

PŘÍLOHA 3

VYSVĚTLENÍ POJMŮ – METODIKA, JEVY ÚAP 11, 11a, 13a, 119

Jev 11 - URBANISTICKÉ A KRAJINNÉ HODNOTY

Jev 11a – STRUKTURA A VÝŠKA ZÁSTAVBY

Jev 13a - ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY CENNÉ STAVBY NEBO SOUBORY STAVEB, HISTORICKY VÝZNAMNÉ STAVBY, MÍSTA NEBO SOUBORY STAVEB

Jev 119 – DALŠÍ DOSTUPNÉ INFORMACE O ÚZEMÍ

Pro objektivní identifikaci území s urbanistickými hodnotami a architektonicky cennou zástavbou se při vysvětlení pojmů vychází ze dvou metodik zpracovaných v roce 2015 a 2018 autory ing. arch. Karel Kuča, ing. arch. Věra Kučová, jsou to :

1. „**Metodika identifikace a klasifikace území s urbanistickými hodnotami**“, která vznikla v rámci výzkumného projektu Kulturně historicky cenná území jako součást národní a kulturní identity České republiky financovaného Ministerstvem kultury České republiky (dále jen „MK“), jehož řešitelem je Národní památkový ústav (dále jen „NPÚ“).

Metodika je určena zejména odborným pracovníkům MK, NPÚ, obecních úřadů, úřadů územního plánování a zpracovatelům územně plánovací dokumentace. Území s urbanistickými hodnotami je tématem tzv. sledovaného jevu v Územně analytických podkladech (dále jen „ÚAP“) podle stavebního zákona. Metodika má za cíl sjednotit ochranu urbanistických hodnot nejen působností orgánu památkové péče, ale i prostřednictvím nástrojů územního plánování a stavebního zákona obecně. Téma *urbanistických hodnot* zatím nebylo pro potřeby ÚAP přesně definováno a jednotně metodicky ošetřeno pro účely využití v procesu územního plánování.

Metodika je záměrně koncipovaná co nejobecněji na celé území republiky, s cílem napomoci popisu urbanistických hodnot jako jevu pro ÚAP pro působení odborné složky památkové péče v procesu cyklického zpřesňování ÚAP, tak současně umožnit objektivní identifikaci památkově (historicky) nejhodnotnějších území. Cílem této metodiky není konkretizace forem jakými budou identifikované a klasifikované urbanistické hodnoty chráněny metodami územního plánování. Je vkladem do mezioborové součinnosti v tomto významném segmentu kulturně historických hodnot území.

Primární uplatnění metodiky je v oboru památkové péče pro popis urbanistických hodnot v území zvažovaném k ochraně podle památkového zákona.

Největší uplatnění má metodika pro zpracovatele sledovaných jevů ÚAP v územním plánování pro jev *urbanistické a krajinné hodnoty* s jeho aplikací v jakémkoli území, tedy i v památkově nechráněném.

Urbanistická hodnota území je dána *trojrozměrnou hodnotou zástavby, terénním reliéfem, půdorysnou osnovou urbanistické struktury, architektonickou hodnotou této zástavby. Historické a architektonické hodnoty jsou určeny k identifikaci staveb architektonicky cenných či historicky významných. Takto definované stavby mohou existovat v jakémkoliv, teda i zcela nehodnotném urbanistickém kontextu, urbanistické hodnoty vyšších kategorií jsou ze své podstaty vázány na výraznou koncentraci architektonicky nebo historicky významných staveb a nemohou bez nich prakticky existovat. Členění území s urbanistickými hodnotami do několika kvalitativních kategorií je opřeno právě o míru dochovalí takových staveb. Pojem urbanistické hodnoty se spojuje především s urbanistickými celky „historickými“, tedy vzniklými před určitou dobou. Vznik urbanistických hodnot není ukončen, stejně ani historie nikdy nekončí. **Nové urbanistické hodnoty mohou vznikat a vznikají i v současnosti***

Upozornění na dochovalé kulturně historické hodnoty prostřednictvím sledovaných jevů ÚAP, pokud budou objektivně a srozumitelně popsány a vymezeny, může být poměrně účinným prostředkem jejich „preventivní“ ochrany z titulu stavebního zákona prostřednictvím jejich začlenění do systému územního plánování v rámci celého státu.

2. „**Metodika klasifikace staveb podle památkové hodnoty**“. Míra urbanistická hodnoty území je dána také *architektonickou hodnotou této zástavby*. Terénní průzkum se musí opírat o schopnost identifikovat a posoudit hodnoty a význam všech staveb v daném území, a to jak podle jejich vlastní památkové a obecně architektonické hodnoty, tak jejich role a uplatnění v posuzovaném celku. V tomto směru jsou obě metodiky komplementární. Metodika klasifikace staveb podle památkové *hodnoty* je primárně určena k identifikaci staveb *architektonicky cenných či historicky významných* jakožto dalších sledovaných jevů ÚAP. Zatímco takto definované stavby mohou existovat v jakémkoli, tedy i zcela nehodnotném urbanistickém kontextu, urbanistické hodnoty vyšších kategorií jsou ze své podstaty vázány na výraznou koncentraci architektonicky nebo historicky významných staveb a nemohou bez nich prakticky existovat. Členění území s urbanistickými hodnotami do několika kvalitativních kategorií je opřeno právě o míru dochovalí takových staveb.

Jev 11 - URBANISTICKÉ A KRAJINNÉ HODNOTY

Nejdůležitější částí „*Metodiky identifikace a klasifikace území s urbanistickými hodnotami*“ je popis způsobu, který zajistí zatřídění jakéhokoliv území do jedné z hodnotových kategorií včetně území, které urbanistické hodnoty nevykazují. Jde o kategorie území s urbanistickými hodnotami a hodnotných komponent kulturní krajiny.

• Urbanistické hodnoty

Kategorie 1a – Území s dochovalými urbanistickými hodnotami a architektonicky cennou zástavbou

Jde o území s dobře dochovalou urbanistickou strukturou kde mají významné zastoupení *stavby architektonicky cenné* a mezi dalšími stavbami převažují *stavby historicky významné*. Území charakterizuje malý výskyt *dílčích rušivých charakteristik* zástavby. Tuto kategorii lze pracovním označit jako **území s architektonicky cennou zástavbou**. Do této nejvyšší kategorie území s urbanistickými hodnotami patří památkové rezervace a památkové zóny a nechráněná území srovnatelné kvality. Cílem budoucí regulace musí být uchování všech dochovaných kulturních hodnot území a usměrňování nových zásahů tak, aby nepůsobily v celkovém území rušivě.

Kategorie 1b – Území s dochovalými urbanistickými hodnotami

Také tato území vykazují dobře dochovanou urbanistickou strukturu, zejména půdorysnou, v níž mají významné zastoupení *stavby historicky významné*. Území může charakterizovat větší výskyt *dílčích rušivých charakteristik* zástavby. Tuto kategorii lze pracovním označit jako **území s historicky cennou zástavbou**. Památková ochrana z titulu z titulu památkového zákona se u této kategorie neuvažuje, území tohoto charakteru však může být součástí památkového území. Cílem budoucí regulace by mělo být uchování charakteristické hmotové skladby zástavby i všech dalších součástí urbanistické struktury, eliminace existujících jevů, které ji narušují a usměrňování nových zásahů tak, aby nepůsobily v celkovém prostředí rušivě.

Kategorie 2 – Území s částečně dochovalými urbanistickými hodnotami

Jde o území, která se od kategorie 1b liší tím, že jejich historická urbanistická struktura *vykazuje značnou míru narušení celkové integrity* při zkoumání její podoby na aktuální ortofotomapě v porovnání s dostupným vhodným starším mapovým pramenem, avšak některé její části či charakteristické znaky původní půdorysné struktury a hmotové skladby přetrvávají, zejména pokud jde o urbanistické bloky a prostory, respektive komunikační osnovu (tedy celkovou půdorysnou osnovu sídla), a někdy i parcelaci, nikoliv však skladbu vlastní zástavby. Stavby architektonicky cenné či historicky významné jsou dochovány jen jednotlivě, nebo v menších koncentracích, popřípadě úplně chybějí. Území nemůže být zařazeno mezi památková území a rovněž míra regulace kvalitativně neuspokojivé stávající zástavby je velmi omezena. Cílem budoucí regulace musí být především uchování základních znaků (stop) půdorysné osnovy území. Taková území lze pro účely ÚAP chápat jako samostatnou kategorii, která pro účely metodiky nevyžaduje další prověřování detailnějším terénním průzkumem, protože její charakter (míra dochování urbanistických hodnot) je zřejmý.

Kategorie 3 – Území s archeologizovanými urbanistickými hodnotami

Tento název nejlépe vystihuje skutečnost, že do této kategorie budou zařazeny zaniklá historická zastavěná území sídel různého stáří, která se budou prolínat s územími s archeologickými nálezy, památkové rezervace včetně ochranného pásma. Jde o území nuceně vysídlených měst a vesnic (nejčastěji po roce 1945) v pohraničí a vojenských prostorech, která nebyla postižena změnou reliéfu v důsledku povrchové těžby nebo převrstvena novými urbanistickými strukturami (např. panelová sídliště). Jde o území, v kterých se *zachovaly* substrukce staveb převážně jen pod povrchem terénu. Patří sem i sídla zaniklá v dávnější minulosti (od středověku do pobělohorské doby), území zatopená. Cílem další regulace musí být uchování archeologické hodnoty území, zabránění zásahům, které by ji narušovaly.

Kategorie 4 – Území se zničenými urbanistickými hodnotami

Jde o zaniklá (nejčastěji po roce 1945) historická zastavěná území, která byla nejen zbořena, ale poté postižena i zničením stratigrafie terénu a archeologických situací, popřípadě celkovou proměnou krajinného reliéfu zničená povrchovou těžbou či zatopením. Dále o ty části zastavěných ploch v území vojenských prostorů či bývalého hraničního pásma, kde došlo k výrazným změnám reliéfu v důsledku vojenské činnosti. K nevratnému zničení urbanistických a archeologických hodnot došlo také při převrstvení zaniklého sídla novými urbanistickými strukturami. Vyznačení těchto zničených území v rámci ÚAP může mít s ohledem na

aktuální existenci urbanistických hodnot v nich pouze historický význam. Pro reálné potřeby ochrany urbanistických hodnot není jejich hranice účelné vymezovat.

Kategorie 5 - Území bez urbanistických hodnot stabilizovaná

Jde o zastavěná území různé rozlohy a různého vztahu k historickému jádru města či vesnice, které nevykazují historické, urbanistické či architektonické hodnoty. Podstatná je především absence jakýchkoliv architektonicky kvalitních či alespoň standardních staveb, spojená často také s estetickou disharmonií a nevkusem. Z hlediska územně plánovací činnosti jsou to však území v delším výhledu stabilizovaná. Taková území tvoří plošně významnou část většiny měst a větších vesnic v podobě čtvrtí rodinných domů z 60. – 80. let 20. století, stejně jako četná satelitní sídla z poslední doby kde není založeno jednotné architektonické pojetí domů, vznikají na základě prodeje jednotlivých parcel a individuálního – obvykle špatného- vkusu stavebníků. Obdobně sem patří většina administrativních či komerčních okrsků posledních desetiletí, ale i naprostá většina panelových sídlišť. Zpravidla jde o zastavěná území vzniklá v 40 – 60. let. 20. století s architektonicky nekvalitní či podřadnou zástavbou. Urbanisticky stabilizovaná území bez zjevných urbanistických hodnot nejsou předmětem této metodiky a pro potřeby ochrany urbanistických hodnot není účelné vymezovat ani jejich hranice.

Kategorie 6 - Území bez urbanistických hodnot nestabilizovaná

Jde o území z hlediska charakteru zástavby a řešení prostorů a komunikací nestabilizovaná, přestavbová, dezurbanizovaná (včetně brownfields). Lze předpokládat, že tato území v budoucnu mohou být buď doplněna či převrstvena novou stabilizovanou urbanistickou strukturou, popř. rekultivována. Pro potřeby ochrany urbanistických hodnot není účelné vymezovat ani jejich hranice.

Kategorie 7 - Území s dílčími hodnotami novodobé zástavby, místy s architektonicky kvalitními objekty, avšak nevytvářející urbanisticky ucelený charakter zástavby ve hmotovém a tvarovém řešení

Jde o území plošně tvořící významnou část většiny měst a větších vesnic, které není založeno na jednotném architektonickém pojetí v podobě čtvrtí rodinných domů z 90. let 20. století až po současnost z hlediska charakteru zástavby. Dílčí hodnotou je například jednotná stavební čára, měřítko staveb, místy kvalitní architektonický výraz staveb v kontextu i bez kontextu s charakterem zástavby v jádrové území .

• **Krajinné hodnoty**

Přírodní a krajinné hodnoty území byly řešeny podrobně ve studii „Technické a datové podklady pro koncepci uspořádání krajiny obcí ORP pro jevy 17 – oblast krajinného rázu, jev 18 – místo krajinného rázu“ (Ekotoxa 2015) a dokumentu „Územní studie krajiny správního obvodu ORP Opava“ (Ekotoxa 2018). Oba tyto dokumenty detailně souhrnně vyhodnocují zjištěné hlavní hodnoty a potenciály krajiny, konstatují stabilitu krajiny za stále nízkou s potřebou ji posílit. *Pro potřebu pořízení územních plánů se informace o krajinných hodnotách budou čerpat z výše uvedených dokumentů.*

Krajinná hodnota - stav vytvořený a kultivovaný dlouhodobým hospodařením člověka.

Kulturní krajina – zahrnuje veškeré historické uspořádání krajiny vzniklé zásahy člověka. Kulturní krajina má dvě základní součásti. První tvoří zastavěné území měst, vesnic, popř. jiné urbanistické celky specifického charakteru. Druhou součástí kulturní krajiny představuje „volná“ krajina. Její základní součástí jsou lesy rašeliniště, vodní toky, rybníky jezera a údolní nivy, aleje stromořadí, skupiny stromů, památné stromy, cestní síť, plužina jako historické obhospodařování zemědělské půdy. Urbanistické hodnoty jsou nedílnou součástí kulturní krajiny i v těch oblastech, které charakterizuje rozvolněné osídlení, kde není vymezení hranic zastavěného území jednoznačné. Stavební prvky mají v kulturní krajině svébytné postavení, jednotlivé stavby v krajině jsou tedy přímou součástí historické kulturní krajiny, totéž platí o menších hřbitovech situovaných ve volné krajině.

Přírodní krajina - krajina zásahy člověka neovlivněná

Krajinný ráz - je významnou hodnotou dochovalého přírodního a kulturního prostředí a je proto chráněn před znehodnocením. Je dán specifickými rysy a znaky, které vytvářejí její rázovitost – odlišnost a jedinečnost.

Krajinný ráz je vyjádřený především morfologií terénu, charakterem vodních toků a ploch, vegetačního krytu a osídlení.

Jev 11a – STRUKTURA A VÝŠKA ZÁSTAVBY

Míra dochování historické urbanistické struktury je základním znakem všech území, na kterých lze identifikovat urbanistické hodnoty.

Urbanistická struktura též prostorová struktura města či vesnice – zahrnuje kompozici prostorů, jejich vzájemné vztahy, orientaci, tvar, artikulaci a gradaci, hierarchii významu, dimenzi. Urbanistická struktura a celková půdorysná osnova sídla s parcelací je nejstarším hmotovým dokladem existence sídla. Při analytickém pohledu se urbanistická struktura dělí na:

- *půdorysnou osnovu sídla* - základem jsou urbanistické bloky a urbanistické prostory
- *parcelaci* – v urbanistické struktuře hustotu, směr, tvar, příčné dělení parcel v intravilánu a extravilánu
- *půdorysnou skladbu zástavby (dohromady tvoří půdorysnou strukturu sídla)* – zahrnuje umístění (polohu) jednotlivých objektů ve vztahu k jejich parcele, k sousedním objektům (pravidelnost řazení, vzájemné odstupy), k veřejné komunikaci či prostoru (orientace staveb), charakter uspořádání parcely s jednotlivými stavbami, míru zastavěnosti parcely
- *hmotovou skladbu zástavby* – zahrnuje rovněž třetí rozměr tedy vlastní hmotu staveb. Tato charakteristika zahrnuje zejména počet podlaží a jejich absolutní výšku, tvar, sklon a orientaci střech. V čase historickým vývojem docházelo postupně k proměně hmotové skladby zástavby (zahušťování, rozšiřování, budování novostaveb) nebo jednorázově po požárech
- *významné stavební dominanty* – jsou cíleným, ale i náhodným vizuálním vyvrcholením hmotové skladby sídla z důvodu nadřazenosti společenské a duchovní nebo kompozičním záměrem ve spojitosti s krajinnými souvislostmi při gradaci hmot významnějších souborů. Nejčastěji jde o dominanty vertikální, věžovité (věž kostela, radnice, brána, hrad, nové funkční typy staveb). V 60. – 80. letech 20. Století byla četná města i vesnice postižena vznikem nových nevhodných dominant, které vstoupily do panoramatu sídel a velmi často nevratně narušily po staletí stabilizovaný obraz celku např. panelová sídliště vložená přímo do jader měst, nebo obilní sila ve volné krajině.
- *kompoziční vztahy prostorů* – kompoziční vztahy lze hodnotit jako záměrné, obvykle založené na geometrických principech, nebo vztahy harmonické, vycházející z uměleckých principů, empiricky podložených zkušeností lokátorů. Jde o prostorové uspořádání celku ve smyslu obecné obvyklé gradace velikosti prostorů a výškové gradace staveb k centrální části sídla či k výrazné dominantě, ve smyslu záměrně vyjádřených kompozičních vztahů (osové průhledy, dlouhodobě respektované a v průběhu historie i záměrně posilované aj.).

Jev 13a - ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY CENNÉ STAVBY NEBO SOUBORY STAVEB, HISTORICKY VÝZNAMNÉ STAVBY, MÍSTA NEBO SOUBORY STAVEB

Nejdůležitější částí „*Metodiky klasifikace staveb podle památkové hodnoty*“ je primárně kategorizace jednotlivých staveb v uceleném území. Skládá - li se stavba z více částí různé památkové – historické hodnoty, budou tyto zařazeny do různých kategorií, taktéž i jednotlivé stavby tvořící areál nebo usedlost. Pod označením stavba se rozumí různé budovy a typy staveb (např. mosty), liniové stavby (např. hradby, opěrné zdi, oplocení, vjezdové brány) drobné stavby bodové (boží muka, sochy, pranýře, památníky a pomníky, kašny a studny, smírčí kříže). Speciálním případem jsou torza staveb, z nichž zůstávají zdi jako liniové stavby. Jedna konkrétní stavba může spadat do více sledovaných jevů ÚAP, může mít více grafických označení. Více grafických označení v jednom sledovaném jevu významně napomáhá upřesnit vyjádření hodnot a významu a kromě toho umožňuje začlenit i některé jevy, které nejsou v základním názvu sledovaného jevu obsažené. Klasifikace staveb podle památkové – historické hodnoty do kategorií je tato:

Architektonicky cenné stavby nadmístního významu (podkategorie A+)

Jde o stavby vykazující výraznou individuální architektonickou hodnotu, která je dána jejich vlastním architektonickou kvalitou, mírou dochování a autentickou historickou konstrukcí, dispozice a vnějšího pláště, nebo alespoň některou z těchto charakteristik. Architektonická hodnota stavby, daná vlastním architektonickým řešením, postavením stavby v rámci slohového vývoje, či ojedinělostí zachování určitého druhu a podobně má nadmístní význam, mohla by být nazývána též architektonicky mimořádně cenná stavba. Zde patří například téměř veškerá zástavby činžovních či vilových čtvrtí, nebo soubory lidového stavitelství v mnohých vesnicích. Jde o stavby, které standardní architektonickou úroveň převyšují. Všechny takové stavby tvoří významný potenciál pro ohlášení za kulturní památku. V širší aplikaci by tyto stavby měly tvořit základ pro materiály zaměřené na místní identitu, materiály edukativní povahy pro práci s širokou veřejností a cílem podpory jejich uchování v maximálně nezměněné podobě.

Architektonicky cenné stavby místního významu (podkategorie A)

Patří sem ostatní architektonicky cenné stavby. Jde jak o stavby náročněji architektonicky ztvárněné, tak i stavby svým ztvárněním běžné, pro dané území však charakteristické. Pro rozhodnutí, zda stavba patří do podkategorie A (a nikoliv do kategorie H, viz dále) je podstatný i celkový charakter území. Například v historické dělnické kolonii budou její zcela prosté, avšak jednostranně řešené domky zařazeny do kategorie A, třebaže v jiných urbanistických souvislostech by tam zařazeny být nemusely. V rámci vesnické zástavby spadají do kategorie A i výrazem prosté a intaktně dochovalé objekty v těchto oblastech, kde nebyla náročnější výzdoba průčelí obvyklá (např. jihočeská část Vysočiny, Poohří, Podří aj).

Architektonicky cenné stavby místního významu (podkategorie N)

Za novostavby z pohledu této metodiky jsou považovány stavby mladší padesáti let, v českých zemích s ohledem na charakter architektonického vývoje stavby vzniklé cca po roce 1960. Některé objekty z tohoto nejmladšího období jsou hodnotným dílem moderní architektury. S ohledem na krátký časový odstup od jejich vzniku je zatím nelze považovat za „stavby historicky významné“. Lze je chápat jako stavby, které z hlediska oboru památkové péče netvoří a ani věcně nemohou tvořit podstatu památkových hodnot daného území, avšak tvoří jejich kvalitní soudobý doplněk. Podkategorie N představuje dočasné zařazení architektonicky cenné novostavby označit ji lze jako „památku budoucnosti“, architektonicky kvalitní zástavbu, kterou již dnes lze pozitivně hodnotit. Pro porozumění tomuto principu lze uvést příklad Zlína tamních baťovských staveb. Lze předpokládat, že i stavby, které dnes zařadíme do podkategorie N, budou po určité době definitivně zaříděny do podkategorie A či dokonce A+.

Historicky významné stavby (kategorie H)

Jde o stavby, které mají pro dané území historický význam, protože jsou významným hmotným dokladem vývoje půdorysného a hmotového utváření jeho urbanistické struktury, vykazující však individuální architektonickou či jinou stavebně podmíněnou výraznou či konstrukční hodnotu, jež by opravňovala zařazení mezi architektonicky cenné stavby. Mají charakteristickou hmotu, formování střešní konstrukce, orientaci hřebene střechy, členění průčelí a výplní otvorů, popř. charakteristické konstrukční a materiálové vlastnosti. V kontextu území mají tyto stavby zejména urbanistický význam: To znamená, že jsou svými hmotovými charakteristikami typické, běžné z hlediska celkové urbanistické struktury, již spoluvytvářejí, a z výrazového hlediska představují standard stavebního, konstrukčního a architektonického charakteru území.

Některé stavby této kategorie mohou představovat poslední zbytek jinak změněné starší urbanistické struktury či situace. Historicky významné mohou být rovněž stavby, u nichž kvůli pozdějším přestavbám není jejich památková hodnota (historický základ) na první pohled zjevná. Do kategorie H tedy mohou patřit i objekty, jejichž fasády byly částečně či zcela znehodnoceny, a to jak změnou formátů otvorů a jejich výplní a/nebo redukcí výzdoby pláště. Takové znehodnocení mohou vykazovat i stavby kategorie A; stavby kategorie H se od nich liší tím, že nejsou architektonicky cenné v interieru. Historický význam může zvyšovat jejich přímé spojení s významnými osobnostmi či událostmi.

Výše uvedenou charakteristiku historicky významné stavby splňují i všechny stavby splňují i všechny stavby architektonicky cenné (kategorie A, vyjma novostaveb podkategorie N)

Stavby bez historické hodnoty, hmotově nerušící (kategorie C)

Stavby bez architektonické či historické hodnoty tvoří nezanedbatelný objem stavební produkce novodobého vývoje, zejména od 2. poloviny 20. století. Stavby se nacházejí v hodnotném urbanistickém kontextu, ale i mimo něj, neuplatňují svou hmotu nepříznivě, ale pouze neutrálně, v některých případech mohou v rámci hodnotného celku působit rušivě jen svou dílčí charakteristikou (nejčastěji fasádou – formáty oken, barevností, členěním průčelí nebo střešních ploch). Této kategorii odpovídají ty ze staveb splňující charakteristiky již od svého postavení, tedy architektonicky a výtvarně málo zdařilé objekty, dále také stavby dříve hodnotné, které však postupnými přestavbami své původní architektonické nebo výtvarné hodnoty zcela ztratily, a to nejen pokud jde o jejich vnější plášť. Není vhodné je řadit do kategorie H, protože jejich stavební rehabilitace v historickém duchu je nereálná. Do této kategorie patří i četné nejnovější novostavby koncipované v historizujících klíčovitých stylech např. postmoderny, katalogových domků v blízkosti historických částí sídel, zejména vesnic.

Stavby hmotově narušující charakter území (kategorie D)

Tyto stavby zahrnují široké spektrum objektů, jejich zařazení je nezbytné zvažovat v kontextu širšího prostředí. Jde většinou o stavby bez architektonické hodnoty, které navíc zejména svou hmotou a obvykle i ztvárněním střechy nebo průčelí působí v urbanistickém kontextu prostředí výrazně rušivě.

Jde o starší objekty a novostavby, které byly v minulosti výrazně nevhodně přestavěny, zvýšeny či rozšířeny. Stavby nemusí být jen stavbami architektonicky podřadnými, může jít o stavbu, která je sama o sobě architektonicky kvalitní, ale její hmotové řešení je v urbanistickém kontextu zcela neadekvátní. Jako „hmotově narušující charakter“ mohou být ovšem kromě objektů naddimenzovaných klasifikovány též stavby výrazně poddimenzované (rekreační domky na místě bývalých velkých objektů usedlostí ve vesnicích, provizorní objekt v proluce městské řadové zástavby), nebo nevhodně situování na parcele (výrazné ustoupení z uliční čáry). Za širší prostředí lze považovat i krajinný rámeček. Velké haly logistického centra situované o „samotě“ při dálnici jsou hmotově rušivé z hlediska okolní krajiny. Obdobné hledisko lze uplatnit i při hodnocení skupiny architektonicky nevhodných rodinných domů vybudovaných na okraji města nebo vesnice, které nevstupují do kontaktu s urbanisticky hodnotným územím. **Ty z nich, které respektují utváření hmot pro danou oblast typickou (ale jinak jsou architektonicky nevhodné), budou zařazeny do kategorie C (viz výše), zatímco ty, které to nerespektují, budou zařazeny kategorie D (v nejnovější satelitní výstavbě jde například o všechny domy s extrémně málo sklonitými valbovými střechami).** Zjednodušeně lze říci, že do kategorie D mohou být zařazeny všechny stavby, jejichž hmota je výrazně neharmonická ve vztahu k prostředí, ale i sama o sobě. Současně platí, že větší koncentrace staveb kategorie D na určitém území nemůže vytvářet standard pro posuzování hmotové rušivosti jiných staveb. I když takové stavby vlastně charakter takto zastavěného území hmotově nenarušují, zůstávají hmotově rušivé obecně. V opačném případě by totiž jako hmotově rušivý musel být označen například jediný architektonicky kvalitní dům nacházející se v takovém kontextu, protože by „narušoval“ disharmonii celku.

V optimálním případě by stavby kategorie D měly být buď radikálně přestavěny, nebo dokonce odstraněny a nahrazeny jinak formovanou novostavbou. V obou případech by jejich hmotové řešení mělo být změněno tak, aby se do okolního prostředí nekonfliktně začlenily. Některé ze staveb kategorie D mohou být urbanisticky rušivé dokonce i svou samotnou existencí, bez ohledu na charakter jejich hmoty, a to pokud byly postaveny v místě, kde není žádoucí žádná zástavba, protože poškozují některou hodnotnou charakteristiku území či pohledové vztahy (např. stavba v ploše náměstí, či parku, objekt ustupující do pohledového vztahu prostorové kompozice). Takové stavby by měly být odstraněny bez náhrady.

Stavby ostatní (kategorie O)

Jsou to obvykle doplňkové utilitární stavby, které nemají žádnou architektonickou či historickou hodnotu, v konkrétním urbanistickém kontextu však díky malým rozměrům nepůsobí rušivě a jsou z hlediska celkového charakteru území nepodstatné. V městech a na vesnicích se vyskytují takové objekty spíše v uzavřených vnitroblocích, nebo doplňují pozemek volně či formou menší přístavby. Často jde o novodobé garáže, skladovací objekty, svépomocné přístřešky stanice technické infrastruktury a podobně, které nejsou zakresleny v katastrální mapě.

Doplňkové charakteristiky staveb

Je zavedený souhrnný pojem pro některé jevy, které se mohou vyskytnout u téměř všech výše uvedených kategorií staveb (pokud to není samotnou definicí kategorie vyloučeno - stavba kategorie O nikdy nemůže být významnou stavební dominantou). Rovněž význam těchto doplňkových charakteristik má různou váhu, podle vlastní památkové - historické hodnoty jednotlivé stavby. Sledování narušení fasád či dílčích rušivých hmotových charakteristik má největší význam u staveb kategorie A a H, neboť právě u nich je jejich výskyt nežádoucí. Přílišná kumulace těchto doplňkových charakteristik v analyzovaném území může být dokonce rozhodujícím argumentem při zvažování, zda splňuje parametry potenciální památkové zóny.

Doplňkové charakteristiky staveb jsou tyto:

- **Významná stavební dominanta** – jsou stavby jejichž umístění v terénu či výška v hmotově homogenním celku je činí výrazně viditelné, ovlivňují charakter sídla či krajiny, uplatňují se především v panoramatických pohledech. Jako významné lze klasifikovat i stavby dominantně se uplatňující v rámci určitých urbanistických prostorů nejen výškou ale i celkovými půdorysnými rozměry či objemem. Za dominanty lze považovat kromě radnic a zámků také velké školy, banky, divadla další veřejné budovy budované zejména v 19. a 20. století. Charakteristiku významné stavební dominanty může naplňovat jakákoliv hodnotová kategorie staveb pozitivní, neutrální, či rušivá (vyjma O).
- **Částečně narušená (rušivá) fasáda** – tato doplňková charakteristika se vztahuje na dílčí rušivé úpravy původního členění nebo výtvarného řešení fasád, včetně formátů a výplní otvorů, kdy původní vzhled lze jednoznačně rekonstruovat díky dostatečným zbytkům tvarosloví, nebo jej lze z kontextu okolí snadno odhadnout či podle starší fotodokumentace bezpečně doplnit. Dále jde o fasády v daném urban. kontextu působící rušivě (zpravidla materiálůvě a barevně výrazně kontrastně, případně prolomením lodžii či vysazením balkonů). *Z hlediska celkového obrazu a urbanistické struktury se nejedná o rozhodující závady,*

pokud by však takto narušené stavby kategorie A a H v celku dominovaly, bude jeho ochrana formou památkového území nežádoucí.

- **Zásadně narušená (rušivá) fasáda** - tato doplňková charakteristika se vztahuje na případy, kdy původní členění fasád staveb kategorie A nebo H včetně výplní či rozměrů otvorů v převážné míře nebo zcela zaniklo a lze je popřípadě rekonstruovat pouze podle starší dokumentace. Dále sem patří fasády staveb C, které se svým řešením uplatňují v daném prostředí výrazně rušivě. U staveb kategorie D, které jsou rušivé jako celek, obvykle není účelné zásadní rušivost jejich fasády zvlášť vyznačovat. Smysl to může jen mít jen tam, kde druhotná úprava či celého vnějšího pláště hmotovou rušivost takové stavby ještě posílila.
- **Dílčí rušivá hmotová charakteristika či architektonické narušení střechy** - tato doplňková charakteristika se vztahuje na případy, kdy je stavba narušena v tradičním utváření hmoty, ať již druhotně, nebo již v konceptu novostavby. Jde především o architektonicky výrazně rušivou nástavbu části, jednoho či více podlaží, dále hmotové předdimenzované nebo tvarově nevhodné vikýře, terasy, střešní okna velkých rozměrů, solární panely, předdimenzované pomocné konstrukce pro obsluhu komínů, vývody vnitřní infrastruktury a podobně.
- **Citlivě řešený druhotný obvodový plášť** - tato charakteristika se uplatní v hodnocení zástavby u urbanistických i architektonicky jednotně řešených souborů, pokud některé historické stavby nemají dochovanou autentickou fasádu z doby vzniku, ale mladší řešení je v původní podobě a výtvarně blízké v urbanistickém kontextu působí příznivě či neutrálně. Jde o druhotný režný páskový plášť bačovských domků ve Zlíně nebo fasády panelových domů v původním barevném řešení.

Jev 119 – DALŠÍ DOSTUPNÉ INFORMACE O ÚZEMÍ

Objekty technické infrastruktury cenné

Objekty vojenského opevnění



Ing. arch. Zdeněk Bendík

referent oddělení územního plánování

Magistrát města Opavy

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY

oddělení územního plánování

Horní náměstí 69, 746 01 Opava

2

Opava 3. 12. 2019

