

## 6. Formy ochrany historických jádrových struktur

### Cíl kapitoly

V tématu budete seznámeni s formami ochrany našich historických měst a jejich částí, dozvíte se jak se města na našem území vyvíjela a kdy vznikla potřeba procesu ochrany nejvzácnějších městských struktur a jaký měl tento proces vývoj až do současného stavu.

### Časová zátěž

4 hodiny /přednáškový čas + samostudium/

#### 6.1 Vznik a stručný vývoj měst na našem území

Vývoj lidské společnosti souvisí a je dokumentován strukturou a vývojem osídlení. Pro vývoj sídelní struktury jsou významnými faktory: způsob obhospodařování území, výrobní a společenské vztahy, které se vyvíjí v závislosti na změnách hospodářského a ekonomického vývoje.

K rozvoji sídlištních typů dochází v souladu s vývojem hospodářské a ekonomické základny která vyvolává potřebu trvalého využití ploch a vznik nové zástavby.

Na našem území lze vývoj osídlení sledovat od starověku, kdy je jižní část evropského kontinentu v 5.- 4. století ovlivněna expanzí říše římské až po hranici Dunaje, za kterou se římská města vyskytují jen ojediněle. V této době jsou na našem území hradiska Keltů, nazývají oppida, která nelze ještě považovat za města. Byla ohrazená o celkové rozloze 100 ha a obsahovala volné plochy pro útočiště okolního obyvatelstva před nepřítelem. Keltská hradiska byla zničena nájezdy Germánů, kteří útvary připomínající zárodek města nevytvořili.

V 7. století vznikají s prvním pokusem o založení státního útvaru útočištná Hradiště na ochranu před Avary. V 8. a 9. století je doplňováno území jižních a střední oblasti Čech kmenovými středisky a opevněnými hrady. Do této doby je datován také Pražský hrad a Vyšehrad.

V 9. století po sjednocení slovanských kmenů byly vytvořeny podmínky pro vznik Velkomoravské říše, zajímaví území dnešní Moravy a Slovenska až po vodní toky Dumaj a Tisu s nejvýznamnějšími středisky, kterými bylo: hradiště na území Starého města u Uherského Hradiště, Mikulčice u Hodonína /2 000 obyvatel, plocha 6 ha/, Modrá, Pohansko a Nitra. Velkomoravskými hradišti byly také lokality Olomouc, Strachotín, Rajhrad u Brna a Staré Zámky v Brně – Líšni.

Po zániku Velké Moravy v 10. stol. se těžiště státního útvaru přesouvá do Čech a přirozeným centrem se stává Praha, ležící na křížení významných cest – severojižní z Bavor k Baltu /Zlatá stezka/ a západo-východním propojením evropských cest. Hlavními mocenskými a hospodářskými centry s vazbou na knížecí hrady byly v této době lokality: Stará Pízeň, Žatec, Mělník, Hradec Králové, Olomouc, Brno, Znojmo, Bratislava a další. Postupným rozšiřováním osad se utvářela rostlá sídliště kolem křížení cest s prostory tržiště stranou od komunikace. Seskupení sídelních prvků bylo volné v závislosti na přírodních podmínkách a terénním reliéfu. Dominantním prvkem byl kostel, umístěný na vyvýšeném místě. Sídliště nebyla ohrazena.

V tomto období již byla na našem území poměrně hustá síť tržních osad s vazbou na feudální sídla. Románské sídliště svým charakterem a funkčním posláním nabývá charakteru městského osídlení. Následné období charakterizované rozkvětem obchodu a diferenciací řemeslné výroby za vlády posledních Přemyslovců, vede ke vzniku a rozvoji měst.

Základní případy městského založení:

- v návaznosti na feudální sídlo nebo starší sídelní útvar,
- v návaznosti na vodní tok – ústí řeky nebo vodní přechod,
- v návaznosti na obchodní komunikační spojení.

Novým faktorem je potřeba obranyschopnost sídla, proto je významná volba strategické polohy.

Silný urbanizační proces se projevil v období vlády Přemysla Otakara II., kdy bylo založeno několik desítek českých a moravských měst. Města v té době měla různé výsady udělované panovníkem, který měl ve městech značnou oporu.

Co se týče půdorysného uspořádání, mají města pravidelný nebo nepravidelný půdorys.

Do poloviny 13. stol. vznikají města s nepravidelným půdorysem, vycházejícím z přírodních podmínek, topografie terénu, vodního toku a dalších determinantů. Centrem bylo obvykle náměstí, které je zároveň základním kompozičním prvkem. Komunikační síť je základem pro utváření parcelace, vytvářející základní charakter městské zástavby. Tento typ je charakteristický pro staré sídelní území s hospodářsky silným zázemím.

Mezi první založená města s nepravidelným půdorysem patří Opava /1224/, Znojmo /1225/, Hradec Králové /1225/, Brno /1238/, Olomouc /1240/, Praha /1240/.

Jinou alternativou je lokační spojení dvou dobově odlišných a kvalitativně různých sídlišť, lokace vedle staršího útvaru, například Znojmo nebo Kroměříž.

Ve 13. století dochází postupně ke kolonizaci území, vznikají pravidelná města. Jejich základem je náměstí, čtvercové, obdélníkové, půdorys je šablonovitý s více nebo méně pravidelnou uliční sítí určující zástavbu. Příkladem takového města je Plzeň /1295/ s největším gotickým náměstím v Čechách /139x 193m/, České Budějovice/1265/, Klatovy, Nový Jičín.

V oblastech výskytu rud a nalezišť stříbra jsou zakládána horní města, např. Jihlava, Kutná Hora.

Středověká města měla celkovou rozlohu 5 – 10 ha a počet obyvatel se pohyboval v rozmezí mezi 2 000 – 4 000 obyvateli.

Architektura – v průběhu 14. stol. se stabilizuje městská zástavba, postupně se původně dřevěný dům nahrazuje hrázděnou a kamennou stavbou. Ustálila se forma obytného hloubkového domu, ale objevuje se i mělký jednotraktový dům. Obvyklými stavbami jsou klášter a kostel, od 15. stol. se objevují nové druhy staveb, radnice, špitály, postupně stavby výrobního charakteru a služeb.

Samostatným příkladem je vývoj hlavního města Prahy, které je vyvrcholením středověkého urbanismu u nás. Založením Nového města pražského Karlem IV. byl vytvořen jedinečný funkční a kompoziční celek, předznamenávající renesanční pojetí měst. V lucemburském období pokračovalo zakládání menších poddanských i větších měst /Mladá Boleslav, Bechyně, Karlovy Vary/.

Ojedinělým typem měst jsou města husitská. Město Tábor je příkladem propojení založeného města s rostlou strukturou zástavby původně vojenského tábořiště.

Největší význam středověkého období spočívá ve vytvoření rovnoměrné struktury městského osídlení, která byla v rovnováze s jeho zemědělským zázemím.

### **Shrnutí historického vývoje a postupu přestavby měst: v nejvýznamnějších slohových etapách**

- V období pozdní gotiky nastává kvalitativní přeměna dřevěné zástavby na zděnou, dochází ke stabilizaci půdorysného rozvrhu se stanovenou výškou zastavění. Zástavba je kompaktní, vnější výraz města dotváří soustava opevnění. Dominantou je hrad, radniční věž a kostel.

- Renesanční přestavba je spojena se změnou životního stylu, domovní jednotky se vzájemně propojují, horizontální členění převládá nad vertikálním, projevuje se snaha o napřimění prostoru ulice, přestavba uličního průčelí. Časté jsou nástavby pater, úprava dvorních křídel a arkádová nádvoří. Častá je úprava fasád sgrafitem a štíty. Uceleným příkladem renesanční koncepce přestavby je výstavba Nového města nad Metují od roku 1527, po požáru 1540 regulovaná jednotným plánem ojedinělým v této etapě vývoje /byla zajišťována Pernštejnými a vytvořila sjednocující výraz náměstí s podloubím a jednotnými průčelními štíty/. Gotická urbanistická osnova zůstává úpravou nedotčena.

- Barokní přestavba gotického a renesančního města je determinována potřebami a přístupem šlechty, které měly za následek totální přestavbu nevyhovujících stísněných objektů a celých městských částí. Nový architektonický styl přináší změnu výrazu staveb, měřítka, detailu. Barok vnáší do města zezeň, jsou zakládány parky v návaznosti na honosná šlechtická sídla a paláce. Přestavby mění výraz klášterů a sakrálních staveb. Rozrůstá se i měšťanský dům.

- Přestavba v období raného kapitalismu je etapou počátku novodobých přestaveb. Ve druhé pol. 19. stol. se projevuje stagnace vývoje městských struktur. Projevuje se nutnost změn dopravního řešení, vyvolaná rozvojem průmyslu. Dověšením průmyslové revoluce dochází k prudkému rozvoji průmyslových měst. Obyvatelstvo z venkova se koncentruje do měst, což vyvolalo potřebu nové zástavby lokalit pro bydlení. Vznikají nové obytné čtvrtě na předměstích. Ve většině historických měst postupně dochází k částečnému nebo úplnému odstranění hradebního okruhu /např. v Brně od roku 1845, výstavba okružní třídy podle regulačního plánu z r.1863/. Uvolněné plochy byly využity k vytvoření sadových okruhů v řadě dalších měst, v Plzni, českých Budějovicích, Písku, Olomouci a Hradci Králové.

Novým typem jsou lázeňská města - Karlovy Vary, Mariánské Lázně, Františkovy Lázně.

- V posledních desetiletích 19. stol. se města postupně vybavují technickou infrastrukturou, zejména vodovodem a kanalizací, realizuje se plynové osvětlení ulic. Růst měst vyvolal potřebu veřejné městské dopravy. Výstavba městské dopravní sítě byla zahájena v roce 1896 v Praze. Ve 20. stol. se jedná o přestavby dle regulačních podmínek různé úrovně. Návrh regulace pro Staré město Pražské pochází z roku 1886 a následně pro Malou Stranu, bylo asanováno židovské město. Z této doby pochází také nevhodné a zničující zásahy do původních městských struktur.

Necitlivá byla přestavba historického jádra Brna, která při zachování uličního trasování z větší části nahradila historickou zástavbu nepřilíživou hodnotnou eklektickou zástavbou.

- Z dalších let pochází řada přestaveb různé kvality. V té době již byly zpracovávány urbanistické plány v nichž byla schématicky řešena historická jádra měst. Výjimku tvoří např. regulační plán Hradce Králové od Josefa Gočára. Obava o ohrožení historických hodnot vyvolává hnutí na podporu památkové péče a za pochopení historického prostředí jako celku /plošná ochrana/. Tyto snahy byly rozvíjeny již v období po I. světové válce, jejich realizace se však začala uskutečňovat až po II. světové válce.

## **6.2 Odborná terminologie: definice města, historického jádra, historické zóny.**

**Město** je pojem pro geograficky vymezený sídelní útvar se specifickým vývojem od doby vzniku do současné podoby. Města jsou ekonomicky fungující systémy, zajišťující základní funkce: bydlení, výrobní a pracovní aktivity, specifické funkce /vybavenost, obchod a služby, společenské a správní činnosti/ sportovní a rekreační aktivity, zeleň, dopravní systémy a technickou vybavenost.

**Historické město** je urbanistickou strukturou, která vznikla, vyvíjela se a přetvářela vlivem společenských, politických a hospodářských podmínek do dnešní podoby.

**Město historického původu vzniklo a vyvíjelo se v různých vývojových etapách ukončených společensko-ekonomických formacích. V ČR je to město vzniklé v období feudalismu**

Historické jádro je zpravidla centrální jádrová část města v rozsahu původního hradebního okruhu s nejstarší a nejhodnotnější zástavbou.

**Historická zóna** je území, ucelená část města vyznačující se prvky historického potenciálu, vykazující znaky historického prostředí.

**Památková rezervace** je území, jehož charakter a prostředí určuje soubor nemovitých kulturních památek, popřípadě archeologických nálezů. Podle typu sídla se rozlišují **městské památkové rezervace /MPR/ a vesnické památkové rezervace /VPR/.**

Památková rezervace je vyšší formou ochrany historicky hodnotného území. Historická zástavba v sídelně využitém území je většinou kompaktní, bez výskytu nevhodných zásahů. Historické objekty jsou dochovány v původním objemu, ztvárnění fasád včetně detailu, výplní otvorů. MPR je zpravidla vymezena hranicí původního hradebního systému v rozsahu původního jádra.

**Památková zóna** je území sídelního útvaru nebo jeho části s menším podílem kulturních památek, historické prostředí nebo část krajinného celku, které vykazují významné kulturní hodnoty.

Památková zóna je obvykle část sídelního útvaru, která má dobře dochovanou půdorysnou a hmotovou strukturu s menším podílem intaktně dochovaných staveb.

Smyslem vyhlášení je zajistit památkovou ochranu ve stanoveném rozsahu a stanovit regulační podmínky pro stavební činnost v hranicích památkové zóny.

Soubory zahrnující technické památky nebo území dokladující vývojové etapy výroby jsou technické památkové rezervace /TPR/.

**Ochranné pásmo** vymezuje území, které je potřebné z důvodu ochrany nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny. K jeho vymezení je v kompetenci obecní úřad obce s rozšířenou působností po předchozím vyjádření odborné organizace památkové péče.

**Obraz města** je výraz výtvarné hodnoty vnější formy, uplatňující se v celkové prostorové podobě a siluetách dálkových pohledů.

**Vesnice** je samostatně vzniklý útvar zástavby, sídelní forma původně zajišťující všechny potřebné funkce, vytvořená pro obyvatelstvo zabývající se převážně zemědělskou produkcí.

**Pro územní plánování v plochách MPR a PZ se používá pojem „památkový urbanismus“, který se zabývá aplikací zásad památkové péče v nejcennějším území našich historických měst. Mezi hlavní úkoly patří koncepce památkové ochrany, funkční využití ploch v MPR a PZ a stanovení podrobných regulativů funkční a prostorové regulace s cílem ochrany a zachování objektů a autentického prostředí na jejich území.**

Vyhlášené stupně památkové ochrany jsou ve smyslu zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů závaznými limity památkové péče a jako takové musí být respektovány při tvorbě rozvojových plánů a zpracování územně plánovací dokumentace.

### 6.3 Vývoj plošné ochrany měst, významné dokumenty rozvoje a záchrany kulturního dědictví měst

Města a ostatní formy sídel na našem území prošly historickým vývojem, který se projevil vývojovými změnami jejich původní historické struktury. Tyto změny měly svoje příčiny, ať už se jednalo o přirozený vývoj nebo následky násilných konfliktů, zejména válečných.

Pod pojmem vývoj měst jsou zahrnuty i procesy, které souvisí se strukturou a stavební podstatou nepřímo. Jsou to například změny ve společnosti související s politickými a ekonomickými změnami, kulturním a technickým pokrokem, sociálními změnami, změnami zákonů a nařízení majícími vliv na společenské klima a zpětnou vazbu způsobující rozvoj, nebo stagnaci městského organismu. Všechny tyto procesy, mají-li být pro budoucnost dokladovány a má-li být zachována historická podstata našich měst a městských částí, vyžadují určitou formu ochrany. Většina našich měst má unikátní, nenarušenou strukturu historického jádra, osobité prostředí ve kterém žijeme, pracujeme, odpovídáme. Jsme s ním ztotožnění a spoluvytváříme kulturu místa a jeho lidské měřítko.

Potřeba koncepčního rozvoje měst, při zachování hodnotných městských struktur vychází z mezinárodních dokumentů, kterými jsou charty moderního urbanismu. Mezi nejvýznamnější patří programový dokument moderního urbanismu, Aténská charta z roku 1933, Benátská charta z roku 1965 a Mezinárodní charta pro ochranu historických měst přijatá ICOMOS v roce 1987, které předcházela Evropská charta památkové péče Amsterdam 1975. V roce 1985 byla přijata **Konvence o záchraně architektonického dědictví Evropy v Granadě, ke které Česká republika přistoupila sdělením Ministerstva zahraničních věcí č. 73/2000.**

Významným dokumentem evropského urbanismu je Evropská charta regionálního a prostorového plánování z roku 1983–Toremolinská charta, vyjadřující globální celoevropské principy, vyvážený sociálně-ekonomický rozvoj regionů a zodpovědné zacházení s přírodními zdroji a ochranu prostředí.

**Nejvýznamnějším dokumentem je mezinárodní charta pro záchranu historických měst, přijatá v roce 1987 ve Washingtonu.** Obsahuje zásady ochrany historického charakteru a obrazu města ve vztahu k rozvojovým plánům na všech úrovních.

Ochrana historických měst a struktur, má – li být účinná, musí být součástí politiky ekonomického a sociálního rozvoje a musí být součástí procesu územního plánování ve všech fázích procesu.

Hodnoty, které je třeba uchovat, jsou zejména:

historický charakter a obraz města, který tvoří:

- městská forma definovaná osnovou, parcelací,
- vztahy mezi různými městskými prostory /prostory zastavěné, volné, osázené/,
- forma vzhled budov /interiér a exteriér/, které jsou definovány svou strukturou, objemem, měřítkem, materiály, barvou a výzdobou,
- vztahy města k okolnímu prostředí, přirozenému nebo vytvořenému člověkem,
- historie města, která je nedílnou součástí jeho autenticity.

Každý zásah do těchto hodnot by musí být uvážený a koncepční. Předpokladem úspěšné ochrany a zachování autentického prostředí ve městě je účast a participace jeho obyvatel, kteří mají v tomto procesu nezastupitelné místo.

Konzervace historických měst a čtvrtí předpokládá:

- kontinuální proces údržby budov,
- rekonstrukce a doplnění tras technické infrastruktury je třeba přizpůsobit možnostem a podmínkám historických měst,
- regulace provozu vozidel v prostoru historických měst nebo čtvrtí,
- zlepšení podmínek bydlení musí tvořit jeden ze základních cílů ochrany.

**Aalborská charta** evropských měst a obcí, směřujících k udržitelnému rozvoji měst z roku 1994 a zejména **Nová Aténská charta z roku 1998** obsahující zásady plánování měst. Všechny tyto dokumenty obsahují zásady týkající se ochrany historického rázu a prostředí ve městech. Cílem je vytvoření nového rámce plánování měst, který by odpovídal kulturním a sociálním potřebám současných a budoucích generací.

Z hlediska ochrany kulturních hodnot a památkové péče v ČR jsou platné legislativní postupy a zákony. Především se jedná o zákon č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, který upravuje vztah územního plánování a ochrany památek obecně, zejména prostřednictvím stanovení limitů využití území a zákon č.20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění, který prostřednictvím prováděcí vyhlášky č.66/1988 Sb. stanoví povinnost orgánům státní památkové péče iniciovat pořízení územně plánovací dokumentaci pro obce na jejímž území se nachází památkové zóny.

Součástí legislativní ochrany našich historických měst jsou programy, směřující k finanční podpoře zajišťující regeneraci památkově chráněných území.

Jsou to zejména tyto dokumenty:

- **Program regenerace městských památkových rezervací a městských památkových zón České republiky**, jehož smyslem je nejen rehabilitace kulturních hodnot a ozdravení životního prostředí měst, ale také vytvoření atraktivních ohnisek rozvoje podnikatelských aktivit /od roku 1992/.
- **Program péče o vesnické památkové rezervace a zóny a krajinné památkové zóny**. Zaměřuje se na podporu obnovy a zachování kulturních památek, zejména lidové architektury, jako jsou například zemědělské usedlosti, chalupy, venkovské sakrální stavby a drobná architektura, které se nacházejí v uvedených památkově chráněných územích /od roku 2003/.

V současné době je naše legislativa sjednocuje s evropskými dokumenty týkající se problematiky rozvoje území a trvale udržitelným rozvojem. Mezi významné dokumenty patří například Lublaňská deklarace o územní dimenzi trvale udržitelného rozvoje, vydaná v důsledku konference ministrů evropských zemí zodpovědných za územní plánování /CEMAT/ v Lublani 2003. Vybrané pasáže deklarace se týkají ochrany přírodního a kulturního dědictví a potřeby jeho zachování ve sjednoceném evropském prostoru.

#### **6.4 Proces ochrany historických měst v ČR**

Počátky procesu cílené ochrany nejhodnotnějších historických měst u nás spadají do 50. let 20. století. V té době dochází vlivem nutnosti poválečné obnovy k objevování hodnoty historické architektury a historických souborů. V období 40. let probíhal proces výběru pro potřebu ochrany našich nejstarších měst. Tyto snahy pokračovaly v rámci poválečného plánu obnovy, kdy bylo vybráno k ochraně 22 městských jader. V roce 1950 bylo spolu s programem obnovy památek vyhlášeno 30 městských památkových rezervací v Českých zemích a 8 na Slovensku.

*/České země: Praha - zatím mimo Nové Město, Český Krumlov, České Budějovice, Jindřichův Hradec, Tábor, Třeboň, Prachatice, Domažlice, Cheb, Loket, Litoměřice, Nové město nad Metují, Pardubice, Litomyšl, Jihlava, Telč, Slavonice, Znojmo, Olomouc, Mikulov, Kroměříž a Štramberk;*

*Slovensko: Kremnica, Báňská Štiavnica, Spišská Sobota, Kežmarok, Spišská Kapitula, Levoča, Prešov a Bardějov./* Pojetí ochrany těchto MPR se soustředilo především na péči, nikoliv na právní ochranu.

V roce 1952 byl počet MPR rozšířen o dalších 6 měst */Kutná Hora, Horšovský Týn, Kadaň, Horní Slavkov, Planá u Mariánských Lázní a Moravská Třebová/*.

V letech 1972-73 se zpracovávala kategorizace 924 historických měst České republiky do tří kategorií dle těchto kritérií:

- vývojový význam sídla,
- kvalita a zachovalost půdorysu,
- hodnota a zachovalost zástavby a opevnění,
- situování města v krajině.

Kategorizace, která byla schválena v roce 1984 a počítala s počtem 40 MPR a 160 PZ */pojmy MPZ; PZ byly zakotveny až zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči/*.

Proces vyhlášení městských památkových rezervací pokračoval v roce 1989, vyhlášením dalších MPR */Brno, Kolín, Lipník nad Bečvou, Plzeň a Příbor/* a v 1992 */Františkovy lázně a Terezín/*. V letech 1990, 1992 a 1995 pak následovalo hromadné vyhlášení městských památkových zón, v roce 1993 byly prohlášeny MPZ na území hlavního města Prahy.

Pražská památková rezervace, MPR Český Krumlov, Telč a Kutná Hora a části MPR Litomyšl a Kroměříž jsou chráněny i jako součást Seznamu světového dědictví UNESCO.

Současně s výběrem měst pro plošnou památkovou ochranu probíhal od 70. let výběr památkově hodnotných venkovských rezervací a zón, prohlášení však bylo uskutečněno až od roku 1995.

V současnosti je u nás registrováno **40 městských památkových rezervací, 61 vesnických památkových rezervací, 209 městských památkových zón a 164 vesnických památkových zón**. Počet městských památkových rezervací již nebude zvyšován.

## 6.5 Ochrana historické urbanistické struktury a důvody pro plošnou ochranu našich měst a jejich částí

Každé historické město má svoji charakteristickou strukturu odpovídající době vzniku a podmínkám, které byly pro vznik a vývoj důležité. Historická struktura je skladbou prvků, kompozicí a dalšími komponenty jedinečná pro toto město. Urbanistickou strukturu sídla tvoří:

- půdorysná struktura sídla,
- parcelace, která stanovuje půdorysnou skladbu zástavby,
- hmotová skladba zástavby,
- dominanty,
- kompoziční vztahy objektů a prostorů.

Každý zásah do urbanistické struktury musí být předem pečlivě zvážen a způsob a forma realizace ověřena nejlépe variantním zpracováním.

Procesy změn v naší společnosti po roce 1989 prokázaly, jak je stabilita funkcí ve stávajícím organismu města ohrožená, jak snadno může dojít k nežádoucímu narušení historicky cenných objektů, struktur, historicky cenného prostředí.

K čemu dochází:

- ke změnám ve funkčním využití území /dochází k úbytku ploch bydlení v centrálních zónách, změnám v komerčních aktivitách výstavbou nákupních center v okrajových polohách/,
- ke změnám v trasách dopravní a technické infrastruktury /koridory dopravních tras rychlostních komunikací/,
- ke změnám a necitlivým zásahům do stávajících prostorových struktur, ovlivňujícím vnímání dominant, panoramatu města, historicky cenných částí /dochází ke zvyšování podlažnosti, perforaci a novotvarům střešního krytu, překrytí dominant/,
- nerespektování měřítka a původní parcelace zástavby,
- k nevhodné volbě materiálů a porušení autentičnosti historicky cenných objektů,
- k novodobé zástavbě v nezastavěných částech a rozvojových lokalitách, vytvářejících „nové sousedství“ stávajících struktur,
- k prosazování maximalistických projektů řízených ekonomicky silným investorem.

### Nástroje pro zachování kulturních hodnot a regulaci území MPZ, PZ:

- Základním legislativním dokumentem pro jakoukoliv řízenou činnost v území je Stavební zákon, na základě kterého je možno plánovat a realizovat změny a územní rozvoj měst a obcí. Touto činností se zabývá samostatná specifická disciplína – územní plánování. **Pozor!!!! od 1. 1. 2007 Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu**

Základním cílem a úkolem územního plánování je koordinace všech zájmů v území, komplexní řešení funkčního využití, věcné a časové vazby rozvoje území.

**Územní plánování vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.**

#### ***Dle dosud platné legislativy:***

Nástrojem územního plánování jsou:

- územně plánovací podklady,
- územně plánovací dokumentace,
- územní rozhodnutí.

Územně plánovací podklady slouží pro zpracování územně plánovací dokumentace, pro územní rozhodování, pro sledování vývoje a vyhodnocování stavu a možností rozvoje území.

Územně plánovací podklady tvoří:

- urbanistická studie,
- územní generel,
- územní prognóza,
- územně technické podklady - **mezi něž patří vyhodnocení kulturních hodnot nebo památkový rozbor v území a které jsou podkladem pro stanovení limitů využití území z hlediska potřeby zachování kulturních hodnot.**

Územně plánovací dokumentaci tvoří:

- územní plán velkého územního celku,
- územní plán obce,
- **regulační plán-jehož součástí je v území plošné ochrany MPR, PZ-Plán zásad památkové ochrany. Obsahuje podrobné regulativy týkající se ochrany památek a kulturních hodnot.**

**Územní řízení** je nedílnou součástí územního plánování, uzavírá územně plánovací proces v konkrétních případech schvalování jednotlivých investičních aktivit rozhodováním o umístování staveb a zpětnou vazbou vyvolává nároky na změny územního plánu. Z hlediska ochrany veřejných zájmů včetně ochrany kulturních hodnot, jsou zásadně důležitá rozhodnutí o chráněném území nebo o ochranném pásmu a rozhodnutí o využití území. K územnímu řízení je příslušný stavební úřad a jeho účastníky jsou navrhovatel a fyzické a právnické osoby, jejichž vlastnická či jiná práva k pozemkům nebo stavbám jsou dotčena. K územnímu řízení poskytují svá stanoviska i dotčené orgány státní správy.

**Územní plánování ve svých úkolech a činnostech v jednotlivých stupních územně plánovací dokumentace zahrnuje a vymezuje chráněná území, ochranná pásma, památkově chráněné objekty a zabezpečuje jejich ochranu. Stanovuje limity využití území, řeší umístění staveb, stanoví územně technické a architektonické zásady.**

### **Památkový rozbor území**

Památkový rozbor je dokument, který se zabývá historickou hodnotou území, hodnotí památkovou kvalitu stávající zástavby a závady, které se v předmětném území nachází. Odborným pohledem a ověřením pomocí dostupných podkladů kategorizuje zastavěné i nezastavěné části území s doporučením změn, které se mohou v území realizovat.

Metodika není zatím jednotná, řídí se potřebami zmapovat území co nejlépe. V žádném případě nelze památkový rozbor území nahradit soupisem objektů kulturních památek.

V grafické části elaborátu jsou vyznačeny na samostatných výkresech:

- vývojové etapy sídla,
- stavebně historický průzkum a hodnocení,
- mapa kulturních památek,
- hodnocení významných prostor, náměstí, kompozičních os a dominant,
- mapa památkového hodnocení /plán ochrany a zhodnocení území./

Památkový rozbor území zpracovávají odborná pracoviště Národního památkového ústavu, případně specializované projekční kanceláře ve spolupráci s historikem.

### **Regulační plán a regulativy zhodnocující památkovou hodnotu sídla, by měly obsahovat:**

- vymezení hranice ochrany - MPR, PZ, VPR, VZ, OPP a další,
- vymezení nejhodnotnějších částí a bloků zástavby,
- zapracování výstupů památkového hodnocení, vyznačení památkové hodnoty objektů a jejich hodnotných částí,
- vyznačení objektů a území kulturních hodnot místního významu a tradic,
- prostorové regulativy týkající se podlažnosti, tvaru střechy, měřítka členění fasády,
- přístupnost objektů a vnitrobloků pro veřejnost, průchody, pasáže, orientace vstupů,
- regulativy pro zástavbu proluk,
- doporučení řešit problematiku příslušné části území vypsáním architektonické soutěže.

Pokud se graficky obtížně znázorňuje naznačené množství informací, pořizují se samostatné výkresy sdružující příbuzné okruhy informací tak, aby bylo dosaženo příslušné podrobnosti informací.

**Urbanistické regulativy** vycházející ze zásad plošné ochrany historického dědictví, by se v aplikaci na konkrétní případ měly zapracovat do regulativů územně plánovací dokumentace. Po projednání by měly být uvedeny v závazné části územně plánovací dokumentace tak, aby se staly součástí obecně platné vyhlášky pro konkrétní obec /město/.

## Shrnutí kapitoly

Součástí problematiky památkové péče je také oblast ochrany a regenerace městských památkových rezervací a městských památkových zón. Je to odborně náročná činnost, vycházející z koncepce památkové péče v naší zemi i z mezinárodních dokumentů, vztahujících se k této oblasti. Co se týče plošné památkové ochrany, je u nás registrováno 40 městských památkových rezervací, 61 vesnických památkových rezervací, 209 městských památkových zón a 164 vesnických památkových zón.

Nejhodnotnější a nejzachovalejší historická centra našich měst jsou součástí světového kulturního dědictví UNESCO /historické jádro Prahy, Českého Krumlova a Telče, historické jádro Kutné Hory/.

Problematika přístupu k zachování historického prostředí a jeho autenticity je stále diskutovanou otázkou, což dokazuje trvalý zájem o vzhled našich nejcennějších měst. Samostatnou kapitolou je problematika nových staveb v prostoru MPR, PZ. Názorově se poněkud rozcházejí představy orgánů památkové péče a architektů o pravidlech pro tuto náročnou oblast. Regulativy vycházející ze zásad památkové péče nesmí být bariérou rozvoje území, ale prvkem určujícím identitu a jedinečnost místa, ze kterého řešení vychází a jehož kvalita jsou nepominutelnou součástí rozvojových záměrů. V současné době je řada příkladů na kterých je možno problematiku hodnotit. Složitost je v tom, že města potřebují nové podněty, musí počítat s komerčními aktivitami, přinášejícími ekonomické prostředky pro rozvoj městského prostředí. V tomto směru je třeba najít vyvážený přístup, vycházející z potřeby zachování kulturních hodnot sídla v intencích udržitelného rozvoje.

## Otázky k zamyšlení

1. Jaké jsou formy ochrany historických sídel a jejich částí v ČR ?
2. Uveďte, kdo je kompetentní k prohlášení MPR a MPZ.
3. Městské památkové rezervace v ČR, uveďte příklady.
4. Co se rozumí pod pojmem památková zóna, jaké území zahrnuje a jsou zde jen objekty kulturních památek?