\*MKCRX00MGVYD\*

Ministerstvo kultury

Maltézské náměstí 471/1 Telefon: 257 085 111

118 11 Praha 1 Fax: 224 318 155 E-mail: [epodatelna@mkcr.cz](mailto:epodatelna@mkcr.cz)

Zveřejněno dne:

Sejmuto dne:

Č. j.: MK 53605/2024 OPP

(Návrh)

**Opatření obecné povahy č. …/2024**

**o prohlášení území s historickým prostředím Bezděčín za památkovou zónu a určení podmínek její ochrany**

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

**prohlašuje**

**část území s historickým prostředím osady Bezděčín, obec Stružinec (okres Semily),**

**katastrální území nebo jeho část: k. ú. Tuhaň u Stružince (757241)**

**za památkovou zónu.**

- Článek 1 –

**Předmět ochrany**

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

- Článek 2 –

**Podmínky ochrany**

1. K zajištění památkové ochrany památkové zóny, jejích kulturních, historických, urbanistických, architektonických a krajinných hodnot tvořených stavbami, architektonickými soubory, jednotlivými objekty, uspořádáním pozemků, pozemními komunikacemi, veřejnými prostranstvími, vodními toky a trvalými porosty se stanovují tyto podmínky ochrany:
   1. Část A památkové zóny tvořené chalupami se zahradami a sady na místě a v blízkosti rozparcelovaného panského dvora a dále v jednostranném uspořádání podél severozápadní cesty (území určující charakter památkové zóny, s charakteristickým urbanismem, které vyžaduje památkovou ochranu, zachování a obnovu):
      1. stavby a pozemky musí být uspořádány a využívány v souladu s jejich kulturně historickými hodnotami, přičemž musí být respektovány jejich kapacitní a technické možnosti; zejména je nutno chránit a zachovávat vysokou míru dochovanosti urbanistické struktury sídla, tj.
         1. jeho půdorysnou osnovu, parcelaci, půdorysnou skladbu zástavby. Zcela nebo zčásti zaniklé stavby či prvky smí být obnovovány pouze v jejich historické stopě. Nesmí dojít ke změně parcelace v rozporu s její historicky dochovanou stopou a k zahuštění zástavby, tzn. nová výstavba smí být po individuálním posouzení realizována pouze v místě historicky zaniklých objektů.
         2. hmotovou skladbu zástavby, místně obvyklé měřítko a proporce historické zástavby (zejm. hlavních budov, ale i staveb vedlejších či doplňkových – stodol apod.) a její charakter. Nežádoucí je vznik nových dominant.
         3. kompoziční vztahy prostorů, stávající (historicky dochovaná) veřejná prostranství a veřejně přístupné cesty umožňující bezpečný a volný průchod krajinou, v jejich historicky dochované stopě, neměnit jejich v území stabilizovanou (historicky dochovanou) parcelaci, nenarušit jejich celistvost a propojenost. Zachovat historicky vytvořené a stabilizované způsoby využívání krajiny.
         4. usazení zástavby i zeleně v krajině, dálkové pohledy, střešní krajinu, kompoziční osy a vzájemné proporce extravilánu a intravilánu. Požaduje se využívat pouze místně obvyklé druhy zeleně a snažit se rehabilitovat stávající neudržované pozemky (pole, louky, sady apod.) dle historického způsobu využití.
      2. při pořizování územně plánovací dokumentace a jejích změn je nutno při návrhu koncepce rozvoje sídla a jeho prostředí respektovat dochované prostorové a funkční uspořádání území dané historickou urbanistickou strukturou, mírou zastavěnosti, výškovou hladinou zástavby, charakterem dochovaného historického stavebního fondu tradičních forem, kompozičními vazbami, cestní sítí a krajinným rámcem, přičemž prostor určující charakter památkové zóny - části A památkové zóny si zachová svůj charakter nezastavěného území, včetně dochované parcelace, s cílem obnovy zemědělského využití zahrad a sadů s možností doplnění drobných objektů sušáren ovoce. Urbanistické bloky a prostory určující charakter památkové zóny – části A památkové zóny vymezující dochovaný rozsah historického intravilánu sídla si zachovají historický charakter prostředí a stabilizovanou strukturu zástavby, s případnou dostavbou soudobou kontextuální architektonickou tvorbou v místě (historické stopě) historicky zaniklých budov rozparcelovaného vrchnostenského dvora vhodně dotvářející celek a za předpokladu doložení posouzení dopadů na kulturně historické hodnoty lokality, které vyloučí možné negativní ovlivnění či znehodnocení těchto hodnot.
      3. veškeré úpravy pozemků, veřejných prostranství a dřevin, stavební úpravy a udržovací práce, které se projeví do vnějšího vzhledu nemovitostí, musí směřovat k zachování, resp. posilování zmíněných hodnot památkové zóny a musí být prováděny v souladu s architektonicko-urbanistickými, výtvarnými a kulturními kvalitami celku památkové zóny i jednotlivostí;
      4. umístění zařízení, staveb dopravní a technické infrastruktury, podílejících se na celkovém vzhledu staveb, charakteru zástavby, rázu území a jeho urbanistického kontextu je přípustné za předpokladu doložení posouzení dopadů na kulturně historické hodnoty lokality, které vyloučí negativní ovlivnění či znehodnocení těchto hodnot;
      5. hodnotné historické objekty, konstrukční prvky, architektonické články či detaily je nutno chránit před fyzickým zánikem a jejich opravy řešit tradičním řemeslným způsobem. Při umístění staveb, zařízení, změně dokončených staveb a terénních úpravách musí být zachovány, resp. obnovovány hodnotné objekty s jejich vnějšími architektonickými a výtvarnými prvky; realizací nesmí dojít k negativním změnám estetickým, technickým a funkčním; při přestavbě nebo obnově objektů je nutno upřednostňovat místně tradiční materiálové řešení, využívat vhodné materiály při provádění udržovacích či rekonstrukčních prací na jednotlivých objektech i v rámci veřejného prostranství.
      6. při umístění staveb, zařízení, změně dokončených staveb a terénních úpravách musí záměr respektovat charakter a měřítko zástavby, objemové a plošné proporce staveb, přirozenou modelaci a usazení do terénu, urbanistickou skladbu a prostorové uspořádání památkové zóny ve formě a míře odpovídající památkovému významu jednotlivých částí i celku zóny. U historických objektů by měla být zachována tradiční forma a architektonický výraz stavebního fondu, velikost a tvar půdorysu, počet podlaží, tvarosloví a výška střech.
   2. Část B památkové zóny (území dotvářející charakter památkové zóny, s charakteristickým urbanismem, které vyžaduje přiměřenou ochranu a má být v hlavních rysech zachováno a dále zhodnocováno)
      1. stavby a pozemky musí být uspořádány a využívány v souladu s jejich kulturně historickými hodnotami, přičemž musí být respektovány jejich kapacitní a technické možnosti; zejména je nutno chránit a zachovávat vysokou míru dochovanosti urbanistické struktury sídla, tj.
         1. jeho půdorysnou osnovu, parcelaci, půdorysnou skladbu zástavby. Nesmí dojít ke změně parcelace v rozporu s její historicky dochovanou stopou a k zahuštění zástavby. Zástavba urbanistických bloků dotvářejících charakter památkové zóny – části B památkové zóny je stabilizovaná.
         2. hmotovou skladbu zástavby, místně obvyklé měřítko a proporce historické zástavby (zejm. hlavních budov, ale i staveb vedlejších či doplňkových – stodol apod.) a její charakter. Nežádoucí je vznik nových dominant.
         3. kompoziční vztahy prostorů, stávající (historicky dochovaná) veřejná prostranství a veřejně přístupné cesty umožňující bezpečný a volný průchod krajinou, v jejich historicky dochované stopě, neměnit jejich v území stabilizovanou (historicky dochovanou) parcelaci, nenarušit jejich celistvost a propojenost. Zachovat historicky vytvořené a stabilizované způsoby využívání krajiny.
         4. usazení zástavby i zeleně v krajině, dálkové pohledy, střešní krajinu, kompoziční osy a vzájemné proporce extravilánu a intravilánu. Požaduje se využívat pouze místně obvyklé druhy zeleně a snažit se rehabilitovat stávající neudržované pozemky (pole, louky, sady apod.) dle historického způsobu využití.
      2. při pořizování územně plánovací dokumentace a jejích změn je nutno při návrhu koncepce rozvoje sídla a jeho prostředí respektovat dochované prostorové a funkční uspořádání území dané historickou urbanistickou strukturou, mírou zastavěnosti, výškovou hladinou zástavby, charakterem dochovaného historického stavebního fondu tradičních forem, kompozičními vazbami, cestní sítí a krajinným rámcem, přičemž prostor dotvářející charakter památkové zóny - části B památkové zóny na místě historicky dochované plužiny polí a luk si zachová tento svůj charakter nezastavěného území bez staveb i bez oplocení, včetně dochované parcelace, a budou podporována opatření k obnově historické cestní sítě. Nebudou rozšiřovány pastviny nad rámec stávajícího ohrazeného pastevního areálu na p. č. 844/3, k. ú. Tuhaň u Stružince. Urbanistické bloky dotvářející charakter památkové zóny – části B památkové zóny si zachovají charakter zastavěného území se stabilizovanou zástavbou a intenzitou zastavění, přičemž jejich zástavba si musí zachovat umírněný a nerušící architektonický výraz, respektovat historický charakter prostředí a esteticky vhodně dotvářet charakter památkové zóny.
      3. veškeré úpravy pozemků, veřejných prostranství a dřevin, stavební úpravy a udržovací práce, které se projeví do vnějšího vzhledu nemovitostí, musí směřovat k zachování, resp. posilování zmíněných hodnot památkové zóny a musí být prováděny v souladu s architektonicko-urbanistickými, výtvarnými a kulturními kvalitami celku památkové zóny i jednotlivostí;
      4. umístění zařízení, staveb dopravní a technické infrastruktury, podílejících se na celkovém vzhledu staveb, charakteru zástavby, rázu území a jeho urbanistického kontextu je přípustné za předpokladu doložení posouzení dopadů na kulturně historické hodnoty lokality, které vyloučí negativní ovlivnění či znehodnocení těchto hodnot;
      5. při umístění staveb, zařízení, změně dokončených staveb a terénních úpravách musí záměr respektovat charakter a měřítko zástavby, objemové a plošné proporce staveb, přirozenou modelaci a usazení do terénu, urbanistickou skladbu a prostorové uspořádání památkové zóny ve formě a míře odpovídající památkovému významu jednotlivých částí i celku zóny. Realizací záměrů nesmí dojít k negativním změnám estetickým, technickým a funkčním; je vhodné upřednostňovat místně tradiční materiálové řešení, využívat vhodné materiály při provádění udržovacích či rekonstrukčních prací na jednotlivých objektech i v rámci veřejného prostranství.
2. Při plánování a realizaci opatření nestavební povahy v krajině (například USES, změna parcelace v rámci pozemkových úprav) je nezbytné sledovat soulad s kulturně historickými hodnotami krajiny a možností její regenerace a udržitelného rozvoje, zejména pokud se jedná o charakter a členění plužiny.
3. Podmínky ochrany památkové zóny stanovené v odstavci (1) se nevztahují na lesní hospodaření, pokud se na dotčeném lesním majetku hospodaří podle schváleného lesního hospodářského plánu nebo lesní hospodářské osnovy.

- Článek 3 -

**Vymezení hranice památkové zóny**

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

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

- Článek 4 -

**Účinnost**

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

- Článek 5 -

**Poučení**

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

**Odůvodnění**

1. **Textová část**

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

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

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

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

**Důvody k prohlášení památkové zóny**

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

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

Prohlášením památkové zóny jsou vytvořeny podmínky pro zachování kvalit lokality s výraznou památkovou a urbanistickou hodnotou. Je vymezeno památkově významné území, stanoveny zásady jeho ochrany a jsou vytvořeny podmínky pro stavební a další činnosti, které budou směřovat k ochraně území a zvýšení kvality životního prostředí

Základem pro vymezení území památkové zóny byl provedený terénní průzkum. Revizi území a zhodnocení jeho historického a památkového významu provedl podrobně Národní památkový ústav (odborná organizace státní památkové péče) a na základě výsledků této revize bylo odbornou organizací státní památkové péče doporučeno prohlášení památkové zóny. Národní památkový ústav vycházel při zpracování návrhu na prohlášení památkové zóny z dostupné literatury, odborných pramenů a výsledků průzkumu území. Odborný průzkum spočíval v prověření dochovaných památkových hodnot. Především se jedná o hodnoty architektonické, urbanistické a historické. Z předkládaných zjištění vyplývá, že prohlášení vesnické památkové zóny Bezděčín a navržení krajinných, urbanistických a architektonických regulativů v předmětném území je ve veřejném zájmu, které vyplývají ze zákona č. 20/1987 Sb.

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

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

**Vymezení předmětu a podmínek ochrany, vymezení hranic území památkové zóny**

Předmětem ochrany v navrhované památkové zóně Bezděčín jsou vymezené kulturní hodnoty, zejména urbanistické, architektonické, historické, umělecké, estetické a krajinné, které mají hmotnou podstatu, dokládající urbanistický, stavebně historický a kulturní vývoj sídla a vytvářejí jeho jedinečné prostředí. Specifikace konkrétních kulturních hodnot jednotlivých nemovitostí a stanovení podmínek pro jejich ochranu je věcí individuálních správních aktů. Při určování konkrétních kulturních hodnot památkové zóny a jednotlivých nemovitostí vycházejí správní orgány z vyjádření odborné organizace státní památkové péče, plánu ochrany, pokud je zpracován, případně též ze stavebně historických průzkumů a dalších důkazů podle uvážení správního orgánu, který by měl zjistit stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti.

Ustanovení čl. 2 stanovuje obecné podmínky ochrany památkové zóny, která je charakterizována jako celek tvořený stavbami, architektonickými soubory, kulturními památkami, jednotlivými objekty, uspořádáním pozemků, pozemními komunikacemi, veřejnými prostranstvími, vodními toky a trvalými porosty, tedy urbanistickou strukturou, zástavbou a přírodními prvky. Dále jsou stanoveny podmínky ochrany, které směřují k zachování kulturních hodnot památkové zóny a jejího prostředí. Je určeno, jaké zásady budou uplatněny při umísťování staveb. Důraz je kladen na to, aby byla zachována urbanistická skladba území, využití nemovitostí bylo v souladu s jejich kulturními hodnotami a úpravy staveb, veřejných prostranství, objektů a dřevin směřovaly k zachování jejich kulturních hodnot. Při umístění nových staveb a změnách dokončených staveb nesmí dojít k žádnému poškození dotčených nemovitostí.

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

Památková zóna je identifikována názvem obce, okresu, kraje a kódem katastrálního území. Průběh hranice je popsán podle následujících pravidel: Popis hranice památkové zóny začíná ve východní části území v jasně identifikovatelném výchozím bodě a dále postupuje ve směru pohybu hodinových ručiček zpět k výchozímu bodu, kde se hranice uzavírá. Hranice je vedena v maximální možné míře po hranicích pozemků. Pokud je nutno přetnout komunikaci nebo větší nedělený pozemek, je trasa popsána jako spojnice identifikovaných bodů, nebo je definována přesně určeným směrem. K popisu jsou užívána čísla parcel uvnitř území, po jejichž hranici hranice památkové zóny prochází.

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

**Část A památkové zóny**

Chráněna je urbanistická struktura s dochovanou skladbou zástavby a památkově hodnotnými objekty a prvky, veřejná prostranství i navazující krajinný prostor historických zahrad a sadů, a to v rozsahu historického intravilánu sídla zachyceného na mapách stabilního katastru, a dle členění území na mapě indikačních skic (část na mapě označená J. Zahrady), resp. originálních map stabilního katastru 1842 po reambulaci 1878. Jedná se o nejhodnotnější část urbanistické struktury s dobře zachovanou historickou zástavbou v uceleném rozsahu. Chráněny jsou tedy dochované prvky historického urbanismu, především celkový půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, charakter střešní krajiny a výšek staveb, vzájemné pohledové vazby, veřejná prostranství, historická zeleň, dále architektonické tvarosloví zástavby, výtvarné prvky exteriéru i panorama historické zástavby, pohledový horizont. Činnosti zde prováděné musí směřovat k zachování, obnově a posilování shledaných hodnot památkové zóny s důrazem na plnou památkovou ochranu urbanistických, architektonických, výtvarných a kulturně historických hodnot. Cílem péče o předmětné území je, kromě uchování existujících památkových hodnot, i obnova zaniklých částí urbanistické osnovy (pokud je to vhodné a účelné), resp. jejich doplnění soudobými kontextuálními výrazovými prostředky, tedy opětovná šetrná harmonická zástavba existujících proluk po zaniklých stavbách, tedy v daném případě zejména v místě (historické stopě) historicky zaniklých budov rozparcelovaného vrchnostenského dvora. Dostavba musí respektovat měřítko stávající urbanistické struktury. Obnovou (tj. údržbou, opravou, rekonstrukcí, restaurováním nebo jinou úpravou) památkově hodnotných objektů se rozumí jak obnova kulturních památek evidovaných v Ústředním seznamu kulturních památek ČR ve smyslu § 14 a násl. zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, tak obnova dalších objektů, které se nacházejí v památkové zóně a dle posouzení odborné organizace státní památkové péče vykazují významné kulturněhistorické hodnoty. V jihozápadní, okrajové části A památkové zóny je situován samostatný urbanistický blok oddělený prostorem zahrad a sadů od vlastní zástavby historického jádra sídla, který je vymezený jako znehodnocená část území. V této znehodnocené části území jsou narušeny památkové hodnoty, neboť tento prostor byl historicky bez zástavby a náležel původně k části krajinného zázemí sídla využívaného jako zahrady a sady. Zástavbu zde tvoří enkláva rekreačních chatek s če. 9 – če. 14, postavených až v poslední třetině 20. století. Přestože se z hlediska dochovaného způsobu využití a charakteru území jedná o znehodnocenou část území, lze vlastní charakter zástavby chatek považovat díky určité jednotnosti a střídmosti řešení (např. jednotné drobné měřítko, půdorysná a hmotová skladba a architektonický výraz i intenzita využití, jednoduchá hmota, jednotný způsob umístění a orientace na neoplocených pozemcích, jednotná intenzita zastavění dotčených stavebních pozemků, střídmá barevnost a materiálové řešení) považovat za víceméně neutrální.

**Část B památkové zóny**

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

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

**Charakteristika předmětného území**

**Historický vývoj**

Panský dvůr byl v Bezděčíně uváděn již v roce 1457 jako: „curia Bezdeieczin“ (Desky Dvorské 23/240 – Profous Antonín, Místní jména v Čechách, AVU, Praha 1947, s. 64) a v roce 1465 je doloženo právo na Bezděčíně jako manství k Lomnici (Archiv Český 1/441 – Profous Antonín, Místní jména v Čechách, AVU, Praha 1947, s. 64). Regionální historik Josef J. Fučík (Lomnicko nad Popelkou, ročník IV, Lomnice nad Popelkou1923-1924) ve své stati uvádí, že dvůr je písemně připomínaný k roku 1462, kde je ve vlastnictví jistého Aleše ze Šanova). Navazující období nelze s jistotou zdokumentovat. Mnohem později, během třicetileté války zpustla v sousední Tuhani řada usedlostí. J. J. Fučík k tomu uvádí, že část polností pustých gruntů, byla přičleněna k Bezděčínskému dvoru, přičemž v jednom případě dostal majitel zpustlého gruntu jako náhradu za podstoupené nemovitosti volný statek v Košťálově. V roce 1654 získává lomnické panství severoitalský rod Morzínů. Lomnický urbář z roku 1667 popisuje bezděčínský dvůr jako dřevěný s oplocenou zahradou, v níž se ovocným, především třešňovým stromům daří. Po více jak stoletém etablování rodu, přistoupil v roce 1780 hrabě František Xaver z Morzinu k ukončení působnosti vrchnostenských statků. Uvolněné pozemky byly následně přenechány v dědičném nájmu k užívání obyvatelům nově vznikajících vsí.  Takto kromě Bezděčína vznikly v okolí Lomnice nové vsi Xaverovice, známé též jako Nové Dvory a Morcínov, původně psaný Morzínoves. Rustikální pozemková kniha z roku 1782 uvádí Bezděčín jako novou panskou ves s deseti usedlými osvobozenými od robotních povinností, dalších kontribučních plateb a nadále platících dědičný nájem. Protokoly tzv. josefského katastru uvádějí k roku 1789 opět deset usedlých označených ve shodě s dědičným nájmem pozemku majetkovou kategorií familiant. V roce 1796 krachující vrchnostenské finance vedou k prodeji panství textilnímu podnikateli Ignáci Falgeovi, který později panství přepustil sychrovským Rohanům. V Bezděčíně byla v roce 1810 vztyčena blíže nespecifikovaná zvonice. Do vzniku tzv. stabilního katastru v roce 1842 se počet domů ve vsi zvýšil na 12 čísel popisných. Nadále shodný počet 12 domů spolu s 84 obyvateli uvádí i Palackého popis Království českého z roku 1848. V roce 1866 došlo k rozsáhlému požáru, který zasáhl především šest domů stojících na základech někdejšího objektu panského dvora. V letech 1884–1885 přibyla v intravilánu obce zděná kaple Nanebevstoupení Páně. V průběhu druhé poloviny 19. století byl v severní části jádra vsi postaven nový dům čp. 14 (čp. 13 bylo vynecháno), který završil počet obytných domů Bezděčína na 13 objektů. Během 20. století dochází jen k částečným dílčím změnám ve stávajícím stavebním fondu. V druhé polovině 20. století získává stávající zástavba spíše rekreační využití, na což navazuje struktura drobných rekreačních objektů na jižní straně extravilánu obce. Ves spolu s Tuhaní v rámci širších integrací spadla pod správu obce Stružinec.

**Zhodnocení historického urbanismu a stavebního fondu**

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

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

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

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

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

Usedlost čp. 1 je situována v místě původního vrchnostenského dvora a tvoří jádro urbanistické struktury sídla. Skládá se z hlavního zděného obytného objektu s kolmým hospodářským křídlem a protilehlé pilířové stodoly také s půdorysem písmene „L“. Areál doplňuje hospodářská stavba pro drobnější domácí zvířata a kůlna. Celá usedlost je příkladem mimořádně autenticky dochovaného souboru staveb, bez výrazných novodobých rušivých úprav. Jedná se o areál, který vykazuje hodnoty pro případný zápis mezi kulturní památky. Usedlost čp. 2, která přímo navazovala na čp. 1, v minulosti zanikla, a v současnosti je zde prázdná parcela. Vedle stojící štítově orientovaný zděný dům s čp. 3 je dochován s dílčími mladšími úpravami v tradiční hmotové podobě bez rušivých zásahů. K domu patří hodnotná příčně průjezdná pilířová stodola, stojící nad domem ve svahu za komunikací. Dům čp. 4, který v minulosti uzavíral hmotu dvora je dnes zaniklý, v terénu je patrný jeho půdorys v torzu podezdívky. Dům čp. 5 je situován pod vrstevnicovou cestou pod domem čp. 3. Je postaven jako zděný v obdobné hmotě a dispozici s půdorysem tvaru „L“, sedlovou střechou s valbičkami, dnes s mladší fasádou a okenními výplněmi. Objekt čp. 6, který navazoval na vedle stojící čp. 5, v minulosti zanikl a parcela zůstala nezastavěná. Dům čp. 7 již patří mezi zástavbu SZ části pod vrstevnicovou cestou. Jedná se o přízemní roubený, zčásti zděný dům se sedlovou střechou s typicky trojdílnou dispozicí a vstupem z krytého zápraží. Zajímavý je kolmo napojený roubený objekt špýcharu či výměnku, dochovaný ve velmi autentickém stavu s řadou zajímavých detailů. Dům čp. 8 patří mezi velmi dobře zachované a udržované stavby v tradiční podobě a dispozici přízemní roubené stavby s přístěnkem. Zachoval si hodnotné detaily okenních otvorů se segmentovým záklenkem, barevnost, typické přesahy roubení v horním nároží či komínové těleso zděné z pískovcových desek. Dům čp. 9 vychází opět z obvyklé hmoty a dispozice. Poslední dům stojící v této řadě je dům s čp. 10. Ten je atypicky orientován štítem do údolí. Jedná se o roubený, zčásti zděný dům bez zásadně rušivých úprav se zajímavým dispozičním řešením na křížovém půdorysu. Do areálu domu náleží i stodola s jasně patrnými dvěma stavebními fázemi, zachycená nově zákresem v originální mapě stabilního katastru. Dům čp. 11 je situován na opačném, východním konci sídla, postavený solitérně při místní komunikaci směřující do údolí. Jedná se o zděný přízemní dům v tradiční hmotě a dispozici. Jako jediný je poznamenaný výraznějšími nevhodnými novodobými stavebními úpravami (plastové okenní výplně, nevhodná střešní krytina). Posledním domem, který tvořil historickou zástavbu, zachycenou mapovými výstupy stabilního katastru je dům čp. 12. Ten stojí opět solitérně ve stráni naproti areálu usedlosti čp. 1. Přízemní, dnes zděný dům, si zachoval historickou hmotu a dispozici, v minulosti u něj došlo k dílčím stavebním úpravám. V rámci plošné ochrany sídla však působí spíše neutrálně než rušivě. Číslo popisné 13 není a nejspíš ani nebylo z nezjištěného důvodu obsazeno. Dům čp. 14, byl postavený až v druhé polovině 19. století, což dokládá zákres v originální mapě stabilního katastru. V 2. polovině 20. století byl soudobě upraven pro rekreační účely a v nedávné době částečně rehabilitován do vhodnější podoby. Domem čp. 14 končí ucelená řada čísel popisných. V rámci jádra obce jsou situovány ještě další dva objekty s čísly evidenčními, konkrétně če. 15, což je rekreační chata v severní části při příjezdové komunikaci a če. 16, zobytněná stodola oddělená od usedlosti čp. 5. V jihozápadní části katastru je situována enkláva rekreačních chatek s če. 9 – če. 14, postavených až v poslední třetině 20. století. Kaple Nanebevstoupení Páně byla postavena v letech 1884–1885 podle návrhu lomnického podnikatele Jana Šroubka. Tato zděná neoslohová jednolodní stavba nahradila funkci dřevěné zvonice, která zde byla zmiňována od roku 1810 (ta byla umístěna na střeše hospodářského stavení u usedlosti čp. 6). Jednou z určujících hodnot sídla je jeho usazení v rámci zemědělsky obhospodařované krajiny. Celá spodní (JZ partie), svažující se do údolí nese místní pojmenování „Zahrady“ či „V sadech“. Díky příhodným podmínkám byla intenzivně využívána k ovocnářství. S tím souvisí i drobné objekty, zaznamenané stabilním katastrem a dodnes se projevující v katastrální mapě se samostatnými parcelními čísly. Jednalo se velmi pravděpodobně o sušárny ovoce, dnes bohužel zaniklé. I vzrostlé, pravidelně vysázené ovocné sady bohužel v průběhu 2. poloviny 20. století dožily a k jejich obnově již nedošlo. Pozemky sadů jsou dnes využívány spíše jako louky se solitérními ovocnými stromy či keři.

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

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

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

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

Sídlo Bezděčín se vyznačuje dobře zachovanými kompozičními vztahy v rámci zástavby i navazujících prostorů, které lze hodnotit za vyvážené, harmonické. Některé tyto vztahy lze hodnotit jako záměrné, neboť vycházejí z uplatnění principů provedeného přeparcelování a doplnění zástavby nových usedlostí z období vzniku osady Bezděčín v důsledku raabizační reformy (rytmické uspořádání pozemků i usedlostí podél vrstevnicové cesty, dostředné či dvorcové uspořádání zástavby v místě původního panského dvora). Dochované harmonické vztahy zástavby jsou zároveň dokladem empiricky podložených zkušeností stavitelů, jež se projevily sourodostí objektů lidové architektury. Harmonické vztahy zástavby se vyznačují přiměřeným, relativně menším, jednotným měřítkem zástavby, ale i vzájemnými proporcemi jejích jednotlivých částí.

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

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

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

**Přínosy památkové zóny**

Prohlášení památkové zóny má význam především jako opatření k uchování kulturních hodnot, zejména krajinných, historických, urbanistických a architektonických, technických a estetických, a to vytvořením optimálních podmínek pro zachování prostředí kulturních památek, udržení a další zlepšení kvality životního prostředí. Tyto přínosy jsou přímo nevyčíslitelné. Je možné očekávat zvýšení atraktivity pro turistický ruch. Jedná se ale o přínosy velmi obtížně vyčíslitelné vzhledem k tomu, že skutečnou výši příjmů z cestovního ruchu ovlivňuje řada dalších faktorů. Míra využití kvality prostředí pro podnikání je rovněž otázkou jednotlivých podnikatelských záměrů. V tomto případě však vzhledem k určité odlehlosti lokality nelze počítat s invazivním počtem návštěvníků a do určité míry je pro stávající obyvatele a ochranu relativně malého prostoru masová turistika nežádoucí.

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

**Dopady na práva a povinnosti vlastníků nemovitostí na území památkové zóny**

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

**Ostatní**

Opatřením obecné povahy jsou přímo dotčeny:

* Obec, na jejichž území se památková zóna rozkládá

- Stružinec

* Orgány památkové péče, které jsou podle zákona příslušné k vydání závazných stanovisek (obecní úřady obcí s rozšířenou působností, krajské úřady) a jejich nadřízené orgány

- Ministerstvo kultury

- Krajský úřad Libereckého kraje

-Městský úřad Semily

* fyzické a právnické osoby – vlastníci (správci, uživatelé) nemovitostí, stavebníci.

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

Přípravu a vlastní prohlášení památkové zóny zabezpečuje Ministerstvo kultury a Národní památkový ústav, jako zpracovatel odborných podkladů. Výkon státní správy včetně příslušné kontroly budou zajišťovat již existující orgány veřejné správy ve spolupráci s příslušným pracovištěm Národního památkového ústavu. Systém je plně funkční a je schopen pojmout předpokládané navýšení agend. Implementace bude uskutečněna především prostřednictvím orgánů veřejné správy – Městského úřadu Semily a Krajského úřadu Libereckého kraje v rámci výkonu státní správy v oblasti památkové péče, stavebního řádu a územního plánování. Zákon č. 20/1987 Sb., určuje způsob výkonu státní správy v památkové zóně a úkoly jednotlivých orgánů památkové péče. Výkon státní správy probíhá ve značném rozsahu v návaznosti na stavební zákon a správní řád.

Rozhodnutí jsou vydávána průběžně na základě žádostí vlastníků nemovitostí v památkových zónách nebo jiného správního orgánu, především stavebního úřadu. Četnost rozhodování je ovlivněna výší stavební aktivity v daném území, což souvisí s jeho charakterem a rovněž aktuální ekonomickou situací. U objektů, které jsou kulturními památkami, nedojde v souvislosti s prohlášením památkové zóny k žádnému navýšení agend.

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

1. **Grafická část**

Grafickou část tvoří orientační mapa, mapa vymezení rozsahu památkové zóny a podrobná hodnotící mapa. Mapa vymezení rozsahu památkové zóny obsahuje vyznačení částí A, B. Orientační a mapa vymezení rozsahu památkové zóny jsou uvedeny v příloze k tomuto opatření obecné povahy a jsou jeho nedílnou součástí. Kopie těchto map, které rozešle Ministerstvo kultury, budou uloženy u Ministerstva kultury, odborné organizace státní památkové péče, Krajského úřadu Libereckého kraje, Městského úřadu Semily a u obce Stružinec, na jejichž území se památková zóna nachází.

**Výzva k připomínkám a námitkám**

Návrh opatření obecné povahy spolu s odůvodněním Ministerstvo kultury projednalo s Krajským úřadem Libereckého kraje. Dne 1. listopadu 2024 Ministerstvo doručilo žádost o stanovisko k návrhu opatření obecné povahy o prohlášení území s historickým prostředím Bezděčín za památkovou zónu a určení podmínek její ochrany Krajskému úřadu Libereckého kraje. Následně obdrželo 12. listopadu 2024 dopis zn. KULK 82388/2024 s připomínkami k návrhu opatření obecné povahy:

*Krajský úřad Libereckého kraje, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu obdržel dne 1. listopadu 2024 žádost Ministerstva kultury o stanovisko k návrhu opatření obecné povahy o prohlášení území s historickým prostředím Bezděčín za památkovou zónu a určení podmínek její ochrany. Území s historickým prostředním osady Bezděčín, obec Stružinec, okres Semily, Liberecký kra, se nachází na katastrálním území nebo jeho části: Tuhaň u Stružince (757241). Odborné podklady k návrhu na prohlášení uvedené osady Bezděčín zpracoval Národní památkový ústav, územní odborná organizace v Liberci. Návrh na prohlášení území s historickým prostředím Bezděčín za památkovou zónu připravilo Ministerstvo kultury. Krajský úřad Libereckého kraje prověřil obsah návrhu opatření obecné povahy a předkládá následující vyjádření: K vymezení předmětu ochrany v* ***článku 1 – Předmět ochrany*** *nemáme připomínky. K* ***článku 2 – Podmínky ochrany*** *máme následující připomínky: Jsou zde formulovány požadavky, které se dají označit jako neurčitý pojem, pro vlastníky nemovitostí jsou některé formulace velmi vágní, příkladem může být formulace „historická stopa“. Vhodnější by bylo popsat, o kterou historickou stopu bychom se jako orgány státní památkové péče měli opřít. Např. „Nesmí dojít ke změně parcelace v rozporu s její historicky dochovanou stopu (Stabilní katastr z r. 1843 a Státní mapa 1 : 5 000 – odvozená, 1953) Dalším takovým pojmem je v odstavci ii), článek v), termín „tradiční materiálové řešení“. Zde by bylo vhodné odkázat na konkrétní příklad co je vhodné a co nikoliv (např. tradiční hliněné vymazávky jsou vhodným materiálovým řešením, netradičním novodobým řešením je např. nahrazení vymazávky roubení stavební pěnou, atp.). Podrobnější popis prací, které odpovídají tradičnímu materiálovému řešení, by Krajský úřad Libereckého kraje doporučil vložit do odůvodnění k****článku 2 – Podmínky ochrany****. Zároveň upozorňuje, že by výčet vhodných materiálů neměl být zcela striktní a to s ohledem na § 14 odst. 3 památkového zákona, který vyjadřuje, zda práce jsou dle § 14 odst. 2 památkového zákona z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné a stanoví se podmínky, za kterých lze tyto práce připravovat a provést. Podmínky musí vycházet ze současného stavu poznání kulturně historických hodnot, které je nezbytné zachovat při umožnění realizace zamýšleného záměru. Zde je nutné připustit, že současný stav poznání kulturně historických hodnot se v čase vyvíjí a do budoucna se může změnit. Dále by v odůvodnění měly být zmíněny povinnosti, které vychází ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči (dále jen památkový zákon), zejména povinnost vlastníků postupovat v souladu s § 14 odst. 2 zákona u prací, které nepodléhají stavebnímu zákonu, ale podléhají posouzení z hlediska památkového zákona.*

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

*Připomínka 1.1*

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

***Výrok: připomínka č. 1.1 se zamítá.***

*Odůvodnění:*

*Podmínky ochrany jsou v souladu s § 6 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů, obecně stanoveny v čl. 2 „Podmínky ochrany“ návrhu Opatření obecné povahy o prohlášení památkové zóny. Konkrétní důsledky, které budou tyto podmínky ochrany mít, ale nemůže opatření obecné povahy předvídat, o těch bude vždy rozhodováno ve správním řízení ve věci daného záměru týkajícího se konkrétní nemovitosti a konkrétního druhu prací. Navrhované opatření obecné povahy totiž v podmínkách ochrany nestanovuje žádný konkrétní plošný zákaz nějaké stavební činnosti. Z hlediska cílů není památková zóna vázána na jednotlivé nemovitosti, ale je nástrojem k zajištění ochrany uceleného prostředí, které tvoří kulturní krajina vytvořená hospodářskou činností člověka. Vzhledem k výše uvedenému tak není vhodné v rámci navrhovaného opatření odkazovat na jakékoliv mapové podklady, či stanovovat vhodné příklady materiálového řešení pro danou lokalitu. Toto je již nad podrobnost navrhovaného opatření obecné povahy. Ochrana památkové zóny spočívá v zachování specifického charakteru stávající zástavby vesnice, čehož bude dosaženo díky povinnosti vlastníků těchto nemovitostí před provedením konkrétní změny ve smyslu § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vyžádat si rozhodnutí nebo závazné stanovisko úřadu obce s rozšířenou působností, na úseku státní památkové péče, v němž bude uvedeno, zda jsou předmětné změny z hlediska památkové péče přípustné a současně budou případně individuálně stanoveny základní podmínky, za kterých lze tyto práce provést tak, aby nedocházelo k necitlivým stavebním zásahům, které by negativně poškodily stávající prostředí. Některé činnosti a práce by v budoucnu mohly být ošetřeny plánem ochrany památkové zóny podle § 6a zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, na jehož pořízení Ministerstvo kultury od roku 2024 poskytuje finanční podporu.*

*Připomínka 1.2*

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

***Výrok: připomínka č. 1.2 se zamítá.***

*Odůvodnění:*

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

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

V souladu s ustanovením §172 odst. 4 a 5 správního řádu mohou dotčené osoby, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, uplatnit písemné připomínky ve lhůtě 30 dnů ode dne zveřejnění k Ministerstvu kultury. Vlastníci nemovitostí, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy související s výkonem vlastnického práva mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, mohou podat proti návrhu opatření obecné povahy písemné a odůvodněné námitky k Ministerstvu kultury ve lhůtě 30 dnů ode dne jeho zveřejnění.

Vypořádání se s připomínkami a rozhodnutí o námitkách:

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

V Praze dne …………… 2025

……………………………………

Mgr. Jiří Vajčner, PhD.

ředitel odboru památkové péče

Příloha k opatření obecné povahy č. …/2024:

Orientační mapa památkové zóny Bezděčín

Mapa vymezení rozsahu památkové zóny Bezděčín