



Ministerstvo kultury



Maltézské náměstí 471/1
118 11 Praha 1

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

Zveřejněno dne: 19. 1. 2023

Sejmuto dne: 3. 2. 2023

Č. j.: MK 58489/2022 OPP



Rozhodnutí nabylo právní moci: 3. 2. 2023
Za správnost:

Opatření obecné povahy č. 2/2022 o prohlášení památkové zóny Znojmo 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 území s historickým prostředím města Znojma (okres Znojmo),
katastrální území nebo jeho část: k. ú. Znojmo-město (793418), k. ú. Znojmo-Louka
(793574), k. ú. Znojmo-Hradiště (793426) a k. ú. Sedlešovice (707996),
za památkovou zónu.**

- Článek 1 -

Předmět ochrany

Předmětem ochrany v památkové zóně Znojmo jsou kulturní hodnoty území, které dokládají prehistorický a historický vývoj sídelních celků Znojmo, Louka, Hradiště sv. Hipolyta, vytvářející jeho charakteristické urbánní prostředí a dokládají urbanistický, stavebně historický, umělecký a kulturní vývoj vybraných částí území města Znojma. Jde zejména o hodnoty archeologické, urbanistické, architektonické, přírodně krajinářské a kulturně historické – památkově hodnotné prvky urbánní struktury (historický půdorys zachovaných i zaniklých sídelních celků, ucelené urbanistické prostory a bloky, plochy městské, příměstské i krajinné komponované zeleně, jejich prostorová i hmotová skladba, charakter zástavby, výškové uspořádání objektů s typickými pohledovými vazbami, charakteristickým architektonickým tvaroslovím a siluetou, veřejná prostranství a volné plochy zeleně s osobitými prvky městského interiéru a uličního parteru jednotlivých částí území A, B, C podle památkového významu).

Podmínky ochrany

K zajištění památkové ochrany památkové zóny a jejího prostředí, které s architektonickými soubory, jednotlivými památkovými objekty, strukturou pozemků, komunikacemi, vodními plochami, vodními toky a trvalými porosty vykazují významné kulturní hodnoty, se stanovují tyto podmínky ochrany:

1. **Část A památkové zóny** (území určující charakter památkové zóny s vysokou koncentrací kulturních památek, památkově hodnotných staveb a prvků, s charakteristickým urbanismem, které vyžaduje památkovou ochranu, zachování a obnovu):
 - a) při umístění staveb, zařízení, změně dokončených staveb a terénních úpravách musí být zachovány, resp. obnovovány hodnotné objekty s jejich vnějšími architektonickými a výtvarnými prvky, urbanistická struktura a kompoziční vazby urbánního organismu chráněného území;
 - b) umístění zařízení, staveb technické infrastruktury a velkoplošných reklamních zařízení, podílejících se na celkovém vzhledu staveb, charakteru zástavby, rázu území a jeho urbanistického kontextu je přípustné za předpokladu doložení posouzení dopadů na kulturně historické hodnoty lokality, které vyloučí možné negativní ovlivnění či znehodnocení těchto hodnot;
 - c) stavby a pozemky musí být využívány přednostně v souladu s jejich kulturně historickými hodnotami, přičemž budou respektovány jejich kapacitní a technické možnosti;
 - d) veškeré úpravy pozemků, veřejných prostranství a dřevin, stavební úpravy a udržovací práce, které se projeví do vnějšího vzhledu nemovitosti, musí směřovat k zachování, resp. posilování zmíněných hodnot památkové zóny a musí být prováděny v souladu s architektonicko-urbanistickými, výtvarnými a kulturními kvalitami památkové zóny, umístění zařízení musí respektovat hodnoty památkové zóny;
 - e) nová výstavba a změny dokončených staveb nesmí narušovat architektonické i výtvarné a urbanistické hodnoty kulturních památek;
 - f) nová výstavba musí respektovat charakter a měřítko památkově hodnotné zástavby, objemové proporce staveb, urbanistickou skladbu a prostorové uspořádání památkové zóny a dotvářet celek soudobou kontextuální architektonickou tvorbou ve formě a míře odpovídající památkovému významu jednotlivých částí památkové zóny.
2. **Část B památkové zóny** (území dotvářející charakter památkové zóny s nižší koncentrací kulturních památek, avšak s památkově hodnotnými objekty a urbánními prvky, s charakteristickým urbanismem, které vyžaduje přiměřenou ochranu a má být v hlavních rysech zachováno a dále zhodnocováno):
 - a) při umístění staveb, zařízení, změně dokončených staveb a terénních úpravách musí být přiměřeně zachovány hodnotné objekty s jejich vnějšími architektonickými a výtvarnými prvky, urbanistická struktura a kompoziční vazby urbánního organismu chráněného území;

- b) umístění zařízení, staveb technické infrastruktury a velkoplošných reklamních zařízení, podílejících se na celkovém vzhledu staveb, charakteru zástavby, rázu území a jeho urbanistického kontextu je přípustné za předpokladu doložení posouzení dopadů na kulturně historické hodnoty lokality, které vyloučí možné negativní ovlivnění či znehodnocení těchto hodnot;
 - c) stavby a pozemky musí být využívány přednostně v souladu s jejich kulturně historickými hodnotami, přičemž budou přiměřeně respektovány jejich kapacitní a technické možnosti;
 - d) veškeré úpravy pozemků, veřejných prostranství a dřevin, stavební úpravy a udržovací práce, které se projeví na vnějším vzhledu nemovitosti, musí směřovat ke kultivaci městského prostředí tvořeného lokálně specifickou urbanistickou strukturou, zástavbou a přírodními prvky; umístění zařízení musí respektovat hodnoty památkové zóny;
 - e) nová výstavba a změny dokončených staveb nesmí narušovat architektonické, výtvarné a urbanistické hodnoty kulturních památek;
 - f) nová výstavba musí přiměřeně respektovat charakter a měřítko památkově hodnotné zástavby, objemové proporce staveb, urbanistickou skladbu a prostorové uspořádání památkové zóny a dotvářet celek soudobou kontextuální architektonickou tvorbou ve formě a míře odpovídající památkovému významu a specifikám jednotlivých částí památkové zóny.
3. **Část C památkové zóny** (území doplňující charakter památkové zóny, kde památkově hodnotné prvky neurčují charakter území a kde je přípustná vhodně zakomponovaná výstavba):
- a) při umístění staveb, zařízení, změně dokončených staveb a terénních úpravách musí být zajištěna prostorová, kompoziční a hmotová návaznost na části A a B památkové zóny;
 - b) nová výstavba a změny dokončených staveb nesmí narušovat architektonické, výtvarné a urbanistické hodnoty kulturních památek a musí vytvářet podmínky pro původní uložení archeologických nálezů v zemi, v odůvodněných případech i s vyloučením zástavby;
 - c) nová výstavba musí doplňovat památkovou zónu přiměřenou soudobou architektonickou tvorbou, která bude respektovat, vhodně dotvářet a rozvíjet stávající kvality a památkové hodnoty této části;
 - d) vytvoření vhodných podmínek pro zachování původního uložení archeologických nálezů v zemi. Na území památkové zóny, které současně leží v obou ochranných pásmech vodního zdroje přehrady Znojmo, je zákaz jakýchkoli zásahů do terénu, který je v souladu s podmínkami ochrany kulturních hodnot území zóny.
4. Znehodnocené území, ve kterém jsou narušeny památkové hodnoty. Veškeré zásahy na tomto území musí směřovat k jeho rehabilitaci.

- Článek 3 -

Vymezení hranice památkové zóny

Obec Znojmo, Nový Šaldorf - Sedlešovice; katastrální území nebo jeho část: k. ú. Znojmo-město (793418), k. ú. Znojmo-Louka (793574), k. ú. Znojmo-Hradiště (793426) a k. ú. Sedlešovice (707996), okres Znojmo, kraj Jihomoravský

Popis hranice památkové zóny vychází z jejího západního bodu a pokračuje ve směru hodinových ručiček přes sever, východ a jih opět k západnímu limitu památkové zóny.

Hranice památkové zóny začíná u č. p. 3139 v lokalitě U Hájovny, na hranici k. ú. Znojmo-Hradiště. Z výchozího bodu ležícího v nejsevernějším rohu p. č. 799/1 pokračuje hranice východním směrem v linii hranice katastrálního území po hranici p. č. 799/1, 742/3, 742/5, 742/6, 742/1, 778/3, 778/6 a 778/1 až k bodu styku p. č. 778/1, 819/3 a 1153, odkud přechází Gránický potok po p. č. 819/3 a 5589/1, čímž vstupuje do k. ú. Znojmo-město, a dále pokračuje východním směrem po hranici p. č. 5589/1, 4945/1, 4945/4 a 4948 až k bodu styku p. č. 4948, 4952/3 a 5577/1. Odtud se hranice dále vydává jihovýchodním směrem jde po p. č. 5577/1 (ulici Hradištská) až k nejvýchodnějšímu cípu této parcely (křižovatka ulic Hradištská – Pražská). Zde se hranice prudce stáčí kolem údolí Gránického potoka a pokračuje západním směrem po hranicích p. č. 5577/1, 5578, 3412/1, 3410/1, 3409/1, 3409/9, 3409/10, 3409/2, 4962/5, 4961/5 a 4961/1 až k bodu styku p. č. 4961/1, 4961/12 a 3408/54. Odtud hranice pokračuje stále kolem Gránického údolí východním směrem po hranicích p. č. 4961/12, 4962/1, 4962/41, 4962/52, láme se k severovýchodu a pokračuje po hranici p. č. 4962/40, dále ulicí Na Návrší po hranicích p. č. 5461, 5459 a ulicí Rumunská po hranici p. č. 5462 až k jejímu severnímu cípu. Odtud šikmo přechází křižovatku na západní cíp vnější p. č. 5455/1, čímž překračuje p. č. 5454/1 a 5435/1 (ulice Pražská) a jihovýchodním směrem dále vede Pražskou ulicí po hranici p. č. 5435/1, náměstím Svobody a Sokolskou ulicí po p. č. 5410/1 až k východnímu cípu externí p. č. 5410/14. Zde se hranice památkové zóny stáčí severozápadně a jde po hranici p. č. 5410/4, 5424, 2488, vně obchází areál MŠ po hranicích p. č. 2489, 2493, 2496, 2497, 2500, 2501, 2504, 2505, 2507, 2508/2, 2508/5 a 5437/1, ulicí Stanislavova pokračuje severozápadním směrem po hranici p. č. 5439 až k nejzápadnějšímu bodu této parcely, odkud přechází p. č. 5438 na jižní cíp p. č. 5440, ze kterého pokračuje po p. č. 5440. Ulicí Přímětická jde na sever po hranicích p. č. 2762, 5448, 2946, 2945, 2944, 2942/1, 2941/1, 2938, 2936, 2935, 2934, 2933/1, 2933/2, 5466/1 až k nejsevernějšímu cípu této parcely, odkud přechází výběžek p. č. 5469/1 na jižní roh p. č. 2965 a pokračuje po hranicích p. č. 2965, 2967/1, 2969, 2971 a 2972 až k parčíku před střední odbornou školou, kde se lomí východním směrem k ulici Boženy Němcové po hranicích p. č. 2972 a 2974. Zde se hranice památkové zóny stáčí na jihovýchod a jde ulicí Boženy Němcové po hranicích p. č. 2975 a 2976/1, přechází ulici Krátká po hranici p. č. 5448 a vede ulicí Jubilejní park po hranici p. č. 5447, jde přes křižovatku po severní hranici p. č. 5437/1 a dál pokračuje ulicí Palliardiho po hranici p. č. 5415/1 až k jižnímu cípu vnější p. č. 5419, kde přechází p. č. 5415/1 na severní roh vnější p. č. 2256/1, ze kterého pokračuje ulicí U Domoviny na jih po hranici p. č. 5422 až k bodu styku p. č. 5422, 2248 a 5407/1, odkud jde dále jihovýchodním směrem ulicí Jarošovou po hranici p. č. 5407/1 až ke kruhové křižovatce, dále se kloní jihozápadně ulicí Coufalovou (vnější p. č. 5389/1 a 5389/3) po hranicích p. č. 2114, 2115, 2116/1, 2116/2, 2119, 2120/1, 2121, 2123 a 2127/5. Na křižovatce Coufalovy ulice se Smetanovou ulicí se hranice lomí k východu a šikmo překračuje komunikaci (p. č. 5389/3, 5389/1, 5389/4) z jižního rohu p. č. 2127/5 na severní roh p. č. 5390 a odtud pokračuje dále Smetanovou ulicí po hranici p. č. 5390 až k nejzápadnějšímu cípu p. č. 5393, odkud se odklání k severu a vede Fibichovou ulicí po hranici p. č. 5393 až k jejímu nejsevernějšímu cípu, odkud přechází ulici Palackého přes p. č. 5396 na západní roh p. č. 5399 a pokračuje Hálkovou ulicí po hranici p. č. 5399 až k železniční trati. Ze severního rohu p. č. 5399 ve stejném směru přechází železniční trať přes p. č. 5607/1 až narazí na hranici vnější p. č. 5510/1 a odtud se dále

po hranici p. č. 5607/1 stáčí jihovýchodním směrem podél železničního tělesa a garáží až k železničnímu nadjezdu v ulici Roosveltova, východním směrem překonává silnici po hranicích p. č. 5607/3, 5623/84, 5623/113, 5623/85 a 5623/1 a dále se lomí podél železniční dráhy jihozápadním směrem po hranici p. č. 5623/1, 5629/1 a 5629/12 až k jejímu nejjižnějšímu bodu. Odtud přechází Vídeňskou třídu na východní roh p. č. 5646, čímž přechází přes p. č. 5331/1, 5326/1 a 5330/1 a dále vede podél trati po hranici p. č. 5646 k řece, pokračuje podél břehu řeky Dyje po hranici p. č. 5650 až na hranici k. ú. Znojmo-Louka. Zde se hranice památkové zóny zalamuje k východu po hranici k. ú. Znojmo-Louka a jde po hranicích p. č. 807/1, 6/7, 9/8, 9/9, 9/1, 9/2 a 803/1 až k nejsevernějšímu bodu této parcely, zde se stáčí k severu a jde Louckou ulicí po hranicích p. č. 953/1 a 953/2, jihovýchodním směrem obchází areál škol po hranicích p. č. 5338/2, 150/20, 150/1, 150/22 a opět 150/1, kolmo přechází p. č. 150/1 na jižní oblý roh p. č. 150/18 a obchází bývalý areál kláštera a areál plovárny Louka po hranicích p. č. 150/18, 29/5, 150/59, 29/3, 29/7, 29/6, 29/33, 31/1 a 31/12 až k nejvýchodnějšímu bodu této parcely (k ulici Melkusova). Z tohoto bodu ulici v témže směru přechází (přes p. č. 811/13 a 811/1) až narazí na hranici vnější p. č. 811/10 a po hraně chodníku se odtud vydává západním směrem k mostu po hranici p. č. 811/1 až k jejímu jižnímu cípu, kde po silničním mostu přechází řeku přes p. č. 902/5 a 248/1 na severní roh vnější p. č. 866/11 a tím se dostává do k. ú. Sedlešovice. Od tohoto místa se hranice prudce stáčí na sever podél břehu Dyje a jde po hranici p. č. 248/1, 248/2, 249/1, vchází do k. ú. Znojmo-město a stále podél břehu řeky vede po hranici p. č. 5587/1, vchází do k. ú. Znojmo-Hradiště a pokračuje po hranici p. č. 815/6 a st. p. č. 276 k jezu, překračuje po téže parcele řeku a po levém břehu vodní nádrže Znojmo pokračuje západním směrem po hranicích p. č. 157/2, 155/23, 155/21, 153/12, 147/3, 143/2, 136/2, 131, 111/6 a 104/1 až k ústí Pivovarského potoka. Podél pravého břehu Pivovarského potoka se hranice památkové zóny stáčí na sever po hranici p. č. 814 až k bodu střetu p. č. 814, 244 a 811/3, odkud pokračuje západním směrem po hranici p. č. 244 a 811/1, šikmo přechází Pivovarskou ulici ze západního rohu vnější p. č. 811/3 na východní roh vnější p. č. 804/1 přes p. č. 811/1, ze kterého chvíli pokračuje ještě po hranici p. č. 811/1 a pak dále obchází p. č. 829/1, jde po hranici p. č. 829/4 a opět p. č. 811/1 až k nejvýchodnějšímu bodu st. p. č. 56/2, odkud směřuje k západu po hranici st. p. č. 56/2, 56/3, obchází p. č. 433, až narazí na jihozápadní cíp p. č. 438/3. Zde se hranice prudce láme k severu a pokračuje po p. č. 438/3, 438/5 a 438/8, až narazí na p. č. 807/1. Odtud se lomí k západu podél cesty po hranici p. č. 807/1, severním směrem se pak dále blíží k Mašovické ulici po hranici pozemku p. č. 698/4, 694/2, 694/1, 697/1, 698/5, 698/3 až k bodu styku p. č. 701/1, 698/3 a 798/2, kde přechází silnici ze severozápadního rohu p. č. 701/1 na jihozápadní roh p. č. 794 přes p. č. 798/2 a odtud pokračuje Bezkovskou cestou západním směrem po hranici p. č. 744/28 a 799/1, šikmo přechází cíp p. č. 799/1 na nejbližší lomový bod, a severním směrem se po hranici p. č. 799/1 vrací zpět do výchozího bodu, kde se hranice památkové zóny uzavírá.

Vnitřní hranici památkové zóny vymezuje hranice městské památkové rezervace Znojmo, která byla prohlášena Výnosem MK ČSR čj. 16.417/87-VI/1 ze dne 21.12.1987 o prohlášení historických jader měst Kutné Hory, Českého Krumlova, Jindřichova Hradce, Slavonic, Tábora, Žatce, Hradce Králové, Jičína, Josefova, Litomyšle, Pardubic, Znojma, Nového Jičína, Olomouce, obce Kuks s přilehlým komplexem bývalého hospitálu a souborem plastik v Betlémě, souboru technických památek Stará huť v Josefském údolí u Olomoučan a archeologických lokalit Libodřický mohylník, Slavníkovská Libice, Třisov, Tašovice, Bílina, České Lhotice, Staré Zámky u Líšně a Břeclav - Pohansko za památkové rezervace.

(Zpracováno podle právního stavu ke dni 6. 10. 2022.)

- Článek 4 -

Účinnost

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

- Článek 5 -

Poučení

Opatření obecné povahy k památkové zóně nenahrazuje vyhlášení ochranného pásma městské památkové rezervace Znojmo, příslušná závazná stanoviska musí vždy zohledňovat podmínky ochrany obou předpisů.

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 nálezk 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.

Důvody k prohlášení památkové zóny

Na základě provedeného rozsáhlého plošného průzkumu města Znojmo spojeného s archivními a mapovými výzkumy je zřejmé, že lokalita zahrnující území znojemských předměstí, především nově budovaného města koncipovaného po roce 1871 vně historického jádra Znojma, území krajinářského parku Gránického údolí, a dále území urbanistických celků s místy signifikantními pro historický vývoj aglomerace s dnes mimořádnými archeologickými situacemi u křížovnického Hradiště sv. Hipolyta a komplexu kláštera premonstrátů v Louce, které spolu s historickým jádrem města Znojma vytváří historickou sídelní aglomeraci, splňuje podmínky nezbytné pro její prohlášení za památkovou zónu.

Oblast navrhované památkové zóny Znojmo představuje mimořádně hodnotný urbanistický prostor s výraznými architektonickými hodnotami, který doplňuje stávající Městskou památkovou rezervaci Znojmo, rozkládající se na území vrcholně středověkého jádra města Znojma, o navazující cenná urbánní území z 19. a 20. století, o urbánní enklávy s jádrem kolem významných klášterních souborů již vně opevněného jádra města, o plochy vnější fortifikace, navazující plochy zastavěné v 19. a 20. století, cenná urbánní území z 19. a 20. století, a dále o významná navazující přírodně krajinářská území, kultivovaná od 19. století, a o mimořádné archeologické území dokládající velkomoravské počátky osídlení znojemské aglomerace. Zajištění popsanych hodnot může adekvátně zajistit vymezení plošně chráněného území. To je navrženo tak, aby obsáhlo v jediném spojitém území všechny tři jádrové lokality znojemské aglomerace včetně příslušné části kulturní krajiny a archeologických situací.

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 Znojmo 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 je na území města Znojma vyhlášena plošná památková ochrana pouze v jeho historickém jádru (památková rezervace Znojmo, č. rej. ÚSKP 1030), jenž se rozkládá v části vrcholně středověkého jádra města a chrání vlastní urbanistickou strukturu a charakteristiku historické zástavby této lokality. V ploše navrhované památkové zóny se nachází ochranné pásmo kolem městské památkové rezervace (č. rej. ÚSKP 3283). To bylo však zřízeno za účelem zvýšené ochrany prostředí rezervace před případnými nepříznivými vlivy z nejbližšího okolí a před rušivými zásahy, zvláště při stavebních změnách v území vymezením ochranným pásmem, jelikož městská památková rezervace Znojmo představuje jeden z nejvýznamnějších historických sídelních celků na Moravě. V ploše navrhované památkové zóny není v současné době vyhlášena žádná z forem plošné památkové ochrany. Navazující cenná urbánní území z 19. a 20. století, významná přírodně krajinářská lokalita, kultivovaná od 19. století, a archeologické území dokládající velkomoravské počátky osídlení znojemské aglomerace, zůstávaly tak 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 navrhované památkové zóně Znojmo jsou vymezené kulturní hodnoty, zejména architektonické, urbanistické, historické, krajinné, umělecké a estetické, 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, kulturními památkami, jednotlivými objekty, archeologickými situacemi, uspořádáním pozemků a způsobem jejich využití, 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 pořizování územně plánovací dokumentace, využití pozemků a 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 detailního terénního průzkumu v kontextu dostupných historických pramenů.

Hranice památkové zóny a její vnitřní rozčlenění dle přítomnosti památkových hodnot do území s kategorií A, B, C byla 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 Znojmo v předmětném rozsahu je zcela v souladu s principy historického urbanismu, odpovídá současnému stavu odborného poznání v oblasti městských sídel a zároveň koresponduje s hodnocením a postupem uplatňovaným v rámci celé České republiky.

Vymezení bylo provedeno tak, aby součástí chráněného území v návaznosti na dnešní městskou památkovou rezervaci Znojmo byly všechny mimořádně hodnotné urbanistické prostory zejména z 19. a 20. století, včetně navazujících přírodně krajinářských území, kultivovaných od 19. století, urbánní enklávy s jádry kolem významných klášterních souborů vně opevněného jádra města včetně ploch vnější fortifikace a mimořádné archeologické území dokládající velkomoravské počátky osídlení znojemské aglomerace. Zahrnutí všech těchto složek včetně archeologických situací a krajinného zázemí tvořící zásadní signifikantní znak historického vývoje aglomerace, je důležitým znakem kulturního prostředí tohoto památkového území a vymezení hranice území probíhalo s ohledem k této skutečnosti.

Památková zóna je identifikována názvem obce, okresu, kraje a kódem katastrálního území. 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 popsána jako spojnice identifikovaných bodů, nebo je definována přesně určeným směrem. K popisu jsou užívána čísla parcel uvnitř území, po jejichž hranici hranice památkové zóny prochází. V popisu jsou rozlišeny stavební a pozemkové parcely. Popis hranic byl zpracován na základě aktuální katastrální mapy.

Území zóny zahrnující rozsáhlý urbánní prostor bylo rozčleněno dle přítomnosti památkových urbanistických a architektonických hodnot do částí označených písmeny A, B, C, charakterizovaných níže:

Část A památkové zóny

Chráněny jsou ulice, historické stavební komplexy a plošné celky, které jsou zcela nebo z velké části tvořené památkově hodnotnými objekty a urbánními prvky. Jedná se o nejhodnotnější urbanistické struktury s dobře zachovanou historickou zástavbou v uceleném rozsahu. Chráněny jsou tedy dochované prvky historického urbanismu, především celkový půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, charakter střešní roviny a výšek staveb,

vzájemné pohledové vazby, veřejná prostranství, historická zeleň, dále charakteristické architektonické tvarosloví zástavby, výtvarné prvky exteriéru a silueta historické zástavby.

Činnosti zde prováděné musí směřovat k zachování, obnově a posilování shledaných hodnot památkové zóny s důrazem na plnou památkovou ochranu urbanistických, architektonických, výtvarných a kulturně historických hodnot. Cílem péče o předmětné území je, kromě uchování existujících památkových hodnot, i obnova zaniklých částí urbanistické osnovy (pokud je to vhodné a účelné), resp. jejich doplnění soudobými kontextuálními výrazovými prostředky, tedy opětovná šetrná a harmonická zástavba existujících proluk po zaniklých stavbách. Dostavba musí respektovat měřítko stávající urbanistické struktury. Za přípustné lze považovat sanační proměny očišťování vnitrobloků od objektového smogu (provizorních, provozních, garážových a skladovacích objektů) za předpokladu vyššího cíle zkvalitnění obytnosti a estetiky prostředí. Nelze však akceptovat likvidaci vnitroblokových objektů, které jsou součástí charakteru území, např. pavlačových dvorních křídel, především je-li možná jejich potenciální konverze směrem k obecně prospěšné funkci. Obnovou (tj. údržbou, opravou, rekonstrukcí, restaurováním nebo jinou úpravou) památkově hodnotných objektů se rozumí jak obnova kulturních památek evidovaných v Ústředním seznamu kulturních památek ČR ve smyslu § 14 a násl. zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, tak obnova dalších objektů, které se nacházejí v památkové zóně a dle posouzení odborné organizace státní památkové péče vykazují významné kulturněhistorické hodnoty.

Část B památkové zóny

Chráněno je zachované hodnotné území s menším podílem kulturních památek evidovaných v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, avšak s památkově hodnotnými objekty a urbánními prvky. Jedná se o převážně dobře zachovanou zástavbu architektonicky a výtvarně hodnotných předměstí s charakteristickou urbanistickou strukturou a kvalitním architektonickým tvaroslovím nebo o území s podílem méně hodnotné a nehodnotné zástavby, avšak hodnotným veřejným prostorem, a především o rozlehlá území historicky cenné kultivované městské zeleně, lesoparků, sadů, zahrad a bývalých vinohradů charakteristicky doplňujících tvářnost znojemského urbánního organismu.

Území má být zachováno v charakteristických rysech a cenných architektonických a výtvarných detailech. K ochraně památkových hodnot je třeba přistupovat přiměřeně s ohledem na míru zachovalosti a autenticity jednotlivých prvků a celků, přičemž je zde potřeba doplnit chybějící zástavbu kvalitní kontextuální soudobou architekturou a umožnit citlivou modernizaci stávající zástavby na současný standard. Je zde třeba klást důraz na soustavnou péči o charakter území založenou na komplexním přístupu (ochrana shledaných památkových hodnot území, harmonické navázání současné architektury, rozvoj města a krajinné integrity) a z toho vyplývajícího důrazu na přiměřenost požadavků památkové péče a požadavků obecného rozvoje území, která musí směřovat k celkové kultivaci městského prostředí, k respektování měřítka, pohledových vazeb, adekvátnímu hmotovému řešení nových záměrů, které nesníží hodnoty okolní historické zástavby, ale naopak ji vhodně a kontextuálně doplní. Přiměřenost záměrů je nutné vždy posuzovat individuálně ve vztahu ke konkrétnímu urbanistickému a architektonickému prostředí.

Část C památkové zóny

Jedná se o území s ojedinělým výskytem kulturních památek evidovaných v Ústředním seznamu kulturních památek ČR nebo architektonicky a výtvarně hodnotných staveb, kde však o plochy bezprostředně navazující na hodnotná území, která nedílně doplňují. Součástí jsou i archeologické situace signifikantní pro historický vývoj aglomerace. Jejich význam je především kontextuální a památková péče spočívá zejména v posouzení vhodné návaznosti

(prostorové, hmotové a kompoziční) urbánních celků na část B a z hlediska archeologie vytvoření vhodných podmínek pro původní uložení archeologických nálezů v zemi.

Znehodnocené územní komponenty památkové zóny

Znehodnocená část památkové zóny je územím, ve kterém jsou narušeny památkové hodnoty. Veškeré zásahy na tomto území musí směřovat k jeho rehabilitaci. Celé území vytváří nedílnou prostorovou součást památkové zóny. V tomto území se nachází obvykle běžná zástavba nevyžadující památkovou ochranu a péči či zástavba určená k přestavbě. Orgán státní památkové péče vyhodnocuje ve svém závazném stanovisku (dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů) při umístění staveb, zařízení a změně dokončených staveb pouze jejich působení na terénních horizontech města tak, aby negativně pohledově neovlivňovaly části A, B a C památkové zóny, ani městskou památkovou rezervaci. (Zpracováno podle právního stavu ke dni 6. 10. 2022.)

Charakteristika předmětného území

Historický vývoj

Z hlediska starší historie jde o zachovanou sídelní aglomeraci tří sídelních celků – města Znojma, Hradiště sv. Hipolyta s klášteřem rytířského řádu křížovníků s červenou hvězdou a Louky s klášteřem premonstrátů. Slovanské osídlení Znojma se datuje od 7. století. Na Hradišti bylo s využitím starší fortifikace vybudováno jedno z nejdůležitějších velkomoravských hradišť. Zde v pokročilém 12. století vzniklo světské proboštství s kostelem sv. Hipolyta, jehož význam byl srovnatelný s proboštstvím sv. Petra v Brně a jehož chrám byl zřejmě také arcijáhenským kostelem. Význam Znojma jako jednoho ze tří hlavních center Moravy potvrdilo v roce 1190 založení kanonie premonstrátů s kostelem sv. Václava v Louce, u tehdy nově zřízeného přechodu přes Dyji pod Znojmem. V prvních dvou dekádách 13. století bylo Znojmo hlavní rezidencí moravského markraběte Vladislava Jindřicha, na jehož odkaz navázal jeho starší bratr král Přemysl Otakar I., který v letech 1222–1226 proměnil Znojmo ve velké hrazené královské město. Zakládací listina Znojma se nedochovala, z roku 1226 však pocházejí dvě královské listiny, které dodatečně řešily problémy vyvolané městskou lokací. Mají klíčový význam nejen pro datování vzniku města, ale i pro poznání předlokační situace. Založení královského města bylo spojeno s usazením mnoha nových kolonistů, především z oblasti Frank, Bavorska a rakouského Podunají. V roce 1226 byl již obvod nového města vymezen hradebním příkopem, mluví se také o městských branách. Rozsah tehdejší lokace odpovídá dnešnímu historickému jádru s vymezenou plošnou ochranou městské památkové rezervace.

Počátky: Romantická tvorba příměstské krajiny

Realizace urbánního růstu znojenské aglomerace v 19. století v novém městě Znojmě, tedy mimo jeho středověké jádro, probíhaly ve dvou postupných časových etapách. První, spíše zahradní etapu lze vymezit roky 1804 až 1871, druhou, spíše stavební etapu lze poněkud diferencovaně vymezit roky 1871 až 1969.

V roce 1804 byly vojáky vedenými hejtmánem Ekartem založeny podél východního městského opevnění veřejně přístupné městské parky – sady s názvem Horní a Dolní alej. Již roku 1815 existovala myšlenka na vytvoření zeleného vycházkového prstence kolem celého historického Znojma. Definitivní ukončení dvou válečných dekád v roce 1815 mělo inspirativní podíl na další etapě zahradních úprav ve Znojmě, kterými byly přírodní zahrady s názvem Karolíniny

sady na strmém svahu údolí řeky Dyje pod urbánním celkem kolem městského farního kostela sv. Mikuláše. Vstup do těchto přírodních zahrad tvořila od roku 1824 Karolínina brána v architektonické formě antikizujícího klasicistního vítězného oblouku, který symbolicky překonával středověk, neboť byl zbudován v místě středověké hradby a byl tudíž vstupem ze středověkého města do okolní zahradně komponované přírody. Pozornost nové občanské společnosti Znojma se zaměřila rovněž k terasám osázeným asi koncem 18. století vinohradem, který přiléhal ke Karolíniným sadům. Nutně jim připadal jako selsko-zemědělský, a proto se Znojemští roku 1875 definitivně rozhodli vinohrad zrušit a terasy zasypat. Byl zde založen půdorysně rozvolněný městský sad se starším viničním názvem Rajská zahrada, kterou na bocích vymezily dva zděné altány. Součástí Karolíniných sadů byl velký zděný vyhlídkový rondel s kruhovým bazénkem, další menší vyhlídkové plošiny a nejrůznější altány, zděné i dřevěné.

V letech 1874–1880 došlo po projekční přípravě k druhému otevření znojemských středověkých hradeb do přírodního okolí. Toto druhé otevření bylo v architektonickém pojetí vyhlídkové plošiny a pozvolně klesající schodišťové rampy, nesené zděnými oblouky a doplněné oválným bazénkem na spodní vyhlídkové plošině. Z osobní iniciativy městského radního Johanna Brantnera nabyla tato lokalita podoby přírodní zahrady. Úpravy zahrnovaly vrstevnicové cesty s vyhlídkami a schodišti, často řešené zasekáním cest do skalnatého terénu nebo i tunelem, půdorysně kroužené i pravidelné výsadby, četné mostky, menší stavební objekty a další prvky. Součástí zahradních úprav Gránického údolí se stala také zděná zastavení křížové cesty na Hradiště.

Znojemské zahradní úpravy z období 1804–1871 byly ovšem roku 1853 ideově završeny nikoliv zahradním dílem, ale urbanisticko-architektonickým a sochařským dílem, Kopalovým pomníkem, obeliskem se sochou bohyně vítězství Viktorie, tyčícím se na Kopalově náměstí (dnes náměstí Komenského). Kopalovo náměstí, spolu s dnešní ulicí Jana Palacha, se stalo, vedle náměstí Horního a náměstí Dolního (dnes Masarykovo) ve středověkém jádru města Znojma, třetím urbánním i kulturně společenským jádrem Znojma. Autory historizujícího monumentu, inspirovaného antikou, byli tehdy přední osobnosti císařské Vídně, architekt Paul Sprenger a sochař Anton Dominik Fernkorn.

V roce 1919 do Znojma přišel činorodý český lesní inženýr Jakub Jiral. V roce 1921 stál v čele znojemského Okrašlovacího a zalesňovacího spolku místní Němec Johann Muck. Roku 1921 byla na tyto dva muže vložena nebývalá zodpovědnost. Šlo o to, zda znojemský Okrašlovací a zalesňovací spolek, založený již v roce 1878, bude jako dosud česko-německý, či bude v rámci Československé republiky živořit v české a německé nacionální separaci. Oba muži však byli vzdělanými a kultivovanými osobnostmi a našli společné téma – znojemské městské parky a přírodní zahrady. Tímto krokem začala další etapa nebývalých tvůrčích parkových, zahradních i krajinných aktivit. Společným úsilím se naplnil záměr vybudovat technicky náročnou cestu, jež spojila Karolíniny sady v dyjském údolí s Hradními sady v Gránickém údolí. Stalo se tak roku 1923 a dílo bylo pojmenováno jako Muckova cesta. Do krajinných úprav povodí Gránického potoka byly zapojeny i historické vodárenské a železniční stavby. Největší českou zahradní oslavou desátého výročí Československé republiky ve Znojmě bylo vybudování Jubilejního parku podle projektu pražského zahradního architekta Josefa Kumpána, který postupně vznikal v letech 1928–1934.

K různým zahradním úpravám a výsadbám, často ve velkém rozsahu, docházelo také v krajině v okolí Znojma. Na návrší za hřbitovem na Hradišti sv. Hipolyta bylo na protáhlém pozemku vysázeno naučné lesnické arboretum. Na návrší Malá Kraví hora byla nad potokem Leska směrem k obci Přímětice vysázena přírodní zahrada hojně navštěvovaného Městského lesíku. Výsadbami a cestami bylo komponováno do formy přírodní zahrady krajinné návrší Hájek mezi obcemi Suchohrdly u Znojma a Dobšice, které bylo také cílem pěších výletů. Podél silnic a cest

v okolí Znojma docházelo k rozsáhlým výsadbám stromových alejí, převážně ovocných stromů. Přírodní zahrada Lerchova lesíku na vrcholové plošině mezi Gránickým údolím a Pražskou ulicí krajinářsky propojila toto údolí s počátkem údolí potoka Leska, který v poměrně vzdálených Dobšicích vtéká do řeky Dyje. Údolí Lesky bylo průchozí jako vnější zelený prstenec nového města Znojma, ale jeho zahradní charakter byl diferencovaný. Nesporný charakter přírodní zahrady měl pouze Městský lesík a starší skalnatá lokalita se zděným altánem – zámečkem znojemského lékárníka Hauera u pozdějšího impozantního železničního Červeného mostu z rezných pálených cihel a kamene. Ve střední části údolí Lesky byla převážně zelinářská a ovocnářská zahradnictví, v dolní části potočního údolí byly zase cihelny. Proslulý byl výletní hostinec U Napoleonova dubu na Suchohrdelské ulici s historickým silničním mostem přes potok Leska.

Vznik moderního města

V souvislosti s výstavbou železnice (1866–1871) začalo občansky emancipované Znojmo budovat své nové město. Pro východní části Horního a Dolního předměstí a pro předměstí Novosady byl schválen „Plán regulace a rozšíření města“, který jasně urbanisticky rozvrhl prostor mezi železničním nádržím jako novým přístupem do města a původním středověkým jádrem a zahrnul do něj osu nejstaršího moravského městského obchvatu z roku 1761 na hlavní dálkové „c. k. komerční silnici“ Vídeň–Znojmo–Jihlava–Kolín–Praha, zvaného „Objezdová silnice / Umfahrtstraße“, dnes ulice Čermákova, Havlíčkova a Sokolská. Plán byl odsouhlasen městským výborem (zastupitelstvem) na podzim 1871 a kontinuálně platil a byl v zásadě dodržován po téměř sto let. Zásadním porušením této klasické urbánní struktury „nového města znojemského“ byla až panelová výstavba 70. let 20. století, jež zásadně vstoupila do tradiční skladby s jednotnou hmotovou a výškovou charakteristikou jednotně komponované, převážně řadové zástavby kolem ohnisek urbanistických a architektonických dominant. „Nové město znojemské“, budované velkoryse po roce 1871, nacházelo urbanistickou a architektonickou inspiraci u významných evropských metropolí, jako byla Vídeň a Paříž. Plošný rozsah nového města Znojma přesto ale prozaicky vymezila ryze technická stavba kmenové sítě Rakouské severozápadní dráhy (Vídeň–Znojmo–Jihlava–Čáslav–Nymburk–Mladá Boleslav), která ovšem sledovala krajinnou situaci údolí potoka Lesky a dále také Gránického potoka. V těchto údolích došlo k neobvyklé symbióze přírodní zahrady, krajiny a technických, převážně železničních objektů. Jedním z nejvýznamnějších urbanistických, architektonických a dopravních epicenter nového Znojma se stal mohutný rondel Mariánského náměstí, ze kterého vycházely radiálně městské třídy a také okružní bulvár, který doplnil šachovnicový systém ulic. Současně byl respektován urbanistický celek Kopalova (dnes Komenského) náměstí a velmi široký prostor Haukovy třídy (dnes Jana Palacha), zastavovaný již od roku 1863. Kulturně společenským a náboženským centrem, ale také urbanisticko-architektonickou dominantou nového města Znojma se stal evangelický kostel postavený v letech 1910–1911. V bezprostřední blízkosti vznikl posléze městský sad na dnešním Máchově náměstí a obdobný byl městský sad na Albrechtově (dnes Žižkově) náměstí a v Masarykově dělnické kolonii. Z plánovaných čtyř uličních průrazů do historického jádra města Znojma byl realizován pouze jediný – v prodloužení dnešní ulice Pontassievska – Zámečnická. Znojemská výjimečnost spočívá ale v tom, že zde došlo v prostřední nevelkého regionálního městského sídla k realizaci ambiciózní velkoměstské urbanistické tvorby, kombinující systémy radiálních tříd a okružního dopravního bulváru s vyplňujícím rastem šachovnicového systému bloků antického původu, to vše na doposud nezastavěných pozemcích. Finální regulační plán nového města Znojma z roku 1871 obsahoval ještě jednu pozoruhodnost. Tou byly navržené, vysazované a udržované městské sady a rozsáhlé stromové aleje na některých náměstích a ulicích. Regulační plán akceptoval pás městských sadů a alejí podél historického městského opevnění, včetně nerealizovaného „Městského parku“ s vodní plochou v jeho severní části, při dnešní ulici Sokolské. Rozsáhlé plochy městských sadů a dlouhých stromových alejí byly navrženy podél

kolejiště železničního vlakového nádraží až k ulici Kuchařovická, včetně polovičního rondelu na kontaktu radiálních tříd Rooseveltova, Palackého a Riegrova. Velkorysá stromová alej byla navržena i realizována v dnešní ulici Jana Palacha a na Rooseveltově třídě. Tvůrci nového města Znojma vědomě počítali s urbanisticko-architektonickými pohledovými osami a vazbami zvláště u městských tříd a okružního bulváru. Ulice Rooseveltova v celé délce od částečného dopravního rondelu (ulice Riegrova, Palackého a 28. října), přes dopravní rondel Mariánského náměstí a ulicí Pontassievská míří k pohledové dominantě zvonice městského farního kostela sv. Mikuláše. Ulice Jana Palacha (od prostorového kontaktu s ulicemi Havlíčkova, Coufalova a Sokolská) v celé délce včetně Komenského náměstí s obeliskem Kopalova pomníku je orientována k pohledové dominantě kláštera dominikánů s kostelem Nalezení sv. Kříže. K stejné dominantě kláštera dominikánů s uvedeným kostelem směřuje v celé délce ulice Rudoleckého (původně Nádražní, hlavní ulice k nádraží). Zvláště od kontaktu s ulicí Milady Horákové směřuje k historickému jádru města Znojma, kapucínskému kostelu sv. Jana, Vlkově věži a k věži radniční starší ulice Vídeňská. V pohledově výrazné dominantní situaci je prvorepubliková ulice Na Vyhlídce. V pozoruhodné klesající pohledové ose ke znojenskému markraběcímu či královskému hradu a Gránickému údolí jsou ulice Na Valech a Gránická. V pohledové a prostorové vazbě na historické jádro města Znojma je rovněž zástavba ulic Pasteurova a Dyjská spolu se souborem staveb a areálem staré nemocnice. V obdobné pohledové vazbě je zástavba ulice Koželužská a U Obří hlavy. V určující krajinářské vazbě k historické Dyjské Vsi (Thayadorf) a siluete historického jádra města Znojma je v této lokalitě bezprostředně souběžný tok řeky Dyje s břehovými pásy zástavby, včetně jižního, vymezeného ulicí Pod Kraví horou. Přírodní návrší Kraví hory pak tvoří výrazný pohledový krajinářský pandán historickému městu Znojma. V bezprostřední prostorové a pohledové vazbě na historické jádro města Znojma je zástavba náměstí Republiky, stejně jako zástavba ulice Čermákova. Ve stejné situaci je celá délka Městského parku, členěného na Horní, Střední a Dolní park. Zde se jedná o výjimečnou soustavu středověkého městského opevnění, prostorů městských alejí z doby po roce 1804 a nového města Znojma z doby po roce 1871. V historickém prostorovém i pohledovém urbanisticko-architektonickém kontextu s historickým jádrem města Znojma jsou i další uliční prostory nového města Znojma, ulice Studentská, Havlíčkova, Alšova, 17. listopadu, ale také Lidická a zvláště náměstí Kpt. Otmara Chlupa, vybavené hlavní architektonickou dominantou nového města, původně evangelickým, nyní pravoslavným kostelem s novodobým zasvěcením sv. Rostislavovi, vybudovaným v letech 1910–1911. V pohledové ose k tomuto kostelu jsou orientovány ulice Bezručova, Lužická, Bratří Čapků a Jiráskova. Se zamýšleným majestátem nově budovaného města korespondovala nová výstavba, převážně v různorodých tvaroslovných formách historismu a secese, ale ve standardně vysoké urbanistické a architektonické kvalitě.

Kláštery

Z hlediska starší historie zahrnuje území navržené památkové zóny zachovanou historickou sídelní aglomeraci tří sídelních celků – města Znojma, Hradiště sv. Hipolyta s klášteřem rytířského řádu křižovníků s červenou hvězdou a Louky s klášteřem premonstrátů. Převážně lesnaté krajině západně od Znojma vévodí křižovnické Hradiště. Jeho hlavními dominantami jsou klášterní kostel sv. Hipolyta, poutní kostel sv. Antonína Paduánského se zděnými zastaveními křížové cesty, kaple Panny Marie, sv. Josefa a sv. Eliáše, Mariaceláská kaple a historické místo Ovečky s Kalvárií. Historické město Znojmo a křižovnické Hradiště vzájemně vymezuje hluboké Gránické údolí. Tyto dvě sídla propojuje historická meandrovitá cesta s jednoduchými patníky a kamenným mostem, včetně další rozsáhlé sítě vycházkových vyhlídkových, tedy pohledově exponovaných cest s dalšími mostky a jinými prvky v těchto zahradních a krajinných úpravách – kamenná cestní smyčka, opěrné zdi, skalní tunel, altán, stavba studánky U Samaritánky, různé památníky. Urbanistickým, architektonickým a krajinným monumentem jihozápadně od historického města Znojma je monumentální soubor

staveb premonstrátského kláštera v Louce. Obě tato historická sídla pohledově propojuje mohutný krajinný prostor širokého údolí řeky Dyje se zahradně a krajinářsky upravenými břehovými cestami, přepažený pohledově dominantní horizontálou historického viaduktu Rakouské severozápadní dráhy.

Zhodnocení historického urbanismu a stavebního fondu

Znojmo leží na jihovýchodním okraji Jevišovické pahorkatiny, která zde přechází do odlesněné otevřené krajiny Dyjsko-svrateckého úvalu. Dominantním krajinným útvarem je hluboké údolí řeky Dyje, do něhož od severozápadu ústí hluboká rokle Gránického potoka. Ve vyvýšené poloze nad strmými a vysokými srázy obou údolí se rozkládá historické jádro města, omezené na severozápadě ještě boční úžlabinou pod nejvyšším pahorkem města s jezuitským kostelem sv. Michala. Terén města se svažuje k jihovýchodu. Na západě, bezprostředně nad stykem obou údolí, vybíhá terén do výrazné ostrožny, kterou využila moravská knížata ke stavbě znojemského hradu. Na protější široké a o něco vyšší ostrožné poloze se rozkládá Hradiště sv. Hipolyta. Údolí Dyje pod Hradištěm, pod Rábštejnem, zaplavila roku 1965 Vodní nádrž Znojmo. Modelace terénu a poloha na předělu dvou odlišných krajinných typů dávala prostoru Znojma přirozený strategický význam. Nabízela se jako poslední zastávka před vstupem do roviny a byl zde i výhodný přechod řeky, na který se vázal významný komunikační uzel. Osídlení Znojma a okolí lze archeologicky doložit od mladšího neolitu přes dobu bronzovou a železnou až po osídlení Germánů. V halštatské době vzniklo opevněné sídliště na ostrožně Hradiště sv. Hipolyta, která nabízela polohu dostatečně velkou, a přitom dobře chránitelnou. Nálezy z pozdní doby kamenné, starší i pozdní doby bronzové a z doby halštatské naznačují alespoň útočištné využívání také v případě polohy pozdějšího znojemského hradu.

Slovanské osídlení Znojma se datuje od 7. století. Na Hradišti bylo s využitím starší fortifikace vybudováno jedno z nejdůležitějších velkomoravských hradů. Hradiště bylo sice před polovinou 10. století zničeno požárem a jeho obnova nebyla po zániku Velkomoravské říše reálná, alespoň v redukované míře zde však osídlení pokračovalo.

Zásadním předělem ve vývoji znojemské aglomerace se stalo dobytí a trvalé připojení Moravy k přemyslovskému státu (1019/29) a expanze bavorské Východní marky, Rakous, až na linii řeky Dyje (1041). Přemyslovci ve Znojmě zjevně navázali na staromoravské sídliště na Hradišti, o čemž výrazně svědčí čerstvý archeologický nález (2021) obrovské raně románské rotundy v základech kostela sv. Hipolyta, předběžně datované nejpozději do 11. století. V souvislosti s vítězstvím českých a moravských vojsk nad rakouskými Babenberky v bitvě u nedalekého Mailberka roku 1082 bylo nicméně rozhodnuto o výstavbě nové rezidenční pevnosti na protější ostrožně, nad východní stranou Gránického údolí. Důvodem jistě byly mnohem lepší obranné možnosti, které tato nová poloha skýtala, především však lepší kontrola a snadnější přístup k brodu Dyje, který se nacházel mezi dnešní ulicí Mlýnskou a U Obří hlavy. Jádro nového znojemského hradu zaujalo s největší pravděpodobností rozšířenou a nejvyšší část ostrožny, vymezenou v zadní části hradní kaplí, rotundou Nanebevzetí Panny Marie a sv. Kateřiny a vpředu osmibokou tzv. Loupežnickou věží.

Znojemská aglomerace se stala třetím politicko-církevním ústředím Moravy vedle Olomouce a Brna. Formování podhradního osídlení pokračovalo v průběhu 12. století.

Význam Znojma jako jednoho ze tří hlavních center Moravy potvrdilo v roce 1190 založení kanonie premonstrátů s kostelem Nanebevzetí Panny Marie a sv. Václava v Louce, u tehdy nově zřízeného přechodu přes Dyji pod Znojmem. Zakládací listina Znojma se nedochovala, z roku 1226 však pocházejí dvě královské listiny, které dodatečně řešily problémy vyvolané městskou lokací. Mají klíčový význam nejen pro datování vzniku města, ale (spolu s výše

uvedenými doklady) i pro poznání předlokační situace. V roce 1226 byl již obvod nového města vymezen příkopem, zmíněna je také Východní brána.

Na předměstí před Dolní branou stály za vlády Karla IV. ve 14. století jen chalupy, před Střední a Horní branou bohatší domy a statky měšťanů. Na Horním předměstí byl tehdy zaznamenán měšťanský špitál, jehož kaple sv. Alžběty se připomíná roku 1391. Mimo hradby se rozkládala i Jáma s chatrčemi chudiny a krčmami. Silně opevněné Znojmo nebylo za husitských válek dobyt. Předměstí však byla zničena a těžké škody utrpěla také hospodářská základna města. Kolem poloviny 15. století se rozvinula rozsáhlá pozdně gotická stavební činnost i v louckém klášteře, kde vyrostl tzv. kastel (u řeky) a od roku 1447 byl budován nový vysoký chór konventního chrámu.

Tricetiletá válka město citelněji nepostihla. Při švédském obléhání v roce 1645 byla vypálena a pobořena opět pouze předměstí (a zasaženy byly některé domy poblíž hradeb).

V monumentální barokní komplex byl postupně přetvořen loucký klášter. V letech 1765–68 nabyt výsledné barokní podoby i kostel sv. Hipolyta v hradištském probošství. Komplex probošství vytvořil dvě třetiny severní strany ulicového útvaru, který Hradiště představuje a který ve východní části nabývá charakteru drobného náměstí. V letech 1739–1760 byla vybudována nová císařsko-královská komerční silnice z Vídně přes Znojmo, Jihlavu a Kolín do Prahy. Na ni přešla i c. k. poštovní služba. Roku 1779 byla v blízkosti Horního předměstí Znojma založena na půdě rozděleného městského poplužního dvora nová raabizační osada Mansberk, situovaná podél silnice do Jihlavy (dnes Pražská třída v úseku mezi ulicemi Příčná a Legionářská), pojmenovaná podle podkomořího Schröffla z Mannsberka. Ve stejné době roste i severovýchodní předměstí Vogelstange („Ptačidlo“), po napoleonských válkách zvané Neustift / Novosady, na vidlicovém rozcestí silnic do Kuchařovic a do Suchohrdel (dnes okolí náměstí Armády). Jednotlivé domy vyrůstaly také kolem prvního městského silničního obchvatu na Moravě, zřízeného kolem východního perimetru Znojma roku 1761 jako Objezdová silnice (Sokolská, Havlíčkova, Čermákova). Souvislá, převážně oboustranná zástavba charakterizovala předměstí Dyjská Ves pod městem, podél levého břehu řeky (ulice Koželužská, Napajedla, Žleby).

Na počátku 19. století již bylo zřejmé, že městské opevnění dávno ztratilo praktický význam. Po požáru města v roce 1802 byla zbořena Prostřední (původně Východní) brána a ačkoli ji v roce 1806 nahradila klasicistní Císařská (Františkova) brána, neměla již fortifikační charakter, ale tvořila vstup do nově budovaných alejí a sadů na místě příkopu a vnějšího valu, zasypávaného od roku 1804. Z iniciativy krajského hejtmana Ekarta byla založena dlouhá stromová alej spojující Horní a Dolní předměstí. Vnější, třetí hradba se po úpravě stala západní hranicí tohoto parkového pásu, na místě půlkruhových bastionů vznikly na několika místech klasicistní altány. V roce 1817 začala být demolována Napajedelská brána směrem k řece a do nově zřízených Karolíniných sadů pod farou sv. Mikuláše byla roku 1824 prolomena Karolínina brána. V průběhu dalších desetiletí vyrostlo v Karolíniných sadech několik dřevěných či zděných altánů a vyhlídkové rondely s lavičkami (v letech 1875–1880 došlo k rozšíření sadů směrem na jih, kde vznikl branami uzavřený prostor tzv. Rajské zahrady, vybudované na ploše zasypaných středověkých vinohradů, které jsou v současné době obnovovány pro účely nově zřízené tzv. Městské vinice). V roce 1822 vyrostla východně od města, na Objezdové silnici, na dnešním Mariánském náměstí, klasicistní kaple Panny Marie Pomocné (zbořena komunistickým režimem roku 1952). V roce 1836 doplnila Horní alej (Horní park) sloupová kolonáda. Vznik znojemského „hradebního“ Městského parku byl velmi pozitivním momentem urbanistického vývoje, neboť pozdější novodobá výstavba jej respektovala.

Skutečným zlomem pro znojemský městský urbanismus se však stala výstavba železnice. V roce 1870 byla otevřena „Propojovací dráha“ c. k. privilegované Společnosti státní dráhy

(StEG) z Vídně přes Lavu, Hevlín a Moravský Krumlov do Brna, ze které bylo vyvedeno východní rameno z Hrušovan / Šanova do Znojma. Ještě větší význam měla o rok později zprovozněná kmenová síť c. k. privilegované Rakouské severozápadní dráhy (ÖNWB) z Vídně přes Znojmo a Jihlavu do středních, východních a severních Čech, coby nejkratší železniční spojení Vídně a Berlína. Tato trať byla vedena po jižní straně údolí Lesky a poté zaústěna do společného nádraží obou drážních společností, projektovaného kolmo k údolí Dyje. Reprezentativní budova nádraží z let 1869–71, poškozená sovětskými nálety v roce 1945, byla situována východně od dosavadního Dolního předměstí. Železnice byla na severovýchodě i jihovýchodě vedena dostatečně daleko od dosavadního intravilánu, takže do budoucna vymezovala rozsáhlé území pro novodobé rozšiřování města. Vedení města přistupovalo již v 60. letech 19. století k budoucímu rozvoji města velmi koncepčně. Již roku 1863 navrhl stavitel Ferdinand Biegler regulaci Kopalova (Komenského) náměstí s náznakem hvězdicového řešení. Město v roce 1868 začalo prozíravě vykupovat dosud polní a zahradní parcely mezi Městskými alejemi a nádražím a v roce 1870 vypsalo soutěž na návrh regulačního plánu pro celé území. Při respektování pásu i „Objezdové silnice“ (dnes Sokolská – Havlíčkova – Čermákova) zde měla být navržena kvalitní část města se školami, se sportovišti, městským domem a divadlem, zastavěná bloky obytných domů pro 10 000 obyvatel. Vyhodnocení soutěže se uskutečnilo v roce 1871. Jako vítězný byl označen návrh, který vypracoval generální inspektor železnic Ponfíkl. Výsledný realizační návrh, který byl téhož roku schválen, sestavil městský inženýr Weiser jako kombinaci námětů oceněných návrhů. Pravoúhlé vymezení plochy rozšířeného města, dané průběhem železnice, předurčilo v zásadě ortogonální rastr nově navržené uliční sítě, s respektováním některých existujících nepravidelností. Kompozici však výrazně obohatila významná diagonála napřímené cesty na Suchohrdly (dnes Rooseveltova), v opačném směru v letech 1880–84 proražená až do historického jádra (Pontassievská) k Dolnímu náměstí. Tato osa byla zdůrazněna i dvěma novými náměstími. Ve východní části nové čtvrti bylo navrženo velké obdélné náměstí (nerealizováno), orientované na osu diagonálně. Blíže k městu bylo navrženo polygonální Mariánské náměstí s radiální sítí sedmi ulic jako ústřední dopravní uzel města. První stavební realizace v areálu „nového města znojemského“ začaly v ulici Nádražní (Rudoleckého) již roku 1873, o tři roky později začalo budování také Mariánského náměstí. Hlavní reprezentativní budovy byly stavěny podle návrhů vídeňských a brněnských architektů. Výrazné novostavby obklopile náměstí Salisovo/Republiky: obecná škola císaře Františka Josefa I. (1888–89), městské divadlo (1899–1900), čtyřpatrové Swobodovy nájemní domy (1907–09), krajský soud čp. 585 (1913–1919). V projektování nájemních domů se od 70.–80. let 19. století uplatňovali převážně místní stavitelé. Dvojpátrové obytné domy byly v okolních ulicích budovány až do vypuknutí 1. světové války.

Kombinace okružní parkové třídy podle vzoru vídeňské a brněnské Ringstrasse a rondelu podle analogií Place de l'Étoile v Paříži či vídeňského Pratersternu byla v soudobém urbanismu mimořádná. Plán byl podle původní koncepce realizován jen zčásti, každých zhruba deset let probíhala jeho aktualizace či změna. Oproti návrhu zde postupně vznikla méně pravidelná uliční síť, která mechanický mřížkový rastr nahradila účelnějším a v podstatě též invenčnějším uplatněním zalamovaného okružního trasování ulic.

Současně se měnila i okolní krajina. V roce 1878 byl založen Okrašlovací a zalesňovací spolek, který ve spolupráci s městem v následujících dvou desetiletích proměnil Gránické údolí v lesopark s vycházkovými cestami, rozšiřovaný pak i v 1. polovině 20. století.

Po roce 1918 se ve výstavbě obytných domů nejvíce uplatnila stavební družstva. Až kolem roku 1930 se začala rozvíjet rovněž státní výstavba. Z výraznějších realizací lze uvést dělnickou kolonii Marešov z roku 1923 mezi Krapkovou a Melkusovou ulicí, jižně od Louky, jako součást Starého Šaldorfu, realizovanou podle územního plánu městského geometra Josefa Hájka

a architektonického návrhu Viléma Krause ze Znojma. V letech 1923–26 vznikla nová Palliardiho ulice s přilehlými uličkami na svahu Horní Lesky a několik ulic mezi Přímětickou ulicí a železničním náspem. Uprostřed nové čtvrti severně od tehdejšího Divišova náměstí, dnes Svobody, byl na místě dobytčího trhu a vojenského cvičiště v roce 1928 zřízen Jubilejní park podle návrhu pražského architekta Josefa Kumpána jako symbol českého Znojma. Do 2. světové války byl intravilán města doplněn do velmi kompaktní podoby a zástavba vyplnila všechny volné plochy mezi starým městem, nádražím a Severozápadní dráhou (nejpozději byl zastavěn jihovýchodní cíp kolem oblouku železnice), omezený na severozápadě Legionářskou ulicí. Za nádražím se dále rozrůstala průmyslová zóna, která město propojila podél Vídeňské třídy se Starým Šaldorfem, který prodělal výraznou městskou proměnu, ale zůstal samostatnou obcí. V závěru 2. světové války v roce 1945 bylo Znojmo těžce postiženo sovětskými nálety.

V roce 1952 byl střed Mariánského náměstí terasovitě upraven a jeho novou dominantou se stal pomník Rudé armády ve stylu tzv. socialistického historismu. Tento styl se uplatnil také na budově nádraží pošty, při další zástavbě proluk a na bytových domech v Pražské ulici na Horním předměstí. Těsně kolem roku 1960 se i ve Znojmě prosadila panelová bytová výstavba s celostátními či krajskými typovými domy. Kromě omezeného uplatnění v ulici 17. listopadu charakterizují především velké sídliště Pražská. Území mezi klášterem, Vídeňskou třídou a řekou bylo vyhrazeno pro novou čtvrť řadových rodinných domů. Sídlištní a řadová výstavba propojila také zanadražní průmyslovou zónu (dále rozšířenou) s Dobšicemi a v 80. letech 20. století vyrostlo velké sídliště také v Příměticích a mezi touto vsí a městem. Jednotlivé rušivé bytové novostavby byly postaveny i na dalších místech starších čtvrtí. Ze soliterních novostaveb je třeba uvést zimní stadion na Horním předměstí (Dolní Bala) a komplex nové okresní nemocnice z 60. let 20. století severně. Komunikační osnova se nezměnila.

Historické jádro Znojma, chráněné již od roku 1950 jako městská památková rezervace, se dochovalo v mimořádně intaktní podobě. Historické jádro města si zachovalo i vynikající panoramatické a krajinářské hodnoty, zejména při pohledech z Hradiště sv. Hipolyta, z údolí Dyje a Kraví hory. Značnou památkovou hodnotu má i novodobá část města kolem náměstí Komenského, Mariánského a Republiky, tvořící součást ochranného pásma městské památkové rezervace, prohlášeného roku 1989. To zahrnuje i širší městskou krajinu od Hradiště po Louku i s Kraví horou. Znojmo lze ve smyslu certifikované Metody typologie historické kulturní krajiny (2021) zařadit mezi nejvýraznější a nejcennější příklady typu "krajiny města". Ochranu tohoto krajinného rámce a panoramatických hodnot Znojma, Hradiště i Louky dobře zajišťuje existující ochranné pásmo. Nepostačuje však pro ochranu urbanistických a architektonických hodnot cenných částí aglomerace. Novodobá část Znojma mezi historickým jádrem a nádražím patří mezi naše nejcennější celky urbanismu a architektury 2. poloviny 19. a počátku 20. století a vykazuje mimořádnou koncentraci architektonicky cenných staveb. Hradiště sv. Hipolyta rovněž vykazuje vysokou integritu a autenticitu urbanismu a architektury a mimoto je (spolu se Zlatou Korunou) jediným příkladem "klášterní osady" (v tomto případě dokonce městečka) u nás. Oba tyto celky spadají podle certifikované metodiky Identifikace a klasifikace území s urbanistickými hodnotami (2015) mezi "území s dochovanými urbanistickými hodnotami a architektonicky cennou zástavbou". Tato nejvyšší kategorie urbanistických hodnot zahrnuje jak sídelní památkové rezervace a zóny, tak sídla srovnatelné hodnoty. Mimořádně cenný je i areál louckého kláštera, jehož prostředí vyžaduje velmi ohleduplnou rehabilitaci.

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 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
 - Znojmo
 - Nový Šaldorf - Sedlešovice
- 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 Jihomoravského kraje
 - Městský úřad Znojmo
- 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 a návrhu na prohlášení.

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 Znojmo a Krajského úřadu Jihomoravského 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.

Náklady spojené s výkonem státní správy v oblasti památkové péče vzniknou orgánům, které tuto státní správu vykonávají. Jedná se zejména o náklady na vydávání závazných stanovisek podle § 14 odp. 2 zákona č. 20/1987 Sb., které vzniknou především Městskému úřadu Znojmo, jako výkonnému orgánu památkové péče. 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 a podrobná mapa území památkové zóny. Orientační a podrobná mapa území památkové zóny jsou uvedeny v příloze k tomuto opatření obecné povahy. Podrobná mapa obsahuje vyznačení částí A, B, C zóny. Kopie těchto map, které rozešle Ministerstvo kultury, budou uloženy u Ministerstva kultury, odborné organizace státní památkové péče, Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Městského úřadu Znojmo 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 Jihomoravského kraje.

Návrh opatření obecné povahy spolu s odůvodněním byl zveřejněn na úřední desce Ministerstva kultury ve lhůtě od 25. 11. 2022 do 14. 12. 2022 a na úředních deskách 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 16. 1. 2023

.....
Mgr. Jiří Vajčner, Ph.D.
ředitel odboru památkové péče

Příloha k opatření obecné povahy č. 2/2022

Orientační a podrobná mapa území s historickým prostředím města Znojma – památková zóna

