

Ministerstvo kultury České republiky

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



MKCRX009C2V0

Zveřejněno dne:

Sejmuto dne:

Č. j.: MK 1914/2016 OPP

Opatření obecné povahy č. .../2017, o prohlášení památkové zóny Třeština 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 území s historickým prostředím obce Třeština, k. ú. Třeština, (k. ú. 770795), okres
Šumperk, kraj Olomoucký**

za památkovou zónu.

- Článek 1 -

Předmět ochrany

Předmětem ochrany v památkové zóně jsou 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 prostředí.

- Článek 2 -

Podmínky ochrany

K zajištění památkové ochrany památkové zóny, jejích kulturních hodnot a prostředí tvořeného stavbami, architektonickými soubory, nemovitými kulturními památkami, jednotlivými objekty, uspořádáním pozemků, pozemními komunikacemi, veřejnými prostranstvími, vodními plochami, vodními toky a trvalými porosty se stanovují tyto podmínky ochrany:

- a) při umístění staveb a zařízení a terénních úpravách musí být respektováno prostorové a funkční uspořádání území a jeho dochovaná urbanistická skladba,
- b) pozemky a stavby musí být využívány v souladu s jejich kulturními hodnotami a musí být respektovány jejich kapacitní a technické možnosti,
- c) úpravy pozemků, staveb a jejich součástí, zařízení, veřejných prostranství, objektů a dřevin musí směřovat k zachování kulturních hodnot památkové zóny a jejího prostředí,
- d) při umístění stavby a zařízení a změně stavby musí záměr respektovat prostorové uspořádání dotčených nemovitostí a jejich kulturní hodnoty a jeho realizaci nesmí dojít k negativním změnám estetickým, technickým a funkčním.

- Článek 3 -

Vymezení hranice památkové zóny

obec Třeština, k. ú. Třeština (ZSJ 553336), okres Šumperk, kraj Olomoucký

Hranice památkové zóny začíná v severním výběžku u p. p. č. 211. Hranice vede jihovýchodním směrem podél p. p. č. 211 a 210. Protíná komunikaci p. p. č. 279/1 a 279/4 k severnímu výběžku p. p. č. 2229. Sleduje východní hranici p. p. č. 2229 a 291, v jihovýchodní části pozemek přechází, sleduje jihozápadní hranici p. p. č. 291, láme se a kolmo protíná komunikaci p. p. č. 279/2 a 279/1 do styku p. p. č. 275, 274 a 279/1. Sleduje západní hranici p. p. č. 275 a jihozápadní hranici p. p. č. 280 a 279/1. Pokračuje podél jižní hranice p. p. č. 1119 a jihozápadní hranice p. p. č. 184, 183, přechází potok p. č. 1102 a pokračuje podél p. č. 187, 96, 92, 89, 86 a 23. Zde se láme a pokračuje západně podél p. p. č. 21 a 78/1. Dále obíhá p. p. č. 173 a pokračuje podél severozápadní hranice p. p. č. 172. Ze severního výběžku p. p. č. 172 přetíná komunikaci p. p. č. 78/1, pokračuje podél západní hranice p. č. 78/1. a dále podél jihozápadní hranice p. p. č. 70 a 69. Vede podél p. p. č. 49/3 a 1074, přechází potok p. č. 1142/1 a pokračuje podél západní hranice p. p. č. 151/1, obíhá p. p. č. 1117 a pokračuje podél západní hranice p. p. č. 1116 a 1115. Obíhá pozemek p. p. č. 1114 až k potoku p. č. 131, přechází tento potok a pokračuje podél západní hranice p. p. č. 124 a severozápadní hranice p. p. č. 214 a 211 zpět k výchozímu bodu p. p. č. 211.

(Zpracováno podle právního stavu ke dni 21. 8. 2015)

- 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

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

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

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

Opatření obecné povahy není v rozporu se závazky vyplývajícími pro Českou republiku z mezinárodních smluv ani obecně uznávaných zásad mezinárodního práva. Konkrétně se to týká mezinárodních smluv, ke kterým Česká republika přistoupila, jako je například Úmluva o architektonickém dědictví Evropy (publikovaná pod č. 73/2000 Sb. m. s.), Úmluva o ochraně světového kulturního a přírodního dědictví (publikovaná pod č. 159/1991 Sb. m. s.) a Evropská úmluva o krajině (publikovaná pod č. 13/2005 Sb. m. s.). Pro prohlášení 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

Třeština je pozoruhodná svojí urbanistickou kompozicí původně jednostranné středověké kolonizační vsi založené na terénní hraně nad údolím. Hlavní hmotovou skladbu uzavřené návsi, vzniklé postupným vývojem, určuje pozdně klasicistní zástavba výstavných usedlostí i hospodářství slabších sociálních tříd. Významným prvkem jsou dochovaná průčelí s náročnou výzdobou s florálními, zoomorfními a antropomorfními motivy i dalšími dochovanými autentickými detaily (výplně okenních nebo dveřních otvorů, vrata). Veřejnosti zůstávají skryty neméně hodnotné vnitřní prostory dvorů (mnohdy s architektonicky působivým arkádovým náspím) i jednotlivých staveb. V 2. polovině 20. a počátku 21. století došlo k znehodnocujícím úpravám převážně exteriéru staveb. Avšak s ohledem na stupeň jejich zachování je možná rehabilitace průčelních ploch. Prostor návsi tvoří domky a obecní budovy, jimž dominuje novogotický jednolodní kostel sv. Antonína Paduánského z let 1865-66.

Historický stavební fond doplňuje hodnotný soubor drobných objektů (boží muka a kříže) z období klasicismu a historismu. Na návsi se výrazně uplatňuje památník obětem I. světové války se sousoším "Na stráž" od Vojtěcha Suchardy z roku 1920.

Zcela výjimečně zachovaný půdorys sídla dokládající rovněž sociální diferenciaci obyvatel venkova je významným svědectvím pro poznání urbanistického vývoje zemědělských vesnic v regionu horní Hané. V souvislostech urbanistického vývoje sídla je vedle návsi důležitým prostorem i záhumní cesta u východní řady usedlostí.

K výrazným památkovým hodnotám obce Třeština náleží i její spojitost a kulturní krajinou a dálkové pohledy na obec, a to zejména pohledy od Mohelnice a Litovelského Pomoraví, nenarušené dosud žádnou vyšší zástavbou.

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.

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, zařízení a terénních úpravách. 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. Památková zóna zahrnuje lokality s nejcennější historickou zástavbou, nejhodnotnější architekturou a zelení v daném sídle. Hranice památkové zóny je vedena tak, aby nedošlo k nadměrnému a neodůvodněnému

zatěžování veřejnosti regulací vyplývající z prohlášení památkové zóny. Přiměřenost byla posuzována především ve vztahu ke komplexnosti dochovaných památkových kvalit území.

Památková zóna je identifikována názvem obce, kódem základní sídelní jednotky, názvem katastrálního území, 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 popsána jako spojnice identifikovaných bodů, nebo je definována přesně určeným směrem. K popisu jsou užívána čísla parcel, po jejichž hranici hranice památkové zóny prochází.

Podrobnou mapu památkové zóny Třeština zpracuje odborná organizace státní památkové péče do 90 dnů ode dne nabytí účinnosti tohoto opatření obecné povahy. Kopie této mapy, které rozešle Ministerstvo kultury, budou uloženy u Ministerstva kultury, odborné organizace státní památkové péče, Krajského úřadu Olomouckého kraje, Městského úřadu Mohelnice a Obecního úřadu Třeština.

Charakteristika předmětného území

Urbanistické zhodnocení

Obec se nachází v úrodné nížině na levém břehu řeky Moravy v nadmořské výšce 265 m n. m., přibližně 4 km severovýchodně od Mohelnice. Z hlediska geomorfologického členění území náleží k Mohelnické brázdě. Třeština je případem hornohanácké zemědělské vesnice vysazené ve svahu počínající Úsovské vrchoviny a severního cípu Litovelského Pomoraví. Do katastru obce náleží i skupina domů Háj, která vešla v širší známost v souvislosti s vybudováním zdejší elektrárny prohlášené v roce 2008 za NKP.

Název obce je zřejmě odvozen od staročeského výrazu trst, které označovalo místo, kde rostla třesť - znamenající třtinu nebo rákos. Třeština představuje původem středověkou kolonizační ves z počátku 14. století s dochovanou historickou urbanistickou strukturou, jejíž základ tvoří řada usedlostí nad potokem tvořícím osu protáhlé návsi. Protilehlou stranu návsi v nevýhodné poloze v nivě zaujímají hospodářství nižších sociálních tříd. Historický stavební fond vsi představuje významný soubor pozdně klasicistních staveb.

Historický vývoj

Vesnice je poprvé zmiňována v písemných pramenech až v roce 1353. Dle berního rejstříku z roku 1516 náležela Třeština k zábřežskému panství a měla 18 usedlostí. Hospodářský rozvoj obce byl poznamenán válečnými událostmi a vpádem Švédů na Moravu ke konci třicetileté války. Po třicetileté válce (podle lánového rejstříku - lánová vizitace 1656) bylo ve vsi 29 starých usedlíků, z nich 17 láníků o střední výměře $\frac{1}{2}$ - $\frac{3}{4}$ lánu tj. s výměrou polí o 21-60 měřicích a 12 podsedníků, zahradníků, chalupníků a domkářů. Ve vsi nebyla zaznamenána žádná poustka. Devastační dopad měly pak požáry kolem poloviny 18. století, sedmiletá válka i povodně. Roku 1774 vyhořela celá obec. Poslední čtvrtina 18. století a 19. století již přinášejí prosperitu a Třeština se řadí mezi nejbohatší hornohanácké obce. Založeno je vodní družstvo a družstevní mlékárna, jedna z prvních na Moravě. Mlékařské družstvo vybudovalo novou vodní elektrárnu. Obec byla již v roce 1902 elektrifikována (dříve než Vídeň). Před 1. světovou válkou měl v obci sídlo Spotřební spolek, byly v ní dva hostince, obchod se smíšením zbožím a prodejem piva a kořalky, kolářství, krejčovství, řeznictví, mlýn s pilou,

elektrárnou a školkařství a výroba cementového zboží. V polovině 20. století došlo k rozšíření místní komunikace, prováděné i demolicemi stavebních objektů.

Zhodnocení historického urbanismu a stavebního fondu

Ústředním prostorem vsi je výrazně protáhlá náves nepravidelného tvaru, rozšířená na severní straně ustoupením zástavby z uliční fronty. Samotný prostor návsi je určován průběhem vodního toku, terénním zlomem a komunikacemi v horní i dolní části takto výškově rozděleného veřejného prostranství. Mezi východní a západní stranou návsi je výrazný rozdíl nejen výškový, ale i v urbanistické struktuře. Usedlosti na východní, tj. horní straně návsi se vyznačují přímou vazbu na obhospodařované polnosti včetně vyvinuté záhumení cesty. Tato část tvoří středověký základ urbanistické struktury vsi, která mohla být vyměřena jako jednostranná. Oproti tomu západní a z důvodu možných záplav i dostupnosti orné půdy méně výhodná dolní poloha je tvořena hospodářstvími nižších sociálních kategorií bez záhumení cesty a přímo navazujících polností. V této části se častěji dochovala štítová orientace staveb a rovněž předzahrádky, původně osázené ovocnými stromy. V horní části naopak došlo k uzavírání uličních front usedlostí do návsi okapově orientovanými křídly včleňující vjezdy do dvora. Předzahrádky zde v důsledku rozšiřování zpevněné komunikace téměř zcela zanikly. Podobu urbanistické struktury obce na počátku 19. století zachycuje mapa stabilního katastru z roku 1838, na níž již existuje mladší zástavba v návěsním prostoru, doplněná v průběhu 19. a na počátku století 20. o další stavby obecní a sakrální funkce - škola, obecní úřad, farní úřad a kostel. Změnu oproti stavu zachycenému stabilním katastrem doznalo i severní ukončení návsi v souvislosti s prolomením náhonu mezi čp. 23 a 22. V ohybu potoka zde vznikl rybníček.

Většina obytných domů a přilehlých hospodářských křídel byla podle barevného značení na mapě stabilního katastru již postavena z nespalného materiálu a dřevěné zůstávaly převážně jen stavby stodol. Většina těchto stodol již zanikla, přičemž byly v některých případech nahrazeny stodolami zděnými. Strukturu usedlostí doplnily od 19. století kolny uzavírající prostor hospodářského dvora.

Statky umístěné v souvislé řadě podél návsi a oddělené obvykle úzkou prolukou (místně zvanou hulička) mají domy převážně patrové nebo přízemní se sýpkovým polopatem. Domy jsou orientovány vůči veřejnému prostoru hloubkově a obracejí se k němu štítovým průčelím; v průběhu 19. století se orientace zástavby mění uzavíráním dvorů nad vjezdy na okapovou. Převažují střechy sedlové, pokryté dříve štípanou břidlicí nahrazenou dnes převážně vláknocementovými šablonami. Domy jsou postaveny převážně ze smíšeného zdiva, při zdění byl použit kámen, nepálené či později pálené cihly. Prostorově dispoziční uspořádání dvora se řídí orientací ke světovým stranám, přičemž zpravidla náspím k jihovýchodu orientovaná obytná stavba sloužila jako dům pro bydlení hospodáře a stavba situovaná na méně výhodné protilehlé jihovýchodní straně dvora jako výminek se samostatným hospodářským zázemím. Směrem do návěsního prostoru jsou obě obytné stavby spojeny ohradní zdí s vjezdovou branou a vstupní brankou do dvora. Domy mají dispozice komorového typu s navazujícím dvorním křídlem chlívů a stájí, které může doprovázet arkádové náspí. V zadní části dvora se mohla nalézat kolna, zatímco stodola stála zpravidla zcela samostatně uprostřed zahrady nebo v její zadní polovině. Mladší okapová orientace usedlostí, získaná stavbou patra nad vjezdem do dvora, byla provedena pouze u bohatších statků, přičemž využití statku se tímto výrazněji neměnilo. Pozoruhodná je plastická výzdoba štítových nebo okapových průčelí s okenními otvory, doplněnými v některých případech okenicemi a vjezdem opatřeným dvoukřídlými vraty. V interiérech staveb se často dochovalo zaklenutí na pruské placky z 1. poloviny 19. století a tzv. stájová klenba z 2. poloviny 19. století užitá především v hospodářských

prostorách.

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. Tyto přínosy jsou nevyčíslitelné.

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. Podle dosavadních zjištění nemá prohlášení památkové zóny negativní vliv na cenu jednotlivých nemovitostí situovaných v památkově chráněném území. To svědčí o skutečnosti, že 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 navržené památkové zóny, vzniknou povinnosti vyplývající ze zákona č. 20/1987 Sb., především ve vztahu k 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:

- Ministerstvo kultury
- Obecní úřad Třeština
- Městský úřad Mohelnice
- Krajský úřadu Olomouckého kraje
- 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 – Městský úřad Mohelnice a Krajského úřadu Olomouckého 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.

Podrobnou mapu památkové zóny Třeština 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 organizace státní památkové péče, Krajského úřadu Olomouckého kraje, Městského úřadu Mohelnice a u obce Třeština, na jejímž 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 v souladu s § 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, s Krajským úřadem Olomouckého kraje.

Návrh opatření obecné povahy spolu s odůvodněním byl zveřejněn na úřední desce Ministerstva kultury ve lhůtě od 20. 1. 2016 do 4. 2. 2016 a na úřední desce obecního úřadu Třeština, jehož 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 byly ve stanovené lhůtě 30 dnů uplatněny 2 námitky.

Rozhodnutí o uplatněných námitkách:

Námitka č. 1

Podal: *Ing. Vít Vysoudil, Jestřebí – Třeština* č. p. 8

Podání bylo doručeno na podatelnu Ministerstva kultury dne 22. 2. 2016

Dotčený pozemek, dotčená nemovitost: č. p. 8

Námitka:

Já Ing. Vít Vysoudil, majitel části nemovitosti číslo popisné 8 v Třeštině, podávám námitku k vyhlášení památkové zóny.

V kapitole „Přínosy památkové zóny“ píšete následující.

- 1. Přínosy památkové zóny jsou nevyčíslitelné. Toto je formulace, která by byla použitelná v případě, že taková památkově chráněné objekty a zóny budou výjimečné. Pokud se ale uvádí, že v České republice je přes stovku chráněných hradů a zámků, dále že nejbližší památková zóna je 10 minut jízdy, obec Palonín, tak to znamená, že obec Třeština není vůbec tak výjimečná. Proto tvrzení „Přínosy památkové zóny jsou nevyčíslitelné“ není vůbec oprávněné.*
- 2. Vaše tvrzení že na ceny nemovitostí podle dosavadních zkušeností nemá vyhlášení památkové zóny negativní vliv, je nesmyslné. Jak by mohl vyhlášení památkové zóny vliv na cenu nemovitostí, když je vyhlášení teprve na začátku a negativní vlivy památkové zóny se teprve projeví. Negativními jevy myslím výrazné zdražení oprav nemovitostí vlivem požadavků památkové péče. Toto zvýšení jsem zjistil zvláštní zkušenosti, protože jsem zároveň majitel památkově chráněných Božích muk, kdy opravy podle požadavků památkářů zvedly náklady na opravu o 150%. Pokud by situace trvala a já bych byl nucen za těchto podmínek opravit svoji část selského stavení, tak konstatuji, že z tohoto důvodu nebudu schopen nemovitost opravit. Památkový úřad, který má roční rozpočet 688 milionu korun a má v gesci 42 tisíc nemovitých věcí a 850 tisíc movitých věcí, tak z logiky předcházejících údajů, mi může reálně pomoci částkou v hodnotě deseti tisíc korun. To je z hlediska nákladů na případné opravy zanedbatelná částka. Z toho také plyne, že v dlouhodobém horizontu současní vlastníci nebudou mít na takové opravy prostředky. Dalším nepodstatným negativem je prodloužení času na vyřízení povolení případných oprav. Tyto doplňující podmínky památkářů budou mít negativní vliv na cenu nemovitosti.*
- 3. Dále uvádíte, že kladné vlivy převáží nad zápornými. Co se myslí kladnými vlivy? Toto je opět vágní formulace. Pokud bych se zamyslel nad třeba turistickým ruchem, tak v něm pro naši obec nevidím budoucnost. Také, jak je patrné z bodu 1, Třeština není zas tak výjimečnou obcí, aby vyhlášení památkové zóny navýšilo turistický ruch v naší obci. Vliv na využití mých hospodářských budov, třeba na sklady pro blízký průmysl nebude z hlediska památkové péče přípustné a tudíž to bude vliv negativní.*

Závěrem chci konstatovat, že s vyhlášením památkové zóny jako vlastníků, občan obce a potencionálně člověk, který bude opravovat a hlavně financovat opravy a údržbu vlastních nemovitostí zásadně nesouhlasím.

Rozhodnutí o námitce č. 1

Výrok: **námitka se zamítá.**

Odůvodnění:

Památková péče jako ochrana pozůstatků lidské činnosti a existence má dlouhou tradici, a to nejen na území České republiky. Základním úkolem památkové péče je ochrana památkového fondu, tzn. kulturních památek a památkově chráněných území, což zahrnuje vymezení hodnot památkového fondu a zákonem stanovit způsoby ochrany.

Existence památkové rezervace či zóny je předpokladem kvalitního životního prostředí. Její nevyčíslitelnost nespočívá ve finančním ohodnocení; existence památkové rezervace či zóny může být chápána i jako prestižní záležitost, která je nejvyšším oceněním kvalit osady nebo vesnice, a tím do budoucna i zárukou kvalitního životního prostředí.

Samotná existence památkové zóny nutně neznamená navýšení nákladů na změny a stavební úpravy, bude však nutné získat potřebné výše uvedené doklady. Upozorňujeme však na to, že i bez prohlášení daného území za památkovou zónu zde existuje povinnost vyžádat si pro plánovanou výstavbu nebo změnu, rozhodnutí či souhlas jiného dotčeného orgánu. Vlastníci dotčených nemovitostí nejsou omezováni ve výběru zhotovitele, nebo dodavatele stavebních prací; to je individuálním rozhodnutím vlastníka.

Nejsou k dispozici žádné srovnávací studie, které by prokázaly přímou závislost vývoje cen nemovitostí v důsledku plošného prohlášení památkové ochrany. Podle vývoje cen v jiných sídlech nedošlo ke snížení cen těchto nemovitostí.

K Vámi uváděnému ročnímu rozpočtu „Památkového úřadu“ podotýkáme, že k opravě Vámi zmiňovaných nemovitých či movitých věcí nedochází současně, ale postupně. Finanční prostředky na opravy kulturních památek jsou ze státního rozpočtu uvolňovány každý rok.

Hlavním cílem prohlášení zóny není zvýšení turistického ruchu, hlavním cílem je zachování charakteru historického prostředí tohoto místa. Případné zvýšení turistického ruchu může být spíše jeho vedlejším efektem. Prohlášením památkových zón se naopak zamezí případné výstavbě nežádoucích stavebních aktivit, které narušují prostředí jako např. provozovny nevhodného zaměření a rozsahu.

Prohlášení památkové zóny nepředstavuje zakonzervování území ve stávající podobě, jeho cílem je především udržení specifického charakteru území, což samo o sobě změny území nevylučuje.

Námitka č. 2

Podal: František Laštůvka, starosta obce Třeština

Podání bylo doručeno na podatelnu Ministerstva kultury dne 18. 2. 2016

Námitka:

Námitky Obce Třeština k Návrhu Opatření obecné povahy č. .../2016, o prohlášení území s historickým prostředím obce Třeština za památkovou zónu a určení podmínek její ochrany.

Vážení,

Zastupitelstvo obce Třeština projednalo na svém 8. VZZO Váš návrh na prohlášení části naší obce za

památkovou zónu. K tomuto Vašemu Jednostrannému kroku vznášíme tyto námitky:

1 - formální chybné informace v části „Historický vývoj“ na straně 5 máte uvedeno sídlo Spotřebního spolku má být správně uvedeno Spořitelního a záložního spolku. Obec byla elektrifikována dne 20. 10. 1901 a ne až v roce 1902 jak uvádíte Vy.

2 - na straně 3 v posledním odstavci uvádíte, že až dosud nebyla uplatňována plošná regulace. Toto tvrzení není pravdivé, protože dle tvrzení občanů, kteří si stavěli v uvedeném území nové nemovitosti, a dle vyjádření stavebního úřadu je od doby podání návrhu toto území považováno za území jako by již byla památková zóna vyhlášena (mohu potvrdit z vlastní zkušenosti při řešení výměny oken a dveří na MŠ Třeština), přípravné časy pro vyřízení stavebního řízení se prodlouží a potřebujete splnit další požadavky památkové péče, které stavbu v mnoha případech prodraží.

3 - přiložená mapa je velice zastaralá (pravděpodobně z období roku 1999 kdy byl podán návrh). Tato mapa nezohledňuje vývoj v obci v minulých 15 letech (chybí nově postavené nemovitosti v předmětném území, chybí výstavba rodinných nemovitostí, nemovitostí k podnikání, infrastruktura a inženýrské sítě, bioplynová stanice včetně ochranného pásma a výsadba zeleně v těsném sousedství).

4 - nesouhlas části obyvatel obce s omezení výkonu jejich vlastnických práv bez jakéhokoliv veřejného projednání s nimi, bez možnosti se vyjádřit.

5 - tvrzení o nevyčíslitelných přínosech, když máme již mnoho vyhlášených památkových zón, takže žádná výjimečnost či nevyčíslitelnost. Bud' můžete vyčíslit podle srovnatelných obcí, nebo se opravdu nejedná o žádnou výjimečnost a tím pádem není co vyčíslovat.

6 - tvrzení o zvýšeném turistickém ruchu, o zvýšení atraktivity území se dá těžko považovat za pozitivum, když ještě vyhlášení neproběhlo a dle informací z nedaleké obce Palonín, kde je již několik let vyhlášena památková zóna, nic pro cestovní ruch a atraktivitu území vyhlášení nepřineslo. Jedná se pouze o domněnky a pěkná slovíčka, která se Vám hodí do odůvodnění - myslíme si, že reálně k žádnému zvýšení atraktivity území nedojde.

7 - případná cena nemovitostí se z historického hlediska sice možná zvýší, ale nemovitost se v tomto případě stává dražší nákladovostí rekonstrukcí a tím vysoce neprodejnou. Což Je spíše negativum a ne pozitivum, jak uvádíte Vy.

8 - Nedokážu si představit, že v současné ekonomicky složité a finančně napjaté situaci obyčejných lidí z venkova, budou mít obyvatelé - majitelé nemovitostí dostatek finančních prostředků na to, aby opravovali svoje, v mnoha případech historicky dlouhodobé rodinné statky, podle požadavků a podmínek památkového ústavu. Nepředpokládám, a vy to také nezmiňujete ve svém odůvodnění, že byste se nějakým finančním způsobem spolupodíleli na zvýšených finančních nákladech na opravy.

Závěrem Vám sděluje, že nesouhlasíme s tímto návrhem vyhlášení památkové zóny na části území obce Třeština. Jsme připraveni jednat o případné menší variantě (omezení na vzhled nemovitostí ze strany návsi, tvar zachování tvaru střech apod.). Toto jednání však požadujeme velice otevřeně a s možností vyjádření se obyvatelům obce - majitelům nemovitostí a to minimálně na veřejném jednání zde u nás v obci Třeština tak, aby byly všechny případné dotazy zodpovězeny odborníky či dořešeny s odborníky a případný další pokus o vyhlášení měl širokou podporu na všech stranách.

Rozhodnutí o námitce č. 2. 1

Výrok: **námitce č. 2. 1 bylo vyhověno**

Odůvodnění:

Chybné informace uvedené v textu „Historický vývoj“ byly opraveny.

Rozhodnutí o námitce č. 2. 2 – 2.8.

Výrok: **námítka č. 2. 2 - 2.8 se zamítá.**

Odůvodnění:

Od doručení vyrozumění návrhu na prohlášení daného území za památkovou zónu jsou vlastníci nemovitostí a pozemků nacházejících se na tomto území jsou, v souladu se zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších změn, povinni až do rozhodnutí ministerstva kultury chránit svoji věc nebo stavbu před poškozením či zničením.

K namítanému omezení vlastnického práva vlastníka nemovitosti uvádíme, že vlastníci dotčeným nemovitostí nejsou bez dalšího ve výstavbě nebo provádění změn omezení, jsou však povinni před provedením konkrétní změny ve smyslu § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, získat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností, v němž bude uvedeno, zda jsou předmětné změny z hlediska památkové péče přípustné a současně budou případně individuálně stanoveny základní podmínky, za kterých lze tyto práce provést.

Upozorňujeme též na to, že i bez prohlášení daného území za památkovou zónu zde existuje povinnost vyžádat si pro plánovanou výstavbu nebo změnu, rozhodnutí či závazné stanovisko jiného dotčeného orgánu. Prohlášení památkové zóny nepředstavuje zakonzervování území ve stávající podobě, jeho cílem je především udržení specifického charakteru území, což samo o sobě změny území nevylučuje.

K namítané nepřesnosti ohledně nesouladu dokumentu s katastrálním operátem uvádíme, že grafické znázornění navrženého rozsahu památkové zóny v Třeštině je pouze podkladem pro orientaci a má pouze doprovodnou funkci. Katastrální mapa v čase neustále prochází změnami. Proto se používá katastrální mapa k určitému datu a ta je podkladem pro zpracování návrhu památkové zóny. Tím mohou vzniknout určité nesoulady, to ale nelze považovat za chybu grafického znázornění navrženého rozsahu památkové zóny. Po prohlášení daného území za památkovou zónu bude mapa aktualizována.

K námitce, že návrh na zřízení památkové zóny v Třeštině nebyl projednán, odkazujeme na § 172 odst. 1 správního řádu ve spojení s § 136 odst. 1 písm. a), které stanoví povinnost správního orgánu návrh opatření obecné povahy ještě před vyvěšením na úřední desce projednat s dotčenými orgány, o kterých to stanoví zvláštní zákon, v tomto případě s příslušným krajským úřadem. Pro prohlášení památkové zóny formou opatření obecné povahy nejsou žádným zvláštním zákonem stanoveny další dotčené orgány. Až po projednání s dotčenými orgány probíhá řízení o návrhu, které je písemné v případě, že zákon nebo správní orgán neurčí nebo nestanoví, že se koná veřejné projednání. V konkrétním případě se správní orgán, Ministerstvo kultury nerozhodlo pro veřejné projednání a zákon tuto povinnost také nestanoví. Návrh tedy byl vyvěšen na úřední desce s tím, že dotčené osoby mohly podle § 172 odst. 4 a 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, uplatnit připomínky a námítky.

Prohlášení památkové zóny formou opatření obecné povahy dává oproti projednávání návrhu právního předpisu větší možnost zapojení vlastníků a dalších dotčených osob do jeho přípravy

a právě zveřejnění na úřední desce Ministerstva kultury a úředních deskách obecních úřadů v obcích, jejichž správních obvodech se má opatření obecné povahy týkat, (včetně zpřístupnění dálkovým přístupem), přičemž ve lhůtě 30 dnů jsou dotčené osoby oprávněny podávat námitky či připomínky, což v této lhůtě bylo učiněno.

Existence památkové rezervace či zóny je předpokladem kvalitního životního prostředí. Její nevyčíslitelnost nespočívá ve finančním ohodnocení; existence památkové rezervace či zóny může být chápána i jako prestižní záležitost, která je nejvyšším oceněním kvalit osady nebo vesnice, a tím do budoucna i zárukou kvalitního životního prostředí.

Hlavním cílem prohlášení zóny není zvýšení turistického ruchu, hlavním cílem je zachování charakteru historického prostředí tohoto místa. Případné zvýšení turistického ruchu může být spíše jeho vedlejším efektem.

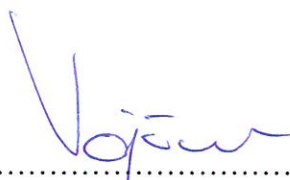
Nejsou k dispozici žádné srovnávací studie, které by prokázaly přímou závislost vývoje cen nemovitostí v důsledku plošného prohlášení památkové ochrany. Podle vývoje cen v jiných sídlech nedošlo ke snížení cen těchto nemovitostí. Prohlášením památkových zón se naopak zamezí případné výstavbě nežádoucích stavebních aktivit, které narušují prostředí jako např. provozovny nevhodného zaměření a rozsahu.

Krajský úřad může po projednání s Ministerstvem kultury, orgánem územního plánování¹⁾ a příslušnou obcí jako dotčenými orgány vydat opatření obecné povahy o ochraně památkové rezervace nebo památkové zóny nebo jejich částí (dále jen „plán ochrany“), ve kterém se stanoví způsob zabezpečení kulturních hodnot památkové rezervace a památkové zóny z hlediska státní památkové péče, a ve kterém lze určit, u jakých nemovitostí, nejsou-li kulturní památkou, ale jsou v památkové rezervaci nebo památkové zóně, nebo u jakých druhů prací na nich, je vyloučena povinnost vlastníka (správce, uživatele) vyžádat si předem závazné stanovisko podle § 14 odst. 2.

Poučení:

Proti rozhodnutí o námitkách se nelze ve smyslu § 172 odst. 5 správního řádu odvolat ani podat rozklad.

V Praze dne 28.6. 2017


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

