



KRAJSKÝ ÚŘAD LIBERECKÉHO KRAJE

odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu

Veřejnou vyhláškou

Veřejná vyhláška vyvěšena dne 2026

Veřejná vyhláška sejmuta dne 2026

Číslo jednací

KULK

Oprávněná osoba/linka/email

Mgr. Lucie Prandnerová/676

lucie.prandnerova@kraj-lbc.cz

Liberec

.....2026

Spisová značka

KSCR 54/2025 OKPPCR

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu, oddělení památkové péče jako věcně a místně příslušný orgán státní památkové péče podle ustanovení § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 6a odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“) a Vyhlášky č. 420/2008 Sb. ve znění Vyhlášky č. 3/2023 Sb. vydává toto opatření obecné povahy:

Plán ochrany

městské památkové zóny Jilemnice

T +420 485 226 538 E rene.broz@kraj-lbc.cz

Liberecký kraj

Datová schránka c5kbv kw

ICO 70891508

U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec 2

www.kraj-lbc.cz

DIČ CZ70891508

Obsah

Výroková část plánu ochrany	3
A0. Rozsah a vymezení řešeného území.....	3
A1. Výčet nemovitostí, které jsou kulturní památkou nebo národní kulturní památkou a nacházejí se v památkové zóně (podle § 1 odst. 2 písm. a) Vyhlášky)	3
A2. Určení urbanistických a krajinných hodnot a nemovitostí, které jsou architektonicky nebo urbanisticky cennou stavbou nebo souborem staveb, historicky významnou stavbou, místem nebo souborem staveb, významnou dominantou, znakovou historické kulturní krajiny a nacházejí se v památkové zóně (podle § 1 odst. 2 písm. b) Vyhlášky).....	4
A3. Určení nemovitostí, které nejsou kulturní památkou, ale nacházejí se v památkové rezervaci nebo památkové zóně, nebo výčet druhů prací na nich, u nichž je vyloučena povinnost vyžádat si předem závazné stanovisko nebo rozhodnutí podle § 14 odst. 2 památkového zákona (podle § 1 odst. 2 písm. b) Vyhlášky)	5
A3.1. Stavby.....	5
A3.2. Nezasťavené pozemky	6
Odůvodnění.....	12
C0. Odůvodnění jednotlivých částí plánu ochrany ad A1. Výčet nemovitostí, které jsou kulturní památkou nebo národní kulturní památkou a nacházejí se v památkové zóně (podle § 1 odst. 2 písm. a) Vyhlášky)	16
C1. Obecný popis kulturních hodnot památkové zóny (podle § 1, odst. 6 písm. a) Vyhlášky)	19
C.2. Podrobný popis kulturních hodnot památkové zóny podle ucelených souborů staveb nebo jednotlivých staveb, ploch a veřejných prostranství (podle § 1 odst. 6 písm. b).....	25
C.3. Důvody vyloučení povinnosti podle § 14 odst. 2 (podle § 1 odst. 6 písm. c).....	38
D. Poučení.....	41

Výroková část plánu ochrany

A. TEXTOVÁ ČÁST

A0. Rozsah a vymezení řešeného území

Památková zóna v Jilemnici byla prohlášena vyhláškou Východočeského KNV ze dne 17. 10. 1990, o prohlášení památkových zón ve vybraných městech a obcích Východočeského kraje, která nabyla účinnosti dne 1. 11. 1990; od roku 1990 zapsána v Ústředním seznamu kulturních památek ČR (dále jen „ÚSKP“) pod číslem rejstříku 2019.

Plán ochrany je zpracován pro celé území památkové zóny v Jilemnici. Území památkové zóny náleží administrativně do následujících územních či správních jednotek:

část obce	Jilemnice
katastrální území	Jilemnice
obec	Jilemnice
pověřený obecní úřad	Jilemnice
obecní úřad s rozšířenou působností	Jilemnice
okres	Semily
kraj	Liberecký

A1. Výčet nemovitostí, které jsou kulturní památkou nebo národní kulturní památkou a nacházejí se v památkové zóně (podle § 1 odst. 2 písm. a) Vyhlášky)

Určujícími pro charakter památkové zóny jsou nemovitosti dále uvedené a zobrazené ve výkresech č. 1 a 3, které byly k datu vydání tohoto plánu ochrany vedeny v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky.

Zkratky názvů sloupců tabulek:

Č. p. = číslo popisné

Č.p.	Rejstříkové číslo	Název kulturní památky
1	46656/6-2587	pivovar
3	34754/6-2582	řada
9	31093/6-2588	dům
10	41732/6-2589	dům
75	32037/6-2578	zámek
79	27975/6-2590	dům
80	35186/6-2591	dům
82	16789/6-2583	radnice
104	36473/6-2611	dům
105	27931/6-2610	dům

Č.p.	Rejstříkové číslo	Název kulturní památky
106	18252/6-2612	dům
108	14925/6-2613	dům
110	33314/6-2614	dům
111	18565/6-2615	dům
112	41847/6-2616	dům
113	44755/6-2617	dům
117	34991/6-2618	dům
118	30730/6-2619	dům
119	47733/6-2620	dům
121	15524/6-2585	dům
140	33649/6-4710	spořitelna
167	49683/6-6092	dům
288	23555/6-2584	škola
	40324/6-2605	kašna
	46451/6-2579	kostel sv. Vavřince
	30306/6-2598	kříž
	45440/6-4768	pamětní deska Josefa Hanuše
	17149/6-2593	pohřební kaple Haklova
	45104/6-2623	socha Panny Marie Immaculaty
	29611/6-2601	socha sv. Jana Nepomuckého
	51233/6-6309	socha sv. Jana Nepomuckého
	41247/6-2597	socha sv. Josefa
	12455/6-5649	socha sv. Karla Velikého
	25425/6-2595	sousoší Panny Marie, sv. Barbory a sv. Máří Magdalény
	28680/6-2594	sousoší sv. Vavřince, sv. Jana Nepomuckého a sv. Kříže

Na území památkové zóny Jilemnice se nenachází žádná národní kulturní památka. Výčet je aktuální ke dni 31. 12. 2025.

A2. Určení urbanistických a krajinných hodnot a nemovitostí, které jsou architektonicky nebo urbanisticky cennou stavbou nebo souborem staveb, historicky významnou stavbou, místem nebo souborem staveb, významnou dominantou, znakem historické kulturní krajiny a nacházejí se v památkové zóně (podle § 1 odst. 2 písm. b) Vyhlášky)

A2.1 Urbanistické hodnoty

Celá památková zóna je územím s dochovanými urbanistickými hodnotami a architektonicky cennou zástavbou

(kategorie u1a).

A2.2 Architektonicky cenné stavby nebo soubory staveb – kategorie A

Plán ochrany určuje architektonicky cenné stavby na území památkové zóny (kategorie A). Jsou zakresleny ve Výkresech č. 1 a 3 a jejich výčet je obsažen v Podrobném popisu kulturních hodnot památkové zóny v rámci Odůvodnění Plánu ochrany (oddíl C2.).

A2.3 Urbanisticky cenné stavby nebo soubory staveb – kategorie U

Plán ochrany určuje urbanisticky cenné stavby (kategorie U) na území památkové zóny. Jsou zakresleny ve Výkresech č. 1 a 3 a jejich výčet je obsažen v Podrobném popisu kulturních hodnot památkové zóny v rámci Odůvodnění Plánu ochrany (oddíl C2.).

A2.4 Historicky významné stavby, místa nebo soubory staveb

Historický význam mají všechny stavby kategorií A a U. Stavby, které by měly pouze historický význam (a nebyly cenné architektonicky a/nebo urbanisticky), se na území památkové zóny nenacházejí.

A2.5 Významné dominanty

Plán ochrany určuje významné dominanty na území památkové zóny. Jsou zakresleny ve Výkresech č. 1 a 3.

Spolu s kulturními památkami jsou stavby kategorií A a U a významné dominanty určující pro charakter památkové zóny.

A3. Určení nemovitostí, které nejsou kulturní památkou, ale nacházejí se v památkové rezervaci nebo památkové zóně, nebo výčet druhů prací na nich, u nichž je vyloučena povinnost vyžádat si předem závazné stanovisko nebo rozhodnutí podle § 14 odst. 2 památkového zákona (podle § 1 odst. 2 písm. b) Vyhlášky)

A3.1. Stavby

A3.1a Stavby památkově nehodnotné, hmotově tradiční (kategorie C)

Plán ochrany určuje stavby památkově nehodnotné, hmotově tradiční (kategorie C) na území památkové zóny. Jsou zakresleny ve Výkresech č. 2 a 3.

Práce přípustné bez závazného stanoviska nebo rozhodnutí podle § 14 odst. 2 památkového zákona:

- práce, zejména vnitřní změny stavby a umístění zařízení, jejichž provedením se nemění vnější vzhled nemovitosti,
- udržovací práce na vnějším plášti budov, které se neprojeví změnou vnějšího vzhledu, pokud nejde o částečně či zásadně narušenou fasádu či dílčí rušivou hmotovou charakteristiku či architektonické narušení střechy (viz A4.6a–c).

A3.1b Stavby hmotově nebo architektonicky rušivé (kategorie D)

Plán ochrany určuje stavby památkově hmotově nebo architektonicky rušivé (kategorie D) na území památkové zóny. Jsou zakresleny ve Výkresech č. 2 a 3.

Práce přípustné bez závazného stanoviska nebo rozhodnutí podle § 14 odst. 2 památkového zákona:

- práce, zejména vnitřní změny stavby a umístění zařízení, jejichž provedením se nemění vnější vzhled nemovitosti.

A3.1c Stavby ostatní (kategorie 0)

Plán ochrany určuje stavby ostatní (kategorie 0) na území památkové zóny. Jsou zakresleny ve Výkresech č. 2 a 3.

Bez závazného stanoviska nebo rozhodnutí jsou na nich přípustné stejné druhy prací jako u staveb kategorie C a dále odstranění stavby bez náhrady.

A3.2. Nezastavěné pozemky

Ustanovení se vztahují pouze na nezastavěné části příslušných pozemků.

U pozemků, jež zasahují i vně území, pro něž je zpracován plán ochrany, se ustanovení vztahují jen na jejich část ležící uvnitř tohoto území.

A3.2a Nezastavěné pozemky určující či dotvářející charakter území (kategorie p1)

Plán ochrany určuje nezastavěné pozemky určující či dotvářející charakter území (kategorie p1) na území památkové zóny. Jsou zakresleny ve Výkrese č. 2.

Práce přípustné bez závazného stanoviska nebo rozhodnutí podle § 14 odst. 2 památkového zákona:

- udržovací a opravné práce na komunikacích a veřejných prostranstvích, které nejsou spojeny se změnou druhu materiálu, rozměrů, vzorů, barev a skladby prvků.

Vyloučením povinnosti podle § 14 odst. 2 památkového zákona zůstává nedotčena povinnost stavebníků podle § 22 odst. 2 památkového zákona (povinnosti k ochraně archeologických nálezů) (viz A3.1c).

A3.2b Nezastavěné pozemky doplňující charakter území (kategorie p0)

Plán ochrany určuje nezastavěné pozemky doplňující charakter území (kategorie p0) na území památkové zóny. Jsou zakresleny ve Výkresu č. 2.

Práce přípustné bez závazného stanoviska nebo rozhodnutí podle § 14 odst. 2 památkového zákona:

- všechny druhy prací uvedené u kategorie p1,
- všechny další druhy prací vyjma terénních úprav (zemní práce a změny terénu, jimiž se podstatně mění vzhled prostředí nebo odtokové poměry, těžební a jim podobné a s nimi související práce, nejedná-li se o hornickou činnost nebo činnost prováděnou hornickým způsobem, například skládky, skladovací a odstavné plochy, násypy, závážky, úpravy pozemků pro zřízení hřišť a sportovišť, těžební práce na povrchu, například lomy, pískovny, šterkovny) a umístování staveb na těchto pozemcích.

Vyloučením povinnosti podle § 14 odst. 2 památkového zákona zůstává nedotčena povinnost stavebníků podle § 22 odst. 2 památkového zákona (povinnosti k ochraně archeologických nálezů) (viz A3.1c).

A.4. Stanovení způsobu zabezpečení kulturních hodnot památkové zóny z hlediska státní památkové péče (§ 1 odst. 2 písm. c) Vyhlášky

A.4.1 Opatření k zabezpečení ochrany dochované historické urbanistické struktury

- a) Při pořizování územně plánovací dokumentace musí být stanoven způsob využití ploch či pozemků umožňující respektování a zhodnocování urbanistické skladby území památkové zóny. Způsob využití ploch či pozemků musí umožňovat respektování a zhodnocování historické půdorysné struktury, dané půdorysnými liniemi urbanistických bloků a urbanistických prostorů (náměstí, ulice včetně parků, vodních toků apod.)
- b) Posuny stavebních čar stávající zástavby, vyznačených v grafické části plánu ochrany, nejsou přípustné.
- c) Dochovaná historická parcelace v rámci urbanistických bloků nesmí být měněna. Nepřípustné jsou změny struktury historické parcelace, zejména pak slučování do větších celků a připojení části parcel k parcelám, které k nim historicky nikdy nepatřily.
- d) Pokud byla historická parcelace v rámci urbanistických bloků novodobě narušena, je přípustná její obnova, a to při použití oddělovacích prvků (rozhrad), které jsou pro město charakteristické (zejm. zdi, zídky, ploty).
- e) Obnova historické půdorysné struktury zástavby v místech, kde byla narušena novodobými zásahy, je přípustná. Toto platí i v případě, kdy v řadové zástavbě vznikla novostavba stoupená za historickou uliční čáru.
- f) Zástavba nesmí být neúměrně zahušťována, za přiměřený se přitom považuje stupeň zastavění plochy, který odpovídá průměrné historické zastavěnosti příslušného domovního bloku nebo (tam, kde bloky neexistují) několika sousedních parcel. Nepřípustné je kompletní zastavování nebo zastřešování dvorků, vnitrobloků a dvorních částí parcel, které byly historicky využívány jako zázemí obytných domů (především zahrady).
- g) Historické kompoziční osy a průhledy, stejně jako pohledové uplatnění významných dominant musejí být zachovány. To platí jak pro intravilán, tak pro pohledy z extravilánu. Pokud byly tyto charakteristiky v minulosti potlačeny (například vzrostlou zelení), je přípustná jejich obnova.
- h) Vznik nových dominant je nepřipustný, pokud by narušil působení stávajících dominant, historické průhledy či panorama města.
- i) V domovních řadách, kde je zástavba z hlediska podlažnosti nejednotná, je:
 - přípustné zvýšení pouze u staveb, které nejsou architektonicky nebo urbanisticky cenné, a jen pokud nedojde k převýšení stávající výškové úrovně sousedních staveb;
 - nepřipustné, pokud by zvýšením stavby byla převýšena výška korunní římsy a/nebo výška hřebene vyšší ze sousedních staveb;
 - nepřipustné, pokud by zvýšením stavby došlo k narušení pohledového uplatnění významných dominant, a to i při pohledech z míst v jejich těsné blízkosti.

Podoba nástavby musí vycházet z architektonického charakteru objektu a urbanistického kontextu (zejména urbanistických vazeb a vztahů), které musí respektovat.

j) Snesení novodobých nástaveb narušujících historickou hmotovou strukturu zástavby je přípustné.

k) Zastavění proluky po zaniklé stavbě nebo více stavbách v řadové zástavbě, které obnoví celistvost urbanistického bloku, včetně jeho nároží, je přípustné při splnění těchto podmínek:

- bude rámcově respektována historická parcelace urbanistického bloku;
- bude plně respektována historická stavební čára;
- mají-li sousední stavby stejnou výšku korunní římsy resp. horní okraj obvodových stěn, musí ji novostavba respektovat;
- jsou-li výška korunních říms resp. horní okraj obvodových stěn sousedních staveb různé, musí být korunní římsa novostavby umístěna ve výšce korunní římsy resp. horního okraje obvodových stěn jednoho z obou domů, nebo v rozmezí daném rozdílem výšek korunních říms obou sousedních staveb (to se týká zejména řadové zástavby ve svažité ulici);
- korunní římsa resp. horní okraj obvodových stěn novostavby nesmí převýšit korunní římsu vyšší ze staveb;
- v případě, že je na vyšší ze staveb postavena rušivá nástavba, miní se korunní římsou resp. horním okrajem obvodových stěn této stavby korunní římsa resp. horní okraj obvodových stěn původní;
- není přípustné umístění korunní římsy resp. horního okraje obvodových stěn novostavby níže než u nižší z obou staveb.

Stejná opatření platí pro výšku hřebene střechy novostavby a pro utváření hmoty včetně orientace, tvaru a sklon střechy. Pokud jsou oba sousední domy hmotově obdobné, musí být podobně ztvárněna i novostavba. Uvedená opatření se vztahují i na jiné typy zástavby, kdy k sobě sousední stavby těsně nepřiléhají.

l) Novostavba musí dodržet v daném prostředí charakteristický způsob osazení stavby vůči terénu, tedy nejčastěji bez zvyšování úrovně přízemí (prvního obytného podlaží).

m) Zastavění prázdné plochy po rozsáhlejší části historické zástavby, tedy po části nebo i celém urbanistického bloku, je přípustné. Architektonické členění uličních průčelí bude respektovat dochovanou nebo doloženou historickou parcelaci dané plochy. V minulosti zastavěné parcely, na kterých je vznik nových staveb přípustný, jsou vyznačeny ve Výkresu č. 3.

n) Nová výstavba na v minulosti nezastavěných plochách, pokud nejde o veřejná prostranství, je přípustná při splnění těchto podmínek:

- zastavěním plochy nedojde k narušení významných průhledů, kompozičních os, či k porušení charakteristického prostředí památkové zóny;
- nová zástavba nepřesáhne měřítko dochované zástavby v blízkém okolí;
- nová zástavba na okraji památkové zóny musí navazovat na historickou urbanistickou strukturu sídla a okolní krajiny.

Parcely nebo jejich části, na kterých je vznik nových staveb přípustný, specifikuje kapitola A4.5.

- o) Zastavování veřejných prostranství je nepřipustné s výjimkou případů obnovy spolehlivě doložených zaniklých staveb.
- p) Řešení zeleně na veřejných prostranstvích musí odpovídat charakteru prostředí, zeleň nesmí pohledově zcela zakrývat významné dominanty ani jiné architektonicky cenné stavby. Druhá skladba stromové a keřové zeleně na náměstích a ulicích musí odpovídat druhům ve městě obvyklým.

A4.2 Opatření k ochraně staveb architektonicky cenných (kategorie A) a jejich souborů a staveb urbanisticky cenných (kategorie U) a jejich souborů, z nichž některé jsou významnými dominantami

- a) Práce podle § 14 odst. 2 památkového zákona nesmějí vést k neodůvodněnému snížení památkové hodnoty stavby.
- b) Nástavba patra (pater) je nepřipustná, a to i tehdy, je-li stavba obklopena vyššími stavbami.
- c) Snesení nehodnotných či rušivých novodobých nástaveb je přípustné.
- d) Při využívání podkrovní pro jakékoli účely jsou přípustné jen takové zásahy, které se nebudou uplatňovat pohledově rušivě a nebudou znamenat zničení historických krovových konstrukcí. U staveb obklopujících Masarykovo náměstí a Husovu ulici je nepřipustné zřizování nových vikýřů směrem do náměstí či ulice. Obnova zaniklých historických vikýřů v původním tvarosloví, počtu a velikosti je přípustná.
- e) Vnější vzhled staveb nesmí působit rušivě v důsledku užití nevhodných barev či materiálů; preferují se barevnost a materiály, které jsou v daném území tradiční.
- f) Zateplování uličních a dalších pohledově exponovaných fasád z vnější strany je nepřipustné. Zateplování fasád utilitárního charakteru, které jsou pohledově skryté, je přípustné.
- g) U staveb architektonicky cenných je nepřipustné nahrazování dřevěných či jiných historických výplní okenních, dveřních a jiných otvorů za výplně plastové či jiné novodobé a za výplně jiného tvaru, rozměru, členění a profilace.

U staveb urbanisticky cenných je to nepřipustné u uličních a dalších pohledově exponovaných fasád, zatímco u fasád utilitárních, pohledově skrytých, je nahrazování dřevěných či jiných historických výplní okenních, dveřních a jiných otvorů za výplně plastové či jiné novodobé přípustné při dodržení tvaru, členění a profilace.

- h) Zřizování oken či dveří v bočních stěnách staveb, které směřují do proluky, je nepřipustné.
- i) Odstranění rušivých dodatečných prvků v rámci změn staveb je přípustné včetně záměrů na obnovení vzhledu staveb podle stavu před těmito změnami. Jde o následující charakteristiky staveb: Částečně narušená (rušivá) fasáda,

Zásadně narušená (rušivá) fasáda, Dílčí rušivá hmotová charakteristika či architektonické narušení střechy. Stavby, na kterých se tyto charakteristiky vyskytují, jsou zakresleny ve Výkresu č. 3.
- j) Zastřešování dvorů a nádvoří je přípustné jen omezeně, nedojde-li tím k narušení či popření architektonických a památkových hodnot stavby, respektive souboru staveb.

- k) Míra uplatnění a konkrétní řešení reklamy a reklamních zařízení na nemovitostech i v uličních a veřejných prostorech musí vycházet jak z architektonického charakteru stavby, na které jsou reklamní prvky umístěny, tak okolního prostředí jako celku.
- l) Zakrývání pohledových částí fasád reklamními plachtami je nepřipustné vyjma zakrytí v průběhu opravy fasády.

A4.3 Činnosti nepřipustné, narušující hodnoty prostředí památkové zóny

Níže uvedená opatření se vztahují na stavby kategorie C, D a 0 a nové stavby, popřípadě pozemky kategorie p1, p0.

V přiměřené míře se vztahují i na stavby kategorií A a U, pokud by šlo o činnosti neobsažené v opatřeních v kapitole A4.2.

- a) Na území památkové zóny jsou nepřipustné takové práce podle § 14 odst. 2 památkového zákona, které by přímo nebo ve svém důsledku vedly k narušení památkových hodnot prostředí památkové zóny popsaných v odůvodnění plánu ochrany.
- b) Při využívání podkroví pro jakékoli účely jsou nepřipustné takové zásahy, které by se na vnějším vzhladu stavby uplatňovaly pohledově rušivě.
- c) Zateplení obvodového pláště je nepřipustné, pokud by daná stavba v důsledku zateplení působila pohledově rušivě.
- d) Zřizování oken či dveří v bočních stěnách staveb, které směřují do proluky, je nepřipustné.
- e) Nepřipustné jsou takové změny vnějšího vzhledu stávajících staveb i ztvárnění novostaveb, které by působily rušivě v důsledku užití nevhodných barev, materiálů, kompozice fasády či utváření hmoty.
- f) Zakrývání pohledových částí fasád reklamními plachtami je nepřipustné vyjma zakrytí v průběhu opravy fasády.
- g) Zřizování restauračních předzahrádek zastřešených pevnými konstrukcemi s obvodovými nosnými sloupky pro provozování komerčních činností je nepřipustné.
- h) Solární i jiná pohledově výrazná technická zařízení lze zřizovat a umisťovat jen na střechách a plochách, které se pohledově neuplatňují z veřejných prostranství a v dálkových pohledech.
- i) Míra uplatnění a konkrétní řešení reklamy a reklamních zařízení na nemovitostech i v uličních a veřejných prostorech musí vycházet jak z architektonického charakteru stavby, na které jsou reklamní prvky umístěny, tak okolního prostředí jako celku. Reklamy a reklamní zařízení, která by byla s tímto ustanovením v rozporu, jsou nepřipustná.

A4.5 Pozemky, jejichž zastavění je z hlediska kulturních hodnot památkové zóny přípustné při dodržení opatření uvedených v kapitole A4.1

Plán ochrany pro stanovení způsobu zabezpečení kulturních hodnot památkové zóny z hlediska státní památkové péče určuje pozemky, jejichž zastavění je z hlediska kulturních hodnot

památkové rezervace nebo památkové zóny přípustné při dodržení opatření uvedených v kapitole A4.1. Jsou zakresleny ve Výkresu č. 3.

A4.6. Stavby, u nichž je přípustné odstranění rušivých dodatečných prvků v rámci změn staveb, a to včetně záměrů na obnovení vzhledu staveb podle stavu před těmito změnami

A4.6a Odstranění částečného narušení (rušivosti) fasády

Plán ochrany pro stanovení způsobu zabezpečení kulturních hodnot památkové zóny z hlediska státní památkové péče určuje stavby, u nichž je přípustné odstranění částečného narušení (rušivosti) fasády. Jsou zakresleny ve Výkresu č. 3.

A4.6b Odstranění zásadního narušení (rušivosti) fasády

Plán ochrany pro stanovení způsobu zabezpečení kulturních hodnot památkové zóny z hlediska státní památkové péče určuje stavby, u nichž je přípustné odstranění zásadního narušení (rušivosti) fasády. Jsou zakresleny ve Výkresu č. 3.

A4.6c Odstranění dílčí rušivé hmotové charakteristiky či architektonického narušení střechy

Plán ochrany pro stanovení způsobu zabezpečení kulturních hodnot památkové zóny z hlediska státní památkové péče určuje stavby, u nichž je přípustné odstranění dílčí rušivé hmotové charakteristiky či architektonického narušení střechy. Jsou zakresleny ve Výkresu č. 3.

B. GRAFICKÁ ČÁST

Nedílnou součástí výrokové části tohoto plánu ochrany jsou Výkresy:

B.1 Výkres č. 1, ve kterém jsou vyznačeny nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, urbanistické a krajinné hodnoty, architektonicky nebo urbanisticky cenné stavby nebo soubory staveb, historicky významné stavby, místa nebo soubory staveb, významné dominanty a znaky historické kulturní krajiny nacházející se v památkové zóně,

B.2 Výkres č. 2 s označením nemovitostí, které nejsou kulturní památkou, ale nacházejí se v památkové zóně, u nichž je zcela nebo zčásti vyloučena povinnost podle § 14 odst. 2 zákona, s vyznačením rozsahu osvobození od této povinnosti,

B.3 Výkres č. 3, ve kterém je vyznačen způsob zabezpečení kulturních hodnot památkové zóny z hlediska státní památkové péče.

Odůvodnění

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu (dále jen „správní orgán“) byl 14. února 2025 požádán ze strany Města Jilemnice o spolupráci v přípravě, projednání a vydání plánů ochrany památkových rezervací a památkových zón dle § 6a památkového zákona. Na základě této žádosti o spolupráci obeslal správní orgán dopisem č. j. KULK 10983/2025 ze dne 14. února 2025 Ministerstvo kultury dle § 6a odst. 1 památkového zákona a vyzval jej k vyjádření k návrhu Plánu ochrany městské památkové zóny Jilemnice (dále jen „Plán ochrany“). Současně projednal návrh Plánu ochrany městské památkové zóny Jilemnice též s Městem Jilemnice a s orgánem územního plánování Městského úřadu Města Jilemnice dopisem č. j. KULK 13838/2025 ze dne 27. února 2025. Zároveň obdobným dopisem oslovil správní orgán Národní památkový ústav jako odbornou organizaci státní památkové péče dopisem č. j. KULK 13840/2025 téhož dne.

Dne 26. března 2026 obdržel správní orgán oznámení Města Jilemnice, že Návrh plánu ochrany byl projednán na jednání Rady Města Jilemnice dne 19. března 2025 pod usnesením č. 7/57/RM/25. Ze strany orgánu územního plánování nebyly předneseny žádné připomínky. Dne 27. března 2025 obdržel správní orgán připomínky Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Liberci č. j. NPÚ-353/17692/2025 ze dne 25. března 2025. Poté obdržel dne 30. června 2025 správní orgán připomínky od Ministerstva kultury č. j. MK 53860/2025 OPP ze dne 27. června 2025. Na základě předložených připomínek proběhla dne 28. července 2025 schůzka se zpracovatelem Plánu ochrany ohledně rozporných připomínek, které bylo třeba zohlednit v připravovaném Plánu ochrany. Tyto připomínky byly zapracovány a na základě přepracovaného Návrhu plánu ochrany MPZ Jilemnice požádal správní orgán dopisem č. j. KULK 70596/2025 ze dne 1. prosince 2025 o opakované vyjádření k přepracovanému návrhu. Současně vyzval správní orgán i Národní památkový ústav k vyjádření dopisem č. j. KULK 70606/2025 ze dne 1. prosince 2025. Národní památkový ústav zaslal své připomínky dne 15. prosince 2025 dopisem č. j. NPU-353-107209/20258 ze dne 11. prosince 2025. Ministerstvo kultury se vyjádřilo dne 8. ledna 2026 dopisem č. j. MK 907/2026 OPP ze dne 7. ledna 2026. Následně byly připomínky zaslány zpracovateli, který je zohlednil v poslední verzi Návrhu plánu ochrany MPZ Jilemnice z roku 2026. Tato verze byla zaslána již jen Ministerstvu kultury k vyjádření dopisem č. j. KULK 24670/2026 ze dne 16. dubna 2026. Dne 2. června 2026 obdržel správní orgán od Ministerstva kultury souhlasné vyjádření č. j. MK 33746/2026 OPP ze dne 1. června 2026, k Návrhu plánu ochrany MPZ Jilemnice, kde konstatuje, že všechny připomínky a požadavky byly vypořádány a je možné Plán ochrany MPZ Jilemnice vydat správním řízením.

Dne 1. července 2026 zahájil správní orgán řízení o opatření obecné povahy, jímž se dle § 6 odst. 1 památkového zákona a dle § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), vydávají plány ochrany památkových rezervací a památkových zón (dále jen „plány ochrany“). Dne 1. července 2026 byl na úřední desce Krajského úřadu Libereckého kraje a Městský úřad Jilemnice zveřejněn veřejnou vyhláškou č. j. KULK .../2026 Návrh Plánu ochrany městské památkové zóny Jilemnice. Tato vyhláška byla sejmuta po 16 dnech v souladu s § 172 odst. 1 správního řádu. Krajský úřad Libereckého kraje, Městský úřad Jilemnice a ani Město Jilemnice neobdrželi do 30 dnů od zveřejnění oznámení o návrhu Plánu ochrany městské památkové zóny Jilemnice žádné námítky, se kterými by se museli vypořádat před vydáním Plánu ochrany městské památkové zóny Jilemnice.

Správní orgán posoudil, zda bylo postupováno v rámci platných právních předpisů a zda nedošlo k překročení hranic stanovených těmito předpisy. Předmětem zkoumání bylo, za jakým účelem je opatření obecné povahy vydáváno. Správní orgán konstatuje, že Plán ochrany městské památkové zóny Jilemnice směřuje k naplnění posílení právní jistoty vlastníků nemovitostí v řešeném území a současně ke zvýšení předvídatelnosti státní správy v oblasti státní památkové péče. Plán ochrany městské památkové zóny je vydáván v souladu s § 6a památkového zákona a prováděcí vyhlášky č. 420/2008 Sb., kterou se stanoví náležitosti a obsah plánu ochrany památkových rezervací a památkových zón. Podmínky stanovené ve výrokové části opatření obecné povahy, kterým je Plán ochrany městské památkové zóny Jilemnice vydáván, mají za úkol stanovit způsob zabezpečení kulturních a památkových hodnot městské památkové zóny Jilemnice. Stanovené podmínky mohou navenek působit jako podmínky pro stavení a jinou činnost, resp. podmínky pro ochranu a regeneraci památkové zóny. Vzhledem k tomu, že stavební činnost reguluje především příslušné ustanovení stavebního zákona, je nutné podotknout, že zde může při ochraně kulturních a památkových hodnot dojít částečně k překryvu se zmocněním, které přísluší orgánu územního plánování při vydávání regulačního plánu dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění (dále jen „stavební zákon“). Na tuto skutečnost se však pamatuje v § 6a odst. 1 památkového zákona, kde je stanoveno, že při vydávání plánu ochrany je dotčeným orgánem i orgán územního plánování příslušné obce. Dle § 6a odst. 2 památkového zákona pak pozbývají účinnosti ty podmínky plánu ochrany, které jsou v rozporu s regulačním plánem, který nabyl platnosti po vydání plánu ochrany. Plán ochrany městské památkové zóny Jilemnice ve výrokové části stanovuje dle prováděcí vyhlášky č. 420/2008 Sb., kterou se stanoví náležitosti a obsah plánu ochrany památkových rezervací a památkových zón jednotlivé kategorie staveb a dále práce, u nichž není potřeba si vyžádat závazné stanovisko orgánu státní památkové péče dle § 14 odst. 2 památkového zákona. Dále stanovuje u jednotlivých kategorií staveb, jaké stavební či udržovací práce jsou z pohledu památkové péči přípustné a jaké nikoliv. Jednotlivé kategorie, resp. jednotlivé stavby v památkové zóně jsou pak popsány v odůvodnění. Výkresy č. 1–3 jsou též přílohami Plánu ochrany městské památkové zóny Jilemnice.

K těmto závěrům správní orgán došel na základě analýzy textu návrhu opatření obecné povahy a předpisů vydaných k jeho vydání.

Zadavatelem Plánu ochrany městské památkové zóny Jilemnice je Město Jilemnice, se sídlem Masarykovo náměstí 82, 514 01 Jilemnice. Autorem Plánu ochrany městské památkové zóny Jilemnice je Ing. arch. Karel Kuča. Plán ochrany byl zpracován k roku 2025, v roce 2026 prošel v rámci řízení revizí. Vytvoření Plánu ochrany městské památkové zóny Jilemnice bylo podpořeno z rozpočtu Libereckého kraje a prostřednictvím Ministerstva kultury.



MINISTERSTVO
KULTURY

Mapové podklady

Plán ochrany je zpracován nad on-line dostupnými digitálními polohopisy RÚIAN. Ty byly při zpracování konfrontovány s mapou katastru nemovitostí, ortofotomapou a základní topografickou mapou ZTM5, zpřístupněnými mapovými službami ČÚZK.

Literatura a prameny

Obsah plánu ochrany je v souladu s metodikou Karel Kuča a kolektiv: Plány ochrany památkových rezervací a památkových zón, 2. vydání, kterou v roce 2024 publikovalo Ministerstvo kultury České republiky na svých webových stránkách.

Integrovaný informační systém státní památkové péče (GIS, MIS, Památkový katalog), Národní památkový ústav, ústřední pracoviště.

Vyhláška Východočeského krajského národního výboru v Hradci Králové ze dne 17. 10. 1990

Milan Martinec: Pasportizace objektů Jilemnice, Hrabačov. Rukopis, 1993. Uloženo na Městském úřadě Jilemnice.

Petra Fišerová: Program regenerace městské památkové zóny Jilemnice 2023–2033. Městský úřad Jilemnice.

Karel Kuča – Věra Kučová: Metodika klasifikace staveb podle památkové hodnoty. Národní památkový ústav. Praha 2015. ISBN 978-80-7480-026-9. Metodika s osvědčením Ministerstva kultury. Online: <https://npu.cz/cs/e-shop/18519-metodika-klasifikace-staveb-podle-pamatkove-hodnoty>

Karel Kuča: Města a městečka v Čechách, na Moravě a ve Slezsku, 2. vydání (online) 2025 (cz-mesta.eu) a tam citovaná literatura.

Použité pojmy

Aleje jsou lineární pásy stromové zeleně v rámci veřejných prostranství, obvykle důležitých městských ulic. Jsou veřejně přístupné a otevřené. Aleje jsou dvou- či víceřadé; jediná řada stromů se nazývá stromořadí.

Blok (městský), urbanistický blok je prostorově ucelený soubor stavebních pozemků, je to zastavitelná plocha vymezená uličními čarami.

Domovní řada – souvislý sled domů podél jedné strany ulice nebo náměstí, přičemž domy mohou bezprostředně sousedit (řadová zástavba), nebo jsou navzájem odděleny v přibližně stejných intervalech.

Historická kompoziční osa je myšlená přímka od níž se odvíjí osově symetrická urbanistická kompozice vzniklá před rokem 1938. Kompoziční osa umožňuje obvykle osový průhled.

Historická parcelace je podoba rozdělení stavebních i pozemkových parcel, jak existovala v roce 1938. Protože katastrální mapa z tohoto roku není k dispozici, mívá se historickou parcelací stav zachycený dochovanou státní mapou odvozenou SMO5 z roku 1952, popřípadě mapou stabilního katastru z roku 1842; obě tato mapová díla jsou on-line dostupná na adrese <https://ags.cuzk.cz/archiv/>.

Historický je stav existující v roce 1938 popřípadě dříve (u staveb zaniklých před rokem 1938, na jejichž místě v roce 1938 existovala nezastavěná plocha). Nevztahuje se na nouzové a provizorní stavby a prvky.

Hmotová struktura zástavby je dána souhrnem hmot (objemů) všech nemovitostí, které se v daném území nacházejí, a to jak jejich půdorysnými rozměry, tak výškou, stejně jako tvary střech.

Korunní římsa – nejvýše položená římsa, která tvoří předěl stěn a střechy nebo stěn základního objemu stavby a ustoupeného vyššího podlaží. Zejména moderní stavby architektonizovanou korunní římsu

nemají a v takových případech (a u staveb s plochými střechami) proto mluvíme o horním okraji obvodových stěn.

Nejbližší okolí – území (stavby v něm), které jsou viditelné od daného objektu jak z roviny terénu, tak ze všech jeho oken, a to do vzdálenosti nejvýše 200 metrů.

Novodobý je stav vzniklý po roce 1938.

Obdobné stavby – stavby stejného funkčního, typologického a architektonického typu (například samostatně stojící rodinné domy v rámci jedné ulice).

Parcela je základní územní jednotkou vymezující vlastnické vztahy v rámci jednotlivých bloků i mimo ně. V rámci katastrálního území je identifikována jedinečným parcelním číslem (v případě památkové zóny v Jilemnici existuje samostatné číslování parcel stavebních a pozemkových).

Parky jsou nezastavitelné bloky zeleně, obvykle veřejné, mohou být doplněny drobnými solitérními stavbami, vodními prvky a zpevněnými plochami.

Plochy veřejných prostranství jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, silnice, místní komunikace, chodníky, průchody a podloubí, nadchody, podchody, pasáže, nábřeží, veřejná zeleně, parky a další prostory přístupné každému bez omezení. V případě pochybností se má za to, že je veřejným prostranstvím území, které bylo vymezeno jako veřejné prostranství v regulačním plánu, popřípadě o němž jako o veřejném prostranství rozhodl správce místního poplatku.

Předzahrádky jsou nezastavitelné části bloku, vymezené uliční čarou a stavební čarou. Nezastavitelnost území předzahrádky znamená obvykle parkovou úpravu, podmíněně se však připouští využití území předzahrádky i pro činnosti, děje a zařízení bezprostředně související s veřejným prostranstvím, podmíněně využití předzahrádek pro jiný účel než parkové úpravy musí být v souladu s charakterem veřejného prostranství.

Půdorysná struktura je dána soustavou veřejných prostranství, zejména náměstí, ulic a parků, a urbanistických bloků. Součástí půdorysné struktury je rovněž vnitřní půdorysné členění urbanistických bloků i dalších ploch včetně ploch nezastavěných, vyjádřené hranicemi parcel i jejich vnitřní kresbou.

Restaurační předzahrádka je zařízení zřizované na přechodnou dobu. Je umístěna na chodníku, v pěší zóně, části ulice nebo náměstí vždy v přímé funkční návaznosti na stacionární pohostinské zařízení. Obsluha i hosté předzahrádky využívají zázemí stacionární restaurace.

Stavební čára je rozhraní vymezující podmínky zastavění území bloku a určující pro každý blok nepřekročitelnou hranici zastavění; v souladu se způsobem zastavění území bloku se rozlišuje stavební čára:

- **uzavřená**, již se rozumí souvisle a úplně v celé své délce zastavěné rozhraní zastavitelného území bloku a veřejného prostranství, jehož zástavba však nesmí nikde ustupovat oproti současnému stavu;
- **otevřená**, již se rozumí přerušitelné, v celé délce zastavěné rozhraní zastavitelného území bloku a veřejného prostranství, jehož zástavba však nesmí ustupovat oproti současnému stavu;
- **volná**, již se rozumí přerušitelné v celé délce zastavěné rozhraní zastavitelného území bloku a veřejného prostranství, jehož zástavba smí libovolně ustupovat.

Uliční čára (hranice bloku) je rozhraní vymezující území urbanistických bloků od území veřejných prostranství.

Vnitrobloky jsou uzavřené vnitřní části bloků s úpravou buď parkovou, nebo se zpevněnými plochami, popřípadě doplňovanými drobnými stavbami.

Zahrady jsou nezastavitelné bloky zeleně, obvykle soukromé, mohou být doplněny drobnými stavbami, vodními prvky a zpevněnými plochami. Obvykle jsou uzavřeny oplocením nebo zdí. Mohou být uzavřené a veřejně nepřístupné.

C0. Odůvodnění jednotlivých částí plánu ochrany ad A1. Výčet nemovitostí, které jsou kulturní památkou nebo národní kulturní památkou a nacházejí se v památkové zóně (podle § 1 odst. 2 písm. a) Vyhlášky)

Výčet byl zpracován podle podkladů dodaných Národním památkovým ústavem (generální ředitelství v Praze a územní odborné pracoviště v Liberci, dále jen NPÚ) podle stavu k 31. 12. 2025. Plán ochrany je zpracován v souladu s aktuálně platným právním stavem.

Jde o nemovitosti, na které se vztahují všechna ustanovení vyplývající přímo ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Plán ochrany nemůže řešit jakékoli omezení, ale ani osvobození, vztahující se k nemovitostem, které jsou kulturní památkou. Jejich výčet je sice zařazen do výrokové části plánu ochrany, ale není předmětem schvalování. Je to výčet ve smyslu negativním (nemovitosti, na které se plán ochrany nevztahuje).

Plán ochrany nezavádí žádná osvobození u staveb, které sice národní kulturní památkou nebo kulturní památkou nejsou, ale stojí na pozemku, který je součástí plošného vymezení národní kulturní památky nebo kulturní památky.

ad A2. Určení urbanistických a krajinných hodnot a nemovitostí, které jsou architektonicky nebo urbanisticky cennou stavbou nebo souborem staveb, historicky významnou stavbou, místem nebo souborem staveb, významnou dominantou, znakem historické kulturní krajiny a nacházejí se v památkové zóně (podle § 1 odst. 2 písm. b) Vyhlášky)

Plán ochrany nezavádí žádná osvobození u staveb, které nejsou národní kulturní památkou nebo kulturní památkou, ale patří mezi stavby architektonicky cenné (kategorie A) či urbanisticky cenné (kategorie U), popřípadě jsou významnou dominantou. Tyto stavby jsou spolu s kulturními památkami určující pro kulturní hodnoty památkové zóny.

ad A2.5 Významné dominanty

Charakteristika Významná dominanta je doplňkovou charakteristikou jak staveb architektonicky cenných či urbanisticky cenných, tak kulturních památek. Všechny tyto dominanty lze označit z památkového hlediska za hodnotné, z hlediska kulturních hodnot památkové rezervace pozitivní.

Charakteristiku významné dominanty mohou splňovat rovněž stavby ostatních kategorií, které jsou z hlediska kulturních hodnot památkové zóny neutrální nebo dokonce rušivé.

Významné dominanty jsou zakresleny ve Výkresech č. 1 a č. 3.

ad A3. Určení nemovitostí, které nejsou kulturní památkou, ale nacházejí se v památkové rezervaci nebo památkové zóně, nebo výčet druhů prací na nich, u nichž je vyloučena povinnost vyžádat si předem závazné stanovisko nebo rozhodnutí podle § 14 odst. 2 památkového zákona (podle § 1 odst. 2 písm. b) Vyhlášky)

ad A3.1. Stavby

Určení staveb (nemovitostí), které nejsou národní kulturní památkou či kulturní památkou, ale nacházejí se v památkové zóně, nebo výčet druhů prací na nich, u nichž je vyloučena povinnost vyžádat si předem závazné stanovisko nebo rozhodnutí podle § 14 odst. 2 památkového zákona, je velmi důležitou součástí Plánu ochrany.

Smyslem opatření je omezení nebo vyloučení ingerence ze strany státní památkové péče v odůvodněných případech, tedy takových, kdy by znamenala nadbytečné zatěžování vlastníků nemovitostí a současně i samotného systému státní památkové péče. Přitom nesmí dojít k narušení památkové hodnoty ani území jako celku, ani jednotlivých staveb.

Vyloučení povinností bylo určeno se zřetelem na charakter nemovitostí i okolních staveb a rozsah vyloučení byl určen tak, aby nemohlo dojít v souvislosti s neregulovanými stavebními úpravami k žádnému narušení památkových hodnot památkové zóny.

Podle míry vyloučení povinnosti vyžádat si předem závazné stanovisko nebo rozhodnutí podle § 14 odst. 2 památkového zákona byly všechny stavby na území památkové zóny rozděleny do několika kategorií, které současně vyjadřují památkovou hodnotu těchto objektů (viz oddíly A2, A3).

ad A3.2. Nezastavěné pozemky

Podle míry vyloučení povinnosti vyžádat si předem závazné stanovisko nebo rozhodnutí podle § 14 odst. 2 památkového zákona byly všechny pozemky na území památkové zóny rozděleny do dvou kategorií, které současně vyjadřují památkovou hodnotu těchto pozemků.

Jde o všechny pozemky na území, pro něž je zpracován plán ochrany, vyjma pozemků, které tvoří součást plošného vymezení kulturních památek, uvedených v kapitole A1.

A3.4 Nemovitosti, u nichž nedojde k žádnému vyloučení povinnosti vyžádat si předem závazné stanovisko nebo rozhodnutí podle § 14 odst. 2 památkového zákona

Povinnost vyžádat si předem závazné stanovisko nebo rozhodnutí podle § 14 odst. 2 památkového zákona na všechny druhy prací zůstává zachována pro tyto stavby:

- architektonicky cenné stavby (kategorie A),
- urbanisticky cenné stavby (kategorie U),
- umístování staveb (novostavby včetně přístaveb a nástaveb),
- umístování reklamních prvků,
- umístování restauračních předzahrádek zastřešených pevnými konstrukcemi s obvodovými nosnými sloupky .

Vydáním plánu ochrany zůstávají nedotčeny povinnosti vlastníků kulturních památek podle § 14 odst. 1 zákona vzhledem k tomu, že plán ochrany se na tyto nemovitosti nevztahuje.

ad A4. Stanovení způsobu zabezpečení kulturních hodnot památkové rezervace nebo památkové zóny z hlediska státní památkové péče (§ 1 odst. 2 písm. c) Vyhlášky)

Způsob zabezpečení kulturních hodnot stanovený Plánem ochrany vychází ze spolehlivě zjištěného stavu věci a má za cíl uchování identifikovaných památkových kvalit území jako primárního zájmu státní památkové péče.

Stanovení způsobu zabezpečení kulturních hodnot památkové zóny z hlediska státní památkové péče vychází jednak z odpovědně provedeného zhodnocení jednotlivých složek urbanistické struktury území, jednak individuálního posouzení památkové hodnoty všech staveb a pozemků, které se na něm nacházejí. Podkladem pro to byl inventarizační průzkum území provedený autorem plánu ochrany s přihlédnutím ke všem ostatním zdrojům informací o území i o jednotlivých stavbách jak v existující literatuře, tak informačních zdrojích Národního památkového ústavu, Města Jilemnice (starší inventarizační průzkumy, Program regenerace městských památkových rezervací a městských památkových zón) a Krajského úřadu v Liberci.

Způsob zabezpečení kulturních hodnot památkové zóny má tedy z hlediska metodického přístupu urbanistickou a architektonickou (objektovou) rovinu pohledu. V rámci obou jsou formulována obecná urbanistická a architektonická opatření, platná pro celé chráněné území či ucelené části urbanistické struktury.

Způsob zabezpečení kulturních hodnot stanovený Plánem ochrany vychází ze spolehlivě zjištěného stavu věci a má za cíl uchování identifikovaných památkových kvalit území jako primárního zájmu státní památkové péče.

Konkrétní způsob zabezpečení kulturních hodnot památkové zóny z hlediska státní památkové péče musí být zajištěn prostřednictvím kvalitně vydaných závazných stanovisek nebo rozhodnutí ve smyslu § 14 odst. 2 památkového zákona, pokud není plánem ochrany tato povinnost vyloučena nebo omezena.

ad A4.1a Opatření k zabezpečení ochrany historické urbanistické struktury

Historická urbanistická struktura, jejíž základy byly položeny již ve středověku a později byla částečně modifikována, je jednou ze základních hodnot památkové zóny v Jilemnici a její identity.

Základním cílem Plánu ochrany je zajistit ochranu dochovaných částí historické urbanistické struktury.

ad A4.2 Opatření k zabezpečení ochrany architektonicky cenných staveb nebo souborů staveb, urbanisticky cenných staveb nebo souborů staveb, historicky významných staveb, míst nebo souborů staveb, z nichž některé jsou významnými dominantami

Stavby architektonicky cenné (kategorie A) a stavby urbanisticky cenné (kategorie U), z nichž některé jsou významnými dominantami, tvoří spolu s kulturními památkami a dochovanou historickou urbanistickou strukturou základ kulturních hodnot památkové zóny (viz kapitola C3.). Plán ochrany proto musí stanovit taková opatření, která zajistí, že jejich památková hodnota zůstane zachována. Konkrétní záměry u nemovitostí a/nebo prací, u nichž nedošlo k vyloučení povinností podle § 14 odst. 2 zákona, budou orgánem památkové péče posuzovány podle stanovených opatření pro zabezpečení kulturních hodnot památkové zóny a v souladu s nimi budou vydávána rozhodnutí nebo závazná stanoviska z hlediska státní památkové péče.

ad A4.3 Činnosti nepřipustné, které narušují hodnoty prostředí památkové zóny

Plán ochrany s cílem zabezpečení kulturních hodnot památkové zóny definuje jako nepřipustné takové práce, u nichž je zřejmé, že by jejich provedením došlo k narušení hodnot prostředí památkové zóny.

ad A4.5 Pozemky, jejichž zastavění je z hlediska kulturních hodnot památkové rezervace nebo památkové zóny přípustné při dodržení opatření uvedených v kapitole A4.1

Plán ochrany stanovuje podmínky pro zásahy do urbanistické struktury zejména pro území zaniklých částí urbanistických bloků a určuje půdorysné a hmotové omezení pro novostavby s přihlédnutím k charakteru předchozí zástavby a architektonickému řešení sousedních objektů. Vyznačení umístění a rozsahu zaniklých částí urbanistických bloků je provedeno graficky ve Výkresu č. 3. Omezení pro hmotové utváření nových staveb je obsaženo v kapitole A4.1.

Plán ochrany nemůže zastavění pozemků vlastníkům a správcům nemovitostí uložit, zároveň však musí předpokládat, že k výstavbě na volných stavebních parcelách postupem času dojde a z hlediska památkové péče musí být určeny alespoň základní požadavky na novou výstavbu v památkově chráněném území.

Přípustnost zástavby z hlediska památkového zákona v žádném případě nezakládá právní nárok na zástavbu pozemku; opatření vydávaná výkonným orgánem památkové péče podle zákona o státní památkové péči nenahrazují opatření podle stavebního zákona.

Konkretizaci opatření lze provést výlučně prostřednictvím odborně kvalitních závazných stanovisek nebo rozhodnutí ve smyslu § 14 odst. 2 památkového zákona. Povinnosti stavebníkům vzniknou až na základě rozhodnutí v individuálním správním řízení.

U novostaveb zůstává v plném rozsahu zachována povinnost podle § 14 odst. 2 památkového zákona.

Ostatní parcely, jejichž zastavění je z hlediska kulturních hodnot památkové zóny přípustné, zahrnují dříve obvykle nezastavěné parcely, jejichž vhodným zastavěním by bylo dosaženo celistvosti urbanistického bloku. Jde zejména o bloky po severní straně Jungmannovy ulice. Pro toto území byla v roce 1993 vypracována urbanistická studie. Pro případnou budoucí zástavbu by bylo žádoucí zpracovat novou studii, která bude reflektovat členění podle stávajících parcel.

Ve Výkresu č. 3 jsou rovněž vyznačeny všechny stávající stavby, které svou hmotou či umístěním narušují historickou urbanistickou strukturu území (stavby kategorie D) a jejichž hmotová změna či náhrada vhodněji formovanou novou stavbou je z hlediska potlačení rušivých zásahů do historické urbanistické struktury nejen přípustná, ale žádoucí.

ad A4.6. Stavby, u nichž je přípustné odstranění rušivých dodatečných prvků v rámci změn staveb, a to včetně záměrů na obnovení vzhledu staveb podle stavu před těmito změnami

Změny architektonického ztvárnění těchto staveb, které budou v souladu se zásadami uvedenými v oddíle A4., jsou z hlediska zajištění kulturních hodnot památkové zóny nejen přípustné, ale žádoucí. Snaha o potlačení negativního působení těchto staveb v prostředí památkové zóny již přesahuje kompetence Plánu ochrany a může o ni být usilováno výlučně prostřednictvím odborně kvalitních závazných stanovisek nebo rozhodnutí ve smyslu § 14 odst. 2 památkového zákona. Povinnosti stavebníkům vzniknou až na základě rozhodnutí v individuálním správním řízení.

Změny Plánu ochrany (podle § 6a odst. 2 a 3 památkového zákona)

Závazná stanoviska a rozhodnutí vydaná podle § 14 odst. 2 památkového zákona před účinností Plánu ochrany zůstávají v platnosti.

Důvodem pro případnou změnu Plánu ochrany není skutečnost, pokud po jeho vydání dojde k prohlášení nové kulturní památky. Dnem prohlášení nemovitosti za kulturní památku se automaticky přestane na tuto nemovitost Plán ochrany vztahovat a s nemovitostí se bude dále nakládat podle památkového zákona.

Pokud dojde na území památkové zóny po nabytí účinnosti plánu ochrany ke zrušení prohlášení kulturní památky, začne se na ni plán ochrany ode dne zrušení vztahovat v plné míře, protože nebude uvedena mezi nemovitostmi, u nichž je vyloučena povinnost vyžádat si předem závazné stanovisko nebo rozhodnutí podle § 14 odst. 2 památkového zákona.

C1. Obecný popis kulturních hodnot památkové zóny (podle § 1, odst. 6 písm. a) Vyhlášky)

C1.1 Urbanistický vývoj památkové zóny

Jilemnice leží ve zvlněné krajině jižně pod nejzazšími výběžky krkonošského předhůří (Železnobrodská a Vrchlabská vrchovina), v široce rozevřeném a poměrně mělkém údolí Jilemky. Charakter „jilemného“ potoka (Jilemky), který dal Jilemnici jméno, se snad odráží i v německé variantě místního jména Starkenbach (doloženého až od konce 16. století), což znamená „nad silným potokem“ a poukazuje na jeho dříve časté rozvodňování. Potok je sice poměrně krátký, vzniká však z celé řady zdrojnic odvodňujících území jihovýchodně od města. V Hrabačově pod Jilemnicí se vlévá do říčky Jizerky.

Již někdy na přelomu 13. a 14. století založil Jan z Valdštejna hrad Štěpanice (u Horních Štěpanic), který se stal střediskem rozsáhlého panství a oporou jeho kolonizace, podporované i nálezy drahých kovů. Důležitou součástí zdejší sídelní struktury se stalo osídlení údolí Jilemky. To je v písemných pramenech doloženo až poměrně pozdě, třebaže při postupu kolonizace od západu k východu (proti proudu nynější Jizery) muselo k rozvodí proti Labi dospět nejpозději před rokem 1300. Doloženy jsou jen vsi v širším okolí Jilemnice. Absenci písemných zpráv však v poslední době nahradily výsledky stavebně-historických a archeologických výzkumů, které prokázaly existenci kamenné tvrze a pohřební kaple sv. Alžběty v Jilemnici již ve 2. polovině 13. století či na přelomu 13. a 14. století. Byly zde odkryty i zahloubené jámy z téže doby. Nalezen byl i relikv dlažby, který může být považován za pozůstatek starší menší svatyně z poloviny 13. století. Roku 1350 se připomíná klerik Bohuněk Předslavův z Jilemnice v diplomatických službách. Fara v Jilemnici, výslovně doložená roku 1352, byla poměrně bohatá (odváděla čtvrt kopy grošů, nejvíce z celého štěpanického panství), což může svědčit pro existenci městečka již v této době. Tím spíše, že rozsáhlé štěpanické panství (zahrnující mj. vsi Štěpanice /1304/, Sytová /1323/, Kundratice /1325/, Mříčná /1356/, Horní Branná /1357/, pravděpodobně i Martinice) se v té době již stěží mohlo obejít bez tržního střediska, které však nemohlo vzniknout v horské krajině kolem štěpanického hradu. Existence městečka Jilemnice by ovšem nepochybně vyžadovala rozvinuté vesnické zázemí, nicméně na Jilemnici bezprostředně navazující vsi jsou doloženy až později. Jilem se připomíná roku 1393, přičemž je důležité, že předmětný doklad dosvědčuje také existenci lánové plužiny. Hrabačov, tvořící vlastně mezičlánek mezi Jilemnicí a štěpanickým hradem, se uvádí dokonce až roku 1488. Tyto pozdní zmínky lze však možná vysvětlit také druhotným vydělením těchto vesnic z dříve jednotné dlouhé vsi Jilemnice v důsledku vzniku městečka. Tradičně se předpokládá, že prvotním sídlištěm v prostoru Jilemnice byl Jilem, ale důkazy pro to chybějí.

První bezpečný doklad o Jilemnici jako městečku pochází až z roku 1492, kdy se polovina městečka stala základem nového jilemnického panství. Tvrz zde však existovala již před tímto datem (viz výše), což lze vysvětlit odlehlostí štěpanického hradu. Listina z roku 1492 je důležitá též proto, že zde poprvé dovidáme, že v městečku existovaly trhy, byli zde ševci, tvrz, krčmy, lázeň a kmecí dvory, tedy poddanské usedlosti.

Celé údolí charakterizovala od středověku jednotná parcelační osnova lánové plužiny (později narušená svedením pozemků k hrabačovskému dvoru), jejíž osu tvořil potok a údolní cesta. Je zjevné, že městečko bylo dodatečně přičleněno na mírně svažité ploše navazující po západní straně na údolní cestu, přičemž na volbu této konkrétní polohy měl vliv též drobný potůček, přitékající od západu a tvořící pak přirozené vymezení jižního okraje městečka. Půdorysná kompozice městečka byla rovněž podmíněna existujícím členěním plužiny. Obě hlavní ulice, mezi nimiž bylo vytyčeno čtvercové náměstí, jsou rovnoběžné se směrem parcelace celého údolí. Klíčová je v tomto ohledu poloha jilemnického farního kostela sv. Vavřince západně od náměstí. Pokud je jeho umístění totožné se středověkým farním jilemnickým kostelem, což je pravděpodobné, mohlo by to být nepřímým důkazem, že již v polovině 14. století Jilemnice městečkem byla. Kostel je totiž značně vzdálen od údolní zástavby, takže jeho existence jako kostela údolní vsi není v této poloze příliš pravděpodobná a je vysvětlitelná právě až ve vztahu k půdorysné kompozici městečka. Ve vazbě na kostel pak zřejmě vznikla i jilemnická tvrz (pozdější zámek) s vlastní pohřební kaplí. Městečko bylo vždy velmi malé, omezené na náměstí, dvojici paralelních ulic a úsek staré údolní cesty (která by byla vyčleněna z předpokládané starší vsi). Impulsem většího rozvoje se nestalo ani vyčlenění samostatného panství v roce 1492. Právě naopak, neboť současně došlo k majetkoprávnímu roztržení městečka na dvě poloviny, které trvalo až do roku 1701 (druhá polovina zůstala u panství Štěpanice a později přešla k Horní Branné). Tím lze vysvětlit, proč v Jilemnici existovaly tři kostely. Kostel Povýšení sv. Kříže (jihozápadně od městečka na Hrubém kopci) a sv. Vavřince (u náměstí) pro dolní stranu Jilemnice a kostel sv. Alžběty (u tvrze) pro stranu hoření (a sloužící též jako vrchnostenská hrobka). Kostelík Božího Těla později (kolem roku 1620) vznikl v katastru vsi Jilmu a tamějším obyvatelům byl také určen.

V 16. století se v Jilemnici připomíná vyspělé plátenictví, jehož produkty se vyvážely ve značném množství například do Prahy a zřejmě i do mnoha dalších míst. V té době se zde vystřídala řada majitelů. Jilemnickou část získali v roce 1522 páni z Újezdce a z Kunic (psali se potom Jilemničtí), po nich roku 1574 Křinečtí z Ronova. Branskou část získal od Valdštejnů Václav Záruba z Hustířan a po něm přes Albrechta z Valdštejna jeho švagr Otto Bedřich z Harrachu. Roku 1596 obnovil Rudolf II. po neznámé katastrofě (snad požáru) právo na tři výroční a jeden týdenní trh.

Za třicetileté války bylo městečko s oběma panstvími začleněno do zájmové sféry Albrechta z Valdštejna, což je po léta chránilo před bezprostředními válečnými událostmi. Pohroma však přišla téměř okamžitě po vévodově smrti, když v roce 1634 Jilemnici vypálili Švédové. Následky války byly pro celou oblast katastrofální. Jilemnice ztratila valno u částsvého hospodářského zázemí (několik okolních obcí včetně městečka Purklína zcela zaniklo), obchodní svazky byly zpřetrhány. Městečko zchudlo natolik, že stavba skromné dřevěné školy v roce 1638 a znovu v roce 1683 si vyžádala spolupráci obou částí rozdělené obce a odprodej části obecního majetku. Obchod váznul po celé 17. století, zdejší plátna se jen obtížně prosazovala na širším než místním trhu. Také pokusy obnovit zdejší těžbu rud se minuly účinkem. Od roku 1637 vlastnil jilemnický statek známý český rod Harantů z Polžic a Bezdruzic a tuto část si roku 1664 rozdělil na další dva díly s tím, že každý z majitelů vlastnil polovinu jilemnického panství a čtvrtinu městečka. Tento stav trval naštěstí pouze šest let a po smrti jednoho z majitelů se obě části opět sloučily.

V polovině 17. století (1654) bylo v Jilemnici pouhých 65 sousedů. Ve 2. polovině 17. století městečko zaznamenalo stavební rozvoj, neboť na počátku 18. století již mělo dvojnásobný počet domů. Pronikavý obrat k lepšímu v hospodářské oblasti nastal v roce 1701, kdy Harantové prodali svůj majetek Ferdinandovi Bonaventurovi z Harrachu a obě panství se spolu s Jilemnicí po více než dvou stoletích sloučily v rukou jediného majitele. Vytvořilo se tak rozsáhlé dominium s dobrými předpoklady pro rychlý hospodářský růst, a to tím spíše, že Harrachové vynikali pružnou a progresivní hospodářskou politikou a zejména po ztrátě převážné části Slezska od Koruny české plně využili nových trendů v hospodářské politice vídeňského dvora. Na světovou úroveň pozvedli v první řadě zdejší plátenictví. Plátenická sláva města vyvrcholila ve 2. polovině 18. a na počátku 19. století.

V letech 1729–1736 město dostalo novou výraznou dominantu zděného farního kostela sv. Vavřince. Od počátku 18. století do poloviny 19. století se zástavba Jilemnice opět zdvojnásobila. Rostoucí bohatství tehdejších měšťanů se dodnes odráží v řadě barokových statuí v ulicích města i na náměstí a zejména na cenném zařízení kostela sv. Vavřince. Jak ukazuje mapa stabilního katastru z roku 1842, vznikala v celém výše zmíněném období především drobná zástavba západně od náměstí, podél cesty k novému hřbitovu z roku 1811, která bývala před stavbou nové silnice do Mříčné jen úvozem. Tato část, založená roku 1752, se nazývala Nové město, přezdívané později na Zvědavou uličku, jejíž současná zástavba pochází většinou z obnovy po požáru města v roce 1788. Stáří této části města dokládá krajní domek čp. 113, postavený podle nápisu roku 1755 tesařským mistrem Petrem Jebavým. Zahušťovala se také zástavba kolem údolní cesty a nově vznikla řada domů severně od náměstí. Šlo výhradně o malebné roubené domky, převážně přízemní, výjimečně patrové. Pouze na náměstí byly některé dřevěné domy již v 18. století nahrazovány zděnými novostavbami, jak ukazuje i Venutova veduta z roku 1786, tedy dva roky před velkým požárem města (1788), který zničil 114 domů a další musely být pro silné poškození rovněž zbořeny. Teprve tento oheň, spolu s dalšími požáry, k nimž došlo v letech 1803 a 1838, znamenal trvalejší příklon ke zděné výstavbě. Po požáru v roce 1838 zaniklo posledních 12 roubených podsíňových domků na náměstí. V okrajových částech města se však dřevěná zástavba udržela dodnes. Po požáru byl vypracován regulační pláněk středu města. Náměstí získalo (těž díky nové radnici, rozšířené v letech 1850–1851) poměrně jednotný empírový ráz s podloubím. Roku 1836 vyvrcholila i umělecká úprava prostoru náměstí, na němž byla vybudována nová velká kašna (dvě starší kašny byly přemístěny před dům čp. 94 a do ulice pod náměstím), která doplnila starší akcent sousoší Panny Marie z roku 1723 a statui sv. Kříže, obohacenou při té příležitosti o přenesené sochy sv. Jana Nepomuckého a sv. Vavřince.

V období let 1787–1811 však Jilemnice přišla o tři ze svých čtyř kostelů. Již roku 1787 byl zbořen hřbitovní kostel Povýšení sv. Kříže, po požáru v roce 1788 kostel sv. Alžběty a roku 1803 přišel na řadu i hřbitovní kostel Božího těla v Jilmu. Oba hřbitovy byly zrušeny roku 1811, jilemský pak již roku 1818 protřela nová silnice z Horek u Staré Paky (1817–1819), na níž byl roku 1822 vybudován nový kamenný most přes Jilemku (mistr Jan Horký z Víchové) se sochami sv. Václava a sv. Jana Nepomuckého (po zboření mostu roku 1908 přemístěny ke kostelu). Velký nový katolický hřbitov byl roku 1811 zřízen za západním koncem Nového města (Zvědavé uličky) a roku 1863 byl rozšířen o hřbitov evangelický.

V průběhu 1. poloviny 19. století tradiční plátenictví zvolna upadalo. Textilní podnikání stále více ovládala moderní tovární velkovýroba, v níž se Jilemnice postrádající řeku jako dostatečný zdroj vody a vodní síly zpočátku nedokázala prosadit. Roku 1825 František I. udělil městu tři další výroční trhy. V roce 1850 se Jilemnice stala sídlem soudního i politického okresu a roku 1851 byla napojena na důležitou Krkonošskou silnici z Liberce, Jablonce nad Nisou a Vysokého nad Jizerou do Horní Branné a Vrchlabí, prodlouženou roku 1858 až do Trutnova.

Teprve ve 2. polovině 19. století se ve městě začalo opět čileji podnikat a vznikly zde první textilky. V průběhu 19. století se Jilemnice, od založení osídlená českým obyvatelstvem, začala probouzet k uvědomělému národnímu životu. Rozproudil se tu zejména po pádu Bachova absolutismu a město se stalo přirozeným centrem českých obyvatel Krkonoš.

Nesporným štěstím pro Jilemnicí té doby se stala skutečnost, že v jejím čele stáli většinou velmi schopní lidé. Mezi nimi nejpřednější místo zaujímá František Xaver Jerie, starosta města v letech 1885–1912. Svým rozhledem, vahou zkušeného podnikatele i obratnou orientací v politickém světě pozdvihl město ekonomicky (nejvýraznějším počinem se stalo roku 1888 založení městské spořitelny, jež se později stala jednou z nejzámožnějších spořitelen českého severovýchodu a významně ovlivnila ekonomický život města i celého okresu), kulturně (inicioval např. stavbu nové radnice s dvoranou a založení muzea), zasloužil se o elektrifikaci města, vybudování nového moderního vodovodu, o zdokonalení komunikací a vybudování místní železniční dráhy. Plodů jeho práce město bez nadsázky využívá dodnes. Velkým rozvojem prošlo ve 2. polovině 19. století také jilemnické školství. Vedle trvale rozšiřované sítě obecných a měšťanských škol vznikla v roce 1873 průmyslová škola textilní. V roce 1913 bylo po úporném snažení založeno reálné gymnázium, první krkonošská střední škola s českou vyučovací řečí.

Se zlepšujícími se dopravními podmínkami (zejména po vybudování důležitých železničních spojů) se začal rozvíjet letní a posléze i zimní turistický ruch. Roku 1889 založili zdejší měšťané druhý mimopražský odbor Klubu českých turistů a o čtyři roky později nejstarší samostatnou českou lyžařskou organizaci – Český krkonošský spolek Ski. Jilemnice se v té době začala měnit v příjemné východisko do západních Krkonoš a rozvíjela se zde i výroba lyží a sportovních potřeb. Z Jilemnice vyšla řada vynikajících lyžařů. Jen zcela namátkou připomeňme tragicky zahynulého Bohumila Hanče (1913), dále pak Jaroslava Cardala, Evu Paulusovou, Stanislava Henycha, Květu Jeriovou-Peckovou atd.

Růst města pokračoval i ve 2. polovině 19. století a v roce 1899 jej podpořilo otevření železnice z Martinic (tamní nádraží se původně nazývalo Jilemnice) do Rokytnice nad Jizerou. K formování nové urbanistické kvality došlo až kolem přelomu 19. a 20. století, kdy střed města doplnilo několik historizujících a zejména secesních novostaveb, které sem vnesly téměř velkoměstské měřítko. Kromě Městské spořitelny na náměstí (1910–11) se proměnilo především území jižně od kostela, kde nové Tyršovo náměstí vymezila nová radnice s hotelem a divadelním sálem (1893), sokolovna (1895–96) a Občanská záložna (1900). Západní okraj rozšířeného centra města vytvořila již v letech 1898–1899 budova dívčí obecné a měšťanské školy na nároží cesty k Vrbičkám, západně od kostela. V té době a potom ve 20. a 30. letech 20. století se město začalo rozšiřovat jižním směrem, podél nové roztocké silnice z roku 1915. Nově vytýčená západovýchodní ulice se stala základem pravoúhlé zastavovací osnovy moderní městské čtvrti, budované ve 20.–30. letech 20. století. Sem se soustředily novodobé veřejné budovy (okresní úřady a pošta z let 1923–1926, odborná škola tkalcovská a živnostenská pokračovací škola z let 1933–1934) i bytové domy (obecní dům z roku 1922, dva činžovní domy

pro veřejné zaměstnance z roku 1928, dva obecní nájemní domy pro sociálně slabé z let 1939– 1941, nájemní dům Městské spořitelny z roku 1940). Západně od tkalcovské školy vyrostla v letech 1920– 1922 podél této ulice skupina rodinných domů jilemnického stavebního družstva. Jejich severní sousedství vytvořilo již roku 1921 sportovní hřiště nad sokolovnou z let 1895–1896. Ve Vrbičkách, západně od zámku a rozšířeného zámeckého parku vyrostla roku 1925 hospodářská škola a v téže době i 6 jednopatrových domů Sirotečí kolonie. Prostor mezi školou a zámeckým parkem zaplnil roku 1934 velký areál nemocnice. Výstavba celé této čtvrti byla financována půjčkami Městské spořitelny.

Částečnou městskou proměnou procházela i vesnická údolní zástavba (zvláště po regulaci Jilemky v letech 1907–1908), ovlivněná novými textilkami a železnicí, vedenou po východní straně údolí. Největší jilemnickou továrnou se stala Česká prádelna a tkalcovna lnu při odbočce silnice do Horní Branné (jihovýchodně od nádraží), založená v letech 1910–1911. Pod nádražím vyrostla Okresní hospodářská záložna, Okresní vzájemná požární pojišťovna, pobočka zemědělských družstevních horských podniků a ústřední konzum. Jižně od města vznikla po západní straně údolí při roztocké silnici počátkem 30. let jednotně koncipovaná kolonie rodinných domků Spořilov, úvěrovaná jilemnickou Městskou spořitelnou. Na jižním konci údolní zástavby byla roku 1941 otevřena obecní plovárna, současně budovaná hospodářská vodní nádrž však již zůstala nedokončena. V roce 1930 žilo v aglomeraci Jilemnice – Jilem – Hrabačov 4 517 obyvatel (z toho 99 % Čechů).

Značný růst Jilemnice zaznamenala i ve 2. polovině 20. století. Po odchodu řady občanů do nedalekých dosídlovaných oblastí klesl výrazně počet obyvatel, v 60. letech však začal opět narůstat. Změnila se struktura průmyslu. V souvislosti s těmito změnami se změnila do určité míry i struktura obyvatelstva. Pro zaměstnance zdejších rozšířených průmyslových závodů (Kolora, Technolen, Autobrzdy) vyrostlo po roce 1960 panelové sídliště kolem ulice Jana Weisse a rozvinula se i výstavba rodinných domků. Intravilán se rozšířil především na území mezi městem a Spořilovem, mezi Spořilovem a lesem Maňasovskem jižně od Jilemnice a zčásti též v prostoru bývalého hrabačovského dvora. V roce 1960 se součástí města staly Hrabačov a Javorek (osada Jilem byla již v roce 1955 sloučena s osadou Jilemnice).

Jádro města si zachovalo památkový charakter, též díky tomu, že silniční doprava směrem na Libštát byla odkloněna do ulice jižně od centra a napojena na starou trasu krátkou přeložkou. Roku 1990 se Jilemnice stala městskou památkovou zónou, která v následujících desetiletích prodělala citlivou regeneraci. V sídelním útvaru tvořeném Jilemnicí (včetně Jilmu) a Hrabačovem, žilo v roce 2001 celkem 5 746 obyvatel v 1 022 domech, do roku 2021 nastal pokles na 5 230 osob, počet domů však vzrostl na 1 124.

C1.2 Současný stav památkové zóny z hlediska kulturních hodnot

Z hlediska historické urbanistické struktury lze památkovou zónu Jilemnice rozdělit do několika svébytných částí.

Historické jádro města

Přirozeným ohniskem města je mírně svažité, zhruba čtvercové Masarykovo náměstí zastavěné jednopatrovými měšťanskými domy z 18.–19. století, z nichž některé mají podloubí. Prostor ovládají dominanty empírové radnice s věží a secesní spořitelny. Mimořádným akcentem plochy jsou dvě sousoší a kašna. Domy mají většinou zachovány střídme fasády z 19. století až 1. třetiny 20. století. Velkou hodnotou je nenarušená střešní krajina bez novodobých vikýřů. Náměstí obklopují výhradně kulturní památky či stavby architektonicky či urbanisticky cenné, mezi něž se řadí i střídma novostavba Komerční banky čp. 8. Podobně intaktní je i široká Husova ulice klesající ze severovýchodního koutu náměstí k východu. V ostatních ulicích je již zastoupení cenných staveb nižší, popřípadě vykazují pozdější narušení fasád. To platí také o Dolení ulici tvořící východní hranici památkové zóny, v níž se

zachovalo několik cenných dokladů maloměstské roubené architektury, z nichž pouze dům čp. 167 tvoří součást památkové zóny.

Ulice Jana Harracha mířící od radnice k západu, byla těžištěm rozvoje nové části centra na přelomu 19. a 20. století. Směřuje na nové Tyršovo náměstí s dominantami nové radnice s hotelem a divadelním sálem čp. 97, sokolovny čp. 280 a Občanské záložny čp. 126. Dále k západu pak komunikace pokračuje jako Zvědavá ulička (viz dále). Ve výrazném, ale malebném kontrastu k ní dominuje obecná a měšťanská škola čp. 288 severně od jejího začátku a západně od kostela. Tyršovo náměstí s okolím zaznamenalo největší novodobé urbanistické zásahy. V 60. letech 20. století byla zbořena budova navazující na novou radnici, v důsledku čehož vznikl urbanisticky nevyhraněný prostor. Později vytvořila jihovýchodní nároží Tyršova náměstí výrazná hmota plaveckého bazénu čp. 146 v Jungmannově ulici, která se v daném urbanistickém kontextu uplatňuje rušivě. Na přelomu 80. a 90. let 20. století byla plocha po zbořených domech mezi Tyršovým náměstím a školou čp. 288 zaplněna rozměrnou budovou postmoderní nové školní budovy, která v celkové kontextu působí cizorodě, ale ne vysloveně rušivě. Jungmannova ulice tvořící jižní hranici památkové zóny zůstává na severní straně převážně nezastavěna, její východní nároží však tvoří rušivá novostavba čp. 151 z 90. let 20. století. Také ve vnitrobloku do Kavánovy ulice vyrostly v nedávné době dva hmotově rušivé objekty.

Zámecký areál

Předěl mezi historickým jádrem a zámeckým parkem tvoří Kostelní ulice, resp. náměstí 3. května, s dominantou kostela sv. Vavřince, staré školy, děkanství. Těžištěm zámeckého areálu je velký zámecký krajinářský park s dominantou zámku. V jeho blízkosti se nachází jednak zahradnický dům s pozůstatky středověké kaple sv. Alžběty, jednak několik hodnotných barokních soch. Západně od parku navazuje komplex starého a nového pivovaru, správních budov panství a hospodářského dvora (bez adekvátního využití). Nejproblematictější součástí areálu je nový pivovar, jehož původní budovy z konce 19. století obklopují utilitární přístavby a nástavby z 20. století. Rehabilitace tohoto komplexu bude asi nejnáročnější akcí v dalším vývoji památkové zóny.

Zvědavá ulička

Krátká stoupající ulice mezi městem a novým hřbitovem byla od poloviny 18. století zastavěna přízemními roubenými chalupami s vyřezávanými lomenicemi. Dochovala se v prakticky intaktním stavu a její památkový význam je minimálně celostátní. Svou kompaktností a malebností hmotového uspořádání vyniká nad jinými srovnatelnými enklávami (Karlova v Lomnici nad Popelkou, Železný Brod, Šmilovského ulice v Rumburku, Betlém v Hlinsku). Dvě hodnotné tradiční stavby jsou situovány i v zahradách po jižní straně ulice, kde jinak převažují hmotově rušivé novostavby rodinných domů, které se našťastí v obrazu samotné Zvědavé uličky neuplatňují.

Nový katolický hřbitov

Situován je v bezprostředním sousedství Zvědavé uličky. Nachází se zde mnoho cenných děl funerální plastiky 19.–20. století. Kulturní památkou je pouze Haklova pohřební kaple, ale další cenné hrobky se nacházejí i na západním okraji pohřebiště. Hřbitov by si zasloužil podrobnou inventarizaci a vytipování dalších objektů na prohlášení za kulturní památku.

C.2. Podrobný popis kulturních hodnot památkové zóny podle ucelených souborů staveb nebo jednotlivých staveb, ploch a veřejných prostranství (podle § 1 odst. 6 písm. b)

Tato kapitola obsahuje odůvodnění kulturních hodnot jednotlivých staveb, pro které byly zařazeny do kategorie architektonicky cenná stavba (kategorie A) či urbanisticky cenná stavba (kategorie U). Toto odůvodnění nenahrazuje standardní sídelně historický průzkum či jiné podrobné formy popisu jednotlivých nemovitostí. Charakteristika kulturních hodnot je zařazena i u kulturních památek, třebaže se na ně plán ochrany nevztahuje. Jejich kulturní hodnota však zásadním způsobem přispívá ke kulturní hodnotě památkové zóny jako celku.

Šedě podbarvená pole nejsou součástí Plánu ochrany, neboť jde o plochy kulturních památek.

Kulturní památky včetně staveb, které nejsou kulturní památkou, ale stojí na pozemku, který je součástí plošného vymezení kulturní památky:

Č.p.	Rejstříkové číslo	Název kulturní památky	Charakteristika
1	46656/6-2587	pivovar	Barokní stavba z doby po roce 1701 (pravděpodobně kolem roku 1716). Jižní část bývala úřednickou budovou, dlouhá severní budova vlastním starým pivovarem. Přes úpravy po požárech v letech 1788 a 1838 si areál zachoval barokní podobu s výrazným portálem. V roce 1885 byl rekonstruován starý hvozd, v roce 1891 byla nad varnou zřízena nová střecha, vybouráno 18 sloupů pod štoky a osazeny nové. V letech 1896–1900 bylo z varny zřízeno humno, zaklenuté do traverz (strop vynášejí dva nýtované průvlaky nesené šesti litinovými sloupy) a byl rekonstruován hvozd. V letech 2008–2010 byl areál citlivě renovován. Socha sv. Barbory z doby kolem roku 1765 byla pořízena Jiřím Šukáčkem. Stávala u domku čp. 100, v roce 1941 byla přenesena ke kostelu a po roce 2000 přemístěna do parčíku jižně od kostelní věže. Nyní se nachází v interiéru pivovaru.
3	34754/6-2582	fara	Fara stávala do 18. století východně od zámeckého parku ve Valdštejnské ulici. Na novém místě západně od kostela sv. Vavřince byla postavena po požáru města v roce 1788. Nynější stavba je empírová z doby kolem roku 1830 a jejím doplňkem je hospodářská budova ve dvoře.
9	31093/6-2588	dům	Jednopatrový měšťanský dům s podloubím, postavený na konci 18. století a několikrát upravovaný. Po požáru z roku 1997 byl rekonstruován v letech 2006–2008.
10	41732/6-2589	dům	Jednopatrový měšťanský dům pláteníka Jiřího Kosa z let 1771–1772. Po požáru z roku 1838 byl klasicistně přestavěn. Podloubí bylo později zazděno.

Č.p.	Rejstříkové číslo	Název kulturní památky	Charakteristika
75	32037/6-2578	zámek	<p>Tvrz – vznikla zřejmě již ve 2. polovině 13. století a některé její konstrukce se zachovaly v budově nynějšího zámku. Nedávno byl objeven zbytek středověké ohradní zdi tvrze, která navazovala na torzo kaple sv. Alžběty z téže doby, či nejspíše z přelomu 13. a 14. století. Tato kaple měla pravděpodobně menšího předchůdce z poloviny 13. století. Písemně je tvrz doložena roku 1492 spolu se dvorem; patřila pak k horní polovině městečka. Jako tvrz se uvádí ještě roku 1574, snad po tomto datu byla přestavěna na renesanční zámek (nynější západní část objektu) dvoukřídlé dispozice, se šestibokou věží v nároží a dvěma oblouky arkád na východní straně dvora. Při zámku existovala menší renesanční zahrada. Již před rokem 1624 existoval při zámku pivovar. V 60. letech 17. století byla zahrada rozšířena severním a severovýchodním směrem. Po roce 1701 přestal zámek sloužit jako trvalé sídlo vrchnosti. Roku 1716 byl za Aloise Harracha zámek obnoven a současně byl dokončen rozsáhlý komplex hospodářských budov s pivovarem při jihozápadní straně zámku, jehož stavba začala po roce 1701 v důsledku vytvoření rozsáhlého panství. Areál zámku zcela změnil velký požár v roce 1788, kdy vyhořel zámek, důchodenský a kontribučenský dům, pivovar, sýpka, stodola, panská vinopalna a pohřební kaple sv. Alžběty, která byla z převážné části zničena a její zbytky byly v průběhu 19. století využity pro výstavbu zahradního domku. Podobně ničivé důsledky měl požár v roce 1838, který postihl celý areál kromě sušárny chmele. Zámek včetně věže pak dostal nové střechy. V letech 1895–1998 byl zámek nákladem Jana Nepomuka Harracha novorenesančně upraven a zrcadlově rozšířen o východní část s druhou věží. Hlavní vstup byl ze západního křídla přemístěn do osy zámku. Současně došlo k velkému rozšíření krajinářského zámeckého parku severním směrem. Od roku 1953 sídlí v zámku Krkonošské muzeum. Při orkánu dne 23. 7. 2009 bylo vyvráceno 46 vzrostlých stromů a zničeny skleníky; následně byl park do roku 2013 revitalizován. Při jižním vstupu do parku je umístěn pomník geologa Františka Pošepného (1836–1895) z roku 1907 od Bohumila Kafky; pamětní deska byla původně osazena na nové radnici čp. 97. Kaple sv. Alžběty – podle archeologických zjištění původně z poloviny 13. století. Pozůstatky nové kaple ze 2. poloviny 13. století či nejspíše z přelomu 13. a 14. století (jižní zeď presbytáře) byly zjištěny 1 m jižně od zahradního domku (situovaného jihovýchodně od nynějšího zámku). Původně menší svatyně byla nejspíše na počátku 16. století nahrazena větší kaplí stejného zasvěcení, která sloužila jako pohřební svatyně jilemnické vrchnosti a je doložena od roku 1504. Středová zeď uvedeného domku, probíhající ve směru západ-východ, je považována za zbytek severní obvodové zdi presbytáře kaple. Její součástí je zazděný otvor vstupu na kazatelnu a pískovcové ostění sanktuária. Severní část domku tvoří zdivo o málo mladší sakristie. Jednoduchá</p>

Č.p.	Rejstříkové číslo	Název kulturní památky	Charakteristika
			kaple měla čtvercovou loď (13 × 13 m) a dlouhý presbytář (12 × 7,5 m) s pravouhlým závěrem. Podle urbáře z roku 1688 stával při kapli též malý klášter alžbětinek, jehož základy byly v 1. polovině 20. století nalezeny. Kaple vyhořela roku 1788 a nebyla již obnovena (roku 1840 ji nahradila honosná harrachovská hrobka v Horní Branné). Zbytky kaple byly v průběhu 19. století využity pro výstavbu zahradního domku (viz výše). Úřednický dům čp. 69 – barokní, s později upravenou fasádou. Součástí kulturní památky je od roku 2025. Barokní socha sv. Josefa z roku 1744 stávala v místě školní budovy u domu čp. 4, nyní je situována mezi nárožními pilíři oplocení zámeckého parku severně od kostela sv. Vavřince.
79	27975/6-2590	dům	Klasicistní zájezdní hostinec U Modré hvězdy z doby po požáru 1788, s obnoveným podloubím.
80	35186/6-2591	dům	Jednopatrový měšťanský dům z konce 18. století, původně s podloubím, zazděným na konci 19. století. Průčelí prodělalo řadu úprav.
82	16789/6-2583	radnice	Starší radnice vyhořela v roce 1646. V letech 1729–1743 byly zakoupeny domy v jižní části západní strany náměstí a v roce 1781 doplněny hodinovou věží a štítem. Na Venutově veduté z roku 1786 je její podoba s věží zachycena. Již roku 1788 radnice vyhořela, potom byla postavena nová radniční budova s podsíní o pěti obloucích a s 8 sáhů vysokou střechou. Roku 1819 byla střecha snížena o 5 sáhů a nad jejím středem byla vztyčena hodinová vížka. Po požáru v roce 1838 vznikl nový krov i vížka. V letech 1850–1851 byla radnice pozděně empírově přestavěna a rozšířena na severní straně o přístavbu pro okresní úřady (se dvěma oblouky podloubí) a také o 30,3 m vysokou nárožní věž. Roku 1910 střechu znešvařil velký vikýř, později odstraněný.
85		dům	Vznikl na počátku 20. století jako patrová novorenesanční přístavba domu čp. 104, ve 2. polovině 20. století necitlivě zmodernizovaná; v roce 2015 byla rekonstruována do původní podoby. Stojí na pozemku kulturní památky, proto se na ni plán ochrany nevztahuje, kulturní památkou však není.
104	36473/6-2611	dům	Součást Zvědavé uličky. Okapově orientovaný poloroubený přízemní dům s mansardovou střechou z doby po požáru z roku 1788.
105	27931/6-2610	dům	Součást Zvědavé uličky. Přízemní roubený dům štítové orientace, s ozdobnou lomenicí.
106	18252/6-2612	dům	Součást Zvědavé uličky. Přízemní poloroubený dům štítové orientace, s ozdobnou lomenicí, původně nahoře zvalbenou.

Č.p.	Rejstříkové číslo	Název kulturní památky	Charakteristika
108	14925/6-2613	dům	Součást Zvědavé uličky. Drobný přízemní roubený dům štítové orientace, s ozdobnou lomenicí završenou valbičkou a se zděnými přístavbami.
110	33314/6-2614	dům	Součást Zvědavé uličky. Přízemní roubený dům štítové orientace, s jednodušší lomenicí, původně završenou valbičkou. Po požáru z roku 1788 vznikla zděná přístavba.
111	18565/6-2615	dům	Součást Zvědavé uličky. Přízemní poloroubený dům štítové orientace, s ozdobnou lomenicí a zadní zděnou přístavbou z 19. století.
112	41847/6-2616	dům	Součást Zvědavé uličky. Přízemní poloroubený (částečně obezděný) dům štítové orientace, s velmi ozdobnou lomenicí završenou valbičkou a se zděnými přístavbami z 19. století.
113	44755/6-2617	dům	Součást Zvědavé uličky, byt' je situován v její hloubi. Drobný přízemní roubený dům štítové orientace, s jednoduchou lomenicí završenou valbičkou. Jde o jediný roubený dům, který nebyl zničen při velkém požáru města v roce 1788 a podle nápisu z (nedochovaného) záklopového prkna byl postaven v roce 1752.
117	34991/6-2618	dům	Součást Zvědavé uličky. Větší přízemní, původně poloroubený dům štítové orientace, s ozdobnou lomenicí, původně završenou valbičkou. V polovině 70. let 20. století byl nahrazen zděnou novostavbou s falešným roubením přední části. Pouze lomenice je sestavena z původního materiálu.
118	30730/6-2619	dům	Součást Zvědavé uličky. Přízemní roubený dům štítové orientace, s ozdobnou lomenicí završenou valbičkou a se zděnou dvorní přístavbou z 19. století.
119	47733/6-2620	dům	Součást Zvědavé uličky. Přízemní poloroubený dům okapové orientace, s ozdobnou lomenicí, nahoře zvlabenou a s jemně profilovaným kamenným portálkem.
121	15524/6-2585	dům	Součást Zvědavé uličky. Roubené přízemní stavení se zdobnými štíty bylo vybudováno po požáru roku 1788 a později rozšířeno přístavbou zděné hospodářské částí. Ve 2. polovině 20. století byl dům rekonstruován. V letech 1998–2000 byl přesunut zhruba o 25 m severněji.
140	33649/6-4710	spořitelna	Městská spořitelna (jihovýchodní kout Masarykova náměstí) byla založena roku 1888, honosná secesní budova postavena v letech 1910–1911 (proj. Jan Vejrych).

Č.p.	Rejstříkové číslo	Název kulturní památky	Charakteristika
167	49683/6-6092	dům	Mimořádně cenný maloměstský dům s mansardovou střechou, polovalbovým štítem a štukovou výzdobou fasád je významným dokladem pozdně barokní zděné výstavby ve městě po požáru z roku 1788.
288	23555/6-2584	škola	Dívčí škola (později gymnázium, nyní základní škola, západně od 2584 kostela) – monumentální novorenesanční budova z let 1898–1899 (projektant Jan Vejrych, realizace jilemnický stavitel Josef Pošepný), postavena z daru Městské spořitelny. V jižním cípu pozemku školy stojí socha Panny Marie Immaculaty.
	40324/6-2605	kašna	Kašnu (požární nádrž) postavili na Masarykově náměstí v roce 1836 kameníci Jan, Josef a Alois Kofránkovi. Střední pilíř s chrličí v podobě lvích hlav korunuje zdobená empírová váza, zakončená bohatou rosetou, která pochází z dílny Jana Suchardy.

Č.p.	Rejstříkové číslo	Název kulturní památky	Charakteristika
	46451/6-2579	kostel sv. Vavřince	<p>Kostel, zřejmě totožný s farním kostelem k roku 1356, byl od středověku dřevěný, obnovovaný či nově stavěný po požárech v letech 1424, 1634 a 1643. Dřevěný kostel, asi se samostatně stojící zvonici, byl stržen zřejmě roku 1729. Velká pozdně barokní podélná centrála s kasulovými okny a s věží završenou bání s lucernou byla postavena v letech 1729–1736 nákladem Aloise Tomáše Raimunda Harracha podle projektu Jana Jiřího Eichbauera (1725), nevlastního bratra Kiliána Ignáce Dientzenhofera (kameníci K. Rykl z Horní Branné a F. Gall, pražský tesař Josef Leffler), jako důležitý článek vývoje českého baroku, s hodnotným a dodnes dochovaným pobraunovským vnitřním vybavením. Pro rozšířený pozemek kostela byl roku 1730 vykoupěn pozemek od jilemnického rychtáře Daniela Hrubého a polovina zahrady od Jiřího Petříka. Nejstarší památkou celé Jilemnice je cínová křtitelnice z roku 1545. Kostel byl poškozen požáry v letech 1788 (teprve potom zaklenuty oratoře nad sakristiemi), 1803 a 1838. V roce 1868 byl valbový krov lodi nahrazen novým krovem sedlovým. Od roku 1876 byl prostor opuštěného kostelního hřbitova (na kterém se pohřbívalo do roku 1783 a v roce 1811 byl zrušen) upravován na park. Roku 1909 zpracoval Jan Vejrych na žádost starosty Fr. X. Jerieho návrh novobarokní přestavby kostela s vysokou věží, který však nebyl realizován. Původně zvony z let 1561, 1617 a 1654, roku 1725 benedikovány¹ tři nové zvony, které pak zničil požár v roce 1788, potom sem byl zavěšen zvonek ze zbořeného kostela sv. Kříže a později i Božího těla. Nové zvony pořízeny roku 1793, zničil je však oheň v roce 1803, z jejich zbytků ulit roku 1811 nový zvon a roku 1834 pořízeny dva další; všechny zničil požár v roce 1838. Nové zvony z let 1838 a 1839 byly roku 1916 zrekvírovány, nové zvony pocházely z roku 1925, nynější z roku 1975.</p> <p>Socha sv. Václava před jihozápadním konkávním nárožím věže kostela je neoklasicistní z roku 1882 od J. Suchardy a původně stála na mostě přes Jilemnku v Dolní ulici. Na nynější místo byla přenesena v roce 1908.</p> <p>Socha sv. Jana Nepomuckého před severozápadním konkávním nárožím věže kostela sv. Vavřince je kvalitním barokním dílem z roku 1718 a původně také stávala na mostě přes Jilemnku v Dolní ulici. Na nynější místo byla přemístěna v roce 1908.</p>
	30306/6-2598	kříž	Rokokový kamenný kříž z roku 1769 stával v zahradě hostince U labutě. Poškozená památka byla restaurována a nyní stojí před severovýchodním nárožím kostela sv. Vavřince.

¹ Jedná se o nejnižší formu vysvěcení zvonů.

Č.p.	Rejstříkové číslo	Název kulturní památky	Charakteristika
	45440/6-4768	pamětní deska Josefa Hanuše	Pamětní deska zdejšího rodáka Josefa Hanuše (1872-1955) významného českého chemika, s bronzovou bustou z roku 1984 od sochařů Antonína Kuldy a Ladislava Kozáka, je osazena na nároží novostavby školní budovy č. p. 103.
	17149/6-2593	pohřební kaple Haklova	Neoklasicistní stavba z roku 1885 na novém katolickém hřbitově ve Zvědavé uličce byla objednána jilemnickým podnikatelem a veřejným činitelem Janem Haklem (1835-1917) a postavena podle projektu pražského architekta Františka Šafránka.
	45104/6-2623	socha Panny Marie Immaculaty	Velmi kvalitní barokní sochu vytvořil kolem roku 1735 Severin Tischler. Socha byla původně umístěna u mlýna v Hrabačově, odkud byla v roce 1985 přemístěna do zámeckého parku poblíž severozápadní věže zámku.
	29611/6-2601	socha sv. Jana Nepomuckého	Barokní socha pravděpodobně z roku 1752, dílo neznámého tvůrce, situované před domem čp. 121 na dolním konci Zvědavé uličky
	51233/6-6309	socha sv. Jana Nepomuckého	Barokní socha z roku 1731, která původně stála před domem čp. 734 ve Valdštejnské ulici. V 70. letech 20. století byla přemístěna před dům čp. 110 ve Zvědavé uličce.
	41247/6-2597	socha sv. Josefa	Kvalitní barokní socha z Braunova okruhu byla vytvořena kolem roku 1730 a stávala u domu čp. 179 v Dolení ulici. V roce 1985 byla přemístěna do zámeckého parku do severního sousedství sochy Panny Marie Immaculaty.
	12455/6-5649	socha sv. Karla Velikého	Barokní socha z roku 1763 původně stála u staré polní cesty do Horní Branné. Podle dochovaných nápisů byla prvně renovována v roce 1834. Silně poškozená socha (sražená z podstavce, s ulomenou hlavou) byla koncem 90. let 20. století restaurována a v roce 2000 přemístěna do zámeckého parku, kde stojí jihozápadně od zámku
	25425/6-2595	sousoší Panny Marie, sv. Barbory a sv. Máří Magdalény	Barokní sousoší situované jihozápadně od kašny je datováno 1723, náleží k okruhu Matyáše Bernarda Brauna.
	28680/6-2594	sousoší sv. Vavřince, sv. Jana Nepomuckého a sv. Kříže	Statue sv. Kříže z roku 1799 stávala původně v polích za městem, roku 1836 byla na náměstí doplněna staršími sochami sv. Jana Nepomuckého a sv. Vavřince z roku 1710. Ve 30. letech 20. století bylo sousoší kvůli silnému provozu přemístěno o několik metrů jižněji (severozápadně od kašny).

Stavby, které nejsou kulturní památkou:

Č.p.= číslo popisné,

Kat. = kategorie: A = architektonicky cenná stavba,

= kategorie: U = urbanisticky cenná stavba.

Stavby obou kategorií jsou nedílnou součástí historické urbanistické struktury památkové zóny, která je jimi definována.

Č.p.	Kat	Název	Odůvodnění památkové hodnoty
2	U	dům	Původně pozdně barokní dům byl poznamenán pozdějšími zásahy. Důležitá součást hmotové skladby širšího areálu zámku.
4	A	dům	Patrový klasicistní dům staršího původu (kamenný portál z roku 1602) s dochovaným členěním fasád, vyžadující rehabilitaci dílčích recentních narušení.
5	A	dům	Patrový klasicistní dům se zcela zmodernizovanou fasádou vyžadující rehabilitaci. Důležitá součást hmotové struktury historického jádra města.
6	A	dům	Velmi hodnotný secesní dům s dochovaným plastickým členěním a malovanou výzdobou fasád.
7	U	dům	Patrový klasicistní dům s později zcela zmodernizovanou fasádou, která při poslední úpravě získala alespoň základní členění. Důležitá součást hmotové struktury historického jádra města.
8	U	Komerční banka	Na místě zchátralého měšťanského domu vybudována po roce 1993 novostavba banky, která se hmotově i architektonicky harmonicky zapojila do obrazu Masarykova náměstí.
11	A	dům	Klasicistní měšťanský dům z počátku 19. století, narušený necitlivou modernizací fasády, která byla po roce 1993 navrácena do tradičnější podoby. Hodnotná součást zástavby Masarykova náměstí.
12	A	dům	Klasicistní měšťanský dům, narušený necitlivou modernizací fasády, která byla po roce 1993 rehabilitována. Hodnotná součást zástavby Masarykova náměstí.
13	U	dům	Patrový klasicistní dům se zmodernizovanou fasádou. Důležitá součást hmotové struktury historického jádra města.
14	U	dům	Patrový klasicistní dům s novodobou úpravou fasády. Důležitá součást hmotové struktury historického jádra města.
15	U	dům	Patrový klasicistní dům na úzké parcele, s novodobou úpravou fasády. Důležitá součást hmotové struktury historického jádra města.

16	U	dům	Patrový klasicistní dům se zajímavou meziválečnou úpravou fasád. Důležitá součást hmotové struktury historického jádra města.
17	U	dům	Přízemní štítový klasicistní dům s novodobou úpravou fasád. Důležitá součást hmotové struktury historického jádra města.
18	U	dům	Funkcionalistický městský dům s velkoplošným výkladcem.
20	U	dům	Třípatrový nárožní bytový dům z meziválečného období, kvalitní příklad soudobého stavitelství.
32	U	dům	Klasicistní dům s jednoduše řešenou fasádou.
56	A	hospodářské budovy dvora	V jádru pozdně barokní hospodářské budovy, důležitá součást hmotové skladby širšího zámeckého areálu.
66	U	dům	Patrový dům se zcela zmodernizovanou fasádou. Důležitá součást hmotové struktury historického jádra města.
67	U	dům	Přízemní klasicistní dům s jednoduše členěnou fasádou. Důležitá součást hmotové struktury historického jádra města.
68	U	dům	Klasicistní dům s kamenným portálkem a zmodernizovanou fasádou.
70	U	Nový pivovar	Novostavba pivovaru vznikla roku 1897 (zrušen roku 1957). Původní budovy z konce 19. století obklopují utilitární přístavby a nástavby z 20. století. Budovy vyžadují podrobný průzkum a klasifikaci hodnoty jednotlivých konstrukcí, jejímž výsledkem by mělo být očištění od rušivých částí.
71	U	dům	Dům s půdním polopatrem a zcela zmodernizovanou fasádou. Důležitá součást hmotové struktury historického jádra města.
72	U	dům	Přízemní dům se zcela zmodernizovanou fasádou. Důležitá součást hmotové struktury historického jádra města.
73	U	dům	Přízemní dům se zcela zmodernizovanou fasádou a rušivou lodžii. Důležitá součást hmotové struktury historického jádra města.
76	U	dům	Patrový dům se zcela zmodernizovanou fasádou. Důležitá součást hmotové struktury historického jádra města.
77	U	dům	Přízemní štítový dům s jednoduchou novodobou úpravou fasád. Důležitá součást hmotové struktury historického jádra města.
78	U	dům	Novostavba z počátku 90. let 20. století, zajímavý příklad kontextuální architektury.
81	A	dům	Původně klasicistní měšťanský dům s několikrát změněnou fasádou, důležitý doplněk zástavby Masarykova náměstí.
89	A	dům	Patrový dům s novorenesanční fasádou a nevhodnými plastovými okny. Důležitá součást zástavby ulice Jana Harracha.

90	A	dům	Patrový klasicistní dům s novorenesanční fasádou, hodnotná součást zástavby ulice Jana Harracha.
91	A	dům	Patrový klasicistní dům se střídou meziválečnou úpravou fasády, hodnotná součást zástavby ulice Jana Harracha.
92	U	dům	Prostý přízemní klasicistní dům s kamenným vstupním portálem, důležitá součást hmotové struktury bloku mezi ulicemi Jana Harracha a kostelem sv. Vavřince.
93	U	dům	Dvoupatrový dům staršího původu s necitlivě zmodernizovanými fasádami. Důležitá součást hmotové struktury historického jádra města.
94	A	dům	Hodnotný dům se zdobnou novorenesanční fasádou, důležitá součást zástavby ulice Jana Harracha.
96	U	dům	Prostý klasicistní dům z roku 1824, později upravovaný, důležitá součást hmotové struktury bloku mezi ulicemi Jana Harracha a kostelem sv. Vavřince.
97	U	Nová radnice s hotelem a divadelním sálem (později reálné gymnázium, nyní základní škola)	Monumentální, osově komponovaná budova byla dokončena roku 1893. Fasády byly později částečně zjednodušeny. Jedna z hodnotných novodobých dominant historického jádra města, vymezující západní stranu Tyršova náměstí.
98	U	dům	Patrový dům se zcela zmodernizovanou fasádou, ale s historickými konstrukcemi v interiéru. Důležitá součást hmotové struktury historického jádra města.
109	A	dům	Autentický příklad přízemního předměstského domu okapové orientace s jednoduchým členěním fasády. Hodnotná součást zástavby Zvědavé uličky.
115	U	dům	Původně klasicistní přízemní dům okapové orientace, orientovaný do ulice plnou stěnou (západní štítová stěna má rušivou mladší úpravu). Součást hmotové struktury Zvědavé uličky.
116	U	dům	Původně klasicistní přízemní dům štítové orientace s úpravou fasády a půdní vestavbou z meziválečného období dotváří urbanistickou strukturu Zvědavé uličky.
124	U	hospodářská budova v zahradě	Hospodářská budova v zahradě. Hodnotný příklad hospodářské budovy maloměstského charakteru.

126	A	Občanská záložna	Původně založena roku 1868, nová novobarokně secesní monumentální nárožní budova s kupolí byla vybudována roku 1900. Jedna z velmi hodnotných novodobých dominant historického jádra města, vymezující východní stranu Tyršova náměstí.
127	U	dům	Dvoupatrový dům, jehož fasáda byla později zcela zmodernizována a po roce 1993 doplněna jednoduchým členěním. Důležitá součást hmotové skladby ulice Jana Harracha.
128	U	dům	Drobný patrový dům s klasicistním portálkem a novodobou úpravou fasády je důležitým dokladem dřívější členité hmotové skladby ulice Jana Harracha.
129	A	dům	Funkcionalistický dům z 30. let 20. století, kvalitní příklad soudobé architektury začleňující se do historické urbanistické struktury ulice Jana Harracha.
130	U	dům	Dům z meziválečného období, součást hmotové skladby ulice Jana Harracha.
131	U	dům	Patrový řadový dům z 19. století s druhotně zjednodušenou fasádou. Důležitá součást hmotové skladby ulice Jana Harracha.
132	U	dům	Nárožní dům z 30. let 20. století, dotvářející bezprostřední okolí Masarykova náměstí.
134	U	dům	Klasicistní měšťanský dům s fasádou z meziválečného období. Hodnotná součást zástavby Masarykova náměstí.
135	U	dům	Klasicistní měšťanský dům, později s novorenesanční fasádou, která byla při poslední úpravě zničena. Doplněk zástavby Masarykova náměstí.
136	U	dům	Klasicistní měšťanský dům s hodnotným portálkem a střídě řešenou fasádou. Hodnotná součást zástavby Masarykova náměstí.
137	U	dům	Klasicistní měšťanský dům s hodnotným portálkem a střídě řešenou fasádou. Hodnotná součást zástavby Masarykova náměstí.
138	U	dům	V jádru klasicistní měšťanský dům s mladší úpravou fasády. Hodnotná součást zástavby Masarykova náměstí.
139	U	dům	V jádru klasicistní měšťanský dům s úpravou fasády z meziválečného období. Hodnotná součást zástavby Masarykova náměstí.
142	U	dům	Patrový dům staršího původu, s novodobou fasádou. Důležitá součást hmotové struktury historického jádra města.
143	U	dům	Přízemní klasicistní dům se zmodernizovanou fasádou. Důležitá součást hmotové struktury historického jádra města.
148	A	dům	Drobný patrový dům s bohatou secesní fasádou. Důležitá součást hmotové struktury historického jádra města.

149	U	dům	Dvoupatrový dům s moderní fasádou. Důležitá součást hmotové struktury historického jádra města.
166	A	dům	Hodnotný přízemní štítový klasicistní dům se střídě členěnými fasádami.
169	A	dům	Patrový dům s bohatou eklektickou fasádou s vlivy secese.
171	A	dům	Nárožní klasicistní měšťanský dům s podloubím a mladší úpravou fasády. Hodnotná součást zástavby Masarykova náměstí v jeho vazbě na Husovu ulici.
172	A	dům	Klasicistní měšťanský dům s podloubím, později zmodernizovaná fasáda byla před rokem 1993 rehabilitována. Hodnotná součást zástavby Masarykova náměstí.
173	U	dům	Klasicistní měšťanský dům s později upravenou fasádou. Hodnotná součást zástavby Masarykova náměstí.
174	U	dům	Klasicistní měšťanský dům s později upravenou fasádou. Hodnotná součást zástavby Masarykova náměstí.
175	U	dům	Klasicistní měšťanský dům s později upravenou fasádou. Hodnotná součást zástavby Masarykova náměstí.
176	U	dům	Přízemní klasicistní dům se střídou meziválečnou úpravou fasády.
177	U	dům	Jednopatrový dům se střídou meziválečnou úpravou fasády.
178	U	dům	Jednopatrový dům s půdním polopatrem a částečně dochovanou meziválečnou úpravou fasády.
179	U	dům	Jednopatrový dům s půdním polopatrem a zcela zmodernizovanou a rušivou fasádou. Důležitá součást hmotové struktury historického jádra města.
191	U	Česká spořitelna	Kontextuální postmoderní novostavba, pozitivně dotvářející prostor ulice Jana Harracha.
211	U	dům	Klasicistní dům s téměř zcela zmodernizovanou fasádou. Důležitá součást hmotové struktury historického jádra města.
216	A	Vila MUDr. Jiřího Fischera (nyní mateřská škola)	Pozoruhodná funkcionalistická vila z let 1934–1935 (proj. Václav Kolátor, Vladimír Frýda, Alois Vavrouš).
217	U	dům	Klasicistní patrový dům s jednoduchou fasádou, která při poslední úpravě ztratila autenticitu. Důležitá součást hmotové struktury historického jádra města.

225	U	dům	Přízemní, částečně roubený dům s pozdějšími úpravami. Součást urbanistické struktury Zvědavé uličky.
228	U	dům	Dvoupatrový dům s později zcela zmodernizovanou fasádou, která nedávno získala alespoň základní architektonické členění. Důležitá součást hmotové skladby náměstí 3. května.
256	A	dům	Prostý klasicistní přízemní dům s jednoduchou fasádou. Hodnotná součást urbanistické struktury Zvědavé uličky.
259	A	Chlapecká škola	Dvoupatrová stavba z roku 1869. Hodnotný příklad novorománské architektury v blízkosti kostela sv. Vavřince a jedna z významných novodobých dominant města.
267	A	dům	Klasicistní dům se zajímavou historizující úpravou fasád.
273	U	dům	Patrový dům s posledními zbytky novorenesančního členění fasády.
280	A	Sokolovna	Sokolovna pocházela původně z let 1895–1896, zcela přestavěna v letech 1957–1958 v duchu opožděného klasicizujícího funkcionalismu. Zaujímá dominantní polohu na jižní straně Tyršova náměstí
	A	památník obětem světových válek	Památník je situován na Tyršově náměstí, v ose sokolovny. Hodnotné poválečné dílo arch. B. Podpěry a akademické sochařky F. Podpěrové-Bělské.
291	U	dům	291 U dům Přízemní klasicistní dům se zjednodušenou fasádou. Důležitá součást hmotové struktury historického jádra města.
300	U	dům	300 U dům Patrový klasicistní dům se zcela zmodernizovanou fasádou. Důležitá součást hmotové struktury historického jádra města.
303	A	dům	303 A dům Dvoupatrový dům se střídou secesní fasádou. Důležitá součást hmotové struktury historického jádra města.
371		dům	371 U dům Patrový klasicistní dům s meziválečnou úpravou fasád. Důležitá součást hmotové struktury historického jádra města.
	A	oplocení východně u čp. 3	Důležitá součást charakteru prostoru v okolí kostela sv. Vavřince.
	A	kříže	Hodnotná skupina tří křížů za presbytářem kostela sv. Vavřince.
	A	trojice hrobek při západní zdi hřbitova	Trojice novorenesančních hrobek, které jsou kvalitním dílem funerální architektury. Na severní straně je to hrobka dlouholetého starosty města Františka Xavera Jerieho (1848–1913), uprostřed hrobka rodiny Mládkovy a na jižní straně hrobka lékaře a fotografa Jaroslava Feyfara.

C.3. Důvody vyloučení povinnosti podle § 14 odst. 2 (podle § 1 odst. 6 písm. c Vyhlášky)

Všechny nemovitosti (stavby i nezastavěné pozemky) na území památkové zóny Jilemnice byly pro potřeby závazné části Plánu ochrany rozděleny podle jejich významu pro zabezpečení kulturních hodnot památkové zóny do několika kategorií.

Zařazení nemovitosti do určité kategorie je dáno jejich objektivním památkovým významem pro kulturní hodnoty památkové zóny jak z hlediska architektonického, tak urbanistického a historického. Tím je dána i rozdílná míra vyloučení povinností vyžádat si předem závazné stanovisko nebo rozhodnutí podle § 14 odst. 2 památkového zákona. Toto vyloučení přitom není na úkor dostatečného zabezpečení kulturních hodnot památkové zóny.

Díky tomu plán ochrany vylučuje povinnosti podle § 14 odst. 2 památkového zákona (a podle § 1 odst. 6 písm. c Vyhlášky) pouze u takových nemovitostí nebo druhů prací, u kterých to nemůže vést ke snížení kulturních hodnot jak těchto nemovitostí, tak památkové zóny jako celku. Důvodem vyloučení uvedených povinností je potřeba odstranění nadbytečné byrokratické zátěže pro vlastníky nemovitostí v památkové zóně. Objektivně provedená kategorizace současně zabezpečuje, aby v rámci přístupu k jednotlivým nemovitostem na území památkové zóny nevznikaly nedůvodné rozdíly a aby byl výkon památkové péče předvídatelný.

C.3.1 Architektonicky cenné stavby a jejich soubory (kategorie A)

Spolu s kulturními památkami určují základ architektonické památkové hodnoty památkové zóny. Jde o stavby vykazující individuální architektonickou hodnotu, která je dána jejich vlastní architektonickou kvalitou, mírou dochování a autentickou historických konstrukcí, dispozice a vnějšího pláště, nebo alespoň některé z těchto charakteristik. Většinu těchto staveb lze současně charakterizovat jako stavby urbanisticky cenné a historicky významné. Patří sem jak stavby náročněji architektonicky ztvárněné, tak stavby svým ztvárněním běžné, pro dané území však charakteristické. Pokud má stavba dochovanou hodnotnou fasádu, je do této kategorie zařazena i tehdy, byl-li její interiér částečně či zcela zmodernizován, neboť tím není dotčeno vnější působení stavby v urbanistickém celku. Stejně tak ale mohou být do této kategorie zařazeny i stavby se zmodernizovanými fasádami, které vykazují výrazné architektonické památkové hodnoty v interiéru.

Stavby architektonicky cenné, určující památkový charakter památkové zóny z hlediska architektonického i urbanistického, musí být zachovány při respektování jejich dosavadních památkových hodnot, a to jak z hlediska vnějšího vzhledu, tak interiéru, dispozice a konstrukcí, nesmějí být přestavovány, nastavovány, či dokonce odstraněny.

U staveb této kategorie je v plném rozsahu zachována povinnost vyžádat si předem závazné stanovisko nebo rozhodnutí podle § 14 odst. 2 památkového zákona vzhledem k tomu, že tyto objekty tvoří podstatu kulturních hodnot, pro které bylo území prohlášeno za památkovou zónu. Povinnosti stanovené k jejich ochraně platnou legislativou jsou důvodné a nepředstavují nadbytečnou administrativu. V souvislosti s vyloučením povinností podle § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. by mohlo hrozit poškození památkové hodnoty jednotlivých nemovitostí i prostředí památkové zóny.

Specifikaci stávajících kulturních hodnot těchto staveb, a tedy odůvodnění, proč byly do kategorie A zařazeny, obsahuje tabulka C.2.

C3.2 Urbanisticky cenné stavby a jejich soubory (kategorie U)

Jde o stavby, které samy o sobě nemají výrazné architektonické kvality, mají však pro dané území památkové zóny urbanistický a historický význam, protože jsou významným dokladem vývoje půdorysného a hmotového utváření jeho zástavby. Mají charakteristickou hmotu, formování střešní konstrukce, orientaci hřebene střechy, členění průčelí a výplní otvorů, popřípadě charakteristické konstrukční a materiálové vlastnosti. V kontextu památkového území mají tyto stavby zejména urbanistický význam, jak z hlediska celkové urbanistické struktury, tak architektonického charakteru území.

Stavby urbanisticky cenné tvoří rovněž podstatu kulturních hodnot, pro které bylo území prohlášeno za památkovou zónu. Povinnosti stanovené k jejich ochraně platnou legislativou jsou důvodné a nepředstavují nadbytečnou administrativu. V souvislosti s vyloučením povinností podle § 14 odst. 2 památkového zákona by mohlo hrozit poškození památkové hodnoty jednotlivých nemovitostí i prostředí památkové zóny. U těchto staveb je proto povinnost vyžádat si závazné stanovisko nebo rozhodnutí zachována v plném rozsahu.

C3.3. Historicky významné stavby, místa nebo jejich soubory (kategorie H)

Stavby, které by vykazovaly pouhou historickou hodnotu (například díky spojení s významnou osobností či událostí), ale nebyly architektonicky ani urbanisticky cenné, že na území památkové zóny nevyskytují, stejně jako historicky významná místa.

C3.4 Stavby památkově nehodnotné, hmotově tradiční (kategorie C)

Jde o stavby bez architektonické, konstrukční či výtvarně památkové hodnoty, které se však nacházejí v hodnotném urbanistickém kontextu a hmotovou strukturu dané části památkového území pozitivně dotvářejí tím, že v kontextu architektonicky a urbanisticky cenných staveb se neuplatňují svou hmotou nepříznivě.

Vyloučení povinností vyžádat si předem závazné stanovisko nebo rozhodnutí podle § 14 odst. 2 památkového zákona na práce, jejichž provedením se nezasahuje žádným způsobem do vnějšího vzhledu této nemovitosti, nebo se jedná o práce údržbového charakteru, je plně v souladu s jejich charakteristikou a (ne)hodnotou. V důsledku vyloučení povinností proto nedojde k ohrožení nebo zániku identifikovaných kulturních hodnot. To platí jak o vnitřních změnách stavby a umístění zařízení, které se neprojeví změnami vnějšího vzhledu, tak o udržovacích pracích na vnějším plášti budov, které spočívají v pouhé opravě stávajícího vzhledu včetně materiálové skladby a barevnosti.

Zachování uvedené povinnosti na práce, jejichž provedením se zasahuje do vnějšího vzhledu této nemovitosti, zajišťuje vyloučení změn, které by se v prostředí památkové zóny mohly projevit negativně a narušit jeho kulturní hodnotu. To neznámá, že by změny vnějšího vzhledu byly obecně nepřijatelné.

C3.5. Stavby památkově hmotově nebo architektonicky rušivé (kategorie D)

Jde o stavby bez památkové hodnoty, které zejména svou hmotou a obvykle i ztvárněním střechy nebo průčelí působí v hodnotném urbanistickém kontextu rušivě. Z důvodu jejich negativního působení v památkovém území jsou s cílem vyšší vypovídací hodnoty Plánu ochrany znázorňovány a popisovány jako samostatná kategorie.

Bez závazného stanoviska nebo rozhodnutí jsou na nich přípustné stejné druhy prací jako u staveb kategorie C. To platí rovněž o udržovacích pracích na vnějším plášti, protože žádná ze staveb kategorie D nevykazuje takové charakteristiky, že by provedení pouhých udržovacích prací spočívající v opravě

stávajícího vzhledu včetně materiálové skladby a barevnosti představovalo významný dopad na kulturní hodnoty a prostředí památkové zóny.

Zachování uvedené povinnosti na práce, jejichž provedením se zasahuje do vnějšího vzhledu této nemovitosti, zajišťuje vyloučení změn, které by se v prostředí památkové zóny mohly projevit negativně a narušit jeho kulturní hodnotu. Takovou změnou by mohla být nejen změna objemu stavby, ale například i změna materiálové skladby pláště budovy či nevhodné barevné řešení.

Změny hmotového i celkového architektonického ztvárnění těchto staveb, které budou v souladu se zásadami uvedenými v oddíle A4., jsou z hlediska zajištění kulturních hodnot památkové zóny nejen přípustné, ale žádoucí. Snaha o potlačení negativního působení těchto staveb v prostředí památkové zóny již přesahuje kompetence Plánu ochrany a může o ni být usilováno výlučně prostřednictvím odborně kvalitních závazných stanovisek nebo rozhodnutí ve smyslu § 14 odst. 2 památkového zákona. Povinnosti stavebníkům vzniknou až na základě rozhodnutí v individuálním správním řízení.

C3.6. Stavby ostatní (kategorie 0)

Jsou to objekty bez památkové hodnoty, obvykle drobné, které v daném urbanistickém kontextu nejsou pro kulturní hodnoty a prostředí památkové zóny podstatné a nepůsobí výrazně rušivě.

Vyloučení povinnosti vyžádat si předem závazné stanovisko nebo rozhodnutí podle § 14 odst. 2 památkového zákona na práce, jejichž provedením se nezasahuje žádným způsobem do vnějšího vzhledu této nemovitosti, je plně v souladu s jejich charakteristikou a (ne)hodnotou. V důsledku vyloučení povinností proto nedojde k ohrožení nebo zániku identifikovaných kulturních hodnot. To platí jak o vnitřních změnách stavby a umístění zařízení, které se neprojeví změnami vnějšího vzhledu, tak o údržovacích pracích na vnějším plášti budov, které spočívají v pouhé opravě stávajícího vzhledu včetně materiálové skladby a barevnosti.

Zachování uvedené povinnosti na práce, jejichž provedením se zasahuje do vnějšího vzhledu této nemovitosti, zajišťuje vyloučení změn, které by se v prostředí památkové zóny mohly projevit negativně a narušit jeho kulturní hodnotu. To neznamená, že by změny vnějšího vzhledu byly obecně nepřipustné.

K žádným ztrátám na kulturních hodnotách a prostředí památkové zóny nedojde ani v případě odstranění staveb této kategorie bez náhrady. To je proto možné provést bez závazného stanoviska nebo rozhodnutí podle § 14 odst. 2 památkového zákona.

C3.7. Nové stavby

Nové stavby jakéhokoli rozsahu na území památkové zóny mají pro zachování (nenarušení) jejich kulturních hodnot, především urbanistické struktury, zásadní význam. Z toho důvodu se u nich neuplatňuje žádné vyloučení povinností žádat závazné stanovisko nebo rozhodnutí.

Plán ochrany konkretizuje pozemky, na kterých je vznik nových staveb z hlediska zachování kulturních hodnot památkové zóny přípustný a žádoucí. Jde jednak o případy proluk po zaniklé stavbě, popřípadě o doplnění celistvosti urbanistických bloků. To vše směřuje k zachování urbanistických hodnot památkové zóny. Plán ochrany v oddíle A4. stanovuje podmínky pro zásahy do urbanistické struktury zejména pro území zaniklých částí urbanistických bloků a určuje půdorysné a hmotové omezení pro novostavby s přihlédnutím k charakteru předchozí zástavby a architektonickému řešení sousedních objektů. Plán ochrany nemůže zastavení pozemků vlastníkům a správcům nemovitostí uložit, zároveň však musí předpokládat, že k výstavbě na volných stavebních parcelách postupem času dojde a z hlediska památkové péče musí být určeny alespoň základní požadavky na novou výstavbu

v památkově chráněném území jakožto opatření pro potlačení stávajících rušivých zásahů do historické urbanistické struktury, respektive k zamezení vzniku takových rušivých zásahů v budoucnu.

Konkretizaci uvedených opatření do závazné podoby lze provést výlučně prostřednictvím odborně kvalitních závazných stanovisek nebo rozhodnutí ve smyslu § 14 odst. 2 památkového zákona. Povinnosti stavebníkům vzniknou až na základě rozhodnutí v individuálním správním řízení.

C3.8 Nezastavěné pozemky určující či dotvářející charakter území (kategorie p1)

Převážně jde o urbanistické prostory (náměstí, ulice) a další veřejně přístupné plochy (zejména parky), jejichž podoba se zásadním způsobem podílí na celkové památkové hodnotě památkové zóny. Z hlediska zabezpečení kulturních hodnot památkové zóny se proto vyloučení povinnosti vyžádat si závazné stanovisko nebo rozhodnutí týká jen takových prací, které nemění vnější vzhled a způsob využití těchto pozemků; převážně jde o práce údržbového charakteru a dále o podzemní inženýrské sítě.

C3.9 Nezastavěné pozemky doplňující charakter území (kategorie p0)

Převážně jde o nezastavěné pozemky uvnitř urbanistických bloků nebo uvnitř hmotově uzavřených areálů, které pouze doplňují charakter území a nepředstavují památkově hodnotné nemovitosti. Z hlediska zabezpečení kulturních hodnot památkové zóny proto může být vyloučení povinnosti vyžádat si závazné stanovisko nebo rozhodnutí širší. Podstatných změn vzhledu prostředí, který by již na kulturní hodnoty památkové zóny dopad mohly mít, se však vyloučení povinnosti netýká.

C3.10 Ochrana archeologických kulturních hodnot památkové zóny

Tato problematika není v kompetenci Plánu ochrany, protože vyplývá přímo z památkového zákona. Celé území památkové zóny je nutno považovat za území s archeologickými nálezy podle § 22 odst. 2 památkového zákona a přijetím Plánu ochrany zůstávají povinnosti stavebníků nedotčeny.

§ 22 odst. 2 památkového zákona zní:

Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy záměru podle stavebního zákona, odstranění stavby nebo odstranění terénní úpravy povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Je-li stavebníkem právnická osoba nebo fyzická osoba, při jejímž podnikání vznikla nutnost záchranného archeologického výzkumu, hradí náklady záchranného archeologického výzkumu tento stavebník; jinak hradí náklady organizace provádějící archeologický výzkum. Obdobně se postupuje, má-li se na takovém území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů.

D. Poučení

Podle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, se proti rozhodnutí o námítkách, které je součástí odůvodnění opatření obecné povahy, nelze odvolat ani proti němu podat rozklad.

PhDr. Mgr. René Brož
vedoucí odboru kultury, památkové péče
a cestovního ruchu