

**Opatření obecné povahy č. X/202X,
o prohlášení památkové zóny Slověnice a určení podmínek její ochrany**

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

prohlašuje

**část území s historickým prostředím obce Lišov, k. ú. Dolní Slověnice (k. ú. 750727), Horní Slověnice (k. ú. 750735),
okres České Budějovice, kraj Jihočeský, a obce Smržov, k. ú. Smržov u Lomnice nad Lužnicí (k. ú. 686701),
okres Jindřichův Hradec, kraj Jihočeský**

za památkovou zónu

Článek 1

Předmět ochrany

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

Článek 2

Podmínky ochrany

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

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

Článek 3

Vymezení hranice památkové zóny

Dolní Slověnice (ZSJ 150720), k. ú. Dolní Slověnice, okres České Budějovice, kraj Jihočeský

Horní Slověnice (ZSJ 150738), k. ú. Horní Slověnice, okres České Budějovice, kraj Jihočeský

Smržov (ZSJ 086703), k. ú. Smržov u Lomnice nad Lužnicí, okres Jindřichův Hradec, kraj Jihočeský

Hranice památkové zóny Slověnice ...

(Zpracováno podle stavu katastru nemovitostí ke dni XX. XX. 202X.)

Článek 4

Účinnost

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

Článek 5

Poučení

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

Odůvodnění

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

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

Prohlášení památkové zóny formou opatření obecné povahy na rozdíl od dosavadní aplikační praxe vychází z doporučení pracovní komise Legislativní rady vlády – komise pro správní právo *k návrhu vyhlášky o prohlášení území vybraných částí krajinných celků za památkové zóny*. Pracovní komise ve svém vyjádření vychází z toho, že podle § 6 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., může Ministerstvo kultury po projednání s krajským úřadem prohlásit území sídelního útvaru nebo jeho části s menším podílem kulturních památek, historické prostředí nebo část krajinného celku, které vykazují významné kulturní hodnoty, za památkovou zónu a určit podmínky její ochrany, ale ustanovení výslovně neuvádí formu vyhlášky ministerstva ve smyslu čl. 79 odst. 3 Ústavy ČR. Výslovné zmocnění k vydání vyhlášky pak neobsahuje ani § 45 uvedeného zákona, a proto ji nelze vydat. Vzhledem k tomu, že prohlášení území za památkovou zónu svou povahou a obsahem po materiální stránce není podle názoru komise právním předpisem, ale spíše opatřením obecné povahy, neboť jde o správní akt s konkrétně vymezeným předmětem a obecně určeným okruhem adresátů, doporučuje tato komise vyhlásit památkovou zónu formou opatření obecné povahy podle části šesté správního řádu. Ministerstvo kultury pravomoc k vyhlášení památkových zón má a k vydání opatření obecné povahy na rozdíl od vyhlášky se 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.

Navrhané 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 krajinně (publikovaná pod č. 13/2005 Sb. m. s., překlad aktualizován jako č. 12/2017 Sb. m. s.). Pro prohlášení památkových zón nejsou v rámci Evropské unie stanovena jednotná pravidla, právní úprava je plně ponechána na pravomoci členských států.

Na území navržené 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 jakékoli ochrany z hlediska památkové péče.

Důvody k prohlášení památkové zóny

V katastrálních územích Dolní Slověnice a Horní Slověnice, která patří k městu Lišovu, a v navazující části katastrálního území Smržov u Lomnice nad Lužnicí obce Smržov se nachází památkově významná lokalita s několika kulturními památkami, jedinečným prostředím a historicky i architektonicky kvalitní zástavbou. Dolní a Horní Slověnice jsou významné především jako doklad vesnické urbanistické struktury a dochované lidové zástavby s dominantou kostela a jako doklad vztahu osídlení s historickou rybníkářskou činností. Obě vesnice odděluje výběžek velkého rybníka Dvořiště, který překonává soustava mostů a náspů. Navržená památková zóna představuje urbanisticky, architektonicky, historicky a památkově zcela unikátní sídelní útvar, vyvíjející se kontinuálně od středověku až po dobu první republiky, s bohatými archeologickými souvislostmi. Z hlediska památkové péče je zájem na uchování památkových hodnot této lokality a jejího jedinečného prostředí i pro následující generace.

Revizi území a zhodnocení jeho historického a památkového významu provedla podrobně Společnost pro obnovu vesnice a malého města, z.s. (SOVAMM) ve spolupráci s pracovní skupinou pro vesnická sídla a lidovou architekturu českého národního komi-

tétu ICOMOS a na základě výsledků této revize bylo doporučeno prohlášení památkové zóny. SOVAMM vycházel při zpracování návrhu na prohlášení památkové zóny z dostupné literatury, odborných pramenů a výsledků průzkumu území. Odborný průzkum spočíval v prověření dochovaných památkových hodnot. Především se jedná o hodnoty architektonické, urbanistické, krajinné a historické. Po zhodnocení historického významu a dochovaných památkových kvalit území zpracoval SOVAMM návrh vymezení památkové zóny. Z podkladů, které byly Ministerstvu kultury předány, je zřejmé, že je ve veřejném zájmu prohlášení Dolních a Horních Slověnic s rybníkem Dvořištěm za památkovou zónu a zavedení památkové ochrany vyplývající ze zákona č. 20/1987 Sb.

Obecným cílem prohlášení památkové zóny je vytvoření podmínek pro zachování památkových kvalit lokality s výraznou památkovou hodnotou. Konkrétním cílem je vymezení památkově významného území, stanovení zásad jeho ochrany a vytvoření podmínek pro stavební a další činnosti, které budou směřovat k ochraně území a zvýšení kvality životního prostředí.

V současné době není v území vyhlášena žádná z forem plošné památkové ochrany. Jednotlivé kulturní památky jsou sice chráněny podle zákona č. 20/1987 Sb., ten však neřeší ochranu ostatních architektonicky a historicky cenných objektů, které nejsou kulturními památkami, ani ochranu prostředí sídel. Dolní a Horní Slověnice jsou atraktivní lokalitou pro bydlení i podnikání a v případě, že by nebylo překročeno k prohlášení území za památkovou zónu, mohlo by dojít k zániku památkových hodnot území v důsledku realizace nevhodných stavebních záměrů. Nenahraditelné hodnoty naší historie jsou zároveň hodnotami evropského kulturního dědictví a jejich opomíjení je v rozporu se zájmy státní památkové péče podle zákona č. 20/1987 Sb. i mezinárodních smluv, ke kterým Česká republika přistoupila, jako je například Úmluva o architektonickém dědictví Evropy, Úmluva o ochraně světového kulturního a přírodního dědictví a Evropská úmluva o krajině.

Pouze v případě, že bude zavedena v území regulace podle zákona č. 20/1987 Sb., je možné zabezpečit, aby při stavební činnosti v území byly dostatečně respektovány a chráněny jeho památkové kvality. Výkon státní správy v oblasti památkové péče probíhá ve značném rozsahu v návaznosti na zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon). Ve stavebních a územních řízeních jsou orgány památkové péče dotčenými orgány a jejich závazná stanoviska jsou podkladem pro rozhodnutí stavebního úřadu podle § 136 odst. 1 písm. b) správního řádu. Hranice památkové zóny se jako sledovaný jev promítne postupem podle stavebního zákona do územně analytických podkladů.

Vymezení předmětu a podmínek ochrany, vymezení hranic území památkové zóny

Předmětem ochrany v památkové zóně 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 Společnosti pro obnovu vesnice a malého města, z.s.. Navržená památková zóna zahrnuje lokality s historicky a architektonicky nejceněnější zástavbou a v historii založené vodní plochy i plochy trvalých porostů. Hranice památkové zóny je vedena tak, aby nedošlo k nadměrnému a neodůvodněnému zatěžování veřejnosti regulací vyplývající z prohlášení památkové zóny. Přiměřenost byla posuzována především ve vztahu ke komplexnosti dochovaných památkových kvalit území. Do souvislého území památkové zóny nebyly začleňovány takové části zástavby, kde se nenachází kulturní památky ani větší podíl památkově významných objektů, případně se jedná o plochy s výrazně modernizovanou zástavbou.

Památková zóna je identifikována názvem obcí, kódem základních sídelních jednotek, názvy katastrálních území, okresů 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 hodinových ručiček zpět k výchozímu bodu, kde se hranice uzavírá. Hranice je vedena po hranicích pozemků. Pokud je nutno přerušit komunikaci nebo větší nedělený pozemek, je trasa popsána jako spojnice identifikovaných bodů, nebo je definována přesně určeným směrem. K popisu jsou užívána čísla parcel ležících uvnitř území, po jejichž hranici hranice památkové zóny prochází. Využití identifikačních bodů na pozemcích ležících vně hranice je využito výjimečně a jen v případě, že je to nutné pro jednoznač-

né vymezení památkové zóny. Hranice není vedena po hranici zastavěného území ani jiných rozhraních, které se nezakreslují do katastrálních map. Pro lepší orientaci jsou v popisu uváděny jako doplňkový údaj názvy ulic a vodotečí.

Popis hranic byl zpracován podle údajů zveřejněných ČÚZK ke dni XX. XX. 202X.

Podrobnou mapu památkové zóny Slověnice zpracuje odborná organizace státní památkové péče do 90 dnů ode dne nebytí účinnosti tohoto opatření obecné povahy. Kopie této mapy, které rozešle Ministerstvo kultury, budou uloženy u Ministerstva kultury, odborné organizace státní památkové péče, Krajského úřadu Jihočeského kraje, městského úřadu Lišov a obecního úřadu Smržov.

Charakteristika předmětného území

Dolní a Horní Slověnice s rybníkem Dvořištěm leží na území okresu České Budějovice, objekty související s hrází rybníka leží na území Smržova v okrese Jindřichův Hradec. Rybníkem Dvořištěm protéká Miletičský potok. Z hlediska stavebně urbanistického vývoje se jedná o zcela unikátní oblast. Nejvýznamnějšími kulturními památkami jsou gotický, barokně přestavěný kostel sv. Mikuláše a Linharta v Dolních Slověnicích a rybník Dvořiště. Rybník zcela zásadně podmínil urbanistickou strukturu Dolních Slověnic, jejichž usedlosti sledují břeh rybníka. Horní Slověnice jsou situovány ve vyvýšené poloze a jejich jádro tvoří nevelká obdélná návěs s ulicí vybíhající směrem k rybníku. Obě vsi mají dobře dochovanou historickou urbanistickou strukturu i architektonicky a historicky cennou zástavbu. Rybník Dvořiště patří k největším a nejstarším rybníkům Třeboňské rybníční soustavy a soustava mostů a náspů, která jeho výběžek překonává, je z technického hlediska unikátní. Obě vsi mají dobře dochovány též panoramatické hodnoty, mj. i ve vazbě na rybník.

Vývoj osídlení

Dolní a Horní Slověnice leží v malebné, mírně zvlněné krajině při západním okraji Třeboňské pánve. Obě vsi odděluje mělká kotlina na Miletičského potoka, zatopená výběžkem rybníka Dvořiště, který je čtvrtým největším rybníkem v Čechách.

Slověnice se prvně připomínají k roku 1359, ale zdejší osídlení je starší, což dokládá raně gotická architektura kostela, vzniklá asi na konci 13. století. Slověnice patřily ke hradu v Lomnici nad Lužnicí a stávala zde i tvrz, doložená od roku 1409. Po roce 1435 byly spolu s Lomnicí natrvalo připojeny k třeboňskému panství. Teprve od roku 1511 se rozlišují Dolní a Horní Slověnice. O středověké urbanistické situaci se lze jen dohadovat, neboť jediným pevným bodem je poloha slověnického kostela. Strukturu osídlení zásadním způsobem ovlivnil rybník Dvořiště. Ten byl založen již roku 1347 a v roce 1483, za Voka z Rožmberka, byl rozšířen (znovu pak v roce 1581). Lze předpokládat, že tehdy došlo k zatopení části vsi, takže kostel se ocitl bezprostředně při břehu rybníka. Je možné, že v reakci na tuto změnu byly Dolní Slověnice nově lokovány ve formě dlouhé řádky usedlostí podél břehu rybníka, směřující od kostela k jihozápadu a (asi až později) se zalamující i k jihovýchodu. Samozřejmě nelze vyloučit ani možnost, že jde o tu část slověnické návěsi, která nebyla rybníkem zatopena. Horní Slověnice s malou obdélnou návěsí a krátkou ulicí směrem k rybníku mohly být založeny úplně nově. Dříve jednotná ves se tak rozdělila na dvě samostatné obce, jejichž spojení bylo možné jen lodí. Představují tak pozoruhodný doklad vlivu budování rybníčních soustav na strukturu osídlení jižních Čech.

V roce 1654 bylo v obojích Slověnicích dohromady 24 usedlostí, z toho 11 pustých. V průběhu 1. čtvrtiny 19. století začal proces nahrazování dřevěné zástavby zděnou a v téže době se v Dolních Slověnicích projevil proces charakteristický pro tuto část jižních Čech, totiž odsouvání nově stavěných usedlostí do hloubi parcely, v tomto případě až za záhumenní cestu. Mapa stabilního katastru zachycuje v této druhé řadě celkem 5 usedlostí, přičemž příslušné části parcel v příbřežní linii zůstaly prázdné. Přímo na břehu rybníka, kde dříve stála pouze fara, vznikala obydlí domkářů. Po polovině 19. století byly obě vsi propojeny soustavou mostů a náspů překonávající výběžek rybníka. Během 19. století byl proces zděné přestavby obou vesnic doveden. Tradiční principy jihočeské lidové architektury se ve Slověnicích aplikovaly ještě v meziválečném období a tento výsledný historický obraz zástavby zde v základních rysech přetrval dodnes, jen zčásti narušen novodobými zásahy. Ve 2. polovině 20. století se vesnice stavebně nerozvíjely, pouze jižně od Horních Slověnic vyrostla skupina tří rodinných domků. Podobná skupina vznikla kolem roku 2010 také severně od vsi.

Dominantou slověnické aglomerace je kostel sv. Mikuláše a Linharta v Dolních Slověnicích s gotickou lodí a presbytářem, přestavěný pozdně barokně a doplněný věží. Okolo se rozkládá hřbitov, přístupný brankou, před níž stojí kamenný kříž z roku 1902. Areál kostela významně doplňuje přízemní fara čp. 29 s valbovou střechou a nedaleká patrová historizující budova školy. V Horních Slověnicích je výklenková kaplička se sochou sv. Jana Nepomuckého. Svěbytnou dominantou je i soustava mostů a náspů přes výběžek rybníka, akcentovaná křížky (další křížek stojí při silnici do Lišova). Obě vesnice tvoří prakticky jen zástavba vzniklá od 2. poloviny 19. století do poloviny 20. století, jejíž urbanistická struktura se velmi dobře dochovala. Obě vsi jsou dobře dochované i po architektonické stránce. Zastoupeny jsou zde především usedlosti s branami a středně zdobenými štíty, typické pro rozsáhlou oblast severní poloviny Třeboňské pánve. Jako výzdobě motiv se kromě zubořezu po obvodu štítů objevují i „volné“ prvky, charakteristické pro severněji položená Blata.

Početný je zejména soubor drobnějších usedlostí a chalup při západní záhumenní cestě v Dolních Slověnicích. Tradiční vzhled a jednoduché historizující či geometrické fasády si uchovaly usedlosti a chalupy čp. 4 (1891), 5 (s branou a sýpkou; dům datován 1878), 6, 7 (dvouštitová, s branou; dům datován 1895, sýpka 1895), 8 a dvouštitová usedlost čp. 35 s branou z roku 1907. V ucelené podobě se zachovala i příbřežní řádka usedlostí. V usedlosti čp. 19 stojí sýpka s blatským dekorem ve štítu, datovaná 1856

(druhotně upravena na obydlí). Dům je mladší, patrně z konce 19. století, vjezd do dvora uzavírá pozdně klasicistní brána. Soušední dvouštitová usedlost čp. 20 z roku 1926 má jednoduché geometrické fasády. Z dalších tradičních staveb ve vsi je třeba uvést usedlosti čp. 3, 15 (dům z roku 1912), 16, 17, 18 (1878), dům čp. 21 (1868), 23 a chalupu čp. 30 (1924).

V Horních Slověnicích vyniká usedlost čp. 1 s cennou patrovou kamennou sýpkou se štěrbinovými okénky, stojící volně ve dvoře. Součástí usedlosti dále tvoří podélně orientovaný dům s jednoduchou historizující fasádou z roku 1904, arkádová kolna se dvěma oblouky a stodola. Také v této vsi stojí řada usedlostí s jednoduchými historizujícími, postsecesními či geometrickými fasádami, například dvouštitové usedlosti s bránami čp. 12 (dům 1913, hospodářské stavení 1914), 14, 15 (ze 60. let 19. století) a 29 (dům 1885). Podélně orientovaný dům čp. 17 s průjezdem, stojící na východním konci vsi, má bohatší historizující fasádu, datovanou ve štítu 1889. Hodnotné jsou i usedlosti čp. 2 a 8, či sýpka v čp. 3. Mladší vrstvu venkovské zástavby reprezentuje dvouštitová usedlost čp. 11 z roku 1921 a podélně orientovaný dům čp. 18.

Významnou součástí památkové zóny tvoří rybník Dvořiště s mohutnou hrází, pod níž se zachovaly tradiční samoty Bašta a Dvořiště (Hajnice).

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 nevyčísitelné.

V případě prohlášení památkové zóny lze očekávat zvýšení atraktivity území pro turistický ruch. Multiplikačním efektem je rozšíření podnikatelských možností v oblasti stravování, ubytování a dalších služeb spojených s cestovním ruchem a v návaznosti na to rovněž vznik nových pracovních míst a zvýšení příjmů z cestovního ruchu. Jedná se ale o přínosy velmi obtížně vyčísitelné 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. V každém případě však dochází k vytvoření nové příležitosti využitelné i v komerční sféře.

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 legislativa 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
- Město Lišov, Obec Smržov
- 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 a místně příslušný stavební úřad, který vydává doklady podle zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon).

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 orgánu veřejné správy – Magistrátu města České Budějovice, Městskému úřadu Lišov a Městskému úřadu Třeboň 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 Magistrátu města České Budějovice a Městskému úřadu Třeboň, jako výkonným orgánům památkové péče. Rozhodnutí jsou vydávána průběžně na základě žádostí vlastníků nemovitostí v památkových zónách nebo jiného správního orgánu, především stavebního úřadu. Četnost rozhodování je ovlivněna výší stavební aktivity v daném území, což souvisí s jeho charakterem a rovněž aktuální ekonomickou situací. Podle plochy a hustoty osídlení je celkový počet řízení o vydání závazného stanoviska odhadován na 5 řízení ročně. 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.

Pokud se týká korupčních rizik, z praxe nejsou známy žádné korupční kauzy, které by se týkaly výkonu veřejné správy v oblasti státní památkové péče. V případě provázaného systému výkonu veřejné správy, který je založen na skutečnosti, že podklady pro vydávání závazných stanovisek vytváří odborná organizace, závazné stanovisko vydává orgán památkové péče a na jeho základě následně rozhoduje stavební úřad, vzniká poměrně malý prostor pro korupční jednání. Veškeré postupy správních orgánů jsou dostatečně upraveny související legislativou, nedochází ke koncentraci pravomocí, je vykonávána kontrolní činnost.

Grafická část

Grafickou část tvoří orientační mapa a podrobná mapa.

Orientační mapa území památkové zóny je uvedena v příloze k tomuto opatření obecné povahy. Podrobnou mapu památkové zóny Slověnice zpracuje odborná organizace památkové péče do 90 dnů ode dne nebytí účinnosti tohoto opatření obecné povahy. Kopie této mapy, které rozešle Ministerstvo kultury, budou uloženy u Ministerstva kultury, odborné organizace státní památkové péče, Krajskému úřadu Jihočeského kraje, Magistrátu města České Budějovice a městskému úřadu Třeboň.

Vypořádání připomínek a námitek

.....

V Praze dne XX. XX. 202X

.....

ředitel odboru památkové péče