



Ministerstvo kultury

Maltézské náměstí 1
118 11 Praha 1

telefon: 257 085 111
fax: 224 318 155



Zveřejněno dne: 22.12.2016

Sejmuto dne: 9.1.2017



Č.j.: MK 77017/2016 OPP

Opatření obecné povahy č. 2/2016, o změně památkové zóny Komorní Lhotka

Ministerstvo kultury, jako příslušný správní orgán, podle § 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění zákona č. 132/2000 Sb., zákona č. 320/2002 Sb. a zákona č. 127/2016 Sb., a § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“), vydává opatření obecné povahy, kterým se

mění

**prohlášení památkové zóny Komorní Lhotka,
provedené vyhláškou č. 249/1995 Sb., o prohlášení území historických jader vybraných
obcí a jejich částí za památkové zóny.**

Článek 1

Změna památkové zóny Komorní Lhotka

Vymezení hranice území památkové zóny Komorní Lhotka, okr. Frýdek-Místek a její rozsah, provedené v příloze vyhlášky č. 249/1995 Sb., o prohlášení území historických jader vybraných obcí a jejich částí za památkové zóny, zní:

„Komorní Lhotka (ZSJ 68811), k. ú. Komorní Lhotka (668818), okres Frýdek-Místek, kraj Moravskoslezský

Hranice památkové zóny začíná na severu u silnice p.p.č. 2981/1, přechází p.p.č. 2981/5 k p.p.č. 84/3, vede podél něj, st.p.č. 993, p.p.č. 84/2 a 84/1, překračuje silnici p.p.č. 3150/2, st.p.č. 31, vede kolem p.p.č. 86, který obíhá, opět překračuje silnici p.p.č. 3150/2, pokračuje na východě podél p.p.č. 87, 88, 94, st.p.č. 262, opět p.p.č. 94, přechází přes p.p.č. 2984/2,

vede podél p.p.č. 2043/2, st.p.č. 533, p.p.č. 2042/7, 2042/1, 2043/3, přechází silnici p.p.č. 2983/1, podél p.p.č. 2040/1, 2054/4 a 2036, který obíhá, překračuje komunikaci p.p.č. 3118/1, na jihu vede podél cesty p.p.č. 2038/2, 3004/1, st.p.č. 54, kterou obíhá, vede podél p.p.č. 118/3, přes potok p.p.č. 3177/1, podél p.p.č. 3007/2, překračuje silnici p.p.č. 3007/1, vede dál podél silnice severním směrem, pokračuje podél p.p.č. 144/2, 144/11, 144/7, překračuje cestu po hranici p.p.č. 3002/1, dále vede podél p.p.č. 651/26, 651/64, 651/63 a 651/61, kolem rybníku p.p.č. 630/2 a podél p.p.č. 651/2, v daném směru přechází p.p.č. 3182 a 2995/3, pokračuje podél p.p.č. 2995/3, 3183/1, 150/6, 150/8, 167/2, přechází p.p.č. 2996/1, vede dál podél něj a p.p.č. 2998, 2995/1 a p.p.č. 184, který obíhá, přechází silnici p.p.č. 2995/1, vede podél p.p.č. 531/2, přechází p.p.č. 3180/2, pokračuje podél p.p.č. 531/1, přechází opět p.p.č. 3180/2, pokračuje podél p.p.č. 531/2, přechází přes komunikaci p.p.č. 2994/1 a vede k p.p.č. 204/2, obíhá p.p.č. 204/1, pokračuje dál podél p.p.č. 200/2, 200/1, přechází komunikaci p.p.č. 2994/1, vede podél p.p.č. 191, přechází potok p.p.č. 3177/22 k p.p.č. 79/1, vede podél něj, přechází rameno potoka p.p.č. 3177/29 a podél p.p.č. 80/2 a přes silnici p.p.č. 2981/1 se dostává k výchozímu bodu.“

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

(Zpracováno podle právního stavu ke dni 26. 5. 2016)

Článek 2

Účinnost

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

Článek 3

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

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. Čl. 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.

Charakteristika předmětného území

Komorní Lhotka je dlouhou řetězovou přípotoční vsí, typicky valašskou, s usedlostmi v nepravidelných vzdálenostech od sebe, řadícími se podél cesty a potoka, se zástavbou volných dvorů v pásech záhumenicové plužiny.

Urbanistickou osu sídla tvoří potok Ráztoka se souběžnou silnicí, kterou od Hnojníku lemují lipová alej, tzv. zámecká. Původně rozvolněná zástavba zasahující až do horní části údolí byla ve 2. polovině 20. století postupně zahušťována rodinnými domy a rekreačními objekty.

Původní zástavba vsi byla vesměs roubená, typologicky představuje těšínsko-slezský dům v karpatské formě. Starší domy v současné dochované zástavbě jsou roubené, přízemní, často na podezdívce, se sedlovou střechou a podlomením, pokryté šindelem nebo později lepenkou; mladší domy jsou zděné s keramickou střešní krytinou. Půdorysem se jedná o dům trojdílný nebo dům dvojdílný komorový, chlívový nebo smíšený, s orientací obvykle hřebenem po vrstevnici. Nejtypičtějším je dvůr trojstranný, u mladší chalupnické zástavby převládá forma dvora jednoboká, resp. dvouboká. Starší, nejhodnotnější části zástavby – chalupnické usedlosti – postupem času ve velké míře zanikly včetně těch, které byly prohlášeny za kulturní památky (Gadlinowka, apod.).

Dominanty sídla, oba kostely (klasicistní evangelický, založen v roce 1782 a novogotický kostel Božského Srdce z roku 1829) se uplatňují obzvláště z jihu a v rámci zastavěného území. Evangelický kostel z doby pobělohorské, situován na okraji vsi, původně bez věže (věž dobudována v roce 1855), se vstupem z opačné strany od ulice, je zároveň nejstarší písemně doloženou stavbou. Ve stejném období byla u kostela vybudována evangelická škola (koncem 19. století přestavěna na zděnou, stavebně upravena i ve 20. století) a fara s hospodářskou budovou, rekonstruovaná koncem 20. století do současné podoby, která narušuje charakter původní zástavby. Z lázeňských areálů byl nejvýznamnější bývalý vodoléčebný ústav vybudovaný v roce 1880 fojtem Adamem Walachem na místě areálu dnešního hotelu Premiér. Po požáru v r. 1904 bylo lázeňské zařízení vybudováno opět, využíváno až do 2. světové války, poté přestavěno na rekreační středisko VŽKG (Vítkovické železářny Klementa Gottwalda). Po rozsáhlé přestavbě na hotel v druhé polovině 20. století došlo k nepřiměřenému navýšení objemu a ztrátě měřítko stavby. Stavebními úpravami

a dostavbou byl poznamenán i areál původního fojtství, největší usedlosti ve vsi, v 19. století s rozvinutým hospodářským zázemím (mlýn, sýpka, malý lihovar, pivovar, chlévy, šopy, rybník). Ačkoliv oba areály, fojtství i bývalý vodoléčebný ústav doznaly četných přestaveb, nadále se řadí na území obce k urbanisticky nejvýznamnějším.

Historický půdorys severní části památkové zóny v dolním údolí Ráztoky byl narušen zejména u hotelu Godula odstraněním původní uliční zástavby a vytvořením menšího náměstí s parčíkem využívaného též pro otáčení autobusů. K narušení půdorysu vsi došlo místy i dostavbami v zahradách a na pozemcích větších usedlostí. Urbanistická skladba a uspořádání této části památkové zóny si přesto v zásadních rysech udržely svůj charakter. Stavební úpravy na památkovém a nepamátkovém fondu v této části památkové zóny neměly zásadní dopad na hodnoty území. Naopak, v jižní části památkové zóny, v horním údolí Ráztoky, stavební činnost probíhající ve druhé polovině 20. století, která zintenzivněla po r. 1995, historickou koncepci narušila. V tomto území došlo k početnější výstavbě rodinných domů, radikálnějšími přestavbami starších objektů a demolicím i větších usedlostí. Rekreační chaty a dostavované rodinné domy působí v daném území rušivě.

Důvody pro změnu prohlášené památkové zóny

Území stávající prohlášené památkové zóny Komorní Lhotka provedené vyhláškou č. 249/1995 Sb. doznalo od svého prohlášení mnoha změn, ovlivňujících jeho urbanistické hodnoty obzvláště v jižní, horní části. Demolicí usedlostí nacházejících se v prostoru mezi horním a dolním koncem vsi včetně usedlosti čp. 63, zvané Gadlinowka, kulturní památky mnohokrát zmiňované v historických pramenech, pozbylo vymezení památkové zóny logické urbanistické souvislosti a ztratilo přímou vazbu mezi zástavbou obou částí vsi ležících v údolí Ráztoky. V období po prohlášení památkové ochrany probíhala zejména na jižním konci v horním údolí Ráztoky intenzivní, patrně nedostatečně regulovaná stavební činnost, rekonstrukce a dostavby rodinných domů, rekreačních objektů, často typologicky v daném území nevhodných. Mnohé objekty původní architektury byly obnoveny bez ohledu na památkové hodnoty, došlo k narušení urbanistických i architektonických hodnot této části sídla a změnám i v materiálovém řešení starších staveb. U části území památkové zóny vymezené v horním údolí Ráztoky dochází k vyjmutí z plošné ochrany prohlášené stávající formou památkové zóny. V zástavbě této části se nachází několik původních roubených a zděných objektů, jejichž ochrana bude následně zabezpečena prohlášením za kulturní památky.

Urbanisticky nejméně bylo zasaženo a původní ráz si uchovalo území památkové zóny v dolním údolí Ráztoky. Zde jsou soustředěny kulturní památky, původní usedlosti s roubenými karpatskými dřevěnicemi z 19. století typickými pro Těšínsko, a další hodnotné typické či netradiční stavby lidové architektury, resp. objekty přestavěné, avšak významné z hlediska historického i stavebního vývoje Komorní Lhotky. Tyto stavby respektují původní plošné vymezení (např. bývalý vodoléčebný ústav – současný hotel Premiér, fojtství). Dochována je charakteristická silueta sídla, hmotová skladba, stabilizovaná je hladina zástavby. Obnovou zaniklých staveb, které do půdorysné struktury náležely, je dosud možno dosáhnout restituace historického půdorysu (areál fojtství v původním rozsahu, roubený dům č. p. 22, apod.). Charakteristické uspořádání vsi, dochované usedlosti a hospodářské dvory, plochy nezastavěné zemědělské a zahrady v zastavěném území jsou významné z hlediska uchování urbanistických hodnot památkové zóny.

Významnou kulturní hodnotou památkové zóny Komorní Lhotka je i nadále její urbanistická hodnota, spočívající v urbanistické struktuře (půdorys sídla), parcelaci, půdorysné skladbě zástavby, kompozičních vztazích prostorů a architektonických dominantách.

Dosavadní rozsah území památkové zóny v Komorní Lhotce se opatřením obecné povahy upravuje jednak v jižní části území, v horním údolí Ráztoky, které se navrhuje vyjmout z památkové zóny, jednak rozšířením v jádrovém území, odpovídajícím historické urbanistické struktuře sídla na základě současného stavu poznání, které se oproti roku 1995 prováděním podrobných průzkumů prohloubilo a vychází taktéž z aktuálně zpřístupněných archivních podkladů. Součástí historické urbanistické struktury sídla byly a dosud jsou pozemky parc. č. 72/1, historicky parc. č. 72, jehož součástí je stavba č. p. 339 a pozemek parc. č. 651/32, jehož část náležela k historické parc. č. 636, resp. 637 a další pozemky, které byly v rámci dané změny zahrnuty do návrhu úpravy rozsahu plochy památkové zóny.

Sýpka na parcele č. 72/1, po rekonstrukci v rámci historického půdorysu, je hmotově nerušící, urbanisticky stabilní prvek, který nenarušuje urbanistickou hodnotu sídla, i když využití stavby a její architektonické ztvárnění již zcela neodpovídá tomu původnímu. Sýpka, stejně jako okolní pozemky včetně rybníka, byla součástí fojtství a je doložena v pozemkové knize, uložené na Katastrálním úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovišti Opava, v opisu gruntovnice z roku 1858. Vlastnické právo dle dochovaných zápisů a kupních smluv z 10. 8. 1858 a 20. 11. 1858 mj. k pozemkům parc. č. 72 (stávající parc. č. 72/1), parc. č. 636 (část stávající parc. č. 651/32), parc. č. 633 (část v rámci stávajícího rybníku, parc. č. 633/2) bylo zapsáno na fojta Adama Walacha, později Karla Walacha, resp. Roberta Walacha a ukončeno 23. 4. 1946 zavedením národní správy.

Urbanistická struktura sídla zůstala zachována. Dosud je dochován systém zástavby areálu fojtství jako dvora. Změny provedené v době po zavedení národní správy vyplynuly z nového využití, rekonstrukce areálu na zemědělské družstvo a odpovídající výstavby hospodářských budov. Část fojtství se již v současnosti nachází v památkové zóně, prohlášené vyhláškou Ministerstva kultury č. 249/1995 Sb. V tomto území je záměrem obnova původního půdorysu vlastního dvora a v rámci rozšíření památkové zóny i urbanistického půdorysu fojtství.

Vzhledem k tomu, že předmětná vyhláška je již přes dvacet let v platnosti a v průběhu těchto let došlo k výše uvedeným změnám charakteru a užívání dotčeného území, provádí se úprava vymezení hranice a dochází k výraznějšímu zmenšení rozsahu této památkové zóny.

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

B. Grafická část

Grafickou část tvoří orientační mapa a podrobná mapa.

Orientační mapa s vyznačením změny území památkové zóny je uvedena v příloze k tomuto opatření obecné povahy.

Podrobnou mapu se změnou památkové zóny Komorní Lhotka provedenou tímto opatřením obecné povahy zpracovává odborná organizace památkové péče do 90 dnů ode dne nabytí účinnosti tohoto opatření obecné povahy. Kopie této mapy, které rozešle Ministerstvo kultury,

budou uloženy u Ministerstva kultury, odborné organizace státní památkové péče, Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, Městského úřadu Třinec a u obce Komorní Lhotka, na jejímž území se památková zóna nachází.

K postupu vydání opatření obecné povahy dle části šesté správního řádu:

Návrh opatření obecné povahy spolu s odůvodněním Ministerstvo kultury projednalo s dotčeným orgánem, kterým je Krajský úřad Moravskoslezského kraje.

Návrh opatření obecné povahy spolu s odůvodněním byl zveřejněn na úřední desce Ministerstva kultury ve lhůtě od 1. 8. 2016 do 30. 8. 2016 a na úředních deskách obecních úřadů v obcích, jejichž správních obvodech 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 byla ve stanovené lhůtě 30 dnů uplatněna námitka Mysliveckého spolku Komorní Lhotka – Hnojník, IČ 48772615, sídlem Komorní Lhotka 339, PSČ 739 53, který je právně zastoupen Mgr. Romanem Měrkou, advokátem se sídlem Ó. Lysohorského 702, 738 01 Frýdek-Místek a připomínka Obce Komorní Lhotka, č. p. 27, 739 53 Hnojník.

Rozhodnutí o uplatněných námitkách:

námitka Mysliveckého spolku Komorní Lhotka – Hnojník, IČ 48772615, sídlem Komorní Lhotka 339, PSČ 739 53, který je právně zastoupen Mgr. Romanem Měrkou, advokátem se sídlem Ó. Lysohorského 702, 738 01 Frýdek-Místek

I.

Ministerstvo kultury České republiky zveřejnilo dne 1. 8. 2016 návrh opatření obecné povahy, o změně památkové zóny Komorní Lhotka, kterým se mění prohlášení památkové zóny Komorní Lhotka, provedené vyhláškou č. 249/1995 Sb., o prohlášení historických jader vybraných obcí a jejich částí za památkové zóny (dále jen „opatření obecné povahy“).

II.

Myslivecký spolek Komorní Lhotka - Hnojník, IČ: 48772615, sídlem: Komorní Lhotka 339, PSČ: 7395 (dále pouze „Spolek“) je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. st. 72/1, jehož součástí je stavba o č.p. 339 a pozemku parc. č. 651/32 v katastrálním území Komorní Lhotka, obci Komorní Lhotka.

Z orientační mapy s vyznačenou změnou památkové zóny Komorní Lhotka, která tvoří grafickou část opatření obecné povahy je patrné, že pozemek parc. č. st. 72/1, jehož součástí je stavba o č.p. 339 a pozemek parc. č. 651/32 v katastrálním území Komorní Lhotka, obci

Komorní Lhotka má být v důsledku změny památkové zóny nově zahrnut do této památkové zóny.

Dle ustanovení § 172 odst. 5 správního řádu je tedy Spolek vlastníkem nemovitostí, jehož práva, povinnosti nebo zájmy související s výkonem vlastnického práva mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny a Spolek má tedy právo podat proti návrhu opatření obecné povahy písemné odůvodněné námitky ke správnímu orgánu ve lhůtě 30 dnů ode dne jeho zveřejnění.

Myslivecký spolek Komorní Lhotka - Hnojník, IČ: 48772615, sídlem: Komorní Lhotka 339, PSČ: 7395 tímto podává námitky proti návrhu opatření obecné povahy, o změně památkové zóny Komorní Lhotka, kterým se mění prohlášení památkové zóny Komorní Lhotka, provedené vyhláškou č. 249/1995 Sb., o prohlášení historických jader vybraných obcí a jejich částí za památkové zóny, kdy tyto námitky odůvodňuje následovně.

III.

V první řadě uvádím, že Spolek již před rokem žádal o sdělení, zda pozemky v jeho vlastnictví mají být v rámci přípravy změny památkové zóny v obci Komorní Lhotka zahrnuty do této památkové zóny a vyjadřoval se k případnému zahrnutí jeho nemovitostí do památkové zóny.

Je třeba zdůraznit, že nemovitosti ve vlastnictví spolku se nenacházely v památkové zóně, která byla provedena vyhláškou č. 249/1995 Sb., o prohlášení historických jader vybraných obcí a jejich částí za památkové zóny, jelikož v době vyhlášení této památkové zóny nebyly shledány důvody pro zahrnutí nemovitostí ve vlastnictví Spolku do památkové zóny. Spolek se stal vlastníkem pozemku parc. č. st. 72/1, jehož součástí je dnes i stavba o č.p. 339, v roce 1980, kdy v této době se na pozemku nacházel objekt bývalé sýpky, který byl ovšem v katastrofálním stavu a jednalo se o ruinu. Spolek tento objekt z vlastních prostředků přestavěl na společenské zařízení pro účely Spolku (tehdy Mysliveckého sdružení Komorní Lhotka – Hnojník), a to dle tehdy platných právních předpisů. Budova je v dnešní době evidována pod číslem popisným 339, a nachází se zde rovněž sídlo Spolku.

V ustanovení § 6 odst. 1 20/1987 Sb., o státní památkové péči je uvedeno, že „*Území sídelního útvaru nebo jeho části s menším podílem kulturních památek, historické prostředí nebo část krajinného celku, které vykazují významné kulturní hodnoty, může Ministerstvo kultury po projednání s krajským úřadem prohlásit opatřením obecné povahy za památkovou zónu a určit podmínky její ochrany.*“

V souvislosti s citovaným ustanovením je třeba podotknout, že budova o č.p. 339, tedy objekt bývalé sýpky po přestavbě více než 36 let neodpovídá svému původnímu vzhledu, účelu ani stavebnímu charakteru doby, ve které byl postaven. Po přestavbě je budova o č.p. 339 opatřena brizolitovou omítkou, má hliníkovou střechu a plastová okna. V budově je rovněž zřízeno ústřední vytápění včetně nového kouřovodu a v podstatě celá budova doznala zcela zásadních změn. K tomuto přikládám fotodokumentaci dnešního vzhledu budovy o č.p. 339.

Máme za to, že v situaci, kdy nemovitosti ve vlastnictví Spolku nespádaly do památkové zóny od samého počátku jejich vyhlášení, a v tomto důsledku doznaly předmětné nemovitosti takových změn, že v současné době nelze najít žádnou podobnost současné

budovy o č.p. 339 s původní budovou sýpky, nelze tyto nemovitosti zahrnout nově do památkové zóny.

Památková zóna by se měla vyznačovat urbanistickým souborem staveb se stanoveným podílem nemovitých kulturních památek, avšak území, které má být dle návrhu opatření obecné povahy nově začleněno do památkové zóny nevykazuje žádné takové znaky. **Spolek má za to, že pouhé shodné půdorysové umístění současné budovy Hájenky o č.p. 339 s původní stavbou sýpky je nedostatečným důvodem pro její začlenění do památkové zóny i s odkazem na to, že zbylé původní stavby areálu fojtství se zde již vůbec nenacházejí (např. mlýn) nebo prodělaly rozsáhlé změny a nelze vůbec hovořit o tom, že by bylo seznatelné, že se na tomto místě kdysi nacházel areál fojtství.** Na místě původní sýpky tedy nestojí sýpka, která měla být součástí historicky významného fojtství, ale zcela odlišná stavba hájenky, která je z historického hlediska nemá prážadnou hodnotu.

Pro možné začlenění stavby o č.p. 339 do památkové zóny by musely být dle názoru Spolku splněny následující podmínky:

- jedná se o autenticky dochovaný historický objekt, který nevykazuje závažnější nedostatky – budova hájenky není v žádném případě autenticky dochována, a to vzhledem k prodělané rekonstrukci, která byla popsána výše.
- urbanistická struktura nesmí být narušena – tato podmínka splněna nebyla, jelikož v původním areálu fojtství nejsou dochovány původní budovy, případně jsou tyto budovy přestavěny, a nemohou plnit svůj původní účel ani v omezeném rozsahu
- stavba je druhově a typologicky zachována – vzhledem ke skutečnosti, že původně na místě hájenky (tato je dvoupatrová, je v ní kuchyň, sociální vybavení atd.) stála sýpka, nelze hovořit ani o zachování stejného druhu stavby ani typu její vnitřní konstrukce

Na závěr tedy shrnuji, že nejsou splněny podmínky pro zahrnutí nemovitostí ve vlastnictví spolku do památkové zóny v obci Komorní Lhotka.

IV.

Návrh opatření obecné povahy nesplňuje obsahové náležitosti, které jsou na opatření obecné povahy kladeny zákonem, zejména máme za to, že rozšíření památkové zóny o nemovitosti ve vlastnictví Spolku není vůbec odůvodněn. V odůvodnění návrhu opatření obecné povahy je pouze konstatováno, že „ačkoliv fojtství i bývalý vodoléčebný ústav doznaly četných přestaveb, nadále se řadí na území obce k urbanisticky nevýznamnějším“. Máme za to, že takovéto odůvodnění je zcela nedostatečné. Nelze odhlédnout od skutečnosti, že v návrhu opatření obecné povahy, resp. v jeho písemné části není žádná zmínka o tom, že je navrhováno rovněž rozšíření památkové zóny o další nemovitosti, které v památkové zóně původně nebyly. Není zmíněno ani konkrétní parcelní číslo nemovitostí, které by měly nově do památkové zóny spadat. Tato skutečnost je těžko seznatelná pouze z grafické části návrhu opatření obecné povahy, kdy ovšem ani z této grafické části není vzhledem k absenci legendy, osvětlující rozsah změn, zcela jasně patrná.

Stávající odůvodnění návrhu opatření obecné povahy, by bylo možno s jistou rezervou považovat za dostatečné v případě, kdy by se jednalo pouze o odůvodnění, proč je zachována památková zóna, která byla provedena vyhláškou č. 249/1995 Sb., o prohlášení historických jader vybraných obcí a jejich částí za památkové zóny. Nicméně v situaci, kdy má být opatřením obecné povahy do památkové zóny nově zahrnuta budova hájenky o č.p. 339, která byla kompletně přestavěna, pak takové odůvodnění neobstojí.

V takovém případě je třeba na opatření obecné povahy klást vyšší požadavky na odůvodnění, jelikož zahrnutím nemovitostí ve vlastnictví Spolku dojde nepochybně k přímému zásahu do práv Spolku, jelikož bude významně omezen výkon vlastnického práva spolku k těmto nemovitostem. Je tedy zapotřebí, aby bylo v opatření obecné povahy konkrétně zdůvodněno, proč je zapotřebí budovu hájenky č.p. 339 nyní po její přestavbě chránit prostřednictvím jejího zahrnutí do památkové zóny, když v roce 1995 zde tato potřeba nebyla. Je třeba konkrétně uvést, z jakého důvodu je navrhováno rozšíření o nemovitosti ve vlastnictví Spolku, tedy konkrétně zda je to z důvodu umístění kulturních památek, či se jedná o historické prostředí nebo část krajinného celku, které vykazují významné kulturní hodnoty a dále o jaké konkrétní kulturní hodnoty se jedná.

V souvislosti s požadavky na odůvodnění opatření obecné povahy lze odkázat na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 16.12.2008, č. j. 1 Ao 3/2008-136 (1795/2009 Sb. NSS), **„i v odůvodnění opatření obecné povahy je nutno uvést důvody výroku, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů (§ 68 odst. 3 a § 174 odst. 1). Nedostatek rozhodovacích důvodů způsobuje jeho nepřezkoumatelnost.“** Nedostatek odůvodnění opatření obecné povahy je přitom poměrně častým pochybením, které vede k jeho následnému zrušení. Shodně to vyplývá z rozsudku NSS ze dne 22.12.2011, č. j. 8 Ao 6/2011-87 (2741/2013 Sb. NSS).

V.

S ohledem na všechny výše uvedené skutečnosti máme za to, že pozemek parc. č. st. 72/1, jehož součástí je stavba o č.p. 339 a pozemek parc. č. 651/32 v katastrálním území Komorní Lhotka, obci Komorní Lhotka, nelze zahrnout do památkové zóny v obci Komorní Lhotka, jelikož k tomuto nejsou splněny zákonné podmínky a opatření obecné povahy, kterým má být památková zóna změněna v tomto směru postrádá dostatečné odůvodnění, což by mohlo být důvodem, pro jeho pozdější zrušení.

Rozhodnutí o námitce: námitce se vyhovuje částečně

Odůvodnění:

Myslivecký spolek nesouhlasí se začleněním území do památkové zóny s tím, že nejsou splněny podmínky pro zahrnutí území ve vlastnictví spolku do památkové zóny Komorní Lhotka, a to pozemku parc. č. st. 72/1, jehož součástí je stavba o č.p. 339 a pozemek parc. č. 651/32 v katastrálním území Komorní Lhotka, obci Komorní Lhotka. Uvádí, že podmínky, které musejí být splněny, aby stavba mohla být zahrnuta do památkové zóny, odporují § 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, a dále upozorňuje na nedostatečné odůvodnění opatření obecné povahy.

Odůvodnění opatření obecné povahy bylo doplněno do textu.

Pokud se týká podmínek uvedených v § 6 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů, významnou kulturní hodnotou památkové zóny Komorní Lhotka je její urbanistická hodnota, spočívající v urbanistické struktuře (půdorys sídla), parcelaci, půdorysné skladbě zástavby, kompozičních vztazích prostorů, architektonických dominantách.

Rozsah území památkové zóny v Komorní Lhotce se opatřením obecné povahy upravuje jednak v jižní části území, v horním údolí Ráztoky, které se navrhuje vyjmout z památkové

zóny, jednak rozšířením v jádrovém území, odpovídajícím historické urbanistické struktuře sídla na základě současného stavu poznání, které se oproti roku 1995 prováděním podrobných průzkumů prohloubilo a vychází taktéž z aktuálně zpřístupněných archivních podkladů. Součástí historické urbanistické struktury sídla byly a dosud jsou pozemky parc. č. 72/1, historicky parc. č. 72, jehož součástí je stavba č. p. 339 a pozemek parc. č. 651/32, jehož část náležela k historické parc. č. 636, resp. 637 a další pozemky, které byly v rámci dané změny zahrnuty do návrhu úpravy rozsahu plochy památkové zóny.

Sýpka na parcele č. 72/1, po rekonstrukci v rámci historického půdorysu, je hmotově nerušící, urbanisticky stabilní prvek, který nenarušuje urbanistickou hodnotu sídla, i když využití stavby a její architektonické ztvárnění již zcela neodpovídá tomu původnímu. Sýpka, stejně jako okolní pozemky včetně rybníka, byla součástí fojtství a je doložena v pozemkové knize, uložené na Katastrálním úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovišti Opava, v opisu gruntovnice z roku 1858. Vlastnické právo dle dochovaných zápisů a kupních smluv z 10.8.1858 a 20.11.1858 mj. k pozemkům parc. č. 72 (stávající parc. č. 72/1), parc. č. 636 (část stávající parc. č. 651/32), parc. č. 633 (část v rámci stávajícího rybníku, parc. č. 633/2) bylo zapsáno na fojta Adama Walacha, později Karla Walacha, resp. Roberta Walacha a ukončeno 23. 4. 1946 zavedením národní správy.

Urbanistická struktura sídla zůstala zachována. Dosud je dochován systém zástavby areálu fojtství jako dvora. Změny provedené v době po zavedení národní správy vyplynuly z nového využití, rekonstrukce areálu na zemědělské družstvo a odpovídající výstavby hospodářských budov. Část fojtství se již v současnosti nachází v památkové zóně, prohlášené vyhláškou Ministerstva kultury č. 249/1995 Sb. V tomto území je záměrem obnova původního půdorysu vlastního dvora a v rámci rozšíření památkové zóny i urbanistického půdorysu fojtství. Úprava hranice památkové zóny vychází z odborné revize těchto území, kterou provedl Národní památkový ústav, a jedním z jejích cílů bylo směřovat k nápravě chyb, které vznikly při vytyčení rozsahu památkové zóny při jejím prohlášení v roce 1995, tak, aby vymezení rozsahu památkové zóny bylo odborně správné, neboť např. ochrana pouze části bývalého fojtství v Komorní Lhotce postrádá logiku i odborné opodstatnění. Stavby v památkové zóně nemusí být často druhově, ani typologicky identické s původním využitím. V památkově chráněných územích, památkových zónách či rezervacích je cílem státní památkové péče v souladu s platnou legislativou zejména zachování a ochrana existujících urbanistických a architektonických hodnot. Nemůže dojít k zastavení dalšího vývoje sídla nebo jeho chráněné části. Zásadním požadavkem je uchování historického půdorysu, struktury zástavby, resp. jejich obnova.

Zahrnutím nemovitostí ve vlastnictví Spolku do památkové zóny nedojde k přímému zásahu do práv Spolku, nebude významně omezen výkon vlastnického práva k nemovitostem, jak je doslovně zmiňováno v zaslaných námítkách. Území památkové zóny je chráněno jako takové a především pro hodnoty urbanistické, a pokud byl objekt sýpky rekonstruován v původním půdorysu na sídlo Spolku, tzv. Hájenku, je tento nový stav zahrnutím do památkové zóny akceptován. Nemovitosti Spolku se nacházejí v historickém prostředí a v urbanistické struktuře hodné zachování, celku náležícího historicky i urbanisticky k nejvýznamnějším prostorům v Komorní Lhotce jako sídlo fojta, jenž patřil k významným osobnostem obce jako její představitel zabezpečující nižší soudnictví, správní funkce nebo zastupování obce vůči okolí.

Urbanistické hodnoty památkové zóny Komorní Lhotka je nezbytné vnímat taktéž v širším kontextu, a to jak v uspořádání sídla, návaznosti a vlastnostech prostorů, členitosti a

různorodosti zástavby, tj. hodnoty dlouhodobě rozvíjené urbanistické struktury, tak i ve spolupůsobení s okolní kultivovanou krajinou, vytvořenou záměrně a udržovanou vhodným hospodařením ve stavu dokumentovaném v archivních podkladech, dochovaném do současnosti.

Přípomínka Obce Komorní Lhotka, sídlem č.p. 27, 739 53 Hnojník

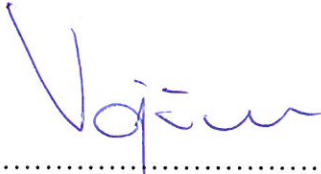
Obec Komorní Lhotka obdržela dne 26.7.2016 pod Č.J.: MK 39269/2016 OPP návrh opatření obecné povahy o změně památkové zóny, který byl vyvěšen na úřední desce obce dne 01.08.2016.

Změna hranice památkové zóny, tedy její zúžení vzhledem k tomu, že většina kulturních památek v obci postupem času zanikla, nebo jsou ve špatném stavu, byla vedením obce jednomyslně přijata. Přesto se domníváme, že zúžení nebylo dostatečné, jelikož na pozemku p.č. 113/3 se nachází hotel Premiér, který z hlediska architektonického prošel rekonstrukcí a v současné době nemá nic společného s vesnickou zástavbou. Na pozemku p.č. st. 54 se nachází zchátralé zčásti již rozpadlé hospodářské stavení, které majitel neudržuje. Rovněž se zde nachází rodinný dům, který také postupně chátrá. Nevidíme důvod proč byl do památkové zóny zařazen pozemek p.č. st. 72/1 nacházející se pod budovou hájenky Mysliveckého spolku Komorní Lhotka – Hnojník p.č. 651/32, který je oplocen a slouží již zmiňovanému mysliveckému spolku. Rovněž nevíme z jakého důvodu zde byly zařazeny pozemky p.č. 630/2, 633/2 651/2 nacházející se pod rybníkem v těsném sousedství hájenky.

Tímto **podáváme námitku** proti návrhu **nové hranice památkové zóny v Komorní Lhotce**. Žádáme, aby z památkové zóny byly vyňaty výše uvedené pozemky, kdy nevidíme vztah objektů, které se na nich nacházejí s památkovou zónou. Dle mínění vedení obce by památková zóna jako taková měla být zrušena s tím, že určité objekty mohou být prohlášeny za kulturní památky.

Ministerstvo kultury vyhodnotilo tuto námitku jako připomínku a v souladu s § 172 odst. 4 správního řádu se uplatněnou připomínkou zabývalo a vzalo ji v úvahu při dopracování konečného znění opatření obecné povahy.

V Praze dne 12. 12. 2016



Mgr. Jiří Vajčner, PhD.
ředitel odboru památkové péče

Změna památkové zóny Komorní Lhotka

