Ministerstvo kultury České republiky

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

MKCRXØØDMJ99

Zveřejněno dne:

Sejmuto dne:

Č. j.: ……OPP

(Návrh)

Opatření obecné povahy č. …/2026 o změně prohlášení památkové zóny Havlíčkova Borová a určení nových podmínek její ochrany

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

mění

prohlášení památkové zóny Havlíčkova Borová (okres Havlíčkův Brod), provedené vyhláškou č. 108/2003 Sb., ze dne 1. dubna 2003 o prohlášení území s historickým prostředím ve vybraných městech a obcích za památkové zóny a určování podmínek pro jejich ochranu.

- Článek 1 –

Vymezení památkové zóny

Vymezení hranice území památkové zóny Havlíčkova Borová (03796), okres Havlíčkův Brod, kraj Vysočina, provedené v příloze vyhlášky č. 108/2003 Sb., ze dne 1. dubna 2003 o prohlášení území s historickým prostředím ve vybraných městech a obcích za památkové zóny a určování podmínek pro jejich ochranu, se nově vymezuje takto:

Hranice památkové zóny začíná v nejvýchodnějším cípu p. č. 181/1, odtud se hranice vydává jihozápadním směrem po téže parcele až bodu styku p. č. 181/1, 188/1 a 3120/7, zde hranice východním směrem přechází komunikaci po hranici pozemku p. č. 3120/7 a ulicí Zelenýho pokračuje k jihozápadu po hranicích pozemků p. č. 3120/7 a 3120/71 až k nejzápadnějšímu cípu p. č. 172/1. Zde se lomí k východu a pokračuje po severní hranici pozemku p. č. 172/1.

Odtud pokračuje jižním směrem podél východních hranic pozemků p. č. 167/2, 165, 160, 158/1, 154/1, 152 a 147/5 až narazí na komunikaci p. č. 3131/10. Odtud se hranice stáčí k východu a vede po severní hranici p. č. 3131/10 (ulice Luční) až bodu styku p. č. 140/21, 3131/10 a 178/8, odkud přechází komunikaci p. č. 140/21 nejkratším směrem k západnímu rohu pozemku p. č. 127/1 a dále pokračuje jižním směrem po hranicích pozemků p. č. 127/1, 139/53, 134/2, 110, 96/2 a 96/1. Hranice se následně stáčí k západu a vede po hranici pozemků p. č. 96/1 a 94/1 až narazí na p. č. 69/2. Zde se lomí k jihu a pokračuje po hranici p. č. 69/2 k jejímu nejjižnějšímu cípu, odkud přechází přes pozemek p. č. 3173/4 (ulice Horní obec) k bodu styku p. č. 76/36, 77/3 a 3173/4.Dále hranice pokračuje po východní hranici pozemku p. č. 77/3, přetíná vybíhající cíp této parcely z nejzápadnějšího cípu vnějšího pozemku p. č. 76/36 k nejsevernějšímu cípu vnějšího pozemku p. č. 76/33 a opět pokračuje po hranici pozemku p. č. 77/3 až k nejjižnějšímu cípu této parcely, kde překračuje p. č. 3128/2 na severní cíp externí p. č. 75/2. Odtud se lomí jižním směrem a pokračuje po hranicích pozemků p. č. 75/4, 4016/1 a 4109, kde se stáčí k západu a dále vede po hranicích pozemků p. č. 4108, 4107, 4106, 4045 a 4105 až k bodu styku p. č. 4105, 4179 a 4797. Z tohoto bodu přechází komunikaci p. č. 4797 (ulice k Vepřové) směrem k východnímu rohu pozemku p. č. 4104 a pokračuje západním směrem po hranicích pozemků p. č. 3124/5, 36, 35/4 a 35/2. Poté se stáčí k jihovýchodu a vede po hranicích pozemků p. č. 1188/2, 4175 a 4247. Na pozemku p. č. 4247 se stáčí k západu a pokračuje podél hranic pozemků p. č. 4247, 4175 a 4098, následně se opět lomí k jihovýchodu a vede po hranici pozemku p. č. 4097 až k jeho nejjižnějšímu cípu. Zde se hranice stáčí k západu a vede podél hranic pozemků p. č. 4173, 4512, 4511, 4510, 4509, 4410 a 4508 až k bodu styku p. č. 4508, 4702 a 4699, kde přechází silnici II/351 (p. p. č. 4699) k jižnímu cípu vnějšího pozemku p. č. 4505 a dále pokračuje severním směrem po západní hranici p. č. 4699 a po hranicích pozemků p. č. 4323, 4239 a 4321 až dorazí na nejzápadnější cíp této parcely. Zde přechází polní cestu přes p. č. 4320 na nejjižnější cíp p. č. 4233 a odtud pokračuje severním směrem podél hranic pozemků p. č. 4233, 4166, 4164, 4090/1, 4090/2 a 4034/2, čímž částečně kopíruje průběh polní cesty až k zastavěnému území. Zde se hranice lomí a pokračuje severozápadním směrem po hranicích pozemků p. č. 3156/4, 3156/3, 4007 a 666/3, dále po jižní hranici polní cesty p. č. 4026 až bodu styku p. č. 4030, 4031 a 4026. Odtud přechází p. č. 4026 na jihovýchodní roh p. č. 643/2 a pokračuje západním směrem po hranicích pozemků p. č. 643/2, 643/1 a 579/1, poté severozápadním směrem podél hranice p. č. 537/3. Z jeho nejzápadnějšího cípu kolmo přetíná ulici Horeckou (p. č. 3147/2) na hranici vnější p. č. 441/8 a dále pokračuje severním směrem po p. č. 3147/2, 316/29, 3355, st. p. č. 316/3, p. č. 316/28, 316/34 a 250/2 (ulice Drahotín). Odtud pokračuje severovýchodním směrem po hranicích p. č. 316/19 a 3144/4. V tomto směru přechází komunikaci k jižnímu rohu vnějšího pozemku p. č. 242/4 přes pozemky p. č. 250/2, 3136/11 a 3120/2, a dál pokračuje jihovýchodním směrem ulicí Družstevní po hranici pozemku p. č. 3120/2, následně se lomí k severovýchodu a pokračuje po hranici st. p. č. 126, p. č. 221/2, st. p. č. 125, st. p. č. 124/1, p. č. 3273 a 219/1. Odtud se hranice stáčí k severu a pokračuje po hranicích pozemků st. č. 118, 117, 116, 115, 114 a p. č. 232, kterou obchází až do úrovně st. č. 109. Odtud kolmo severovýchodním směrem přetíná silnici Pivovarská, přičemž přetíná pozemky p. č. 233/3, 3135/2, komunikaci Pivovarská (p. č. 3135/8) a pozemek p. č. 3153/3, až narazí na nejzápadnější cíp p. č. 109. Z tohoto bodu hranice pokračuje severovýchodním směrem podél hranic st. p. č. 109 a pozemku p. č. 212/2. Poté se stáčí k západu a vede po hranici p. č. 207/3 až k severozápadnímu rohu vnějšího p. č. 211/7, kde přechází pozemek p. č. 207/3 na nejjižnější cíp vnější p. č. 207/2. Odtud pokračuje severním směrem po hranici p. č. 207/3, st. p. č. 103, 102, p. č. 201, následně po hranicích st. p. č. 102, 101 a 100, dále po hranici p. č. 196/1, st. p. č. 99, p. č. 196/2, st. p. č. 96, st. č. 94, pozemku p. č. 3120/73, st. p. č. 93 a p. č. 189/1, 188/2, 189/3 a dále po p. č. 181/1 se vrací k výchozímu bodu, zde se hranice památkové zóny uzavírá.

(Zpracováno podle právního stavu ke dni 11.9.2026)

Hranice území památkové zóny je orientačně graficky znázorněna na mapě uvedené v příloze k tomuto opatření obecné povahy.

- Článek 2 –

Předmět ochrany a podmínky ochrany památkové zóny

Předmět ochrany

Předmětem ochrany v památkové zóně Havlíčkova Borová jsou kulturní hodnoty území, které dokládají historický vývoj městyse, vytvářející jeho typické venkovské prostředí a poukazující na urbanistický, stavebně historický a kulturní vývoj obce. Dochovaná urbanistická struktura je významným a cenným dokladem středověkého a raně novověkého rozvoje městyse Havlíčkova Borová, který patřil mezi typická venkovská městečka Českomoravské vrchoviny.

Mezi hodnoty, které vyžadují památkovou ochranu, zachování a obnovu patří historická urbanistická struktura včetně historického půdorysu, parcelace a hmotové skladby zástavby, dále charakter zástavby včetně střešní krajiny, veřejná prostranství, uliční parter a plochy zeleně. Památkově hodnotné je i dominantní postavení areálu kostela sv. Víta, fary a přilehlého hřbitova v rámci urbanistické kompozice území a s ním související významné pohledové vazby, především z jižní, západní a severní strany.

Podmínky ochrany

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

Část A památkové zóny:

(území určující charakter památkové zóny s vyšší koncentrací kulturních památek, památkově hodnotných staveb a prvků, které vyžaduje památkovou ochranu, zachování a obnovu)

1. Předmětem ochrany sídla je historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, městské interiéry včetně povrchu komunikací, historické podzemní prostory, zeleň, historický charakter území a povrchů.
2. Umístění zařízení, staveb technické a dopravní infrastruktury musí respektovat hodnoty památkové zóny. Především pokud se podílejí na celkovém vzhledu staveb, charakteru zástavby, rázu území a jeho urbanistického kontextu. Umístění velkoplošných reklamních zařízení je přípustné pouze v místech, kde nenarušují hodnoty památkové zóny, zejména charakter veřejných prostranství, architektonický výraz staveb, střešní krajinu a významné pohledové vztahy.
3. Stavby a pozemky včetně jejich oplocení musí být využívány přednostně v souladu s jejich kulturněhistorickými hodnotami, přičemž budou respektovány jejich výškové, prostorové, materiálové, kapacitní a technické možnosti. Při nové výstavbě či změně dokončených staveb bude kladen důraz na autenticitu dochovaného stavebního fondu, která bude upřednostněna před nevynucenými zásahy (demolice, odstranění historických konstrukcí).
4. Při umístění staveb, zařízení, změnách dokončených staveb a terénních úpravách musí být zachovány, respektive obnovovány hodnotné objekty s jejich vnějšími architektonickými a výtvarnými prvky (například štuková výzdoba průčelí), materiálová analogie, urbanistická struktura, kompoziční a pohledové vazby urbánního organismu chráněného území. Panoráma zóny a hlavní dominanty v blízkých a dálkových pohledech nebudou negativně dotčeny žádným druhem pohledově exponovaného technicistního zařízení (např. fotovoltaické a termické

panely, satelity, vývody vzduchotechniky apod.), tato zařízení budou umísťována do pohledově upozaděných partií.

5. Nová výstavba a změny dokončených staveb nesmí narušovat architektonické a výtvarné hodnoty kulturních památek a národní kulturní památky nebo urbanistický charakter jednotlivých celků zástavby a veřejných prostranství.
6. Nová výstavba musí respektovat charakter a měřítko památkové hodnotné zástavby, objemové proporce staveb, urbanistickou skladbu, výškové a prostorové uspořádání památkové zóny společně s působením hlavních pohledových vazeb (os) a dotvářet celek kvalitní kontextuální architektonickou tvorbou ve formě a míře odpovídající památkovému významu jednotlivých částí památkové zóny.
7. Veškeré úpravy pozemků, veřejných prostranství a dřevin, stavební úpravy a udržovací práce, které se projeví do vnějšího vzhledu nemovitosti, musí směřovat k zachování, respektive posilování zmíněných hodnot památkové zóny a musí být prováděny v souladu s architektonicko-urbanistickými, výtvarnými a kulturními kvalitami památkové zóny.
8. Bude respektována dominantní poloha kostela sv. Víta nad sídlem, včetně zelené podnože jako nezastavěného území a vzrostlé zeleně.

Při umístění staveb, zařízení, změně dokončených staveb a terénních úpravách musí být zachována dochovaná historická urbanistická struktura, kompoziční vztahy a pohledové vazby v rámci chráněného území, dále musí být zachovány, resp. obnovovány hodnotné objekty s jejich hodnotnými architektonickými, konstrukčními a výtvarnými prvky. Veškeré úpravy pozemků, veřejných prostranství a dřevin, stavební úpravy a udržovací práce, které se projeví ve vnějším vzhledu nemovitostí a veřejných prostranství, musí směřovat k zachování, resp. posilování hodnot památkové zóny a musí být prováděny v souladu s architektonicko-urbanistickými a kulturně historickými hodnotami této části památkové zóny.

Část B památkové zóny:
(území dotvářející charakter památkové zóny s nižší koncentrací kulturních památek, avšak s částečně dochovanou historickou zástavbou i historickým urbanismem, které vyžadují přiměřenou ochranu a mají být v hlavních rysech zachovány a dále zhodnocovány)

1. Při umístění staveb, zařízení, změnách dokončených staveb a terénních úpravách musí být zachovány hodnotné objekty s jejich vnějšími architektonickými a výtvarnými prvky, urbanistická struktura a kompoziční vazby urbánního organismu chráněného území.
2. Stavby a pozemky musí být využívány přednostně v souladu s jejich kulturněhistorickými hodnotami, přičemž budou přiměřeně respektovány jejich výškové (pohledově prostorové vztahy definované pohledovými osami a výškovými hladinami), kapacitní a technické možnosti.
3. Veškeré úpravy pozemků, veřejných prostranství a dřevin, stavební úpravy a udržovací práce, které se projeví na vnějším vzhledu nemovitosti, musí směřovat ke kultivaci městského prostředí tvořeného urbanistickou strukturou sídla agrárního charakteru, izolovanou zástavbou a přírodními prvky včetně povrchu komunikací.
4. Nová zástavba a změny dokončených staveb nesmí narušovat především dochované charakteristické urbanistické hodnoty a pohledové prostorové vztahy v kontextu pohledových vazeb v části A památkové zóny a jejích dominant (kostel sv. Víta se zelenou nezastavěnou podnoží).
5. Nová výstavba musí respektovat charakter a měřítko architektonicky hodnotné historické zástavby předměstského charakteru, objemové proporce staveb, urbanistickou skladbu a prostorové uspořádání typické pro okrajovou zástavbu památkové zóny s důrazem na zachování charakteristické podoby veřejných prostorů. Dotvářet celek je možné kvalitní kontextuální architektonickou tvorbou ve formě a míře odpovídající památkovému

významu, dominantním pohledovým vazbám na část A památkové zóny v území a specifikám jednotlivých částí památkové zóny.

Veškeré úpravy pozemků, veřejných prostranství a dřevin, stavební úpravy a udržovací práce, které se projeví ve vnějším vzhledu nemovitostí a veřejných prostranství, musí směřovat k zachování kulturních hodnot památkové zóny a ke kultivaci městského prostředí.Nová výstavba musí respektovat charakter, měřítko a objemové proporce dochované památkově hodnotné zástavby této části památkové zóny, urbanistickou strukturu, výškové a prostorové uspořádání památkové zóny a dotvářet celek kvalitní kontextuální architekturou ve formě a míře odpovídající památkovému významu této části památkové zóny.

Část C památkové zóny:

(území doplňující charakter památkové zóny, kde jsou urbanistický charakter i architektonická skladba zástavby výrazně pozměněny oproti historickému stavu a neurčují tak charakter území)

1. Při umístění staveb, zařízení, změnách dokončených staveb a terénních úpravách musí být zajištěna prostorová, kompoziční, hmotová a pohledová návaznost na části A a B památkové zóny.
2. Nová výstavba a změny dokončených staveb nesmí narušovat urbanistické, architektonické a výtvarné hodnoty zástavby v částech A a B památkové zóny, zejména kulturních památek, dále nesmí negativně ovlivnit dominantní pohledové vazby (okolí kostela sv. Víta) ani výškovou gradaci částí památkové zóny. Bude respektována zelená podnož kostela sv. Víta jako nezastavěné území, mající charakter agrárního území členěného v dynamicky profilovaném terénu mezemi a pásy vzrostlé zeleně.
3. Regenerace této části památkové zóny bude respektovat původní historickou urbanistickou strukturu, včetně hmotové i půdorysné skladby zástavby, a dále by měla rovněž směřovat ke zlepšení architektonické kvality jednotlivých objektů včetně úpravy veřejných prostranství.

Pohledové vazby

(území určujících charakter památkové zóny s hodnotnými urbánními prvky a dominantami v pohledovém propojení, které vyžaduje památkovou ochranou, zachování a obnovu):

- Hlavní pohledová vazba A – Definuje pohledovou vazbu od západu (od obce Železné Horky) a severozápadu na sídlo jako celek, završené architektonickou dominantou kostela sv. Víta.
- Hlavní pohledová vazba B – Definuje pohledovou vazbu mezi kostelem sv. Víta a jádrem městyse Havlíčkova Borová.
- Při umístění staveb, zařízení a změně dokončených staveb musí být zajištěno uchování vizuálního propojení prioritně v částech hlavních pohledových vazeb A a B. Nová výstavba i změny zařízení a stávajících staveb musí respektovat ve svém objemu, proporcích, výšce a celkovém prostorovém uspořádání definované hlavními pohledovými vazbami.
- Nová výstavba a změny dokončených staveb musí respektovat pohledové vazby z okrajových částí na siluetu historického jádra s kostelem a jeho zelenou podnoží jako stavební dominantou sídla, výškovou gradaci zástavby danou terénem a vzájemnými pohledovými vazbami mezi významnými architektonickými celky (náměstí – kostel), které jsou pro sídlo signifikantní a tvoří charakteristické opěrné body jeho historické urbanistické struktury.

- Článek 3 –

Účinnost

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

- Článek 4 -

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 změně památkové zóny vydané formou opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 správního řádu, podat opravný prostředek.

Odůvodnění

A. Textová část

Podle § 6 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, 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. Novelou zákona č. 20/1987 Sb. provedenou zákonem č. 127/2016 Sb., jenž nabyl účinnosti dne 10. 5. 2016, došlo k upřesnění formy tohoto prohlášení tak, že se má jednat o opatření obecné povahy. ČI. II tohoto zákona pak stanoví, že pro provedení změn památkových zón, které byly stanoveny právními předpisy podle dosavadních právních předpisů, se postupuje podle § 6 zákona č. 20/1987 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona. To tedy znamená, že Ministerstvo kultury je oprávněno měnit stávající památkové zóny, které byly historicky prohlašovány formou vyhlášky, opatřením obecné povahy.

Navrhované 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.

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 a změny památkových zón nejsou v rámci Evropské unie stanovena jednotná pravidla, právní úprava je plně ponechána na pravomoci členských států.

Důvody k prohlášení památkové zóny

Charakteristika předmětného území

Havlíčkova Borová leží ve východní části Havlíčkobrodské pahorkatiny na k severu orientovaném svahu kopce, na němž se nachází dominanta kostela sv. Víta. Původní půdorys sídla byl zřejmě vřetenovitý a jednalo se o ves typicky zemědělského rázu. Neznámo kdy během éry středověku či ranného novověku došlo ke změně parcelace a vzniku dlouhého poledníkově orientovaného náměstí, které souvisí s povýšením na městečko v období konce středověku a začátku raného novověku. V 18. a 19 století dochází k rozvoji zástavby náměstí i zbytku původního vřetenovitého útvaru a v 20. století ke vzniku zástavby rodinných domků severozápadně od náměstí podél silnice do Jitkova a též severovýchodním směrem za potokem. Havlíčkova Borová představuje venkovský městys s dochovanou zástavbou, jehož vznik je spojen s výrobou dřevěného uhlí pro stříbrné doly v okolí a v Kutné Hoře a později s těžbou železa. Do české historie se městys zapsal jako rodiště Karla Havlíčka Borovského. Představuje vzácně dochovanou ukázku venkovského sídla s typickou vrstvou zástavby 19. století, která je pro stavební fond městyse určující.

Historický vývoj území

Ves vznikla v době tzv. vnější kolonizace nejspíše během 13. století (před rokem 1289) jako lokované sídlo se záhumenicovou plužinou, jehož zástavba se formovala kolem původně vřetenové návsi. Radiální záhumenicová plužina v podobě dlouhých pásů je charakteristická zejména pro jižní a jihovýchodní část plužiny sídla, v severozápadní a severovýchodní části se jeví mladší přeparcelování. Pravoúhlé zalomení návsi v této části tak může souviset s povýšením lokality, původně snad tržní vsi, na městečko někdy na počátku 16. století. Pro městečko je určující v severojižním směru protáhlá náves se zajímavým západním rozšířením. Určující zástavbu tvoří zejména štítově orientované domy přízemního konceptu s jednoduchými klasicistními fasádami, které patrně vznikly během první poloviny 19. století.

Urbanistické zhodnocení

Sídlo Havlíčkova Borová se vyznačuje autenticky dochovanou historickou urbanistickou strukturou (celkovým komunikačním rozvržením sídla, veřejnými prostory náměstí a navazujících ulic, historickou parcelací, polohou zástavby vůči ploše parcely i veřejného prostranství, hmotovou strukturou zástavby danou převážně štítově orientovanými objekty, řadou stodol, výskytem bran apod.). Urbanistickou hodnotou zástavby jsou i dochované úzké soutky oddělující usedlosti. O architektonických kvalitách svědčí zejména řada usedlostí (ulice K Vepřové, Zelenýho a Náměstí) prohlášených za nemovité kulturní památky. Půdorysná a hmotová struktura zástavby, včetně parcelace, je dochována v pozoruhodně intaktním stavu. V sídle Havlíčkova Borová se nacházejí objekty (rodný dům, pomník, škola) spjaté s osobou významného českého novináře, spisovatele a básníka Karla Havlíčka Borovského (1821–1856). Důvodem k prohlášení území za památkovou zónu je kompaktnost zástavby a její urbanistická zachovalost, kdy význam mají nejen stavebně, kulturně a historicky cenné jednotlivé objekty, ale především celková kompozice zástavby, jejíž charakter se utvářel po staletí a která je doposud harmonicky zapojena do širších prostorových vztahů zdejší výrazně zemědělské a stále opečovávané kulturní krajiny. Území už v době vyhlašování (v roce 2003) obsahovalo některé urbanistické, hmotové a materiálové problematické formy, způsobené neregulovanou stavební aktivitou druhé poloviny 20. století a aktivitou po roce 1989. Hmotová a architektonická struktura sídla je narušena pouze několika nevhodnými objekty, či úpravami (například č. p. 4, 25, 96, 47, 149, 209, 281 či 322) či v rozporu s vydanými rozhodnutími/závaznými stanovisky orgánu památkové péče (č.

p. 40, č. p. 42). Jedná se však o jednotlivosti v území, které lokalitu plošně neznehodnocují. Tyto, částečně negativně, vykazované hodnoty, nelze považovat za zásadní devalvaci a degradaci celkově zachovalých kulturně historických hodnot.

Důvody pro změnu prohlášené památkové zóny

Účelem prohlášení památkové zóny je zvýšená ochrana kulturně historických hodnot území městyse Havlíčkova Borová. Zejména dodnes dochované urbanistické struktury dokládají stavebně historický rozvoj městyse jako cenného příkladu typického venkovského městečka na našem území, spojeného s životem a literárním dílem spisovatele, novináře, básníka a politika Karla Havlíčka Borovského.

Prohlášení území za památkovou zónu v upraveném rozsahu zabrání možnému zániku památkových hodnot území v důsledku novodobých realizací nevhodných stavebních záměrů. Nenahraditelné hodnoty naší historie jsou zároveň hodnotami evropského kulturního dědictví a jejich opomíjení by bylo v rozporu se zájmy státní památkové péče podle zákona o státní památkové péči i mezinárodních smluv, ke kterým Česká republika přistoupila, jako jsou 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 o státní památkové péči, je možné zabezpečit, aby při činnosti v území dle výše uvedeného zákona byly dostatečně respektovány a chráněny jeho památkové hodnoty.

K přehodnocení a přeprohlášení památkové zóny bylo přistoupeno také z důvodu snížení zátěže pro obyvatele městyse. Na základě zásady proporcionality byla památková zóna nově rozdělena do tří částí podle aktuální míry dochování jejich kulturně-historických hodnot. V každé z těchto částí jsou stanoveny odlišné podmínky ochrany, které umožňují lépe cílit regulaci na konkrétní charakter a potřeby jednotlivých částí území. Tento přístup zajišťuje, že nejcennější části sídla budou chráněny přísněji, zatímco v územích s nižší mírou dochování hodnot bude ochrana nastavena přiměřeně tak, aby nedocházelo k nepřiměřenému zatěžování vlastníků a zároveň byla zachována podstata památkové péče.

Oproti stávající vyhlášce č. 108/2003 Sb., která stanovuje podmínky ochrany obecně a v některých částech nejednoznačně, nové opatření obecné povahy navrhuje podmínky ochrany podrobněji, konkrétněji a srozumitelněji. Podmínky jsou formulovány tak, aby jasně vymezovaly, jaké zásahy jsou v jednotlivých částech zóny přípustné, a aby byly pro vlastníky i stavebníky lépe čitelné a předvídatelné. Tím dochází ke zvýšení právní jistoty a k odstranění interpretačních nejasností, které se v praxi objevovaly při aplikaci dosavadní vyhlášky. Nové členění zóny a detailnější podmínky ochrany tak přispívají k přehlednějšímu a spravedlivějšímu systému regulace, který je lépe pochopitelný pro veřejnost a zároveň účinně chrání hodnoty území.

Vymezení předmětu a podmínek ochrany, vymezení hranic území památkové zóny

Předmět ochrany v městské památkové zóně Havlíčkova Borová je určen kulturně-historickými hodnotami dochovaného urbanisticko-architektonického celku městyse. Hlavní hodnotou je dochovaná urbanistická struktura, jako cenný doklad středověkého a raně novověkého rozvoje městečka. Mezi hlavní kulturní hodnoty, které by měly být chráněny, patří zejména historický půdorys dochovaných částí městyse, urbanistické prostory a parcelace plochy městské zeleně, jejich prostorová i hmotová skladba, charakter zástavby, výškové uspořádání objektů s pohledovými vazbami zejména od západu, jihu a severu směrem na kostel sv. Víta s charakteristickým architektonickým tvaroslovím a siluetou a veřejná prostranství se specifickými prvky městského interiéru a uličního parteru.
Specifikace konkrétních kulturních hodnot daného území a stanovení podmínek pro jeho ochranu je věcí individuálních správních aktů. Při určování konkrétních kulturních hodnot

památkové zóny a jednotlivých nemovitostí vycházejí správní orgány z písemného vyjádření odborné organizace státní památkové péče, plánu ochrany, pokud bude 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.
Podmínky ochrany jsou specifikovány dle jednotlivých částí památkové zóny. Zóna A, utvářející charakter, je tvořená zejména historickou zástavbou kolem původní návsi včetně území směrem k areálu kostela sv. Víta. Dále jde o území kolem hlavních ulic v severojižním směru. Toto území představuje určující charakter památkové zóny s vyšší koncentrací kulturních památek, památkově hodnotných staveb a dalších prvků. Zóna B představuje území dotvářející charakter památkové zóny s nižší koncentrací kulturních památek, s částečně dochovanou historickou zástavbou i částečně dochovanou historickou strukturou. Jde zejména o navazující urbanistický útvar západně od centrální části městečka a dále původní, dnes z větší části druhotně zastavěnou tržní plochu městečka. Zóna C představuje území doplňující charakter památkové zóny, kde jsou urbanistický charakter i architektonická skladba zástavby výrazně pozměněny oproti historickému stavu. Tyto části jsou tvořené zejména ulicemi Dolní a Družstevní západně od městečka a nově také v podobě zeleně a dochovaných mezních pásů v okolí kostela sv. Víta. Tyto prostory se zachovaným rozvržením plužiny představují významnou součást panoramatu sídla v kontaktu s kostelem sv. Víta.
V území byly identifikovány významné pohledové a prostorové vazby mezi stavebními dominantami chráněnými jako kulturní památky v rámci urbanistického celku (pohledová osa B), jakož i západní pohled na sídlo jako celek s čitelnou strukturou zástavby, její gradací, završenou stavební dominantou sakrální stavby. Jedná se o výraznou urbanistickou, architektonickou a kompoziční hodnotu území utvářející její charakter a identitu. Vytváří jedinečnou atmosféru a tzv. Genius loci lokality. Odráží dobové propojení a hodnoty v podobě vyzdvihující náboženské založení, spočívající ve vyvýšení sakrální stavby jako ideového, symbolického a stavebního završení sídla, prioritní postavení církve a její význam v tehdejší společnosti, protínající se do všech aspektů lidské činnosti, architektury (kostel sv. Víta), umění (kříže při komunikaci z náměstí ke kostelu) a uspořádání sídla i krajiny (geomorfologie, alej podél komunikace ke kostelu).

B. Grafická část

Grafickou část tvoří orientační mapa, mapa vymezení rozsahu památkové zóny a mapa pohledových vazeb. Mapa vymezení rozsahu památkové zóny obsahuje vyznačení částí A, B a C. Orientační mapa, mapa pohledových vazeb 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 kraje Vysočina a u Městského úřadu Havlíčkova Borová, na jejichž území se památková zóna nachází.

Výzva k připomínkám a námitkám

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

V souladu s ustanovením §172 odst. 4 a 5 správního řádu mohou dotčené osoby, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou 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

mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, mohou podat proti návrhu opatření obecné povahy písemné a odůvodněné námitky k Ministerstvu kultury ve lhůtě 30 dnů ode dne jeho zveřejnění.

Vypořádání se s připomínkami a rozhodnutí o námitkách:

- doplní se po projednání návrhu podle postupu stanoveného v § 172 správního řádu.

V Praze dne …… 2026

……
Ing. Michaela Exnarová
ředitelka odboru památkové péče

Příloha k opatření obecné povahy č. …/2026
Orientační mapa území Havlíčkova Borová – památková zóna
Mapa vymezení rozsahu památkové zóny Havlíčkova Borová
Mapová příloha – pohledové vazby