

Ministerstvo kultury České republiky

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



Zveřejněno dne: 22. 12. 2016

Sejmuto dne: 6. 1. 2017

Opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne: 6. 1. 2017

Č.j.: MK 35911/2015 OPP



Opatření obecné povahy č. 3/2016, o prohlášení památkové zóny Pavlovice 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 části obce Jestřebí, k. ú. Pavlovice u Jestřebí (k. ú. 718548), obec Jestřebí, okres Česká Lípa, kraj Liberecký

za památkovou zónu.

- Článek 1 -

Předmět ochrany

Předmětem ochrany v památkové zóně jsou kulturní hodnoty zejména architektonické, urbanistické, historické, umělecké, estetické a krajinné, které mají hmotnou podstatu, dokládají urbanistický, stavebně historický a kulturní vývoj sídla a vytvářejí jeho prostředí.

- Článek 2 -

Podmínky ochrany

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

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

- Článek 3 -

Vymezení hranice památkové zóny obce Jestřebí, k. ú. Pavlovice (ZSJ 118541), okres Česká Lípa, kraj Liberecký

Hranice památkové zóny začíná v severním výběžku p. p. č. 185/4, pokračuje jihovýchodním směrem podél hranic p. p. č. 185/4, 185/12, 185/11, 185/1, 185/2, 185/3. Zde se na nejvýchodnějším bodě láme a pokračuje jihozápadním směrem stále podél p. p. č. 185/3 a 213/2 až k místu styku s p. p. č. 214, kde pokračuje jihovýchodním směrem ke komunikaci p. p. č. 1439/1. Podél ní a p. p. č. 1433/1 pokračuje severovýchodním směrem, překračuje komunikaci kolmo do bodu místa styku p. p. č. 1433/1, 15 a 917/1. Pokračuje podél p. p. č. 15 k p. p. č. 16, kde se v místě styku s p. p. č. 16 lomí, vede dál severovýchodním směrem podél p. p. č. 16, st. p. č. 1, p. p. č. 1521, 23/2, 23/1 až do jeho nejsevernějšího bodu. Zde se lomí a pokračuje jihovýchodním směrem k p. p. č. 92/1. Obchází p. p. č. 92/1 a pokračuje dál podél p. p. č. 92/9, 92/3, obchází p. p. č. 917/2 a pokračuje dál podél p. p. č. 92/7 a 92/4 až do bodu styku p. p. č. 94/1, 94/4 a 94/2. Odtud pokračuje jihozápadním směrem podél p. p. č. 94/2 směrem ke komunikaci p. p. č. 1428/1. Dále vede severozápadním směrem podél p. p. č. 94/4, 106, 1436, 1437, 112, 113, 1438, 116, 120 a st. p. č. 22. Zde překračuje komunikaci p. p. č. 1439/18 a pokračuje dál podél p. p. č. 124, st. p. č. 23, p. p. č. 782/2 a 782/3. Zde překračuje komunikaci p. p. č. 1480/1a p. p. č. 780, přetíná p. p. č. 731/1 a míří na jižní roh p. p. č. 731/2. Pokračuje dál severozápadním směrem podél tohoto pozemku k jeho západnímu rohu, opět protne severozápadním směrem p. p. č. 731/1 k jižnímu výběžku p. p. č. 731/3. Zde kolmo přetne komunikaci p. p. č. 1458/1, p. p. č. 719/2 obejde ze tří stran a opět kolmo přetne komunikaci. Sleduje p. p. č. 731/3 a 732/5, kolmo přetne komunikaci p. p. č. 1458/1 k p. p. č. 151/1. Sleduje hranice p. p. č. 151/1a 154/1, kterou obejde, pokračuje jihovýchodním směrem podél st. p. č. 44 k p. p. č. 157/2. Dále pokračuje severním směrem podél p. p. č. 157/2, 157/1 a 185/4 k výchozímu bodu.

(Zpracováno podle právního stavu ke dni 25. 5. 2016)

- Článek 4 -

Účinnost

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

- Článek 5 -

Poučení

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může podle § 173 odp. 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 odp. 2 správního řádu, podat opravný prostředek.

Odůvodnění

Ustanovení § 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon č. 20/1987 Sb.) umožňuje sídelní útvar nebo jeho část, která vykazuje významné kulturní hodnoty, prohlásit za památkovou zónu. Pro prohlášení památkové zóny je podle § 2 odp. 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 odp. 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 odp. 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.

Na území památkové zóny nebyla až dosud uplatňována plošná regulace vyplývající ze zákona č. 20/1987 Sb. Ochranu požívaly pouze jednotlivé nemovitosti prohlášené za kulturní památky, zatímco ostatní památkově hodnotné nemovitosti, které významným způsobem spoluvytváří prostředí sídla, zůstávaly bez jakékoliv ochrany z hlediska památkové péče.

Důvody k prohlášení památkové zóny

Obec Pavlovice představuje mimořádně hodnotné urbanistické sídlo s výraznými architektonickými hodnotami. Jedná se o velmi autenticky dochovaný soubor objektů zděné a roubené vesnické architektury bez pozdějších zásadních znehodnocujících stavebních úprav. Struktura obce, která je středověkého původu, s pozoruhodným útvarem návsi a radiální lánovou plužinou je dodnes dobře patrná v terénu, trasování komunikací, využití pozemků a umístění jednotlivých staveb. Kromě samotných objektů usedlostí s hospodářskými stavbami je dochována i řada souvisejících prvků, které tvořily nedílnou a běžnou součást vesnice a jejich zachování je o to cennější např. kal severozápadně od návsi, mimořádně hodnotná dlážděná cesta do údolí Švábského potoka, tesané sklepy, skalní nápisy nebo drobné sakrální památky (např. kříž při cestě ke hřbitovu, kříž u kostela). Takto dochovaný celek je z památkového hlediska třeba chránit a uchovat do budoucna před případnými degradaujícími stavebními zásahy.

Oproti jiným obcím v regionu nedošlo ve 20. a 21. století v Pavlovicích k plošným demolicím či nevhodné výstavbě, která by narušila či změnila historickou strukturu obce. Velká část objektů je v současnosti dochována v poměrně autentickém stavu, s historickými střešními krytinami, mladší zčásti nevhodné zásahy jsou v řadě případů rehabilitovatelné do památkově uspokojivější podoby (např. okenní výplně, obnovení historické fasády, apod.).

Hranice památkové zóny jsou rozšířeny oproti původnímu návrhu s ohledem na fakt, že obec je v současné době uzavřeným urbanistickým celkem s dochovaným půdorysným uspořádáním usedlostí včetně navazujících plužin. Případné novostavby či jiné stavební zásahy v jejím blízkém okolí by způsobily narušení vazeb obce na kulturní krajinu v jejích kontinuitě přetrvávající od středověkého založení a vedly by k zásadní změně vzhledu obce, která je z okolních polností pohledově značně exponována. V nedávné době byly těsně za jádrem obce realizovány dvě novostavby, které svým umístěním nenarušily historickou strukturu obce.

Za mimořádně hodnotný, i když není kulturní památkou, lze považovat objekt čp. 22. Jedná se o největší usedlost v obci s dochovanými historickými okenními výplněmi, výzdobou fasády, střešní krytinou apod. I objekt čp. 11 je dochován ve velmi autentickém stavu včetně detailů fasády. Navíc je to hlavní objekt původního areálu usedlostí, ke které patřil ještě výminek čp. 10 (rejstř. č. 21380/53194) a stodola na p. p. č. 39/4 dnes patřící k čp. 12. Všechny tyto objekty doporučujeme k zapsání mezi kulturní památky.

V oblasti severních Čech je dosud zděná pozdně a novoklasicistní venkovská architektura neprávem opomíjena a její hodnoty nejsou řádně doceněny, ačkoliv tvoří velmi významný doklad stavebního vývoje, řemeslných technologií, architektonických odkazů a způsobu života v druhé polovině 19. století. Obec Pavlovice patří mezi jednu z mála obcí v regionu, kde lze nalézt zděné stavby ve velmi autentické podobě s dochovanou původní strukturou uspořádání vsi, hmotou objektů či výzdobou. Další obce v regionu s výrazným výskytem hodnotné zděné architektury (např. Loubí, Drchlava, Dřevčice) byly ve 2. polovině 20. století mnohem více narušeny nevhodnými urbanistickými zásahy, demolicemi a přestavbami objektů. Z těchto důvodů je žádoucí obec zařadit mezi památkové zóny.

Vymezení předmětu a podmínek ochrany, vymezení hranic území památkové zóny

Předmětem ochrany v památkové zóně jsou obecně vymezené kulturní hodnoty zejména architektonické, urbanistické, historické, umělecké, estetické a krajinné, které mají hmotnou podstatu, dokládají urbanistický, stavebně historický a kulturní vývoj sídla a vytvářejí jeho jedinečné prostředí. 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, nemovitými kulturními památkami, jednotlivými objekty, uspořádáním pozemků, pozemními komunikacemi, veřejnými prostranstvími, vodními plochami, vodními toky a trvalými porosty, tedy urbanistickou strukturou, zástavbou a přírodními prvky. Dále jsou stanoveny podmínky ochrany, které směřují k zachování kulturních hodnot památkové zóny a jejího prostředí. Je určeno, jaké zásady by měly být uplatněny při umísťování staveb, zařízení a terénních úpravách. Důraz je kladen na to, aby byla zachována urbanistická skladba území, využití nemovitostí bylo v souladu s jejich kulturními hodnotami a úpravy staveb, veřejných prostranství, objektů a dřevin směřovaly k zachování jejich kulturních hodnot. Při umístění nových staveb a změnách dokončených staveb nesmí dojít k žádnému poškození dotčených nemovitostí.

Vymezení hranic památkové zóny odpovídá zjištěným památkovým kvalitám území tak, aby s tím spojená regulace měla opodstatnění. Při vymezení památkové zóny Ministerstvo kultury vycházelo z návrhu Národního památkového ústavu, generálního ředitelství a územního odborného pracoviště v Liberci. Navržená památková zóna zahrnuje lokality s nejcennější historickou zástavbou, nejhodnotnější architekturou a zelení v daném sídle. Hranice památkové zóny byla vedena tak, aby nedošlo k nadměrnému a neodůvodněnému zatěžování veřejnosti regulací vyplývající z prohlášení památkové zóny. Přiměřenost byla posuzována především ve vztahu ke komplexnosti dochovaných památkových kvalit území.

Památková zóna je identifikována názvem obce, kódem základní sídelní jednotky, názvem katastrálního území, okresu a kraje. Průběh hranice je popsán podle následujících pravidel:

Popis hranice památkové zóny začíná v severní části území v jasně identifikovatelném výchozím bodě a dále postupuje ve směru pohybu hodinových ručiček zpět k výchozímu bodu, kde se hranice uzavírá. Hranice je vedena po hranicích pozemků. Pokud je nutno přetnout komunikaci nebo větší nedělený pozemek, je trasa popsána jako spojnice identifikovaných bodů, nebo je definována přesně určeným směrem. K popisu jsou užívána čísla parcel, po jejichž hranici hranice památkové zóny prochází. V popisu jsou rozlišeny stavební a pozemkové parcely.

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

Charakteristika předmětného území

Urbanistické zhodnocení

Půdorys obce odpovídá vrcholně středověkému založení s pravidelným radiálním uspořádáním, na které navazují dlouhé lánové plužiny. K roku 1654 zde je zmíněno celkem 28 usedlostí, z toho 22 osazených (14 selských) a 6 pustých gruntů. Těmto počtům odpovídá i dodnes dochované jádro hlavních usedlostí a jejich navazujících lánů. Nepochybně byl již na počátku vymezen útvar návsi, plužina a rozmístění jednotlivých gruntů po obvodu návsi, včetně jihovýchodního svahu nad roklí Švábského potoka. Rozdělení usedlostí na selské a zahradnické vycházelo patrně z místních podmínek, zejména z rozsahu a polohy polností. Struktura obce byla od stavu zachyceného berní rulou v zásadě neměnná až do poloviny 18. století, kdy zde tereziánský katastr (revize 1757) eviduje znovu 28 usedlostí, z toho 19 selských a 9 zahradnických.

Největší stavební proměny vesnice spadají až do 3. čtvrtiny 18. století. V samotném jádru Pavlovic registrujeme k roku 1770 43 domů proti 28 usedlostem uváděným v 17. a 18. století. Nárůst čísel popisných lze jednoznačně identifikovat ve dvou faktorech. První část připadá na samostatná čísla popisná pro výměnky oddělené od starších usedlostí (čp. 8, 10, patrně i dvě z čp. 18, 31, 32 nebo 35). Druhou skupinu tvoří nově vzniklé domy, narušující původní parcelaci obce formou oddělení nových pozemků od velkých usedlostí (čp. 26), vymezením pozemků v prostoru návsi (patrně čp. 15 a dále čp. 23, 39 43), zástavbou rokle (čp. 27 a 28) a stavbou domu na okraji zastavěného území (čp. 5). Jednalo se tedy pouze o mírné zahuštění zástavby v samotném zastavěném území bez větších změn urbanistické struktury. Tento trend pak pokračuje velmi pozvolně i v dalších letech a uzavírá se ve 3. čtvrtině 19. století.

Archivní prameny výmluvně dosvědčují téměř výhradní zastoupení dřevěných stavebních konstrukcí u zdejších domů na počátku 19. století a tento stav se výrazněji jen velmi pozvolně měnil až ve 2. třetině 19. století. Na snímcích císařských otisků tzv. stabilního katastru z roku 1843 převažuje dřevěná zástavba štítově orientovaných usedlostí s přilehlými stodolami, které jsou situovány podélně kolem zadního obvodu obce, a dalšími drobnějšími hospodářskými stavbami. Jako zděné (nespalné) objekty jsou k roku 1843 zakresleny kostel, márnice, fara a část jejich hospodářských budov (čp. 1), škola (čp. 43), dále usedlosti dnešních čp. 38, 37, 27, 22, 20, a původní usedlost při dnešním čp. 40. Z hospodářských objektů potom stodoly a drobnější stavby při čp. 2, 4, 7, 12, 13 a mezi čp. 16 a 17.

Z mapy stabilního katastru je také jasně patrný způsob využití navazujících lánů. Po celém obvodu obce těsně za usedlostmi se nachází ovocné zahrady, na které, v souvislosti se zvlněním terénu, navazují chmelnice (na severovýchod, jihovýchod). Pouze v rovinatém terénu při jihozápadní straně navazují na území obce polnosti. Výraznou úlohu v zemědělství zde tedy hrály hlavně ovocné plodiny a chmel, podobně jako v ostatních obcích regionu. Nedílnou součástí zdejší krajiny je pak členitý terénní reliéf se skalními pískovcovými masivy a hluboce zaříznutými roklími. Údolí s drobnými vodními toky jsou zde klíčovým zdrojem pitné vody. Jejich význam dokládá i propojení jádra obce se studánkou v údolí Švábského potoka unikátní cestou tesanou do podloží a dlážděnou čedičem. Skalní výchozy zde slouží rovněž jako zdroj stavebního kamene a tak zde nacházíme typické lomy s klasovitě otesanými a lavicovitě odlamovanými stěnami.

Velmi výraznou stavební proměnou prošla obec v druhé polovině 19. století, kdy došlo k postupné přestavbě původně dřevěných (spalných) obytných objektů na dnešní zděné objekty, při zachování historického umístění, orientace i půdorysu. Tato proměna probíhala delší dobu, u majetnějších usedlostí (čp. 22, čp. 20) patrně již před rokem 1843, což dokládá otisk mapy stabilního katastru. Dochované stavební plány (Státní oblastní archiv Litoměřice,

pobočka Děčín) dále datují výstavbu objektů čp. 12 po roce 1877, čp. 13 po roce 1885 a čp. 14 po roce 1886. Impulsem k výstavbě nových zděných domů byly evidentně také největší požáry doložené k roku 1874 a 1885. Do konce 19. století tak došlo k přestavbě většiny objektů ve vesnici do podoby velkých zděných statků s bohatou klasicistní výzdobou. Roubenou zástavbu reprezentuje v současnosti čp. 10, 23, 26, 28, 29, 38, část čp. 32 a roubená stodola při faře. Nejstarší a velmi hodnotnou zděnou stavbou (kromě kostela) je objekt pozdně barokní fary pravděpodobně z poloviny 18. století (1761). Ostatní zděné objekty vzniklé ve 2. třetině a 3. třetině 19. století odkazují ke slohové pozdně klasicistní a eklektické architektuře. Jedná se o domy patrové se sedlovou střechou (některé s valbičkami) s velmi zdobně pojednanou fasádou s reliéfy, lizénami, pilastry a reprezentativními štíty. Cennou ukázkou je například štít u čp. 37 s reliéfem Nejsvětější Trojice. Charakteristickým architektonickým prvkem zděných objektů v Pavlovicích i jejich okolí, který je projektován i ve stavebních plánech, jsou zapuštěné arkádové lodžie s mohutnými podpěrnými sloupy při dvorní straně obytných domů. Velká část jich byla druhotně zazděna, ale některé jsou stále dochovány (např. u domu čp. 22). Nejreprezentativnějšími roubenými objekty jsou čp. 38 a čp. 10 na návsi. Jedná se o patrové objekty se sedlovou střechou, dům čp. 10 má dochované roubené přízemí s tesařsky bohatě profilovanou podstávkou a v patře se zapuštěnou krátkou pavlačí. Oba domy mají velmi zdobně pojednané štítové lomenice, obě jsou víceméně shodné, s iluzivní balustrádou a bohatým členěním dekorativními lištami.

Po druhé světové válce a odsunu německého obyvatelstva došlo k opuštění většiny usedlostí a hrozila degradace jednotlivých objektů, kterou z velké části zastavili nově příchozí stálí či rekreační obyvatelé. Přesto došlo v druhé polovině 20. století k řadě stavebních zásahů, které se negativně projeví na vzhledu jednotlivých objektů i celé obce, například zjednodušení řady fasád pod novou omítkou, osazení nevhodných typů oken, některé nevhodné střešní krytiny apod. Z urbanistického hlediska měla na uspořádání obce negativní vliv výstavba objektu JZD v západní části obce, která zčásti narušila původní uspořádání lánové plužiny. Největší stavební proměnou prošla severní část obce mezi čp. 16 a 17, kdy došlo k zániku nejspíše dvou usedlostí (chybí čp. 18, 19) a dále část východní nad cestou do údolí Švábského potoka (chybí čp. 30, 31, 35).

Struktura zástavby, ale i samotné objekty se v obci Pavlovice i přes výše zmíněné dochovaly ve velmi dobrém autentickém stavu. Z urbanistického i architektonického hlediska patří mezi nejhodnotnější obce v regionu. Vlastní jádro obce nebylo poznamenáno plošnými demolicemi či nevhodnou novou výstavbou v druhé polovině 20. a v 21. století. Dochovaný stavební fond vesnice je výjimečným dokladem postupného prolínání starší roubené patrové architektury a mladší zděné venkovské architektury v tomto regionu od poloviny 19. století. Kromě obytných staveb je dochováno značné množství hospodářských objektů (stodol, chlévů), které tvořily vždy nedílnou součást jednotlivých usedlostí, stejně jako základní trasování komunikací a lánové plužiny. Rozdílné způsoby polního hospodaření na jednotlivých plužinách se víceméně nedochovaly.

Přínosy památkové zóny

Prohlášení památkové zóny má význam především jako opatření k uchování kulturních hodnot nemovitostí, které nejsou kulturními památkami, vytvoření optimálních podmínek pro zachování prostředí kulturních památek, udržení a další zlepšení kvality životního prostředí. Tyto přínosy jsou nevyčíslitelné.

V případě prohlášení památkové zóny lze očekávat zvýšení atraktivity území pro turistický ruch. Jedná se ale o přínosy velmi obtížně vyčíslitelné vzhledem k tomu, že skutečnou výši příjmů z cestovního ruchu ovlivňuje řada dalších faktorů, především rozsah zpřístupnění místních atraktivit veřejnosti, doplňková kulturní nabídka, úroveň propagace apod. Míra

využití kvality prostředí pro podnikání je rovněž otázkou jednotlivých podnikatelských záměrů.

Na území památkové zóny se rovněž minimalizuje riziko vzniku nevhodných realizací, které by mohly ovlivnit prodejnost nebo snížit hodnotu nemovitostí. Podle dosavadních zjištění nemá prohlášení památkové zóny negativní vliv na cenu jednotlivých nemovitostí situovaných v památkově chráněném území. To svědčí o skutečnosti, že pozitivní stránky existence památkové ochrany do velké míry kompenzují dopady na práva vlastníků nemovitostí, které jsou popsány v následující stati.

Dopady na práva a povinnosti vlastníků nemovitostí na území památkové zóny

Vlastníkům (správcům, uživatelům) nemovitostí, které nejsou kulturní památkou, ale nachází se na území navržené památkové zóny, vzniknou povinnosti vyplývající ze zákona č. 20/1987 Sb., především ve vztahu k povinnosti žádat o závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. Stávající legislativní úprava neumožňuje, aby výkonné orgány památkové péče z moci úřední ukládaly vlastníkům nemovitostí, které nejsou kulturní památkou, ale nachází se na území památkové zóny, povinnosti spočívající ve stavbě, změně stavby nebo udržovacích pracích. Veškeré záměry tedy vychází z aktivní vůle vlastníků, přípustnost realizace však může být závazným stanoviskem orgánu památkové péče vázána na splnění konkrétních podmínek.

Ostatní

Opatřením obecné povahy jsou přímo dotčeny:

- Ministerstvo kultury
- Obecní úřad Jestřebí
- Městský úřad Česká Lípa
- Krajský úřadu Libereckého kraje
- fyzické a právnické osoby – vlastníci (správci, uživatelé) nemovitostí, stavebníci.

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

Přípravu a vlastní prohlášení památkové zóny zabezpečuje Ministerstvo kultury a Národní památkový ústav, jako zpracovatel odborných podkladů a návrhu na prohlášení. Výkon státní správy včetně příslušné kontroly budou zajišťovat již existující orgány veřejné správy ve spolupráci s příslušným pracovištěm Národního památkového ústavu. Systém je plně funkční a je schopen pojmout předpokládané navýšení agend. Implementace bude uskutečněna především prostřednictvím orgánů veřejné správy – Městského úřadu Česká Lípa 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.

Náklady spojené s výkonem státní správy v oblasti památkové péče vzniknou orgánům, které tuto státní správu vykonávají. Jedná se zejména o náklady na vydávání závazných stanovisek podle § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., které vzniknou především Městskému úřadu Česká Lípa, jako výkonnému orgánu památkové péče. Rozhodnutí jsou vydávána průběžně na základě žádostí vlastníků nemovitostí v památkových zónách. Četnost rozhodování je ovlivněna výší stavební aktivity v daném území, což souvisí s jeho charakterem a rovněž

aktuální ekonomickou situací. U objektů, které jsou kulturními památkami, nedojde v souvislosti s prohlášením památkové zóny k žádnému navýšení agend.

Ekonomické dopady vyplývající z prohlášení památkové zóny lze do budoucna výrazně zmírnit vydáním plánu ochrany, kterým může být snížena administrativní zátěž veřejnosti i výkonného orgánu památkové péče. Vyloučením povinnosti žádat o vydání závazného stanoviska k některým nemovitostem nebo pracím na nemovitostech může dojít k podstatnému snížení objemu související agendy.

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

Návrh opatření obecné povahy spolu s odůvodněním Ministerstvo kultury projednalo v souladu s § 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, s Krajským úřadem Libereckého kraje.

Návrh opatření obecné povahy spolu s odůvodněním byl zveřejněn na úřední desce Ministerstva kultury ve lhůtě od 11. 11. 2015 do 26. 11. 2015 a na úředních deskách obecních úřadů v obcích, jejichž správních obvodů se opatření obecné povahy týká, a současně byl návrh zveřejněn i způsobem umožňujícím dálkový přístup. V souladu s ustanovením §172 odst. 4 správního řádu mohly dotčené osoby, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohly být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, uplatnit písemné připomínky ve lhůtě 30 dnů ode dne zveřejnění k Ministerstvu kultury.

K návrhu opatření obecné povahy byly ve stanovené lhůtě 30 dnů uplatněny námitky Obecního úřadu Pavlovice a obyvatel obce Pavlovice.

Rozhodnutí o uplatněných námitkách:

Námitka č. 1

Podal: Stanislava Gabrielová, Jestřebí – Pavlovice č. p. 14

Podání bylo doručeno na podatelnu Ministerstva kultury dne 20. 11. 2015

Dotčený pozemek, dotčená nemovitost: č. p. 14

Námitka:

Jmenuji se Stanislava Gabrielová a jsem majitelka nemovitosti v obci Jestřebí-Pavlovice čp. 14.

Dne 11. 11. 2015 byl na úřední desce Obecního úřadu Jestřebí vyvěšen návrh opatření obecné povahy o prohlášení památkové zóny Pavlovice čj: MK 35911/2015 OPP. S tímto návrhem opatření obecné povahy o prohlášení památkové zóny Pavlovice jako majitelka přímo dotčena opatřením obecné povahy nesouhlasím a zároveň žádám o veřejné projednání návrhu s ohledem na špatné informování majitelů nemovitostí, kterých se tento návrh týká.

Rozhodnutí o námitce č. 1

Výrok: **námitka č. 1 se zamítá.**

Odůvodnění:

Kulturní dědictví je svědectvím o životě lidí. Péče o kulturní dědictví je obecnou potřebou, vyjádřenou mj. zákonem o státní památkové péči. Důvody této potřeby je možno spatřovat např. v zájmu o historické poznání, v potřebě národního uvědomění a identity a v neposlední řadě i ve snaze uchovat tyto artefakty i pro budoucí generace. Lze tedy konstatovat, že úroveň

a vyspělost společnosti je přímo odvislá od jejího vztahu k ochraně hodnot našeho životního prostředí a ochraně naší kulturní krajiny.

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.).

K námitce, že návrh na zřízení památkové zóny Pavlovice nebyl veřejně projednán, Ministerstvo kultury odkazuje na § 172 odst. 1 správního řádu ve spojení s § 136 odst. 1 písm. a), které stanoví povinnost správního orgánu návrh opatření obecné povahy ještě před vyvěšením na úřední desce projednat s dotčenými orgány, o kterých to stanoví zvláštní zákon, v tomto případě se jedná o Krajský úřad Libereckého kraje. 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 byl tedy 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 prostřednictvím právního předpisu (vyhláškou) větší možnost zapojení vlastníků a dalších dotčených osob do jeho přípravy a právě zveřejnění na úřední desce Ministerstva kultury a úředních deskách obecních úřadů v obcích, jejichž správních obvodů se má opatření obecné povahy týkat, (včetně zpřístupnění dálkovým přístupem), přičemž ve lhůtě 30 dnů ode dne jeho zveřejnění dotčené osoby mohou podat proti návrhu opatření obecné povahy písemné odůvodněné námitky či připomínky, což v této lhůtě bylo učiněno.

Námitka č. 2

Podal: Obec Jestřebí, č. p. 142, 471 61 Jestřebí

Podání bylo doručeno na podatelnu Ministerstva kultury dne 18. 11. 2015

Námitka:

Jako vlastníci nemovitostí, jejichž práva, povinnosti a zájmy související s výkonem vlastnických práv budou opatřením obecné povahy přímo dotčeny, podáváme proti návrhu opatření obecné povahy tuto písemnou námitku:

- 1. Na straně osmé návrhu opatření obecné povahy se uvádí: „Výkon státní správy bude uskutečněn především prostřednictvím orgánů veřejné správy – Obecního úřadu Jestřebí a Krajského úřadu Libereckého kraje“ Vyjádření o výkonu státní správy obecním úřadem Jestřebí je v souvislosti s památkovou zónou nepravdivé.*
- 2. Projednání vyhlášení památkové zóny Pavlovice bylo realizováno bez účasti Obce Jestřebí a pokud je nám známo i bez účasti a projednání s občany Pavlovic. Vyhlášení památkové zóny tak nebylo projednáno s těmi, kterých se to nejvíce dotkne.*

Žádáme:

- 1. Zrušení návrhu „Opatření obecné povahy o prohlášení památkové zóny Pavlovice a určení podmínek její ochrany.“*
- 2. Nové projednání výše uvedeného opatření, a to za účasti Obce Jestřebí a občanů Pavlovic.*

Rozhodnutí o námitce č. 2

Výrok: námitka č. 2 se zamítá, vyhověno částečně.

Text týkající se orgánu veřejné správy upraven, dozor vykonává Městský úřad Česká Lípa.

Odůvodnění:

Charakter prostředí daného místa, či regionu, určuje staletý vývoj, ve kterém se odráží ekonomická, technická a kulturní úroveň té které doby až do dnešních dnů. Je to existence historických staveb, současných staveb, technických 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. Nezanedbatelnou hodnotou z hlediska urbanistického je též přetrvávající vazba jednotlivých usedlostí či jednotlivých staveb na konkrétní prostředí i jejich začlenění v rámci zastavěného území daného sídelního celku do příslušné charakteristické půdorysné struktury.

Obecní úřad Jestřebí jako orgán veřejné správy nebude vykonávat dohled nad dodržováním zájmů památkové péče. Tímto orgánem bude Městský úřad Česká Lípa.

Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, ukládá v §13 odst. 1 povinnost státních orgánů, pokud je to možné, předem projednat s obcí návrhy na opatření dotýkající se působnosti obce. Jedná se o promítnutí požadavků čl. 4 Evropské charty místní samosprávy.

Tato povinnost nebyla ze strany Ministerstva kultury porušena, protože co se týče přípravné fáze projednání návrhu před vyvěšením na úřední desce, na to se vztahuje § 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.

Až po projednání s dotčenými orgány stanovenými zvláštním zákonem je návrh opatření obecné povahy zveřejněn a probíhá jeho projednání podle § 172 odst. 3 správního řádu v 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, a to včetně obcí, mohly k opatření obecné povahy v podobě návrhu podle § 172 odst. 4 a 5 uplatnit připomínky a námítky, které je správní orgán povinen vypořádat v odůvodnění opatření obecné povahy.

Námitka č. 3

Podal: Pavel Hisem, Lenka Fleklová

Podání bylo doručeno na podatelnu Ministerstva kultury dne 14. 12. 2015

Dotčený pozemek, dotčená nemovitost: č. p. 37

Námitka:

Vážení, jako spoluvlastníci nemovitosti čp, 37 v obci Pavlovice, podáváme touto cestou odůvodněné a kvalifikované námítky. Máme celou řadu námitek, které nepovažujeme za nezbytné uvádět, i když jsou praxí ověřeny, ale omezíme se na hlavní problém. Před lety jsme koupili popsanou nemovitost ve zuboženém stavu, do kterého ji přivedl stát. Naším cílem bylo zprovoznit alespoň dvě místnosti ve kterých by se dalo bydlet a postupně dům opravovat a najít v něm trvalé bydlení i pro naše děti a být nablízku rodičům v čp. 36 a

pomáhat jim ve stáří. Při důkladné prohlídce domu jsme však zjistili, že 2 přízemní místnosti, schodiště do sklepení a sklepy jsou zasažené pesticidy a dalšími jedovatými látkami rozlévajícími se po podlaze obou místností včetně 40 barelů DDT a vše splachuje do sklepení vodou ze sousední nemovitosti /mimochodem kulturní památky/. Proto jsme se snažili jedy odstranit, což se nám vizuálně podařilo a tehdejší firmou Retman-Jeřala z České Lípy byly chemikálie zlikvidovány. Radost z díla byla brzy pokažena, když se zjistilo, že chemikálie jsou nasáklé do podlah, zdiva a sklepních pískovců. Navíc při snaze opravit střechu bylo firmami sděleno, že trámoví je ve stavu, kdy jej není možno zachránit a předmět díla byl stanoven na více jak 1 mil. korun. Dům se začal rozpadat, pukát čím dál, více a tak jsme pře 4 lety nechali zpracovat znalecký posudek se záměrem dům zbořit a na jeho místě postavit odpovídající nový. Jaké však bylo naše překvapení, kdy stavební úřad, potažmo odbor památkové péče závazným stanoviskem sdělil, že dům je kulturní památkou a citoval i sdělení Národního památkového ústavu pracovitě Liberec s bájným popisem stavby, rejstříkového čísla a dům nechal zapsat do KN v České Lípě jako kulturní památku. Nám zakázal jakoukoliv aktivitu na památce, vyjma schváleného závazného stanoviska a zpracované projektové dokumentace. Znalec konstatoval nebezpečí zřícení a tím ohrožení života i majetků. Dům stojí necelé 2 metry od vedlejšího domu.

Při tomto zjištění jsme usoudili, že naše finanční možnosti jsou hluboko pod ev. záchrannými pracemi a tak jsme s přítelkyní za pomoci hypotéky zakoupili jinou nemovitost, kterou opravujeme a ve které i žijeme s rodinou, a kterou po dobu 30 let budeme splácet. Letošního roku, když došlo ke zřícení poloviny střechy a poškození sousední památky jsme požádali vaše ministerstvo o prohlášení, že dům čp. 37 v Pavlovicích není kulturní památkou a nikdy nebyl. Mimoto v usnesení o zastavení řízení vaše úřednice konstatuje, že dům čp.37 nikdy nebyl kulturní památkou a dále ani nechci citovat zvlášť Národního památkového ústavu při přizpůsobování popisu stavby, který neodpovídal skutečnosti. Usnesení vašeho úřadu je pod č.j.: MK 61555 ze dne 12.10.2015.

Je s podivem, že měsíc poté bylo zveřejněno na stránkách vašeho úřadu o návrhu prohlášení shora citovaného. Po zkušenostech s Národním památkovým ústavem si nemyslíme, že je to náhoda a jsme přesvědčeni, že jde o záměr nápravy nepodařeného záměru s kulturní památkou a prohlášením Pavlovic za kulturní zónu dojde k fixaci čp. 37 jako hodnotného dědictví a nebude jej možno natrvalo snést. Bezpečnost nikoho a hlavně pracovníků Památkového ústavu nezajímá. Bylo by vhodné požádat o vyjádření pracovníci vašeho ministerstva, která zde byla v červenci na kontrole, aby vám sdělila svůj názor na možné zachování stavby. Doufáme, že alespoň její stavovská čest jí povede k pravdivému popisu objektivního stavu.

Vážení, víme, že spravit se dá všechno, zachovat převážně všechno, ale na to my, ani vy, nemáte peníze. Odhad znalce byl 20.000.000 Kč. bez vedlejších nákladů. To je náš hlavní důvod, proč jsme proti vyhlášení opatření o prohlášení památkové zóny Pavlovice. Na závěr nám dovoluji ještě jednu námitku. Opravdu nevíme, kde čerpal Národní památkový ústav, kdy uvedl, že ochrana nemovitostí nemá vliv na prodejnost, nebo dokonce na snížení cen nemovitostí. Já jsem pracoval 5 let jako realitní makléř společnosti a ze své zkušenosti vím, že když se ev. kupec dověděl o památkové ochraně objektu, většinou zájem ukončil. Za celou dobu mé praxe pouze dva návrh akceptovali avšak při podstatném snížení kupní ceny. A i když váš návrh je pěkně zpracován, závidím vám vaše přesvědčení, které tvrdíte. Další je pak byrokracie, čas a jednání s nadlidmi při vyřizování nutných záležitostí. To ve svém důsledku povede k postupnému odchodu trvale bydlících obyvatel až dojde k odumření vesnice. Zákonná moc, která vám byla svěřena by měla být orientována spíše na ochranu významných památek, a to si s partnerkou myslíme, že to dnes Pavlovice nejsou. Z občanů se stanou nevolníci žebrající o závazná stanoviska a plnění jejich obsahu. Cožpak nejste alespoň trochu v reálu co dnes stojí režie nevyužívaných domů velikosti jako je kupř. čp. 37 v Pavlovicích?

Potud upřímná zpověď našich zkušeností, a prosíme, abyste se jimi i takto zabývali. Nechceme nikoho urazit, ani dehonestovat. Naším přáním je jen to, aby věc řešili lidé se svými každodenními potřebami a lidé, kteří jsou také plátcí nadstavby. Děkujeme za vyřízení.

Rozhodnutí o námitce č. 3

Výrok: **námitka č. 3 se zamítá.**

Odůvodnění:

Z hlediska cílů není památková zóna vázána na jednotlivé nemovitosti, ale je nástrojem k zajištění ochrany uceleného prostředí vytvořené činností člověka. Charakter prostředí daného místa, či regionu, určuje staletý vývoj, ve kterém se odráží ekonomická, technická a kulturní úroveň té které doby až do dnešních dnů. Je to existence historických staveb, současných staveb, technických úprav krajiny, stopy tradičního zemědělského hospodaření.

Nezanedbatelnou hodnotou z hlediska urbanistického je též přetrvávající vazba jednotlivých usedlostí či jednotlivých staveb na konkrétní prostředí i jejich začlenění v rámci intravilánu daného sídelního celku do příslušné charakteristické půdorysné struktury.

Zda je či není objekt prohlášenou kulturní památkou, nesouvisí s úkonem prohlášení daného území za památkovou zónu. Z navržené památkové zóny nelze vyjímat jednotlivé části území.

K namítanému omezení vlastnického práva vlastníka nemovitosti uvádíme, že vlastníci dotčeným nemovitostmi nejsou bez dalšího ve výstavbě nebo provádění změn zcela omezení, jsou však povinni před provedením konkrétní změny ve smyslu § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, získat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností, v němž bude uvedeno, zda jsou předmětné změny z hlediska památkové péče přípustné a současně budou případně individuálně stanoveny základní podmínky, za kterých lze tyto práce provést. Prohlášení památkové zóny nepředstavuje zakonzervování území ve stávající podobě, jeho cílem je především udržení specifického charakteru území, což samo o sobě změny území nevylučuje.

Prohlášením památkové zóny nedojde po splnění potřebných dokladů ke znemožnění stržení předmětné nemovitosti.

Upozorňujeme též na to, že i bez prohlášení daného území za památkovou zónu zde existuje povinnost vyžádat si pro plánovanou výstavbu nebo změnu, rozhodnutí či souhlas jiného dotčeného orgánu.

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

Námitka č. 4

Podal: Jakub Máslo, Jestřebí – Pavlovice č. p. 14

Podání bylo doručeno na podatelnu Ministerstva kultury dne 10. 12. 2015

Dotčený pozemek, dotčená nemovitost: 39/4, 41/1, 102, 103, 108, 113, 117, 141, 145/1, 170/6, 170/7, 751/5, 782/3, 1512 a 731/2

Námítka:

Jsem spoluvlastníkem pozemků p.č. -39/4, -41/1, -102, -103, -108, -113, -117, 141, 145/1, 170/6, 170/7, 751/5, 782/3, 1512 a vlastníkem pozemku 731/2. Všechny naše nemovitosti se nacházejí v k.ú. Pavlovice u Jestřebí v obvodu hranic navržené památkové zóny Pavlovice. Na základě ustanovení 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen „správní řád“), podávám proti opatření obecné povahy - prohlášení památkové zóny Pavlovice, které navrhuje Ministerstvo kultury České republiky, následující námítky.

Nesouhlasím s postupem, jaký byl pro vyhlášení opatření obecné povahy zvolen. Proč správní orgán nevyužil možnosti dané mu 172 odst. 3 správního řádu, pokud jde takovou záležitost, dotýkající se bezprostředně práv vlastníků nemovitostí, tedy také mé osoby. Dle mého názoru by bylo veřejné projednání návrhu v takovém případě žádoucí. Jak můžu jako vlastník nemovitostí chápat řízení, týkající se bezprostředně mých vlastnických práv k nemovitostem, kdy se mnou nikdo osobně nejednal? Přičemž má být tímto prakticky porušena nedotknutelnost mého obydlí? Odborníci na ochranu památek po mě něco vyžadují, nechť za mnou přijdou, posoudí mé nemovitosti a konkrétně mi vysvětlí, z jakého důvodu jsou tyto tak cenné, aby mohl být orgán památkové péče do budoucna dotčeným orgánem v případě projektu nějakého záměru, který by se nově spravované oblasti dotýkal.

Nemohu souhlasit se začleněním mých nemovitostí do památkové zóny vzhledem k tomu, že v současné době mi jako vlastníkovu nemovitosti nikdo nebude kompenzovat zvýšené náklady spojené se stanovením podmínek orgánu památkové péče, neřkuli o nemožnosti provést některé, jinak velmi přínosné záměry z pohledu vlastnických a z pohledu ochrany životního prostředí. Proč není u nemovitostí, u kterých je z pohledu památkové péče potřebné omezovat jejich vlastníky a diktovat jim, jak mají z důvodů zachování kulturního dědictví se svým majetkem nakládat, statut stejný jako v případě kulturní památky? Jedná se snad o věc méně hodnotnou, aby nemohla být ve veřejném zájmu dotována?

Velmi dobře chápu, že je naše vesnice z pohledu kulturního velmi hodnotná. Bohužel v minulosti se již udělalo mnoho zásahů, které chtě nechtě původní ráz obce podstatně narušily. Nechápu, že prohlášení naší vesnice za památkovou zónu přichází až hodně času po dvanácté. Tím spíš nemohu za podmínek, které jsou pro památkové zóny v současné době nastaveny, se začleněním mých nemovitostí do památkové zóny Pavlovice souhlasit. Nelíbí se mi direktivní tón a tlak prohlášení z moci úřední. Mnohem víc bych ocenil podrobné vysvětlení, osobní kontakt a vedení na bázi dobrovolnosti a zejména následnou kompenzaci vzniklých vícenákladů.

Vážení, nedivte se, že jako občan naší obce nesouhlasím s Vaším záměrem, ale mám špatnou zkušenost, kdy nám ochrana kulturních památek přinesla starý, velmi omezeně funkční vodovod a znemožnila realizaci kanalizace. Byť tedy máme krásnou, oku romantika lahodící, betonem oplácanou dlážděnou cestu jako kulturní památku. Po takových zkušenostech nemohu být ze záměru vyhlášení památkové zóny bohužel vůbec nadšen, jak by tomu bylo v případě, že by ochrana památek šla ruku v ruce s kvalitními podmínkami pro život v obci. Zde si myslím, že je hlavní důvod nepopulárnosti takových opatření pro vlastníky dotčených nemovitostí, jelikož je dotčen jejich životní prostor. A proto je zřejmě lepší takový záměr vést silou z moci úřední za použití institutu opatření obecné povahy, tvářící se, že je vše maximálně v souladu se všemi ústavními právy, když tomu tak ve skutečnosti docela doopravdy není.

I přes námítky drtivé většiny obyvatel naší obce jsem si jist, že výše uvedený záměr silou z moci úřední projde. Rád bych věřil tomu, že záměr bude ve svém důsledku smysluplný, přinese obci, tedy zejména jejím občanům užitek a budu se radovat z pěkného a kvalitního

prostředí obce namísto nadměrného řehotání úředního šimla, které by bylo spojené s přebujelou byrokratizací klasických postupů a spojené s nadměrnými náklady pro mě (a nejen pro mě) jako vlastníka nemovitostí v prohlášené památkové zóně Pavlovice.

Závěrem bych chtěl podat námitku k připojené mapce. Je sice hezký barevná, ale mapa bez názvu a legendy je jen kusem papíru, ve kterém je nemožné se orientovat.

Rozhodnutí o námitce č. 4

Výrok: námitka č. 4 se zamítá.

Odůvodnění:

K námitce, že návrh na zřízení památkové zóny v Pavlovice nebyl projednán, Ministerstvo kultury odkazuje 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.

Až po projednání s dotčenými orgány stanovenými zvláštním zákonem je návrh opatření obecné povahy zveřejněn a probíhá jeho projednání podle § 172 odst. 3 správního řádu v 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, a to včetně obcí, mohly k opatření obecné povahy v podobě návrhu podle § 172 odst. 4 a 5 uplatnit připomínky a námítky, které je správní orgán povinen vypořádat v odůvodnění opatření obecné povahy.

K namítanému omezení vlastnického práva vlastníků nemovitostí 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 (památkový zákon), získat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností, v němž bude uvedeno, zda jsou předmětné změny z hlediska památkové péče přípustné a současně budou případně individuálně stanoveny základní podmínky, za kterých lze tyto práce provést. Dále uvádíme, že vlastníci dotčených nemovitostí nejsou omezováni ve výběru zhotovitele, nebo dodavatele stavebních prací, to je individuálním rozhodnutím vlastníka.

Samotná existence památkové zóny nutně neznamená navýšení nákladů na změny a stavební úpravy, bude však nutné získat potřebné výše uvedené doklady.

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

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

Námitka č. 5

Podal: Olav Černý, Lucemburská 1579/33, Praha 3

V zastoupení: Mgr. Jiří Jiříček, advokát, Studentská 174, Poděbrady

Podání bylo doručeno na podatelnu Ministerstva kultury dne 11. 12. 2015

Dotčený pozemek, dotčená nemovitost: st. p. č. 1, 2

Námitka:

Dozvěděl jsem se, že Ministerstvo kultury ČR hodlá výše uvedeným opatřením obecné povahy prohlásit Pavlovice za památkovou zónu, a to v rozsahu týkajícím se mých nemovitostí. S tímto nesouhlasím, protože mám za to, že mé nemovitosti nenaplňují hodnoty, které má toto opatření chránit, resp. zajistit jejich existenci. Rozsah území památkové zóny zahrnuje nově vystavené objekty i rekreační, které jistě nespádají pod označení lidová architektura. Památkově je tedy navrženo chránit i území bez historické zástavby s architektonicky „bezennými“ (z hlediska památkové ochrany) stavbami. Pokud je tedy rozsah chráněného území takto paušalizován, došlo by takovýmto zásahem k neopodstatněnému, resp. neoprávněnému zásahu do vlastnického práva vlastníků nemovitostí k ochraně navrženého území. Je zřejmé, že z pohledu státního orgánu se takovýto přístup jeví nejjednodušším, administrativně nenáročným, nicméně takovýto postup je z hlediska základních kautel právního státu neobhajitelný. Pokud hodlá stát zasáhnout do základních lidských práv, kam právo na vlastnictví bezpochyby patří, musí tak činit jen v nejnutnějších případech a v co možná nejmenším rozsahu. Z toho pohledu se dá dovodit možná oprávněnost návrhu, pokud by se týkal území, resp. budov, které naplňují definici lidové architektury, ale jistě neobstojí u novodobých staveb, jako jsou ty v mém vlastnictví (viz přiložené foto).

V rámci těchto svých námitek tedy navrhuji, aby dům č. p. 29 a k němu náležející stavby a pozemky, zapsané na LV č. 266 byly z navrhované ochrany vyjmuty, resp. do ní nezahrnuty. Nemovitosti se nachází na konci slepé cesty, kam lidé téměř nechodí, z veřejné komunikace není možné se ke stavbě dostat a stavba byla vystavena kolem roku 1992, takže architektonicky není příliš zajímavá ani nespadá pod označení „lidové architektury“. Co se záhumenku týče, tak je označený jako louka-pastvina a bez územního rozhodnutí a stavebního povolení nemůže být nevhodně zastavěna. V obci navíc chybí odkanalizování, takže výstavba nevhodných objektů je i tímto ztížena, resp. téměř vyloučena – neprošla by jakýmkoli schvalovacím ani kolaudačním řízením. Ani u záhumenku není tedy dána nutnost zahrnout jej do památkové zóny.

Rozhodnutí o námitce č. 5

Výrok: **námitka č. 5 se zamítá.**

Odůvodnění:

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. Z navržené památkové zóny nelze vyjmát jednotlivé části území. Památková ochrana dopadá na stavby ve dvou rovinách. Jednak jsou chráněny stavby samotné a jednak jejich prostředí, přičemž samo prostředí může být chráněnou hodnotou. Ač by se na první pohled mohlo zdát, že chránit se má pouze historická hmotná podstata kulturního dědictví, opak je pravdou. Právě nehmotný obsah, jehož je kulturní dědictví neoddelitelným nositelem, je tím hlavním důvodem, proč kulturní dědictví chránit. Kulturní dědictví nám umožňuje udržovat kontakt s naší minulostí, s našimi kořeny, stává se součástí naší identity a umožňuje naši identifikaci s většími společenskými celky (národ, etnikum). Styk

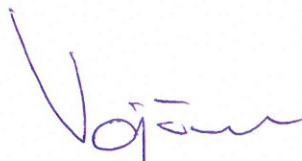
s kulturním dědictvím nás duševně obohacuje a rozvíjí, z čehož v konečném důsledku prosperuje celá společnost. Evropský soud pro lidská práva se vyjádřil v tom smyslu, že: „Zachování kulturního dědictví a je-li to možné, pak i jeho udržitelné využití, mají za cíl, kromě udržení určité kvality života, ochranu historických, kulturních a uměleckých kořenů regionu a jeho obyvatel. Ochrana a podpora takových základních hodnot je na úřadujících veřejných autoritách.“

Individuální zájmy vlastníka mohou být s veřejným zájmem v souladu, ale na druhou stranu i v příkrém rozporu. Památková péče je výraznou třetí plochou, kde se střetávají individuální zájmy s veřejnými. Zachování kulturního dědictví se může vlastníkovi jevit jako neužitečné, zbytečné. Navržená památková zóna Pavlovice představuje území, které je kombinovaným dílem přírody a člověka, jimiž jsou oblasti částečně zastavěné a dostatečně charakteristické. Nemovitosti samy o sobě nejsou takové kvality, aby byly samostatně prohlášeny za kulturní památku, v celku však vytváří prostředí významné a území se tak může stát památkovou zónou, ač se v něm nenachází jediná kulturní památka. Navržená památková zóna Pavlovice představuje ve své všeobecnosti jedinečnou reprezentaci daného regionu a představuje jedno z nejzachovalejších sídel daného regionu. Takže výjimečnost této lokality je právě v její jednoduchosti a v jejím obecném popisu vývoje společnosti až do dnešních dnů, který se zrcadlí v jednotlivých nemovitostech zasazených do krajiny.

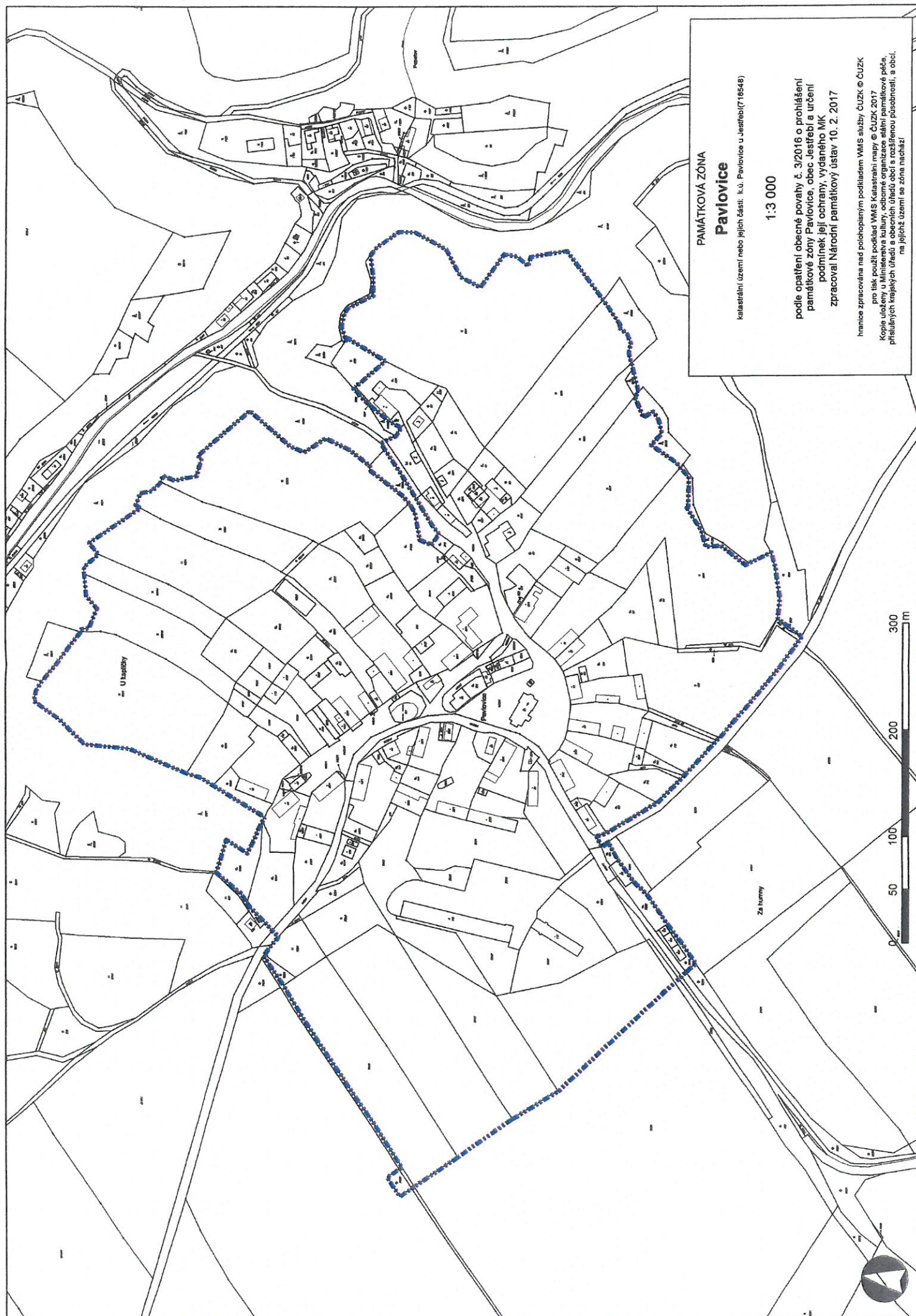
Poučení:

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

V Praze dne 2016



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



**PAMÁTKOVÁ ZÓNA
Pavlovice**

katastrální území nebo jejich částí: k.ú. Pavlovice u Jeseníků (716548)

1:3 000

podle opatření obecné povahy č. 3/2016 o prohlášení
památkové zóny Pavlovice, obec Jeseník a určení
podmínek její ochrany, vydaného MK
zpracoval Národní památkový ústav 10. 2. 2017

hranice zpracována nad polichopným podkladem VMS služby ČÚZK © ČÚZK
pro tisk posílá podklad VMS Katastrální mapy © ČÚZK 2017
Kopie ústředí Ministerstva kultury, odbor památkové péče,
přelázaných krajských úřadů a obecních úřadů obcí a rozšířenou působností, a obcí,
na jejichž území se zóna nachází