

Ministerstvo kultury České republiky

Maltézské nám. 471/1
118 11 Praha 1 - Malá Strana



MKCRX00H6N1H

Zveřejněno dne: 9. 8. 2021

Sejmuto dne: 24. 8. 2021

Č. j.: MK 50527/2021 OPP

Rozhodnutí nabylo právní moci: 24. 8. 2021
Za správnost: <i>E. Dvořák</i>



Opatření obecné povahy č. 1/2021 o prohlášení části krajinného celku – území Žatecká chmelařská krajina za památkovou zónu a určení podmínek její ochrany

Ministerstvo kultury, jako příslušný správní orgán, podle § 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění zákona č. 132/2000 Sb. a zákona č. 320/2002 Sb., a § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“), ve znění pozdějších předpisů, vydává opatření obecné povahy, kterým

prohlašuje

část krajinného celku – území

Žatecká chmelařská krajina (okres Louny), katastrální území nebo jejich část: k. ú. Bezděkov u Žatce (603546), Dobříčany (627780), Hradiště nad Ohří (756903), Liběšice u Žatce (682624), Lišany u Žatce (684961), Rybňany (790869), Stekník (790877), Strkovice (756911), Trnovany u Žatce (627798), Zálužice nad Ohří (790885)

za památkovou zónu.

- Článek 1 -

Předmět ochrany

Předmětem ochrany v památkové zóně Žatecká chmelařská krajina je kulturní krajina, pro kterou je charakteristické převažující využití zemědělských ploch pro pěstování chmele a s chmelařstvím související stavby, jejímiž kulturními hodnotami jsou dochovaná krajinná struktura se všemi prvky, které ji utvářejí - prostorová skladba krajiny s vysokým podílem chmelnic, urbanistická struktura, měřítko, prostorové a hmotové řešení vesnických staveb v území, krajinné struktury a přírodní prvky (vodní toky včetně břehů s břehovými a doprovodnými dřevinnými porosty, protipovodňové valy, geologické útvary, trvalá výsadba), komunikační síť a archeologické reliktů (vyschlá koryta řeky Ohře, stopy po zaniklých vodotečích, archeologické reliktů zaniklých chmelnic, staveb a cest). Předmětem ochrany jsou také dálkové pohledy na krajinu s typickou strukturou chmelnic a výraznými stavebními dominantami.

- Článek 2 -

Podmínky ochrany

- (1) K zajištění památkové ochrany památkové zóny a jejího prostředí, které s architektonickými soubory, jednotlivými památkovými objekty, strukturou pozemků, komunikacemi, vodními plochami, vodními toky, trvalými porosty a pozůstatky po montánní činnosti vykazují významné kulturní hodnoty, se stanovují tyto podmínky ochrany:
- a) při pořizování územně plánovací dokumentace musí být vymezeny a respektovány vhodné funkce památkové zóny v prostorovém a funkčním uspořádání území, jakož i zhodnocována urbanistická skladba území,
 - b) využití pozemků a staveb v území památkové zóny musí být v souladu s jejich charakterem, kulturní hodnotou, kapacitními a technickými možnostmi,
 - c) veškeré úpravy veřejných prostranství, ploch, staveb a objektů v zastavěném území památkové zóny a veškeré změny v nezastavěném území památkové zóny a při provádění lesního hospodaření nesmí poškodit předmět ochrany a musí směřovat k zachování kulturních hodnot památkové zóny vymezených v čl. 1,
 - d) při rozhodování o nové výstavbě, modernizaci objektů a přestavbě musí půdorysné a výškové uspořádání staveb, hmotové řešení objektů, členění fasád a použité materiály respektovat charakter, urbanistickou skladbu a měřítko dochované zástavby typické pro krajinný celek, na jejímž území se památková zóna nachází. Významné dominanty v území a pohledy na ně musí být zachovány.
- (2) Podmínky ochrany památkové zóny stanovené v odstavci (1) vyjma písm. b) se nevztahují na lesní hospodaření, pokud se na dotčeném lesním majetku hospodaří podle schváleného lesního hospodářského plánu nebo lesní hospodářské osnovy.

- Článek 3 -

Vymezení hranice památkové zóny

**Obec Liběšice, Lišany, Postoloprty, Zálužice, Žatec; katastrální území nebo jejich část:
k. ú. Bezděkov u Žatce (603546), Dobříčany (627780), Hradiště nad Ohří (756903),
Liběšice u Žatce (682624), Lišany u Žatce (684961), Rybňany (790869), Stekník
(790877), Strkovice (756911), Trnovany u Žatce (627798), Zálužice nad Ohří (790885);
okres Louny; Ústecký kraj**

Hranice památkové zóny Žatecká chmelařská krajina začíná u železniční zastávky Trnovany, na hranici k. ú. Trnovany u Žatce v nejsevernějším cípu p. č. 995/1. Odtud se vydává severovýchodním směrem až k řece Ohří po hranicích p. č. 524/1 a 524/3 (po hranici k. ú. Trnovany u Žatce). Zde hranice památkové zóny přechází řeku podél hranice p. č. 991/1 až narazí na p. č. 515, kterou ve stejném směru protíná, čímž vchází do k. ú. Zálužice nad Ohří. Potom se stáčí východním směrem po hranici p. č. 515 až k bodu styku p. č. 515, 23/7 a 23/8, odtud pokračuje podél severozápadní hranice p. č. 23/7 až k jejímu severnímu cípu, kde přechází p. č. 23/11 na západní cíp p. č. 25, ze kterého se dále vydává severovýchodním směrem k jejímu severnímu cípu, odkud šikmo přechází p. č. 501 (silnice III/2253) na jižní cíp externí p. č. 249/20, a dál pokračuje severním směrem k Zálužicím po p. č. 249/1 a 134/11. U polní cesty před Zálužicemi se stáčí severovýchodním a severním směrem po hranici p. č. 134/16, 134/6, 498/4, 164, 206/1, 194/6, 194/5 a 202 až na hranici k. ú. Rybňany,

krátce jde po této hranici po p. č. 161 a 84/7, vchází do k. ú. Rybňany a pokračuje podél p. č. 84/7, 84/1, 84/2 a 164 až hranici k. ú. Lišany u Žatce. Zde vchází do k. ú. Lišany u Žatce a východním směrem kopíruje levý břeh řeky po p. č. 1403/1, 597/3, 1403/7 a 1403/1. V blízkosti východního cípu externí p. č. 597/23 hranice památkové zóny pak překračuje řeku Ohří na její pravý břeh, a to tak, že pokračuje kolmo přetnutím p. č. 1403/1, 259/1, 188/8 a 256/1 na nejsevernější cíp p. č. 283, čímž se dostává do k. ú. Hradiště nad Ohří. Odtud pokračuje jihovýchodním směrem po hranicích p. č. 283 a 296, až k nejvýchodnějšímu cípu této parcely. Zde se hranice prudce stáčí jihozápadním směrem a pokračuje podél remízku po p. č. 296, 294, 329, 330, 346, 348, 357, 358, 359, 374, 373, 384, přechází cíp k. ú. Strkovice po p. č. 876, pokračuje po p. č. 382 v k. ú. Hradiště nad Ohří, a dále vede po p. č. 877, čímž opět vchází do k. ú. Strkovice, až k hranici k. ú. Stekník. Krátce jde východním směrem po hranici k. ú. Stekník podél p. č. 432/1, 432/4, až k nejjižnějšímu bodu této parcely, zde vstupuje do k. ú. Stekník a dále pokračuje na západ po hranicích p. č. 432/4, 432/1, 441/1, až k nejjižnějšímu bodu této parcely. Zde hranice zóny překračuje jihozápadním směrem remízek p. č. 541/1 k nejbližšímu lomovému bodu a dále se vydává západním směrem po p. č. 541/1 a 539, až k nejsevernějšímu bodu vnější p. č. 426/4, odtud přechází kolmo remízek přes p. č. 539 a 401 na východní cíp p. č. 403/2, a zde pokračuje západním směrem podél remízku po hranici p. č. 403/2, 407, 404/5 a 536/1 až k hranici k. ú. Stekník, po té krátce vede po p. č. 536/1 a 404/5, odtud se dále lomí na jih do k. ú. Liběšice u Žatce podél p. č. 1388/10 a 1120 až k silnici II/225 (vnější p. č. 1516/1). Odtud hranice zóny pokračuje západním směrem, podél této komunikace, po hranicích p. č. 1120, 1388/8, 1388/7, 1388/6, 1388/5, 1388/4 a 1287/6, až k nejjižnějšímu cípu p. č. 1287/2, kde přechází silnici p. č. 1516/1 na nejvýchodnější cíp p. č. 1255/1 a obchází Liběšickou rokli až k jejímu jižnímu cípu po hranici p. č. 1255/1, 1255/2, 1235/3, 1235/1, 1235/5, 1235/2 a 1235/6, kde se pak hranice památkové zóny lomí opět k západu podél p. č. 1147/16 a 1147/15, až bodu styku p. č. 1147/15, 689/4 a 1147/4 (hranice k. ú. Dobříčany), vchází do k. ú. Dobříčany a pokračuje jihozápadním směrem po p. č. 689/4 a 690/1, až k nejjižnějšímu bodu této parcely, zde hranice kolmo přetíná silnici p. č. 977 na hranici vnější p. č. 691/1, a dál směřuje k severozápadu podél p. č. 977, odkud pokračuje kolmo přetnutím p. č. 691/1 na nejjižnější cíp p. č. 691/2. Dále vede severozápadním směrem k obci Dobříčany podél p. č. 691/2, až k nejzápadnějšímu cípu této parcely, zde hranice zóny překračuje jihozápadním směrem místní komunikaci p. č. 920/1 na nejjižnější bod p. č. 70/83, odkud pokračuje na západ po hranici p. č. 70/83, 70/78, krátce se lomí po liniové parcele p. č. 70/77 na sever a pak opět k západu po p. č. 70/81, 69/3, 987/27, 269/10, 269/8 až na hranici k. ú. Trnovany u Žatce. Po hranici k. ú. Trnovany u Žatce pokračuje po hranici p. č. 269/3, 269/4, 1021/1, 257/4, 257/1, 1022/1, 1022/2, 989/5 a 447 až k nejjižnějšímu bodu této parcely, zde se hranice památkové zóny lomí k severu a podél železniční trati po p. č. 1020 a p. č. 1026 vede do Trnovan, až k bodu styku p. č. 1026, 995/1 a 1194/1. Odtud pokračuje po hranici k. ú. Trnovany u Žatce po p. č. 995/1, 1025, 1024, 497/2, 1007, 152, 1023/3, 68/1, 1023/4, 995/1, až k nejjižnějšímu cípu p. č. 800/1, vchází do k. ú. Bezděkov u Žatce a pokračuje podél železniční tratě po hranici p. č. 800/1 až k železniční zastávce, kde kolmo přechází trať p. č. 800/1 na roh p. č. 995/1 a po p. č. 995 jde k výchozímu bodu, kde se hranice památkové zóny uzavírá. (Zpracováno podle právního stavu ke dni 29. 7. 2021.)

- Článek 4 -

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti v souladu s ustanovením §173 odst. 1 právního řádu patnáctým dnem ode dne jeho zveřejnění.

Poučení

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může podle § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal. Proti prohlášení památkové zóny vydanému formou opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 správního řádu, podat opravný prostředek.

Odůvodnění

A. Textová část

Ustanovení § 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 20/1987 Sb.), umožňuje sídelní útvar nebo jeho část, která vykazuje významné kulturní hodnoty, prohlásit za památkovou zónu. Pro prohlášení památkové zóny je podle § 2 odst. 1 vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon České národní rady č. 20/1987 Sb., určující charakteristika významných kulturních hodnot území, vymezení hranice památkové zóny, popis předmětu ochrany, stanovení podmínek pro stavební a další činnosti směřující k ochraně území a zvýšení kvality životního prostředí.

Opatření obecné povahy je v souladu s ústavním pořádkem České republiky, s Listinou základních práv a svobod a s Ústavou České republiky, respektuje obecné zásady ústavního pořádku České republiky a opatření obsažená v tomto opatření obecné povahy neporušují ústavní principy rovnosti v právech a zákazu retroaktivity.

Prohlášení památkové zóny formou opatření obecné povahy na rozdíl od dosavadní aplikační praxe vychází z doporučení pracovní komise Legislativní rady vlády – komise pro správní právo k návrhu vyhlášky o prohlášení území vybraných částí krajinných celků za památkové zóny. Pracovní komise ve svém vyjádření vychází z toho, že podle § 6 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb. může Ministerstvo kultury po projednání s krajským úřadem 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, ale ustanovení výslovně neuvádí formu vyhlášky ministerstva ve smyslu čl. 79 odst. 3 Ústavy ČR. Výslovné zmocnění k vydání vyhlášky pak neobsahuje ani § 45 uvedeného zákona, a proto ji nelze vydat. Vzhledem k tomu, že prohlášení území za památkovou zónu svou povahou a obsahem po materiální stránce není podle názoru komise právním předpisem, ale spíše opatřením obecné povahy, neboť jde o správní akt s konkrétně vymezeným předmětem a obecně určeným okruhem adresátů, doporučuje tato komise vyhlásit památkovou zónu formou opatření obecné povahy podle části šesté správního řádu. Ministerstvo kultury pravomoc k vyhlášení památkových zón má a k vydání opatření obecné povahy se na rozdíl od vyhlášky podle ustálené soudní judikatury výslovné zákonné zmocnění nevyžaduje, postačuje pravomoc vydat závazný správní akt, který není ani právním předpisem ani rozhodnutím ve správním řízení. K dané problematice se pak vztahuje zejména náleznost ÚS sp. zn. Pl. ÚS 14/07 ze dne 19. 11. 2008, který se přiklonil k materiálnímu pojetí institutu opatření obecné povahy, tzn., že není nezbytné výslovné zákonné zmocnění k vydání opatření obecné povahy, postačuje naplnění pojmových znaků (konkrétnost předmětu a obecnost adresátů) a pravomoc příslušného orgánu.

Opatření obecné povahy není v rozporu se závazky vyplývajícími pro Českou republiku z mezinárodních smluv ani obecně uznávaných zásad mezinárodního práva. Konkrétně se to týká mezinárodních smluv, ke kterým Česká republika přistoupila, jako je například Úmluva o architektonickém dědictví Evropy (publikovaná pod č. 73/2000 Sb. m. s.), Úmluva o ochraně světového kulturního a přírodního dědictví (publikovaná pod č. 159/1991 Sb. m. s.) a Evropská úmluva o krajině (publikovaná pod č. 13/2005 Sb. m. s.). Pro prohlašování památkových zón nejsou v rámci Evropské unie stanoveny jednotná pravidla, právní úprava je plně ponechána na pravomoci členských států.

Důvody k prohlášení památkové zóny

Na základě provedeného rozsáhlého plošného průzkumu chmelařských oblastí České republiky spojeného s archivními a mapovými výzkumy je zřejmé, že lokalita zahrnující širší krajinné, zemědělské, produkční a přírodní zázemí historických vesnic Stekník a Trnovany, splňuje podmínky nezbytné pro její prohlášení za památkovou zónu.

Historická kulturní krajina kolem vesnic Stekník a Trnovany je nejvýznamnějším územím, jehož dnešní podoba jedinečným způsobem dokládá stabilitu a zároveň dílčí proměny krajiny, jež je od středověku až do současnosti formována činnostmi, které souvisí s pěstováním a zpracováním chmele. Chmelařství je v této krajině zásadním faktorem, organizujícím a formujícím celé území a dávající krajině její specifický ráz. Nejviditelnějším a ikonickým znakem této krajiny jsou chmelnice, vizuálně a funkčně propojené s vesnicemi Stekník a Trnovany, které kromě zemědělských usedlostí místního obyvatelstva poskytovaly prostorové a technické zázemí pro zcela specifické činnosti, jakými bylo zpracování, skladování a následovné obchodování s chmelem. Mimořádně důležitý je však celkový přírodní kontext této krajiny, díky kterému zde po staletí panují pro pěstování chmele a produkční prosperitu ideální podmínky. Území památkové zóny disponuje všemi důležitými znaky typickými pro chmelařskou krajinu. Jedná se jak o přítomnost vodních toků (soutok potoka Blšanky a řeky Ohře a dalších lokálních toků), přírodních bariér chránících jeji proti proudění vzduchu od severu a severozápadu, jejichž efekt je posílen existencí prudkého terénního rozdílu vzniklého využitím místního ložiska opuky jako stavebního kamene pro zdejší zástavbu. To vše je podstatné pro fungování unikátního ekosystému vhodného pro pěstování této plodiny.

Prohlášením památkové zóny jsou vytvořeny podmínky pro zachování kvalit lokality s výraznou památkovou hodnotou. Je vymezeno památkově významné území, stanoveny zásady jeho ochrany a jsou vytvořeny podmínky pro stavební a další činnosti, které budou směřovat k ochraně území a zvýšení kvality životního prostředí.

Základem pro vymezení území památkové zóny byl provedený terénní průzkum. Revizi území a zhodnocení jeho historického a památkového významu provedl podrobně Národní památkový ústav (odborná organizace státní památkové péče) a na základě výsledků této revize bylo odbornou organizací státní památkové péče doporučeno prohlášení památkové zóny. Národní památkový ústav vycházel při zpracování návrhu na prohlášení památkové zóny z dostupné literatury, odborných pramenů a výsledků průzkumu území. Odborný průzkum spočíval v prověření dochovaných památkových hodnot. Především se jedná o hodnoty architektonické, urbanistické a historické. Z podkladů je zřejmé, že prohlášení památkové zóny Žatecká chmelařská krajina a navržené krajinářských, urbanistických a architektonických regulativů v předmětném území je ve veřejném zájmu, které vyplývají ze zákona č. 20/1987 Sb.

V současné době je v území památkové zóny vyhlášena plošná památková ochrana pouze v její části, kterou je vesnice Stekník v rozsahu zastavěného území (památková zóna Stekník, č. rej. ÚSKP 2327) jako území chránící vlastní urbanistickou strukturu a charakteristiky historické zástavby této vesnice. Ostatní památkově hodnotné jevy, historické krajinné struktury, v mimořádně koncentrované hustotě v daném území udržované produkční chmelnice a související komunikační síť a pohledové vztahy, které spoluvytvářejí zcela nezaměnitelný charakter tohoto krajinného celku, zůstávaly z hlediska památkové péče bez jakékoliv ochrany. V případě, že by nebylo přikročeno k prohlášení území za památkovou zónu, mohlo by dojít k zániku památkových hodnot území v důsledku realizace nevhodných stavebních záměrů. Nenahraditelné hodnoty naší historie jsou zároveň hodnotami evropského kulturního dědictví a jejich opomíjení je v rozporu se zájmy státní památkové péče podle zákona č. 20/1987 Sb., i mezinárodních smluv, ke kterým Česká republika přistoupila, jako je například Úmluva o architektonickém dědictví Evropy, Úmluva o ochraně světového kulturního a přírodního dědictví a Evropská úmluva o krajině. Pouze v případě, že bude zavedena v území regulace podle zákona č. 20/1987 Sb., je možné zabezpečit, aby při stavební činnosti v území byly dostatečně respektovány a chráněny jeho památkové kvality.

Výkon státní správy v oblasti památkové péče probíhá ve značném rozsahu v návaznosti na zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon). Ve stavebních a územních řízeních jsou orgány památkové péče dotčenými orgány a jejich závazná stanoviska jsou podkladem pro rozhodnutí stavebního úřadu podle § 136 odst. 1 písm. b) správního řádu. Hranice památkové zóny se jako sledovaný jev promítne postupem podle stavebního zákona do územně analytických podkladů.

Vymezení předmětu a podmínek ochrany, vymezení hranic území památkové zóny

Předmětem ochrany v památkové zóně Žatecká chmelařská krajina jsou vymezené kulturní hodnoty, zejména krajinné, historické, urbanistické, architektonické, technické a estetické, které jsou podstatou výjimečně dochované kontinuálně se vyvíjející kulturní krajiny, jejíž charakter je definovaný převažujícím využitím zemědělských ploch pro pěstování chmele a s chmelařstvím souvisejícími stavbami. Specifikace konkrétních kulturních hodnot jednotlivých nemovitostí 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.

Ustanovení čl. 2 stanovuje obecné podmínky ochrany památkové zóny, která je charakterizována jako celek tvořený stavbami, architektonickými soubory, nemovitými kulturními památkami, jednotlivými objekty, uspořádáním pozemků a způsobem jejich využití, pozemními komunikacemi, veřejnými prostranstvími, vodními plochami, vodními toky a trvalými porosty a pozůstatky po montánní činnosti, tedy krajinnou a urbanistickou strukturou, zástavbou a přírodními prvky. Dále jsou stanoveny podmínky ochrany, které směřují k zachování kulturních hodnot památkové zóny a jejího prostředí. Je určeno, jaké zásady budou uplatněny při pořizování územně plánovací dokumentace, využití pozemků a umísťování staveb. Důraz je kladen na vytvoření podmínek, které umožní zachování jedinečných kvalit chmelařské krajiny, na to, aby byla zachována urbanistická skladba území, využití pozemků a nemovitostí bylo v souladu s jejich kulturními hodnotami a úpravy staveb, veřejných prostranství, objektů a dřevin, aby směřovaly k zachování jejich kulturních hodnot. Při umístění nových staveb a změnách dokončených staveb nesmí dojít k žádnému poškození dotčených nemovitostí. Veškeré pozemky a stavby musí být využívány v souladu s jejich

historickými, kulturními a estetickými hodnotami, musí být respektovány jejich kapacitní a technické možnosti. Nezbytné je zachovat podmínky pro pokračování převažujícího využití produkčních pozemků pro pěstování chmele a eliminovat riziko poškození krajiny vlivem nepřiměřené průmyslové nebo těžební činnosti.

Vymezení hranic památkové zóny odpovídá zjištěným památkovým kvalitám území tak, aby s tím spojená regulace měla opodstatnění. Při vymezení památkové zóny Ministerstvo kultury vycházelo z návrhu Národního památkového ústavu a detailního terénního průzkumu v kontextu dostupných historických pramenů. Hranice památkové zóny byla zároveň vedena tak, aby nedošlo k nadměrnému a neodůvodněnému zatěžování veřejnosti regulací vyplývající z prohlášení památkové zóny. Přiměřenost byla posuzována především ve vztahu ke komplexnosti ochrany dochovaných památkových kvalit území a jeho pohledové celistvosti. Vymezení památkové zóny Žatecká chmelařská krajina v předmětném rozsahu je zcela v souladu s principy historického urbanismu, opírá se o historické prameny, jež dokládají vysokou míru autenticity struktury zdejší krajiny, a odpovídá současnému stavu odborného poznání této historické kulturní krajiny. Vymezení bylo provedeno tak, aby součástí chráněného území byly všechny přírodní prvky, jež jsou charakteristické a důležité pro uchování jedinečného ekosystému daného území, zahrnuto je také historické sídlo, poskytující v minulosti technické, prostorové a komunikační zázemí nutné pro následné zpracování a prodej chmele. Právě vzájemná návaznost všech jeho složek (přírodních, hospodářských, urbanistických, architektonických, krajinných, estetických, komunikačních) je důležitým znakem kulturního prostředí tohoto památkového území a vymezení hranice území probíhalo s ohledem k této skutečnosti.

Památková zóna je identifikována názvem osady, obce, názvem a kódem katastrálního území, okresu a kraje. Průběh hranice je popsán podle následujících pravidel: Popis hranice památkové zóny začíná v severozápadní části území v jasně identifikovatelném výchozím bodě a dále postupuje ve směru pohybu hodinových ručiček zpět k výchozímu bodu, kde se hranice uzavírá. Hranice je vedena v maximální možné míře po hranicích pozemků. Pokud je nutno přetnout komunikaci nebo větší nedělený pozemek, je trasa definována přesně určeným směrem. K popisu jsou užívána čísla parcel uvnitř území, po jejichž hranici hranice památkové zóny prochází.

Popis hranic byl zpracován podle údajů zveřejněných na <http://nahlizenidokn.cuzk.cz/> dne 29. 7. 2021.

Charakteristika předmětného území

Památková zóna zahrnuje krajinu, jejíž identita je po staletí spojená s chmelařstvím. Její jádro je při soutoku Blšanky, Ohře, Radičevské strouhy a Liběšického potoka, v jejichž nivách se rozkládají nejúrodnější a vizuálně nejatraktivnější chmelnice Žatecké chmelařské oblasti. Ve středověku přes toto území procházela důležitá obchodní cesta. Podél této cesty, jihovýchodně od Žatce, vznikla osada Trnovany, v severovýchodním směru od ní na terénní vyvýšenině nad širokou nivou Ohře, v pohledově výrazné poloze, pak ves Stekník.

Území mezi vesnicemi Stekník a Trnovany představuje vizuálně mimořádně kompaktní centrální oblast památkové zóny, na kterou ze severu navazují další rozsáhlé rovinné monokulturní plochy chmelnic situované podél meandrujícího toku Ohře. Centrální část památkové zóny je definována stabilními přírodními prvky tvořenými na severozápadě částečně odtěženým opukovým masivem, lokálním zdrojem kamene pro stavbu místních objektů, a terénní vyvýšeninou na severu a severovýchodě. Trvalou součástí celého území jsou také koryta řek a potoků (včetně existujících i zaniklých mlýnských náhonů), jejichž

přítomnost zde byla po staletí nezbytnou podmínkou pro zajištění vodního režimu, nezbytného pro pěstování chmele a využívání tohoto území právě pro tento účel. Prostor mezi nimi se pak vyvíjel značně dynamicky. Výrazně rovinné, dlouhodobě odlesněné území památkové zóny a jejího širšího okolí ve srážkovém stínu Krušných hor je od středověku zemědělsky extenzivně využívané. Pro pěstování chmele zde panovaly ideální podmínky – zaplavovaná půda obsahovala dostatek živin, četné vodní toky společně s půdou a okolními masivy zajišťovaly příznivé stabilní mikroklima bez větších teplotních výkyvů, úroda nebyla ohrožována vydatnými dešti, přírodní bariéry chmelnice bránily před nežádoucím prouděním větru a Ohře sloužila jako tradiční dopravní tepna pro vývoz chmele do Německa. Tento souběh příznivých krajinných podmínek podmiňujících po staletí v tomto krajinném celku úspěšné pěstování a zpracování chmele je v rámci celé České republiky zcela výjimečný.

Památková zóna Žatecká chmelařská krajina v sobě názorně integruje jak dochované krajinné prostředí, optimální pro pěstování chmele v nejvýznamnějším pěstitelském regionu České republiky, tak i sídelní celky a cenné stavební doklady související s pěstováním chmele.

Historický vývoj

První písemná zmínka o Trnovanech je v donační listině Vratislava I. Vyšehradské kapitule z roku 1088, o vsi Stekník pak z roku 1389. Existenci šlechtického sídla ve Stekníku, tvrze náležící Kaplířům se Sulevic, prameny zmiňují až v roce 1539. Okolí četných vodních toků ve vymezeném území bylo již v raném středověku zdrojem planě rostoucího chmele, písemně je existence zdejších chmelnic podchycena prameny z poloviny 16. století. V dobové literatuře a pramenech je chmel z tohoto území vysoce ceněn a na trhu počítán k těm nejkvalitnějším. V důsledku třicetileté války byla část zdejších chmelnic, jako v řadě jiných oblastí, zničena a zpustošena, záhy však došlo k jejich obnově právě s ohledem na zkušenosti se zdejšími příhodnými podmínkami pro pěstování chmele. Tradice pěstování chmele na daném území pak již nebyla nikdy opuštěna, což dokládá i série starých map, zejména řady vojenského mapování i map stabilního katastru. Období významné chmelové konjunktury od poloviny 18. století se odrazilo v podobě krajiny, ale také v podobě vlastního šlechtického sídla – nový vlastník steknického panství, nobilitovaný žatecký občan Jiří Kulháněk z Klaudensteinu, jehož majetek pocházel také z obchodování s chmelem, nechal v 80. letech 18. století přestavět vyhořelou a zpustlou tvrz na barokní zámek.

K největšímu rozvoji chmelařství v českých zemích došlo v 19. století, ve druhé polovině tohoto století se podoba krajiny také nejvíce změnila a toto zachycuje i kulturní krajina památkové zóny. Zemědělská a průmyslová revoluce měla svůj odraz v chmelařství a nástupu řady inovací souvisejících s novými způsoby pěstování chmele a obhospodařováním chmelnic, ale i v následném zpracování a prodeji plodiny. Zrušení robotních povinností umožnilo sedlákům volný čas věnovat vysoce lukrativní práci na chmelnicích. Plochy chmelnic se v důsledku zdokonalení sušení v daném období rozšiřovaly, čehož je i území památkové zóny názorným příkladem. S tím souvisely zásahy do krajiny, identifikovatelné dnes buď ve formě archeologických útvarů, popř. čitelné ze starších mapových a ikonografických pramenů. Docházelo k vysoušení rybníků i menších vodních ploch a bažin v okolí Ohře, kvůli odvodu vody z území byly upravovány trasy vodních toků. Na takto vysušené půdě byly zakládány další chmelnice chráněné před povodněmi v reliéfu dodnes čitelnými protipovodňovými valy. Růst rozlohy chmelnic se odrazil také v podobě zástavby – zvýšené požadavky na plochu sloužící pro sušení a skladování chmele se projeví zejména v charakteru střešních rovin a v mladším období vedly k doplňování usedlostí specifickými objekty sloužícími pro sušení chmele, tzv. hvozdovými sušárnami.

Do vzhledu krajiny v tomto období vstoupil nový prvek, kterým se stal násep železniční tratě, tato úprava terénu se rovněž dochovala do současnosti. V 70. letech 19. století byla na odbočce buštěhradské dráhy zřízena železniční zastávka Trnovany, a to právě na nátlak samotných pěstitelů, kterým umožnila chmel snáze distribuovat do skladů převážně žateckých velkoobchodníků. Zároveň zastávka zjednodušila příjezd tisíců sezónních pracovníků, kteří do Trnovan a okolí mířili v období sklizně. Na konci 19. století vlaková doprava sloužila také k zásobování uhlím nezbytným pro provoz nového typu hvozdoých sušáren chmele. Areál historického nádraží v Trnovanech je proto rovněž součástí památkové zóny.

Od počátku 20. století se výraz krajiny proměňoval v souvislosti s postupným přechodem od tyčových chmelnic na sloupové konstrukce stabilizované drátěnými táhly a doplněné sítě horních vodorovných drátů, na něž jsou uchycovány vodící drátky pro sezónní podporu chmelových rostlin. Nový systém vedení chmele umožnil nástup mechanizace, území proto bylo postupně doplněno systémem nových obslužných lokálních zpevněných komunikací, jejichž síť se dobře zachovala. Poslední zásahy do krajiny, její struktury a vzhledu, byly spojeny s kolektivizací v zemědělství. Projevily se významným scelováním dosud drobnějších pozemků a dalším rozšiřováním chmelnic, které se v tomto území staly převažující kulturou. Jejich důsledkem byl také vznik nového rozsáhlého provozu pro zpracování chmele, který se nachází ve východní části památkové zóny, na okraji katastru obce Stekník.

V roce 1960 byl založen národní podnik Chmelařství, který prošel později několika reorganizacemi. V současné době většinu ploch chmelnic obhospodařuje Chmelařský institut s.r.o., Žatec, který je držitelem osvědčení Systému řízení kvality pro činnosti nákupu, skladování, zpracování a prodeje chmele dle mezinárodních norem a tedy i garantem kvality zdejších pěstitelských postupů. Tento subjekt je rovněž vlastníkem řady objektů v zastavěném území. Plocha chmelnic v dnešní době na území památkové zóny představuje zhruba 30 % její rozlohy. Od roku 1997 platí v České republice nový zákon na ochranu chmele, který nahradil starší zákon z roku 1957. Zákon č. 97/1996 Sb., o ochraně chmele, ve znění pozdějších předpisů, stabilizuje povinnosti v otázce evidence chmelnic, označování a ověřování chmele při jeho zpracování a uvádění do oběhu.

Zhodnocení historického urbanismu a stavebního fondu

Převážná část památkové zóny je nezastavěným územím, kulturní krajinou využívanou přímo pro pěstování chmele a doplňkově pro další zemědělské plodiny. Je protkaná systémem místních komunikací navázaných na páteřní historickou silnici spojující města Žatec a Louny.

Největším sídelním útvarem v památkové zóně je vesnice Stekník, jejíž vlastní kulturně-historické, architektonické a stavební hodnoty vedly již v roce 1995 k prohlášení historického jádra této obce za památkovou zónu. Její prostorová struktura je výrazně ovlivněna polohou na ostrožně nad nivami řeky Ohře, na jejíž náhorní plošině je situována hlavní část zástavby. Urbanistickou strukturu vesnice lze charakterizovat jako dvě vzájemně navazující části – severní, zahrnující jádro vsi s návsi obklopenou zemědělskými usedlostmi, a jižní, náležící zámeckému areálu a novodobým chmelařským provozům s ubytovnými pracovišti a monoblokem charakteristické haly z česacím strojem.

Jádrem vesnice je obdélná náves s původním rybníčkem upraveným na požární nádrž. Do návsi jsou svými štítovými průčelími orientovány jednotlivé usedlosti, jež svou hmotovou strukturou i stavebními a architektonickými detaily reprezentují lidovou architekturu zdejšího regionu. Objekty jsou převážně přízemní, zděné, s výrazně obdélnými půdorysy a sedlovými střechami. Architektonické členění je umírněné a vychází z klasicistního tvarosloví. Obytné části směřují do návsi, z níž jsou branami přístupné dvory, na obytné objekty půdorysně

plynule navazují hospodářské objekty, zejména stáje a sýpky. Zadní hrana pozemku je obvykle uzavřená na sebe navazujícími stodolami. Jen u několika statků tvořících severní frontu návsi byla tato struktura rozrušena ve druhé polovině 20. století dostavbou novodobých zemědělských objektů, jež nejsou z návsi patrné a zároveň zajistily trvalé hospodaření na zdejších chmelnicích. Z drobnějšího měřítka přízemní zástavby se vymykají architektonicky hodnotné objekty č. p. 9 a 10, patřící k panskému velkostatku. K architektonicky nejhodnotnějším patří také usedlosti č. p. 18, 19 a 20 nebo č. p. 23.

Všechny historické stavby obce vykazují řadu regionálně specifických znaků dokládajících jejich využití pro sušení a zpracování chmele. Patří mezi ně rozměrné otvory ve štítech, sloužící pro naskladňování chmele do podkroví. Další, drobnější otvory, zajištěné žaluziemi a využívané pro regulaci vzduchu při dosoušení chmele v podkroví, jsou prolomeny v bočních průčelích těsně pod hlavními římsami. Podobnou funkci pak mají také četné prvky ve formě průběžných vikýřů nebo volských ok, osazené ve střešních rovinách. Pro manipulaci s chmelem sloužily i další valbové či sedlové vikýře na střechách hospodářských budov. Hvozdové sušárny chmele, nejčastěji v podobě převýšených věžovitých objektů, přistavěných k již stojícím budovám, byly od konce 19. století vestavovány do půdorysu usedlostí tak, aby při sušení nedocházelo k přerušení technologického procesu a sušárny přirozeně navazovaly na další obslužné prostory. Z požárních důvodů bylo preferováno umístění do zadních částí parcel, co nejdále od obytného stavení. Méně obvyklým řešením v obci je existence sušáren vestavěných do hospodářských objektů, nejčastěji do stodol. Ty jsou pak při vnějším pohledu odlišitelné pouze v drobných detailech, např. vymezení hvozdového tělesa protipožárními štíty či díky existenci komínového tělesa.

Zcela intaktně dochovaná, včetně původního technologického vybavení, je sušárna v areálu č. p. 23. Další hvozdové sušárny jsou dochovány v areálech dvora č. p. 43 nebo v č. p. 9. V krajinném panoramatu se vzhledem ke svému umístění mimo intravilán dále významně uplatňuje i sušárna chmele na parcele č. 43 využívající starší budovu sýpky, ke které byl přistavěn trakt se sušárenskou technologií. Mimo to je chmelařská tradice obce v jejím stavebním fondu demonstrována prvky architektonické výzdoby, zejména chmelovými šiškami ve štítech bran (č. p. 22, č. p. 15) nebo sochou sv. Vavřince, patrona chmelařů, umístěnou na štítu brány areálu č. p. 10.

Zástavbu vesnice doplňuje urbanisticky, architektonicky a výtvarně hodnotný zámecký areál. Tvoří jej dominantní hlavní budova zámku na půdorysu písmene „L“ nad terasovitě upravenou zahradou, vymezenou zdmi se třemi bohatě zdobenými bránami. Současnou podobu zámek získal v 60. letech 18. století při rozsáhlé rokokové úpravě, jejímž autorem byl žatecký stavitel Johan Paul Losch. Součástí zámeckého celku jsou také mimo jeho vymezený areál opodál stojící objekty, jež ilustrují funkční komplexnost zámeckého hospodářství. Jedná se o přízemní domy č. p. 26 a 27 před severní branou, sloužící pro ubytování zámeckého služebnictva, a barokní sýpku ukončující severovýchodní pohledovou osu. Sýpka byla postavena za Kulhánků z Klaudensteina v 80. letech 17. století. Na přelomu 19. a 20. století byla adaptována na sušárnu chmele.

Nejnovější zástavba, představovaná především výrobními, skladovými a ubytovacími objekty Výzkumného a šlechtitelského ústavu chmelařského na severním obvodu vesnice, v 70. a 80. letech 20. století částečně rozrušila urbanistickou strukturu a měřítko obce. Provedení staveb, situovaných na jihovýchodě a severovýchodě území, je velmi utilitární jak z hlediska architektonického, tak i materiálového a řemeslného; jsou však dobovým dokumentem technologických změn ve zpracování chmele, ke kterým v tomto období docházelo. Zároveň dokládají i dodnes živou a udržovanou chmelařskou tradici.

V jihozápadní části památkové zóny leží vesnice Trnovany, jejíž urbanistická struktura není dochovaná v úplnosti, ale stále si udržuje základní hmotovou charakteristiku drobné chmelařské vesnice zdejšího regionu. Zástavbu tvoří zděné patrové objekty převážně obdélného půdorysu pod sedlovými a valbovými střechami, okapově i štítově orientované. Stavební fond vesnice byl narušen vlivem dlouhodobé neúdržby. Při porovnání současného stavu s historickými prameny je zjevné, že původní struktura, měřítko i hmotové řešení historické zástavby je však stále čitelné a v rámci sídla je dodnes dochováno několik mimořádně autentických chmelařských objektů, které díky své hmotě, umístění v krajině, konstrukčnímu řešení i architektonickému ztvárnění patří mezi ikonické stavby celé žatecké chmelařské oblasti. Jedná se zejména o areál č. p. 8, jehož součástí je velkoryse pojatá sušárna. Druhým významným celkem v Trnovanech, úzce souvisejícím se zdejší historií pěstování a zpracování chmele, je areál usedlosti č. p. 9, usazený ve chmelnicích blízko soutoku Ohře a Blšanky. Na místě stál už na počátku 19. století rozsáhlý dvůr obklopený okrasnou zahradou, jehož majitel Josef Schöffl, patřil v polovině 19. století k největším producentům chmele v Čechách. Dnešní podoba je výsledkem postupných stavebních úprav realizovaných zejména na počátku 20. století. Vizuálně výraznou a pro technické dědictví památkové zóny zcela charakteristickou součástí stavby je jižní křídlo usedlosti, jehož fasádu formuje sestava čtyř věžovitých přístavků, v nichž jsou dodnes umístěny hvozdové sušárny patentu Linhart. Vlastní objekt se sušárnami doplňuje architektonicky kvalitní vila postavená ve 30. letech 20. století. Pohledově významná v obraze krajinného celku je také měřítkem drobnější sušárna v Trnovanech na parcele č. 1023/3. Vysokou míru autenticity ve vnějším výrazu dosud vykazují i budovy vlakového nádraží ze 70. let 19. století, které představují cennou součást historie sklizně, zpracování chmele a úspěšného obchodování.

Obraz krajiny doplňuje trvalá vegetace okolo Blšanky a Ohře a bývalých meandrů říčního koryta. Dochované dílčí terénní úpravy krajiny a výsadby dřevin podél vodotečí svědčí o jejím postupném cíleném formování s cílem zajistit stabilní plochy pro chmelnice a jejich ochranu proti náhodným a sezónním povodním z řeky Ohře. Příslušná část této významné řeky je rovněž součástí památkové zóny, protože je pro její krajinný ráz spoluurčující. Další trvalá vzrostlá zeleň přirozeným způsobem památkovou zónu vymezuje při jejím východním a jihovýchodním okraji. Komunikační síť zdejších cest, silnic a místní železniční trať dobře ilustrují nezbytné dopravní vazby pro sezónní práce i potřebnou přepravu chmele do centra obchodu, blízkého města Žatce.

Přínosy památkové zóny

Prohlášení památkové zóny má význam především jako opatření k uchování kulturních hodnot krajiny a v ní situovaných nemovitostí, které nejsou kulturními památkami, vytvoření optimálních podmínek pro zachování prostředí kulturních památek, udržení a další zlepšení kvality životního prostředí. Mělo by přispět i k dalšímu uchování a rozvíjení jeho chmelařské tradice a zejména pro kvalitní prezentaci a zvyšování povědomí o zdejších výjimečných hodnotách.

V případě prohlášení památkové zóny lze očekávat zvýšení atraktivity území pro turistický ruch. Jedná se ale o přínosy velmi obtížně vyčíslitelné vzhledem k tomu, že skutečnou výši příjmů z cestovního ruchu ovlivňuje řada dalších faktorů, především rozsah zpřístupnění místních atraktivit veřejnosti, doplňková kulturní nabídka, úroveň propagace apod. Míra využití kvality prostředí pro podnikání je rovněž otázkou jednotlivých podnikatelských záměrů.

Na území památkové zóny se rovněž minimalizuje riziko vzniku nevhodných realizací, které by mohly ovlivnit prodejnost nebo snížit hodnotu nemovitostí. Pozitivní stránky existence

památkové ochrany do velké míry kompenzují dopady na práva vlastníků nemovitostí, které jsou popsány v následující stati.

Dopady na práva a povinnosti vlastníků nemovitostí na území památkové zóny

Vlastníkům (správcům, uživatelům) nemovitostí, které nejsou kulturní památkou, ale nacházejí se na území památkové zóny, vzniknou povinnosti vyplývající ze zákona č. 20/1987 Sb. Jedná se hlavně o povinnost žádat o závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. Stávající legislativní úprava neumožňuje, aby výkonné orgány památkové péče z moci úřední ukládaly vlastníkům nemovitostí, které nejsou kulturní památkou, ale nachází se na území památkové zóny, povinnosti spočívající ve stavbě, změně stavby nebo udržovacích pracích. Veškeré záměry tedy vychází z aktivní vůle vlastníků, přípustnost realizace však může být závazným stanoviskem orgánu památkové péče vázána na splnění konkrétních podmínek.

Ostatní

Opatřením obecné povahy jsou přímo dotčeny:

- Obce, na jejichž území se památková zóna rozkládá
 - Liběšice
 - Lišany
 - Postoloprty
 - Zálužice
 - Žatec
- Orgány památkové péče, které jsou podle zákona příslušné k vydání závazných stanovisek (obecní úřady obcí s rozšířenou působností, krajské úřady) a jejich nadřízené orgány
 - Ministerstvo kultury
 - Krajský úřad Ústeckého kraje
 - Městský úřad Louny
 - Městský úřad Žatec
- fyzické a právnické osoby – vlastníci (správci, uživatelé) nemovitostí, stavebníci.

Nepřímo dotčeným subjektem je Národní památkový ústav, který jako odborná organizace státní památkové péče zřízená Ministerstvem kultury zajišťuje podporu státní správy v oblasti ochrany zájmů památkové péče.

Přípravu a vlastní prohlášení památkové zóny zabezpečuje Ministerstvo kultury a Národní památkový ústav, jako zpracovatel odborných podkladů. Výkon státní správy včetně příslušné kontroly budou zajišťovat již existující orgány veřejné správy ve spolupráci s příslušným pracovištěm Národního památkového ústavu. Systém je plně funkční a je schopen pojmout předpokládané navýšení agend. Implementace bude uskutečněna především prostřednictvím orgánů veřejné správy – Městského úřadu Louny, Městského úřadu Žatec a Krajského úřadu Ústeckého kraje v rámci výkonu státní správy v oblasti památkové péče, stavebního řádu a územního plánování. Zákon č. 20/1987 Sb., určuje způsob výkonu státní správy v památkové zóně a úkoly jednotlivých orgánů památkové péče. Výkon státní správy probíhá ve značném rozsahu v návaznosti na stavební zákon a správní řád.

Rozhodnutí jsou vydávána průběžně na základě žádostí vlastníků nemovitostí v památkových zónách nebo jiného správního orgánu, především stavebního úřadu. Četnost rozhodování je ovlivněna výší stavební aktivity v daném území, což souvisí s jeho charakterem a rovněž aktuální ekonomickou situací. U objektů, které jsou kulturními památkami, nedojde v souvislosti s prohlášením památkové zóny k žádnému navýšení agendy.

Ekonomické dopady vyplývající z prohlášení památkové zóny lze do budoucna výrazně zmírnit vydáním plánu ochrany, kterým může být snížena administrativní zátěž veřejnosti i výkonného orgánu památkové péče. Vyloučením povinnosti žádat o vydání závazného stanoviska k některým nemovitostem nebo pracím na nemovitostech může dojít k podstatnému snížení objemu související agendy.

B. Grafická část

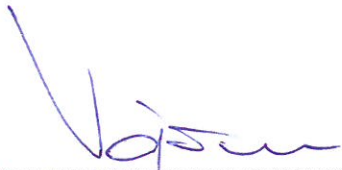
Grafickou část tvoří orientační mapa. Orientační mapa území památkové zóny je uvedena v příloze k tomuto opatření obecné povahy. Podrobnou mapu památkové zóny Žatecká chmelařská krajina zpracuje odborná organizace státní památkové péče do 90 dnů ode dne nabytí účinnosti tohoto opatření obecné povahy. Kopie této mapy, které rozešle Ministerstvo kultury, budou uloženy u Ministerstva kultury, odborné organizace státní památkové péče, Krajského úřadu Ústeckého kraje, Městského úřadu Louny, Městského úřadu Žatec a u obcí, na jejichž území se památková zóna nachází.

K postupu vydání opatření obecné povahy dle části šesté správního řádu

Návrh opatření obecné povahy spolu s odůvodněním Ministerstvo kultury projednalo s Krajským úřadem Ústeckého kraje.

Návrh opatření obecné povahy spolu s odůvodněním byl zveřejněn na úřední desce Ministerstva kultury ve lhůtě od 7. 6. 2021 do 23. 6. 2021 a na úřední desce obecních úřadů obcí, jejichž správních obvodů se opatření obecné povahy týká, a současně byl návrh zveřejněn i způsobem umožňujícím dálkový přístup. V souladu s ustanovením § 172 odst. 4 správního řádu mohly dotčené osoby, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohly být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, uplatnit písemné připomínky ve lhůtě 30 dnů ode dne zveřejnění k Ministerstvu kultury. V souladu s ustanovením § 172 odst. 5 správního řádu mohli vlastníci nemovitostí, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy související s výkonem vlastnického práva mohly být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, podat proti návrhu opatření obecné povahy ve lhůtě 30 dnů ode dne zveřejnění písemně odůvodněné námítky k Ministerstvu kultury. K návrhu opatření obecné povahy nebyly ve stanovené lhůtě 30 dnů uplatněny žádné námítky ani připomínky.

V Praze dne 02.08. 2021


Mgr. Jiří Vajčner, PhD.
ředitel odboru památkové péče
MINISTERSTVO KULTURY
Maltézské náměstí 471/1
118 11 Praha 1 – Malá Strana
IČ: 00023671 22

Příloha k opatření obecné povahy č. 1/2021

Orientační mapa území Žatecká chmelařská krajina – památková zóna



