1987 Sb.).

Krajský úřad může po projednání s ministerstvem kultury, úřadem územního plánování a příslušnou obcí jako dotčenými orgány vydat opatření obecné povahy o ochraně památkové rezervace nebo jejích částí („plán ochrany“), ve kterém se stanoví způsob zabezpečení kulturních hodnot památkové rezervace z hlediska státní památkové péče, a ve kterém lze určit, u jakých nemovitostí, nejsou-li kulturní památkou, ale jsou v památkové rezervaci, nebo u jakých druhů prací na nich, včetně výsadby a kácení dřevin na veřejných prostranstvích, je vyloučena povinnost vlastníka (správce, uživatele) vyžádat si předem rozhodnutí nebo závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. Náležitosti a obsah plánu ochrany stanoví ministerstvo kultury prováděcím právním předpisem.

Pokud po vydání plánu ochrany nabude účinnosti pro památkovou rezervaci nebo její část regulační plán, pozbývají účinnosti ty podmínky plánu ochrany, které jsou v rozporu s tímto regulačním plánem.

Na území památkové rezervace nelze vymezit akcelerační oblast.

Právní předpisy

- Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, § 5, § 6a, § 7, § 14.
- Vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon České národní rady č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
- Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
- Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.
- Vyhláška č. 420/2008 Sb., kterou se stanoví náležitosti a obsah plánu ochrany památkových rezervací a památkových zón, ve znění vyhlášky č. 3/2023 Sb.
- Nařízení vlády, kterými se prohlašují vybraná území za památkové rezervace.
- Zákon č. 249/2025 Sb., o urychlení využívání některých obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie), § 2, § 4.

- Nařízení vlády č. 507/2025 Sb., o stanovení území, na kterých nelze vymezovat akcelerační oblasti, § 2.

Doplňující poznámky

Limity pro městské, vesnické a archeologické rezervace jsou sloučeny do jednoho limitu pro památkové rezervace, neboť památkový zákon typy památkových rezervací nerozlišuje.

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

Vláda České republiky nařízením stanoví obecné podmínky zabezpečování státní památkové péče v památkových rezervacích.

Památkové rezervace se zapisují do Ústředního seznamu kulturních památek ČR.

Památkové rezervace se vedou v základním registru územní identifikace, adres a nemovitostí jako účelové územní prvky.

Limity pro památkové rezervace jsou zvláštní skupinou limitů, neboť jsou stanoveny celostátně platnými předpisy, ale mají lokální charakter.

Z hlediska územního plánování má památková rezervace povahu chráněného území.

Vybrané památkové rezervace byly zapsány dle Úmluvy o ochraně světového kulturního a přírodního dědictví, kterou sjednala Generální konference UNESCO v roce 1972, do Seznamu světového dědictví – tzv. památky UNESCO.

Akcelerační oblastí je oblast vymezená za účelem urychlení využití obnovitelného zdroje energie.

Stav k 1. 7. 2026

Objekt limitování

Zásahy do urbanistické struktury městské, vesnické a krajinné památkové zóny a do historické vazby sídel a krajiny, obnova a využití objektů, využití území a nová výstavba na území památkové zóny.

Vazba limitu na **sledované jevy databáze územně analytických podkladů** dle přílohy č. 1 vyhlášky č. 157/2024 Sb.:

- číslo jevu: **5**.

Důvody limitování

Zajištění rozvoje území památkové zóny v souladu s charakterem její urbanistické struktury, s krajinným rázem daného území a s potřebami dnešního života, při současném zachování historické hodnoty chráněného území i jednotlivých staveb.

Vyjádření limitů

Podmínky pro zabezpečení ochrany památkové zóny jako celku jsou součástí předpisu o prohlášení území památkovou zónou a zákona o státní památkové péči. Na území památkové zóny musí být respektován historický půdorys a jemu odpovídající urbanistická skladba.

Vlastník (správce, uživatel) nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové zóně, je povinen k zamýšlené stavbě, změně stavby, terénní úpravě, umístění nebo odstranění zařízení, umístění nebo odstranění reklamního nebo informačního poutače, pokud nejde o zařízení podle stavebního zákona, odstranění stavby, úpravě dřevin nebo udržovací práci na této nemovitosti si předem vyžádat **rozhodnutí nebo závazné stanovisko** obecního úřadu obce s rozšířenou působností, není-li tato jeho povinnost na základě zákona č. 20/1987 Sb. vyloučena (§ 6a zákona č. 20/1987 Sb.).

Krajský úřad může po projednání s ministerstvem kultury, úřadem územního plánování a příslušnou obcí jako dotčenými orgány vydat opatření obecné povahy o ochraně památkové zóny nebo jejích částí („plán ochrany“), ve kterém se stanoví způsob zabezpečení kulturních hodnot památkové zóny z hlediska státní památkové péče, a ve kterém lze určit, u jakých nemovitostí, nejsou-li kulturní památkou, ale jsou v památkové zóně, nebo u jakých druhů prací na nich, včetně výsadby a kácení dřevin na veřejných prostranstvích, je vyloučena povinnost vlastníka (správce, uživatele) vyžádat si předem rozhodnutí nebo závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. Náležitosti a obsah plánu ochrany stanoví ministerstvo kultury prováděcím právním předpisem.

Pokud po vydání plánu ochrany nabude účinnosti pro památkovou zónu nebo její část regulační plán, pozbývají účinnosti ty podmínky plánu ochrany, které jsou v rozporu s tímto regulačním plánem.

Na území památkové zóny nelze vymezit akcelerační oblast.

Právní předpisy

- Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, § 6, § 6a, § 7, § 14.
- Vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon České národní rady č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
- Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
- Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.
- Vyhláška č. 420/2008 Sb., kterou se stanoví náležitosti a obsah plánu ochrany památkových rezervací a památkových zón, ve znění vyhlášky č. 3/2023 Sb.
- Právní předpisy, kterými se prohlašují vybraná území za památkové zóny.
- Zákon č. 249/2025 Sb., o urychlení využívání některých obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie), § 2, § 4.

- Nařízení vlády č. 507/2025 Sb., o stanovení území, na kterých nelze vymezovat akcelerační oblasti, § 2.

Doplňující poznámky

Limity pro městské, vesnické a krajinné památkové zóny jsou sloučeny do jednoho limitu pro památkové zóny, neboť památkový zákon typy památkových zón nerozlišuje.

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

Památkové zóny se zapisují do Ústředního seznamu kulturních památek ČR.

Památkové zóny se vedou v základním registru územní identifikace, adres a nemovitostí jako účelové územní prvky.

Limity pro památkové zóny jsou zvláštní skupinou limitů, neboť jsou stanoveny celostátně platnými předpisy, ale mají lokální charakter.

Z hlediska územního plánování má památková zóna povahu chráněného území.

Krajinná památková zóna Lednicko-Valtický areál byla zapsána dle Úmluvy o ochraně světového kulturního a přírodního dědictví, kterou sjednala Generální konference UNESCO v roce 1972, do Seznamu světového dědictví – tzv. památky UNESCO.

Akcelerační oblastí je oblast vymezená za účelem urychlení využití obnovitelného zdroje energie.

Stav k 1. 7. 2026

L 6.105 Ochranné pásmo

- památkové rezervace
- památkové zóny
- nemovité kulturní památky (soubor limitů)

Objekt limitování

Zásahy do okolního prostředí památkových rezervací, zón a nemovitých kulturních památek.

Vazba limitu na **sledované jevy databáze územně analytických podkladů** dle přílohy č. 1 vyhlášky č. 157/2024 Sb.:

- číslo jevu: **4, 5.**

Důvody limitování

Zabezpečení zachování urbanistické struktury okolního prostředí památkové rezervace, památkové zóny a nemovité kulturní památky, soulad požadavků na údržbu a využití stávajících objektů a novou výstavbu s podmínkami památkové péče.

Vyjádření limitů

Vyžaduje-li to ochrana nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace, památkové zóny nebo jejich prostředí, vydá obecní úřad obce s rozšířenou působností po vyjádření odborné organizace státní památkové péče opatření obecné povahy o ochranném pásmu.

V ochranném pásmu může obecní úřad obce s rozšířenou působností omezit nebo zakázat určitou činnost nebo učinit jiná vhodná opatření. Obecní úřad obce s rozšířenou působností může současně v opatření obecné povahy určit, 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 zákona č. 20/1987 Sb.; 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.

Je-li nezbytné k vytvoření ochranného pásma získat některé pozemky nebo stavby, popřípadě provést jejich odstranění a nedojde-li k dohodě s vlastníkem, lze pozemky a stavby vyvlastnit. Lze také nařídit nezbytné úpravy stavby, jiného zařízení nebo pozemku.

Vlastník (správce, uživatel) nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny, je povinen k zamýšlené stavbě, změně stavby, terénní úpravě, umístění nebo odstranění zařízení, umístění nebo odstranění reklamního nebo informačního poutače, pokud nejde o zařízení podle stavebního zákona, odstranění stavby, úpravě dřevin nebo udržovací práci na této nemovitosti si předem rozhodnutí nebo závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb.

Právní předpisy

- Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, § 14 a § 17.
- Vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon České národní rady č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
- Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, § 218.
- Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů.
- Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Doplňující poznámky

Na veškeré stavební zásahy a změny na území ochranného pásma se vztahují ustanovení zákona o státní památkové péči.

Stav k 1. 7. 2026

VYBRANÉ INFORMAČNÍ ZDROJE

Národní památkový ústav

- [Ústřední seznam kulturních památek](#) – obsahuje údaje ke kulturním památkám, národním kulturním památkám, památkovým rezervacím, památkovým zónám a ochranným pásmům v rozsahu definovaném památkovým zákonem. Dále obsahuje údaje o kulturních stacích zapsaných na Seznamu světového dědictví UNESCO.