



Městský úřad Čáslav
Odbor školství, kultury a památkové péče
Gen. Eliáše 6
286 01 Čáslav

Váš dopis č.: MěÚ/8074/2023/ŠKP
Ze dne : 7. 2. 2023
Naše čj.: NPU-321/11819/2023
Vyřizuje: Mgr. J. Černochová, Ing. A. Rudl, Ing. arch. J. Brychtová
Spisový znak: 823

Praha 29. 3. 2023

Žehušice, Rohozec, Bojmany, Vlačice, Výčapy, Druhanice, Chotusice - správní obvod obce Čáslav, Jakub, Nové Dvory, Ovčáry, Svatá Kateřina, Svatý Mikuláš - správní obvod obce Kutná Hora, krajinná památková zóna Žehušicko r. č. 2377 ÚSKP: sdělení k obecným podmínkám a regulativům pro výstavbu nových domů, obnovu stávajících objektů a krajinářské úpravy na území krajinné památkové zóny Žehušicko

Předmět žádosti:

Dne 7. 2. 2023 jsme obdrželi vaši žádost k zaslání bližších podmínek a možností (včetně jejich odůvodnění) k výstavbě nových domů a možností obnovy/rekonstrukce domů stávajících, které se nachází na území krajinné památkové zóny Žehušicko.

Charakteristika věci / objektu / území:

V krajinné památkové zóně Žehušicko se nacházejí tyto obce a jejich části: Bojmany, Druhanice, Chotusice, Rohozec, Vlačice, Výčapy a Žehušice na území správního obvodu obce Čáslav. Jakub, Nové Dvory, Ovčáry, Svatá Kateřina a Svatý Mikuláš se nacházejí na území správního obvodu obce Kutná Hora. Jde o venkovskou krajinu Středního Polabí při východním úpatí Kaňkovských vrchů. Území se rozkládá v povodí labských přítoků Doubravy a Klejnárky. Jádrem řešeného území jsou obce Nové Dvory, Svatý Mikuláš se zámkem Kačina a Žehušice, kde jsou doposud zachované stopy rozsáhlých krajinářských úprav z období baroka, klasicismu a romantismu.

Jádro Žehušic je spíše vesnického charakteru, je zde zachována historická urbanistická struktura, v jejímž centru se nachází goticko-renesanční „starý zámek“, obklopený velkým hospodářským dvorem a dalšími panskými výrobními budovami a cennou raně barokní budovou „nového zámku“ s empírovým předzámčím a budovami jízdního a konírního, východně za zámkem se nachází krajinářský park, jehož součástí je alej v barokní podélné ose, směřující k Žehušické oboře. V Žehušicích se nachází také barokní kostel sv. Marka s unikátní pseudomaurskou zvonící. Pozoruhodná je také novogotická škola čp. 107 a další památky včetně barokních soch. Poměrně dobře je dochována historická osnova krajiny mezi Žehušicemi a Chotusicemi. V Rohozci je dochován původně středověký kostel sv. Máří Magdaleny. Na území však bohužel zanikla většina alejí podél komunikací, lesy a v 2. polovině 20. století se změnila i celková organizace krajiny. V širším okolí Žehušic jsou významné dřevinné doprovody vodotečí a některých cest i solitéry a solitérní skupiny uprostřed polí. Charakteristická krajina barokního šlechtického velkostatku je dnes patrná u samostatně stojícího dvora v Druhanicích a dvorů ve Vlačicích a Výčapech, na které

navazují intravilány vesnic. V Nových Dvorech je velká část obce prohlášena za městskou památkovou zónu. Dominantou Nových Dvorů je zámek se zámeckým kostelem sv. Martina, obklopený velkým hospodářským dvorem a barokní rezidence malostranských dominikánů s kostelem sv. Anny. Na náměstí se nacházejí další významné stavby jako je radnice, jízdárna, či mariánský sloup. Cenná je také empírová hrobka Chotků na zdejších hřbitově, či vodárenská věž při náhonu v západní části sídla. Jednou ze zásadních památek kutnohorské části KPZ Žehušicko je zámek Kačina s přírodně krajinářským parkem (národní kulturní památka) a zájezdní hospodou Husou v blízkosti zámku. Hodnotný je i hospodářský dvůr mezi Kačinou a Svatým Mikulášem. Ve vsi Svatý Mikuláš je dochován původně středověký kostel sv. Mikuláše.

Zástavba menších vesnic KPZ Žehušicko je dochována v tradičním venkovském rázu, charakter větších obcí i krajiny byl lokálně, od 70. let 20. století, narušován výstavbou rodinných i bytových domů (např. v Nových Dvorech do části zámecké i klášterní zahrady) a objektů zemědělské velkovýroby (v Rohozci, Kačině, Nových Dvorech, Svatém Mikuláši a Borku). Ráz sídel byl poškozen i nevhodnými přestavbami a přístavbami starších usedlostí. Citelné poškození urbanistické struktury i vzhledu sídla a krajiny přinesla nedávná rozsáhlá výstavba rodinných domů katalogového typu v západní části Žehušic (vzniklá po roce 2003) a jižní části Nových Dvorů (po roce 2010), která je v zásadním rozporu s tradičním charakterem zástavby. Krajinu dnes narušují také rozlehlé sjednocené plochy polí.

Současný stav poznání dotčených chráněných kulturně historických hodnot:

Krajinná památková zóna Žehušicko, evidovaná pod r. č. 2377 v ÚSKP, byla prohlášena vyhláškou Ministerstva kultury ČR č. 208/1996 Sb. ze dne 1. 7. 1996.

Jde o starou sídelní krajinu, která je kontinuálně osídlena již od doby kamenné. Osídlení bylo koncentrováno zejména při okraji říční nivy Klejnárky, osídlena byla i výrazná ostrožna na katastru Jakuba, kde byl později postaven románský kostel. Od druhé poloviny 12. století zde probíhala kolonizace cisterciáckým klášterem v Sedlci. Na místě dřívějšího lesa Bor vznikly vsi Svatý Mikuláš, Svatá Kateřina i Rohozec a postupně se v oblasti zformovala soudobá sídelní síť. Po husitských válkách, kdy byla některá sídla i část krajiny zničena, se začalo rozvíjet extenzivní zemědělství, zejména chov ovcí a rybníkářství, rozšiřována byla i produkce obilovin, se kterou souviselo rozšiřování plochy polí a koncem 15. století byly budovány velké panské dvory. Větší šlechtické majetkové celky se začaly formovat v 2. polovině 15. století a v 16. století, kdy vznikla dvě centra - Žehušice a Nové Dvory. V 50. letech 16. století získal Žehušice se zdejší tvrzí rod Žerotínů, který zřejmě koncem 16. století nechal vystavět novodvorský zámek. Po polovině 16. století byla na Doubravě vybudována rybníční soustava, regulující vodní režim. Třicetiletá válka oblast výrazně poznamenala, novodvorský zámek s pivovarem byly vypáleny, zničena byla i řada gruntů. Po třicetileté válce nastala zásadní obnova, spojená s rekonstrukcí hospodářských dvorů včetně systému cest spojujících je s centrem panství. Žehušice získali v roce 1661 Thun-Hohensteinové, Nové Dvory vlastnili od roku 1679 Věžníkové. Hospodaření bylo orientováno na pěstování obilí, docházelo tak k obnově polí. Potřeba byla i píče pro velké množství chovaného dobytka, což vyžadovalo systematickou péči o louky, situované zejména na podmáčených územích a hůře přístupných a obdělávatelných pozemcích. V roce 1679 byl v Žehušicích zbudován nový zámek (architektem byl patrně Fr. Caratti), raně barokní dostavba novodvorského zámku proběhla v roce 1686. V Žehušicích šlo spíše o lovecký zámeček, jemuž tvořila lovecké zázemí obora v okolí zámku pod hrází rybníka Kravinec, řada bažantnic a rybníky. Za zámeckou budovou v Žehušicích vznikla symetrická barokní zahrada, která nahradila malou okrasnou zahradu před starým renesančním zámkem. Vedle toho byly zakládány i zahrady a sázeny ovocné stromy. Novodvorské panství zásadně upravoval ke konci 17. století Bernard Věžník, který zde rozvíjel hospodářství, odvodnil

zamokřená kačinská luka, zakládal ovocné sady a vinice, choval ovce. Část lesů přeměnil na pole a louky. V Nových Dvorech vznikl jedinečný komplex kultivované barokní krajiny. Do jednotného kompozičního rámce byl pojat barokní zámecký areál i na barokních principech komponované části okolní krajiny a městečka. V prostoru mezi Novými Dvory a Ovčáry byla zřízena bažantnice a obora, členěná sítí alejí, cest, kanálů a průseků. Další průseky a cestami členěná bažantnice a obora byla zřízena v prostoru Kačiny. Na konci zámecké zahrady byla vystavěna klášterní residence a kostel zasvěcený sv. Anně. U klášterního areálu byla okrasná a užitková zahrada. Hrabě Věžník nechal vystavět nové domky pro řemeslníky i pro své úředníky a služebníky, špitál pro chudé, jízďárnu a hřebčín.

Žehušický zámek i jeho okolí nechal v roce 1760 upravit Jan Josef Thun-Hohenstein. U všech vsí obklopujících Žehušice byly zřízeny chmelnice a v Žehušicích pivovar. Založen byl chov koní, v jehož souvislosti vznikla u zámku velká jízďárna. Největší změny, které výrazně proměnily tvář zdejší krajiny, byly spojeny se změnou systému hospodaření. Rybníkářství se ukazovalo již jako málo výnosné, současně se na přelomu 18. a 19. století objevily nové polní plodiny, především cukrová řepa, kvůli níž byla zrušena většina rybníků, na jejichž úkor byly rozšiřovány plochy orné půdy. Prosperita obou panství na přelomu 18. a 19. století se odrazila i ve vlně přestaveb barokních hospodářských dvorů, které dostávaly klasicistní nebo empírovou podobu stejně jako ovčiny, panské mlýny či hospody. V Žehušicích byl roku 1826 vypuštěn rybník Kravinec a byla zde zřízena rozlehlá obora, která navázala na menší park přímo u zámku. V roce 1826 byl žehušický zámek upraven, přibyla krytá jízďárna, úřednické domy a další provozní objekty. Dodnes zřetelné krajinné úpravy v okolí Žehušic jsou spojeny se jménem Josefa Matyáše. Z jeho popudu vznikl mimořádně urbanisticky a architektonicky významný komplex klasicistní krajiny. Močály byly vysušeny, rozsáhlá luka se skupinami stromů byla zavlažována sítí vodních kanálů vedoucích od Mlýnského potoka na jedné straně obory do řeky Doubravy na straně opačné. Zakládány byly i hospodářské dvory a vsi (např. Svobodná Ves).

Na novodvorském panství začali Chotkové v 80. letech 18. století budovat na Kačinském hřbetu rozsáhlý zámecký park, který zahrnul i bývalou věžníkovskou bažantnici a oboru. V roce 1784 došlo k přestavbě zámeckého areálu v Nových Dvorech, která se dotkla jak zámeckých a hospodářských budov, tak přiléhající zahrady. Pahorek Kamajka byl koncem 18. století proměněn v park a na jeho nejvyšším místě byl vybudován letohrádek v maurském slohu. Za Jana Rudolfa Chotka byl v letech 1802 – 1822 vystavěn honosný, přísně osově symetrický, empírový zámek Kačina s centrální budovou, kterou obepínají čtvrtkruhové kolonády s předstupujícími pavilony. Stavba probíhala pod vedením Georga Fischera, který upravil a rozpracoval Schurichtův plán, v roce 1807 vedení stavby přebíral Johann Philipp Joendl, který dotvořil původní koncepci sídla. Joendl se s Antonem Archem podílel i na stavbě chotkovské hrobky v Nových Dvorech. Prostorové působení zámku je umocněno jeho polohou v průsečíku hvězdice krajinných os, navazujících a rozvíjejících dřívější barokně - klasicistní osnovu zdejší krajiny. Osy opticky vtahovaly krajinné dominanty za hranicemi komponovaného areálu do obrazu krajiny a v opačném pohledu naváděly zrak k zámecké budově. Hlavní středová osa je vedena východozápadním směrem kolmo na podélnou osu zámecké budovy. Ve své západní části prochází středovou alejí Velké bažantnice směrem na západ ke Kaňkovským vrchům. Východním směrem směřovala hlavní osa k horizontu Železných hor. Od zahradního průčelí jsou vedlejší osy vedeny směrem k Ovčárům a ke Starému Kolínu. Od čestného dvora směřují vedlejší osy ke Svatému Mikuláši a dále k Železným horám. Druhá vedlejší osa prochází okolím lesa Regule k Rohozci a Žehušicím. Kromě výše uvedených os a alejí zůstala čitelná barokně-klasicistní dispozice v členění lesních porostů, specifickým prvkem byla kruhová alej – stromový rondel s centrálním bazénem, přiléhající k Ovčárecké aleji. V okolí zámku Kačina byla v roce 1828 dokončena stavba zámeckého háha příkopu, ve 30. letech 19. století byl dostavěn nový skleník a

zřízeny okrasné školky. Přímo součástí parkově upravované krajiny se staly i hospodářsky využívané pozemky. Zámek v Nových Dvorech se stal správním a hospodářským centrem. Ke konci 18. století došlo k úpravám vodního režimu, terénu, cestní sítě, drobných staveb i formování porostů. V rámci rozsáhlých úprav vodního režimu byl mj. vybudován od rybníka Outěžal umělý kanál s malou vodní nádrží, která sloužila jako rezervoár užitkové vody pro zámek a pro plavbu loděk. Nedaleko ústí umělého kanálu do Klejnárky nechal Jan Rudolf Chotek vysázet nový les s procházkovými cestami. Součástí kompozice byly i drobné stavby účelového či odpočinkového charakteru. Svatomikulášská část nebyla dříve koncepčně krajinářsky dotvářena a její úpravy proběhly až v souvislosti se záměrem na vybudování nového zámku. Oproti novodvorské části měla otevřenější charakter. Určujícím kompozičním prvkem zde byla při pohledu od zámku z nadhledu pozorovatelná hladina rozlehlého Mikulášského rybníka s umělými ostrůvky, s lesními porosty v pozadí a pásem Železných hor na vzdáleném horizontu. Vedle zemědělství a rybníkářství, tak zdejší nově uspořádaná krajina nabízela i další využití pro hony (mj. lov na vodní hladině) a bohatě příležitosti pro odpočinek a zábavu. Pomocí komponovaných průhledů, pohledových vazeb a vyhlídkových bodů byl kačínský areál propojen s širokou okolní krajinou. Ta byla vedle hospodářských opatření dotvořena i výsadbami solitér, alejí, mezí a remízků, ale i založením drobných staveb s okolní parkovou úpravou. Za Jindřicha Chotka pokračoval proces vysušování rybníků a regulaci vodních toků, rozvíjen byl chov ovcí, který vyžadoval stavbu ovčínů, udržování řady pastvin a budování koupadel pro ovce. V roce 1860 založil hrabě Chotek spolu se svým hospodářským ředitelem Antonínem Emanuelem Kommersem cukrovar v Ovčárech.

Kulturní krajina Žehušicka je dnes živou kronikou odrážející tisícileté soužití člověka s přírodou. Neodmyslitelnou součástí této krajiny s esteticky působícími prostory, architektonickými i přírodními dominantami jsou i sídla, jejichž vnitřní i vnější obraz se neodmyslitelně podílí na celkovém vzhledu a charakteru krajiny. Oblast Žehušicka představuje vysoce hodnotný, ojediněle dochovaný doklad barokního urbanismu a barokní komponované krajiny s alejemi, parky a oborami Žehušicko-Novodvorského panství. V rámci středních Čech jde o jednu z celkových dvou krajinných památkových zón.

Sdělení z hlediska památkové péče:

Na ochranu částí krajinného celku a historických prostředí, které se sídly, architektonickými soubory, jednotlivými památkovými objekty, strukturou pozemků, komunikacemi, vodními plochami, vodními toky, trvalými porosty a realizovanými kompozičními záměry v krajině vykazují významné kulturní hodnoty, je třeba při úpravách staveb, realizacích novostaveb a zásahů do zeleně i krajiny na území KPZ Žehušicko dodržet následující podmínky:

- **Urbanistická a hmotová skladba nové zástavby nesmí narušovat okolní hodnotné prostředí, respektovat je zapotřebí prostorové vazby v rámci sídla i panoramatické hodnoty.**
 - Návrhy nových zastavitelných ploch budou vycházet z vyhodnocení využití již stávajících zastavitelných ploch, z předpokládaného demografického vývoje a trvale udržitelných potřeb obce. Zcela nevhodné jsou plošné "kobercové" zástavby rodinných domů, které nenavazují na dosavadní urbanistický a architektonický vývoj sídla, postrádají řešení veřejných prostorů včetně zeleně a nevratně pohlcují hodnotnou krajinu a cenný ZPF. Nově navrhované zastavitelné plochy budou vycházet ze skutečných potřeb sídla, budou vhodně navazovat na urbanistickou strukturu sídla, její dopravní a technickou infrastrukturu. Nová zástavba bude respektovat charakteristický vzhled sídla, jak v intravilánu, tak při pohledu z

vnějšku, z okolní krajiny. Nová zástavba bude respektovat typické měřítko obce, její dominanty, členění a hierarchii veřejných prostranství a sídelní zeleně.

- Celková zastavěná plocha pozemku nesmí překročit 30%, plocha zeleně na pozemku musí činit minimálně 70%. Minimální plocha parcel by měla být 1000 m².
- Novostavby v historických částech obcí budou respektovat charakteristické umístění staveb v dané obci, tedy typické prostorové uspořádání, dané uliční, případně stavební čarou.
- Novostavby v nově vznikající zástavbě v rámci obcí, pro které nejsou charakteristické předzahrádky, budou respektovat linii stavební čáry okolní hodnotné zástavby.
- Orientace stavby musí být kratší stranou buď směrem k veřejnému prostoru, nebo delší stranou rovnoběžně s vrstevnicemi, v souladu s převažující okolní zástavbou a s ohledem na hodnotný kontext daného místa.
- Je třeba dodržet tradiční hmotu objektu na obdélném nebo úhlovém („L“) půdorysu, ideální proporce stran je 2:1.
- Je žádoucí, aby garáž byla součástí hlavní stavby, případně situována v její blízkosti včetně odpovídajícího architektonického řešení. Nevhodné je samostatné umístění na hranici s veřejným prostranstvím.
- Stavby by měly být přízemní, s možným obytným podkrovím. Výška úrovně podlahy 1. nadzemního podlaží může být max. 0,5 m nad nejnižším místem staveniště. Výška hřebene střechy nesmí překročit hranici 8 m.
- Střecha je možná sedlová, nebo polovalbová, se sklonem 40°- 45°, minimální sklon střechy je možný 36°. Jako střešní krytina musí být použita maloformátová, keramická taška v režném povrchu a přirozené cihlové barevnosti, výjimečně lze zvážit vláknocementové šablony v tradiční velikosti a skladbě, v šedém odstínu (světle šedá barva, případně grafitová). Nepřipouštět se imitace střešních krytin. Preferují se nečleněné střechy, prosvětlené lépe střešními okny (v přiměřeném rozsahu) než vikýři. Vikýře jsou přípustné pouze malé velikosti, v tradičních formách a v omezeném počtu, mohou být doplněny střešními okny.
- Fotovoltaické zařízení (tašky či panely) je možné zvažovat pouze na pohledově neexponovaných střeších, zařízení by mělo být voleno v červené barevnosti, případně v barevnosti shodné s odstínem střešní krytiny.
- Fasády novostaveb by měly mít tradiční úpravu (hladké nebo hrubé omítky, případně členěné dřevěnými, kamennými, nebo cihelnými prvky). Nátěry fasád by měly být v nekontrastních tlumených barvách (okr v různých odstínech, sv. šedá, lomená bílá).
- Okenní otvory novostaveb by měly mít obdélný formát s výrazným převýšením (výškově orientované). Nepřípustná jsou okna čtvercová a velké prosklené plochy. Okenní a vstupní výplně by měly být dřevěné, mohou být typové (systém Euro). Nepřijatelné jsou bílé plastové rámy oken a dveří.
- Nepřípustné jsou polygonální rizality a štítové lodžie.
- Při stavbě oplocení je třeba navázat na tradiční vzhled (průhledné, či poloprůhledné ploty z tradičních materiálů – dřeva, případně kovu, s možností omítané podezdívky). Nepřípustné jsou zdi z betonových panelů, ztraceného bednění apod. Maximální výška oplocení je možná v rozmezí cca 1,2 – 1,6 m.
- Výsadba dřevin a bylin na veřejných prostranstvích obcí by měla vycházet z tradičních druhů používaných ve venkovském prostoru a svým umístěním by měly přirozeně dotvářet charakter jednotlivých sídel (viz Metodika pro výběr druhů dřevin a bylin pro venkovská sídla, VÚKOZ, 2014 (https://venkovskazelen.cz/soubory/metodika_final.pdf)).

- Důraz by měl být kladen na úpravy a kvalitní obnovu veřejných prostorů včetně vhodného mobiliáře, je třeba podporovat identitu jednotlivých obcí. Při obnově veřejných prostranství je důležité zachovávat v co největší míře jednoduché travnaté plochy s vhodnými dřevinami, pro zpevněné, dopravně méně frekventované plochy použít kamennou dlažbu. Také v okolí kulturních památek by měly být rozlišovány pochozí povrchy a travnaté plochy. Je třeba podporovat hospodaření s dešťovými vodami – formou vhodného zasakování, nebo zachytávání např. do podzemních nádrží a využívání pro zálivku. Venkovské prostory návší je možné oživit také jednoduchými záhony trvalek, typických pro tyto prostory.
 - Stavební úpravy novodobé zástavby (tj. zástavba vzniklá cca po roce 1950) by měly vést k začlenění těchto objektů do hodnotného prostředí, jednotlivé záměry úprav musí zohlednit výše uvedené regulativy.
- **Při úpravách historických staveb je třeba zachovat jejich historický charakter, příp. směřovat k rehabilitaci historického charakteru. Zapotřebí je dodržet i měřítko staveb.**
 - Při výměně střešních krytin by nová střešní krytina měla respektovat historické řešení, příp. by měla být zvolena krytina místně tradiční (maloformátová keramická taška, v režném povrchu a cihlové barevnosti), u krovů dimenzovaných na lehkou krytinu lze akceptovat vláknocementové šablony malého formátu v šedé barvě. U stávajících střešních krytin s nízkým sklonem by měl být použit falcovaný plech v červené barevnosti). Imitace střešních krytin jsou nepřijatelné. Střechy by měly zůstat nečleněné. Případné prosvětlení střešními okny je možné pouze v přiměřeném rozsahu. Víkyře jsou přípustné v malé velikosti, v tradičních formách a v omezeném počtu.
 - Umisťování fotovoltaického zařízení na pohledově uplatněné střešní plochy je nepřijatelné, u střešních skrytých je v určitých případech možné respektovat fotovoltaické zařízení (tašky či panely) v červené barevnosti, případně v barevnosti shodné s barevností střešní krytiny domu.
 - Při opravách fasád objektů je třeba zachovat původní podobu stavby, či navázat na tradiční vzhled včetně materiálového řešení. Nátěry fasád by měly vycházet z historického řešení, případně být provedeny v nekontrastních tlumených barvách (okry v různých odstínech, sv. šedá barva, lomená bílá apod.).
 - Okenní otvory je třeba zachovat, či obnovit v obdélných, výškově orientovaných formátech. Okenní a vstupní výplně by měly být dřevěné, s adekvátním členěním. Nepřijatelné jsou bílé plastové rámy oken a dveří.
 - Při úpravě oplocení je třeba dodržet související historickou podobu, nebo navázat na tradiční vzhled oplocení (průhledné, či poloprůhledné ploty z tradičních materiálů – zejména dřeva, s možností omítané podezdívky). Nepřijatelné jsou zdi z betonových panelů, ztraceného bednění apod. Maximální výška oplocení je možná v rozmezí cca 1,2 – 1,6 m.
 - Demolice historických staveb jsou zpravidla nepřijatelné.
 - **Je nutné respektovat a podporovat obnovu a zachování barokně-klasicistních úprav krajiny**
 - Je důležité pravidelně doplňovat a obnovovat vegetační doprovod komunikací.
 - Je žádoucí pečovat jak o aleje stávající, tak obnovovat i aleje zaniklé dle jejich příslušné hierarchie (ovocné/neovocné). V případě neovocných stromů by se mělo jednat o alejové výpěstky, v případě ovocných alejí jsou žádoucí vysokokmeny. Rovněž je potřebné doplňovat i liniovou zeleň podél vodních toků, u vodních ploch či rozptýlenou zeleň v krajině (remízky, větrolamy apod.).

- V případě sídelní zeleně je potřebné podporovat dochovanou historickou zeleň a obnovovat další bodové či liniové výsadby s ohledem na používání dřevin a rostlin venkovského sortimentu. V rámci rehabilitace území je žádoucí v obcích eliminovat jehličnany (pochoitelně mimo kompoziční výsadby v zámeckých areálech). Vítaná je rovněž obnova ovocných sadů.
- Důležitá je revitalizace vodního režimu krajiny, obnova vodních toků včetně břehových porostů a ochrana pramenných míst toků. Vodní režim krajiny je nedílnou součástí této hodnotné krajiny. Na základě historicky podložených údajů je možné obnovovat vodní plochy.
- Při péči o stabilitu krajiny je žádoucí obnovovat historické členění krajiny a snižovat rozlohu lánů na základě archivních map a archivních leteckých snímků.
- Při plánování komplexních pozemkových úprav je nutné respektovat historické cesty, zbytky historického členění krajiny (remízy, stromořadí, solitérní stromy, apod.) a drobné architektonické a sakrální památky. Při plánování záměrů je potřebné vždy vycházet ze zpracovaných analýz a historických podkladů – respektovat kompoziční osy a kompoziční vazby další krajinářsky důležité součásti zdejší krajiny (vč. vymezených areálů zámeckých parků a dalších památek).
- Při opravách cest ve volné krajině jsou nežádoucí asfaltové povrchy.
- V rámci krajiny není možná výstavba fotovoltaických zařízení, instalace těchto objektů by neměla být realizována ani v přímé návaznosti na vymezenou KPZ.

Jednotlivé záměry je již ve fázi úvah potřebné konzultovat s našimi odbornými pracovníky – památkovými garanty, specialisty na zahradní a krajinářské úpravy (dendrologii), urbanisty, specialisty na lidovou architekturu a archeology.

K záměrům a zásahům na území KPZ dle par. 14 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči je potřebné si předem vyžádat závazné stanovisko orgánu památkové péče (MÚ Kutná Hora nebo MÚ Čáslav). Povolení (závazně stanovisko) vydává orgán památkové péče na základě vyjádření odborné organizace památkové péče, tedy Národního památkového ústavu.

Zdůvodnění:

Na ochranu kulturních hodnot území Krajinné památkové zóny Žehušicko je třeba dle výše uvedené vyhlášky respektovat výsledky stavebně historických, urbanistických, archeologických a památkových průzkumů, rozborů a výzkumů území a výsledky rozborů biologické složky území, jakož i výsledky stavebně historických a restaurátorských průzkumů jednotlivých objektů. Dále je třeba respektovat hodnoty historického prostředí zóny ve vztahu k využití dotčených objektů, prostorů a částí území a k zachování a obnově historických dřevin. Zachovat je třeba historický charakter, vzájemné prostorové uspořádání, krajinné dominanty a měřítko jednotlivých objektů, sídelních útvarů a krajiny. Chránit je také třeba archeologické nálezy.

Na území krajinné památkové zóny je tak třeba chránit historickou a kulturní kontinuitu vývoje a předejít nevratným zásahům, které mohou mít negativní vliv na kulturně-historické hodnoty v území. Je třeba chránit či obnovovat krajinu i jednotlivé prostory v historické podobě s důrazem na kompoziční hledisko (průhledy, významné výhledy, pohledová propojení). Novostavby na území krajinné památkové zóny by neměly hmotově ani architektonickým výrazem narušovat původní zástavbu, ale měly by být do historického prostředí citlivě začleněny. Vedle respektování drobného

měřítka objektů, jejich hmoty i tvaru, je podstatné zachovat cenný architektonický výraz domů. Chránit je třeba i celkové panorama sídla, přičemž velmi důležité jsou vedle vzrostlé zeleně i střechy objektů, způsob jejich pokrytí, včetně materiálu. Střešní krajina, tedy soubor jednotlivých střech, hraje ve vzhledu a charakteru sídelních celků velmi významnou roli. V souvislosti se snahou o pohledové zachování historického prostředí krajinné památkové zóny je důležité, aby typ, barva i materiál střešní krytiny navazovaly na tradičně používané krytiny daného území. Z pohledu zájmů památkové péče jsou vestavby do podkroví na památkově chráněných územích vnímány spíše negativně – zejména z důvodu prosvětlujících prvků, které se projevují ve střešní krajině. Z tohoto důvodu je požadavkem spíše minimalizovat počet a velikost těchto prosvětlujících prvků. Podobu objektů zásadním způsobem dotváří vzhled fasád. Na podobě fasády se podílí architektonické členění, typ použité omítky i tvar okenních a vstupních otvorů a vzhled jejich výplní. Jedním z obecných principů soudobé památkové péče v rámci historických staveb je užívání tradičních materiálů a technologií. Z technického hlediska jsou tradiční materiály a technologie oproti těm novodobým kompatibilní s historickými konstrukcemi, z hlediska estetického mají stěžejní vliv na věrohodný vzhled historických objektů i širšího historického prostředí jako celku. Oplocení domů a pozemků významně doplňuje prostředí krajinné památkové zóny, proto by i při stavbě oplocení měla být dodržena tradiční podoba.

Z hlediska historické zeleně a alejí je potřebné respektovat a podporovat obnovu a zachování barokně-klasicistních úprav, díky kterým se stalo zdejší území mimořádným krajinářským dílem nesoucím výrazné kulturní hodnoty. Pravidelná a odborná péče by měla být věnována i vlastní zeleni v sídlech, která dotváří jejich obraz a přirozeně je začleňuje do navazující krajiny. Zvýšené pozornosti by se měly těšit i zámecké parky a je doplňující obory, které jsou význačnými památkami zahradního a krajinářského umění.

Stávající stavební fond je bohatstvím, které je třeba chránit a rozvíjet. Proto je nutné respektovat a kultivovat existující prostředí a vycházet z jeho hodnot, upřednostňovat před výstavbou nových budov opětovné využívání, regeneraci, prodlužování životnosti a přeměnu stávajících budov. Kvalita prostředí umožňuje obyvatelům identifikaci s místem, což vede k většímu zapojení občanů do tvorby prostředí.

Jako základní princip je třeba prosazovat a zdůrazňovat nutnost komplexního vnímání vystavěného prostředí, tedy nejen jednotlivých staveb, ale i jejich vzájemného působení a urbanistického uspořádání, vztahu ke stávajícím architektonickým a urbanistickým hodnotám a vlivu na krajinu. Komplexní vnímání prostředí se musí promítat do celkové koncepce, koncepce jednotlivých složek prostředí, až po urbanistický, architektonický a umělecký detail.

Minimalizovat nepřiměřené a nevhodné rozrůstání sídel do okolní krajiny. Zajistit důsledné využívání zastavěného území prostřednictvím cílené revitalizace opuštěných a zanedbaných zastavěných ploch, ale i jednotlivých nevyužívaných staveb.

Při tvorbě územně plánovacích dokumentací a územních studií na všech správních úrovních důsledně řešit krajinu, včetně vazby na vymezování nových zastavitelných ploch.

Ke kvalitě vystavěného prostředí neodmyslitelně patří veřejná prostranství. Jejich kontinuální charakter zajišťuje propojování urbánních celků a prostupnost města i návaznost do volné krajiny. Nabídka atraktivních, snadno dostupných a bezpečných veřejných prostranství je jedním z nezbytných předpokladů pro úspěšné fungování městského i venkovského společenství. Jednou z podmínek snadné dostupnosti je i bezbariérová přístupnost veřejných prostranství.

Klíčové je věnovat se zvelebování a údržbě stávajících veřejných prostranství a vytvářet nová veřejná prostranství v zastavěném území a v transformačních územích.

*Citlivé začlenění staveb do okolního prostředí je důsledkem respektu k prostorovým vztahům, atmosféře místa a struktuře stávající zástavby i vztahu ke kulturnímu a přírodnímu dědictví. Pro kontinuitu charakteru prostředí a společenskou přijatelnost staveb je důležitá vazba na kulturní kontext, urbanistické hodnoty i výchozí přírodní danosti lokality, včetně začlenění stavby do krajiny a přiměřené krajinářské úpravy celého řešeného území respektující dané prostředí.
(Politika architektury a stavební kultury České republiky, aktualizace 2022).*

Ing. arch. Dorota Havlíková
vedoucí odboru péče o památkový fond

Použité zdroje a odkazy na další literaturu:

Politika architektury a stavební kultury České republiky, aktualizace 2022
Karel Kuča a kol.: Krajinné památkové zóny České republiky. NPÚ, Praha 2015.
Ing. Martin Weber a kol.: Specializovaná mapa s odborným obsahem Kulturně historické hodnoty a kompoziční jevy krajinné památkové zóny Žehušicko – krajinářsko-analytický výkres A. NAKI., Průhonice 2013.
http://www.kpz-naki.cz/images/dokumenty/PUBLIKACE/2013/III_mapa-red.jpg
Příloha - Specializovaná mapa - Kulturně historické hodnoty a kompoziční jevy krajinné památkové zóny Žehušicko – krajinářsko-analytický výkres A.
http://www.kpz-naki.cz/images/dokumenty/PUBLIKACE/2013/Priloha_III_text.pdf
KPZ Žehušicko – Identifikace existujících a zaniklých komponent historické kulturní krajiny v okolí Nového rybníka, ČVUT, 2015
http://www.kpz-naki.cz/images/dokumenty/PUBLIKACE/2015/KPZ_Zehusicko/pruvodni_zprava.pdf
mapa - http://www.kpz-naki.cz/images/dokumenty/PUBLIKACE/2015/KPZ_Zehusicko/vykres.pdf
Identifikace jednotek a celků historické kulturní krajiny ve správním území ORP Kutná Hora, VÚKOZ, 2022
<https://vukoz.maps.arcgis.com/apps/mapviewer/index.html?webmap=598788be130848d39f06194d63e03814>
Metodika pro výběr druhů dřevin a bylin pro venkovská sídla, VÚKOZ, 2014
https://venkovskazelen.cz/_soubory/metodika_final.pdf
Ing. Jozef Sedláček, doc. Dr. Ing. Alena Salašová, Ing. Lenka Trpáková: Metodika hodnocení vlivů na krajinné památkové zóny. Mendelova univerzita v Brně, Lednice 2015
http://www.kpz-naki.cz/images/dokumenty/PUBLIKACE/2015/metodika_hodnoceni_vlivu_na_kpz/metodika.pdf
Metodika tvorby standardizovaného záznamu krajinné památkové zóny, NPÚ, 2014
<https://www.npu.cz/publikace/metodika-tvorby-standardizovaneho-zaznamu-krajinne-pamatkove-zony.pdf>
Geoportál památkové péče – geoportal.npu.cz

Na vědomí:

Městský úřad Kutná Hora, Odbor památkové péče, školství a kultury, Havlíčkovo nám. 552/1,
284 01 Kutná Hora

