

JIHOČESKÝ KRAJ

KRAJSKÝ ÚŘAD

Odbor kancelář hejtmana

Úsek vedoucího odboru

U Zimního stadionu 1952/2

370 76 České Budějovice



KUCBX011IVLI

Váš dopis zn.:

Ze dne: 13. 12. 2021

Naše č. j.: KUJCK 139033/2021

Sp. zn.: KHEJ 138208/2021/kakr SO

Vyřizuje: Bc. Kamila Křížová

Telefon: 386 720 225

E-mail: krizovak@kraj-jihocesky.cz

Datum: 14. 12. 2021

Odpověď na žádost o poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb.

Vážená paní,

Krajský úřad Jihočeského kraje obdržel dne 13. 12. 2021 Vaši žádost o informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, ze dne 13. 12. 2021, v níž požadujete poskytnutí následujících informací:

zaslání kopie Stanovisko k návrhu územní plánu Jistebnice za Odbor kultury a památkové péče, Oddělení památkové péče.

K výše uvedené žádosti Vám sdělujeme následující:

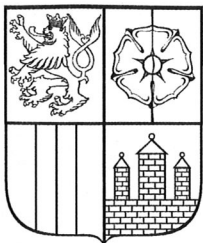
Vaší žádosti jsme vyhověli a požadované stanovisko Vám zasíláme v příloze.

S pozdravem

Mgr. Petr Podhola
vedoucí odboru

Příloha

2021 Jistebnice návrh územního plánu - stanovisko.pdf



KRAJSKÝ ÚŘAD

JIHOČESKÝ KRAJ

Odbor kultury a památkové péče

Oddělení památkové péče

U Zimního stadionu 1952/2

370 76 České Budějovice



KUCBX00ZYK85

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše č. j.:

Sp. zn.:

18. 5. 2021

KUJCK 79250/2021

OKPP 56954/2021/misi SO

Vyřizuje:

Telefon:

E-mail:

Mgr. Milan Šilhan

386 720 891

silhan@kraj-jihocesky.cz

Datum:

13. 7. 2021

Městský úřad Jistebnice

Ing. Jiří Popelka

starosta města

Náměstí 1

391 33 Jistebnice

Stanovisko k návrhu územního plánu Jistebnice

Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, jako věcně a místně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu ustanovení § 10 a 11 odst. 1 písm. b) zákona číslo 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), vydává, dle ustanovení § 50 odst. 2 zákona číslo 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a dle ustanovení § 28 odst. 2 písm. c) zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen památkový zákon), v přenesené působnosti ve smyslu ustanovení § 42a památkového zákona, k návrhu územního plánu Jistebnice (zpracovatel UPLAN s.r.o., Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav, odpovědný projektant Ing. Vlastimil Smítka, datum zpracování: květen 2021) na základě písemného vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Českých Budějovicích č.j. NPU-331/42419/2021 ze dne 13. července 2021 následující

stanovisko:

Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, vznáší vůči návrhu územního plánu Jistebnice (zpracovatel UPLAN s.r.o., Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav, odpovědný projektant Ing. Vlastimil Smítka, datum zpracování: květen 2021) následující připomínky:

1. Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče požaduje ve výroku textové části návrhu územního plánu, v kapitole „b) 2. koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot“, v části „Kulturní, historické a architektonické hodnoty“ (str. 10) mezi kulturní, historické a architektonické hodnoty doplnit nechráněné budovy bývalého hospodářského dvora z 2. poloviny 19. století nacházející se v areálu nemovité kulturní památky zámku v Jistebnici, rodinný dům č.p. 157 v Jistebnici, a dále v Alenině Lhotě areál roubené usedlosti čp. 5, tradiční zděnou usedlost čp. 1, zvoničku a kříž.

Odůvodnění:

V případě výše uvedených objektů se jedná o hodnotné objekty památkového zájmu, které jsou vedeny kromě rodinného domu č.p. 157 v Jistebnici jako hodnoty v rámci jevu č. 13a ÚAP a je třeba tuto skutečnost zohlednit. Rodinný dům č.p. 157 představuje hodnotný příklad architektonické moderny první čtvrtiny 20. století v maloměstském prostředí.

2. Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče požaduje ve výroku textové části návrhu územního plánu, v kapitole „c) 2. urbanistická koncepce“, odrážku čtvrtou na str. 14 „*připravit podmínky pro přestavbu zámku a zámeckého parku na občanskou vybavenost a zatraktivnit jižní část města*“ přeformulovat tak, aby bylo zřejmé, že obnova zámeckého areálu, jakožto kulturní památky musí plně respektovat jeho památkové hodnoty.

Odůvodnění:

Areál zámku v Jistebnici je kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR (dále jen ÚSKP ČR) pod rejstříkovým číslem 15009/3-4860. Součástí kulturní památky je nejen objekt zámku, ale i další stavby a plochy (domek čp. 224, ohradní zdi s bránou, rybníky...) a zejména historizující krajinářský park. Ten tvoří spolu se zámkem významný soubor jednotného slohového výrazu, jehož celkovou kompozici značně poškodily rozsáhlé vojenské objekty a vyasfaltované plochy a cesty vybudované v 60. letech 20. století. Žádoucí je rehabilitace a rekultivace celého areálu kulturní památky v původním rozvrhu, nelze však na areál nahlížet jako na volnou rozvojovou plochu s možností nové zástavby.

3. Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče doporučuje v případě části výroku textové části návrhu územního plánu, v kapitole „c) 3. vymezení zastavitelných ploch, včetně ploch s rozdílným způsobem využití“, v případě plochy Z 38 (Z38 (OX 3, PX 22) - severovýchodně od Aleniny Lhoty - občanské vybavení - rozhodování o změnách v území v ploše Z38 je podmíněno zpracováním územní studie) zmenšení rozsahu vymezené zastavitelné plochy Z38 tak, aby respektovala strukturu a charakter zástavby hodnotného sídla.

Odůvodnění:

Alenina Lhota je vesnička s nepřehlednou rostlou strukturou. Zástavbu tvoří prostorově svébytné usedlosti soustředěné okolo mělké kotliny potoka s několika rybníčky. Druhotně došlo k zahuštění zástavby nepočatými chalupami. Ve vsi se dochovalo několik roubených i zděných lidových staveb, zástavbu dotváří výrazně zděné hospodářské stavby a kamenné ohradní zdi (srovnejte: PEŠTA Jan (2004): Encyklopedie českých vesnic, díl II. Jižní Čechy, str. 27). Pro množství dochovaných kulturně historických hodnot patří Alenina Lhota, vedle Ounuzi, k nejcennějším sídlům na Sedlecku.

4. Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče nesouhlasí v případě části výroku textové části návrhu územního plánu, v kapitole „c) 4. vymezení ploch přestavby, včetně ploch s rozdílným způsobem využití“, v případě plochy P1 (P1 (OK 1) - jih Jistebnice - občanské vybavení - rozhodování o změnách v území v ploše P1 je podmíněno zpracováním územní studie včetně dalších ploch v zámeckém parku jižně od plochy P1) s rozsahem vymezení plochy přestavby P1 a požaduje její rozdělení a to tak, že plocha občanského vybavení (OK) bude vymezena pouze na pozemcích s historickými objekty (zámek a bývalý hospodářský dvůr), zbývající část bude zahrnuta do ploch zeleně - parky a parkově upravené plochy (ZU).

Odůvodnění:

Vymezená plocha přestavby se nachází ve střední části kulturní památky areálu zámku Jistebnice, která je zapsána v ÚSKP ČR pod rejstříkovým číslem 15009/3-4860. Kulturní památkou je nejen objekt zámku, ale také rozlehlý zámecký park, který zámek obklopuje a je jeho neoddělitelnou součástí. Od roku 1948 do počátku 90. let byly objekty i park využívány armádou. V 60. letech 20. století byla výstavbou vojenských objektů a vyasfaltováním rozsáhlých ploch a cest značně poškozena celková kompozice zámeckého areálu. Přestavbová plocha P1 zaujímá pozemky objektů historicky náležících k zámku a více než čtvrtinu rozlohy původního zámeckého parku. Změny provedené v 2. polovině 20. století jsou z hlediska památkové péče urbanistickou a památkovou závadou, necitlivě vloženou do jedinečného areálu krajinářského parku. Navržené řešení – rozsáhlá přestavbová plocha P1, ale areál kulturní památky a její dochované hodnoty nerespektuje. Veškeré navrhované úpravy a zásahy v celém zámeckém areálu nesmí kulturní památku zásadně měnit a potlačovat historické a kulturní hodnoty, pro které byla prohlášena. Žádoucí je rehabilitace a rekultivace celého areálu kulturní památky zámku v původním rozvrhu (demolice nebo demontáž zbývajících nevhodných objektů, redukce zpevněných ploch, obnova parkových komunikací, dosadba dřevin v souladu s dochovanou kompozicí zámeckého parku). Nově navržené využití plochy však otevírá možnosti, které mohou potenciálně vést k úpravám, které jsou v rozporu s veřejným zájmem na ochraně památkových hodnot areálu zámku. Všechny pozemky zámeckého areálu jsou památkově chráněné a nelze na nich umísťovat novou zástavbu. Případná výstavba nových objektů v zámeckém parku by mohla vést k nevratnému poškození a znehodnocení kulturní památky a dostat se tak do rozporu s veřejným zájmem na ochraně kulturního dědictví.

5. Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče požaduje v případě části výroku textové

části návrhu územního plánu, v kapitole „d) 2. koncepce občanského vybavení“, odrážka 3 „*přípravit podmínky pro znovuoživení brownfieldu zámku a zámeckého parku*“ (str. 24) upravení uvedeného textu tak, aby bylo zřejmé, že se jedná o areál kulturní památky. Stanovené podmínky musí vycházet z památkové ochrany, tj. respektovat kulturně historické hodnoty celého zámeckého areálu.

Odůvodnění:

Areál zámku v Jistebnici je kulturní památkou zapsanou v ÚSKP ČR pod rejstříkovým číslem 15009/3-4860. Součástí kulturní památky je nejen objekt zámku, ale i další stavby a plochy (domek čp. 224, ohradní zdi s bránou, rybníky...) a zejména historizující krajinařský park. Ten tvoří spolu se zámkem významný soubor jednotného slohového výrazu, jehož celkovou kompozici značně poškodily rozsáhlé vojenské objekty a vyasfaltované plochy a cesty vybudované v 60. letech 20. století. Žádoucí je rehabilitace a rekultivace celého areálu kulturní památky v původním rozvrhu, nelze však na areál nahlížet jako na volnou rozvojovou plochu s možností nové zástavby.

6. Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče požaduje v případě části výroku textové části návrhu územního plánu, v kapitole „f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...“, podkapitola „Plochy občanského vybavení - občanské vybavení komerční – OK“ (str. 39), do části „*Podmínky prostorového uspořádání*“ zapracovat požadavek na zachování hmoty, objemu a výšky objektu zámku a dodržení základního hmotového a objemového řešení dochovaných historických objektů bývalého hospodářského dvora. V areálu kulturní památky nepřipustit výstavbu nových objektů.

Odůvodnění:

Přestavbová plocha P1 pro komerční občanské vybavení se nachází uprostřed areálu kulturní památky zámek Jistebnice, a zahrnuje dvoupatrovou obdélnou budovu zámku v novogotickém slohu se čtyřpatrovou věží nakoso připojenou k severnímu nároží. Objekt se zachoval v téměř neporušeném stavu, dochované jsou novogotická průčelí, interiéry, dispozice, konstrukce a prvky. Hmotové, objemové či výškové úpravy objektu zámku jsou nepřipustné, neboť by mohlo dojít k nežádoucí proměně kulturní památky a zániku autentičnosti a ztrátě vypovídajících hodnot.

Plocha přestavby dále zahrnuje historické objekty bývalého hospodářského dvora, které sice nejsou součástí kulturní památky (památková ochrana se vztahuje pouze na pozemky), jsou však vedeny jako objekty s významnými kulturně historickými hodnotami v rámci příslušných jevů ÚAP. Z urbanistického hlediska je cenné jejich dochování v zámeckém areálu, v jednotném stavebním slohu bez větších přestaveb. Z hlediska památkové ochrany celého areálu kulturní památky je žádoucí zachování prostorového uspořádání historických objektů v rámci zámeckého areálu. Nepřipustné jsou změny a úpravy, které by mohly mít negativní dopad na zachování dominantního postavení budovy zámku nebo by mohly znemožnit žádoucí rehabilitaci celkové kompozice zámeckého areálu.

7. Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče požaduje v případě části výroku textové části návrhu územního plánu, v kapitole „f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...“, podkapitola „Plochy občanského vybavení - občanské vybavení hřbitovy – OH“ (str. 41), do části „*Podmínky prostorového uspořádání*“ upravit podmínky prostorového uspořádání tak, aby odpovídaly skutečnému stavu a reálným možnostem využití ploch, a to zejména u hřbitovů, které jsou prohlášeny za kulturní památku nebo kde vymezená plocha OH tvoří kulturní památce její prostředí.

Odůvodnění:

Ve správním území města Jistebnice se nachází kulturní památky židovský hřbitov (zapsaný v ÚSKP ČR pod r. č. 36176/3-4868) a kostel Archanděla Michaela (zapsaný v ÚSKP ČR pod r. č. 32793/3-4866), jehož součástí je přilehlý hřbitov. Další kulturní památka kostel sv. Maří Magdalény (zapsaný v ÚSKP ČR pod r. č. 31958/3-4865) je vymezena v ploše občanského vybavení hřbitovy, a plocha tak tvoří kulturní památce její prostředí. V obou areálech kulturních památek i v prostředí kulturní památky, která je významnou krajinnou dominantou, jsou nové objekty nepřipustné.

8. Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče požaduje v případě výroku textové části návrhu územního plánu, v kapitole „f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...“:

- doplnit chybějící stanovení podmínek pro využití ploch smíšených výrobních - obchodu a služeb (HK), které jsou vymezeny v grafické části ÚP Jistebnice.
- zapracovat podmínky do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, že je nepřipustné umístování fotovoltaických či solárních panelů v místech, která se pohledově uplatňují v rámci území Vesnické památkové zóny Ounuz, v areálech a na objektech kulturních památek i objektech, které jsou s kulturními památkami v pohledové souvislosti (v blízkých, dálkových a panoramatických pohledech).

Odůvodnění:

Do ploch smíšených výrobních - obchodu a služeb (HK) je mj. zařazen areál kulturní památky tvrze (zapsaný v ÚSKP ČR pod r. č. 28698/3-4859), další kulturní památce - měšťanskému domu čp. 8 vytváří plocha HK její prostředí. Podmínky využití těchto ploch nejsou v ÚP obsaženy, dopad na kulturní památku nebo ovlivnění prostředí kulturní památky tak nelze posoudit.

Umístování fotovoltaických a solárních panelů v pohledově exponovaných polohách v plošně chráněném území nebo na kulturních památkách a v jejich prostředí, se může dostat do rozporu s hodnotami památkové zóny nebo kulturní památky. Jedná se o prvky technické infrastruktury, jejichž případná instalace, zejména na střechách objektů, může nežádoucím způsobem poškodit vnímaný obraz historického sídla a narušit jeho tradiční charakter.

9. Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče nesouhlasí v případě výroku textové části návrhu územního plánu, v kapitole „k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“ (str. 65) s navrženými podmínkami pro pořízení územní studie pro plochu přestavby P1 a požaduje stanovení nových podmínek zohledňujících, že se jedná o plochu v areálu kulturní památky. Při zpracování ÚS je nutné vycházet z celkové kompozice zámeckého parku, respektovat cennou budovu zámku s terasou a schodištěm i hodnotný soubor objektů bývalého hospodářského dvora. Mezi podmínky pro pořízení územní studie doporučuje podmínku průběžných konzultací s orgánem památkové péče při jejím zpracování.

Odůvodnění

Účelem územní studie je prověření možností řešení přestavbové plochy v souladu s požadavky a limity památkové péče. Výše citované navržené podmínky pro pořízení územní studie nerespektují základní principy ochrany areálu kulturní památky a jsou v rozporu s kulturně historickými hodnotami zámeckého areálu.

10. Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče upozorňuje v případě textové části odůvodnění návrhu územního plánu, v kapitole „j) 8. používané pojmy pro účely územního plánu“, část „Plochy zeleně – zeleň – parky a parkově upravené plochy – ZU“ (str. 148, 149) na nesoulad přípustného využití pro parky a parkově upravené plochy (ZU) s výrokovou textovou částí ÚP a požadujeme opravení textu v souladu se specifickým využitím ploch.
11. Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče nesouhlasí v případě grafické části výroku návrhu územního plánu, hlavní výkres s vymezenou stabilizovanou plochou občanského vybavení - občanské vybavení veřejné (OV) v severovýchodní části kulturní památky areálu zámku Jistebnice a požaduje její přehodnocení na plochu určenou k rehabilitaci zámeckého areálu, resp. zámeckého parku.

Odůvodnění:

Plocha je vymezena v rámci kulturní památky areálu zámku Jistebnice, která je zapsána v ÚSKP ČR pod r. č. 15009/3-4860. Zařazení staveb a pozemků do ploch veřejného občanského vybavení (OV) neodpovídá jejich skutečnému využití. Jedná se o objekty bývalého vozového parku armády, které byly před cca 10 lety stavebně upraveny pro technické služby města Jistebnice. Pro stavební úpravy těchto účelových staveb bylo výkonným orgánem památkové péče v Táboře vydáno závazné stanovisko (č. j. METAB 4520/2012/OR/Bíl ze dne 10. 2. 2012), ve kterém je mj. uvedena podmínka: „V prostoru parku nebudou ani do budoucna zřizovány nové stavby a objekty, které nesouvisí s kulturním posláním zámeckého areálu jako památky.“ a přijatelnost záměru je odůvodněna předpokladem postupného provedení revitalizace zámeckého parku jako celku.

Požadavek na rehabilitaci nebo rekultivaci této části areálu kulturní památky byl uplatněn rovněž ve fázi návrhu zadání ÚP (vyjádření č. j. KUJCK 123982/2019 ze dne 29. 10. 2019). S vymezenou stabilizovanou plochou veřejné občanské vybavenosti, a tudíž ani s přípustným využitím a stanovenými podmínkami prostorového využití pro plochy OV, nelze souhlasit.

Žádoucí je rehabilitace a rekultivace celého areálu kulturní památky zámku (demolice nebo demontáž zbývajících nevhodných objektů, redukce zpevněných ploch, obnova parkových komunikací, dosadba dřevin v souladu s dochovanou kompozicí zámeckého parku, v souladu s rozsahem třetí etapy revitalizace zámeckého parku v odůvodnění závazného stanoviska).

12. Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče požaduje v případě grafické části odůvodnění návrhu územního plánu, koordinační výkres, vyznačení rozsahu ochrany kulturních památek vedených v kategorii areál. Jedná se např. o zámek, tvrz a kostel Archanděla Michaela či židovský hřbitov.

Odůvodnění:

Připomínka vyplývá z požadavku zajistit úplnost a správnost památkově chráněných jevů. Kulturní památkou nebývá často pouze objekt, ale i hospodářské a další objekty a pozemky, vytvářející rozsáhlé areály.

Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, nemá k výše uvedenému návrhu územního plánu Jistebnice jiné připomínky.

KRAJSKÝ ÚŘAD
JIHOČESKÝ KRAJ
Odbor kultury a památkové péče
U Zimního stadionu 1952/2
370 76 České Budějovice (5)

„otisk razítka“

Mgr. Patrik Červák
vedoucí odboru kultury a památkové péče

Obdrží na doručení:

- viz adresát

Na vědomí:

- Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Českých Budějovicích, Ing. Gabriela Šťastná, Senovážné náměstí 6, 370 01 České Budějovice