



Maltézské náměstí 471/1
118 11 Praha 1

Telefon: 257 085 111
Fax: 224 318 155
E-mail: epodatelna@mkcr.cz

Obec Stráž
Stráž 4
344 01 Domažlice

Váš dopis značky

Naše značka
č. j. MK 27605/2022 OPP

Vyřizuje / linka
Ing. M. Exnarová/487

V Praze dne
16. 5. 2022

Vyjádření k žádosti o zrušení vesnické památkové zóny Stráž – podrobné prověření situace ve vztahu k rozsahu a předmětu ochrany VPZ Stráž

Ministerstvo kultury obdrželo Vaši žádost o sdělení č. j. ObSTR-4/2020 ze dne 21. 2. 2022, kdy budou známy výsledky podrobného prověření situace ve vztahu k rozsahu i předmětu ochrany VPZ Stráž, která byla prohlášena Vyhláškou MK č. 249/1995 Sb. ze dne 22.9.1995 o prohlášení území historických jader vybraných obcí a jejich částí za památkové zóny a je evidována v ÚSKP pod rejstříkovým číslem 2268.

Obec Stráž požádala o zrušení vesnické památkové zóny dopisem ze dne ze dne 10. ledna 2020, č. j.: ObSTR-4/2020, na základě Petice za zrušení vesnické památkové zóny a dalších skutečností. „*V současné době obyvatelům VPZ nic nepřináší. Kaple sv. Vavřince je jediná dochovaná památka, a tu by rádi památkou zanechali. Pouze ovšem jako objekt, nikoli celou zónu. Potomci místních starousedlíků jdou raději stavět dům jinam, třebaže mají ze strany rodičů k dispozici stavební parcelu, jenom pro omezení ze strany památkám a pokud se už někdo rozhodne v obci postavit nový dům. musí projít dlouhým procesem schvalování několika studií i konečného projektu a je tlačěn do úprav, které neodpovídají ani běžnému standardu bydlení v 21.století. Například úpravou půdorysu domu bez ohledu na vnitřní dispozice a hygienické normy s reakcí památkám, že jim je jedno, jak to bude uvnitř domu vypadat. Plastová okna v dekoru dřeva, na pohled těžko rozeznatelná od skutečně dřevěných, střecha z kvalitních tašek s povrchovou úpravou a další prvky nijak nenarušující okolní zástavbu, kde jsou tyto prvky běžně použity, jsou ze strany památkářů zamítnuty s tím, že byly použity před vznikem VPZ, nebo dány "na černo". V principu tak stavebník za svoje nemalé peníze staví kulisu VPZ pod přísným diktátem památkářů a bez jakékoliv jejich finanční účasti. Dalším smutným případem je obnova a údržba stávajících nemovitostí, kdy jsou jejich majitelé nuceni do nákladnějšího a složitějšího řešení například při výměně střešní krytiny, oken. úpravy objektu s ohledem na*

komfort bydlení a při snaze o zbourání nebezpečně zchátralé stodoly dokonce do její nákladné rekonstrukce s tím, že byla zanedbána její údržba, přestože její současný majitel objekt nedávno za nemalý peníz koupil. Jednání s památkáři jsou neskutečně zdlouhavá, jejich nastavené procesy, kdy památkový úřad v Domažlicích slouží jen jako zprostředkovatel komunikace s NPÚ v Plzni, neúměrně protahuje záležitosti úprav, opravy a výstavby.“ Obec žádá o projednání návrhu na zrušení VPZ a jmenování konkrétních památek.

Dne 4. listopadu 2021 obec požádala o vyjádření k průběhu projednávání návrhu na zrušení vesnické památkové zóny Stráž. Ministerstvo kultury odpovědělo dopisem ze dne 11. 11. 2021, č. j. MK 71356/2021 OPP, že podnět Obce Stráž byl v rámci Profilového úkolu č. 10/2020 - průzkum, resp. revize památkově chráněných území dopisem ze dne 12. 10. 2020, v souhrnu dalších podnětů, odeslán k posouzení Národním památkovému ústavu, který posoudil a zpracoval příslušné materiály. V případě vesnické památkové zóny v obci Stráž, Národní památkový ústav doporučil podrobné prověření situace ve vztahu k rozsahu i předmětu ochrany památkové zóny Stráž. Na základě tohoto doporučení byl Národní památkový ústav dopisem ze dne 8. 11. 2021, č. j. MK 70030/2021 OPP, vyzván k podrobnému prověření situace ve vztahu k rozsahu i předmětu ochrany památkové zóny. Následně Obec Stráž zaslala žádost o sdělení č. j. ObSTR-4/2020 ze dne 21. 2. 2022, kdy budou známy výsledky prověřování. Dne 6. 4. 2022 proběhlo místní šetření v Obci Stráž za účasti pracovníků Národního památkového ústavu, generálního ředitelství a územního odborného pracoviště v Plzni a Ministerstva kultury, včetně jednání na Obecním úřadě Stráž.

Po prostudování podkladů a uvážení všech skutečností, místním šetření a po odborné konzultaci s Národním památkovým ústavem, který provedl podrobné prověření situace a vyhodnocení ve vztahu k rozsahu a předmětu ochrany VPZ Stráž, včetně výkonu státní správy, Vám Ministerstvo kultury sděluje, že **nesouhlasí** se zrušením vesnické památkové zóny Stráž. Ze společného jednání dne 6. 4. 2022 na Obecním úřadě Stráž vyplynulo doporučení na zpracování Plánu ochrany památkové zóny dle § 6a zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Obec Stráž je jednou z 11 chodských vsí, u kterých je dosud ve větší míře zastoupen tradiční stavební fond. Půdorysná stopa obce Stráž, která je poprvé v písemných pramenech zmiňována až v 16. století, je ovlivněna procházející komunikací. Kolem ní je také soustředěna zástavba rozsáhlejších dvorů a drobných zemědělských usedlostí. Rozlehlé statky více či méně dotčené adaptacemi jsou situovány především ve východní polovině intravilánu vsi, zatímco pro druhou část obce je charakteristická skupina menších usedlostí. Zde je také umístěna většina dochovaných roubených objektů. Smyslem vyhlášení VPZ Stráž je zajistit, aby v rámci jejích hranic bylo chráněno prostředí sídla jako celku a aby stavby v tomto území respektovaly historický charakter daného sídla. Jednotlivé stavební akce v území památkové zóny jsou proto posuzovány v územním kontextu, tedy dle svého působení na prostředí plošně chráněného území.

Od prohlášení PZ Stráž došlo k řadě nevhodných zásahů do původní struktury obce a narušení historických urbanistických a stavebně architektonických hodnot. Zároveň došlo k významné

proměně kvalit stavebního fondu PZ a průniku novodobých prvků vnějšího pláště, jaké představují plastová okna, nevhodná barevnost průčelí, včetně technologie omítek, nevhodná krytina atd. Značná část těchto úprav nebyla řádně projednána. Některé neprojednané úpravy byly řešeny správním řízením. Dalším problémem je dlouhodobá neochota vlastníků respektovat historické hodnoty a tyto v odpovídající míře zohlednit v rámci stavebních záměrů i jejich samotné realizace. V obci Stráž dochází k částečné výměně obyvatelstva, přičemž někteří o existenci památkové zóny nevědí nebo s ní nejsou ztotožnění. Mnoho nevhodných precedentů zejména pro severozápadní část území ovšem vzniklo i v době po prohlášení, kdy hodnoty zóny nebyly dostatečnou měrou v rámci závazných stanovisek chráněny.

V rámci podrobného vyhodnocení byl zpracován analytický mapový podklad s vyznačením tří územních celků (viz Příloha). Součástí mapového podkladu je individuální hodnocení jednotlivých objektů, přičemž stávající stavební fond lze z pohledu památkové péče rozdělit na západní, východní a severozápadní část. V západní části návsi se nacházejí nejhodnotnější usedlosti. Část východní je charakterizována hmotově tradičními objekty, v řadě případů však narušenými nevhodnými druhotnými úpravami stavebních hmot a vnějšího pláště. Mezi těmito lze jmenovat především přístavby, předimenzované vikýře, nevhodnou střešní krytinu a výplně otvorů. Severozápadní část byla do území památkové zóny zahrnuta z důvodu ochrany dálkových pohledů a vazby historického jádra na přírodně krajinné zázemí.

Předmětem jednání uskutečněného dne 6. 4. 2022 na Obecním úřadě Stráž za účasti představitelů obce, Ministerstva kultury a odborných pracovníků Národního památkového ústavu byla diskutována problematika památkové ochrany ve vztahu k odborným vyjádřením NPÚ, územního odborného pracoviště v Plzni, závazných stanoviskům MěÚ Domažlice, odboru památkové péče i odboru výstavby a územního plánování. Při této příležitosti bylo konstatováno, že řada úprav se jeví rozporná i s platnou územně plánovací dokumentací, tj. Územním plánem Stráž.

V rámci základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot náleží mezi hlavní cíle mj.:

- *zachování charakteru venkovského sídla s typickými prvky lidové architektury Chodska,*
- *ochrana volné krajiny a respektování přírodních a kulturních hodnot území.*

V rámci urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně náleží mezi stanovené základní principy mj.:

- *rozvíjení a kultivování veřejného prostranství s důrazem na zvýšení podílu sídelní zeleně,*
- *respektování výškové hladiny současné zástavby ve vazbě na morfologii terénu i zachování stávajících pohledových os a dálkových pohledů.*

Již samotný ÚP vytváří vhodné podmínky pro ochranu a rozvoj kulturních hodnot území, do kterých zařazuje architektonické hodnotné objekty, či soubory objektů a urbanisticky hodnotné prostory.

U architektonických hodnotných objektů náleží ke způsobu ochrany:

- *při veškerých stavebních úpravách zachovat objemové, resp. hmotové řešení stavby a její celkový charakter,*
- *hmotové, architektonické (ve smyslu použitého tvarosloví) řešení nových staveb v území sousedícím s výše uvedenou hodnotou je třeba navrhovat s respektem k této hodnotě,*
- *chránit tuto hodnotu při všech zásazích a stavebních úpravách tak, aby nebyl narušen charakter stavby a jejího okolí, aby nemohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa.*

U urbanisticky hodnotného prostoru strážské návsi, vč. okolní zástavby náleží ke způsobu ochrany:

- *hmotové řešení nových staveb a stavební úpravy stávajících objektů ve frontách vymezující tento prostor je třeba navrhovat s respektem k celkovému charakteru urbanisticky cenného prostoru a k jeho estetické hodnotě;*
- *je nutno respektovat umístění staveb na pozemcích ve vztahu k veřejnému prostranství;*
- *při revitalizaci, či úpravách parteru tohoto prostoru dbát na zklidnění dopravy, dostatečné dimenze odstavňových ploch, zastoupení sídelní zeleně a doplnění drobných staveb a prvků parterového mobiliáře.*

Výše uvedené cíle, principy i způsob ochrany jsou plně v souladu se zájmy státní památkové péče, stejně jako podmínka prostorového uspořádání - *respektovat venkovský charakter staveb se šikmými střechami*, uvedená u převažující plochy bydlení (BO).

Navzdory existenci územně plánovací dokumentace obsahující výše uvedené podmínky pro ochranu kulturních hodnot území je stávající stav území neuspokojivý, avšak v mnoha případech lze nevhodné stavební úpravy změnit v dlouhodobém horizontu tak, aby byly v souladu s památkovou péčí. Z uvedeného důvodu bylo na jednání doporučeno zpracování Plánu ochrany památkové zóny dle § 6a zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů:

„(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 změnily 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.“

Cílem zpracování plánu ochrany by mělo být především stanovení podmínek k zabezpečení ochrany identifikovaných památkových hodnot území a jejich implementace v rámci výkonu státní správy v oblasti památkové péče. Odborné podklady pro zpracování plánu ochrany poskytuje Národní památkový ústav, lze však využít i výsledky odborných průzkumů provedených v souvislosti s pořízením územního plánu. Pro určité skupiny objektů nebo ucelená území v památkové zóně je možno plánem ochrany stanovit diferencovaný režim v případě stavby, stavební změny, udržovacích a dalších prací, k nimž se vztahuje povinnost vyžádat si závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. V závislosti na památkové hodnotě nemovitostí může plán ochrany podrobně určit přípustné technologie obnovy včetně materiálové skladby. Zde je třeba upozornit, že dodržení zásad k zabezpečení památkových hodnot území je vymahatelné pouze u objektů, u nichž nejsou příslušné práce vyloučeny z povinnosti vyžádat si závazné stanovisko. Plánem ochrany rovněž nelze uložit odstranění či rehabilitaci rušivých objektů, je však možné určit, jaké jejich případné úpravy jsou z hlediska památkové péče do budoucna přípustné. Díky plánu ochrany se může zlepšit informovanost vlastníků nemovitostí a zvýšit transparentnost postupu výkonného orgánu památkové péče. Pozitivně bude působit i odstranění balastní administrativy v souvislosti s vyloučením povinnosti žádat o závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. k některým pracím na nemovitostech. Podrobnosti zpracování plánu ochrany je vhodné řešit s Ministerstvem kultury samostatně. Jako výchozí podklad pro vydání plánu ochrany může sloužit výše uvedená Příloha.

Upřesněný režim ochrany jednotlivých částí může být zanesen i do územního plánu, pokud by se jednalo o území plán s regulačními prvky, případně o jeho změnu.

Sporné kauzy v období let 2017–2022 zahrnuje níže uvedené stavební objekty, přičemž přístup pracovníků státní památkové péče k jednotlivým kauzám vychází převážně z obecně stanovených metodik, precedentů vzniklých v posuzovaném území a znalosti místních poměrů. Konkrétně se jedná o č. p. 39 - odstranění stodoly povolené v rozporu s vyjádřením odborné organizace a neprojednané práce v severní části areálu usedlosti, č. p. 41 - práce v rozporu s vydaným ZS, č. p. 58 - neprojednaná demolice stodoly, č. p. 25 - rozhodnutí v rozporu s vyjádřením odborné organizace, č. p. 14 - nepovolená střešní krytina a č. p. 16 - nepovolená střešní krytina.

Zároveň upozorňujeme, že objektem limitování památkové zóny jsou zásahy do urbanistické struktury a do historické vazby sídel a krajiny, obnova a využití objektů, využití území a nová výstavba na území památkové zóny. Tento limit je součástí územně analytických podkladů – jedná se o údaj o území v rámci sledovaného jevu č. 5a dle přílohy č. 1 část A Vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Důvodem limitování je mj. zachování historické hodnoty chráněného území, přičemž na území památkové zóny musí být respektován historický půdorys a jemu odpovídající urbanistická skladba. Z hlediska územního plánování má památková zóna povahu chráněného území, jsou tedy chráněny stavby i nezastavěné plochy.

Ministerstvo kultury závěrem doporučuje provádět osvětu obyvatel obce Stráž ve smyslu existence vesnické památkové zóny Stráž a z toho vyplývajících povinností obsažených v zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, a v neposlední řadě také vést k respektu k Územnímu plánu Stráž.

S pozdravem

Ing. Michaela Exnarová
vedoucí oddělení regenerace kulturních
památek a památkově chráněných území
v odboru památkové péče Ministerstva kultury

Příloha: dle textu

Na vědomí:

Ing. Čerňanský M., Ph.D, Národní památkový ústav, generální ředitelství