Ministerstvo kultury České republiky

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

MKCRXØØG4VEB

Rozhodnutí nabylo právní moci: 22.12.2020

Zá[illegible]avnost:

Zveřejněno dne: 7.12.2020

Sejmuto dne: 22.12.2020

Č. j.: MK 73590/2020 OPP

Ministerstvo kultury ČR -33-

Opatření obecné povahy č. 1/2020
o prohlášení části krajinného celku – území Kladská 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"), vydává opatření obecné povahy, kterým

prohlašuje

část krajinného celku – území Kladská (okres Cheb, Sokolov), katastrální území nebo jejich část: k. ú. Lazy (679364), k. ú. Lázně Kynžvart (679372), k. ú. Prameny (732842), k. ú. Mariánské Lázně (691585), k. ú. Vranov u Rovné (742198) a k. ú. Žitná u Březové (670502)

za památkovou zónu.

- Článek 1 –

Předmět ochrany

Předmětem ochrany v památkové zóně Kladská je kulturní krajina s dochovaným charakterem loveckého revíru s nepřerušenou tradicí od 70. let 19. století až do současnosti, jejímiž kulturními hodnotami jsou areál bývalé lovecké obory Kladská včetně souvisejících krajinářských úprav, ojedinělý soubor historické architektury ve švýcarsko-alpském stylu ze 70. let 19. století, hrobka knížete Otto Sigismunda Schönburg-Waldenburg, včetně objektů

vodního hospodářství a krajinářsky významných prvků krajiny vzniklé pro následné hospodářské využití lesů a rybníků. Lovecká tradice spojená s předmětem ochrany je součástí nehmotného dědictví a lokalita je jednou z největších honebních revírů v Čechách spravovaných rodem Schönburg-Waldenburg. Území je také protkáno řadou hodnotných reliktů po starší hornické činnosti a montánní krajina v okolí Kladské s řadou pozůstatků prospekce, exploatace a zpracování těžených cínových a stříbronosných rud je nedílnou součástí kulturní hodnoty území.

- 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) využití pozemků musí být v souladu s jejich historickým charakterem a kapacitními a technickými možnostmi,
b) veškeré úpravy veřejných prostranství, ploch, staveb a objektů v zastavěném území památkové zóny a veškeré stavební zásahy 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,
c) 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 a měřítko dochované zástavby charakteristické 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 Mariánské Lázně, Rovná, Prameny, Lázně Kynžvart, Březová; katastrální území nebo jejich část: k. ú. Lazy (679364), k. ú. Lázně Kynžvart (679372), k. ú. Prameny (732842), k. ú. Mariánské Lázně (691585), k. ú. Vranov u Rovné (742198) a k. ú. Žitná u Březové (670502); okres Cheb, Sokolov; Karlovarský kraj

Hranice památkové zóny Kladská začíná na hranici k. ú. Vranov u Rovné, v severozápadním cípu p. č. 1705/2. Odtud jde východním a jihovýchodním směrem po hranicích p. č. 1705/2, 1716, 1793, 1707/4, 1707/6, 1707/5 až k Lobezskému potoku, překračuje potok po severní hranici p. č. 1796/2, a osou potoka (po hranici k. ú.Vranov u Rovné) se stáčí jihozápadním směrem po p. č. 1796/2 až k turistické cestě p. č. 2007/8, čímž se dostává do k. ú. Prameny. Odtud se dále vydává východním směrem po p. č. 2007/8 až narazí na p. č. 2946/6 (rozcestí "V Požárech"), kterou ve stejném směru protíná, potom se stáčí na jihozápad po hranici p. č. 2946/6 až k jihovýchodnímu cípu vnější p. č. 1840/3 a východním směrem pokračuje po hranicích p. č. 1840/1 a 1840/2 k Dlouhé Stoce. Krátce jde východním směrem po proudu Dlouhé stoky po p. č. 2306 a překračuje ji západním směrem po vnitřní kresbě k bodu styku

p. č. 2306, 1842/1 a 1867/9, pokračuje směrem na jih po hranici p. č. 1867/9 a dále východním směrem po p. č. 2258/1 až k jihozápadnímu cípu vnější p. č. 1359/1. Zde hranice zóny šikmo překračuje komunikaci p. č. 2258/1 na severovýchodní cíp p. č. 2263. Odtud jde jihozápadním směrem po hranicích p. č. 2263, 1525/7 až k bodu styku p. č. 2271/1, 51/1 a 1525/7, ze kterého dále pokračuje kolmo přetnutím p. č. 2271/1 na hranici p. č. 1507/1, a dál směřuje k jihu a východu po hranicích p. č. 1507/1, 2270, 1503/3, východním směrem jde krátce po silnici *III. třídy č. 2119* p. č. 1556/4, na křižovatce kolmo tuto silnici překračuje přes p. č. 1556/4, 2272/1 a 1556/5 na nejsevernější cíp p. č. 2958 a jižním směrem pokračuje po silnici *(směr Mariánské Lázně)* po hranicích p. č. 2958, 2297/1, 2957, odklání se od silnice po hranici k. ú. Prameny po hranicích p. č. 2957, 2585/1, 2970, 2974 a 2975, vstupuje do k. ú. Mariánské Lázně a lesní cestou pokračuje k jihozápadu po hranicích p. č. 1286, 1343, opět 1286, 1351, 1320, 1352, 1295, 1356, 188/2,147/11 a 1251/1, až k jihozápadnímu cípu této parcely, kde se lomí na sever a jde po hranici p. č. 1251/1, 1251/5, 1259 a 2165/9, překračuje silnici po hranici p. č. 2165/3 a 2211 a po hranici k. ú. Mariánské Lázně pokračuje severozápadním směrem po p. č. 2211, 2169, 2208, 2195, 2201 a 2200 až ke křižovatce "Vysoké Sedlo". V nejzápadnějším cípu p. č. 2200 se stočí směrem na severovýchod a dále vede po hranici p. č. 2546/1 v k. ú. Lázně Kynžvart, vstupuje do k. ú. Lazy a pokračuje východním směrem po hranicích p. č. 713/46, 713/5, 713/28, 729/1, 720/9, 720/10, 720/11, 720/12, 699/2, 840/3, 357/1, 356/1, 382/1, 382/3, 379/4, 388, 334/1, 860/2, 337/2 a 337/3. Odtud pokračuje k severu po hranicích p. č. 327/1, 853, 840/1 a 230/2, až k nejzápadnějšímu cípu této parcely. Z tohoto bodu přetíná p. č. 829 (*silnice III. třídy č. 2121*) směrem na jižní výběžek p. č. 222 a dále pokračuje západním směrem po p. č. 226/1 a 229/3, napojuje se na hranici k. ú. Lazy a jde po ní k severu po p. č. 229/3, 229/4, 229/2, 226/1, vchází do k. ú. Žitná u Březové a stále severním směrem jde po hranicích p. č. 1046, 792, 1047/2, 793/1, 793/2, 1046, 1048/4, 803/1, krátce jde po hranici k. ú. Lazy po p. č. 110/1 a dál severně pokračuje v k. ú. Žitná u Březové po hranicích p. č. 1049/2, 1049/1 , 1050, 1054 a 1055, přechází do k. ú. Lazy a směrem k severu vede po p. č. 810 a 811. Po hranici k. ú. Lazy se krátce lomí na východ po p. č. 811, 36/1 a 918 a severním směrem stále po hranici k. ú. Lazy jde po p. č. 922 a 5, navazuje na hranici k. ú. Vranov u Rovné a po p. č. 1705/2 jde až do výchozího bodu, kde se hranice krajinné památkové zóny uzavírá. (Zpracováno podle právního stavu ke dni 27. 11. 2020)

- Článek 4 -

Účinnost

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

- Článek 5 -

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 nález 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 stanovena jednotná pravidla, právní úprava je plně ponechána na pravomoci členských států.

Na území památkové zóny nebyla až dosud uplatňována plošná regulace vyplývající ze zákona č. 20/1987 Sb. Ochranu požívaly pouze jednotlivé nemovitosti prohlášené za kulturní památky, zatímco ostatní památkově hodnotné nemovitosti, které významným způsobem spoluvytváří prostředí sídla, zůstávaly bez jakékoliv ochrany z hlediska památkové péče.

Důvody k prohlášení památkové zóny

Na základě provedeného plošného památkového průzkumu kulturní krajiny Kladská, excerpce vybraných historických písemných a mapových podkladů a vyhodnocení takto získaných poznatků, je možno konstatovat, že posuzovaná část krajinného celku splňuje podmínky nezbytné pro její prohlášení za památkovou zónu.

Tato část krajinného celku představuje jedinečné území s dochovaným charakterem loveckého revíru, jenž má tradici od 70. let 19. století až do současnosti a vzhledem k této bohaté historii lovecké tradice ji lze označit za jednu z nejvýznamnějších hodnot daného území. K jedinečnosti celého sídla přispívá také fakt, že místo se dochovalo bez výraznějších negativních novodobých stavebních zásahů, které by narušily tento harmonický celek. Zachovaná je hmotová skladba zástavby a rovněž kompoziční vztahy urbanistického celku. Díky ojedinělému souboru historické architektury ve švýcarsko-alpském stylu ze 70. let 19. století stylově doplněných v průběhu stavebního vývoje osady, pak osada Kladská reprezentuje specifickou část dobové stavební produkce, která se nikde jinde v Karlovarském kraji v takové šíři neuplatnila. Na území se nachází také řada velice hodnotných reliktů po starší hornické činnosti. Ačkoliv montánní krajina v okolí Kladské s řadou pozůstatků prospekce, exploatace a zpracovávání těžených cínových a stříbronosných rud představuje značnou hodnotu v území, pro nynější charakter a pojetí krajinného celku měl zásadní vliv odklon od těžební činnosti a nová orientace na chov a lov zvěře. Tato změna je spojena s knížetem Otto Friedrichem Schönburg-Waldenburgem a později jeho synem Otto Sigismundem, jenž z Kladské učinil dokonce své hlavní sídlo. Za jejich panování zde byla postavena prakticky veškerá nynější zástavba. Vedle zmíněných kulturních hodnot se území vyznačuje i bohatými hodnotami přírodními. Území je součástí CHKO Slavkovský les a částečně i NPR Kladské rašeliny, jež zde byla vyhlášena i díky princi Sigismundovi již v roce 1933.

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 Kladská a navržení krajinářských, urbanistických a architektonických regulativů v předmětném území je ve veřejném zájmu, které vyplývají ze zákona č. 20/1987 Sb.

V současné době není v území vyhlášena žádná z forem plošné památkové 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 jsou obecně vymezené kulturní hodnoty zejména architektonické, urbanistické, historické, umělecké, estetické a krajinné, které mají hmotnou podstatu, dokládají urbanistický, stavebně historický a kulturní vývoj sídla a vytvářejí jeho jedinečné prostředí. 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, pozemními komunikacemi, veřejnými prostranstvími, vodními plochami, vodními toky a trvalými porosty, tedy 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 umísťování staveb. Důraz je kladen na to, aby byla zachována urbanistická skladba území, využití nemovitostí bylo v souladu s jejich kulturními hodnotami a úpravy staveb, veřejných prostranství, objektů a dřevin směřovaly k zachování jejich kulturních hodnot. Při umístění nových staveb a změnách dokončených staveb nesmí dojít k žádnému poškození dotčených nemovitostí.

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 terénního průzkumu. Hranice krajinné památkové zóny byla vedena v minimální možné míře podle historické hranice polesí, které bylo součástí historické honitby tak, aby území zahrnovalo nejvýznamnější dochované prvky historické krajiny v okolí Kladské, a to od reliktů raně novověké těžby až po objekty honitby a správy revíru z přelomu 19. a 20. století. Svou jihovýchodní částí navazuje na památkovou rezervaci Mariánské Lázně a buffer zónu navrhované komponenty statku Slavné lázně Evropy / Great Spas of Europe nominovaného k zápisu na Seznam světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO.

Památková zóna je identifikována názvem osady, obce, kódem základní územní jednotky, názvem a kódem katastrálního území, názvem okresu a kraje. Průběh hranice je popsán podle následujících pravidel: Popis hranice památkové zóny začíná v severní 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 po hranicích pozemků. Pokud je nutno přetnout komunikaci nebo větší nedělený pozemek, je trasa definována přesně určeným směrem. K popisu jsou užívána čísla parcel ležících uvnitř území, po jejichž hranici hranice památkové zóny prochází.

Popis hranic byl zpracován podle údajů zveřejněných na http://nahlizenidokn.cuzk.cz/ dne 27. 11. 2020

Charakteristika předmětného území

Historický vývoj

Značná část historie Slavkovského (Císařského) lesa, a tedy i území Kladské (Glatzen), je úzce spjata s hornickou činností, především s těžbou stříbra a cínu. Na konci 16. století na její ochranu vznikaly tzv. královské montánní (reservované) lesy, které nesměly být mýceny. Zároveň zde nemohlo docházet k zakládání nových obcí. Kromě rozsáhlých pozůstatků po rýžovištích cínové rudy zde na dřívější hornickou činnost poukazují dochovaná díla vodního hospodářství. Koncem 18. a počátkem 19. století probíhal již provoz dolů omezeně a požadavky na dříví se začaly postupně snižovat. Na mapách stabilního katastru z roku 1842 lze pozorovat, že na místě pozdější knížecí osady v blízkosti Kladského rybníka (dříve zv. Nový/Neu Teich) se ještě nenacházela žádná zástavba. Ve 2. polovině 19. století došlo k celkovému úpadku těžby.

Území nejdříve odkoupilo konsorcium Kirchmayer-Simundt, jež v dubnu roku 1869 postavilo u Kladského rybníka parní pilu a započalo zde s těžbou dřeva. Rozsáhlé území polesí Kladská dále odkoupil v roce 1873 kníže Otto Friedrich Schönburg-Waldenburg (22. 10. 1819 – 13. 12. 1893), čímž pro místo začala úplně nová kapitola. Když kníže polesí Kladská zakoupil, stály zde kromě zmíněné parní pily také čtyři hájovny. V prvních letech doplnil kníže místní zástavbu o další hájovnu, kterou nechal postavit v roce 1874 jižně od Nového rybníka. Zlomovým okamžikem se stal požár místní parní pily 16. září 1875. Tato událost nastartovala nový stavební rozvoj na Kladské. Kníže zde nechal ve druhé polovině 70. let postupně vystavět novou pilu (fungovala však pouze do roku 1880), hájovnu ve směru na Prameny, výletní restauraci a především lovecký zámeček, který se stal místní dominantou. Kníže si pro své dřevěné stavby vybral alpsko-tyrolský styl. Celá osada působí dodnes velice jednotným dojmem.

Právě za panování jeho syna Otty Sigismunda se Kladská dočkala největší slávy, stala se oblíbeným výletním místem a díky již zmíněné princově lásce k přírodě, zvěři a lovu především vyhledávaným loveckým revírem. Pokračovalo se také s rozšiřováním místní zástavby. V roce 1902 vybudoval dva velké sruby na okraji osady a ve stejném roce postavil i srub za zámečkem, v roce 1905 důchodní úřad a o rok později lesní úřad u rybníčků po levé straně silnice směrem na Kynžvart. Souběžně se princ pustil do krajinářských úprav.

Po 2. světové válce, odsunu původního německého obyvatelstva a následné konfiskaci majetku rodu Schönburg-Waldenburgů se celá oblast stala v roce 1948 vojenským výcvikovým prostorem Prameny a Kladská tak spadala pod správu s. p. Vojenské lesy a statky. V roce 1956 byly postaveny čtyři nové domky směrem na Lazy, čímž byl de facto završen stavební vývoj osady. V roce 1963 propukl na zámečku požár, který výrazně poškodil jeho jižní křídlo. V následujícím roce proběhla, na svou dobu poměrně věrná, rekonstrukce zničené části. V letech 1991-1992 vznikl s. p. Lesy Kladská se sídlem v Kynžvartu, který byl v rámci transformace lesního hospodářství k 1. 1. 1993 začleněn jako samostatný lesní závod do s. p. Lesy České republiky. Ve správě Lesů České republiky je většina místních budov a pozemků až dodnes.

Zhodnocení historického urbanismu a stavebního fondu

Do poloviny 19. století se na území Kladské nenacházela až na drobné výjimky žádná zástavba. Území bylo z počátku ovlivněno převážně hornickou činností, která patřila v této

oblasti ke stěžejnímu způsobu obživy zdejších obyvatel. V oblasti se nachází pozůstatky spojené s povrchovou těžbou. Hlavním způsobem bylo především tzv. rýžování. Za nejstarší doklady v této oblasti lze považovat kulturní památku tvrziště Kaiserruhe na jihovýchodním okraji území. Jedná se o kruhově ohrazené sídlo ze 13. a 14. století, které bezprostředně navazuje na severojižně orientované rozsáhlé rýžoviště a západovýchodně orientované relikty intenzivně využívané středověké komunikace „Via regia". Nejvýraznějším krajinným prvkem spojeným s historickou exploatací je však tzv. Dlouhá stoka, která se stala dokonce národní kulturní památkou. Dlouhá stoka sloužila k přivádění vody do báňských provozů v nedalekém Krásně a Horním Slavkově a k plavení báňského dřeva. Koncem 18. a počátkem 19. století probíhal již provoz dolů omezeně a požadavky na dříví se začaly postupně snižovat. Na mapách stabilního katastru z roku 1842 lze pozorovat, že na místě pozdější knížecí osady v blízkosti Kladského rybníka (dříve zv. Nový/Neu Teich) se ještě nenacházela skoro žádná zástavba.

Dochovaná architektura vznikla v poměrně krátkém časovém úseku od 70. let 19. století do počátku 20. století. Krátkou a zároveň poslední stavební kapitolu tvoří ještě několik objektů z 50. let. Území z větší části pokrývají lesy, které protínají pouze silnice vedoucí z osady jihozápadně do Lázní Kynžvart, jižně do Mariánských Lázní, severovýchodně do Pramenů a severně do Lazů.

Nejvýznamnější stavbou, pohledovou dominantou a ústředním bodem celé osady je lovecký zámeček, který nechal postavit kníže Otto Friedrich v letech 1875-1876 ve švýcarském stylu jako administrativní budovu pro nadlesního a důchodního. V letech 1896-1945 sloužil objekt jako sídlo prince Sigismunda a jeho manželky Elfriedy. Ačkoliv v roce 1963 zámeček výrazně poškodil požár, při kterém téměř celé jižní křídlo shořelo, následně se jej i díky kynžvartskému truhláři Václavu Klenkovi podařilo velmi věrně obnovit. Jižně od zámečku vznikla na konci 70. let 19. století, na místě staršího hostince pravděpodobně z roku 1869, budova místní výletní restaurace. Stavbu navrhl architekt Johann Meyer z Lucernu. V polovině 80. letech 19. století se stala oblíbeným výletním místem, jelikož ji po otevření soukromé cesty přímo z Mariánských Lázní na Kladskou začalo navštěvovat větší množství lázeňských hostů. S řadou původních řemeslných prvků, jako jsou okenní výplně s kruhovými tabulkami, vyřezávané sloupky, rámování oken či dřevěné šupiny pokrývající fasádu, patří objekt k vůbec nejautentičtěji dochovaným stavbám celé osady.

Ve stavebních aktivitách na svého otce úspěšně navazoval také princ Sigismund, který dbal na jednotný charakter místa a všechny stavby tak vznikaly ve shodném švýcarském stylu. V roce 1902 nechal postavit srub v blízkosti zámečku a jako ubytování pro úředníky dva honosné sruby situované na stráni po pravé straně silnice do Lázní Kynžvart. V letech 1905-1906 v jejich blízkosti vznikly u rybníčků přes cestu lesní úřad a jižněji postavený důchodní úřad. Budova lesního úřadu byla postavena podle projektu švýcarského architekta Jaquese Grose (1858-1922), který se na projektování dřevěných domů (chalet) úzce specializoval. Je tedy velice pravděpodobné, že se podílel i na projektování dalších staveb na Kladské. Výsledný areál s loveckým zámečkem, výletní restaurací a několika sruby následně také sloužil jako mocný impuls ovlivňující stavební produkci v bezprostředním i vzdálenějším okolí. Soubor staveb na Kladské si však na rozdíl od jiných zachoval až do současnosti svůj architektonický vzhled i původní urbanistickou strukturu. Půdorysná skladba zástavby a urbanistická kompozice zřetelně demonstrují dominanci loveckého zámečku, s doplňkovými provozními a ubytovacími objekty, které na něj navazují – jsou budovány až v jeho zákrytu či opodál v ústraní. Všechny stavby ovšem dodržují hlavní pohledovou osu směřující k východu (jihovýchodu). Vytváří se tak soubor staveb na lineární, esovitě zalamované osnově, podél cest na Kynžvart a k Černému rybníku, v romantické roztroušené skladbě zástavby. Jen hájovna na Králově kameni, na přístupové cestě do Mariánských Lázní, je od vlastního areálu osamocena. Bezprostřední okolí loveckého zámečku bylo upraveno jako romantický park navazující na rozsáhlá rašeliniště s vodní hladinou rybníka.

Rovněž hmotová skladba objektů odpovídá základní koncepci loveckého zámečku. Ten je kompozičně řešen na způsob anglické cottage, v šířkové dispozici s dvojicí nárožních převýšených hmot ukončených výraznými štíty. Ostatní objekty chat a srubů jsou (kromě provozního objektu za zámečkem) uměřenější a drobnější. Zámeček tak sice svou šířkovou pozicí kontrastuje s ostatními objekty, zároveň s nimi ale vytváří díky architektonickému souladu harmonickou jednotu. Stylovým pojetím vycházejí všechny stavby z alpského stylu švýcarsko-tyrolských chat s naznačeným roubením a nízkými sedlovými střechami, doplněnými dlouhými balkony a bohatě vyřezávanými štíty. Nechyběly ani takové detaily, jako kameny zatěžující krytinu na střechách. Půdorysy všech objektů souboru dodržují pravoúhlou osnovu odvozenou od hlavní pohledové osy. Ve vlastní dispozici objektů je ponecháván hlavní obytný či provozní prostor směřující k východu (jihovýchodu), prostory s podružným využitím jsou směřovány opačným směrem, k západu či severu. Celý soubor loveckých chat knížecí obory je možno charakterizovat jako jedinečný komplex zástavby lesních staveb, od obytných po užitkové a správní, který ve své rozsáhlosti, ucelenosti, integritě i autenticitě nemá v České republice obdoby.

Přínosy památkové zóny

Prohlášení památkové zóny má význam především jako opatření k uchování kulturních hodnot nemovitostí, které nejsou kulturními památkami, vytvoření optimálních podmínek pro zachování prostředí kulturních památek, udržení a další zlepšení kvality životního prostředí.

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 nachází se na území památkové zóny, vzniknou povinnosti vyplývající ze zákona č. 20/1987 Sb. Jedná se hlavně o povinnosti 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
  - Mariánské Lázně
  - Rovná
  - Prameny
  - Lázně Kynžvart
  - Březová
- 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 Karlovarského kraje
  - Městský úřad Mariánské Lázně
  - Městský úřad Sokolov
- 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.

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 Mariánské Lázně, Městského úřadu Sokolov a Krajského úřadu Karlovarského 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 agend.

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 Kladská zpracuje odborná organizace 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 organizaci státní památkové péče, Krajského úřadu Karlovy

Vary, Městského úřadu Mariánské Lázně, Městského úřadu Sokolov a u obcí, na jejichž území se památková zóna nachází.

K postupu vydání opatření obecné povahy dle části šesté správního řádu

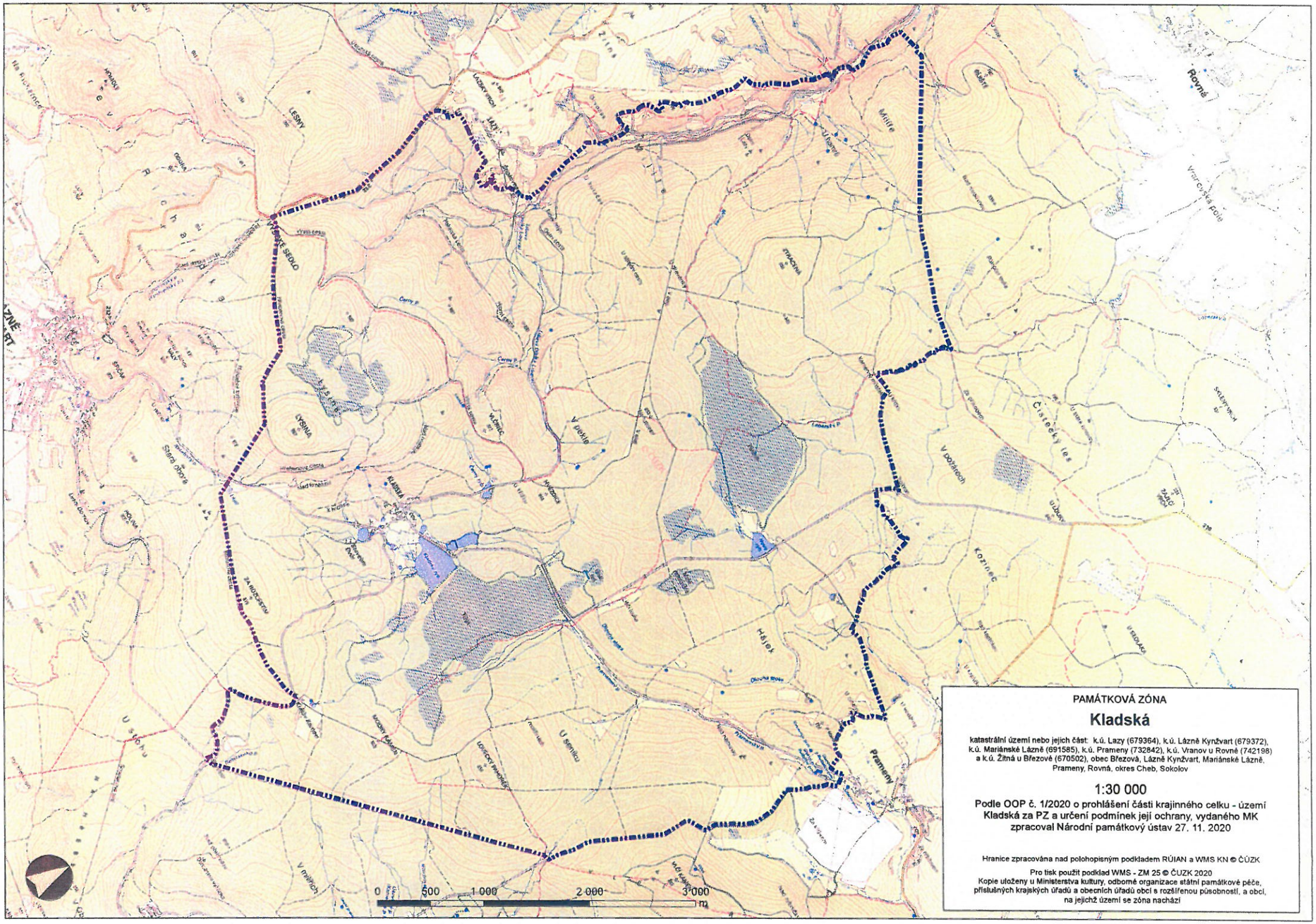
Návrh opatření obecné povahy spolu s odůvodněním Ministerstvo kultury projednalo s Krajským úřadem Karlovarského kraje.

Návrh opatření obecné povahy spolu s odůvodněním byl zveřejněn na úřední desce Ministerstva kultury ve lhůtě od 29. 9. 2020 do 15. 10. 2020 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 námitky k Ministerstvu kultury. K návrhu opatření obecné povahy nebyly ve stanovené lhůtě 30 dnů uplatněny žádné námitky ani připomínky.

V Praze dne 01. 12. 2020

.....
Mgr. Jiří Vajčner, PhD.
ředitel odboru památkové péče

Příloha k opatření obecné povahy č. 1/2020
Orientační mapa území Kladská – památková zóna


PAMÁTKOVÁ ZÓNA
Kladská
katastrální území nebo jejich část: k.ú. Lazy (679364), k.ú. Lázně Kynžvart (679372), k.ú. Mariánské Lázně (691585), k.ú. Prameny (732842), k.ú. Vranov u Rovné (742198) a k.ú. Žitná u Březové (670502), obec Březová, Lázně Kynžvart, Mariánské Lázně, Prameny, Rovná, okres Cheb, Sokolov
1:30 000
Podle OOP č. 1/2020 o prohlášení části krajinného celku - území Kladská za PZ a určení podmínek její ochrany, vydaného MK zpracoval Národní památkový ústav 27. 11. 2020
Hranice zpracována nad polohopisným podkladem RÚIAN a WMS KN © ČÚZK
Pro tisk použit podklad WMS - ZM 25 © ČUZK 2020
Kopie uloženy u Ministerstva kultury, odborné organizace státní památkové péče, příslušných krajských úřadů a obecních úřadů obcí s rozšířenou působností, a obcí, na jejichž území se zóna nachází
0 500 1 000 2 000 3 000 m
Rovná
Prameny
Hájek
Koryto
Čistecký les
V dolinách
Mlýn
Lesný
Lysina
Staré Domy
Vysoké Sedlo
Kladská
Lázně Kynžvart