



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:

Sejmuto dne:

Č. j.: MK 38554/2025 OPP

**Opatření obecné povahy č. 1/2024
o prohlášení území s historickým prostředím Bezděčín za památkovou zónu
a určení podmínek její ochrany**

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

prohlašuje

**část území s historickým prostředím osady Bezděčín, obec Stružinec (okres Semily),
katastrální území nebo jeho část: k. ú. Tuhaň u Stružince (757241)**

za památkovou zónu.

- Článek 1 -

Předmět ochrany

Předmětem ochrany v památkové zóně Bezděčín jsou kulturní hodnoty zejména urbanistické, architektonické, historické, umělecké, estetické a krajinné, které mají hmotnou podstatu, dokládají půdorysný, stavebně historický a kulturní vývoj sídla a vytvářejí jeho prostředí. Předmětem ochrany je dochovaný sídelní útvar vzniklý na pozemcích a místě někdejšího hospodářského dvora, celkové rozmístění objektů, dochované zemědělsky obhospodařované pozemky, a to včetně polností, pastvin a dřívějších zahrad a sadů, vlastní struktura zástavby a její hmotová skladba, charakter jednotlivých objektů, jejich vazba na okolní krajinu, komunikace, vodní toky a výše uvedené stopy hospodářského využití přilehlé krajiny.

Podmínky ochrany

- 1) K zajištění památkové ochrany památkové zóny, jejích kulturních, historických, urbanistických, architektonických a krajinných hodnot tvořených stavbami, architektonickými soubory, jednotlivými objekty, uspořádáním pozemků, pozemními komunikacemi, veřejnými prostranstvími, vodními toky a trvalými porosty se stanovují tyto podmínky ochrany:
 - a) Část A památkové zóny tvořené chalupami se zahradami a sady na místě a v blízkosti rozparcelovaného panského dvora a dále v jednostranném uspořádání podél severozápadní cesty (území určující charakter památkové zóny, s charakteristickým urbanismem, které vyžaduje památkovou ochranu, zachování a obnovu):
 - i) stavby a pozemky musí být uspořádány a využívány v souladu s jejich kulturně historickými hodnotami, přičemž musí být respektovány jejich kapacitní a technické možnosti; zejména je nutno chránit a zachovávat vysokou míru dochovanosti urbanistické struktury sídla, tj.
 - (1) jeho půdorysnou osnovu, parcelaci, půdorysnou skladbu zástavby. Zcela nebo zčásti zaniklé stavby či prvky smí být obnovovány pouze v jejich historické stopě. Nesmí dojít ke změně parcelace v rozporu s její historicky dochovanou stopou a k zahuštění zástavby, tzn. nová výstavba smí být po individuálním posouzení realizována pouze v místě historicky zaniklých objektů.
 - (2) hmotovou skladbu zástavby, místně obvyklé měřítko a proporce historické zástavby (zejm. hlavních budov, ale i staveb vedlejších či doplňkových – stodol apod.) a její charakter. Nežádoucí je vznik nových dominant.
 - (3) kompoziční vztahy prostorů, stávající (historicky dochovaná) veřejná prostranství a veřejně přístupné cesty umožňující bezpečný a volný průchod krajinou, v jejich historicky dochované stopě, neměnit jejich v území stabilizovanou (historicky dochovanou) parcelaci, nenarušit jejich celistvost a propojenost. Zachovat historicky vytvořené a stabilizované způsoby využívání krajiny.
 - (4) usazení zástavby i zeleně v krajině, dálkové pohledy, střešní krajinu, kompoziční osy a vzájemné proporce extravilánu a intravilánu. Požaduje se využívat pouze místně obvyklé druhy zeleně a snažit se rehabilitovat stávající neudržované pozemky (pole, louky, sady apod.) dle historického způsobu využití.
 - ii) při pořizování územně plánovací dokumentace a jejích změn je nutno při návrhu koncepce rozvoje sídla a jeho prostředí respektovat dochované prostorové a funkční uspořádání území dané historickou urbanistickou strukturou, mírou zastavěnosti, výškovou hladinou zástavby, charakterem dochovaného historického stavebního fondu tradičních forem, kompozičními vazbami, cestní sítí a krajinným rámcem, přičemž prostor určující charakter památkové zóny - části A památkové zóny si zachová svůj charakter nezastavěného území, včetně dochované parcelace, s cílem obnovy zemědělského využití zahrad a sadů s možností doplnění drobných objektů sušáren ovoce. Urbanistické bloky a prostory určující charakter památkové zóny – části A památkové zóny vymezující dochovaný rozsah historického intravilánu sídla si zachovávají historický charakter prostředí a stabilizovanou strukturu zástavby,

s případnou dostavbou soudobou kontextuální architektonickou tvorbou v místě (historické stopě) historicky zaniklých budov rozparcelovaného vrchnostenského dvora vhodně dotvářející celek a za předpokladu doložení posouzení dopadů na kulturně historické hodnoty lokality, které vyloučí možné negativní ovlivnění či znehodnocení těchto hodnot.

- iii) veškeré úpravy pozemků, veřejných prostranství a dřevin, stavební úpravy a udržovací práce, které se projeví do vnějšího vzhledu nemovitostí, musí směřovat k zachování, resp. posilování zmíněných hodnot památkové zóny a musí být prováděny v souladu s architektonicko-urbanistickými, výtvarnými a kulturními kvalitami celku památkové zóny i jednotlivostí;
 - iv) umístění zařízení, staveb dopravní a technické infrastruktury, 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 negativní ovlivnění či znehodnocení těchto hodnot;
 - v) hodnotné historické objekty, konstrukční prvky, architektonické články či detaily je nutno chránit před fyzickým zánikem a jejich opravy řešit tradičním řemeslným způsobem. Při umístění staveb, zařízení, změně dokončených staveb a terénních úpravách musí být zachovány, resp. obnovovány hodnotné objekty s jejich vnějšími architektonickými a výtvarnými prvky; realizací nesmí dojít k negativním změnám estetickým, technickým a funkčním; při přestavbě nebo obnově objektů je nutno upřednostňovat místně tradiční materiálové řešení, využívat vhodné materiály při provádění udržovacích či rekonstrukčních prací na jednotlivých objektech i v rámci veřejného prostranství.
 - vi) při umístění staveb, zařízení, změně dokončených staveb a terénních úpravách musí záměr respektovat charakter a měřítko zástavby, objemové a plošné proporce staveb, přirozenou modelaci a usazení do terénu, urbanistickou skladbu a prostorové uspořádání památkové zóny ve formě a míře odpovídající památkovému významu jednotlivých částí i celku zóny. U historických objektů by měla být zachována tradiční forma a architektonický výraz stavebního fondu, velikost a tvar půdorysu, počet podlaží, tvarosloví a výška střech.
- b) Část B památkové zóny (území dotvářející charakter památkové zóny, s charakteristickým urbanismem, které vyžaduje přiměřenou ochranu a má být v hlavních rysech zachováno a dále zhodnocováno)
- i) stavby a pozemky musí být uspořádány a využívány v souladu s jejich kulturně historickými hodnotami, přičemž musí být respektovány jejich kapacitní a technické možnosti; zejména je nutno chránit a zachovávat vysokou míru dochovanosti urbanistické struktury sídla, tj.
 - (1) jeho půdorysnou osnovu, parcelaci, půdorysnou skladbu zástavby. Nesmí dojít ke změně parcelace v rozporu s její historicky dochovanou stopou a k zahuštění zástavby. Zástavba urbanistických bloků dotvářejících charakter památkové zóny – části B památkové zóny je stabilizovaná.
 - (2) hmotovou skladbu zástavby, místně obvyklé měřítko a proporce historické zástavby (zejm. hlavních budov, ale i staveb vedlejších či doplňkových – stodol apod.) a její charakter. Nežádoucí je vznik nových dominant.

- (3) kompoziční vztahy prostorů, stávající (historicky dochovaná) veřejná prostranství a veřejně přístupné cesty umožňující bezpečný a volný průchod krajinou, v jejich historicky dochované stopě, neměnit jejich v území stabilizovanou (historicky dochovanou) parcelaci, nenarušit jejich celistvost a propojenost. Zachovat historicky vytvořené a stabilizované způsoby využívání krajiny.
- (4) usazení zástavby i zeleně v krajině, dálkové pohledy, střešní krajinu, kompoziční osy a vzájemné proporce extravilánu a intravilánu. Požaduje se využívat pouze místně obvyklé druhy zeleně a snažit se rehabilitovat stávající neudržované pozemky (pole, louky, sady apod.) dle historického způsobu využití.
- ii) při pořizování územně plánovací dokumentace a jejích změn je nutno při návrhu koncepce rozvoje sídla a jeho prostředí respektovat dochované prostorové a funkční uspořádání území dané historickou urbanistickou strukturou, mírou zastavěnosti, výškovou hladinou zástavby, charakterem dochovaného historického stavebního fondu tradičních forem, kompozičními vazbami, cestní sítí a krajinným rámcem, přičemž prostor dotvářející charakter památkové zóny - části B památkové zóny na místě historicky dochované pluziny polí a luk si zachová tento svůj charakter nezastavěného území bez staveb i bez oplocení, včetně dochované parcelace, a budou podporována opatření k obnově historické cestní sítě. Nebudou rozšiřovány pastviny nad rámec stávajícího ohrazeného pastevního areálu na p. č. 844/3, k. ú. Tuhaň u Stružince. Urbanistické bloky dotvářející charakter památkové zóny – části B památkové zóny si zachovají charakter zastavěného území se stabilizovanou zástavbou a intenzitou zastavění, přičemž jejich zástavba si musí zachovat umírněný a nerušící architektonický výraz, respektovat historický charakter prostředí a esteticky vhodně dotvářet charakter památkové zóny.
- iii) veškeré úpravy pozemků, veřejných prostranství a dřevin, stavební úpravy a udržovací práce, které se projeví do vnějšího vzhledu nemovitostí, musí směřovat k zachování, resp. posilování zmíněných hodnot památkové zóny a musí být prováděny v souladu s architektonicko-urbanistickými, výtvarnými a kulturními kvalitami celku památkové zóny i jednotlivostí;
- iv) umístění zařízení, staveb dopravní a technické infrastruktury, 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 negativní ovlivnění či znehodnocení těchto hodnot;
- v) při umístění staveb, zařízení, změně dokončených staveb a terénních úpravách musí záměr respektovat charakter a měřítko zástavby, objemové a plošné proporce staveb, přirozenou modelaci a usazení do terénu, urbanistickou skladbu a prostorové uspořádání památkové zóny ve formě a míře odpovídající památkovému významu jednotlivých částí i celku zóny. Realizaci záměrů nesmí dojít k negativním změnám estetickým, technickým a funkčním; je vhodné upřednostňovat místně tradiční materiálové řešení, využívat vhodné materiály při provádění udržovacích či rekonstrukčních prací na jednotlivých objektech i v rámci veřejného prostranství.

- 2) Při plánování a realizaci opatření nestavební povahy v krajině (například USES, změna parcelace v rámci pozemkových úprav) je nezbytné sledovat soulad s kulturně historickými hodnotami krajiny a možností její regenerace a udržitelného rozvoje, zejména pokud se jedná o charakter a členění plužiny.
- 3) Podmínky ochrany památkové zóny stanovené v odstavci (1) se nevztahují na lesní hospodaření, pokud se na dotčeném lesním majetku hospodaří podle schváleného lesního hospodářského plánu nebo lesní hospodářské osnovy.

- Článek 3 -

Vymezení hranice památkové zóny

Osada Bezděčín; Obec Stružinec; katastrální území nebo jejich část: k. ú. Tuhaň u Stružince (757241); okres Semily, kraj Liberecký

Hranice památkové zóny Bezděčín začíná ve východním cípu parcely p. č. 851/1, v místě styku p. č. 851/1, 864, 866 a 782/5, odtud hranice dále pokračuje směrem k jihozápadu po hranicích p. č. 851/1, 874, 872/1, 794/2, 94, 794/1 a 870. V blízkosti západního cípu interní p. č. 816/2 hranice památkové zóny překračuje cestu p. č. 870 a pokračuje odtud dále podél parcel p. č. 815/2, 814, 813, 812, 807, 808, 809/1, 810/1, 811/2, 843/1, 843/3, 843/2, 842, 832/1, 840, 841, 832/3, 832/2, 830/6 a překročením komunikace p. č. 867 jde k výchozímu bodu, kde se hranice památkové zóny uzavírá. (Zpracováno podle stavu katastru nemovitostí ke dni 11. 10. 2024)

- Článek 4 -

Účinnost

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

- Článek 5 -

Poučení

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

Odůvodnění

A. Textová část

Ustanovení § 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon č. 20/1987 Sb.) umožňuje sídelní útvar nebo jeho část, která vykazuje významné kulturní hodnoty, prohlásit za památkovou zónu. Pro prohlášení památkové zóny je podle

§ 2 odst. 1 vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon České národní rady č. 20/1987 Sb., určující charakteristika významných kulturních hodnot území, vymezení hranice památkové zóny, popis předmětu ochrany, stanovení podmínek pro stavební a další činnosti směřující k ochraně území a zvýšení kvality životního prostředí.

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

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

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

Důvody k prohlášení památkové zóny

Na základě provedeného plošného průzkumu historického venkovského sídla Bezděčín, dostupných písemných pramenů a mapových podkladů a následném vyhodnocení získaných poznatků, s výsledky shrnutými v navazujícím textu, je možné konstatovat, že daná lokalita s objekty lidové architektury splňuje podmínky nezbytné pro její prohlášení za památkovou zónu.

Památková zóna představuje urbanisticky a historicky dochovaný drobnější sídelní útvar, tvořený zástavbou vzniklou na místě někdejšího vrchnostenského dvora. Soubor staveb řazených v pravidelnějším rytmu podél vrstevnicové cesty si doposavad udržel svůj historický charakter bez vážnějších novodobých a znehodnocujících zásahů. Důvodem prohlášení za památkovou zónu je zachování nenarušeného prostorového a půdorysného sídelního uspořádání, a to včetně člověkem využívaného přírodního prostředí.

Prohlášením památkové zóny jsou vytvořeny podmínky pro zachování kvalit lokality s výraznou památkovou a urbanistickou 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 předkládaných zjištění vyplývá, že prohlášení vesnické památkové zóny Bezděčín a navržení krajinných, urbanistických a architektonických regulativů v předmětném území je ve veřejném zájmu, které vyplývají ze zákona č. 20/1987 Sb.

V současné době není na daném území vyhlášena žádná z forem plošné památkové ochrany. V případě, že by nebylo přikročeno k prohlášení území za památkovou zónu, mohlo by dojít k zániku památkových hodnot území v důsledku realizace nevhodných stavebních záměrů. Nenahraditelné hodnoty naší historie jsou zároveň hodnotami evropského kulturního dědictví a jejich opomíjení je v rozporu se zájmy státní památkové péče podle zákona č. 20/1987 Sb., i mezinárodních smluv, ke kterým Česká republika přistoupila, jako je například Úmluva o architektonickém dědictví Evropy, Úmluva o ochraně světového kulturního a přírodního dědictví a Evropská úmluva o krajině. Pouze v případě, že bude zavedena v území regulace podle zákona č. 20/1987 Sb., je možné zabezpečit, aby při stavební činnosti v území byly dostatečně respektovány a chráněny jeho památkové kvality.

Výkon státní správy v oblasti památkové péče probíhá ve značném rozsahu v návaznosti na zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon). Ve stavebních a územních řízeních jsou orgány památkové péče dotčenými orgány a jejich rozhodnutí nebo závazná stanoviska jsou podkladem pro rozhodnutí stavebního úřadu podle § 136 odst. 1 písm. b) správního řádu. Hranice památkové zóny se jako sledovaný jev promítne postupem podle stavebního zákona do územně analytických podkladů.

Vymezení předmětu a podmínek ochrany, vymezení hranic území památkové zóny

Předmětem ochrany v památkové zóně Bezděčín jsou vymezené kulturní hodnoty, zejména urbanistické, architektonické, historické, umělecké, estetické a krajinné, které mají hmotnou podstatu, dokládající 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, uspořádáním pozemků, pozemními komunikacemi, veřejnými prostranstvími, vodními toky a trvalými porosty, tedy urbanistickou strukturou, zástavbou a přírodními prvky. Dále jsou stanoveny podmínky ochrany, které směřují k zachování kulturních hodnot památkové zóny a jejího prostředí. Je určeno, jaké zásady budou uplatněny při umísťování staveb. Důraz je kladen na to, aby byla zachována urbanistická skladba území, využití nemovitostí bylo v souladu s jejich kulturními hodnotami a úpravy staveb, veřejných prostranství, objektů a dřevin směřovaly k zachování jejich kulturních hodnot. Při umístění nových staveb a změnách dokončených staveb nesmí dojít k žádnému poškození dotčených nemovitostí.

Vymezení hranic památkové zóny odpovídá aktuálně zjištěným památkovým kvalitám území tak, aby s tím spojená regulace měla opodstatnění. Při vymezení památkové zóny Ministerstvo kultury vycházelo z návrhu Národního památkového ústavu a detailního terénního průzkumu v kontextu dostupných historických pramenů. Hranice památkové zóny byla zároveň vedena tak, aby nedošlo k nadměrnému a neodůvodněnému zatěžování veřejnosti regulací vyplývající z prohlášení památkové zóny. Přiměřenost byla posuzována především ve vztahu ke komplexnosti ochrany dochovaných památkových kvalit území a jeho pohledové celistvosti. Do plošně chráněného území byly přitom kromě stavebního fondu zahrnuty rovněž přírodě blízké nebo člověkem podstatnou měrou formované prvky, jež jsou charakteristické a důležité pro uchování specifického sídelního prostředí a přímo souvisejí s existencí a uspořádáním sídla. Vzájemná provázanost určujících složek (přírodních, hospodářských, urbanistických, architektonických, komunikačních i estetických) je přitom důležitým znakem kulturního prostředí tohoto památkového území a vymezení hranice probíhalo právě s ohledem k této skutečnosti. Vymezení památkové zóny Bezdčín v předmětném rozsahu je zcela v souladu s principy historického urbanismu, opírá se o historické prameny, jež dokládají vysokou míru autenticity struktury zdejší krajiny, a odpovídá současnému stavu odborného poznání této historických kulturních krajin.

Památková zóna je identifikována názvem obce, okresu, kraje a kódem katastrálního území. Průběh hranice je popsán podle následujících pravidel: Popis hranice památkové zóny začíná ve východní části území v jasně identifikovatelném výchozím bodě a dále postupuje ve směru pohybu hodinových ručiček zpět k výchozímu bodu, kde se hranice uzavírá. Hranice je vedena v maximální možné míře po hranicích pozemků. Pokud je nutno přetnout komunikaci nebo větší nedělený pozemek, je trasa 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.

Území zóny zahrnující intravilán sídla i jeho krajinné zázemí bylo rozčleněno dle přítomnosti památkových urbanistických a architektonických hodnot do částí označených písmeny A, B charakterizovaných níže:

Část A památkové zóny

Chráněna je urbanistická struktura s dochovanou skladbou zástavby a památkově hodnotnými objekty a prvky, veřejná prostranství i navazující krajinný prostor historických zahrad a sadů, a to v rozsahu historického intravilánu sídla zachyceného na mapách stabilního katastru, a dle členění území na mapě indikačních skic (část na mapě označená J. Zahrady), resp. originálních map stabilního katastru 1842 po reambulaci 1878. Jedná se o nejhodnotnější část 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 krajiny a výšek staveb, vzájemné pohledové vazby, veřejná prostranství, historická zeleň, dále architektonické tvarosloví zástavby, výtvarné prvky exteriéru i panorama historické zástavby, pohledový horizont. 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 harmonická zástavba existujících proluk po zaniklých stavbách, tedy v daném případě zejména v místě (historické stopě) historicky zaniklých budov rozparcelovaného vrchnostenského dvora. Dostavba musí respektovat měřítko stávající urbanistické struktury. 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. V jihozápadní, okrajové části A památkové zóny je situován samostatný urbanistický blok oddělený prostorem zahrad a sadů od vlastní zástavby historického jádra sídla, který je vymezený jako znehodnocená část území. V této znehodnocené části území jsou narušeny památkové hodnoty, neboť tento prostor byl historicky bez zástavby a náležel původně k části krajinného zázemí sídla využívaného jako zahrady a sady. Zástavbu zde tvoří enkláva rekreačních chatek s č. 9 – č. 14, postavených až v poslední třetině 20. století. Přestože se z hlediska dochovaného způsobu využití a charakteru území jedná o znehodnocenou část území, lze vlastní charakter zástavby chatek považovat díky určité jednotnosti a střídmosti řešení (např. jednotné drobné měřítko, půdorysná a hmotová skladba a architektonický výraz i intenzita využití, jednoduchá hmota, jednotný způsob umístění a orientace na neoplocených pozemcích, jednotná intenzita zastavění dotčených stavebních pozemků, střídá barevnost a materiálové řešení) považovat za víceméně neutrální.

Část B památkové zóny

Chráněno je zachované hodnotné území s památkově hodnotnými prvky urbanistické struktury. Jedná se jednak o malou, okrajovou část zastavěného území dochovaného sídla doplňující jeho historický intravilán, avšak s mladší zástavbou bez památkové hodnoty nebo z hlediska charakteru zóny indiferentní, kde si zástavba musí zachovat umírněný a nerušící architektonický výraz, respektovat historický charakter prostředí a esteticky vhodně dotvářet charakter památkové zóny. Dále se jedná o prostor krajinného zázemí sídla na místě historicky dochované plužiny polí a luk, s dobře dochovanou parcelací, dotvářející charakter památkové zóny. Určité narušení tohoto historicky dochovaného charakteru zemědělsky využívané krajiny polí a luk, pohledových vazeb na hodnotnou urbanistickou strukturu sídla a harmonického sejetí sídla a volné krajiny představuje stávající ohrazený pastevní areál s několika drobnými stavbami situovaný na p. č. 844/3, k. ú. Tuhaň u Stružince, nad jednostranně uspořádanou zástavbou podél severozápadní cesty. Území má být zachováno v charakteristických rysech. K ochraně památkových hodnot je třeba přistupovat přiměřeně s ohledem na míru zachovalosti a autenticity jednotlivých prvků a celků. Je zde třeba klást důraz na soustavnou péči o charakter území založenou na komplexním přístupu (ochrana sledovaných památkových hodnot, harmonické navázání mladší či novodobé zástavby, péče a kvalitativní rozvoj sídla a krajinné integrity) a z toho vyplývajícího důrazu na přiměřenost požadavků památkové péče a požadavků obecného rozvoje území, která musí směřovat k celkové kultivaci vesnického

prostředí, k respektování měřítka, pohledových vazeb, adekvátnímu hmotovému řešení případných 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.

Popis hranic byl zpracován podle údajů zveřejněných na <http://nahlizenidokn.cuzk.cz/> dne 11. 10. 2024.

Charakteristika předmětného území

Historický vývoj

Panský dvůr byl v Bezděčíně uváděn již v roce 1457 jako: „curia Bezdeieczin“ (Desky Dvorské 23/240 – Profous Antonín, Místní jména v Čechách, AVU, Praha 1947, s. 64) a v roce 1465 je doloženo právo na Bezděčíně jako manství k Lomnici (Archiv Český 1/441 – Profous Antonín, Místní jména v Čechách, AVU, Praha 1947, s. 64). Regionální historik Josef J. Fučík (Lomnicko nad Popelkou, ročník IV, Lomnice nad Popelkou 1923-1924) ve své stati uvádí, že dvůr je písemně připomínáný k roku 1462, kde je ve vlastnictví jistého Aleše ze Šanova). Navazující období nelze s jistotou zdokumentovat. Mnohem později, během třicetileté války zpustla v sousední Tuhani řada usedlostí. J. J. Fučík k tomu uvádí, že část polností pustých gruntů, byla přičleněna k Bezděčínskému dvoru, přičemž v jednom případě dostal majitel zpustlého gruntu jako náhradu za podstoupené nemovitosti volný statek v Košťálově. V roce 1654 získává lomnické panství severoitalský rod Morzínů. Lomnický urbář z roku 1667 popisuje bezděčínský dvůr jako dřevěný s oplocenou zahradou, v níž se ovocným, především třešňovým stromům daří. Po více jak stoletém etablování rodu, přistoupil v roce 1780 hrabě František Xaver z Morzinu k ukončení působnosti vrchnostenských statků. Uvolněné pozemky byly následně přenechány v dědičném nájmu k užívání obyvatelům nově vznikajících vsí. Takto kromě Bezděčina vznikly v okolí Lomnice nové vsi Xaverovice, známé též jako Nové Dvory a Morcínov, původně psaný Morzínoves. Rustikální pozemková kniha z roku 1782 uvádí Bezděčín jako novou panskou ves s deseti usedlými osvobozenými od robotních povinností, dalších kontribučních plateb a nadále platících dědičný nájem. Protokoly tzv. josefského katastru uvádějí k roku 1789 opět deset usedlých označených ve shodě s dědičným nájmem pozemku majetkovou kategorií familiant. V roce 1796 krachující vrchnostenské finance vedou k prodeji panství textilnímu podnikateli Ignáci Falgeovi, který později panství přepustil sychrovským Rohanům. V Bezděčíně byla v roce 1810 vztyčena blíže nespecifikovaná zvonice. Do vzniku tzv. stabilního katastru v roce 1842 se počet domů ve vsi zvýšil na 12 čísel popisných. Nadále shodný počet 12 domů spolu s 84 obyvateli uvádí i Palackého popis Království českého z roku 1848. V roce 1866 došlo k rozsáhlému požáru, který zasáhl především šest domů stojících na základech někdejšího objektu panského dvora. V letech 1884–1885 přibyla v intravilánu obce zděná kaple Nanebevstoupení Páně. V průběhu druhé poloviny 19. století byl v severní části jádra vsi postaven nový dům čp. 14 (čp. 13 bylo vynecháno), který završil počet obytných domů Bezděčina na 13 objektů. Během 20. století dochází jen k částečným dílčím změnám ve stávajícím stavebním fondu. V druhé polovině 20. století získává stávající zástavba spíše rekreační využití, na což navazuje struktura drobných rekreačních objektů na jižní straně extravilánu obce. Ves spolu s Tuhání v rámci širších integrací spadla pod správu obce Stružinec.

Zhodnocení historického urbanismu a stavebního fondu

Lokace byla zasazena do specifického prostředí jihovýchodního konce Ještědsko-kozákovského hřbetu, který tvoří výraznou hranici Podkrkonoší a rovinatější a klimaticky příznivější oblasti Jičínské pahorkatiny, respektive Českého ráje. Umístění sídla bylo nucené přizpůsobit se místním specifickým podmínkám, zejména svažitě konfiguraci terénu, která zároveň umožňuje plně využít jeho výhodnou slunnou jihozápadní orientaci.

Prvotní vývojovou etapou předmětné polohy bylo panské sídlo, respektive vrchnostenský dvůr Bezděčín pocházející již z období pozdního středověku. Dvůr byl situovaný ve volné krajině uprostřed dominikální půdy. Stopy panského dvora, především zdivo, je dodnes zřetelně patrné v jihovýchodní části osady. Stručný popis dvora zachycuje urbář z roku 1667. Tam je dvůr popsán ještě jako dřevěný, s přilehlou oplocenou zahradou, podle popisu třeshňovým sadem. V textu urbáře se dále uvádí, že: „zahrada proti slunci položena byla“. Tomu odpovídá umístění sadů v jihozápadní části extravilánu a místní název Zahrady a nyní V sadech. Za druhou vývojovou etapou považujeme samotný vznik osady nesoucí nadále jméno dvora, tedy Bezděčín. Ta vznikla v rámci procesu raabizace (1775–1790), kterou představuje poddanská a pozemková reforma nazývaná dle rakouského národohospodáře Františka Antonína Raaba (1722–1783). Cílem reformy bylo zefektivnění zemědělské výroby a zvýšení produktivity. Její podstatou bylo rozdělení půdy neefektivních vrchnostenských statků mezi sedláky, kteří by byli na pozemku v dědičném nájmu, a nově uspořádané vztahy k půdě by je tak motivovaly k intenzivnější práci. Uprostřed nově rozparcelovaných pozemků byly zakládány nové raabizační osady. Pokud byly nově založené, jednalo se o pravidelná seskupení stejných chalup či malých usedlostí s typovými projekty domů a racionálním geometrickým schématem. Některé raabizační osady vznikly rozdělením panského dvora. Tyto půdorysy bývají různě pravidelné, mnohdy s čitelnou stopou původního velkostatku. Jednotlivé přidělené polnosti, respektive plužiny, mají ráz schematických tratí nebo tzv. parcelačních úseků, protože v ní byla rozdělena půda panských dvorů. Právě Bezděčín představuje zajímavý a cenný příklad osady vzniklé rozdělením původního areálu vrchnostenského dvora s přilehlou dominikální půdou a doplnění jeho intravilánu o novou lineární zástavbu.

Vzhledem k uzavřenému a morfologicky i plošně členitému krajinnému prostoru tvořícímu historické prostředí osady Bezděčín bylo rozdělení extravilánu mezi familianty co nejvíce racionální. Způsob uspořádání zemědělských pozemků, tedy polností, luk a zahrad zohledňuje místní podmínky, zejména konfiguraci terénu a návaznost na cestní síť. Vrstevnicově orientované úsekové plužiny byly využívány zemědělsky jako polnosti a nepřiléhaly bezprostředně k jednotlivým usedlostem. Naopak úseky zahrad a sadů ve strmějším svahu jižně pod vrstevnicovou cestou a historickým dvorem navazují přímo na pozemky jednotlivých zemědělských usedlostí. Jsou orientovány příčně k vrstevnici, čímž bylo docíleno optimálního rozdělení a uspořádání zemědělské půdy.

V rámci vlastní zástavby intravilánu vznikly dva na sebe bezprostředně navazující celky. První celek představuje jihovýchodní část zástavby, která vznikla přestavbou a novou organizací pozemků a staveb původního panského dvora. Objekty dvora byly rozděleny do několika provozně samostatných částí, které byly stavebně odděleny a adaptovány pro potřeby šesti nově vzniklých hospodářských a obytných jednotek domů čp. 1 až čp. 6. Druhý celek tvoří nově vystavěná liniová zástavba samostatně stojící čtveřice venkovských usedlostí čp. 7 až 10, rytmicky uspořádaných podél spodní hrany vrstevnicové cesty vybíhající severozápadním směrem od panského dvora. Strukturu 10 usedlostí kopíruje i členění obhospodařovaných zemědělských ploch, které jasně odráží rozdělení zahrad a polností do 10 dílů. Tuto situaci doplnila v průběhu 19. století trojice samostatně stojících domů již bez velkého zemědělského zázemí, postavených severozápadně od jádra někdejšího dvora.

Celá lokalita do současnosti čítá pouze 13 popisných čísel a dalších 8 staveb s čísly evidenčními. Samostatnou stavbou je objekt kaple Nanebevstoupení Páně a montovaná klubovna ve střední části sídla. Domy situované v prostoru rozděleného dvora jsou zpravidla zděné z kamene se štítovou orientací vůči svahu, kterou vyrovnává vysoká kamenná podezdívka. Hospodářská křídla jsou řešena formou kolmého křídla do půdorysu písmene „L“. Jsou atypické svojí velikostí, charakteristickým prvkem jsou valbičky ve štítu či bohatě ztvárněné vstupní kamenné portály. Zástavba vysazená podél vrstevnicové cesty je příkladem domů v regionálně obvyklejší podobě přízemních domů s použitím roubené konstrukce v tradičním půdorysném uspořádání. Současnou podobu jednotlivých domů ovlivnil velký požár v roce 1866, který pravděpodobně vedl k zániku podstatné řady dřevěných konstrukcí v prostoru bývalého panského dvora, ale i v rámci zástavby. Lze tedy předpokládat rozsáhlou stavební obnovu celého sídla v druhé polovině 19. století. Je však nutné počítat se zachováním staršího jádra u jednotlivých objektů (hlavně v případě zděných konstrukcí). Výstavba po požáru probíhala zpravidla ve shodné půdorysné i hmotové stopě.

Usedlost čp. 1 je situována v místě původního vrchnostenského dvora a tvoří jádro urbanistické struktury sídla. Skládá se z hlavního zděného obytného objektu s kolmým hospodářským křídlem a protilehlé pilířové stodoly také s půdorysem písmene „L“. Areál doplňuje hospodářská stavba pro drobnější domácí zvířata a kůlna. Celá usedlost je příkladem mimořádně autenticky dochovaného souboru staveb, bez výrazných novodobých rušivých úprav. Jedná se o areál, který vykazuje hodnoty pro případný zápis mezi kulturní památky. Usedlost čp. 2, která přímo navazovala na čp. 1, v minulosti zanikla, a v současnosti je zde prázdná parcela. Vedle stojící štítově orientovaný zděný dům s čp. 3 je dochován s dílčími mladšími úpravami v tradiční hmotové podobě bez rušivých zásahů. K domu patří hodnotná příčně průjezdná pilířová stodola, stojící nad domem ve svahu za komunikací. Dům čp. 4, který v minulosti uzavíral hmotu dvora je dnes zaniklý, v terénu je patrný jeho půdorys v torzu podezdívky. Dům čp. 5 je situován pod vrstevnicovou cestou pod domem čp. 3. Je postaven jako zděný v obdobné hmotě a dispozici s půdorysem tvaru „L“, sedlovou střechou s valbičkami, dnes s mladší fasádou a okenními výplněmi. Objekt čp. 6, který navazoval na vedle stojící čp. 5, v minulosti zanikl a parcela zůstala nezastavěná. Dům čp. 7 již patří mezi zástavbu SZ části pod vrstevnicovou cestou. Jedná se o přízemní roubený, zčásti zděný dům se sedlovou střechou s typicky trojdílnou dispozicí a vstupem z krytého zápraží. Zajímavý je kolmo napojený roubený objekt špýcharu či výměnku, dochovaný ve velmi autentickém stavu s řadou zajímavých detailů. Dům čp. 8 patří mezi velmi dobře zachované a udržované stavby v tradiční podobě a dispozici přízemní roubené stavby s přístěnkem. Zachoval si hodnotné detaily okenních otvorů se segmentovým záklenkem, barevnost, typické přesahy roubení v horním nároží či komínové těleso zděné z pískovcových desek. Dům čp. 9 vychází opět z obvyklé hmoty a dispozice. Poslední dům stojící v této řadě je dům s čp. 10. Ten je atypicky orientován štítem do údolí. Jedná se o roubený, zčásti zděný dům bez zásadně rušivých úprav se zajímavým dispozičním řešením na křížovém půdorysu. Do areálu domu náleží i stodola s jasně patrnými dvěma stavebními fázemi, zachycená nově zákresem v originální mapě stabilního katastru. Dům čp. 11 je situován na opačném, východním konci sídla, postavený soliterně při místní komunikaci směřující do údolí. Jedná se o zděný přízemní dům v tradiční hmotě a dispozici. Jako jediný je poznamenán výraznějšími nevhodnými novodobými stavebními úpravami (plastové okenní výplně, nevhodná střešní krytina). Posledním domem, který tvořil historickou zástavbu, zachycenou mapovými výstupy stabilního katastru je dům čp. 12. Ten stojí opět soliterně ve stráni naproti areálu usedlosti čp. 1. Přízemní, dnes zděný dům, si zachoval historickou hmotu a dispozici, v minulosti u něj došlo k dílčím stavebním úpravám. V rámci plošné ochrany sídla však působí spíše neutrálně než rušivě. Číslo popisné 13 není a nejspíš ani nebylo z nezjištěného důvodu obsazeno. Dům čp. 14, byl postavený až v druhé polovině 19. století, což dokládá zákres v originální mapě stabilního katastru.

V 2. polovině 20. století byl soudobě upraven pro rekreační účely a v nedávné době částečně rehabilitován do vhodnější podoby. Domem čp. 14 končí ucelená řada čísel popisných. V rámci jádra obce jsou situovány ještě další dva objekty s čísly evidenčními, konkrétně č. 15, což je rekreační chata v severní části při příjezdové komunikaci a č. 16, zobytněná stodola oddělená od usedlosti čp. 5. V jihozápadní části katastru je situována enkláva rekreačních chat s č. 9 – č. 14, postavených až v poslední třetině 20. století. Kaple Nanebevstoupení Páně byla postavena v letech 1884–1885 podle návrhu lomnického podnikatele Jana Šroubka. Tato zděná neoslohová jednolodní stavba nahradila funkci dřevěné zvonice, která zde byla zmiňována od roku 1810 (ta byla umístěna na střeše hospodářského stavení u usedlosti čp. 6). Jednou z určujících hodnot sídla je jeho usazení v rámci zemědělsky obhospodařované krajiny. Celá spodní (JZ partie), svažující se do údolí nese místní pojmenování „Zahrady“ či „V sadech“. Díky příhodným podmínkám byla intenzivně využívána k ovocnářství. S tím souvisí i drobné objekty, zaznamenané stabilním katastrem a dodnes se projevující v katastrální mapě se samostatnými parcelními čísly. Jednalo se velmi pravděpodobně o sušárny ovoce, dnes bohužel zaniklé. I vzrostlé, pravidelně vysázené ovocné sady bohužel v průběhu 2. poloviny 20. století dožily a k jejich obnově již nedošlo. Pozemky sadů jsou dnes využívány spíše jako louky se soliterními ovocnými stromy či keři.

Urbanistické hodnoty vsi Bezděčín vyniknou především při porovnání historických map stabilního katastru z roku 1842 s aktuální katastrální mapou a leteckým snímkováním. Zde je na první pohled patrná mimořádně dochovaná půdorysná osnova sídla s jasně rozeznatelným způsobem využití a prostorovým uspořádáním navazující zemědělské půdy včetně historické parcelace. Tato viditelná část kulturní krajiny představuje nedocenitelný hmatatelný doklad lidské činnosti, jež vyústila ve vznik sídla na místě ještě výraznější pozdně středověké lokace.

Jako jisté narušení lze vnímat zástavbu rekreačních chat z druhé poloviny 20. století, která vznikla na krajních částech pozemků při jihozápadním okraji extravilánu (v Podrobné hodnotící mapě PZ vyznačena jako znehodnocená část území, urbanistický blok určující charakter památkové zóny; část A památkové zóny). Vzhledem k relativně jednotné a nerušivé podobě těchto staveb, lze jejich dopad v pohledově málo exponovaném místě vnímat v současném kontextu neutrálně až marginálně.

Hmotová skladba se vyznačuje jednotnou výškovou hladinou zástavby, která je dána tradičním řešením staveb jako přízemních objektů s podkrovím. Základní tvar střech je též jednotný – domy a hospodářské stavby (typicky stodoly) mají tradiční sedlové střechy s obvyklým sklonem nejméně v rozmezí okolo 40–45°. Tvar střechy a druh krytiny má pro obraz osady Bezděčín významnou sjednocující funkci. Soubor střech zde spoluvytváří tzv. střešní krajinu, která je významnou součástí „genia loci“ vesnic a venkovského rázu krajiny.

Výšková hladina spolu s půdorysnou skladbou zástavby podmiňuje charakter jednotlivých prostorů sídla – orientace hlavních hmot domů a usedlostí, a tedy i orientace hřebenů střech, formují kompozici přilehlých veřejných prostranství (převažující okapová orientace řady usedlostí podél vrstevnicové cesty) či poloveřejných prostorů (štítová orientace v prostoru rozděleného dvora). V kombinaci s místně obvyklými půdorysnými rozměry objektů je zároveň dosaženo jednotného, přiměřeného měřítka zástavby i obdobných proporcí, jež jsou předpokladem harmonického uspořádání prostředí jako celku. Historická hmotová skladba zástavby byla z hlediska míry jejího dochování vyhodnocena na základě terénního průzkumu jako dochovaná.

Sídlo Bezděčín se vyznačuje dobře zachovanými kompozičními vztahy v rámci zástavby i navazujících prostorů, které lze hodnotit za vyvážené, harmonické. Některé tyto vztahy lze hodnotit jako záměrné, neboť vycházejí z uplatnění principů provedeného přeparcelování a doplnění zástavby nových usedlostí z období vzniku osady Bezděčín v důsledku raabizační

reformy (rytmické uspořádání pozemků i usedlostí podél vrstevnicové cesty, dostředné či dvorcové uspořádání zástavby v místě původního panského dvora). Dochované harmonické vztahy zástavby jsou zároveň dokladem empiricky podložených zkušeností stavitelů, jež se projevíly sourodostí objektů lidové architektury. Harmonické vztahy zástavby se vyznačují přiměřeným, relativně menším, jednotným měřítkem zástavby, ale i vzájemnými proporcemi jejích jednotlivých částí.

Z hlediska skladby prostorů je v sídle významná kompoziční osa vrstevnicové cesty směřující do ústředního návesního prostoru (prostor určující charakter památkové zóny, část A památkové zóny), resp. směřující na osu historického jádra původního panského dvora. Vznikem osady Bezděčín a doplněním její zástavby podél vrstevnicové cesty se tak za doby raabizace přesunulo přirozené těžiště sídla z původního jádra vlastního panského dvora do jeho předpolí na průniku vrstevnicové cesty a přístupové komunikace vedoucí ze severu od Tuhaně. Vznikl ústřední návesní prostor v novém těžišti sídla, který byl následně vygradován místní dominantou kaple se zvonící.

Pro hodnocení kompozičních vztahů je podstatný také kontext zasazení osady Bezděčín do svažitého terénu, což se projevuje v pohledové exponovanosti zástavby a při vnímání celkového obrazu sídla. Pohledově exponovaný je v podstatě celý krajinný prostor utvářející vymezené historické prostředí sídla Bezděčín, tedy nejen vlastní intravilán, ale i prostor původního sadu pod osadou (prostor určující charakter památkové zóny, část A památkové zóny) i prostor polností nad osadou (prostor dotvářející charakter památkové zóny, část B památkové zóny). Zejména soubor lineární zástavby zasazený v jedné výškové úrovni pod vrstevnicovou cestou vytváří ve svažitém terénu jakousi terasu, pohledovou hranu střešní krajiny, která se náhle vynoří v dálkových pohledech z pohledové linie od severní přístupové komunikace. Tento malebný pohled na sídlo Bezděčín je navíc umocněn působivými průhledy z Kozákovského hřbetu do krajiny Českého ráje na pozadí s dominantou zříceniny hradu Trosky. Tento chráněný pohled je třeba považovat za významnou hodnotu daného prostředí a součást obrazu sídla.

Pro identitu sídla Bezděčín je kromě hmotové skladby zástavby a atributů střešní krajiny spoluurčující zděná kaple Nanebevstoupení Páně se zvonící, kterou lze považovat za drobnou lokální stavební dominantu. Kaple je usazena v urbanisticky a kompozičně mírně vyvýšené poloze při severním okraji ústředního návesního prostoru, který se přirozeně ustálil na průsečíku vrstevnicové cesty, předpolí původního panského statku a přístupové komunikace vedoucí ze severu od Tuhaně. Kaple se zvonící je pohledovým vyvrcholením hmotové skladby sídla a dovršením kompozičních vztahů. Vzhledem k jejímu drobnému měřítku se však výrazněji neprojevuje v dálkových pohledech, ale pouze v rámci interiéru sídla nebo v bezprostředních blízkých pohledech při vstupu do sídla.

Přínosy památkové zóny

Prohlášení památkové zóny má význam především jako opatření k uchování kulturních hodnot, zejména krajinných, historických, urbanistických a architektonických, technických a estetických, a to vytvořením optimálních podmínek pro zachování prostředí kulturních památek, udržení a další zlepšení kvality životního prostředí. Tyto přínosy jsou přímo nevyčíslitelné. Je možné očekávat zvýšení atraktivity 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. Míra využití kvality prostředí pro podnikání je rovněž otázkou jednotlivých podnikatelských záměrů. V tomto případě však vzhledem k určité odlehlosti lokality nelze počítat s invazivním počtem návštěvníků a do určité míry je pro stávající obyvatele a ochranu relativně malého prostoru masová turistika nežádoucí.

Na území památkové zóny se působností orgánu státní památkové péče a odborné organizace státní památkové péče minimalizuje riziko vzniku nevhodných realizací ovlivňujících prodejnost nebo snižující hodnotu nemovitostí. Podle dosavadních zjištění nemá prohlášení památkové zóny negativní vliv na cenu jednotlivých nemovitostí situovaných v takovém památkově chráněném území. To svědčí o skutečnosti, že pozitivní stránky existence památkové ochrany do velké míry kompenzují případné dopady na práva vlastníků nemovitostí, které jsou popsány v následující stati.

Dopady na práva a povinnosti vlastníků nemovitostí na území památkové zóny

Vlastníkům (správcům, uživatelům) nemovitostí, které nejsou kulturní památkou, ale nachází se na území památkové zóny, vzniknou povinnosti vyplývající ze zákona č. 20/1987 Sb. Jedná se hlavně o povinnosti žádat o rozhodnutí nebo 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 rozhodnutím nebo závazným stanoviskem orgánu památkové péče vázána na splnění konkrétních podmínek.

Ostatní

Opatřením obecné povahy jsou přímo dotčeny:

- Obec, na jejíchž území se památková zóna rozkládá
 - Stružinec
- 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 Libereckého kraje
 - Městský úřad Semily
- fyzické a právnické osoby – vlastníci (správci, uživatelé) nemovitostí, stavebníci.

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

Přípravu a vlastní prohlášení památkové zóny zabezpečuje Ministerstvo kultury a Národní památkový ústav, jako zpracovatel odborných podkladů. Výkon státní správy včetně příslušné kontroly budou zajišťovat již existující orgány veřejné správy ve spolupráci s příslušným pracovištěm Národního památkového ústavu. Systém je plně funkční a je schopen pojmout předpokládané navýšení agend. Implementace bude uskutečněna především prostřednictvím orgánů veřejné správy – Městského úřadu Semily a Krajského úřadu Libereckého 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 rozhodnutí nebo 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, mapa vymezení rozsahu památkové zóny a podrobná hodnotící mapa. Mapa vymezení rozsahu památkové zóny obsahuje vyznačení částí A, B. Orientační a mapa vymezení rozsahu památkové zóny jsou uvedeny v příloze k tomuto opatření obecné povahy a jsou jeho nedílnou součástí. Kopie těchto map, které rozešle Ministerstvo kultury, budou uloženy u Ministerstva kultury, odborné organizace státní památkové péče, Krajského úřadu Libereckého kraje, Městského úřadu Semily a u obce Stružinec, 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 Libereckého kraje. Dne 1. 11. 2024 Ministerstvo doručilo žádost o stanovisko k návrhu opatření obecné povahy o prohlášení území s historickým prostředím Bezděčín za památkovou zónu a určení podmínek její ochrany Krajskému úřadu Libereckého kraje. Následně obdrželo 12. 11. 2024 dopis zn. KULK 82388/2024 s připomínkami k návrhu opatření obecné povahy:

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu obdržel dne 1. listopadu 2024 žádost Ministerstva kultury o stanovisko k návrhu opatření obecné povahy o prohlášení území s historickým prostředím Bezděčín za památkovou zónu a určení podmínek její ochrany. Území s historickým prostředím osady Bezděčín, obec Stružinec, okres Semily, Liberecký kraj, se nachází na katastrálním území nebo jeho části: Tuhaň u Stružince (757241). Odborné podklady k návrhu na prohlášení uvedené osady Bezděčín zpracoval Národní památkový ústav, územní odborná organizace v Liberci. Návrh na prohlášení území s historickým prostředím Bezděčín za památkovou zónu připravilo Ministerstvo kultury. Krajský úřad Libereckého kraje prověřil obsah návrhu opatření obecné povahy a předkládá následující vyjádření: K vymezení předmětu ochrany v článku 1 – Předmět ochrany nemáme připomínky. K článku 2 – Podmínky ochrany máme následující připomínky: Jsou zde formulovány požadavky, které se dají označit jako neurčitý pojem, pro vlastníky nemovitostí jsou některé formulace velmi vágní, příkladem může být formulace „historická stopa“. Vhodnější by bylo popsat, o kterou historickou stopu bychom se jako orgány státní památkové péče měli opřít. Např. „Nesmí dojít ke změně parcelace v rozporu s její historicky dochovanou stopou (Stabilní katastr z r. 1843 a Státní mapa 1 : 5 000 – odvozená, 1953) Dalším takovým pojmem je v odstavci ii), článek v), termín „tradiční materiálové řešení“. Zde by bylo vhodné odkázat na konkrétní příklad co je vhodné a co nikoliv (např. tradiční hliněné vymazávky jsou vhodným materiálovým řešením, netradičním novodobým řešením je např. nahrazení vymazávky roubení stavební pěnou, atp.). Podrobnější popis prací, které odpovídají tradičnímu materiálovému řešení, by Krajský úřad Libereckého kraje doporučil vložit do odůvodnění k článku 2 – Podmínky ochrany. Zároveň upozorňuje, že by výčet vhodných materiálů neměl

být zcela striktní a to s ohledem na § 14 odst. 3 památkového zákona, který vyjadřuje, zda práce jsou dle § 14 odst. 2 památkového zákona z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné a stanoví se podmínky, za kterých lze tyto práce připravovat a provést. Podmínky musí vycházet ze současného stavu poznání kulturně historických hodnot, které je nezbytné zachovat při umožnění realizace zamýšleného záměru. Zde je nutné připustit, že současný stav poznání kulturně historických hodnot se v čase vyvíjí a do budoucna se může změnit. Dále by v odůvodnění měly být zmíněny povinnosti, které vychází ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči (dále jen památkový zákon), zejména povinnost vlastníků postupovat v souladu s § 14 odst. 2 zákona u prací, které nepodléhají stavebnímu zákonu, ale podléhají posouzení z hlediska památkového zákona.

Dne 6. 12. 2024 bylo na Krajský úřad Libereckého kraje dopisem č. j. MK 94459/2024 OPP zasláno vypořádání jejich připomínek, v následujícím znění:

Připomínka 1.1

„K článku 2 – Podmínky ochrany máme následující připomínky: Jsou zde formulovány požadavky, které se dají označit jako neurčitý pojem, pro vlastníky nemovitostí jsou některé formulace velmi vágní, příkladem může být formulace „historická stopa“. Vhodnější by bylo popsat, o kterou historickou stopu bychom se jako orgány státní památkové péče měli opřít. Např. „Nesmí dojít ke změně parcelace v rozporu s její historicky dochovanou stopou (Stabilní katastr z r. 1843 a Státní mapa 1 : 5 000 – odvozená, 1953) Dalším takovým pojmem je v odstavci ii), článek v), termín „tradiční materiálové řešení“. Zde by bylo vhodné odkázat na konkrétní příklad co je vhodné a co nikoliv (např. tradiční hliněné vymazávky jsou vhodným materiálovým řešením, netradičním novodobým řešením je např. nahrazení vymazávky roubení stavební pěnou, atp.). Podrobnější popis prací, které odpovídají tradičnímu materiálovému řešení, by Krajský úřad Libereckého kraje doporučil vložit do odůvodnění k článku 2 – Podmínky ochrany. Zároveň upozorňuje, že by výčet vhodných materiálů neměl být zcela striktní a to s ohledem na § 14 odst. 3 památkového zákona, který vyjadřuje, zda práce jsou dle § 14 odst. 2 památkového zákona z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné a stanoví se podmínky, za kterých lze tyto práce připravovat a provést. Podmínky musí vycházet ze současného stavu poznání kulturně historických hodnot, které je nezbytné zachovat při umožnění realizace zamýšleného záměru. Zde je nutné připustit, že současný stav poznání kulturně historických hodnot se v čase vyvíjí a do budoucna se může změnit.“

Výrok: připomínka č. 1.1 se zamítá.

Odůvodnění:

Podmínky ochrany jsou v souladu s § 6 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů, obecně stanoveny v čl. 2 „Podmínky ochrany“ návrhu Opatření obecné povahy o prohlášení památkové zóny. Konkrétní důsledky, které budou tyto podmínky ochrany mít, ale nemůže opatření obecné povahy předvídat, o těch bude vždy rozhodováno ve správním řízení ve věci daného záměru týkajícího se konkrétní nemovitosti a konkrétního druhu prací. Navrhované opatření obecné povahy totiž v podmínkách ochrany nestanovuje žádný konkrétní plošný zákaz nějaké stavební činnosti. Z hlediska cílů není památková zóna vázána na jednotlivé nemovitosti, ale je nástrojem k zajištění ochrany uceleného prostředí, které tvoří kulturní krajina vytvořená hospodářskou činností člověka. Vzhledem k výše uvedenému tak není vhodné v rámci navrhovaného opatření odkazovat na jakékoliv mapové podklady, či stanovovat vhodné příklady materiálového řešení pro danou lokalitu. Toto je již nad podrobnost navrhovaného opatření obecné povahy. Ochrana památkové zóny spočívá v zachování specifického charakteru stávající zástavby vesnice, čehož bude dosaženo díky povinnosti vlastníků těchto nemovitostí před provedením konkrétní změny ve smyslu § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vyžádat si rozhodnutí nebo závazné

stanovisko úřadu obce s rozšířenou působností, na úseku státní památkové péče, 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 tak, aby nedocházelo k necitlivým stavebním zásahům, které by negativně poškodily stávající prostředí. Některé činnosti a práce by v budoucnu mohly být ošetřeny plánem ochrany památkové zóny podle § 6a zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, na jehož pořízení Ministerstvo kultury od roku 2024 poskytuje finanční podporu.

Připomínka 1.2

„Dále by v odůvodnění měly být zmíněny povinnosti, které vychází ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči (dále jen památkový zákon), zejména povinnost vlastníků postupovat v souladu s § 14 odst. 2 zákona u prací, které nepodléhají stavebnímu zákonu, ale podléhají posouzení z hlediska památkového zákona.“

Výrok: připomínka č. 1.2 se zamítá.

Odůvodnění:

*Povinnosti, které vycházejí ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, jsou obsaženy v části odůvodnění, odstavec týkající se **Dopadů na práva a povinnosti vlastníků nemovitostí na území památkové zóny.***

Na základě tohoto, Ministerstvo kultury obdrželo dne 30. 12. 2024 vyjádření Krajského úřadu Libereckého kraje zn. KULK 92664/2024, ve kterém uvádí, že nemá k návrhu již žádné připomínky.

Návrh opatření obecné povahy spolu s odůvodněním byl zveřejněn na úřední desce Ministerstva kultury ve lhůtě od 27. 1. 2025 do 26. 2. 2025 a na úřední desce obecního úřadu Stružinec, jehož správního obvodu 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 uplatněno 4 námitky, další 2 námitky Ministerstvo kultury obdrželo po řádném termínu podání.

Rozhodnutí o uplatněných námitkách:

Námitka č. 1.

Podal: Marcela Petířová, trvale bytem Husova 82, Semily 513 01

Podání bylo doručeno na podatelnu Ministerstva kultury dne 25. 2. 2025

Dotčený pozemek, dotčená nemovitost: p. č. 792/1, 792/2, 792/3, a p. č. st. 119 v k. ú. Tuhaň u Stružince

Námitka:

Vážené dámy, vážení pánové, jako vlastník pozemku č.792/1 792/2 792/3 ST. 119 v katastrálním území Bezděčín Stružinec 51251, tímto podávám námitku proti návrhu na vymezení ochranné památkové zóny, vedenému pod č.j. MK 53605/2024 OPP. Důvodem mé námitky je zejména ohrožení mých vlastnických práv a zájmů související s výkonem vlastnického práva a mohou být přímo dotčeny návrhem „Opatření obecné povahy o prohlášení území Bezděčín za

památkovou zónu a určení podmínek její ochrany. ČJ MK. 53605/2024 OPP. nesouhlasím se zahrnutím výše uvedených pozemků do navrhované památkové zóny. Žádám proto, aby můj pozemek nebyl zařazen do navrhované památkové zóny a nedošlo k omezení práv, jež mi jakožto vlastníkovi náleží.

Rozhodnutí o námitce č.1

Výrok: námitka č. 1 se zamítá.

Odůvodnění:

V návrhu OOP Bezděčín byly vyhodnoceny podrobně památkové hodnoty daného území. Ministerstvo kultury v součinnosti s odbornou organizací státní památkové péče, již je Národní památkový ústav, velmi pečlivě zvažovalo rozsah navrhované památkové zóny s ohledem na veškeré hodnoty území, jako takové. Tato problematika je uvedena již v odůvodnění opatření obecné povahy v části Vymezení předmětu a podmínek ochrany, vymezení hranic území památkové zóny. Jestliže Ministerstvo kultury na základě svého průzkumu přistoupilo k vymezení památkové zóny a nikoliv k ochraně jednotlivých objektů, pak omezení vlastnického práva není důvodem proti vyhlášení památkové zóny, ale je nutným důsledkem jejího vyhlášení. V této věci odkazujeme taktéž na rozsudek Městského soudu v Praze č.j. 9 A 136/2023 – 58 ze dne 31. 1. 2024, který se zabýval prohlášením památkové zóny a uvedl následující: „...Vymezení předmětu ochrany je dáno úvahami a důvody nejprve se odvíjejícími od památkových hodnot a teprve poté je toto vymezení hodnoceno z hlediska přínosu i dopadu do práv vlastníků nemovitostí na území památkové zóny. Nemůže to být logicky naopak. ... Stručně řečeno omezení pro vlastníky nemovitostí v chráněném území nepředchází úvahám o vyhlášení či nevyhlášení památkové zóny, ale je jejím důsledkem, nicméně vstupuje do úvah o přiměřenosti Opatření obecné povahy, s níž se odpůrce rovněž vypořádá. K navrhovatelem tvrzené nepředvídatelnosti omezování stavební činnosti soud souhlasí s odpůrcem, že z Opatření obecné povahy nevyplývá žádný zákaz, pouze to, že povolení některých stavebních činností mohou být podmíněna závaznými stanovisky orgánu ochrany památkové péče podle § 14 odst. 2 zákona o památkové péči. Předvídat obsah těchto budoucích individuálních právních aktů v Opatření obecné povahy nelze, přičemž ze strany navrhovatele není předestřen ani žádný argument k tomu, jak toto opatření brání územnímu rozvoji. Zvláštní režim zástavby, údržby či oprav objektů nacházejících se v památkové zóně váže zákon na závazné stanovisko, které však nelze obecně považovat za převažující a neproporcionální dopad tohoto typu opatření obecné povahy do práv navrhovatele a občanů městské části..... Z výše uvedeného tak vyplývá, že ochranný režim v památkových zónách sám o sobě bez dalšího nebrání dalšímu územnímu rozvoji. Orgán státní památkové péče musí při vydávání rozhodnutí nebo závazného stanoviska dle § 14 zákona č. 20/1987 Sb. vždy dostatečně zohlednit specifika daného případu. V případě vydaného a platného územního rozhodnutí nebo stavebního povolení je respektován doložený právní stav. Budoucí výstavbu je tedy nutno posuzovat individuálně na základě řádně zjištěného skutkového stavu dle aktuálních a úplných podkladů (např. projektové dokumentace, stavebních úprav) a následně o jejich přípustnosti rozhodnout v řádně odůvodněném rozhodnutí nebo závazném stanovisku podle ustanovení § 14 zákona č. 20/1987 Sb. Připomínáme, že samostatné rozhodnutí nebo závazné stanovisko vydané na úseku státní památkové péče či rozhodnutí stavebního úřadu podmíněné rozhodnutím nebo závazným stanoviskem lze napadnout žalobou ve správním soudnictví.

Vlastnictví také představuje kromě práv i řadu povinností a jeho výkon nesmí být na úkor ostatních ani na úkor veřejného zájmu. Ostatně v preambuli Ústavy je mj. vysloveno odhodlání „střežit a rozvíjet zděděné přírodní a kulturní, hmotné a duchovní bohatství“. Z podkladů, které byly shromážděny Ministerstvem kultury, v rámci přípravy návrhu OOP, je prohlášení

památkové zóny Bezděčín včetně navržení krajinářských, urbanistických a architektonických regulativů v předmětném území ve veřejném zájmu vyplývajícím ze zákona č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů a dalšího právního předpisu, kterým je Úmluva o ochraně architektonického dědictví Evropy, vydané pod číslem 73/2000 Sb. m. s. Dále podotýkáme, že zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, chrání historické architektonické a stavební i krajinné celky v podobě památkové zóny. To představuje institut, jehož výkon je možný pouze ve veřejném zájmu.

Námítka č. 2

Podal: Karel Andrejsek, trvale bytem Slaná 95, 512 01 Slaná

Podání bylo doručeno na podatelnu Ministerstva kultury dne 3. 3. 2025, (na poštu podáno 28. 2. 2025)

Dotčený pozemek, dotčená nemovitost: několik parcel nad vrstevnicovou cestou p. č. 844/3, p. č. 808, p. č. st. 91, 782/5, 822/2, 830/6, 843/1, 843/2, 843/3 v k. ú. Tuhaň u Stružince

Námítka:

Po seznámení se s Vaším návrhem: „Opatření obecné povahy o prohlášení území s historickým prostředím Bezděčín za památkovou zónu a určení podmínek její ochrany, vedené pod číslem jednací MK 3605/2024 OPP“, vznáším níže uvedené připomínky a svým způsobem i nesouhlas s navrhovanou ochranou daného území, jehož součástí jsou i pozemky v mém vlastnictví.

V rámci návrhu opatření je navrhováno následující:

Předmět ochrany

Předmětem ochrany v památkové zóně Bezděčín jsou kulturní hodnoty zejména urbanistické, architektonické, historické, umělecké, estetické a krajinné, které mají hmotnou podstatu, dokládají půdorysný, stavebně historický a kulturní vývoj sídla a vytvářejí jeho prostředí. Předmětem ochrany je dochovaný sídelní útvar vzniklý na pozemcích a místě někdejšího hospodářského dvora, celkové rozmístění objektů, dochované zemědělsky obhospodařované pozemky, a to včetně polností, pastvin a dřívějších zahrad a sadů, vlastní struktura zástavby a její hmotová skladba, charakter jednotlivých objektů, jejich vazba na okolní krajinu, komunikace, vodní toky a výše uvedené stopy hospodářského využití přilehlé krajiny.

a) Část B památkové zóny (území dotvářející charakter památkové zóny, s charakteristickým urbanismem, které vyžaduje přiměřenou ochranu a má být v hlavních rysech zachováno a dále zhodnocováno)

i) stavby a pozemky musí být uspořádány a využívány v souladu s jejich kulturně historickými hodnotami, přičemž musí být respektovány jejich kapacitní a technické možnosti; zejména je nutno chránit a zachovávat vysokou míru dochovanosti urbanistické struktury sídla, tj.

(1) jeho půdorysnou osnovu, parcelaci, půdorysnou skladbu zástavby. Nesmí dojít ke změně parcelace v rozporu s její historicky dochovanou stopou a k zahuštění zástavby. Zástavba urbanistických bloků dotvářejících charakter památkové zóny - části B památkové zóny je stabilizovaná.

(2) hmotovou skladbu zástavby, místně obvyklé měřítko a proporce historické zástavby (zejm. hlavních budov, ale i staveb vedlejších či doplňkových - stodol apod.) a její charakter. Nežádoucí je vznik nových dominant.

(3) kompoziční vztahy prostorů, stávající (historicky dochovaná) veřejná prostranství a veřejně přístupné cesty umožňující bezpečný a volný

průchod krajinou, v jejich historicky dochované stopě, neměnit jejich v území stabilizovanou (historicky dochovanou) parcelaci, nenarušit jejich celistvost a propojenost. Zachovat historicky vytvořené a stabilizované způsoby využívání krajiny.

- (4) usazení zástavby i zeleně v krajině, dálkové pohledy, střešní krajinu, kompoziční osy a vzájemné proporce extravilánu a intravilánu. Požaduje se využívat pouze místně obvyklé druhy zeleně a snažit se rehabilitovat stávající neudržované pozemky (pole, louky, sady apod.) dle historického způsobu využití.*
- i) při pořizování územně plánovací dokumentace a jejích změn je nutno při návrhu koncepce rozvoje sídla a jeho prostředí respektovat dochované prostorové a funkční uspořádání území dané historickou urbanistickou strukturou, mírou zastavěnosti, výškovou hladinou zástavby, charakterem dochovaného historického stavebního fondu tradičních forem, kompozičními vazbami, čestní sítí a krajinným rámcem, přičemž prostor dotvářející charakter památkové zóny - části B památkové zóny na místě historicky dochované plužiny polí a luk si zachová tento svůj charakter nezastavěného území bez staveb i bez oplocení, včetně dochované parcelace, a budou podporována opatření k obnově historické čestní sítě. Nebudou rozšiřovány pastviny nad rámec stávajícího ohrazeného pastevního areálu na p. č. 844/3, k. ú. Tuhaň u Stružince. Urbanistické bloky dotvářející charakter památkové zóny - části B památkové zóny si zachovají charakter zastavěného území se stabilizovanou zástavbou a intenzitou zastavění, přičemž jejich zástavba si musí zachovat umírněný a nerušící architektonický výraz, respektovat historický charakter prostředí a esteticky vhodně dotvářet charakter památkové zóny.*
- iii) veškeré úpravy pozemků, veřejných prostranství a dřevin, stavební úpravy a udržovací práce, které se projeví do vnějšího vzhledu nemovitostí, musí směřovat k zachování, resp. posilování zmíněných hodnot památkové zóny a musí být prováděny v souladu s architektonicko-urbanistickými, výtvarnými a kulturními kvalitami celku památkové zóny i jednotlivostí;*
- iv) umístění zařízení, staveb dopravní a technické infrastruktury, 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 negativní ovlivnění či znehodnocení těchto hodnot;*
- v) při umístění staveb, zařízení, změně dokončených staveb a terénních úpravách musí záměr respektovat charakter a měřítko zástavby, objemové a plošné proporce staveb, přirozenou modelaci a usazení do terénu, urbanistickou skladbu a prostorové uspořádání památkové zóny ve formě a míře odpovídající památkovému významu jednotlivých částí i celku zóny. Realizaci záměrů nesmí dojít k negativním změnám estetickým, technickým a funkčním; je vhodné upřednostňovat místně tradiční materiálové řešení, využívat vhodné materiály při provádění udržovacích či rekonstrukčních prací na jednotlivých objektech i v rámci veřejného prostranství.*

S výše uvedenými podmínkami ochrany nesouhlasím a uvádím k tomu následující:

Předem upozorňuji, že nejsem člověk, který by prostřednictvím staveb pro zemědělství usiloval o rekreační objekt. Na Bezděčíně jsem vlastníkem několika parcel, nad vrstevnicovou cestou par. č. 844/3 kde jsem v roce 2018 jsem realizoval ohradu za účelem drobného hospodaření a

včelaření, poté jsem požádal o povolení stavby hospodářské budovy obdélníkového tvaru ve stylu okolních budov a přilehlou stodolu, což je aktuálně i v řešení procesu pořízení Změny Územního plánu Stružinec a požadavku na vymezení zastavitelné plochy, která vzejde z projednávání Zprávy o uplatňování ÚP Stružinec za uplynulá období. V rámci daného území jsem v průběhu dalších let jsem přikoupil protější parcelu č. 808, v době Vámi prováděného průzkumu zde bylo oplocení již vykolíkované, pravděpodobně jste přehlédli, dokončeno bylo na jaře 2024 a sezónu 2024 se zde pásł drobný dobytek. Pro hospodaření byly postupem času zakoupeny ještě parcely: st. 91, 782/5, 822/2, 830/6, 843/1, 843/2, 843/3 rovněž s plánovaným využitím pouze k hospodaření nikoliv k výstavbě či spekulativnímu prodeji. Jedná se o drobné pozemky, které udržuji, většina z nich není obhospodařována (udržována) z důvodu nepřístupnosti „velkou zemědělskou technikou“. Pres parcelní čísla 843/2, 843/3 a ostatní obecní pozemky vede pěšina využívaná místními k přístupu na zastávku autobusu v Zeleném háji, která je rovněž využívána uživateli, ať už jimi jsou místní obyvatelé, stejně tak turisté, cyklisté či další uživatelé a já tuto udržuji ve schůdnosti, na vlastní náklady, což představuje minimálně 4x ročně sečení v šíři 1,5 m v úseku o délce cca 1 km. S ohledem na výše uvedené byla přijata Obcí Stružinec i moje žádost o Změnu územního plánu, protože naplňuji požadavky, které ve veřejném zájmu požaduje stavební zákon. Moji činností, tak jak je popsána výše, jsou naplňovány pilíře udržitelného rozvoje, které jsou tvořeny pilířem sociálním, ekonomickým a environmentálním, přičemž musí naplňovat zásadu rovnováhy těchto pilířů (definice ze Světového summitu k udržitelnému rozvoji v Johannesburgu v r. 2002). Udržitelnost je chápána jako vyváženost vývoje mezi těmito pilíři, tzn. mezi vývojem ekonomiky, životní úrovní obyvatel a zátěží životního prostředí. Cílem je, aby se vývoj v některém pilíři nevyvíjel na úkor ostatních, což se Vaším návrhem v tuto chvíli začíná naplňovat, a nejen z mého pohledu to není naplňování pozitivní.

V rámci toho sděluji, že s ohledem na požadavky ustan § 38 Zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (ale i v předešlém zákoně viz Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) můj záměr není s tímto v rozporu, ba naopak, vytvářím cit.: „předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.“ Dále pak je mým záměrem naplňováno ustanovení tohoto paragrafu v odst. 4 kdy cit.: „Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území. Vzhledem ke skutečnosti, že mým dalším záměrem je v souladu s veřejnými zájmy toto moje hospodaření rozšiřovat, aktuálně v souvislostech možného založení sadu, nelze tyto zájmy realizovat bez zázemí v daném místě, což ovšem Vaše „Podmínky ochrany“, které de facto omezují jakékoliv činnosti pouze na současně zastavěné území, resp. na území stabilního katastru, nebudou vyhlášením navrhovaného opatření obecné povahy, umožňovat. Dle informací místních obyvatel, je hlavním ale neuváděným podmětem pro požadavek památkové zóny znemožnit jakýkoliv stavební rozvoj na Bezděčíně. Dokonce byly odstraněny vyhlídkové lavičky s odůvodněním, že jsou na soukromém pozemku, byly na okraji pole. To poukazuje na účel, jak znepřístupnit toto území, což je nepochopitelné a tímto opatřením se pouze podporujete sobeckost „vyvolených“, a lidem kteří zde chtějí cokoliv realizovat a rozvíjet to Vaším návrhem znemožňujete. Na závěr znovu opakuji obavu, že prohlášením území s historickým prostředím Bezděčín za památkovou zónu a podmínek ochrany bude v horším případě znemožněn nebo lepším případě komplikován můj výše uvedený záměr.

Nejedná se mně o žádnou komerční výstavbu, nebo spekulativní prodej pozemků ale pouze o možnost na mé „hlavní parcele“ 844/3 realizovat zázemí (v souladu s požadavky památkové péče, nikoliv podmínkami ochrany viz výše, které de facto znemožňují realizaci mimo dochované stopy urbanistického řešení) tedy hospodářskou budovu do 95 m² obdélníkového tvaru ve stylu okolních budov a přilehlou stodolu, a ostatní pozemky využívat k hospodaření. Zároveň bude součástí realizace zeleně, a to vše podpořeno zpracováním preventivního posouzení vlivu daného záměru na krajinný ráz, v rámci čehož mohou být řešeny i požadavky k ochraně Vámi sledovaných zájmů. Tak jako zde vznikala drobná hospodářství před více jak dvěma sty lety, jsem přišel já, do prostředí bez větších omezení, kde nebyl ani kus drobného dobytka na pastvě, a to se mně za nemalého úsilí, času a v neposlední řadě financí, podařilo změnit a jsem přesvědčen, že to do tohoto území patří. Nyní opravdu v rámci této písemnosti sdílím obavy, že může být můj záměr znemožněn a veškeré investice do pozemků pro hospodaření znehodnoceny, a proto s návrhem dle vašeho návrhu č.j. 53605/2024 OPP nesouhlasím v rozsahu a ploše mých pozemků. Pokud jsou moje obavy liché, prosím případně mě ujistěte o možnostech realizace a neohrožení výše popsaných záměrů.

Rozhodnutí o námitce č.2

Výrok: námitka č. 2 se zamítá.

Odůvodnění:

Jedná se o právním předpisem zakotvenou a předvídanou povinnost, která sama o sobě adresáty normy nepřiměřeně nezatěžuje. Podateli zároveň nesvědčí žádné legitimní očekávání, že regulace území, v němž zakoupil pozemky, zůstane po celou dobu jejího vlastnictví těchto nemovitých věcí neměnná. Zamýšleným důsledkem vyhlášení památkové zóny je nutnost získat v rámci stavebního řízení odborný podklad orgánu státní památkové péče, čímž bude dosaženo vyšší míry ochrany zájmů chráněných památkovým zákonem.

Informaci podatele, že v roce 2018 na pozemku p. č. 844/3 realizoval ohradu za účelem drobného hospodaření a včelaření nepovažuje MK za prokázanou, neboť taková informace nekoresponduje s leteckým měřickým snímkem z roku 2018 pořízeným dne 7. 7. 2018 (dostupný na <https://ags.cuzk.gov.cz/archiv/openmap.html>, kdy v době pořízení snímku se na dotčeném pozemku nenacházely žádné stavby, přičemž ze snímku je též patrné, že byl pozemek spolu s navazujícími zemědělsky standardně užíván jako pole či sečený travní porost. Tvzení podatele o realizaci ohrady na pozemku p. č. 844/3 zároveň nepotvrzuje ani ortofotomapa zachycující stav dne 14. 6. 2019 publikovaná na <https://mapy.cz>, z níž vyplývá, že při severozápadní hranici p. č. 844/3 s p. č. 844/1 byl v té době realizován objekt obdélného půdorysu přibližně o rozměrech 8 x 4 m zastřešený sedlovou střechou, dále dílčí drobné terénní úpravy vč. zpevněného sjezdu na pozemek z veřejně přístupné komunikace (tzv. vrstevnicové cesty) situované na p. č. 868, k. ú. Tuhaň u Stružince, avšak žádná ohrada.

Z leteckých měřických snímků uveřejněných na stránkách Českého úřadu zeměměřického a katastrálního <https://ags.cuzk.gov.cz/archiv/openmap.html> je realizace ohrady pozemku p. č. 844/3 patrná až ze snímku pořízeného 19. 5. 2020, jakož je ze snímku patrný i výše zmíněný půdorysný objekt přibližně o půdorysu 8 x 4 m zastřešený sedlovou střechou při severozápadní hranici p. č. 844/3 s p. č. 844/1, drobný přístřešek poblíž jihovýchodního cípu pozemku i terénní úpravy v několika částech pozemku. Dle zjištěných informací, ohrazení dotčeného pozemku p. č. 844/3, jakož i některé z drobných staveb a přístřešků na daném pozemku prokazatelně osobně zjistili zástupci NPÚ při svém průzkumu dotčeného území v listopadu 2020. Ohrazení pozemku p. č. 844/3 lze z mapových podkladů dále potvrdit například z ortofotomapy zachycující stav dne 25. 7. 2022 publikované na <https://mapy.cz>, přičemž v té době je v ohrazeném areálu patrné (kromě již výše zmiňovaného zpevněného

sjezdu z vrstevnicové cesty a obdélného objektu při severozápadní hranici dotčeného pozemku) několik dalších drobných staveb či přístřešků. Ministerstvo kultury přitom nepopírá zjištěný současný stav a charakter zemědělského využití a uspořádání území na dotčeném pozemku p. č. 844/3, který v Odůvodnění návrhu OOP charakterizoval takto:

„Určité narušení tohoto historicky dochovaného charakteru zemědělsky využívané krajiny polí a luk, pohledových vazeb na hodnotnou urbanistickou strukturu sídla a harmonického sejetí sídla a volné krajiny představuje stávající ohrazený pastevní areál s několika drobnými stavbami situovaný na p. č. 844/3, k. ú. Tuhaň u Stružince, nad jednostranně uspořádanou zástavbou podél severozápadní cesty.“

Zároveň tento zjištěný stav využití a uspořádání pozemku p. č. 844/3 byl zohledněn i do formulace podmínek ochrany písm. ii) při pořizování územně plánovací dokumentace a jejích změn je nutno při návrhu koncepce rozvoje sídla a jeho prostředí respektovat dochované prostorové a funkční uspořádání území dané historickou urbanistickou strukturou, mírou zastavěnosti, výškovou hladinou zástavby, charakterem dochovaného historického stavebního fondu tradičních forem, kompozičními vazbami, čestní sítí a krajinným rámcem, přičemž prostor dotvářející charakter památkové zóny - části B památkové zóny na místě historicky dochované plůžiny polí a luk si zachová tento svůj charakter nezastavěného území bez staveb i bez oplocení, včetně dochované parcelace, a budou podporována opatření k obnově historické cestní sítě. Nebudou rozšiřovány pastviny nad rámec stávajícího ohrazeného pastevního areálu na p. č. 844/3, k. ú. Tuhaň u Stružince. ... Tímto byla zohledněna práva vlastníka dotčeného pozemku p. č. 844/3 dosud nabytá v souvislosti s uskutečněním změn v území povolených či provedených řádně v souladu s právními předpisy, zejména s požadavky stavebního zákona.

Navržené podmínky ochrany však zároveň reflektují odlišné požadavky vázané na odlišný charakter historicky dochovaného a doloženého prostředí zemědělsky využívané krajiny navazující na intravilán drobného sídla Bezděčín – na dvě charakterově rozdílné části, a to

- jednak část krajinného zázemí sídla využívaná jako zahrady a sady (Prostor určující charakter památkové zóny - části A památkové zóny si zachová svůj charakter nezastavěného území, včetně dochované parcelace, s cílem obnovy zemědělského využití zahrad a sadů s možností doplnění drobných objektů sušáren ovoce.)
- jednak prostor krajinného zázemí sídla na místě historicky dochované plůžiny polí a luk, s dobře dochovanou parcelací, dotvářející charakter památkové zóny, kam prostorově náleží i pozemek podatele p.č. 844/3 (Určité narušení tohoto historicky dochovaného charakteru zemědělsky využívané krajiny polí a luk, pohledových vazeb na hodnotnou urbanistickou strukturu sídla a harmonického sejetí sídla a volné krajiny představuje stávající ohrazený pastevní areál s několika drobnými stavbami situovaný na p.č. 844/3, k.ú. Tuhaň u Stružince, nad jednostranně uspořádanou zástavbou podél severozápadní cesty.).

Ministerstvo kultury si je prohlášením památkové zóny Bezděčín vědomo možného střetu individuálních zájmů vlastníků na užívání nemovitostí dle svých představ a obecného zájmu na ochraně kulturního dědictví. Nicméně zásah do vlastnických práv dotčených vlastníků nemovitostí v podobě prohlášené památkové zóny je možné považovat za přiměřený vzhledem k cíli, k němuž směřuje, tedy k ochraně a zachování kulturních hodnot předmětného území. Zásah státu do vlastnictví tak představuje institut, jehož výkon je možný pouze ve veřejném zájmu. Vlastnictví také představuje kromě práv i řadu povinností a jeho výkon nesmí být na úkor ostatních ani na úkor veřejného zájmu. Jedná se tedy o určitý závazek, který je zakotven v čl. 11 odst. 3 Listiny základních práv a svobod. Opatření nelze vnímat jako příliš neurčité, že by jeho adresáti nemohli žádným způsobem předvídat, jakým způsobem bude výkon jejich případných vlastnických práv k pozemkům, které v dotčené lokalitě vlastní, omezen.

Z návrhového článku 2 opatření obecné povahy například vyplývají požadavky na respektování výškové hladiny zástavby v daném místě, realizací nesmí dojít k narušení pohledových vazeb a dominantních prvků v daném místě. Nové stavby a úpravy stávajících staveb musí vycházet z původní tradiční zástavby, zejména musí respektovat charakter, měřítko, objem a proporce staveb a charakter střešní krajiny. Z uvedeného je zřejmý jistý rámec, v němž se musí vlastníci pozemků při přípravě svého záměru pohybovat. Z daných podmínek plyne zájem na zachování určitého rázu krajiny, který vypovídá o civilizačním vývoji a historických souvislostech v území, který není možné narušit například novostavbou, jež svým charakterem, resp. provedením zjevně nezapadá do takto utvořené krajiny. Zcela konkrétní podmínky, které budou vycházet z výše uvedených kategorií, pak stanoví (bude-li to považovat za potřebné) orgán památkové péče právě v rozhodnutí nebo závazném stanovisku dle § 14 památkového zákona, jež bude podkladem pro řízení podle stavebního zákona. Dále upozorňujeme na fakt, že ochranný režim v památkových zónách sám o sobě bez dalšího nebrání dalšímu územnímu rozvoji. V případě vydaného a platného územního rozhodnutí nebo stavebního povolení je respektován doložený právní stav. Budoucí výstavbu je tedy nutno posuzovat individuálně na základě řádně zjištěného skutkového stavu dle aktuálních a úplných podkladů (např. projektové dokumentace, stavebních úprav) a následně o jejich přípustnosti rozhodnout v řádně odůvodněném rozhodnutí nebo závazném stanovisku podle ustanovení § 14 zákona č. 20/1987 Sb.

Nezastavěné území přímo nad Bezděčínem bylo zahrnuto do památkové zóny s ohledem na jeho pohledově exponovanou polohu v kontaktu se zástavbou sídla, a to v určujících pohledech na obec. Má přitom zcela zásadní význam při ochraně dochované historické siluety a panoramat sídla v krajině, na kterých se podílí jednotná výšková úroveň zástavby Bezděčina uspořádané podél vrstevnice ve výrazně svažitém terénu. Stěžejní hodnotou je přitom vazba sídla na krajinu, v této části odlesněnou z důvodu hospodářské činnosti, a tudíž otevřenou dálkovým pohledům včetně pohledu do zdejší členité krajiny s hradem Trosky na pozadí. S ohledem na doposud neexistující novodobou obytnou zástavbu v přímé pohledové vazbě s historickým jádrem obce, v jejíž neexistenci lze rovněž spatřovat hodnoty navržené zóny, považujeme zahrnutí této části do plošně chráněného území za účelné navzdory dílčímu narušení drobnými hospodářskými objekty. Při posuzování a povolování záměrů v nezastavěném území považujeme za důležité zohlednit i zájmy památkové péče s ohledem na krajinné a urbanistické hodnoty území jako sídelního celku funkčně a prostorově neoddělitelného od okolní krajiny.

V souladu s ustanovením §172 odst. 4 a 5 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. Vlastníci nemovitostí, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy související s výkonem vlastnického práva mohli být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, mohli podat proti návrhu opatření obecné povahy písemné a odůvodněné námitky k Ministerstvu kultury ve lhůtě 30 dnů ode dne jeho zveřejnění. Předmětný návrh opatření obecné povahy byl zveřejněn dne 27. 1. 2025 na úřední desce Ministerstva kultury a úřední desce obecního úřadu Stružinec, jehož správního obvodu se má opatření obecné povahy týkat, (včetně zpřístupnění dálkovým přístupem). To umožnilo ve lhůtě 30 dnů podat námitky či připomínky k předmětnému opatření, posledním dnem lhůty v tomto případě bylo 26. 2. 2025. K návrhu opatření obecné povahy byly ve stanovené lhůtě 30 dnů uplatněno 6 námitek, z toho dvě Ministerstvo kultury obdrželo až po řádném termínu podání. Lhůta je zachována, pokud je posledního dne lhůty učiněno podání u věcně a místně příslušného správního orgánu anebo je-li v tento den poštovní zásilka obsahující podání předána na poštu. Z výše uvedeného vyplývá, že Ministerstvo kultury obdrželo výše uvedenou námitku až po termínu podání, jelikož zásilka byla předána poště až 28. 2. 2025.

Námitka č. 3

Podal: MVDr. Jaroslav Menc, trvale bytem Na Pískovně 652/14, 460 14 Liberec

Podání bylo doručeno na podatelnu Ministerstva kultury dne 25. 2. 2025

Dotčený pozemek, dotčená nemovitost: p.č. 817/2, p. č. 366, st. p. č. 147 s rekreačním objektem č. ev. 12, p. č. 817/2 v k. ú. Tuhaň u Stružince

Námitka:

Vážení, jako vlastník nemovitostí, jehož práva a zájmy související s výkonem vlastnického práva mohou být přímo dotčeny návrhem "Opatření obecné povahy o prohlášení území s historickým prostředím Bezděčín za památkovou zónu a určení podmínek její ochrany" Č.j. MK 53605/2024 OPP, podávám ve lhůtě 30 dnů ode dne jeho zveřejnění následující námitku. Jsem vlastníkem a spoluvlastníkem níže uvedených nemovitostí, které jsou v návrhu opatření obecné povahy zahrnuty do prohlašované památkové zóny - pozemku p. č. 817/2, p. č.366 (zahrada), st. p. č. 147 (zastavěná plocha a nádvoří) s rekreačním objektem č. ev. 12, zapsaných na listu vlastnictví č. 164, pozemku 817/2 zapsaném na listu vlastnictví č. 164, pozemku 817/2 zapsaném na listu vlastnictví č. 164. Listy vlastnictví jsou vedeny u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Semily, pro k. ú. Tuhaň u Stružince. Jako vlastník uvedených nemovitostí nesouhlasím se zahrnutím pozemku p. č. 817/2 a pozemku st. p. č. 147(zastavěná plocha a nádvoří) s rekreačním objektem č. ev. 12 zapsaných na LV č. 164 do navržené památkové zóny, a to v její jihozápadní okrajové části, která je tvořena zástavbou rekreačních chat s č. e. 9-14. Zároveň nesouhlasím se zahrnutím celé této enklávy rekreačních chat do památkové zóny, neboť se jedná o objekty, které nejsou kulturní památkou. Naopak v návrhu je tato enkláva označena jako znehodnocená část území s narušenými památkovými hodnotami. Ponecháním této enklávy v památkové zóně dojde k nadměrnému a neodůvodněnému zatěžování vlastníků nemovitostí v této enklávě povinností žádat při údržbě těchto nemovitostí o vydání rozhodnutí nebo závazného stanoviska výkonné orgány památkové péče. Tato skutečnost povede i k dalšímu zbytečnému administrativnímu zatížení těchto orgánů. Případným nežádoucím záměrům v dané enklávě rekreačních chat (výstavbě, přestavbě a p.) lze zamezit v rámci uplatňování stavebního zákona a další platné legislativy. Žádám tímto o přehodnocení hranic památkové zóny na základě mého nesouhlasu se zahrnutím výše uvedených nemovitostí do navrhované památkové zóny.

Rozhodnutí o námitce č.3

Výrok: námitka č. 3 se zamítá.

Odůvodnění:

Ministerstvo kultury v součinnosti s odbornou organizací státní památkové péče, již je Národní památkový ústav, velmi pečlivě zvažovalo rozsah navrhované památkové zóny s ohledem na veškeré hodnoty území, jako takové. Tato problematika je uvedena již v odůvodnění opatření obecné povahy v části Vymezení předmětu a podmínek ochrany, vymezení hranic území památkové zóny. Z hlediska cílů není památková zóna vázána na jednotlivé nemovitosti, ale je nástrojem k zajištění ochrany uceleného prostředí, které tvoří kulturní krajina vytvořená hospodářskou činností člověka. Ministerstvo kultury vychází z přesvědčení, že kulturní krajina je především neopakovatelný kulturní, sociální a ekologický fenomén, který je jedním z prvků naší identity. Je to prostředí, které je nutné chápat jako prostor pro bydlení, život, odpočinek a ekologickou vyrovnanost v rámci kvalitního životního prostředí. To se také týká území krajinného celku, které bylo navrženo k prohlášení za památkovou zónu Bezděčín. Charakter historického prostředí daného místa, či regionu, určuje staletý vývoj, ve kterém se odráží

ekonomická, technická a kulturní úroveň té které doby. Je to existence historických staveb, úprav krajiny, stopy tradičního zemědělského hospodaření. Všechny tyto a mnohé další znaky nám poskytují informaci o tom, v jaké krajině se nacházíme a jaký byl její vývoj až do dnešních dnů. Rekreační chatové objekty je tak nutné brát jako součást tohoto vývoje. Předmětná chatová zástavba a její zařazení do památkové zóny není ryze účelové. Jde o zachování současné siluety a panoramatu, zachování výškového, hmotového a prostorového uspořádání současné zástavby. V neposlední řadě také o zachování charakteristických pohledů. Jde o snahu, jejímž cílem je zachování veškerých přírodních, civilizačních a kulturních hodnot, při zachování a zabezpečení udržitelného rozvoje sídla.

Plošné vymezení ochrany v navrhované památkové zóně vycházelo z historického intravilánu sídla zachyceného na mapách stabilního katastru, a dle členění území na indikačních skicách (část na mapě označená J. Zahrady), resp. originálních map stabilního katastru 1842 po reambulaci 1878. Z navržené památkové zóny tak nelze vyjímát jednotlivé části území. Plošnému vymezení památkové zóny odpovídá i přiměřené odůvodnění. Současně jak ve vztahu k předmětu ochrany, tak ve vztahu k podmínkám ochrany byly vymezeny a odlišeny v částech A a B chráněného území celky ochrany, jejich okolí a míra podmínek, za nichž lze objekty, prvky, prostory a také jejich větší či menší souvislosti v rámci odstupňované ochrany chránit. Prohlášení památkové zóny nepředstavuje zakonzervování území ve stávající podobě, jejím cílem je především udržení specifického charakteru území, což samo o sobě změny území nevylučuje. Koncepce památkové péče funguje především na principu prevence, tedy hlavně předcházení poškození předmětů památkové ochrany.

K omezení vlastnického práva vlastníka nemovitosti uvádíme, že vlastníci dotčeným nemovitostmi 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 rozhodnutí nebo 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.

Námitka č. 4

Podal: Miloslava Podlipná, trvale bytem Tyršův vrch 739, 463 11 Liberec

Podání bylo doručeno na podatelnu Ministerstva kultury dne 25. 2. 2025

Dotčený pozemek, dotčená nemovitost: p. č. 816/2, 816/5, st. p. č. 149 s rekreačním objektem č. ev. 10, p. č. 816/6, 816/4 v k. ú. Tuhaň u Stružince

Námitka:

Vážení, jako vlastník nemovitostí, jehož práva a zájmy související s výkonem vlastnického práva mohou být přímo dotčeny návrhem "Opatření obecné povahy o prohlášení území s historickým prostředím Bezděčín za památkovou zónu a určení podmínek její ochrany" Č.j. MK 53605/2024 OPP, podávám ve lhůtě 30 dnů ode dne jeho zveřejnění následující námitku. Jsem vlastníkem a spoluvlastníkem níže uvedených nemovitostí, které jsou v návrhu opatření obecné povahy zahrnuty do prohlašované památkové zóny - pozemku p. č. 816/2 (zahrada), p. č. 816/5 (zahrada), st. p. č. 149 (zastavěná plocha a nádvoří) s rekreačním objektem č. ev. 10, zapsaných na listu vlastnictví č. 208, pozemku 816/6 (zahrada) zapsaném na listu vlastnictví č. 629, pozemku 816/4 zapsaném na listu vlastnictví č. 627. Listy vlastnictví jsou vedeny u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Semily, pro k. ú. Tuhaň u Stružince. Jako vlastník uvedených nemovitostí nesouhlasím se zahrnutím pozemku p. č. 816/2 (zahrada) a pozemku st. p. č. 149 (zastavěná plocha a nádvoří) s rekreačním objektem č. ev. 10 zapsaných na LV č. 208 do navržené památkové zóny, a to v její jihozápadní okrajové části,

kteřá je tvořena zástavbou rekreačních chat s č. e. 9-14. Zároveň nesouhlasím se zahrnutím celé této enklávy rekreačních chat do památkové zóny, neboť se jedná o objekty, které nejsou kulturní památkou. Naopak v návrhu je tato enkláva označena jako znehodnocená část území s narušenými památkovými hodnotami. Ponecháním této enklávy v památkové zóně dojde k nadměrnému a neodůvodněnému zatěžování vlastníků nemovitostí v této enklávě povinností žádat při údržbě těchto nemovitostí o vydání rozhodnutí nebo závazného stanoviska výkonné orgány památkové péče. Tato skutečnost povede i k dalšímu zbytečnému administrativnímu zatížení těchto orgánů. Případným nežádoucím záměrům v dané enklávě rekreačních chat (výstavbě, přestavbě a p.) lze zamezit v rámci uplatňování stavebního zákona a další platné legislativy. Žádám tímto o přehodnocení hranic památkové zóny na základě mého nesouhlasu se zahrnutím výše uvedených nemovitostí do navrhované památkové zóny.

Rozhodnutí o námitce č. 4

Výrok: námitka č. 4 se zamítá.

Odůvodnění:

Ministerstvo kultury v součinnosti s odbornou organizací státní památkové péče, již je Národní památkový ústav, velmi pečlivě zvažovalo rozsah navrhované památkové zóny s ohledem na veškeré hodnoty území, jako takové. Tato problematika je uvedena již v odůvodnění opatření obecné povahy v části Vymezení předmětu a podmínek ochrany, vymezení hranic území památkové zóny. Z hlediska cílů není památková zóna vázána na jednotlivé nemovitosti, ale je nástrojem k zajištění ochrany uceleného prostředí, které tvoří kulturní krajina vytvořená hospodářskou činností člověka. Ministerstvo kultury vychází z přesvědčení, že kulturní krajina je především neopakovatelný kulturní, sociální a ekologický fenomén, který je jeden z prvků naší identity. Je to prostředí, které je nutné chápat jako prostor pro bydlení, život, odpočinek a ekologickou vyrovnanost v rámci kvalitního životního prostředí. To se také týká území krajinného celku, které bylo navrženo k prohlášení za památkovou zónu Bezděčín. Charakter historického prostředí daného místa, či regionu, určuje staletý vývoj, ve kterém se odráží ekonomická, technická a kulturní úroveň té které doby. Je to existence historických staveb, úprav krajiny, stopy tradičního zemědělského hospodaření. Všechny tyto a mnohé další znaky nám poskytují informaci o tom, v jaké krajině se nacházíme a jaký byl její vývoj až do dnešních dnů. Rekreační chatové objekty je nutné tak brát jako součást tohoto vývoje. Předmětná chatová zástavba a její zařazení do památkové zóny není ryze účelové. Jde o zachování současné siluety a panoramatu, zachování výškového, hmotového a prostorového uspořádání současné zástavby. V neposlední řadě také o zachování charakteristických pohledů. Jde o snahu, jejímž cílem je zachování veškerých přírodních, civilizačních a kulturních hodnot, při zachování a zabezpečení udržitelného rozvoje sídla.

Plošné vymezení ochrany v navrhované památkové zóně vycházelo z historického intravilánu sídla zachyceného na mapách stabilního katastru, a dle členění území na indikačních skic (část na mapě označená J. Zahrady), resp. originálních map stabilního katastru 1842 po reambulaci 1878. Z navrhované památkové zóny tak nelze vyjmát jednotlivé části území. Prohlášení památkové zóny nepředstavuje zakonzervování území ve stávající podobě, jejím cílem je především udržení specifického charakteru území, což samo o sobě změny území nevylučuje. Koncepce památkové péče funguje především na principu prevence, tedy hlavně předcházení poškození předmětů památkové ochrany.

K 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 rozhodnutí nebo 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.

Námitka č. 5

Podal: Ondřej Hanyš

Podání bylo doručeno na podatelnu Ministerstva kultury dne 12. 2. 2025

Dotčený pozemek, dotčená nemovitost: p. č. 850, 851/1, 851/3, 851/4, 851/5, 851/6
v k. ú. Tuhaň u Stružince

Námitka:

Dobrý den, jako přímo dotčený majitel pozemků v obci Stružinec, místní část Bezděčín tímto podávám připomínku a námitku k vymezení památkové zóny v této oblasti. S památkovou zónou přes moje pozemky nesouhlasím a byl bych rád, kdyby byly ze zóny vyřazeny. Týká se to pozemků v LV 597, jmenovitě pozemky číslo: 850, 851/1, 851/3, 851/4, 851/5, 851/6.

Nepovažuji lokalitu za nikterak zajímavou, podobných obcí jsou nejenom v okolí desítky, možná i stovky. Památková zóna nemá v záměru chránit žádné památky či zajímavou lokalitu ale jedná se pouze o tendenční jednání několika nejmenovaných obyvatel dotčené obce, kteří se snaží zakonzervovat stav a znemožnit jakékoliv změny v obci!

Pozastavuji se touto zprávou hlavně nad tím, že jsem o plánovaném vyhlášení památkové zóny nebyl nikterak informován ani nebyl přizván k žádné konzultaci, i když zasahuje do mých pozemků. Nedostal jsem žádné informace ani ze strany obce, ani ze strany vašeho úřadu. Na úřední desce příslušné obce o tomto záměru nebyly zveřejněny ŽÁDNÉ! Informace, až nyní "Opatření obecné povahy č. .../2024 o prohlášení území s historickým prostředím Bezděčín za památkovou zónu a určení podmínek její ochrany" což je z vyznění dokument, který byl dlouho dopředu projednáván, diskutován a již i připomínkován, z čehož jasně vyplývá, že se toto opatření diskutuje dlouho, a přitom mnoha majitelům realit v oblasti nebyla vůbec podána žádná informace o tomto záměru. Prosím tímto vznáším dotaz, zda je možné památkové zóny vyhlášovat bez vědomí majitelů dotčených realit, nebo zda zde došlo k nějakým pochybením? Můžete mi prosím jako běžnému občanovi laicky sdělit postup, kterým má být věc projednána a kdy k němu mají být majitelé nemovitostí a pozemků přizváni? Toto jednání nepovažuji za korektní, když se celou věc dozvíme teď, po několika měsících jednání vašeho úřadu s místním obecním úřadem!

Prosím tímto o laskavou odpověď na email, zda byla moje připomínka touto formou vzata v potaz, nebo zda je nutno ji doručit „oficiálnější“ cestou, tedy datovou schránkou. V tom případě prosím o identifikaci datové schránky, do které svoji připomínku směřovat. Děkuji.

Prosím také o vyjádření, kdy a kde se bude moje připomínka projednávat a žádám vás tímto k mému OSOBNÍMU přizvání!

Rozhodnutí o námitce č.5

Výrok: námitka č. 5 se zamítá.

Odůvodnění:

Na základě provedeného plošného průzkumu historického venkovského sídla Bezděčín, dostupných písemných pramenů a mapových podkladů a následném vyhodnocení získaných poznatků, s výsledky shrnutými v navazujícím textu, je možné konstatovat, že daná lokalita s objekty lidové architektury splňuje podmínky nezbytné pro její prohlášení za památkovou

zónu. Důvodem prohlášení za památkovou zónu je zachování nenarušeného prostorového a půdorysného sídelního uspořádání, a to včetně člověkem využívaného přírodního prostředí. Plošné vymezení ochrany v navrhované památkové zóně vycházelo z historického intravilánu sídla zachyceného na mapách stabilního katastru, a dle členění území na indikačních skicách (část na mapě označená J. Zahrady), resp. originálních map stabilního katastru 1842 po reambulaci 1878. Nezastavěné území přímo nad Bezděčínem bylo zahrnuto do památkové zóny s ohledem na jeho pohledově exponovanou polohu v kontaktu se zástavbou sídla, a to v určujících pohledech na obec. Má přitom zcela zásadní význam při ochraně dochované historické siluety a panoramat sídla v krajině. Stěžejní hodnotou je přitom vazba sídla na krajinu, v této části odlesněnou z důvodu hospodářské činnosti, a tudíž otevřenou dálkovým pohledům včetně pohledu do zdejší členité krajiny s hradem Trosky na pozadí. S ohledem na doposud neexistující novodobou obytnou zástavbu v přímé pohledové vazbě s historickým jádrem obce, v jejíž neexistenci lze rovněž spatřovat hodnoty navržené zóny, považujeme zahrnutí této části do plošně chráněného území za účelné.

Z navržené památkové zóny tak nelze vyjímat jednotlivé části území. Prohlášení památkové zóny nepředstavuje zakonzervování území ve stávající podobě, jejím cílem je především udržení specifického charakteru území, což samo o sobě změny území nevylučuje. Koncepce památkové péče funguje především na principu prevence, tedy hlavně předcházení poškození předmětů památkové ochrany. Z podkladů, které byly shromážděny Ministerstvem kultury, je zřejmé, že prohlášení památkové zóny Bezděčín včetně navržení krajinářských, urbanistických a architektonických regulativů v předmětném území je ve veřejném zájmu vyplývajícím ze zákona č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů a dalšího právního předpisu, kterým je Úmluva o ochraně architektonického dědictví Evropy, vydané pod číslem 73/2000 Sb. m. s. Dále podotýkáme, že zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, chrání historické architektonické a stavební i krajinné celky v podobě památkové zóny. To představuje institut, jehož výkon je možný pouze ve veřejném zájmu. Vlastnictví také představuje kromě práv i řadu povinností a jeho výkon nesmí být na úkor ostatních ani na úkor veřejného zájmu. Ostatně v preambuli Ústavy je mj. vysloveno odhodlání „střežit a rozvíjet zděděné přírodní a kulturní, hmotné a duchovní bohatství“.

K námitce, že návrh na zřízení památkové zóny v Bezděčíně nebyl projednán. K tomu 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. Pro prohlášení památkové zóny formou opatření obecné povahy nejsou kromě projednání s krajským úřadem, 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 námitky. Prohlášení památkové zóny formou opatření obecné povahy dává oproti projednávání návrhu právního předpisu větší možnost zapojení vlastníků a dalších dotčených osob do jeho přípravy 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), umožnilo ve lhůtě 30 dnů podat námitky či připomínky.

Prohlášení osady Bezděčín za památkovou zónu iniciovala obec Stružinec dopisem ze dne 22. 1. 2014, kde upozorňuje na hodnoty daného území a žádá o vyřízení dané věci. Zástupci Ministerstva kultury představili záměr prohlášení a návrh opatření obecné povahy památkové zóny společně se zástupci Národního památkového ústavu na jednání na Obecním úřadě ve

Stružinci dne 29. 11. 2023. Výsledkem jednání bylo konstatování, že tento záměr bude projednán v zastupitelstvu města, o dalším postupu bude rozhodnuto až po vyjádření zastupitelstva. Na základě souhlasného usnesení Zastupitelstva obce Stružinec č. 6/9/24 ze dne 12. 9. 2024 Ministerstvo kultury pokračovalo v přípravě opatření obecné povahy o prohlášení území s historickým prostředím Bezděčín za památkovou zónu a určení podmínek její ochrany.

Námítka č. 6

Podal: Vadim Solomatov

Podání bylo doručeno prostřednictvím DS na Ministerstvo kultury dne 21. 4. 2025

Dotčený pozemek, dotčená nemovitost: objekt č. e. 11 v k. ú. Tuhaň u Stružince

Námítka:

Vážené Ministerstvo kultury, v návaznosti na zveřejnění Návrhu opatření obecné povahy Č. j.: MK 53605/2024 OPP o prohlášení části území osady Bezděčín, k. ú. Tuhaň u Stružince, za památkovou zónu, si Vám dovoluji tímto zaslat námitku dle § 172 správního řádu a požádat o vyjmutí rekreační chaty s evidenčním číslem 11 (dále jen „objekt č. 11“) z vymezeného území památkové zóny.

Odůvodnění:

Objekt č. 11 se nachází v okrajové části vymezené zóny a byl, stejně jako další rekreační stavby (če. 9–14), postaven až ve druhé polovině 20. století. Tato skupina rekreačních chat je dle textu návrhu opatření výslovně označena za znehodnocenou část území – „byť relativně jednotná a střídma zástavba, přesto jde o historicky nezastavěné území, původně tvořící krajinné zázemí sídla, především zahrady a sady.“ Vlastní charakter objektu č. 11 nenese znaky kulturní, historické ani architektonické hodnoty. Jedná se o drobný rekreační objekt bez významu pro historickou urbanistickou strukturu sídla. V kontextu důvodové zprávy, která jinak vyzdvihuje především raabizační původ osady, zachovalost půdorysné osnovy a objektů lidové architektury, je zařazení této rekreační chaty do zóny neodůvodněné a neúčelné. Z hlediska současného využití, hmotové podoby a architektonického výrazu jde o stavbu bez památkové hodnoty, která naopak vznikla v době, kdy již nedocházelo k vývoji tradiční venkovské architektury, a tudíž nenaplnuje žádné z kritérií uvedených v článku 1 návrhu – nejedná se o objekt dokládající kulturní vývoj sídla, není navázán na historické komunikační ani kompoziční vztahy a nepřispívá k ochraně hodnot krajiny. Z těchto důvodů žádám, aby byla rekreační chata evidenční číslo 11 vyjmuta z navrhovaného vymezení památkové zóny Bezděčín.

Rozhodnutí o námitce č.6

Výrok: námitka č. 6 se zamítá.

Odůvodnění:

V souladu s ustanovením §172 odst. 4 a 5 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. Vlastníci nemovitostí, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy související s výkonem vlastnického práva mohli být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, mohli podat proti návrhu opatření obecné povahy písemné a odůvodněné námitky k Ministerstvu kultury ve lhůtě 30 dnů ode dne jeho zveřejnění. Předmětný návrh opatření obecné povahy byl zveřejněn dne 27. 1. 2025 na úřední desce Ministerstva kultury a úřední desce obecního úřadu Stružinec, jehož správního obvodu se má opatření obecné povahy týkat, (včetně zpřístupnění dálkovým přístupem). To umožnilo ve lhůtě 30 dnů podat námitky či připomínky k předmětnému opatření, posledním dnem lhůty v tomto

případě bylo 26. 2. 2025. K návrhu opatření obecné povahy byly ve stanovené lhůtě 30 dnů uplatněno 6 námitek, z toho dvě Ministerstvo kultury obdrželo až po řádném termínu podání. Dopis s námitkou s doručením dne 21. 4. 2025 Ministerstvo kultury obdrželo značně pozdě po termínu podání. Z tohoto důvodu nebyla námitka již vypořádána.

Poučení:

Proti rozhodnutí o námitkách se nelze ve smyslu § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, odvolat ani podat rozklad.

V Praze dne 2025

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

Příloha k opatření obecné povahy č. 1/2024:
Orientační mapa památkové zóny Bezděčín
Mapa vymezení rozsahu památkové zóny Bezděčín