



Jan Halík  
advokátní kancelář  
Mgr. Jan Halík  
Kostelní 173  
344 01 Domažlice  
krstciv

Váš dopis značky  
2023/411

Naše značka  
č. j. MK 17943/2025 OPP

Vyřizuje / linka  
Ing. arch. Eichingerová/412

V Praze dne  
21. 2. 2025

## Stanovisko Ministerstva kultury k Petici za zrušení památkové zóny Stráž

Ministerstvo kultury obdrželo dne 23. ledna 2025 Petici za zrušení části vyhlášky ze dne 22. 9. 1995, č. 249/1995 Sb., o prohlášení území historických jader vybraných obcí a jejich částí za památkové zóny, a to v části, kterou byla v obci Stráž zřízena památková zóna. Mezi hlavní důvody, které jsou uvedeny v Petici za zrušení památkové zóny, patří především obava z toho, že prohlášená zóna brzdí rozvoj v daném území.

Ministerstvo kultury obsah petice posoudilo a vydává toto stanovisko.

Ministerstvo kultury dále uvádí, že obdrželo žádost obce Stráž ze dne 10. ledna 2020, č. j.: ObSTR-4/2020 o zrušení památkové zóny, na základě Petice za zrušení vesnické památkové zóny a dalších skutečností. Mezi hlavní důvody, které byly uvedeny v žádosti o zrušení památkové zóny, patřili především podmínky ochrany v památkové zóně, které jsou značnou překážkou pro novou výstavbu. Ministerstvo kultury v rámci profilového úkolu na rok 2020 zadalo Národnímu památkovému ústavu podrobné prověření rozsahu vesnické památkové zóny Stráž. 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. 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. Ministerstvo kultury informovalo obec Stráž dopisem č. j. MK 27605/2022 OPP ze dne 16. května 2022 o závěru, že **nesouhlasí** se zrušením vesnické památkové zóny Stráž.

Vzhledem k tomu, že byla památková zóna Stráž podrobena posouzení v roce 2022, nebude Ministerstvo kultury iniciovat další posuzování a sděluje následující:

Po prostudování podkladů a uvážení všech skutečností Ministerstvo kultury po odborné konzultaci s Národním památkovým ústavem sděluje, že i nadále **nesouhlasí** se zrušením vesnické památkové zóny v obci Stráž, ani s jejím zmenšením. A to na základě podrobného prověření rozsahu vesnické památkové zóny Stráž v roce 2022 a s ohledem na historické hodnoty prostředí, pro které byla obec prohlášena za památkovou zónu reprezentující status plošné památkové ochrany sídel v České republice. **V rámci rozboru půdorysného uspořádání sídla a současného stavu stavebního fondu nebyl přítom shledán zásadní nesoulad, který by odborně zpochybňoval její existenci a opodstatňoval úvahy o jejím zrušení, případně o možné revizi v neprospěch stávající hranice památkové zóny.**

Na základě místního šetření Národního památkového ústavu a po porovnání historických mapových i dalších dostupných podkladů, byly prověřeny a vyhodnoceny stávající kulturní, zejm. urbanistické hodnoty území památkové zóny Stráž. Lze konstatovat, že se z hlediska památkové péče daří chránit území památkové zóny jako celek s důrazem na zachování půdorysné a hmotové struktury a charakteru zástavby, udržení přiměřené výškové hladiny a objemu staveb. Každý záměr je posuzován individuálně, v souvislosti s hodnotou místa i objektu, jeho vazbami na historické prostředí a případně s přihlédnutím k možnostem rehabilitace nevhodných úprav či rušivých objektů. Kulturně historické hodnoty jsou na území VPZ Stráž zachovány. Hlavní hodnotou území je dodnes velmi dobře zachovaná a v terénu čitelná půdorysná a hmotová struktura. Důvodem prohlášení za památkovou zónu je zachování a zajištění ochrany hodnot území, a v případě nevhodných zásahů a úprav, snaha o regeneraci staveb a prostranství. Předmětem ochrany je především velmi dobře zachovaný půdorys s historickou parcelací, od něho se odvíjející prostorová a hmotová skladba zástavby a vesnické interiéry dané zelení a prvky parteru.

Podmínky pro ochranu konkrétních památkových zón ve většině případů obsahuje akt, kterým byly vymezeny. Podmínky jsou stanovovány relativně obecně a nelze konstatovat, že by tyto podmínky byly pojednány jednotně. Znalost podmínek zabezpečení jedné památkové zóny tak automaticky nemusí být přenositelná na jinou památkovou zónu. Případem, kdy podmínky ochrany památkové zóny nejsou vůbec stanoveny, jsou památkové zóny vymezené vyhláškami Ministerstva kultury č. 249/1995 Sb. a č. 250/1995 Sb. Ale i v těchto případech je těmto památkovým zónám poskytována stejná ochrana jako ostatním památkovým zónám, a to především instrumenty podle zákona o státní památkové péči a Granadské úmluvy. Dle ustanovení § 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, je možné prohlásit sídelní útvar nebo jeho část, který vykazuje významné kulturní hodnoty, za památkovou zónu. To znamená, že aby mohlo být území prohlášeno za památkovou zónu, musí splňovat určité hodnotové charakteristiky, které pak jsou při rozhodování orgánu památkové péče chráněny. Specifikace konkrétních kulturních hodnot a stanovení podmínek pro jejich ochranu je věcí individuálních správních aktů. Při určování konkrétních kulturních hodnot památkové zóny a jednotlivých nemovitostí vycházejí správní orgány z vyjádření odborné organizace státní památkové péče, plánu ochrany, pokud je zpracován, případně též ze stavebně historických průzkumů a dalších důkazů podle uvážení správního orgánu, který by měl zjistit stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti. Zároveň je v každém individuálním případě přihlédnuto k určujícím souvislostem, jakými jsou např.: pohledová exponovanost, status objektu, historicko-kulturní vývoj konkrétního objektu, umístění v rámci chráněného území apod. Pro účely snazší orientace v požadavcích a principech památkové péče jsou pro stavebníky k dispozici bezplatné odborné konzultace s příslušnými pracovníky památkové péče, a to ve všech fázích realizace záměru, včetně předprojektové přípravy.

Jedním z veřejných zájmů České republiky je zachování hmotného kulturního dědictví, tedy historicky vzniklých kulturních hodnot tvořících součást prostředí života současného i budoucí společnosti. Významnou součástí hmotného kulturního dědictví je památkový fond, jehož součástí jsou právě plošně chráněná území. V rámci ochrany a uchování památkového fondu je příslušná veřejná správa povinna činit taková opatření, aby nedocházelo k neodůvodněným ztrátám památkových hodnot nebo samotných prvků památkového fondu, jak podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, tak podle dalších právních předpisů např. zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Při procesu prohlašování památkových zón byla a je určující především charakteristika historického prostředí a historická osobitost místa, se zachovalou historickou parcelací. Smyslem prohlašování památkových zón je zajistit, aby se v rámci těchto území jednotlivými stavebními činnostmi nenarušil dochovaný charakter lokalit a aby případné úpravy směřovaly k potvrzení charakteru sídelních útvarů. Na základě § 6 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, je možné prohlásit území sídelního útvaru nebo jeho části s menším podílem kulturních památek, historické prostředí nebo část krajinného celku, které vykazují významné kulturní hodnoty, za památkovou zónu a určit podmínky její ochrany. Dle výše uvedeného je možné prohlásit za památkovou zónu i část území, kde se nenachází žádná kulturní památka, avšak pro své unikátní charakteristické historické prostředí či osobitost místa si daná lokalita zaslouží památkovou ochranu. Prohlašování památkových zón tedy není samoučelným aktem, ale aktem odpovídajícím výše uvedenému.

Ministerstvo kultury doporučuje využít v maximální míře nástroj pro výkon památkové péče, kterým je plán ochrany památkové zóny, nebo jejich částí dle § 6a zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů:

*„(1) 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 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 rozhodnutí nebo závazné stanovisko podle § 14 odst. 2.*

*(2) 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 změnil 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 podnět k postupu podle § 17 odst. 4.*

*(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, změny stavby, udržovacích a dalších prací, k nimž se vztahuje povinnost vyžádat si rozhodnutí nebo 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 opatření k zabezpečení památkových hodnot území je vymahatelné pouze u objektů, u nichž nejsou příslušné práce vyloučeny z povinnosti vyžádat si rozhodnutí nebo 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 rozhodnutí nebo závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. k některým pracím na nemovitostech. Nově již není omezena doba, na kterou lze plán ochrany vydat.

Podrobnosti zpracování plánu ochrany je vhodné řešit s Ministerstvem kultury, odborem památkové péče, samostatně. Zdejší úřad v rámci Programu péče o vesnické památkové rezervace a zóny a krajinné památkové zóny vyhlásil poskytování finanční podpory na pořízení plánu ochrany v roce 2025, na webových stránkách úřadu: <https://mk.gov.cz/program-pece-o-vesnicke-pamatkove-rezervace-vesnicke-pamatkove-zony-a-krajinne-pamatkove-zony-cs-284>. Žádat o dotaci může příslušná obec anebo kraj.

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