



## Metodika identifikace a klasifikace území s urbanistickými hodnotami





NÁRODNÍ  
PAMÁTKOVÝ  
ÚSTAV



# **Metodika identifikace a klasifikace území s urbanistickými hodnotami**

**Karel Kuča, Věra Kučová**

## Certifikovaná metodika

(osvědčení č. 65 Ministerstva kultury České republiky, odboru výzkumu a vývoje, č.j. MK 73873/2015 OVV, Sp. Zn. MK-S 143/2012 OVV, ze dne 4. 12. 2015)

Metodika identifikace a klasifikace území s urbanistickými hodnotami vznikla v rámci výzkumného projektu Kulturně historicky cenná území jako součást národní a kulturní identity České republiky. Metody identifikace hodnot historických sídel, parků a zahrad a jejich zachování (kód projektu DF12P010VV044), financovaného z Programu aplikovaného výzkumu a vývoje národní a kulturní identity České republiky (NAKI) Ministerstva kultury České republiky, jehož řešitelem je Národní památkový ústav.

Národní památkový ústav jako odborná organizace státní památkové péče v České republice vydává metodiku v zájmu zabezpečení jednoty metodických hledisek pro danou oblast ochrany, dokumentace a evidence kulturních památek, památkových území a dalších kulturně historických hodnot na základě svých kompetencí podle § 32 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Metodika je určena zejména odborným pracovníkům Ministerstva kultury, Národního památkového ústavu, obecních úřadů, úřadů územního plánování (MMR) a zpracovatelům územně plánovací dokumentace. Důležitou skupinu adresátů představují také pedagogové a studenti relevantních oborů vysokých a středních škol i zainteresovaná odborná veřejnost.

### Lektorovali:

Jan Hendrych (VÚKOZ v.v.i. Průhonice)

PhDr. RNDr. Markéta Šantrůčková, Ph. D. (VÚKOZ v.v.i. Průhonice)

© 2015, Národní památkový ústav

Text: © 2015, Ing. arch. Karel Kuča, Ing. arch. Věra Kučová

Fotografie: © 2015, Ing. arch. Karel Kuča

Fotografie: © Jakub Karas (UPVISION), Ing. Klára Hodaňová

Mapy: © 2015, Ing. arch. Karel Kuča, podkladová data Český ústav zeměměřický a katastrální, Ústřední archiv zeměměřictví a katastru Praha, <http://kontaminace.cenia.cz/>

ISBN 978-80-7480-025-2

*Titulní strana obálky: České Budějovice (okres České Budějovice), letecký pohled na městskou památkovou rezervaci od východu. Foto Jakub Karas (UPVISION) 2014.*

*Frontispis: Mazelov (okres České Budějovice), vesnická památková rezervace. Foto Jakub Karas (UPVISION) 2014.*

*Zadní strana obálky: Mazelov (okres České Budějovice), vesnická památková rezervace. Foto Jakub Karas (UPVISION) 2014.*

## Obsah

<b>Vstupní údaje</b> .....	9
Výzkumná aktivita.....	9
Název metodiky.....	9
Cíl metodiky.....	9
Předmět metodiky a její popis.....	10
Zdůvodnění novosti postupu.....	10
Uplatnění metodiky.....	10
<b>1. Urbanistické hodnoty jako sledovaný jev územně analytických podkladů obcí podle stavebního zákona</b> .....	13
1.1. Územně analytické podklady.....	13
1.2. Pojem urbanistické hodnoty.....	14
<b>2. Míra dochování historické urbanistické struktury jako určující kritérium k identifikaci a klasifikaci urbanistických hodnot</b> .....	18
2.1. Urbanistická struktura sídla.....	18
2.2. Půdorysná osnova sídla.....	20
2.3. Parcelace.....	20
2.4. Půdorysná skladba zástavby.....	20
2.5. Hmotová skladba zástavby.....	21
2.6. Významné stavební dominanty.....	21
2.7. Kompoziční vztahy vrámci historického sídla a jeho širšího prostředí.....	22
<b>3. Základní typy urbanizovaného území z hlediska urbanistických hodnot</b> .....	23
3.1. Území s dochovanými urbanistickými hodnotami (Urbanistické hodnoty 1).....	23
3.1.1. Urbanistické hodnoty 1a – území s dochovanými urbanistickými hodnotami a architektonicky cennou zástavbou.....	23
3.1.2. Urbanistické hodnoty 1b – území s dochovanými urbanistickými hodnotami.....	23
3.2. Území s částečně dochovanými urbanistickými hodnotami (Urbanistické hodnoty 2).....	27
3.3. Území s archeologizovanými urbanistickými hodnotami (Urbanistické hodnoty 3).....	34
3.4. Území se zničenými urbanistickými hodnotami (Urbanistické hodnoty 4).....	38
3.5. Území bez urbanistických hodnot stabilizovaná.....	41
3.6. Území bez urbanistických hodnot nestabilizovaná.....	43
3.7. Zastavitelné plochy.....	43

<b>4. Postup vymezení území s urbanistickými hodnotami</b> .....	44
4.1. Vymezení základních typů urbanizovaných území v řešeném území .....	44
4.2. Vytipování území s urbanistickými hodnotami kategorie 1a na základě terénního průzkumu.....	44
4.3. Památkové vyhodnocení vytipovaného území.....	45
4.4. Klasifikace vyhodnoceného území, potvrzení jeho zařazení do území s urbanistickými hodnotami kategorie 1a .....	54
4.5. Zásady vymezování hranic území s urbanistickými hodnotami kategorie 1a .....	62
4.6. Otázka urbanistické homogenity území s urbanistickými hodnotami.....	68
<b>5. Vztah sledovaného jevu ÚAP A011 urbanistické hodnoty a památkových území (jevy A005, A006, popřípadě A007) podle památkového zákona</b> .....	69
<b>6. Specifické typy urbanistických celků</b> .....	77
6.1. Klasicistní pevnostní města.....	78
6.2. Lázeňská města a místa.....	79
6.3. Zámecké adalší velké parky.....	81
6.4. Reprezentativní blokové obytné čtvrtě.....	81
6.5. Čtvrtě rodinného bydlení.....	85
6.6. Vilové čtvrtě .....	88
6.7. Dělnické a hornické kolonie .....	91
6.8. Velké monofunkční areály na okrajích měst a ve volné krajině.....	95
6.9. Historické industriální areály .....	97
6.10. Baťovské urbanistické celky .....	99
6.11. Hřbitovy.....	102
6.12. Trampské osady .....	104
6.13. Sídliště z meziválečného období .....	104
6.14. Sídliště a čtvrtě z období 2. světové války .....	106
6.15. Dvouletková sídliště.....	107
6.16. Sídliště z období socialistického realismu .....	108
6.17. Vesnice z období socialistického realismu a další jednotně koncipované vesnické celky z období 20. století.....	112
6.18. Socialistická panelová sídliště .....	115
6.19. Čtvrtě rodinných a řadových domků ze 2. poloviny 20. století .....	119
6.20. Průmyslové a zemědělsko-potravinářské komplexy ze 2. poloviny 20. století .....	120
6.21. Velké monofunkční areály ze 2. poloviny 20. století .....	121
6.22. Zahradkářské kolonie .....	122



---

6.23. Obytné soubory budované po roce 1989 .....	122
6.24. Satelitní suburbia budovaná po roce 1989 .....	124
6.25. Monofunkční areály budované po roce 1989.....	134
6.26. Komerční, logistické a průmyslové zóny budované po roce 1989 .....	136
<b>Příloha</b> .....	138
Stručný vývoj plošné památkové ochrany v České republice .....	138
Pojetí a kategorie plošné památkové ochrany v České republice .....	140
<b>Literatura</b> .....	158



## Vstupní údaje

### Výzkumná aktivita

Program aplikovaného výzkumu a vývoje národní a kulturní identity České republiky (NAKI) Ministerstva kultury České republiky, Projekt DF12P01OVV044 – Kulturně historicky cenná území jako součást národní a kulturní identity České republiky. Metody identifikace hodnot historických sídel, parků a zahrad a jejich zachování.

### Název metodiky

Metodika identifikace a klasifikace území s urbanistickými hodnotami

### Cíl metodiky

Cílem metodiky je poskytnout návod pro objektivní identifikaci území s urbanistickými hodnotami, protože jde o společensky velmi významné téma. Tato území jsou podle míry dochování z hlediska urbanistické integrity a architektonické autenticity rozdělena do několika kategorií. Péči o urbanistické hodnoty se v České republice věnuje obor památkové péče dlouhodobě a zaznamenal v této oblasti významné úspěchy, i když jde zároveň o náročný proces vyžadující odbornou kvalifikaci a spolupráci v řadě oblastí a v neposlední řadě schopnost kultivované komunikace řady aktérů v nikdy nekončícím procesu přípravy a realizace oprav, restaurování a regenerace nemovitostí, tvořících hodnotný celek. Území s urbanistickými hodnotami jsou navíc tématem, které je deklarováno jako tzv. sledovaný jev Územně analytických podkladů (dále „ÚAP“) podle stavebního zákona. Na základě toho lze zvýšit a metodologicky sjednotit ochranu urbanistických hodnot nejen působností orgánů památkové péče, ale i prostřednictvím nástrojů územního plánování a stavebního zákona obecně. Ačkoliv platný stavební zákon vešel v účinnost již od 1. ledna 2007, a příprava a aktualizace územně plánovacích podkladů se jak u pořizovatelů, tak u poskytovatelů vyvinuly v postupný proces, nebyl pro některé jevy určen povinný poskytovatel a tedy ani jednotná metoda sběru dat. Právě téma *urbanistických hodnot* zatím nebylo pro potřeby ÚAP přesně definováno a jednotně metodicky ošetřeno pro účely využití v procesu územního plánování. Zjednodušenou metodiku pro vymezení urbanistických hodnot si proto zpracovávaly jednotlivé úřady územního plánování či zpracovatelé ÚAP<sup>1)</sup>. I s ohledem na to, že sledovaných jevů ÚAP je v současné době 119, je detailnější popis jevů a pojmosloví pro urbanistické hodnoty v takových materiálech nedostatečný a hlavně se od vlastních hodnot uchyluje k popisu charakteru konkrétního místa, či směřuje hodnoty s aktuální funkcí dílčích ploch a území. Téma identifikace, popisu a ochrany urbanistických hodnot přitom památková péče právě v České republice dlouhodobě rozvíjí a tento deficit metodického sjednocení náhledu na určení a diferenciaci hodnot by měla tato metodika pomoci vyřešit. Metodika je proto záměrně koncipovaná co nejobecněji, s celostním pohledem na celé území republiky. Může napomoci jak popisu urbanistických hodnot jako jevu pro ÚAP pro působení odborné složky památkové péče v procesu cyklického zpřesňování ÚAP, tak současně umožnit objektivní identifikaci památkově nejhodnotnějších území, která by (nad rámec již existujících památkových rezervací a památkových zón) mohla být chráněna i z titulu památkového zákona.

Cílem této metodiky proto 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.

<sup>1)</sup> Např.: <http://wgp.urm.cz/app/tms/aplk/db/uap/katalogjevu/>

## Předmět metodiky a její popis

Předmětem metodiky je formulace co nejobjektivnějšího přístupu k určování částí urbanizovaného území podle urbanistické hodnoty. Nejprve je stručně popsán vývoj plošné památkové ochrany v České republice, neboť množina aktuálně památkově chráněných sídel definuje referenční standard, který by měla další sídla vytvářená k plošné památkové ochraně splňovat. Následuje vysvětlení možností, které pro ochranu urbanistických hodnot nabízejí ÚAP jako recentní nástroj stabilizovaný v oblasti územního plánování, který dosud nebyl oborem památkové péče dostatečně využíván, přestože je odborná instituce památkové péče a obor jako celek do procesu tvorby ÚAP zapojen. Těžištěm metodiky je pak popis metody objektivního hodnocení historických i současných urbanistických celků.<sup>2)</sup> Tato část metodiky začíná rozбором jednotlivých složek historické urbanistické struktury, neboť právě jejich zachovalost je pro kategorizaci určující. Obsahuje i základní terminologický slovník v této oblasti, ale pro využívání metodiky je nezbytné navazovat na standardy znalostí dosažené příslušným vysokoškolským vzděláním, které tato metodika nemůže suplovat. Následně jsou stanoveny a zdůvodněny jednotlivé kategorie území s urbanistickými hodnotami. Nejdůležitější částí metodiky je popis způsobu, který zajistí jednoznačné a správné zatřídění jakéhokoli území do jedné z hodnotových kategorií (včetně území, která urbanistické hodnoty nevykazují). Kromě historických jader měst a vesnic je zvláštní pozornost věnována specifickým typům urbanistických celků, které charakterizují vývoj našeho území od konce 18. století do současnosti.

## Zdůvodnění novosti postupu

Metodika je zpracována na základě více než třicetiletých zkušeností autorů z terénních průzkumů a hodnocení urbanistických hodnot sídel a sledování relevantní odborné literatury a expertní diskuse na národní i mezinárodní úrovni. Metodika vědomě a cíleně navazuje na dosavadní práce osobností oboru památkové péče a historického urbanismu v České republice, rozvíjí jejich myšlenky ve světle aktuálního společenského zázemí a právního prostředí. Hlavní novost postupu nynější metodiky spočívá v důsledném provázání pohledu na urbanistické hodnoty v praxi památkové péče od poloviny 20. století s ustanoveními tzv. sledovaných jevů územně analytických podkladů podle stavebního zákona, platného s účinností od 1. 1. 2007, a jeho prováděcích předpisů a metodických nástrojů (včetně jejich novelizací) partnerského rezortu ministerstva pro místní rozvoj, což dosud v oboru památkové péče nebylo takto aplikováno. Zároveň metodika nově odkazuje k pramenům, jejichž dostupnost byla donedávna limitovaná, protože nebyly dálkově zpřístupněny. Stejně tak jsou v současnosti mnohem častěji využívány letecké snímky, jejichž potenciál pro komparativní práci s prameny není dosud dostatečně reflektován. Ilustrační příloha metodiky proto názorně ukazuje, jak poměrně efektivně urbanistické hodnoty identifikovat a v terénu zpřesnit. To dává metodice možnost širokého mezioborového a meziresortního uplatnění a prohloubení spolupráce právě v oblastech, kde se prolíná rozhodování v území na úseku územního plánování a stavebního řádu s památkovou péčí. Dalším přínosem metodiky může být edukativní využití a potenciální osvěta směrem k nejširší veřejnosti, která se o téma urbanistického dědictví a bohatství České republiky aktivně zajímá. Zahraniční literatura zaměřená na podobná témata ukazuje, že v daném pojetí je i soubor ÚAP ČR velmi významným celostním náhledem na území, který není obecně běžný. Diferenciace urbanistických hodnot ve formě, jak ji přináší nová metodika, nebyla dohledána a lze se domnívat, že výstup může být naopak přínosným vkladem ČR k dané problematice i v mezinárodním srovnání. Lze ji využívat i v návazné mezinárodní expertní spolupráci.

## Uplatnění metodiky

Primární uplatnění metodiky je v oboru památkové péče, neboť uživatelům umožňuje provádět co nejobjektivnější identifikaci a popis urbanistických hodnot v území zvažovaném k ochraně podle památkového zákona. Pro využívání metodiky je nezbytné navazovat na standardy znalostí dosažené příslušným vysokoškolským vzděláním, které tato metodika nemůže suplovat.

2) Hned v úvodu je potřebné uvést, že urbanistické hodnoty jsou obecně zkoumány a popisovány jak v městech, tak ve vesnicích, i když v České republice je v některých překladových pracích tendence zužovat pojem „urbanismus“ pouze na městské prostředí a v případě vesnic je sousloví „urbanistické hodnoty“ nesprávně pokládáno za pojmově zavádějící.

Největší uplatnění má však metodika pro zpracovatele vybraných tzv. sledovaných jevů územně analytických podkladů v oboru územního plánování pro jev *urbanistické hodnoty*; zde se její dopad ještě zvyšuje tím, že může být aplikována v jakémkoli území, tedy i památkově nechráněném. Národní památkový ústav je od roku 2007 Ministerstvem kultury stanoveným oficiálním resortním poskytovatelem těch jevů, které vyplývají z jeho role týkající se kulturního dědictví chráněného na základě platného památkového zákona. Se znalostí praxe pro vybrané další jevy, které se týkají kulturně historických hodnot a přitom pro ně nebyl zatím stanoven veřejně zřizovaný poskytující subjekt, snaží se NPÚ podle odborných poznatků dosažených ve své odborné působnosti postupně poskytovat údaje i pro další jevy nad rámec tohoto pověření, pokud je má k dispozici. Mezi těmito jevy jde mimo jiné právě o jev A011 Urbanistické hodnoty, který je tématem této metodiky.<sup>3)</sup>

Možnost uplatňovat památkově významné jevy i nad rámec památkového zákona vyplývá již z několika mezinárodních smluv, ke kterým Česká republika na konci 20. a počátku 21. století přistoupila a které jsou součástí našeho právního řádu. Přitom jejich potenciální opora není v praxi památkové péče dostatečně využívána. Z hlediska urbanistických hodnot jsou nejvýznamnějšími nástroji mezinárodního práva Úmluva o ochraně architektonického dědictví Evropy<sup>4)</sup> a Evropská úmluva o krajíně<sup>5)</sup>, jejichž filozofii se krátce po přijetí podařilo promítnout do některých ustanovení stavebního zákona, zejména do § 18 a § 19, kterými jsou definovány cíle a úkoly územního plánování.

Orgány památkové péče nemohou území, na něž se nevztahují ustanovení památkového zákona, ovlivňovat přímo, mohou však orgánům, které jsou k tomu příslušné, poskytovat maximum dostupných informací o památkových hodnotách (včetně urbanistických), a to právě formou vybraných sledovaných jevů ÚAP, předávaných úřadu územního plánování<sup>6)</sup> s možností aktualizace buď průběžné, nebo úplné, která se provádí každé dva roky (vždy do 31. 12. každého sudého roku u ÚAP obcí)<sup>7)</sup>. K zajištění alespoň určité ochrany kulturně historických, v tomto případě urbanistických hodnot tedy není nezbytné soustřeďovat odborné kapacity primárně či výhradně na přípravu podkladů k prohlášení nových památkových území, tedy památkových rezervací a památkových zón, jak tomu bylo v posledních desetiletích. Upozornění na dochované kulturně historické hodnoty prostřednictvím sledovaných jevů ÚAP, pokud budou objektivně a srozumitelně popsány a vymezeny, může být poměrně účinným prostředkem jejich „preventivní“ ochrany právě z titulu stavebního zákona prostřednictvím jejich začlenění do systému územního plánování v rámci celého státu. Proces zpřesnění podkladů v podrobnosti nezbytné pro prohlášení za památkové území podle dosud aplikovaných postupů pak může navazovat právě pro území, která si status územní památkové ochrany zasluhují. Aplikace územní ochrany je společensky nezanedbatelným nákladem na kapacity zapojených pracovníků, optimálně i na dotační podporu a v neposlední řadě na kapacitu vloženou do komunikace s vlastníky nemovitostí ochranou dotčených. Je proto nezbytné usilovat o co nejefektivnější provázání poznatků získávaných v rámci různých agend Národního památkového ústavu (respektive oboru památkové péče jako celku) s agendou stavebních úřadů a činností subjektů zapojených do procesu územního plánování. Provázání, jednotně založená a odborně koordinovaná struktura údajů v Integrovaném informačním systému památkové péče (dále též IISPP), který je schopen potřebné jevy ÚAP sbírat a přehledně formou tematických mapových vrstev publikovat, by měla v budoucnu umožnit operativní datové exporty aktuálních poznatků při všech aktualizacích ÚAP.

Je nezbytné, aby se energie a prostředky vložené do průzkumné i návazné práce maximálně zúročily jak ve vztahu k precizní aplikaci při uplatnění poznatků v procesu poskytování územně analytických podkladů, tak v rozvíjení všech souvisejících agend uvnitř oboru památkové péče, ale i směrem ke spolupracujícím subjektům veřejné, municipální, soukromé i občanské sféry. Právě urbanistické hodnoty jsou předmětem pozornosti a veřejně deklarované působnosti četných občanských sdružení a aktivit, které se často potýkají s deficitem schopností odborně formulovat vlastní

3) Rovněž aktuální metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj, publikovaný na stránce <http://www.mmr.cz/getmedia/b4e80000-866a-4402-943a-d2557ca8ae9e/Metodicky-navod-c-1-A.pdf?ext=.pdf> (cit. 18. 4. 2015), pro jev č.011 uvádí Národní památkový ústav jako konzultační místo.

4) Dostupná online: <http://www.npu.cz/pro-odborniky/pamatky-a-pamatkova-pece/zakony-mezinarodni-dokumenty/mezinarodni-dokumenty/umluva-architektonicke-dedictvi/>

5) Dostupná online: [http://www.mzp.cz/cz/evropska\\_umluva\\_o\\_krajine\\_smlouva](http://www.mzp.cz/cz/evropska_umluva_o_krajine_smlouva)

6) § 27 odst. 1 stavebního zákona.

7) § 28 odst. 1 stavebního zákona.

argumentaci tam, kde by mohly oboru státní památkové péče efektivně pomáhat. S rozvíjením demokracie v naší společnosti se zájem o věci veřejné posílil, rozvíjejí se i edukativní aktivity vysvětlující význam zapojení veřejnosti do procesu územního plánování. Bude proto úspěchem, pokud i prostřednictvím této metodiky bude odborná i nejširší veřejnost informována, že urbanistické hodnoty nejsou omezeny na kategorie památkových rezervací a památkových zón podle platného památkového zákona, ale jde o důležité téma pro ochranu a rozvíjení lokální, regionální či národní identity obecně. Metodika proto může napomoci participativnímu zapojení veřejnosti do ochrany hodnot území.

# 1. Urbanistické hodnoty jako sledovaný jev územně analytických podkladů obcí podle stavebního zákona

## 1.1. Územně analytické podklady

V roce 2006 byl přijat nový **zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)**, který přinesl oproti do té doby aplikované a mnohokrát novelizované právní úpravě se základem z poloviny 70. let 20. století řadu zcela zásadních změn. „Nový“ stavební zákon totiž ve svém § 26 definoval **územně analytické podklady (ÚAP)**, které *obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území (dále jen „limity využití území“), záměrů na provedení změn v území, zjišťování a vyhodnocování udržitelného rozvoje území a určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (dále jen „rozběr udržitelného rozvoje území“)*. Pro zpřesnění podmínek zavádění ÚAP byla vydána **Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti**, která stanovila náležitosti obsahu ÚAP včetně výčtu sledovaných jevů v území. V části A své Přílohy 1 stanovila celkem 119 sledovaných jevů pro ÚAP obcí. V části B je pak 37 sledovaných jevů pro ÚAP krajů. Uvedená vyhláška byla nedávno novelizována jako **č. 458/2012 Sb.** a Ministerstvo pro místní rozvoj (MMR) v součinnosti s Ústavem územního rozvoje (ÚÚR) v Brně zároveň připravilo Standard sledovaných jevů pro ÚAP obcí.<sup>8)</sup>

Pro obor památkové péče mají ÚAP zásadní význam, protože kromě jevů, které vyplývají z památkového zákona,<sup>9)</sup> napomáhají začlenit také další kulturní hodnoty v území do procesu územního plánování. Jde například o jevy **A013 historicky významná stavba, soubor, A014 architektonicky cenná stavba, soubor** a také jev **A011 urbanistické hodnoty**, který je předmětem této metodiky.

ÚAP jsou povinným podkladem pro zpracování územně plánovací dokumentace. Jevy ÚAP se dělí na **limity** (dané legislativními akty, jako například všechny součásti památkového fondu podle památkového zákona) a **informativní prvky** (ostatní jevy, například právě urbanistické hodnoty, architektonicky cenné stavby a jejich soubory, historicky významné stavby a jejich soubory a podobně), které jsou identifikovány na základě odborné erudice zpracovatele průzkumů území a dosud často nemají pevnou metodiku pro identifikaci a klasifikaci.

U druhé skupiny (informativní prvky), tedy i u urbanistických hodnot, lze dovodit možnost jejich uplatňování i nad rámec památkového zákona také z Úmluvy o ochraně architektonického dědictví Evropy<sup>10)</sup> a Evropské úmluvy o krajinně,<sup>11)</sup> které jsou součástí našeho právního řádu a promítly se i v některých ustanoveních stavebního zákona, zejména v § 18 odst. 4: *„Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání*

8) Materiál v poslední verzi ze září 2014 je s podtitulem Metodický návod k příloze č. 1 části A – Územně analytické podklady obcí – podklad pro rozběr udržitelného rozvoje území vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti dostupný zde: <http://www.uur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/13-uap-metodiky-pokyn-1A.pdf> (cit. 18. 4. 2015).

9) Jsou to jevy A005 (památková rezervace včetně ochranného pásma), A006 (památková zóna včetně ochranného pásma), A007 (krajinná památková zóna), A008 (nemovitá kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma), A009 (nemovitá národní kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma) a A010 (památka UNESCO včetně ochranného pásma).

10) Dostupná online: <http://www.npu.cz/pro-odborniky/pamatky-a-pamatkova-pece/zakony-mezinarodni-dokumenty/mezinarodni-dokumenty/umluva-architektonicke-dedictvi/>

11) Dostupná online: [http://www.mzp.cz/cz/evropska\\_umluva\\_o\\_krajine\\_smlouva](http://www.mzp.cz/cz/evropska_umluva_o_krajine_smlouva)

*zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Obdobně se k hodnotám bez odkazu na konkrétní právní předpis, ale s odkazem na relevantní expertní znalosti, vztahuje i § 19 odst. 1: *Úkolem územního plánování je zejména: a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území... o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče.* Prostředkem pro naplňování těchto obecných úkolů jsou mimo jiné i územně analytické podklady (§ 26, citovaný výše).<sup>12)</sup>

## 1.2. Pojem urbanistické hodnoty

V rámci výčtu 119 tzv. sledovaných jevů územně analytických podkladů obcí (ÚAP), které jsou na základě stavebního zákona povinně vyhledávány a aktualizovány, je jmenovitě uveden jev *A011 urbanistické hodnoty*. Pojem *urbanistické hodnoty* však dosud není legislativně definován, ačkoli na něj odkazují ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhláška 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Na potřeby ochrany urbanistických (a architektonických) hodnot území odkazují § 18, odst. 4 a § 90, odst. 4 stavebního zákona. V § 18, odst. 4, zákona č. 183/2006 Sb. se namísto pojmu *urbanistické hodnoty* užívá pojem *urbanistické dědictví*, který lze proto chápat jako synonymum.

V Metodickém návodu č. 3 – Standard sledovaných jevů pro územně analytické podklady: podklad pro rozbor udržitelného rozvoje území Vyhlášky MMR č. 500/2006 Sb., se *urbanistickými hodnotami* rozumí *území s historicky i esteticky cennou urbanistickou kompozicí zahrnující části sídel, rozptýlené zástavby nebo urbanizované krajiny*.

Standard sledovaných jevů pro územně analytické podklady obcí – Metodický návod k příloze č. 1 části A – Územně analytické podklady obcí – podklad pro rozbor udržitelného rozvoje území vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti z roku 2014 charakterizuje urbanistické hodnoty jako *intravilány sídel s historicky i esteticky cennou urbanistickou kompozicí nezapsané v Ústředním seznamu kulturních památek, zahrnující části sídel, rozptýlené zástavby, historické zahrady a parky*.<sup>13)</sup> Omezení urbanistických hodnot na území nechráněná podle památkového zákona je z věcného hlediska absurdní, protože právě chráněná území reprezentují nejvýznamnější urbanistické hodnoty. Toto omezení tedy spíše reaguje na praktický dopad, kdy na územích nechráněných se může uplatnit pouze ochrana urbanistických hodnot z titulu stavebního zákona, zatímco v územích chráněných lze aplikovat i památkový zákon.

Ještě před vydáním výše uvedených legislativních norem se pojem pokusil přiblížit Martin Tunka (2003)<sup>14)</sup>: *Urbanistická hodnota území spočívá např. v uspořádání, návaznosti a vlastnostech prostorů a staveb, zejména přístupných veřejnosti (průhledové osy, orientační, architektonické dominanty území, členitost a různorodost zástavby apod.). Jedná se nejen o hodnotu dlouhodobě rozvíjené urbanistické struktury jednotlivých sídel a jejich vazeb, ale*

**12)** Dále též § 53, odst. 4: *Požizovatel přezkoumá soulad návrhu územního plánu zejména: b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. Požizovatel přezkoumá soulad návrhu regulačního plánu: s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, § 90, odst. 4: V územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu: s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a § 4, odst. 4, bod 4 vyhlášky č. 500/2006 Sb.: Grafická část územně analytických podkladů obsahuje výkres hodnot území, zejména urbanistických a architektonických.*

**13)** V nejnovějším materiálu (*Metodická doporučení k vybraným problémům pořizování územního plánu*. Ministerstvo pro místní rozvoj – Ústav územního rozvoje, únor 2015. Dostupné online: <http://www.uur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/22-vybrane-problemy-porizovani-up-16022015.pdf>) se uvádí, že „... Urbanistická hodnota je posuzována především v zastavěném území. Jedná se o historicky i esteticky cenné urbanistické celky nezapsané v Ústředním seznamu kulturních památek, zahrnující části sídel, rozptýlené zástavby, historické zahrady a parky. Spočívá v uspořádání prostorů, návaznosti a vlastnostech prostorů i staveb. Předmětem hodnocení je zejména urbanistické uspořádání území, průhledy, pohledové osy a pohledově související území (například zelené horizonty), orientační body, architektonické dominanty území, členitost, charakter a různorodost zástavby, přítomnost zeleně a kvalita prostředí z hlediska pobytové pohody. V širších souvislostech se jedná nejenom o hodnotu dlouhodobě rozvíjené urbanistické struktury jednotlivých sídel, ale i jejich vazeb na hodnoty okolní krajiny.”

**14)** TUNKA, Martin: *Obsah územně plánovací dokumentace*. 1. vydání. Praha: ABF, a. s., nakladatelství ARCH, edice STAVEBNÍ PRÁVO, 2003.



i o hodnotu krajiny, vytvořené a kultivoované dlouhodobým hospodařením. Podle tohoto pojetí je tedy vymezení urbanistických hodnot velmi široké a zahrnuje vlastně celou kulturní krajinu.

*Kulturní krajina* je nepochybně nadřazenou kategorií, která zahrnuje veškeré historické uspořádání krajiny vzniklé zásahy člověka. Vedle ní existuje *přírodní krajina*, zásahy člověka neovlivněná. V České republice se přírodní krajina omezuje na poměrně malé enklávy, do jejichž podoby člověk nezasáhl.

Kulturní krajina má dvě základní součásti. První tvoří zastavěné území měst, městysů, vesnic a vísek, popřípadě jiných urbanistických celků specifického charakteru (areál léčebny ve volné krajině, areál kasáren aj.). Zastavěné území je samo o sobě sledovaným jevem ÚAP (A001), který je definován jako hranice zastavěného území stanovená územním plánem. Zahrnuje tedy nejen aktuálně zastavěné plochy, ale také plochy stanovené územním plánem jako zastavitelné (jev ÚAP117). Z hlediska komplexního vnímání urbanistických hodnot však nelze opomíjet ani území, kde nyní zástavba neexistuje a urbanistické hodnoty zde byly archeologizovány (viz dále)<sup>15</sup>.

Druhou – podstatně rozsáhlejší – součástí kulturní krajiny představuje „volná“ krajina. Její základní části jsou předmětem jevu *A023 významný krajinný prvek ze zákona, pokud není vyjádřen jinou položkou*: jde o všechny lesy, rašelinště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy. Také některé další součásti kulturní krajiny lze zahrnout do sledovaných jevů ÚAP. Historická cestní síť náleží do jevu *A093 místní a účelové komunikace*, třebaže ten je zaměřen spíše na problematiku dopravy. Aleje, stromořadí a skupiny stromů jsou součástí jevu *A032 památný strom včetně ochranného pásma*, i když ten je chápán především z hlediska ochrany přírody. Veřejná zeleň a parky jsou skryty v jevu *A115 ostatní veřejná infrastruktura*.<sup>16</sup> V podstatě jedinou významnou složkou kulturní krajiny, která ve sledovaných jevech ÚAP dosud jednoznačně deklarována není, je pluzina, tedy historický způsob organizace zemědělské půdy. Nepochybně ji však musí reflektovat jev *A018 místo krajinného rázu a jeho charakteristika*, popřípadě i *A017 oblast krajinného rázu a její charakteristika*.

Je zřejmé, že součásti „volné“ krajiny jsou více či méně dokonale pokryty jinými sledovanými jevy ÚAP. Těž proto se zdá být výhodné spojovat jev *A011 urbanistické hodnoty* primárně s městskými, vesnickými i jinými sídly, tedy se zastavěným územím a proto je tak v této metodice chápán. Urbanistické hodnoty jsou tedy vždy vázány na zastavěné území, ale mohou zahrnovat například též rozsáhlé parkové plochy (lázeňská místa, velké zámecké parky) a jiné nezastavěné plochy, pokud jsou územním plánem stanoveny jako součást zastavěného území. Takové chápání urbanistických hodnot je výhodné i z hlediska praktických potřeb, neboť zastavěná území mají výrazně odlišný charakter oproti volné krajině a představují samostatnou odbornou problematiku. I pokud by v budoucnu došlo v souvislosti s upřesňováním struktury sledovaných jevů ÚAP k oficiálnímu rozšíření jevu *urbanistické hodnoty* také o některé zásahy ve volné krajině, zůstane účelnost metodiky sledující pouze vlastní zastavěné území zachována.

To, že jsou urbanistické hodnoty nedílnou součástí kulturní krajiny, si nejlépe uvědomíme v těch oblastech, které charakterizuje rozvolněné osídlení (Těšínsko, Valašsko, Jizerské hory aj.), kde není vymezení hranic zastavěného a nezastavěného území z odborného hlediska jednoznačné<sup>17</sup>. Pokud v takových oblastech budeme zastavěné území vymezovat pouze jako plochy domů (usedlostí) a k nim přilehlých zahrad, bude jedna ves rozkouskována do velkého počtu malých enkláv prostoupených volnou krajinou. Pokud je vymezíme širěji, bude se v rámci takové větší plochy nacházet velký počet nezastavěných ploch (polí, luk a podobně). Urbanistické hodnoty rozvolněných sídel by přitom měly být vymezovány právě takto širěji, protože celkový charakter osídlení tvoří základní součást jejich hodnoty. I tento příklad ukazuje, že urbanistické hodnoty je třeba vždy nahlížet v kontextu celé kulturní krajiny.

Podobně je tomu ale i v oblastech s koncentrovaným vesnickým osídlením, kde vymezení hranic zastavěného a nezastavěného území nečiní problém. I zde totiž může ve volné krajině existovat větší množství samot (dvory, myslivny,

15) Rovněž tato dříve zastavěná území lze chápat jako součást jevu A001 zastavěné území, protože tento jev může být – tak jako jiné jevy ÚAP – sledován v různých časových rovinách. Kromě aktuální hranice zastavěného území může sledovat hranici zastavěného území i ve starších obdobích, přičemž informace o rozšiřování či naopak redukci zastavěné plochy je i z hlediska územního plánování velmi cenná.

16) KUČA, Karel: *Kulturněhistoricky cenná území České republiky a možnosti ochrany jejich památkových hodnot z titulu stavebního zákona*. Zprávy památkové péče 3/2014, s. 193–202.

17) Ačkoli v územním plánu jednoznačná hranice zastavěného území i v těchto případech stanovena je.

mlýny aj.), které jednotlivě za urbanistické hodnoty považovat nelze<sup>18)</sup>, ale jakožto prvky stavební mají v kulturní krajině svébytné postavení, odlišné například od cestní sítě (včetně například alejí), i když ta se na jejich situaci často přímo váže. Jednotlivé stavby v krajině jsou tedy „přímou“ součástí historické kulturní krajiny. Totéž platí například o menších hřbitovech (včetně židovských), které jsou situovány ve volné krajině.

Mezi 119 sledovanými jevy ÚAP je pouze minimum jevů dále nečleněných (například jev *A040 vzdálenost 50 m od okraje lesa*). Většina jevů ÚAP je vnitřně strukturována do více podkategorií (například *A093 místní a účelové komunikace*), což je někdy vyjádřeno již v názvu, jako například u jevu *A005 památková rezervace včetně ochranného pásma*. Tento jev nemůže být vyjádřen jednou plochou (polygonem) v mapě, protože vlastní památková rezervace byla vyhlášena na základě jiného ustanovení památkového zákona a jiným výkonným orgánem státní správy než na její ochranné pásmo. Především se však ze zákona zásadně liší právní režim v obou kategoriích území.

Metodika datového modelu ÚAP<sup>19)</sup> mimoto výslovně počítá s možností vyjádření časového horizontu jakéhokoli jevu<sup>20)</sup>, což mimo jiné znamená, že kromě jevů existujících lze vyznačovat i jevy zaniklé.

Pro správné chápání výčtu sledovaných jevů ÚAP a pro správné zařazování hodnot v území je potřebné vnímat, že jedna a táž skupina nemovitostí (například urbanistický blok v historickém jádru města) může být součástí celé řady jevů ÚAP, např. *A001 zastavěná plocha*<sup>21)</sup>, *A006 památková zóna včetně ochranného pásma*, *A011 urbanistické hodnoty*, *A016 území s archeologickými nálezy*, *A026 chráněná krajinná oblast včetně ochranného pásma*, *A056 lázeňské místo, vnitřní a vnější území lázeňského místa* a podobně. Podobně stavba naplňující jev *A015 významná stavební dominanta* bude velmi často též předmětem jevů *A014 architektonicky cenná stavba, soubor*, nebo též *A008 nemovitá kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma*. Tato skutečnost dosud nebyla jasně deklarovaná, ačkoliv právě z toho pramení metodická a věcná nejednotnost postupů, jimiž poskytovatelé a nejrůznější zpracovatelé jevů dosud postupovali (včetně Národního památkového ústavu). Překryv jevů definovaných pro tutéž nemovitost různými zákony je ostatně logický. Může k němu ale docházet i u některých jevů definovaných tímž zákonem, což nebylo dosud jasně vysvětleno, i když při dobré znalosti zákonů a neuzavřenosti množství chráněných hodnot se takový výklad nabízí (v prvním uvedeném případě jde o jevy *A006* a *A016*)<sup>22)</sup>. Sledované jevy ÚAP mají tedy mnohdy aditivní charakter.

Z těchto obecných vlastností sledovaných jevů tedy vyplývá jednak to, že jev *A011 urbanistické hodnoty* lze vnitřně členit jak z hlediska kvalitativního (území více či méně hodnotná), tak časového (urbanistické hodnoty existující i zaniklé), jednak to, že existuje nezávisle na památkové ochraně území podle památkového zákona. Kategorie památková rezervace a památková zóna nelze chápat jako součást (vyšší stupeň) sledovaného jevu ÚAP *A011 urbanistické hodnoty*. Vedle něj totiž existují jevy *A005 památková rezervace včetně ochranného pásma* a *A006 památková zóna včetně ochranného pásma* (a *A007 krajinná památková zóna*). Jde tedy o nezávislé jevy (atributy území), které se v památkových územích překrývají (konkrétní území patří současně do obou sledovaných jevů). Předností ÚAP je skutečnost, že umožňují sledovat nejen jevy dané legislativou, ale i jiné objektivně existující hodnoty.

18) Ve smyslu jevu *A001* jde o prostorově oddělené části zastavěného území. Takovou součástí zastavěného území jsou i jednotlivé drobné stavby (např. výklenková kaple), pokud jsou v katastrální mapě vyznačeny jako stavby.

19) DMG ÚAP, verze 4.1, 2012/06, *Datový model pro digitální zpracování sledovaných jevů územně analytických podkladů v GIS. Referenční příručka podrobná / Referenční příručka stručná / Příručka uživatele*. Dostupné online: <http://www.hydrosoft.cz/produkty/dmg-uap-ke-stazeni/>

20) Pomocí atributů: -1 bylo zrušeno, -2 bude zrušeno, 1 stav, 2 záměr, 12 stav a záměr bez rozlišení (když nejsme schopni je spolehlivě odlišit).

21) Číslo jevu a jejich plné přesné názvy převzaté z vyhlášky MMR č.500/2006 Sb., jsou uvedeny kurzívou.

22) Podstatné je, jak jejich vztahy definuje příslušná legislativa, v tomto případě památkový zákon, nebo jak jsou aplikovány v praxi. Platí, že území, které je prohlášeno památkovou zónou, nemůže být současně památkovou rezervací, byť to zákon výslovně neříká. Určitá nejasnost panuje v případě překryvů památkových zón. Městečko Valeč je od roku 1992 (městskou) památkovou zónou a od roku 1996 je celé toto území současně součástí krajinné památkové zóny Valečsko, protože v popisu její hranice není území městské památkové zóny vyloučeno a lze proto dovodit, že v jejím území lze posuzovat záměry podle předmětu ochrany obou PZ. Takových překryvů je v dosud prohlášených krajinných památkových zónách více a praxe posuzování prokázala, že je možné vyhodnotit posuzovaný záměr ve prospěch chráněných hodnot souběžně. Dále platí, že každá národní kulturní památka musí být současně kulturní památkou (§ 4 odst. 1 památkového zákona), ale neplatí, že plošný rozsah této národní kulturní památky musí být totožný s plochou příslušné kulturní památky (část plochy kulturní památky v některých případech součástí příslušné národní kulturní památky netvoří).

Přitom je samozřejmé, že památková území<sup>23)</sup>, tedy plošně památkově chráněné urbanistické celky, byla prohlášena právě v územích, která vykazují nejvyšší urbanistické hodnoty. V České republice je aktuálně (2015) téměř 600 památkových rezervací a zón, zejména v jádrech historických měst a vesnic. Kromě toho však existují další památkově hodnotná města a vesnice nebo jejich části, které vykazují obdobné kulturní hodnoty, ale podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění (dále též památkový zákon), dosud z nejrůznějších důvodů chráněna nejsou<sup>24)</sup>. Díky jevu *A011 urbanistické hodnoty* jim lze zajistit zatím alespoň částečnou ochranu z titulu stavebního zákona metodami územního plánování.

Tato metodika popisuje metody, pomocí kterých lze co nejobektivněji posoudit urbanistické hodnoty území. To je aktuální právě v těch územích, která památkově chráněna nejsou. Díky kategorizaci urbanistických hodnot poskytuje metodika návod, jak dospět k odbornému názoru, zda území patří do nejvyšší kategorie *urbanistických hodnot* a zda tedy splňuje či nesplňuje požadavky kladené na památkově chráněná území ve smyslu platných předpisů na úseku památkové péče.

Smyslem identifikace a klasifikace jevu *A011 urbanistické hodnoty* však primárně není rozšíření počtu památkových území. Plošná památková ochrana formou památkové rezervace nebo památkové zóny podle památkového zákona bude vždy omezena na urbanistické celky nejhodnotnější, patřící do nejvyšší kategorie urbanistických hodnot. Urbanistické hodnoty nižší kategorie však v různé míře vykazuje většina ostatních sídel či jejich části. Nejdůležitějším cílem metodiky je definovat právě tyto nižší kategorie a umožnit tak ochranu zjištěných urbanistických hodnot alespoň v určité míře zajistit pomocí nástrojů územního plánování. Tím se zajistí, že na takové území se bude nahlížet jinak než jako na „území bez urbanistických hodnot“. Metodika je proto koncipována tak, aby umožnila rozpoznat, zda v jakémkoli zastavěném území existují urbanistické hodnoty. Jak již bylo řečeno, neopomíjí ani problematiku dříve zastavěných území, tedy zaniklých urbanistických hodnot.

Urbanistická hodnota území není dána jen zajímavostí půdorysu sídla či mírou jeho dochování. Nejde o hodnotu dvojrozměrnou, ale trojrozměrnou: nemůže existovat bez vlastní zástavby, která spolu s terénním reliéfem a půdorysnou osnovou urbanistickou strukturu sídla spoluvytváří. Míra urbanistické hodnoty území je tedy dána také architektonickou hodnotou této zástavby. Odpovědná identifikace a popis urbanistických hodnot území proto musí být vždy kombinací odborného vyhodnocení existujících pramenů (zejména aktuálních a historických map a ortofotomap) a terénního průzkumu, prováděného v optimálním případě zkušenou osobou. Terénní průzkum se musí opírat o schopnost identifikovat a posoudit hodnoty a význam všech staveb na daném území, a to jak podle jejich vlastní památkové a obecně architektonické hodnoty, tak jejich role a uplatnění v posuzovaném celku. V tomto směru je tato metodika komplementární k *Metodice klasifikace staveb podle památkové hodnoty*, která kategorizaci jednotlivých staveb podle památkové hodnoty a jejich vztahu k širšímu území podrobně popisuje a zdůvodňuje (a neopomíjí ani stavby vznikající v současnosti). Je primárně určena k identifikaci staveb *architektonicky cenných* či *historicky významných* jakožto dalších sledovaných jevů Územně analytických podkladů. 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, které je jednou z podstatných částí předkládané metodiky, je opřeno právě o míru dochování takových staveb.

Pojem *urbanistické hodnoty* (tím spíše *urbanistické dědictví*) se spojuje především s urbanistickými celky „historickými“, tedy vzniklými před určitou dobou. Vznik urbanistických hodnot však v žádném případě není ukončen, stejně jako ani historie nikdy nekončí. Nové urbanistické hodnoty mohou vznikat a také vznikají i v současnosti. Metodika dokonce tento fakt zdůrazňuje tím, že mezi specifickými typy urbanistických celků výslovně uvádí i ty jejich typy, které jsou charakteristické pro současný vývoj.

23) Pojem „památková území“ se pro zjednodušení používá tehdy, pokud mají být souhrnně komentována památkové rezervace a památkové zóny. (Počítá se s ním v tomto smyslu i v návrhu nového zákona o ochraně památkového fondu.)

24) Proces poznávání hodnot v České republice a zájem o jejich předávání dalším generacím v žádném případě není ukončen. Posun poznání a identifikace hodnot je oboru památkové péče vlastní, stejně jako snaha o sjednocování odborného názoru a objektivizaci přístupů k tak složitému tématu, jakým jsou památková území.

## 2. Míra dochování historické urbanistické struktury jako určující kritérium k identifikaci a klasifikaci urbanistických hodnot

Míra dochování historické urbanistické struktury je základním znakem všech území, na kterých lze identifikovat urbanistické hodnoty. Pro získání schopnosti takové identifikace jsou nezbytné základní znalosti vývoje osídlení, specifika dějiny stavby měst a vývoje vesnic, regionálních odlišností a v neposlední řadě schopnost práce s prameny různé povahy. Výčet všech variant jde daleko za rámec této metodiky a je nutno předpokládat základní znalosti jejího uživatele v příslušných odborných disciplínách. Dále jsou proto shrnuty a zpřesněny pouze **základní pojmy**, se kterými metodika dále pracuje **pro určení míry dochování urbanistických hodnot**.

### 2.1. Urbanistická struktura sídla

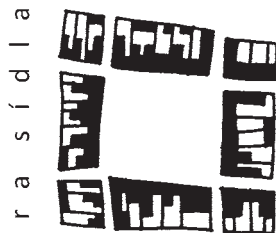
Každé sídlo, ať již městské či vesnické, má svou charakteristickou urbanistickou strukturu. Tento pojem lze vyjádřit rovněž jako prostorovou strukturu města či vesnice (či jiného urbanistického celku), která zahrnuje kompozici prostorů, jejich vzájemné vztahy, orientaci, tvar, artikulaci a gradaci, hierarchii významu, dimenze aj. Urbanistická struktura, zejména celková půdorysná osnova sídla a parcelace, je mnohdy vůbec nejstarším hmotným dokladem existence sídla a je nejstabilnější charakteristikou. Při analytickém pohledu se urbanistická struktura dělí na:

- půdorysnou osnovu sídla
- parcelaci
- půdorysnou skladbu zástavby  
(*dohromady tvoří půdorysnou strukturu sídla*)
- hmotovou skladbu zástavby
- významné stavební dominanty
- kompoziční vztahy prostorů

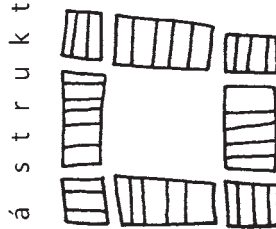
Součástí urbanistické struktury sídla není vlastní geomorfologie terénu, která (až na výjimky) existuje nezávisle na působení člověka. Utváření terénu přirozeně zásadním způsobem urbanistickou strukturu sídla podmiňuje, nicméně i ve srovnatelných podmínkách geomorfologie terénu lze aplikovat odlišné formy urbanistické struktury.



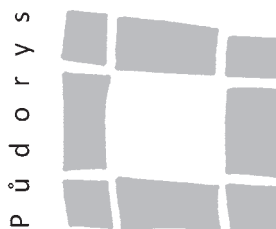
Hmotová  
skladba zástavby



Půdorysná  
skladba zástavby



Parcelace



Půdorysná osnova  
sídla

► *Boňov (okres Třebíč),  
ves v ploché krajině  
s velmi dobře dochovanou  
historickou hmotovou  
skladbou zástavby, výškově  
urovnané hladiny (vesnická  
památková zóna).  
Foto Jakub Karas  
(UPVISION) 2014.*



▼ *Nový Bydžov (okres  
Hradec Králové).  
Charakteristická hmotová  
skladba malého města  
s nejvyšší hladinou zástavby  
kolem náměstí, kde se  
též soustřeďují historické  
i novodobé dominanty  
(městská památková zóna).  
Foto Jakub Karas  
(UPVISION) 2014.*



## 2.2. Půdorysná osnova sídla

Základem půdorysné osnova sídla jsou urbanistické bloky a urbanistické prostory, tedy půdorysné linie vymezující náměstí (návsí), ulice a další komunikace. U měst a vesnic vzniklých před 19. stoletím lze míru dochovanosti historické půdorysné struktury sídla nejlépe posoudit srovnáním nynějšího stavu (nejméně prostřednictvím aktuální ortofotomapy a aktuální katastrální mapy) se situací zachycenou na mapách stabilního katastru (1824–1843). Pro mladší sídla, tedy taková, pro něž tento základní pramen nemůže existovat – a rovněž pro mladší části starších sídel – má obdobný význam porovnání s ortofotomapami z 50. let 20. století, kdy bylo území tehdejšího Československa plošně letecky fotografováno. Tyto snímky byly v nedávné době zveřejněny a jsou online dostupné v bezesvé vrstvě pro celé území státu. Zachycují vesměs situaci před začátkem zásadních novodobých urbanistických změn 2. poloviny 20. století a jsou proto základním pramenem pro rozlišení zástavby (a obecně částí sídel) vzniklé v období mezi zmíněným mapováním 1. třetiny 19. století a stavebním rozvojem či destrukcemi po společenských změnách roku 1948.

## 2.3. Parcelace

Parcelace je pojem obecně se vztýká k „rozměrování“, „rozdělování“ větších pozemků na menší, primárně k dělení půdy<sup>25)</sup>. V urbanistické struktuře parcelace představuje hustotu, směr, tvar, příčné dělení parcel. V zásadě lze rozlišit parcelaci intravilánu, odehrávající se obvykle uvnitř více či méně souvislých urbanistických (domovních) bloků, a parcelaci extravilánu, zahrnující způsob uspořádání zemědělských pozemků (polí, vinic, zahrad, luk aj.) v okolí vlastního sídla, nejčastěji vesnického.

Parcelace intravilánu i extravilánu představuje nedílnou součást historické a památkové identity každého sídla, zejména pokud se dochovala do současné doby. Nejčastěji byly její základy položeny již v době vzniku sídla, v jeho historicky známé půdorysné podobě, v našich zemích v naprosté většině ve středověku. Stabilita zástavby a majetkové držby se odráží v půdorysném obrazu sídel. V jednotlivých historických obdobích se zásady parcelace poněkud lišily, takže zkušený urbanista dokáže při pohledu na katastrální mapu rámcově rozlišit urbanistické celky vzniklé ve středověku od celků renesančních, barokních či klasicistních (včetně tzv. raabizačních vesnic). Také v mladší době se zřetelně odlišuje parcelace 2. poloviny 19. století od parcelace meziválečné, socialistické a soudobé. Při studiu parcelace sídla lze také rozlišit druhotné změny parcelace, například scelení většího počtu dříve drobných parcel kvůli stavbě velkého objektu<sup>26)</sup>, nebo naopak rozparcelování dříve jednotné plochy (například hospodářského dvora). Dochovaná historická parcelace, jejíž povahu lze konfrontovat s historickými mapovými prameny, je tedy jednou ze základních památkových a urbanistických hodnot sídla.

Pro posouzení míry dochování historické parcelace lze primárně využít stejné prameny jako u půdorysné struktury sídla a mimoto též mladší katastrální mapy, zejména mapy tzv. pozemkového katastru z meziválečného období<sup>27)</sup>.

## 2.4. Půdorysná skladba zástavby

Půdorysná skladba zástavby je pojem, který zahrnuje umístění (polohu) jednotlivých objektů ve vztahu k jejich parcele, dále ve vztahu k sousedním objektům (pravidelnost řazení, vzájemné rozestupy) a přirozeně i ve vztahu k veřejné komunikaci či prostoru (orientace staveb). Zahrnuje rovněž charakter uspořádání parcely co do skladby jednotlivých objektů domu či usedlosti a také míru zastavěnosti parcely.

Jednotlivá sídla lze z tohoto pohledu rozdělit do několika základních skupin a mnoha variant, přičemž rozdíly jsou podmíněny jednak hospodářským charakterem sídla (rozvinuté historické město, venkovské městečko, vesnice), jed-

<sup>25)</sup> <http://slovník-cizich-slov.abz.cz/web.php/slovo/parcelace>

<sup>26)</sup> Charakteristickým příkladem je areál rozsáhlého Valdštejnského paláce v Praze po spojení mnoha parcel v pobělohorské době a který vstoupil do drobnější parcelace okolní zástavby Malé Strany, ovlivněné ovšem již o cca sto let dříve i změnami po velkém požáru v roce 1541).

<sup>27)</sup> Na konci roku 1927 byl přijat zákon č. 177/1927 Sb. z. a. n., o pozemkovém katastru a jeho vedení (Katastrální zákon). Katastr se stal důležitou součástí právních jednání o nemovitostech a jeho původní daňové poslání se začalo přetvářet na účel právní a všeobecně hospodářský. Mapy měly vysokou úroveň a klasické měřítko stabilního katastru přešlo I na vyšší podrobnost, zpravidla v měřítku 1 : 1000 nebo 1 : 2000. Pro každou parcelu byl v pozemkovém katastru uveden držitel, výměra, vzdělávání (kultura), jakostní třída (ve škále 9 stupňů) a katastrální výtěžek. Podrobněji viz <http://www.cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/O-katastru-nemovitosti/Historie-pozemkovych-evidenci.aspx>

nak jeho regionálním a historickým kontextem. Například vesnice zakládané či přeměňované při jednotné lokační akci v určité oblasti mají často půdorysnou skladbu zástavby (ale též parcelaci a základní půdorysnou osnovu) vzájemně podobnou (příbuznou), přičemž její konkrétní typ vyplýval zejména z empirických zkušeností, zejména z klimatických a obecně přírodních poměrů a tedy i způsobu a zaměření zemědělské výroby a snahy o racionalitu organizace hospodaření.

Rovněž půdorysná skladba zástavby je pro identitu každého sídla zásadně důležitá, velmi plasticky vypovídá o jeho vývoji. Tím je dáno, že kromě sídel a jejich částí z tohoto hlediska jednotných jsou časté i případy nejednotné, smíšené skladby zástavby.

Míru dochování historické půdorysné skladby zástavby lze posoudit na základě stejných pramenů jako u parcelace.

## 2.5. Hmotová skladba zástavby

Zatímco předchozí charakteristiky jsou půdorysné (dvojrůzné), teprve hmotová skladba zástavby zahrnuje rovněž třetí rozměr, tedy vlastní hmotu staveb. Tato charakteristika zahrnuje zejména počet podlaží (a jejich absolutní výšku) a tvar, sklon a orientaci střech. Je úzce spojena s vlastní půdorysnou skladbou zástavby a zásadním způsobem podmiňuje charakter prostorů sídla a je pro jeho vnímání rozhodující, neboť samotný půdorys je pouhým „abstraktním průmětem“ zástavby a prostorů do mapy a jako takový není při terénním průzkumu bezprostředně vnímán.

Jestliže základní půdorysná osnova a parcelace sídla se dalším vývojem obvykle příliš neměnila, o půdorysné a hmotové skladbě zástavby to nemusí platit. K její proměně docházelo buď postupným vývojem (zahušťováním, rozšiřováním staveb nebo budování novostaveb na místě starších staveb na parcele), nebo v důsledku jednorázového podnětu (požár města, který vedl například ke změně štítové orientace domů na okapovou, řadovou, ať již šlo o adaptace vyhořelých domů nebo o novostavby).

Také hmotová skladba zástavby je výsledkem komplikovaného historického vývoje. Opět rozhoduje charakter sídla (město, městečko, vesnice) a u vesnic velmi významně regionální kontext (drobné přizemní domy vesnic Polabí oproti velkým patrovým domům vesnic severních Čech, strmé sedlové střechy domů v Polabí oproti plochým sedlovým střechám na Volarsku aj.). Ještě více než u půdorysné skladby zástavby se zde uplatňuje diferenciace v rámci jednoho sídla, zvláště ve městech (klesající výšky domů od náměstí ke hradbám) apod.

Hmotová skladba zástavby je v úzkém vztahu nejen s podlažností (počtem podlaží), ale i s jejich výškou (v minulosti nižší, v 19. století u městské zástavby výrazně vyšší) a vztahem úrovně podlahy k terénu (chodníku). Zejména vesnické tradiční stavby, kde dominovala hospodářská činnost vázaná na obdělávání půdy a chov zvířat, byla minimalizace bariér nutností a obytné stavby mají úroveň podlahy co nejnižší nad terénem a obytný prostor se rozšiřuje přímo na rostlý terén nebo na zvýšené zápraží.

Zásadně důležitý je i tvar a sklon střechy a orientace střešního hřebene.

Dostupné prameny (viz výše) umožňují pouze velmi omezené posouzení míry dochování historické hmotové skladby zástavby. Poznáme z nich pouze půdorysné rozměry, orientaci střešního hřebene, rozlišení sklonitých střech od plochých. Pro posouzení hmotové skladby jako celku je však zcela nezbytný terénní průzkum. Ten je vhodné kombinovat s porovnáním starší obrazové dokumentace, zejména starších fotografií (včetně pohlednic) a posouzení je nezbytné založit i na profesní zkušenosti, znalosti analogií a míru poznání stále prohlubovat.

## 2.6. Významné stavební dominanty

Stavební dominanty jsou cíleným, ale i náhodným vizuálním vyvrcholením hmotové skladby sídla. Velmi často je dominantní působení stavby podpořeno i jejím situováním ve vyvýšené terénní situaci, jak z důvodů výrazu nadřazenosti společenské a duchovní, tak z praktických důvodů, zejména obranných. Nelze opomíjet ani kompoziční záměry a cit pro začlenění a podtržení krajinných souvislostí při gradaci hmot významnějších souborů. Nejčastěji jde o dominanty vertikální, věžovité (věž kostela, radnice, brány, hradu aj.). Kromě takových standardních dominant starších charakterizují řadu měst i vesnic též dominanty z 19. a počátku 20. století, kdy vznikaly také četné nově funkční typy staveb, které vyžadovaly větší stavební program a jejich tvůrci usilovali i o pohledové uplatnění celku či alespoň ně-

kterého hmotového akcentu ve formě věžice, střešního pavilonu (budovy škol, peněžních ústavů, úřadů). Obdobně byly zvýrazňovány části soukromých staveb, nejčastěji formou nárožní či osově koncipované věžičky činžovních domů, často jako vyvrcholení architektonicky výrazného arkýře aj.). Převážně jde ale u dominant o stavby, které se funkčně vyčleňovaly z běžné zástavby a jejich dominantní postavení má proto též přímý či nepřímý ideový obsah. Společnost jako celek byla vždy citlivá k tomu, jak se jednotlivcům umožní razantnější hmotový vstup vybočující z regulovaného standardu.

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. Nejčastěji vznikaly novodobé dominanty v podobě výškových panelových domů či celých sídlišť, na venkově obilních sil, věžových skladů apod. Byly situovány převážně v okrajových částech sídel. Byly stavěny i jednotlivé dominanty společensky významných objektů, které se měly uplatnit v obraze celku jak z důvodů funkčních (televizní vysílače, rozhledny), tak ideových. Radikální vstup panelové výstavby do historické struktury pokračoval nejen do širší krajiny, ale mnohde se naopak „vlamoval“ přímo do jader měst, která právě v 70. a 80. letech 20. století nedisponovala jiným odborným nástrojem, než Konceptí ochrany historických měst. Také v současné době je tlak na panorama měst velký a snaha o stavbu novodobých dominant je živým tématem (Praha, Olomouc, Brno). V době prakticky neomezených technických možností stavebnictví je zejména otázka výškových objektů, jejich dopadů na obraz míst a legitimita jejich vzniku jako dokladu současnosti tématem nejen na národní úrovni. Stejně tak jsou zajímavé aktivity, které byly napřeny tam, kde jednotlivé negativní hmotové dominanty dlouhodobě narušovaly celistvý historický obraz památkového území a byly zbořeny.<sup>28)</sup>

V 90. letech 20. století vznikly také nové dominanty „tradičního“ typu ve dvou jihomoravských městech, která po roce 1945 přišla o své historické dominanty – kostely (Hustopeče, Břeclav), případně je dosud postrádala (Luhačovice).

Existence a kompozice dominant je pro každé sídlo charakteristická a umožňuje jeho identifikaci v dálkových pohledech. Z výše uvedeného je zřejmé, že samotný pojem *významná stavební dominanta* je hodnotově neutrální. Vedle dominant pozitivních tedy existují i dominanty negativní, rušivé, které narušují historické panorama sídla nebo významné stabilizované či dokonce cíleně komponované pohledové vztahy.

Dominanty se sice zčásti mohou projevit i v půdorysném průmětu, ale jejich podstata spočívá zpravidla v jejich hmotě a výšce, a to i ve vazbě na morfologii terénu. Podobně jako u hmotové skladby zástavby, rovněž uplatnění historických či novodobých stavebních dominant lze objektivně posoudit pouze terénním průzkumem.

Připomeňme, že *významné stavební dominanty* jsou vyčleněny jako samostatný jev ÚAP (A015).

## 2.7. Kompoziční vztahy v rámci historického sídla a jeho širšího prostředí

Kompoziční vztahy lze hodnotit jako záměrné, obvykle založené na geometrických principech, nebo vztahy harmonické, vycházející z uměleckých principů, empiricky podložených zkušeností lokátorů a stavitelů. Představují definice prostorového utváření města nebo vesnice jako celku jednak ve smyslu obecné obvyklé gradace velikosti prostorů směrem k ústřednímu prostoru (nebo nověji podél obvodu historického jádra) a výškové gradace staveb k centrální části sídla či k výrazné dominantě, jednak ve smyslu záměrně vyjádřených kompozičních vztahů (osové průhledy, dlouhodobě respektované a v průběhu historie i záměrně posilované aj.). Této problematice je věnována řada teoretických prací. Jde vlastně o nadstavbu či interpretaci půdorysné osnovy sídla.

Pro posouzení základní míry zachování kompozičních vztahů obvykle postačí stejné prameny jako pro půdorysnou strukturu sídla. Historické mapy mimoto umožní identifikovat též kompoziční vztahy a pohledové vazby nyní zaniklé či potlačené (například vzrostlými dřevinami). Velmi průkaznými a oblíbenými prameny jsou vedutové pohledy a v mladší době i pohlednice. Pro plné posouzení tohoto aspektu v jeho reálné dimenzi je však terénní průzkum přesto nezbytný.

<sup>28)</sup> Nejde o nijak početné počiny, ale je správné na ně upozornit jako příklady vědomé snahy o nápravu nedávných chyb. Havlíčkův Brod – panelový dům zbořený v památkové zóně, Kutná Hora – panelový dům dokonce mimo památkové rezervace ovšem rušící v rámci ochranného pásma při dálkových pohledech z tradičních vyhlídkových míst.,



## 3. Základní typy urbanizovaného území z hlediska urbanistických hodnot<sup>29)</sup>

Základní prameny uvedené v předchozí kapitole umožní velmi snadné, rychlé a odborně správné rozlišení základních kategorií urbanizovaného prostředí z hlediska urbanistických hodnot.

### 3.1. Území s dochovanými urbanistickými hodnotami (Urbanistické hodnoty 1)

Jde obecně o území s dochovanou hodnotnou urbanistickou strukturou, zřetelně se projevující v půdorysu, resp. při zkoumání jeho podoby na ortofotomapě, optimálně v porovnání se starší mapou vhodného časového horizontu (urbanistické bloky a prostory, základní parcelace urbanistických bloků, půdorysná skladba zástavby). Jde o všechna zastavěná území vzniklá zhruba do roku 1950 (stav podchycený ortofotomapou z té doby), pokud nebyla poznamenána významnějšími rušivými zásahy do urbanistické struktury. Všem takovým celkům lze automaticky přiznat minimálně hodnotu stář. Spíše výjimečně sem lze řadit i zastavěná území mladší (např. brněnská Lesná, ale i některé nejnovější stavební počiny), pokud je lze považovat za urbanisticky hodnotné (viz dále).

Ačkoli se všechna území s dochovanými urbanistickými hodnotami jeví při pohledu na ortofotomapsu či katastrální mapu jako jediná hodnotová kategorie, ve skutečnosti se rozpadají do dvou kategorií. Tyto zdroje totiž neposkytují a ani nemohou poskytovat informace ani o míře dochování hmotové skladby zástavby, ani o architektonické hodnotě a autenticitě jednotlivých staveb. Architektonická kvalita zástavby přitom tvoří nedílnou součást posuzování urbanistických hodnot území. Jejich posouzení je však možné výhradně na základě terénního průzkumu území.

#### 3.1.1. Urbanistické hodnoty 1a – území s dochovanými urbanistickými hodnotami a architektonicky cennou zástavbou

Jde o území s dobře dochovanou urbanistickou strukturou, v níž mají významné zastoupení *stavby architektonicky cenné* (jev A014) a mezi dalšími stavbami převažují *stavby historicky významné* (jev A013). Území charakterizuje malý výskyt *dílkách rušivých charakteristik* zástavby. Všechny tyto pojmy jsou vysvětleny v další kapitole. Tuto kategorii lze pracovníčně označit jako **území s architektonicky cennou zástavbou**.

Do této nejvyšší kategorie území s urbanistickými hodnotami tedy patří památkové rezervace a památkové zóny (nebo alespoň jejich hodnotově nejvýznamnější části) 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 prostředí území rušivě.

#### 3.1.2. Urbanistické hodnoty 1b – území s dochovanými urbanistickými hodnotami

Také tato území vykazují dobře dochovanou urbanistickou strukturu, zejména půdorysnou, v níž mají významné zastoupení *stavby historicky významné* (jev A014). Území může charakterizovat větší výskyt *dílkách rušivých charakteristik* zástavby. Tuto kategorii lze pracovníčně označit jako **území s historicky cennou zástavbou**.

Památková ochrana 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

<sup>29)</sup> Jak bylo uvedeno již v úvodních kapitolách a z názvu metodiky je zjevné, metodika se nezabývá hodnocením „neurbanizovaného prostředí“, tedy volné, nezastavěné části kulturní krajiny.

zástavby i všech dalších součástí urbanistické struktury, eliminace existujících jevů, které ji narušují a usměrňování nových zásahů tak, aby nepůsobily v celkovém prostředí území rušivě.

Před provedením terénního průzkumu je tedy nutno všechna identifikovaná území s dochovanými urbanistickými hodnotami souhrnně zařadit do kategorie 1 a teprve na základě prokázané koncentrace staveb architektonicky cenných lze některé z nich přeřadit do kategorie 1a, optimálně s cílem přípravy podkladů pro vyhlášení památkové rezervace nebo památkové zóny, zatímco ostatní budou klasifikovány jako kategorie 1b.



*Zbýšov (okres Vyškov) se na aktuální ortofotomape jednoznačně jeví jako vesnice s dochovanými urbanistickými hodnotami. Má velmi dobře dochovanou celkovou půdorysnou strukturu sídla, jejímž základem je ulicová, mírně nálekovitě rozšířená návěs s nejstaršími usedlostmi. V další fázi vzniklo severní prodloužení návěs (zachycené zčásti již na mapě stabilního katastru z roku 1826) a později i jednostranná zástavba podél cesty k východu. Při porovnání s ortofotomapou z doby kolem roku 1950 je zřejmé, že tehdy existující urbanistická struktura se zachovala i pokud jde o parcelaci a půdorysnou skladbu zástavby. Totéž platí o navazujících zahradách. Na základě tohoto poznání zde lze velmi snadno vymezit hranice území s urbanistickými hodnotami (kategorie 1). V nejbližším zázemí přetvořila i historická parcelace plůžiny, a to jak polí, tak sadů. Také tyto plochy by díky své návaznosti na zastavěné území teoreticky mohly být součástí území s urbanistickými hodnotami, ale bude zřejmě účelnější vymezit je v rámci historických krajinných struktur. Za součást s území s urbanistickými hodnotami jsou proto považovány pouze zahrady tvořící bezprostřední součást jednotlivých usedlostí.*



Zbýšov (okres Vyškov)  
na mapě stabilního  
katastru z roku 1826.  
ÚAZK Praha.



Zbýšov (okres Vyškov)  
na ortofotomapě z roku  
1953.



Zbýšov (okres Vyškov) na aktuální katastrální mapě. Při vymezování hranic území s urbanistickými hodnotami v prostředí geografických informačních systémů (GIS), v němž jsou všechny uvedené polohopisné podklady (vyjma mapy stabilního katastru) dostupné formou mapových služeb, je nejpohodnější zakreslovat hranici právě nad aktuální katastrální mapou, podloženou aktuální ortofotomapou.



Zbýšov (okres Vyškov). Teprve terénní průzkum ukáže, v jaké míře si ves dochovala hmotovou skladbu zástavby a jaký je její architektonický charakter. Charakteristické snímky zbýšovské návsi dokládají, že hmotová skladba byla zvyšováním podlažností a nástaubami citelně narušena. V zástavbě sice převažují domy historického původu, jejich fasády však byly zcela zmodernizovány. Na základě toho lze Zbýšov klasifikovat pouze jako území s urbanistickými hodnotami kategorie 1 b a nelze v žádném případě uvažovat o jeho zařazení mezi památková území podle památkového zákona. Foto 2014.

### 3.2. Území s částečně dochovanými urbanistickými hodnotami (Urbanistické hodnoty 2).

Jde o území, která se od kategorie 1 b 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, nikoli však skladby vlastní zástavby. Stavby architektonicky cenné či historicky významné jsou dochovány jen jednotlivě, nebo v menších koncentracích, popřípadě úplně chybějí.

Území této kategorie 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 této metodiky nevyžaduje další prověřování detailnějším terénním průzkumem, protože její charakter (míra dochování urbanistických hodnot) je zřejmý.



*Rychnov nad Malší (okres Český Krumlov), letecký snímek na městečko ukazuje, že z historické urbanistické struktury zůstala po zásazích ve 2. polovině 20. století zachována méně než polovina, zatímco zbytek byl demolován nebo nahrazen hmotově cizorodou novou zástavbou, místy umístěnou dokonce mimo historickou stavební čáru. Foto Jakub Karas (UPVISION) 2014.*



Ústí nad Labem na mapě stabilního katastru z roku 1843. ÚAZK Praha.



Ústí nad Labem  
na ortofotomapě  
z roku 1954.



*Historické jádro Ústí nad Labem na aktuální ortofotomapě. Jde o území s těžce narušenými urbanistickými hodnotami, neboli s částečně dochovanými urbanistickými hodnotami. Zčásti jde o důsledek postižení v závěru 2. světové války, ale jak dokazuje ortofotomapa z doby kolem roku 1950, k největším ztrátám došlo až následnými demolicemi při socialistické přestavbě. Přesto se zde alespoň některé stopy historické celkové půdorysné osnovy sídla dochovaly. Hranice území s částečně dochovanými urbanistickými hodnotami (kategorie 2) je na této ilustraci záměrně vedena po obvodu historického jádra. Ve skutečnosti by však bylo nezbytné vzít v úvahu také charakter a vývoj všech přilehlých území; součástí ústeckého území s částečně dochovanými urbanistickými hodnotami by pak byly i plochy přiléhající na severní a východní straně, zatímco bloky činžovní zástavby sousedící na severozápadě by byly jistě klasifikovány jako území kategorie 1 b, popřípadě i kategorie 1a.*



Horní Římov (okres České Budějovice, obec a osada Římov) s památkovým vyhodnocením zástavby (legenda viz str. 46). Po vyhodnocení je z barevné škály objektů na první pohled zřejmé, že jde o území s pouze částečně dochovanými urbanistickými hodnotami. Z historické zástavby vsi přetrvalo jen několik usedlostí, zatímco další byly znehodnoceny modernizacemi, či úplně zanikly. Vymezení území, které vykazuje urbanistické hodnoty, byť jen částečně dochované (kategorie 2), je díky provedenému rozboru zástavby relativně jednoznačné. Stav v roce 2015.



*Horní Římoo na mapě stabilního katastru (Římoo, 1827). Teprve srovnání aktuálního terénního průzkumu s touto mapou umožňuje porozumět původní urbanistické struktuře osi, která je dnes již značně nečitelná. Tím spíše na aktuální mapě vyniká, že došlo rovněž ke změně komunikační osnovy. Průraz nové silnice k západu sice nepostihl žádnou zástavbu, změnil však tvar návsí, která se proměnila v křižovatku.*



*Horní Římoo na ortofotomapě z roku 1954. Mapa dobře ukazuje, že mladší zástavba vznikala bez přímého kontaktu se starší zástavbou. Nejvýraznější byla skupina domů podél cesty do Dolního Římova, jejíž výstavbou započalo stavební propojování obou osí, završené v současnosti. Obě starší mapy potvrdí, že vymezení území s částečně dochovanými urbanistickými hodnotami bylo provedeno správně.*

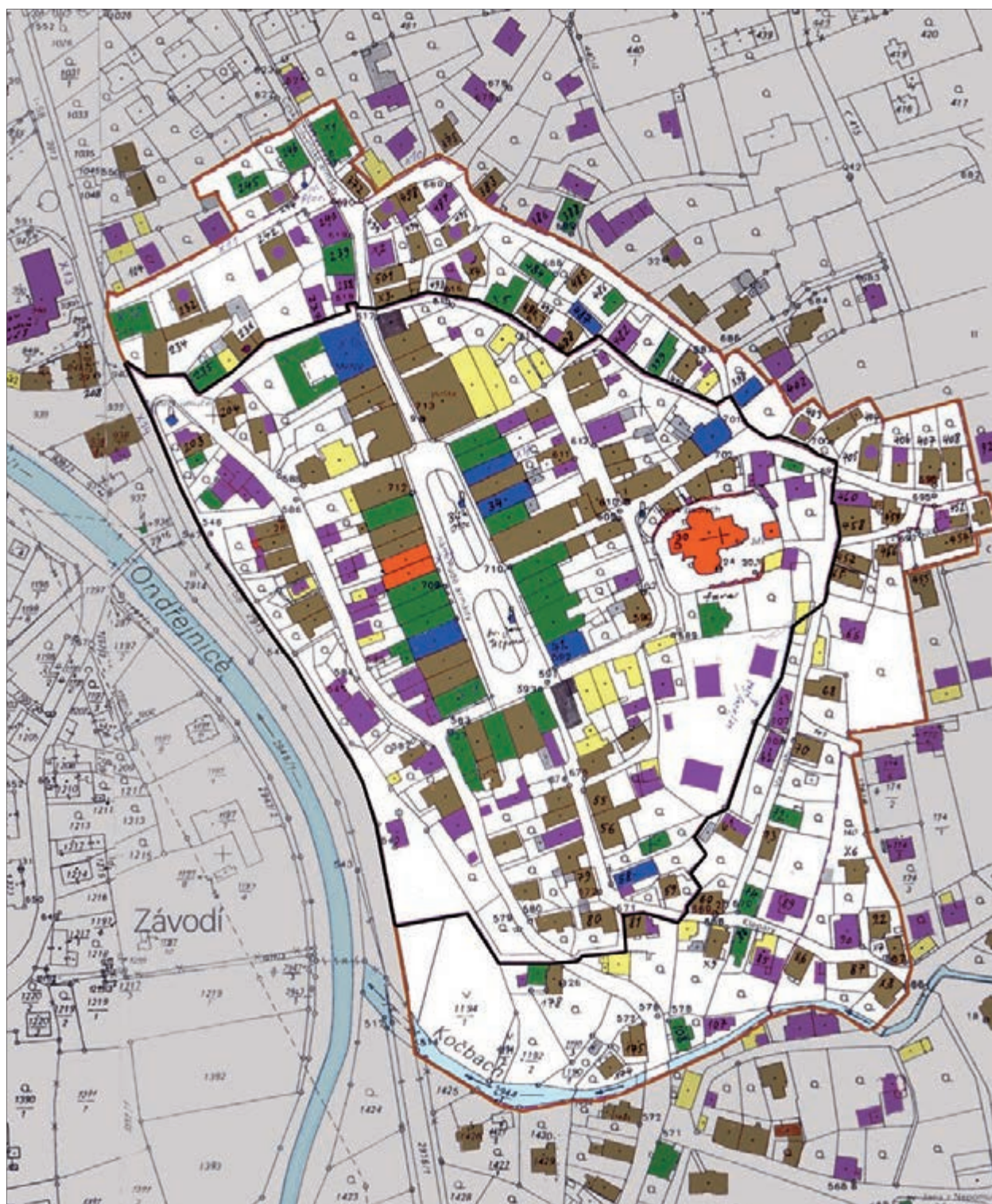




*Dvorce (okres Bruntál), historické jádro města na ortofotomapě z roku 1954.*



*Dvorce (okres Bruntál) na aktuální ortofotomapě. Téměř intaktně dochovaná zástavba města byla v období socialismu kromě kostela a několika mladších domů zbořena a nahrazena bytovými domy. Jde o extrémní případ území s částečně dochovanými urbanistickými hodnotami, které zde přetvárají již jen v nejzákladnější půdorysné osnově města.*



Mapa památkového vyhodnocení městské památkové zóny Brušperk (okres Frýdek-Místek). Po jejím obvodu lze vymežit území s částečně dochovanými urbanistickými hodnotami. Stav o roce 2004.

### 3.3. Území s archeologizovanými urbanistickými hodnotami (Urbanistické hodnoty 3).

Tento název nejlépe vystihuje skutečnost, že do této kategorie budou zařazena zaniklá historická zastavěná území sídel různého stáří, která se budou prolínat s jevem *A016 Území s archeologickými nálezy*, popřípadě i *A005 památková rezervace včetně ochranného pásma* (pokud jde o archeologické památkové rezervace). Jev A016 člení území celého státu do čtyř kategorií území podle míry prokázaného či pravděpodobného výskytu archeologických nálezů. Jde tedy o částečně odlišné hledisko, které neumožňuje odlišení dříve zastavěné plochy sídla od jiných archeologicky nejhodnotnějších ploch (například pohřebiště).

Mezi takové potenciálně velmi hodnotné archeologizované urbanistické hodnoty budou patřit hlavně území (nejčastěji po roce 1945) nuceně vysídlených měst a vesnic, která se následně nacházela ve vojenských prostorech či bývalém hraničním pásmu a která nebyla postižena celkovou změnou krajinného reliéfu v důsledku povrchové těžby, zatopení či intenzivní vojenské činnosti, ani nebyla převrstvena novými urbanistickými strukturami (např. panelová sídliště, výrobní areály). Jde tedy o území, v nichž se zachovaly substrukce staveb (a tedy i urbanistické struktury), byť převážně jen pod povrchem terénu, jehož historická stratigrafie je rovněž dochována. Lze je proto považovat za archeologizovaná území, v nichž se pozůstatky urbanistických hodnot mohly dochovat v různé míře. U těchto recentně zaniklých sídel známe díky mapovým pramenům zcela přesně hranici dříve zastavěného území. Patří sem přirozeně také sídla zaniklá v dávnější minulosti (obvykle od středověku do pobělohorské doby), u nichž tuto hranici známe pouze na základě archeologického výzkumu, nebo díky dobře dochovaným stopám v terénním reliéfu.

Specifické postavení mají území zatopená, a tedy běžně nepřístupná. Také je však lze do této kategorie řadit, pokud před zaplavením nedoznala změn terénního reliéfu.



*Cetviny (okres Český Krumlov) na aktuální ortofotomapě. Celý městys středověkého původu byl po zřízení hraničního pásma vyjma jediného domu a kostela zbořen. Jde o typické území s archeologizovanými urbanistickými hodnotami (kategorie 3). Míru zachování archeologické situace však lze prověřit výhradně terénním průzkumem, popřípadě vyhodnocením LIDARového snímkování.*

Vytipování těch dříve zastavěných území, která si zaslouží archeologickou památkovou ochranu, je možné pouze na základě terénního průzkumu, který prokáže dostatečnou míru dochování archeologické situace.

Území s archeologizovanými urbanistickými hodnotami nejsou v této metodice podrobněji rozpracována, protože se jim komplexněji věnují projekty s archeologickou problematikou. Cílem další regulace musí být uchování archeologické hodnoty území, a tedy zabránění zásahům, které by ji narušovaly (nová výstavba včetně komunikací a technické infrastruktury, terénní práce a podobně).

*Cetviny (okres Český Krumlov) na ortofotomapě z roku 1952. Hranici někdejšího zastavěného území je nejmohodnější zakreslit právě nad touto mapou (při současném zobrazení aktuální katastrální mapy), ale protože v tomto konkrétním případě ani ta neukazuje dostatečně zřetelně hranici intravilánu, je nutno zákres konfrontovat ještě s mapou stabilního katastru.*



*Cetviny (okres Český Krumlov), mapa stabilního katastru (tzv. originál) z roku 1826. ÚAZK Praha.*



*Cetviny (okres Český Krumlov), pozdně gotický kostel po rekonstrukci. Foto 2006.*



*Cetviny (okres Český Krumlov), prostor bývalého náměstí s kašnou. Foto 2006.*



*Cetviny (okres Český Krumlov), hřbitov na severovýchodním okraji zaniklého městečka. Foto 2006.*

*Starosti (okres Litoměřice). Rouněž tato drobná zaniklá ves se na aktuální ortofotomapě jeví obdobně jako Cetviny. Terénní průzkum však odhalí, že ačkoli převážná část urbanistické struktury zanikla (je archeologizována), přetvořaly zde výrazné zříceniny některých usedlostí.*



*Starosti (okres Litoměřice) na ortofotomapě z roku 1954.*





*Starosti (okres Litoměřice), zříceniny jedné z usedlostí. Foto 2006.*



*Starosti (okres Litoměřice), zbytky zdiva zbořených usedlostí činí z této vísky cenné území s archeologizovanými urbanistickými hodnotami. Foto 2006.*

▶▶ *Prostor zaniklých Ervěnic (okres Most) na aktuální ortofotomapě. Území města bylo nejen zcela zbořeno, ale i vytěženo, takže nynější krajinný reliéf je zcela nový.*

▶▶ *Ervěnice (okres Most) na ortofotomapě z roku 1953 (jde o přesně totožný výřez).*

### 3.4. Území se zničenými urbanistickými hodnotami (Urbanistické hodnoty 4).

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 dokonce celkovou proměnou krajinného reliéfu. Jde tedy zejména o dříve zastavěná území zničená povrchovou těžbou či zatopením. Dále jde 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 hodnot (včetně archeologických) však došlo také při převrstvení zaniklého sídla novými urbanistickými strukturami (např. panelová sídliště, výrobní areály) – v takovém případě může jít o překryv s jiným typem urbanizovaného území (viz dále).

Vyznačení těchto zničených území v rámci ÚAP může mít s ohledem na aktuální neexistenci urbanistických hodnot v nich pouze historický význam. Pro reálné potřeby ochrany urbanistických hodnot není jejich hranice účelné vymezovat.







Erovnice (okres Most) na mapě stabilního katastru z roku 1842. ÚAZK Praha.

►► Bohunice (okres Brno-město) na ortofotomapě z roku 1953.

►► Bohunice (okres Brno-město) na aktuální ortofotomapě. Historické jádro osi bylo zcela zbořeno a převrstveno panelovým sídlištěm. Jde o území se zničenými urbanistickými hodnotami (převrstvené stabilizovaným územím bez urbanistických hodnot). Zachovány zůstaly jen mladší části osi z 19. a 1. poloviny 20. století, které lze řadit do kategorie 1 b.



### 3.5. Území bez urbanistických hodnot stabilizovaná

Jde o zastavěná území různé rozlohy a různého vztahu k historickému jádru města či vesnice, která nevykazují historické, urbanistické či architektonické hodnoty. Podstatná je především absence jakýchkoli 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. Jde zejména o čtvrtě rodinných domů z 60.–80. let 20. století, stejně jako četná satelitní sídla z poslední doby, tedy celky, v nichž není založeno jednotné



*Nové Hrdějovice (okres České Budějovice, obec Hrdějovice), stav nezastavěného území na ortofotomape z roku 1952.*



*Nové Hrdějovice (okres České Budějovice, obec Hrdějovice). Urbanistický celek vzniklý ve 2. polovině 20. století. Jedině terénní průzkum charakteru zástavby by mohl ukázat, zda by bylo možno některou jeho část charakterizovat jako území s urbanistickými hodnotami (kategorie 1 b).*

architektonické pojetí domů, ale vznikají na základě prodeje jednotlivých parcel a individuálního – obvykle špatného – vkusu stavebníků. Obdobně sem patří většina administrativních či komerčních okrsků posledních desetiletí, ale obecně i naprostá většina panelových sídlišť. Zpravidla jde tedy o zastavěná území vzniklá od 60. let (někdy již od 2. poloviny 40. let) 20. století, která od doby jejich vzniku charakterizovala architektonicky nekvalitní či podřadná zástavba. Tím se liší například od nových okrajových čtvrtí měst a vesnic z meziválečného či staršího období, které sice po přestavbách mohou dnes působit obdobně disharmonickým dojmem, ale původně tomu tak nebylo (a budou proto zařazena mezi urbanistické hodnoty kategorie 1 b nebo 2).

Urbanisticky stabilizovaná území bez zjevných urbanistických hodnot nejsou předmětem této metodiky a pro potřeby ochrany urbanistických hodnot není účelné vymezovat ani jejich hranice.

### 3.6. 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, popřípadě rekultivována apod. Ani tato území nejsou předmětem této metodiky a z hlediska a pro potřeby ochrany urbanistických hodnot není účelné vymezovat ani jejich hranice.

Tato území se obvykle překrývají s jevem *A004 plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území*, jehož vymezení je však širší, protože zahrnuje i taková území ve volné krajině a nemusí jít pouze o území dříve zastavěná.

### 3.7. Zastavitelné plochy

Území dosud nezastavěná, určená územním plánem k zastavění. Tato území se zatím ještě neexistující zástavbou nemohou být předmětem této metodiky a z hlediska a pro potřeby ochrany urbanistických hodnot není účelné vymezovat ani jejich hranice.



Brčkoly (okres Praha-západ, obec Statenice), nový satelitní urbanistický celek, vymezený již v katastrální mapě.

## 4. Postup vymezení území s urbanistickými hodnotami

Pokud jsme postaveni před úkol zpracovat v rámci určitého regionu (například obvodu ORP či okresu) identifikaci území s urbanistickými hodnotami, lze naplnění zadání rozčlenit do několika samostatných etap. Primárním cílem by přitom nemělo být vytipování území pro plošnou památkovou ochranu formou památkové zóny (památkové rezervace), ale vyčerpávající zpracování jevu ÚAP Urbanistické hodnoty jako základního nástroje ochrany hodnot alespoň v procesu územního plánování. Stejně tak není prioritou usilovat o vnitřní diferenciaci urbanistických hodnot v rámci památkových území, ale zaměření se na dosud nechráněná území.

### 4.1. Vymezení základních typů urbanizovaných území v řešeném území

První etapu představuje vymezení základních typů urbanizovaného území podle výše uvedených charakteristik. Cílem takové základní analýzy je především identifikace území, která jsou z hlediska urbanistických hodnot (jevu A011) relevantní, tedy zejména *Urbanistických hodnot 1. a 2. kategorie*, popřípadě též *3. kategorie (území s archeologizovanými urbanistickými hodnotami)*. *Urbanistické hodnoty 1. kategorie* v této etapě ještě nelze dělit na kategorie 1a či 1b. Toto vymezení včetně zákresu hranic těchto území, bude opřené o rozbor dochovalosti historické urbanistické struktury, jež lze posoudit z jejího „půdorysného průmětu“, tedy **půdorysné osnovy sídla, parcelace a půdorysné skladby zástavby**. To lze pro většinu urbanizovaných území provést ještě před začátkem terénních průzkumů porovnáním map stabilního katastru, ortofotomapy z 50. let 20. století a nynější ortofotomapy, popřípadě též aktuální katastrální mapy.

Nejmladší urbanistické celky, vzniklé od 2. poloviny 20. století do současnosti, jsou přitom primárně řazeny do kategorie *území bez urbanistických hodnot stabilizovaná*. Již v předběžné fázi však lze podle aktuálních ortofotomap identifikovat ta z nich, která vykazují architektonicky výrazně jednotný a půdorysně koncepční charakter zástavby. Taková území je rovněž třeba vytipovat k terénnímu průzkumu, na jehož základě by bylo možné uvažovat o nich jako o územích s urbanistickými hodnotami. Teoreticky se taková rozvaha týká i většiny plošně rozsáhlejších panelových sídlišť, která byla koncepčně připravována a organizovaně stavěna<sup>30)</sup>, což však samo o sobě nezaručuje vznik území s urbanistickými hodnotami. Navíc po téměř třech desetiletích poměrně intenzivních stavebních úprav (nejprve různými barevnými nátěry, střešními nástavbami, zasklíváním lodžií a aktuálně zejména státem podporovanou vlnou zateplování pláštěů je již minimální předpoklad jejich dochování v architektonicky autentické nebo alespoň mladší jednotné a přitom hodnotné podobě. Aktuálnější je proto taková potřeba vyhodnocení kvality urbanistické struktury u architektonicky kvalitních obytných celků vyrůstajících po roce 1990 (zejména po roce 2000), a to jak uvnitř měst (kde jde převážně o soubory větších bytových domů), tak na jejich okrajích či v příměstských vesnicích (kde jde spíše o řadové rodinné domy), neboť u nich je na energetické aspekty pamatováno již při navrhování a lze očekávat uchování autentického architektonického výrazu po řadu desetiletí. Totéž platí o urbanistických celcích neobytné povahy. Není proto důvod, aby se o urbanistických hodnotách a jejich stabilizaci nehovořilo i u velmi mladých celků.

<sup>30)</sup> V obecné metodické rozvaze není správné je apriori z potenciálu „urbanistických hodnot“ vyloučit, na druhé straně je pravdou, že vlastní charakter jejich konstrukcí paradoxně nepočítal s dlouhou životností, která byla v dobových materiálech otevřeně deklarována na 30 až 40 let (!). Nekvalita materiálu a často velmi nekvalitní vlastní provedení a četné druhotné poruchy předurčily jejich průběžné změny poměrně brzy po dokončení a zejména od 90. let 20. století, kdy došlo k privatizaci, je autentických „panelových staveb“ vlastně minimum.

## 4.2. Vytipování území surbanistickými hodnotami kategorie 1a na základě terénního průzkumu

Druhou etapou je v rámci všech vymezených území s dochovanými urbanistickými hodnotami (řazených v rámci první etapy souhrnně do kategorie 1) identifikovat ta území, která lze zařadit do kategorie 1a. To je možné výhradně na základě terénního průzkumu. Ten je nezbytný rovněž pro rozhodnutí, zda lze některou část novodobého zastavěného území (primárně řazeného mezi území bez urbanistických hodnot) zařadit mezi území s urbanistickými hodnotami (kategorie 1 b, popřípadě i 1a). Tuto etapu je vhodné rozdělit do dvou fází. První představuje relativně krátká návštěva všech území s dochovanými urbanistickými hodnotami v řešeném územním celku. Erudovaný zpracovatel by měl být schopen již na základě zběžného shlednutí podstatných urbanistických prostorů každého sídla rozlišit, zda toto sídlo může spadat do kategorie 1a (viz kapitola 3.1.1). Druhou fází je pak detailní památkové vyhodnocení takto vytipovaných území, včetně těch, která by byla předběžně klasifikována jako nacházející se „na pomezí“ obou kategorií a je nutné je prověřit podrobným sídelním průzkumem.

## 4.3. Památkové vyhodnocení vytipovaného území

Památkové vyhodnocení území se provádí podle *Metodiky klasifikace staveb podle památkové hodnoty*, která je k této metodice komplementárním materiálem a specifikuje kritéria takové klasifikace<sup>31</sup>.

Jeho základem je – zjednodušeně řečeno – zatřídění každé stavby, která se na sledovaném území nachází, do jedné z kategorií podle památkové (ne)hodnoty. Za stavby se považují jak budovy (vyznačené v mapě reálným půdorysem), tak liniové stavby (vyznačené v mapě linií; např. ohradní zdi) a drobné objekty (vyznačené v mapě bodem; např. volně situované sochy).

- Architektonicky cenné stavby (**kategorie A**); **jev ÚAP A014**
  - *Architektonicky cenné stavby nadmístního významu (podkategorie A+)*
  - *Architektonicky cenné stavby místního významu (podkategorie A)*
  - *Architektonicky cenné novostavby (podkategorie N)*
- Historicky významné stavby (**kategorie H**) (**jev ÚAP A013**, popř. **A019 místo významné události**)
- Stavby bez památkové hodnoty, hmotově nerušící (kategorie C)
- Stavby hmotově narušující charakter území (kategorie D)
- Stavby ostatní (kategorie O)
- Zaniklé historicky významné stavby, jejichž parcely je žádoucí znovu zastavět (kategorie Z) (**jev ÚAP A013**)
- Doplnkové charakteristiky staveb
  - *Významné stavební dominanty (jev ÚAP A015)*
  - *Částečně narušená (rušivá) fasáda*
  - *Zásadně narušená (rušivá) fasáda*
  - *Díličí rušivá hmotová charakteristika či architektonické narušení střechy*
  - *Citlivě řešený druhotný obvodový plášť*
  - *Druhotný obvodový plášť akceptovaný s úhřadami*

Mapa v katastrálním měřítku, obsahující barevně odlišenou klasifikaci všech staveb podle památkové hodnoty včetně doplnkových charakteristik staveb, poskytuje velmi názornou a objektivní představu o komplexní urbanistické hodnotě celku, zejména o míře zastoupení hodnotných staveb (kategorie A a H).

<sup>31</sup> **Metodika klasifikace staveb podle památkové hodnoty** je zpracovaná záměrně samostatně, protože její využití je širší než pro základní vymezení urbanistických hodnot. Její pojetí a zejména specifické tématické pojmosloví je ale samozřejmě shodné, což odpovídá tomu, že byla zpracována v rámci téhož projektu výzkumu a vývoje a zejména týmiž autory a konzultanty širšího projektového týmu. Obsahuje detailní výklad k jednotlivým hodnotovým kategoriím staveb.

Urbanistická hodnota však není dána jen množinou staveb, ale celou urbanistickou strukturou území. Proto je nezbytné vyznačit v samostatné mapové vrstvě či vrstvách<sup>32)</sup> také základní typy ploch a další jevy, které jsou většinou předmětem samostatných sledovaných jevů ÚAP:

- Urbanistické bloky
- Urbanistické prostory (jev **ÚAP A115** *ostatní veřejná infrastruktura* a v rámci ní veřejná prostranství)




Součástí této mapové vrstvy tvoří též vyznačení jiného typu využití území, tedy:

- Vodní plochy a toky (existující a zaniklé) (jev **ÚAP A023** *významný krajinný prvek ze zákona, pokud není vyjádřen jinou položkou*)
- Lesy (existující) (jev **ÚAP A023** *významný krajinný prvek ze zákona, pokud není vyjádřen jinou položkou*)
- Parky (existující, zaniklé, rušivé) (jev **ÚAP A115** *ostatní veřejná infrastruktura* a v rámci ní veřejná prostranství)
- Soukromé zahrady (existující)
- Sady, vinice, chmelnice (existující)
- Hřbitovy (jev **ÚAP A119** *další dostupné informace*)


Opomenout nelze ani další jevy:

- Aleje a stromořadí, doprovodná liniová zeleň, skupiny stromů, solitérní stromy (existující, zaniklé, rušivé)
- Historické cesty (existující, zaniklé) (jev **ÚAP A093** *místní a účelové komunikace*)
- Plužina (existující) (nejlépe asi v rámci jevu **ÚAP A018** *místo krajinného rázu a jeho charakteristika*)





**Architektonicky cenné stavby, soubory (kategorie A, jev ÚAP A014)**

-  Architektonicky cenné stavby nadmístního významu (podkategorie A+)
-  Architektonicky cenné stavby místního významu (podkategorie A)
-  Architektonicky cenné novostavby (podkategorie N)

**Historicky významné stavby, soubory (kategorie H, jev ÚAP A013)**







-  Historicky významné stavby (kategorie H)

**Ostatní kategorie staveb**

-  stavby památkově nehodnotné, hmotově nerušící (kategorie C)
-  stavby památkově hmotově nebo architektonicky rušivé (kategorie D)
-  stavby ostatní (kategorie O)
-  zaniklé stavby, jejichž parcely je žádoucí znovu zastavět

*Stavby nebo jejich zůstati pod nebo nad rovinou řezu (mosty, terasy/podloubí, pasáže) jsou vyznačeny světlejším odstínem příslušné barvy.*

**Doplňkové charakteristiky staveb**

-  významné stavební dominanty (jev ÚAP A013)
-  dílčí rušivá hmotová charakteristika či architektonické narušení střechy (šrafy: prostředí GIS, bod: grafické programy, např. Photoshop)
-  zásadně narušená (rušivá) fasáda
-  částečně narušená (rušivá) fasáda
-  citlivě řešený druhotný obvodový plášť
-  druhotný obvodový plášť akceptovaný s výhradami

**Urbanistická situace**

-  urbanistické bloky
-  lesy, lesoparky (jev ÚAP A023 resp. A022)
-  parky (jev ÚAP A115)
-  zahrady, sady
-  louky, zatravněné plochy
-  hřbitovy, bývalé hřbitovy
-  aleje a stromořadí vysoké
-  aleje a stromořadí střední
-  vodní toky a plochy (jev ÚAP A023 resp. A022)
-  vinice
-  chmelnice
-  orná půda
















<sup>32)</sup> Více „mapových vrstev“, tedy tříd prvků (Feature Class) je třeba použít při zpracování v prostředí GIS, a to v závislosti na zvoleném datovém modelu.



◀ *Legenda památkového vyhodnocení zástavby.*

























▶ *Legenda pro vyznačování území s urbanistickými hodnotami a hodnotných komponent kulturní krajiny.*

#### Urbanistické hodnoty





		Kategorie 1a – Území s dochovanými urbanistickými hodnotami a architektonicky cennou zástavbou
		Kategorie 1b – Území s dochovanými urbanistickými hodnotami
		Kategorie 2 – Území s částečně dochovanými urbanistickými hodnotami
		Kategorie 3 – Území s archeologizovanými urbanistickými hodnotami
		Kategorie 4 – Území se zničenými urbanistickými hodnotami
		Území bez urbanistických hodnot stabilizovaná
		Území bez urbanistických hodnot nestabilizovaná
		Území urbanisticky rušivá
		Zastavitelné plochy
		Významné otevřené prostory

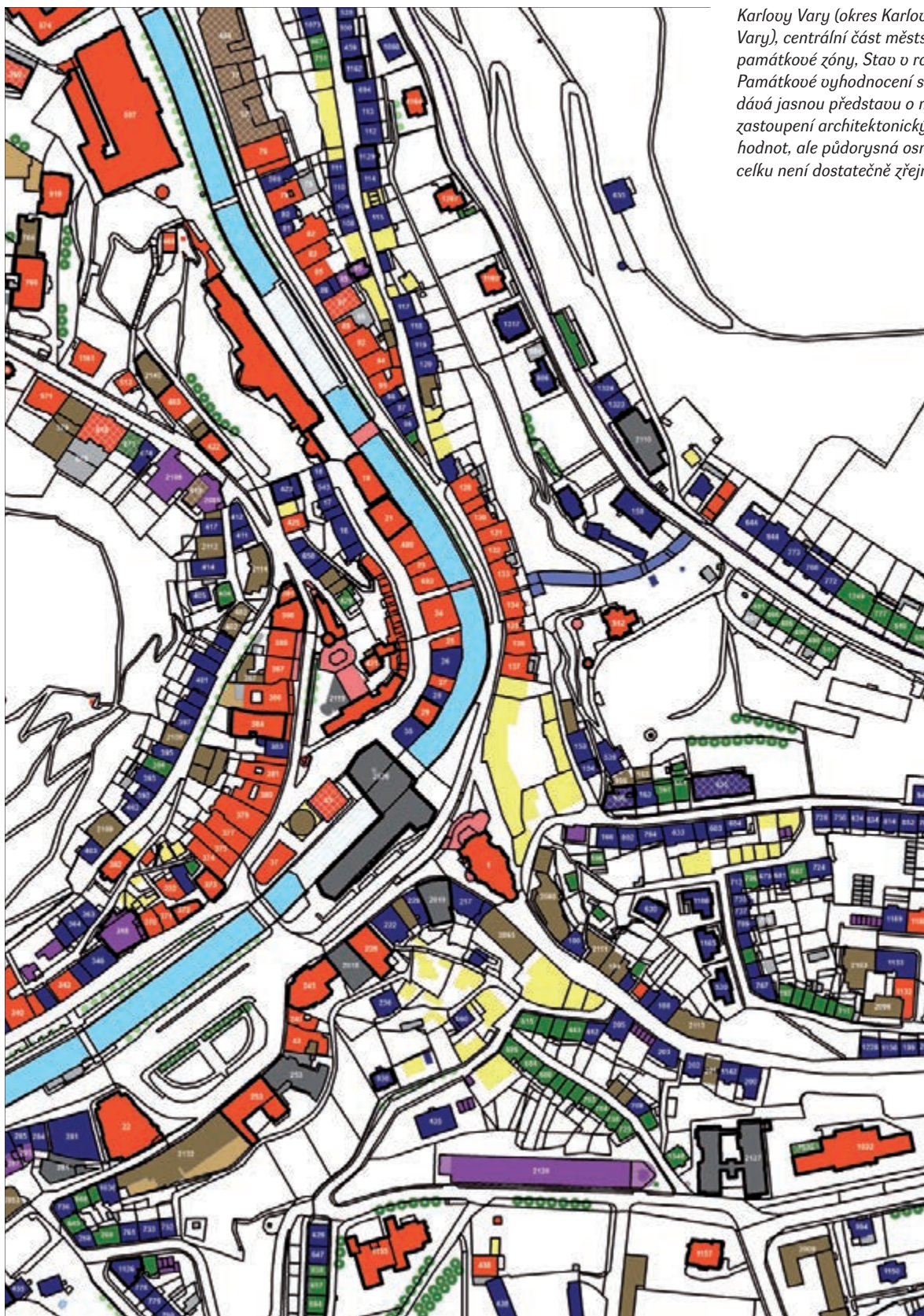
#### Komponenty kulturní krajiny

##### historické/recentní/zaniklé

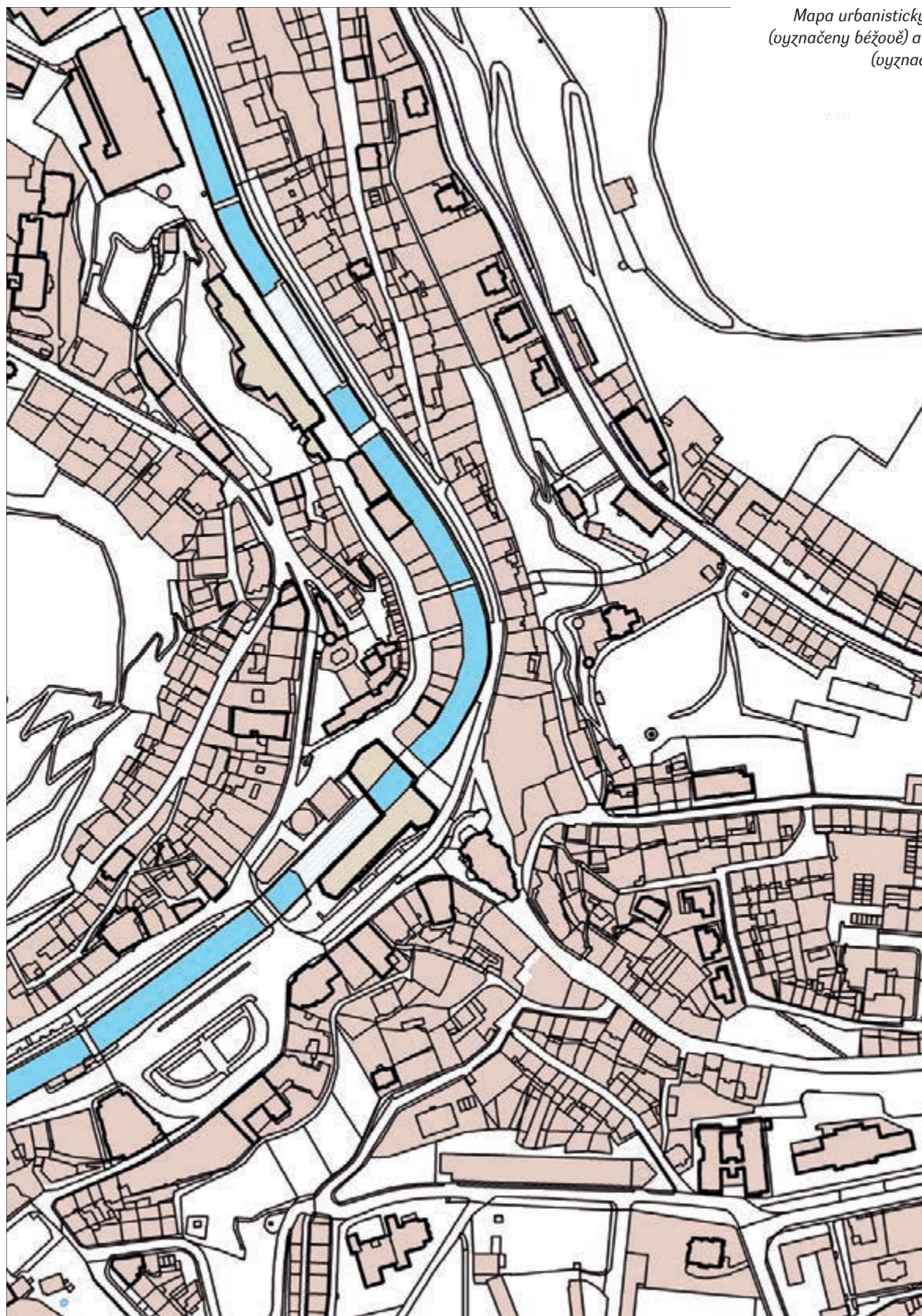
			lesy, lesoparky (jev ÚAP A023 resp. A022)
			parky (jev ÚAP A115)
			zahrady, sady
			louky, zatravněné plochy
			hřbitovy, bývalé hřbitovy
			aleje a stromořadí vysoké
			aleje a stromořadí střední
			vodní toky a plochy (jev ÚAP A023 resp. A022)
			vinice
			chmelnice
			orná půda
			historické silnice
			historické cesty
			jiná liniová zeleň

##### Plužina:

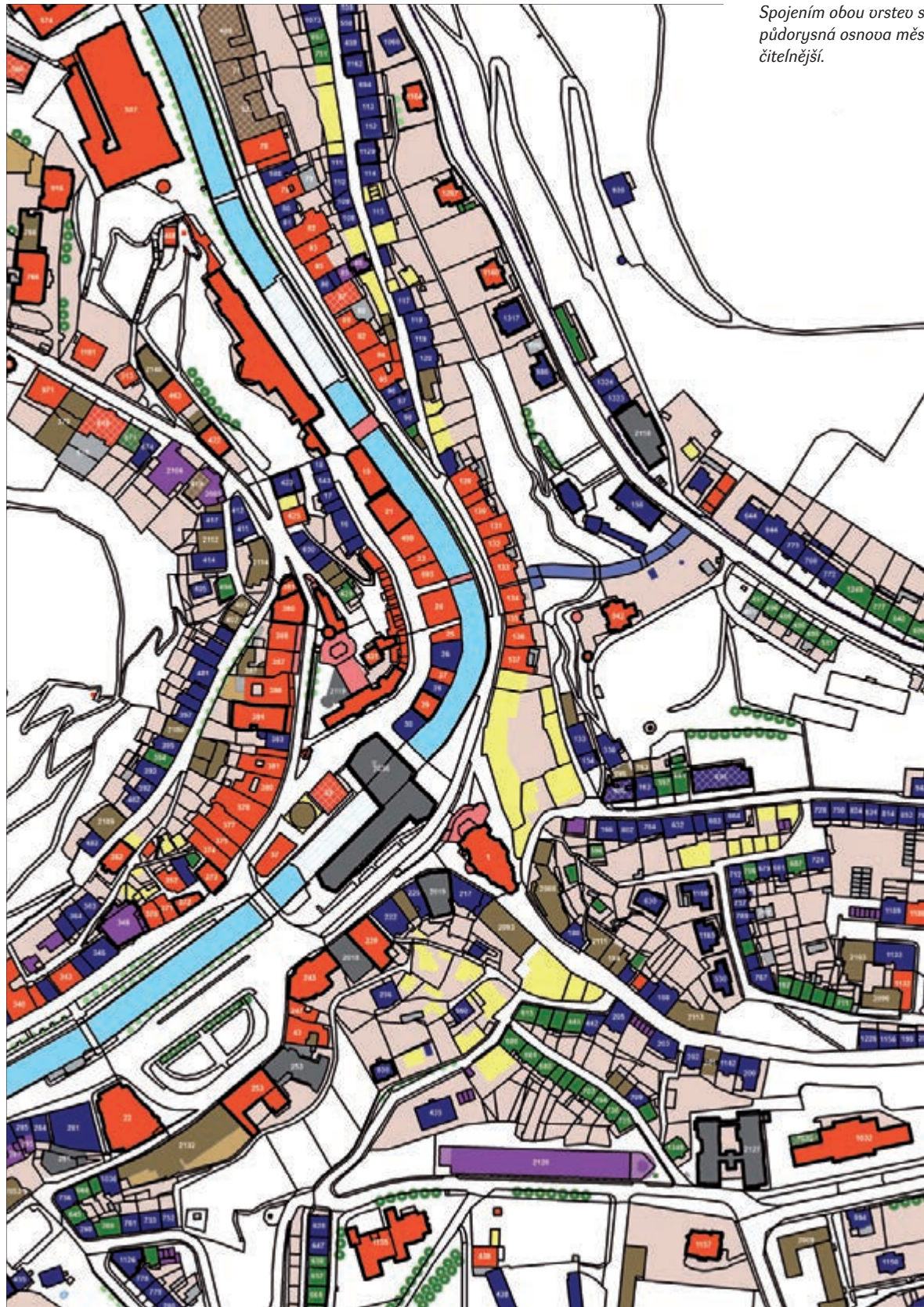
	strukturálně výrazné hranice parcel
	strukturálně výrazné hranice parcel skryté
	strukturálně nevýrazné hranice parcel
	plochy s dochovaným jemným členěním plužiny



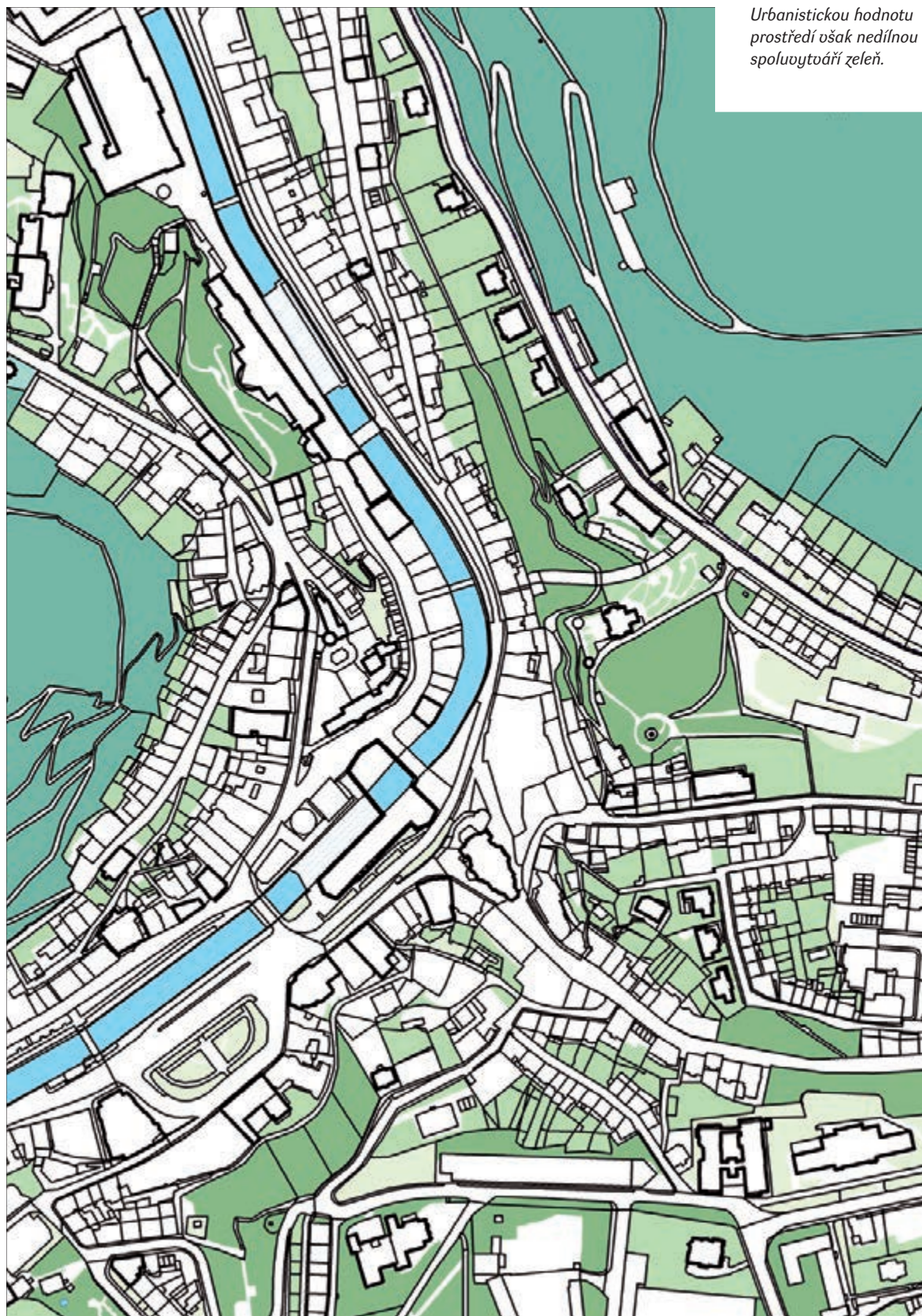
Karlovy Vary (okres Karlovy Vary), centrální část městské památkové zóny, Stav o roce 2013. Památkové vyhodnocení staveb dává jasnou představu o míře zastoupení architektonických hodnot, ale půdorysná osnova celku není dostatečně zřejmá.



Mapa urbanistických bloků  
(vyznačeny béžově) a prostorů  
(vyznačeny bíle).

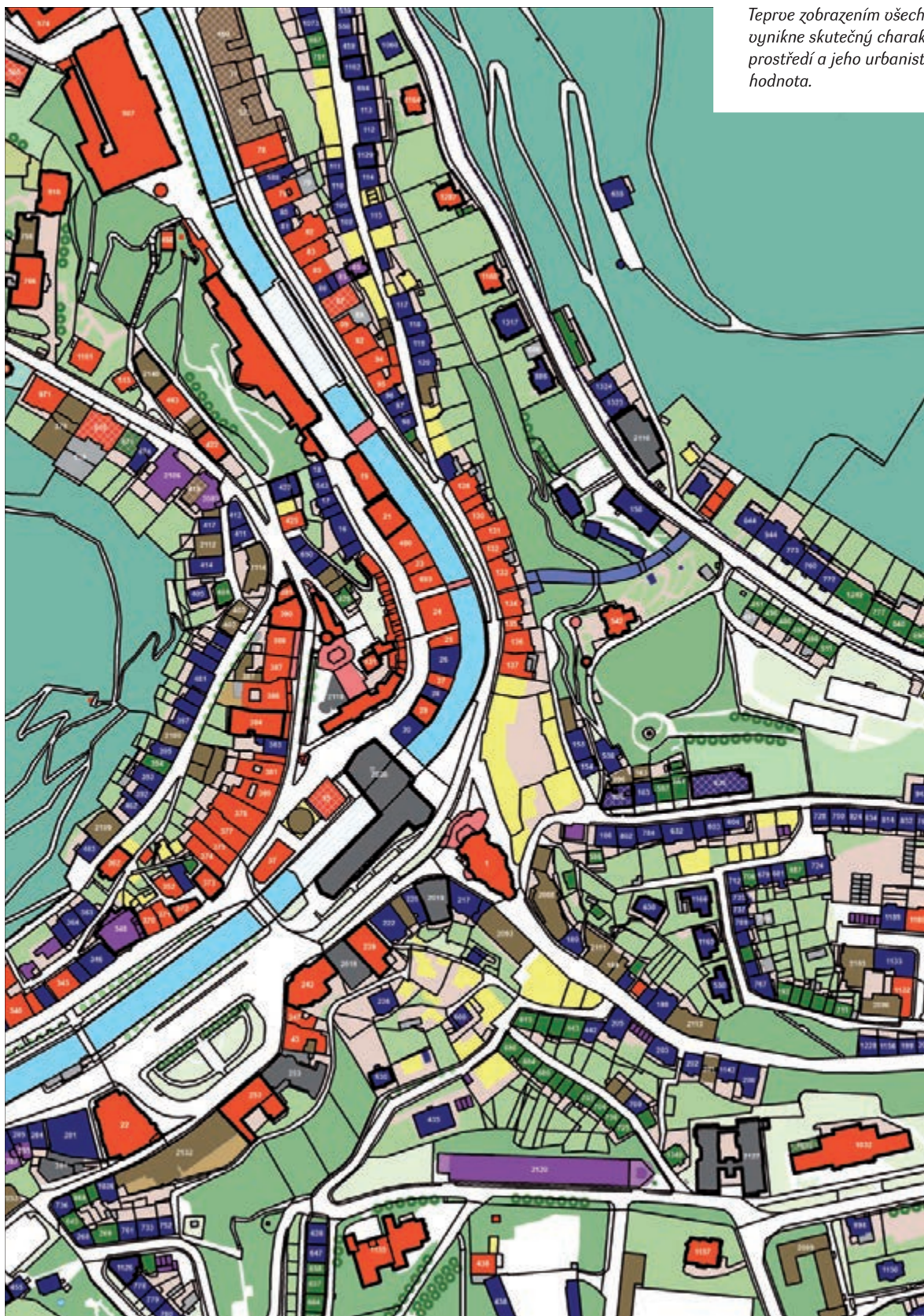


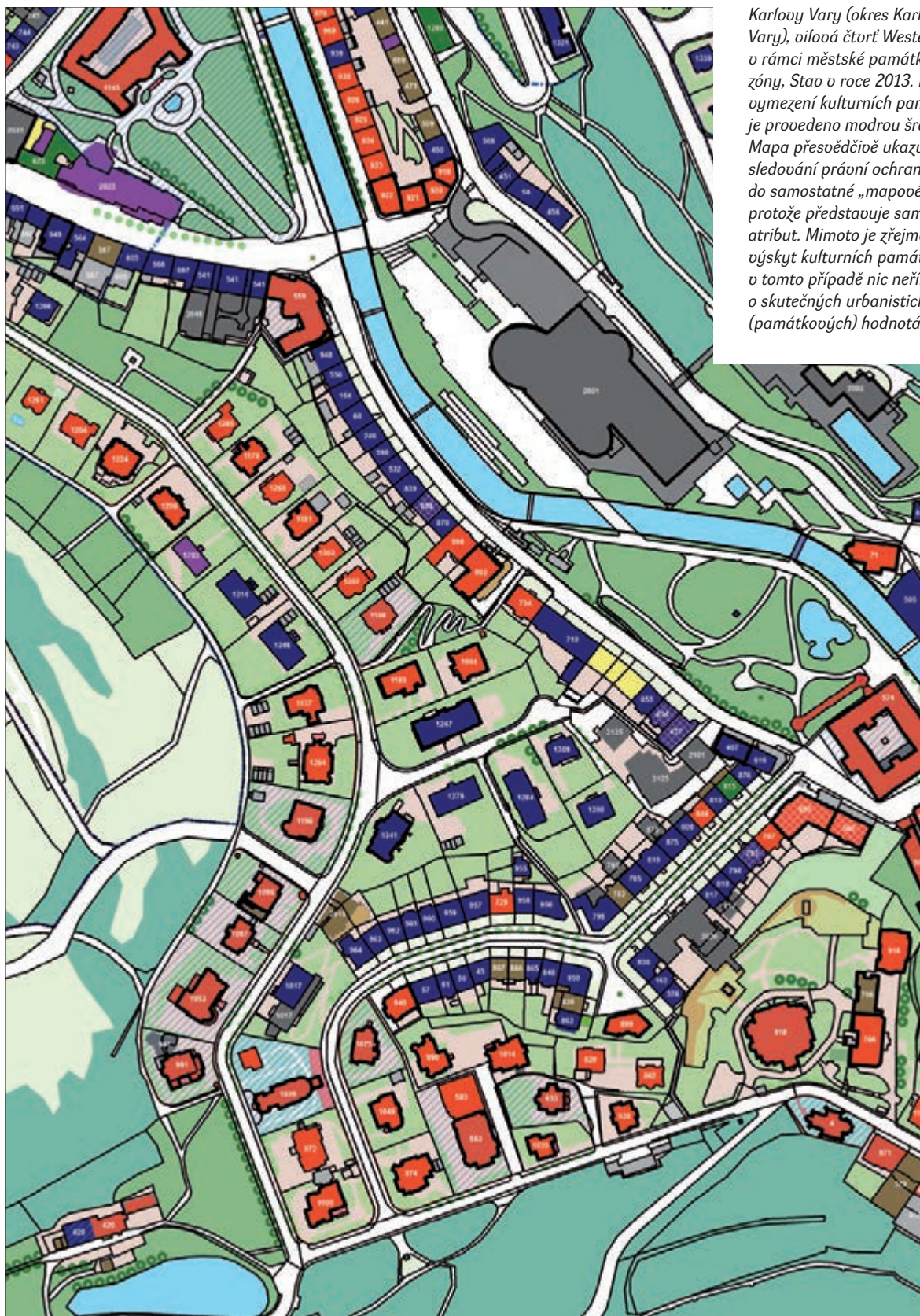
*Spojením obou vrstev se stává  
půdorysná osnova města  
čitelnější.*



*Urbanistickou hodnotu prostředí ošak nedílnou měrou spoluvytváří zezeň.*

*Teprve zobrazením všech vrstev  
vynikne skutečný charakter  
prostředí a jeho urbanistická  
hodnota.*





Karlovy Vary (okres Karlovy Vary), vilová čtvrť Westend v rámci městské památkové zóny. Stav v roce 2013. Plošné vymezení kulturních památek je provedeno modrou šrafovou. Mapa přesvědčivě ukazuje, že sledování právní ochrany patří do samostatné „mapové vrstvy“, protože představuje samostatný atribut. Mimoto je zřejmé, že výskyt kulturních památek v tomto případě nic neříká o skutečných urbanistických (památkových) hodnotách území.



Karlovy Vary (okres Karlovy Vary), vykreslení alejí a stromořadí na městském hřbitově podle aktuální ortofotomapy; Stav o roce 2013.

Památkové vyhodnocení staveb i dalších složek území je nezbytné jednak proto, že pro dané území poskytne úplné zpracování příslušných dalších sledovaných jevů ÚAP, především však proto, že poskytne objektivizovaný odborný podklad o skutečné existenci a koncentraci urbanistických (památkových) hodnot v území, který umožní srovnání s jinými takto vyhodnocenými územími. Zejména však bude sloužit jako odůvodnění toho, proč bylo území klasifikováno jako území s urbanistickými hodnotami kategorie 1a (zejména pokud by bylo následně navrženo k prohlášení za památkovou zónu prostřednictvím opatření obecné povahy podle památkového zákona).

Uvedený etapizovaný postup je vhodný pro naplnění zadání spočívajícího ve vymezení samotného jevu A011 urbanistické hodnoty. Největší objem prací představuje vyhodnocování map. Pouze to, co z (ortofoto)map vyčíst nelze, musí být prověřeno v terénu. Památkové vyhodnocení zástavby (tedy práce v terénu) se tedy předpokládá pouze pro účely identifikace území s urbanistickými hodnotami kategorie 1a a pro identifikaci případných urbanistických hodnot v rámci novodobých částí zastavěného území. Je zřejmé, že pokud bude zadání rozšířeno též na identifikaci všech architektonicky cenných či historicky významných staveb v řešeném území, musí se vyhodnocení zástavby provést na celém území, byť by bylo omezeno pouze na vyhledání těchto staveb a nezahrnovalo klasifikaci staveb ostatních.

Takové rozšířené zadání (zahrnující kromě kategorie 1a též kategorii 1 b) vznikne i v případě potřeby zpracování Plánu ochrany podle vyhlášky č. 420/2008 Sb. pro území krajinné památkové zóny, jemuž je věnována samostatná metodika.

#### 4.4. Klasifikace vyhodnoceného území, potvrzení jeho zařazení do území s urbanistickými hodnotami kategorie 1a

Po základním urbanistickém (památkovém) vyhodnocení území, tedy zejména jednotlivých staveb, nastává odborně nejobtížnější část celého úkolu, totiž rozhodnutí, zda toto území skutečně lze klasifikovat jako území s urbanistickými hodnotami kategorie 1a, a zda to platí o tomto území jako celku. Přitom je nezbytné si uvědomit, že ačkoli mluvíme o *urbanistické* hodnotě území, ta je dána rovněž *architektonickými* a *historickými* hodnotami jednotlivých staveb, které se v posuzovaném území nacházejí. Urbanistická hodnota je dána právě syntézou obou hodnot (viz kapitola 3. 1. 1.).

Kategorie urbanistického (památkového) vyhodnocení staveb vymezují tři základní skupiny staveb:

- stavby, které tvoří podstatu hodnoty území (kategorie A, H)
- stavby nehodnotné, z hlediska celkové charakteristiky urbanistické struktury spíše neutrální a nerušivé (kategorie C, O)
- stavby rušivé, narušující svou hmotou a měřítkem celek (kategorie D a v podstatě i Z); sem patří též rušivé doplňkové charakteristiky staveb



Území s výraznými urbanistickými hodnotami (jež by mohlo aspirovat na památkovou ochranu) musí vykazovat dominantní zastoupení staveb kategorie A, popřípadě H. Co je „dominantní zastoupení“, je přitom samozřejmě problematické exaktně specifikovat, protože do posouzení vstupuje i rozdílná urbanistická nebo i geomorfologická exponovanost jednotlivých částí území (větší význam má dominantní zastoupení staveb těchto kategorií na náměstí než v okrajové uličce). Empiricky lze stanovit, že podíl staveb kategorie A a/nebo H by měl činit nejméně 60–75 % a ve významově dominantních částech urbanistických bloků (například kolem náměstí) i více.

Celá problematika objektivního hodnocení je ještě komplikována případným výskytem dílčích rušivých charakteristik staveb, zejména pokud jde o zásadně narušené (rušivé) fasády a dílčí rušivé hmotové charakteristiky či architektonická a zejména hmotová narušení střechy. Výše uvedený koeficient proto musí platit pro stavby kategorie A a H, u kterých se doplňkové rušivé charakteristiky nevyskytují. Například vesnici s 90% zastoupením staveb kategorie H, z nichž však 60 % vykazuje nějakou dílčí rušivou charakteristiku, nebude nejpíše možné jako území s urbanistickými hodnotami kategorie 1a klasifikovat (bude zařazeno do kategorie 1 b).

Ještě obtížněji se stanovuje koeficient „přípustného“ zastoupení památkově (urbanisticky) rušivých staveb kategorie D. I zde totiž záleží nejen na jejich absolutním počtu (procentu), ale též na jejich urbanistické pohledové exponovanosti, zda se rušivě uplatňují pouze v rámci blízkého okolí, nebo narušují některé významné pohledové a kompoziční vztahy, zda svými charakteristikami konkurují či dokonce potlačují významné architektonicky cenné objekty apod. Při výskytu více výrazně negativních staveb kategorie D v jinak poměrně hodnotově kompaktním souboru staveb kategorie A a H je rovněž potřebné racionálně odhadnout, zda lze jejich působení elimiovat či dokonce očekávat zásadnější změnu či demolicí. Pokud bude v území pouhých 5 % rušivých staveb kategorie D a všechny budou soustředěny na náměstí, tedy v hlavním urbanistickém srdci celku, nelze takové sídlo klasifikovat stejně, jako kdyby bylo těchto 5 % rušivých staveb roztroušeno rovnoměrně v méně pohledově či významově exponovaných částech území.

Pokud jde o nerušící a současně nehodnotné stavby kategorie C, také u nich je třeba rozlišovat stavby s neutrálně působícími exteriéry od staveb vykazujících dílčí rušivé charakteristiky. I tak však platí, že zastoupení těchto staveb (bez rušivých charakteristik) by v území nemělo přesáhnout 25 % a v dominantních prostorech jen 20 %.

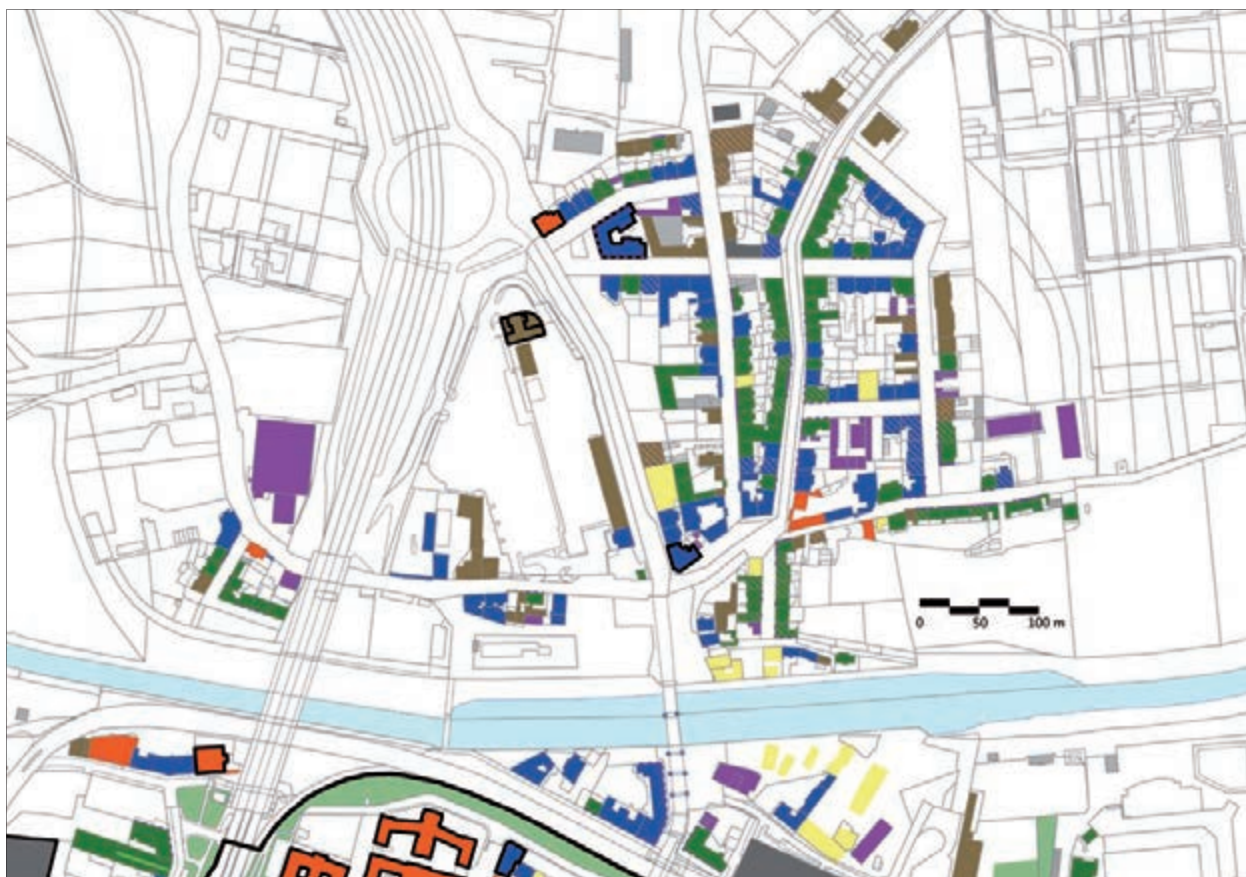
Všechny uvedené koeficienty je nicméně nutno chápat jako velmi orientační. Vždy je nutné komplexnější erudované odborné posouzení celku a jeho porovnání v širším regionálním rámci. Pro klasifikaci jako území s urbanistickými hodnotami kategorie 1a je určující, že toto území musí být nejen dobře dochovaným dokladem urbanistického uspořádání sídla (daným půdorysnou osnovou a půdorysnou skladbou zástavby), ale i jeho architektonické podoby z etapy, která je pro jeho vývoj určující, nebo alespoň architektonické podoby před počátkem novodobých (negativních) stavebních proměn od 2. poloviny 20. století.



Letecký snímek části  
plzeňského Jižního Předměstí  
ve vazbě na historické jádro  
města. Foto Jakub Karas  
(UPVISION) 2014.



*Památkové vyhodnocení jihozápadní části centra Plzně. V pravém horním rohu je zachycena část historického jádra, které je městskou památkovou rezervací s mimořádnou koncentrací architektonicky cenných staveb. Ovšem rovněž zřívající území, náležející k Jižnímu Předměstí, které dosud památkově chráněno není, vykazuje výrazně dominantní zastoupení tohoto typu staveb. Celé toto území lze proto považovat za urbanistické hodnoty kategorie 1a. Narušení urbanistické struktury na západním a zčásti též severním okraji mapového výřezu má jen lokální (plošně omezený) charakter. Stav v roce 2013.*



▲ Památkové vyhodnocení koncentrované části plzeňského Severního Předměstí. Původně drobné předměstí, rozkládající se při řece, bylo od 2. poloviny 19. století rozšířeno nepravidelně formovanou blokovou činžovní výstavbou. Ve 2. polovině 20. století bylo postiženo jednotlivými demolicemi a necitlivými úpravami fasád řady domů. Třebaže i zde je koncentrace architektonicky cenných a historicky významných staveb poměrně vysoká, míra jejich druhotných rušivých úprav je natolik výrazná, že lze toto území zařadit pouze mezi urbanistické hodnoty kategorie 1 b. Stav v roce 2013.



Letecký pohled na část plzeňského Severního Předměstí od severu.  
Foto Jakub Karas (UPVISION) 2014.

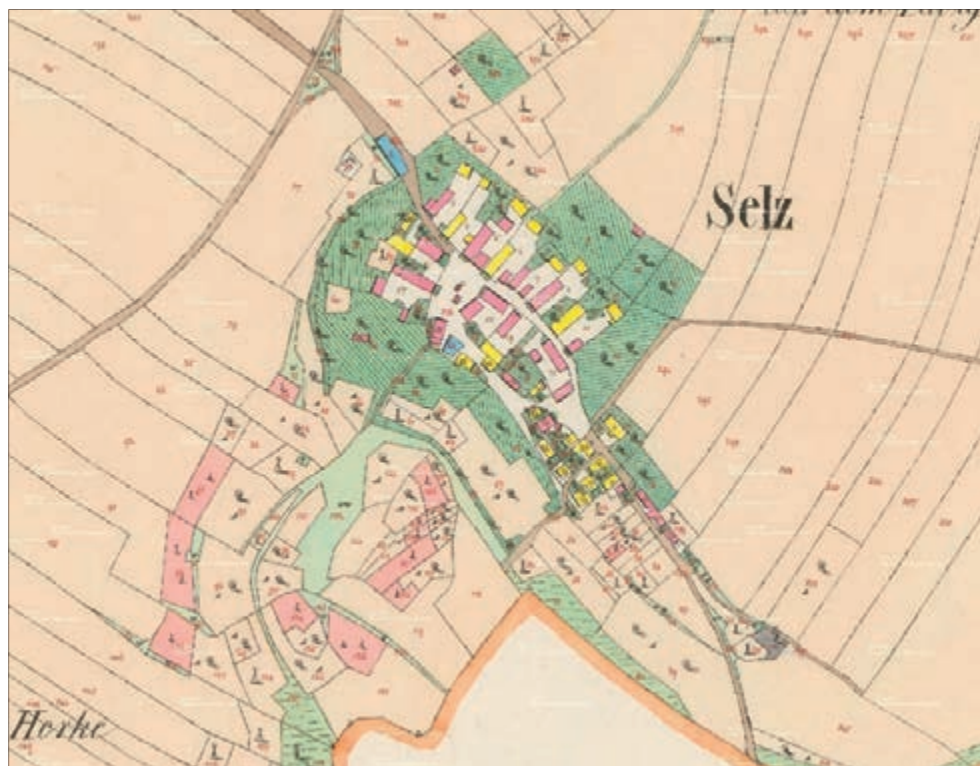


*Sedlec (okres Litoměřice, obec Křešice) na aktuální ortofotomapě. O tom, že jde o území s dochovanými urbanistickými hodnotami, nemůže být pochyb. Porovnání s mapou stabilního katastru i s ortofotomapou z doby kolem roku 1950 však ukazuje, že zde došlo k určitým zásahům do historické urbanistické struktury. Na první pohled jde o ves, jejíž urbanistická struktura se dochovala hůře než např. ve Zbýšově (viz strana 24). Teprve při seznámení se s charakterem zástavby při terénním průzkumu se ukáže, že ačkoli o dílčí narušení urbanistické integrity zástavby nemůže být pochyb, hodnota dochované zástavby je nadprůměrná a opravňuje zařazení této vsi mezi urbanistické hodnoty kategorie 1a, tedy s potenciálem územní památkové ochrany.*



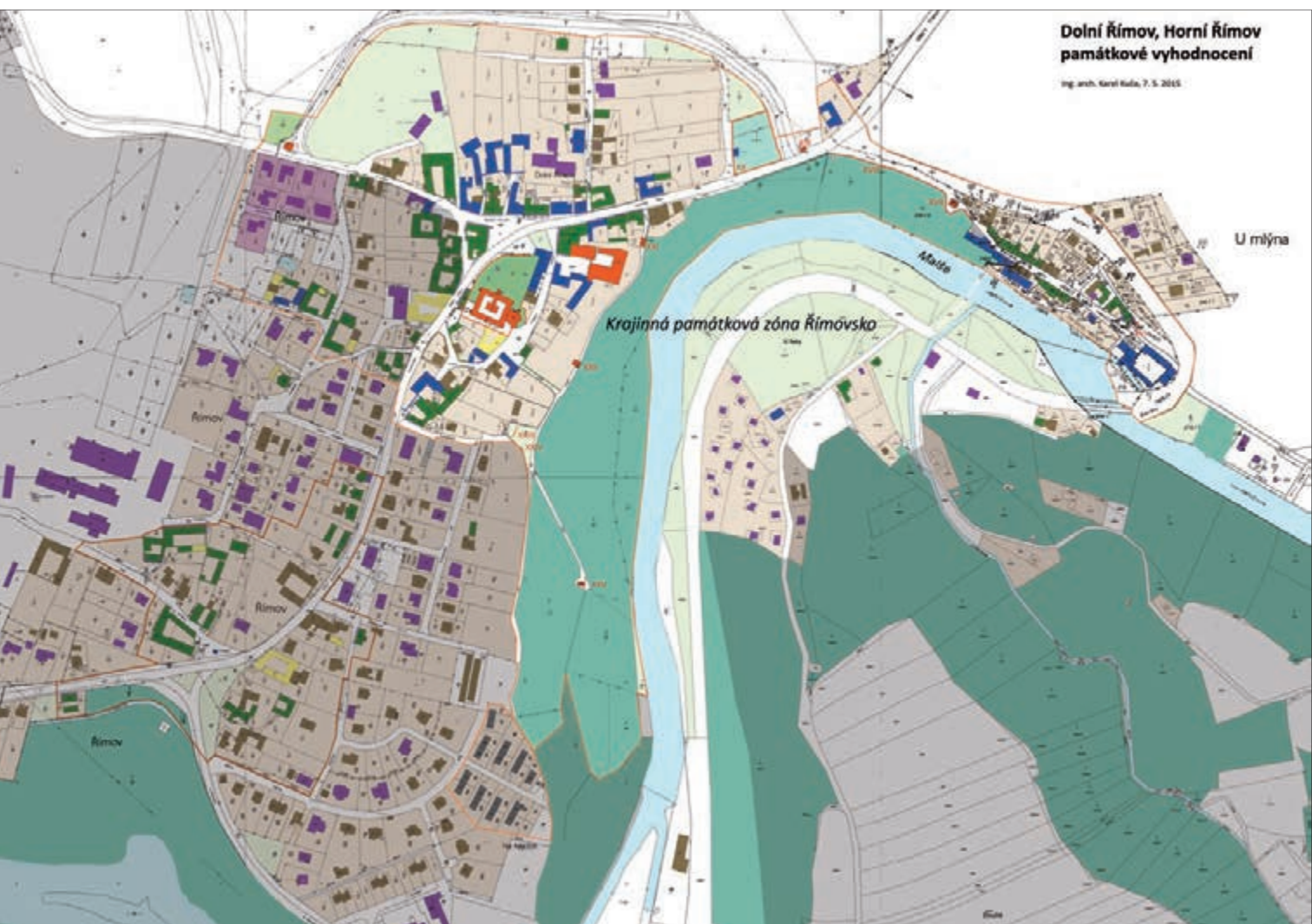
*Sedlec (okres Litoměřice, obec Křešice) na ortofotomapě z roku 1954.*

Sedlec (okres Litoměřice, obec Křešice) na mapě stabilního katastru z roku 1843. ÚAZK.



▼ Sedlec (okres Litoměřice, obec Křešice), letecký pohled na jádro vsi. Foto 2006.





Dolní Římov (okres České Budějovice, obec a osada Římov). V urbanistické struktuře vsi dominuje poutní areál na jižní straně náosi a komplex rezidence českokrumlouských jezuitů na straně východní. Ves se v barokní době stala vyhledávaným poutním cílem díky vybudování pašijové cesty tvořené 25 kaplemi či jinými zastaveními tvořící okruh vedoucí krajinou severně od Dolního Římovu. První kaple se nachází západně za vsí, posledních devět zastavení včetně Kalvárie je začleněno do zastavěného území. Římovská poutní krajina je chráněna jako krajinná památková zóna, v jejíž hranicích se nachází převážná část historického intravilánu, avšak bez západní strany náosi (území zóny nemá v mapě šedý podtisk). Je tedy zřejmé, že vymezení území s urbanistickými hodnotami nemůže mechanicky sledovat hranici krajinné památkové zóny, ale musí zasahovat i do území, které chráněno není. Protože nedílnou součástí urbanistických hodnot Dolního Římovu tvoří poutní kaple začleněné či sousedící se zastavěným územím, musejí hranice území s urbanistickými hodnotami tuto skutečnost reflektovat a zahrnovat území nad rámec tradičních humen, například v okolí výrazné kaple č. 1. Ta byla bohužel v nejnovější době postižena právě odborně nesprávným vedením hranice zóny: v jejím bezprostředním jižním sousedství, již mimo zónu, vyrostla skupina architektonicky zcela podřadných rodinných domů. I tuto skupinu však zahrnujeme do plochy území s urbanistickými hodnotami, ale vyznačujeme ji jako území s poškozenými krajinnými hodnotami. Historické jádro Dolního Římovu vykazuje dobře dochovanou hmotovou skladbu zástavby, ovšem řada fasád byla postižena necitlivými úpravami. V okrajových polohách historického jádra došlo k několika demoliciím a výstavbě hmotově rušivých staveb. Vzhledem k těmto okolnostem lze Dolní Římov považovat za sídlo stojící na hranici kategorií 1a a 1 b. V posledním desetiletí se zastavěné území Dolního i Horního Římovu značně rozrostlo. Tato nejnovější zástavba je svým hmotovým i celkovým architektonickým charakterem tradicím jihočeské oblasti zcela cizí. Přesto byla menší část nové zastavěné plochy řešena odlišně, jednotně a architektonicky poměrně invenčně a lze ji proto považovat za území s urbanistickými hodnotami kategorie 1 b. Aby mohla být samostatně charakterizována, je vhodné ji vymežit jako „samostatné“ území. Stav v roce 2015.



*Rakovice (okres Písek). Vesnice s velmi dobře dochovanou hmotovou skladbou zástavby, v níž jsou však jen v menší míře zastoupeny stavby kategorie A (architektonicky cenné) a převažují stavby kategorie B (historicky významné), z nichž relationě velký počet vykazuje rušivé úpravy fasád a charakter prostředí negativně ovlivňuje i několik hmotově rušivých staveb kategorie D. Také tato ves stojí na pomezí urbanistických hodnot kategorie 1a a 1b, ale uvedené skutečnosti svědčí spíše pro kategorii 1b. Areál zámku je součástí krajinné památkové zóny Čimelicko-Rakovicko, jejíž hranice není v této mapě zakreslena. Stav v roce 2014.*







Letecký pohled na městskou památkovou zónu Chvalšiny (okres Český Krumlov) od severovýchodu. Území s urbanistickými hodnotami kategorie 1b se nachází v pozadí záběru. Foto Jakub Karas (UPVISION) 2014.

◀ Mapa památkového vyhodnocení městské památkové zóny Chvalšiny (okres Český Krumlov). Zóna byla v době svého prohlášení (1990) vymezena odborně správně, totiž v rozsahu území s urbanistickými hodnotami kategorie 1a. Území jižně od potoka sice náleží k historickému intravilánu, ale bylo již dříve zčásti postiženo demolicemi a nevhodnou novou výstavbou. Hodnota tohoto městečka spočívala také v návaznosti na okolní krajinu. Na humnech, původně vymezených souvislými řadami stodol, se začalo stavět již před rokem 1990, poté však tlak na výstavbu zesílil a vyjma jižní části tak nová rodinná zástavba nízkých architektonických kvalit historické jádro doslova obalila. V návaznosti na historické jádro lze v jižní části vymežit pouze území nižší hodnotové kategorie s cílem ochrany dochovalé části předměstské zástavby a zbytku nezastavěných ploch humen. S ohledem na míru zásahů se toto území nachází na hranici kategorií 1 b a 2 a jen s ohledem na přímou vazbu na památkovou zónu se lze přiklonit k vyšší kategorii 1 b. Stav v roce 2005.

#### 4.5. Zásady vymezení hranic území s urbanistickými hodnotami kategorie 1a

Každé území, ve kterém byly potvrzeny urbanistické hodnoty kategorie 1a, má hodnotově určující „jádrovou“ část, o které není pochyb, že do této kategorie patří. Stejně tak máme na základě přípravné, první etapy vytipovány vnější hranice celého území s urbanistickými hodnotami. Zda je celé toto území z hlediska urbanistických hodnot homogenní, zjistíme až při vlastním vyhodnocení v terénu. Znamená to tedy, že část vyhodnocovaného území může být na jeho základě zařazena do méně významné kategorie 1 b.

Praktickým doporučením k provádění terénního vyhodnocování území je postup od identifikované jádrové části (kde o zařazení do kategorie 1a není pochyb) k okrajům území s urbanistickými hodnotami, přičemž průzkum lze ukončit až tam, kde s hodnotným územím sousedí území nižší urbanistické hodnoty, resp. nehodnotné. Mapa památkového vyhodnocení, která má zpřesnit a obhájit výslednou hranici vymezení příslušného území, musí tuto skutečnost přesvědčivě doložit, to znamená, že bude obsahovat i památkové vyhodnocení staveb v „pruhu území“ přiléhajícím k vnější hranici území vymezeného jako území kategorie 1a.

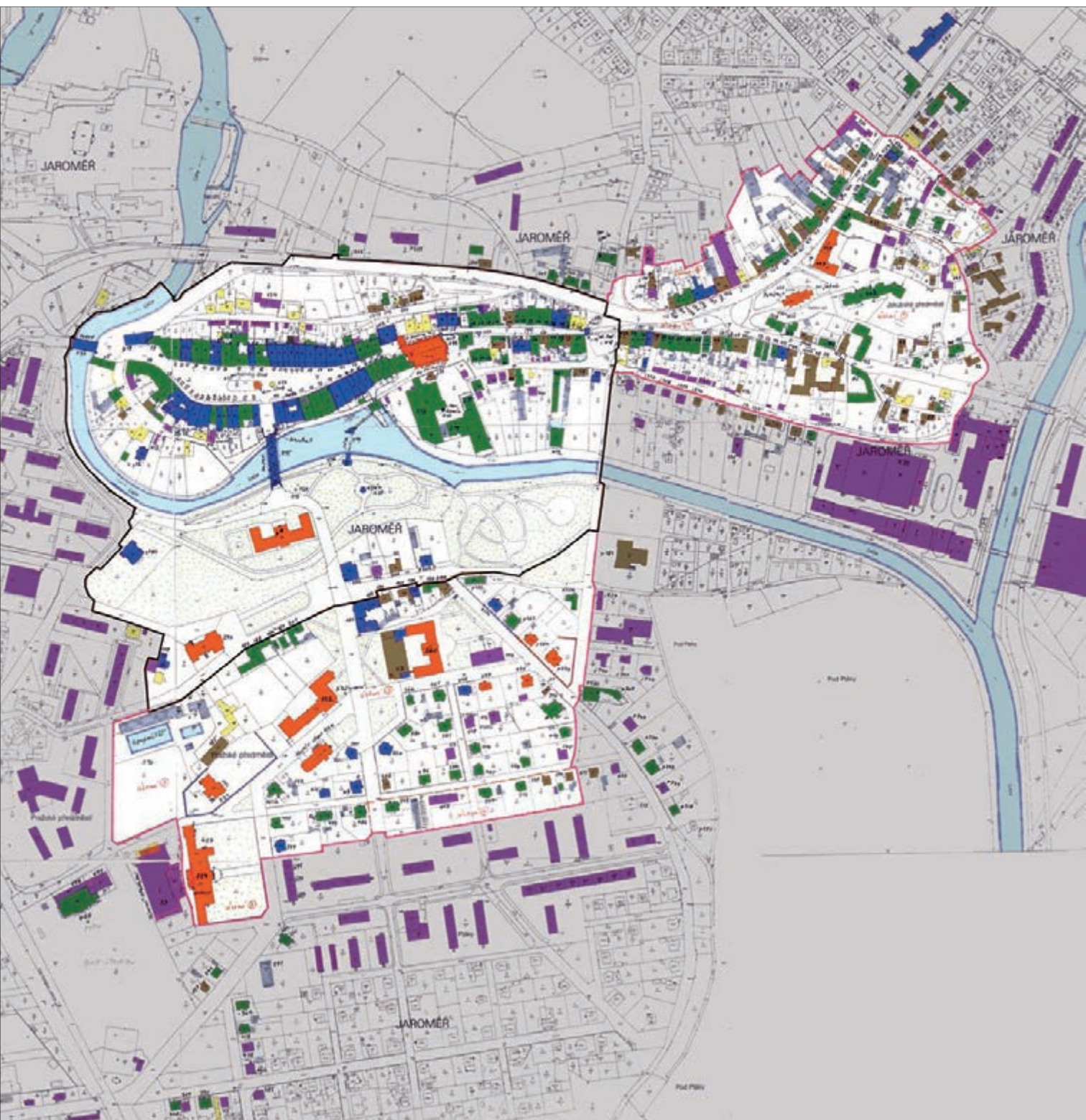
Další zásadou je, že u sídel, ve kterých lze vymezit historické jádro (nejen u měst, ale též u vesnic), musí být památkově vyhodnoceno celé toto jádro, i kdyby následně měla být jeho část z kategorie 1a vyloučena. Vyhodnocení je nezbytné právě proto, aby bylo možné se kvalifikovaně rozhodnout a důvody tohoto rozhodnutí doložit. Stejně je nutno postupovat také u jiných ucelených urbanistických celků, například u historických předměstí či jednotně koncipovaných mladších obytných celků.

Neméně důležitou zásadou je respektování urbanistického pohledu, tedy že nejmenší „skladebnou jednotkou“ pro vymezení všech kategorií urbanizovaných území by měl být pokud možno celý urbanistický (domovní) blok, respektive ucelená část sídla vymezená uliční a cestní sítí (půdorysnou osnovou sídla). Rozdělení jednoho urbanistického bloku do dvou hodnotových kategorií lze připustit pouze v případě, že se objektivně skládá ze dvou ucelených částí se zcela rozdílnou urbanistickou hodnotou. To souvisí s otázkou správnosti vedení hranice (nejen kategorií území s urbanistickými hodnotami, ale i případné budoucí památkové zóny) osou (středem) ulice. To je obecně vhodné a dokonce žádoucí jen tam, kde obě strany vykazují zcela rozdílnou urbanistickou hodnotu. Pokud naopak vykazují hodnotu stejnou či srovnatelnou, je nezbytné vést hranici tak, aby zahrnovala domy (včetně jejich nezastavěných parcel) po obou stranách ulice a pak tedy hranice vede napříč bloky, uvnitř struktury. To je samozřejmě možné pouze tehdy, pokud zbývající zástavba příslušných urbanistických bloků (vně stanovené hranice) již urbanistické hodnoty jednoznačně nevykazuje.

Zcela nepřijatelné je při vymezení území s urbanistickými hodnotami „drobení“ urbanistického bloku do hodnotových kategorií podle jednotlivých parcel či jejich skupin (podle památkové hodnoty jednotlivých staveb). Pokud například třetinu rozlohy urbanistického bloku přiléhajícího k náměstí zaplňuje urbanisticky rušivý komplex obchodního domu, nemůže být tato plocha zařazena do jiné (nižší) kategorie typu území než zbytek bloku<sup>33)</sup>.

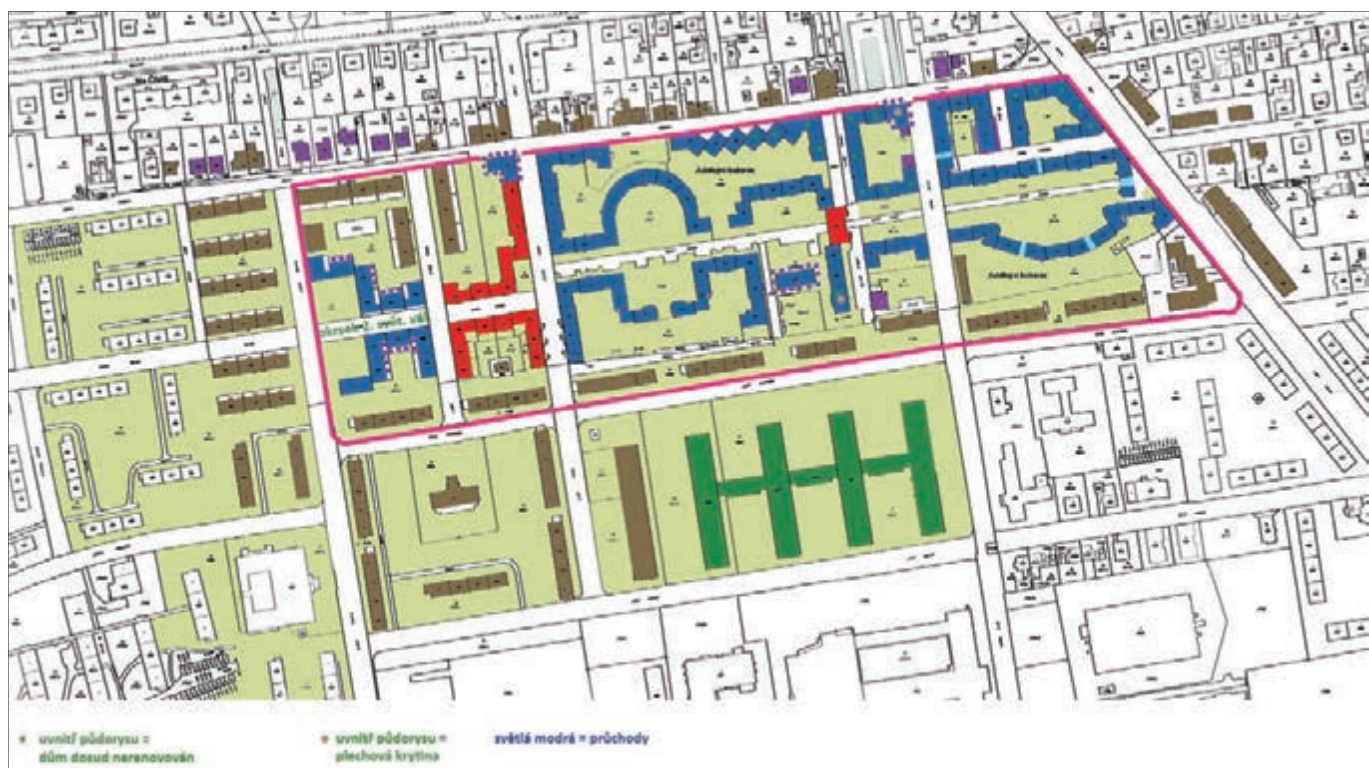
- *Památkové vyhodnocení Jaroměře (okres Náchod) prokázalo, že územím s urbanistickými hodnotami kategorie 1a není jen městská památková zóna tvořená historickým jádrem a parkem na protějším břehu Labe, ale též Jakubské Předměstí na východě a vilová čtvrť na jihu. Stav o roce 2004.*

**33)** Proti tomuto principu se v minulosti dopouštěli věcných chyb právě zpracovatelé některých legislativních map památkových zón (viz výše) a takové mapy jsou proto pro výkon státní správy v zásadě nepoužitelné. Nezbytnost posouzení hodnoty a významu v rámci památkového území ostatně aktuálně ukládá i ustanovení § 6a památkového zákona o plánech ochrany a k němu příslušná vyhláška i ministerstvem kultury přijatá samostatná metodika (viz výše v kapitole 2).





Památkové vyhodnocení plzeňského předměstí Petrohrad. Jeho základ tvoří šachovnicová uliční osnova z posledních čtvrtiny 19. století, doplněná v 1. polovině 20. století kompozičně velmi zajímavou okružně-radiální jihoovýchodní částí. Starší část vykazuje dominantní zastoupení architektonicky cenných či historicky významných staveb a o jejím zařazení mezi urbanistické hodnoty kategorie 1a nemůže být pochyb. Mladší část naproti tomu žádné architektonicky cenné stavby neobsahuje a vyskytují se zde pouze svým řešením velmi prosté stavby s historickým významem, z nichž některé mají rušivé úpravy fasád či jiné charakteristiky. Mírně zde převažují stavby bez památkové (a architektonické) hodnoty, hmotově nerušící, přičemž jižní a východní obvod vymezují dokonce blokové panelové domy. Z hlediska kvalit zástavby by tato část Petrohradu nemohla být mezi urbanistické hodnoty kategorie 1a zařazena, hodnota urbanistického řešení je však natolik vysoká, že toto zařazení opodstatňuje. Stav v roce 2013.



Jubilejní kolonie v Hrabůvce (okres Ostrava-město). Jednotně koncipovaný obytný soubor z mezivoálečného období je mimořádný jak urbanistickou kompozicí, tak architektonickým ztvárněním. Druhotné rušivé úpravy fasád byly nedávnou citlivou stavební obnovou převážně eliminovány. Historická zástavba celku je hodnotově zcela homogenní. Hranice území s urbanistickými hodnotami kategorie 1a by zde mohla být omezena striktně na tuto zástavbu. Byl však upřednostněn celostní urbanistický pohled, tedy se zahrnutím uceleného bloku zástavby jinak nehodnotných mladších bytových domů na jižním a severozápadním okraji. V případě, že by došlo k prohlášení tohoto území za památkovou zónu, by to mělo i praktický význam díky možnosti zamezení nevhodných úprav těchto domů. Velká část domů Jubilejní kolonie je chráněna jako kulturní památka, prohlášení památkové zóny zde tedy není nezbytné. Bez ohledu na to však musí být zařazena mezi urbanistické hodnoty kategorie 1a. Stav v roce 2014 (Karel Kuča, Věra Horová).



Jubilejní kolonie  
v Hrabůvce (okres  
Ostrava-město), foto  
2013.



Rožnov pod Radhoštěm, sídliště Na Záhumenní. Dosud málo známý obytný celek z období socialistického realismu se dochoval v téměř intaktní podobě a jako celek patří mezi urbanistické hodnoty kategorie 1a. Narušují jej jen počínající výměny oken a zateplování fasád. V rámci takto jednotně koncipovaného celku má velký význam též udržení jednotné (keramické) střešní krytiny, která byla u některých domů bohužel v minulosti nahrazena plechovou (vyznačeno okrouhlymi body uvnitř půdorysu). Odlivnění tohoto aspektu by spolu s udržením jeho dochovaných hodnot mělo být jedním z cílů budoucí péče o toto území, ať již z titulu památkového zákona (pokud by se toto území stalo památkovou zónou), nebo nástroji územního plánování. Sídlíště je téměř po celém obvodu obklopeno architektonicky nekvalitní zástavbou, pouze na severu sousedí s řadou hodnotných vil. Vymezení hranice území s urbanistickými hodnotami kategorie 1a v tomto případě sledovalo zahrnutí pouze celého koncepčně budovaného celku. Teprve po podobném vyhodnocení zástavby širšího severního sousedství by bylo možno rozhodnout, zda také zde lze vymezit další území s urbanistickými hodnotami kategorie 1a, nebo bude účelnější změnou řady vil vykázat pouze jako jev A014 architektonicky významná stavba (a do území s dochovanými urbanistickými hodnotami je nezahrnovat). Stav v roce 2014 (Karel Kuča, Věra Horová).

*Rožnov pod Radhoštěm, sídliště Na Záhumenní, architektonicky nejvýraznější část urbanistického celku. Foto 2014.*

▼ *Rožnov pod Radhoštěm, sídliště Na Záhumenní, letecký pohled. Foto Jakub Karas (UPVISION) 2014.*



#### 4.6. Otázka urbanistické homogenity území s urbanistickými hodnotami

V praxi se často vyskytnou situace, kdy vymezené území s urbanistickými hodnotami zahrnuje dva či více typů výrazně odlišných urbanistických struktur, například historické jádro města s přilehlou vilovou čtvrtí a sousedícím sídlištěm z 50. let 20. století. Otázkou je, zda v takovém případě vymezit jedno velké území s urbanistickými hodnotami, nebo tři sousedící území. Jev A011 se primárně vymezuje pro potřeby územního plánování, jehož nástroji lze další vývoj území ovlivňovat stanovením určitých regulativů. Z tohoto pohledu je účelnější, aby každé území s urbanistickými hodnotami reprezentovalo urbanisticky homogenní celek, jehož hodnotu a specifika lze jednoznačně definovat (popsat) a ve vazbě na to stanovit i způsob regulace, který může být v každém z těchto typů území poněkud odlišný. Takové pojetí může lépe vyhovovat i z hlediska památkové péče (pokud jde o památková území)<sup>34</sup>.

---

<sup>34</sup>) Ve shodě s tím je například v Hradci Králové prohlášena památková rezervace zahrnující středověké historické jádro, zatímco novodobé části centra města jsou chráněny jako památková zóna. Existence dvou typů památkových území je zde dána i historickým vývojem: rezervace byla prohlášena již v roce 1962, zatímco zóna až v roce 1990, ale stejně tak mohlo v roce 1990 dojít k prostému rozšíření památkové rezervace,



## 5. Vztah sledovaného jevu ÚAP A011 urbanistické hodnoty a památkových území (jevy A005, A006, popřípadě A007) podle památkového zákona

Již skutečnost, že jde o samostatné sledované jevy ÚAP, vyjadřuje, že musejí být vymezovány nezávisle. Z praktického hlediska je zásadní rozdíl v tom, že ochrana urbanistických hodnot může být z titulu stavebního zákona uplatňována na celém území státu. V památkových územích (památkových rezervacích a památkových zónách) k tomu přistupuje navíc ještě ochrana z titulu památkového zákona.

Jedno konkrétní památkové území může být z rozčleněno do dvou či více částí z hlediska kvality urbanistických hodnot, což však samo o sobě nemůže znamenat jiný způsob aplikace památkového zákona. To by nastalo pouze v případě, pokud by pro chráněné území byl zpracován Plán ochrany podle vyhlášky č. 420/2008 Sb., který by tuto skutečnost reflektoval.

Nemusí však platit, že hranice památkového území je současně též hranicí urbanistických hodnot téže kategorie v rámci daného sídla. Pokud provedeme objektivní analýzu základních typů urbanizovaného území ve všech již prohlášených památkových rezervacích a zejména v památkových zónách, zjistíme, že v hranicích plošně chráněných území se nacházejí nejen *území s urbanistickými hodnotami kategorie 1a*, ale též území nižší kvality, někdy dokonce i území se zničenými urbanistickými hodnotami, například část historického jádra města, která byla v minulosti demolována, popřípadě i nově zastavěna neadekvátním typem zástavby. Takové plochy však vždy tvoří pouhý doplněk hodnotného území<sup>35)</sup>. Jejich zahrnutí do památkového území je metodicky správné. Jednak proto, že vždy tvořila nedílnou součást celku, jednak kvůli zachování možnosti ovlivňovat jejich vývoj z hlediska památkové péče i ve vzdálenější budoucnosti. Z hlediska vymezení jevu A011 Urbanistické hodnoty by však takové – rozsáhlejší – části území neměly být řazeny mezi území s urbanistickými hodnotami kategorie 1a, ale do příslušné jiné odpovídající kategorie. Znamená to, že památková území lze z hlediska jevu A011 dále členit podle objektivní kvality jednotlivých částí území.

Současně platí, že urbanistické hodnoty existují často i v bezprostřední návaznosti na území památkové rezervace či památkové zóny, protože jejich hranice ne vždy přesně odrážejí územní rozsah existujících urbanistických hodnot, což může být výsledkem projednávání rozsahu památkového území v době jeho vzniku, kdy se nepodařilo původně navržený rozsah obhájit, nebo nebyly hodnoty přilehlého území dostatečně doceněny. Jev A011 urbanistické hodnoty může tedy v rámci jednoho a téhož sídla zaujímat větší území než právně podložený jev A005 či A006.

Každopádně platí, že jev A011 urbanistické hodnoty byl do systému ÚAP zařazen proto, aby bylo možné identifikovat a určitým způsobem chránit i ta území, kde to z titulu památkového zákona není možné.

35) Ostatně Koncepce ochrany historických měst ze 70. let 20. století, rozvíjená zejména pro přípravu památkových zón, s hodnotovou diferenciací jejich území od počátku počítala. Tzv. legislativní mapy, které byly podkladem pro jejich prohlašování, obsahují členění na *území určující, dotvářející a doplňující*. Není cílem této metodiky hodnotit, jak odborně správně bylo u všech legislativních map toto členění provedeno. Pravdou je však to, že rozdělení bylo leckde spíše intuitivní až orientační a protože se na konci 80. let 20. století nepodařilo pro tyto tři typy dostat do zákona odlišné režimy aplikace ochrany, lze tyto mapy pokládat za pomocný nástroj nahlížení na posuzované záměry, nikoliv za klíčový nástroj pro odůvodnění stanovisek.



*Vyznačení území se zničenými urbanistickými hodnotami v rámci historického jádra (městské památkové zóny) Havlíčkova Brodu.*



*Historické jádro Havlíčkova Brodu na ortofotomapě z doby kolem roku 1950.*

Důkladné zmapování jevu A011 pro území celého státu tedy může být podnětem k **prohlášení nových památkových území** či ke **korekci hranic památkových území již prohlášených**. Z podstaty plošné památkové ochrany měst a vesnic v České republice vyplývá, že z výše uvedených typů území s urbanistickými hodnotami se může památková ochrana aplikovaná formou památkové rezervace nebo památkové zóny podle památkového zákona týkat pouze území, jehož dominantní část lze klasifikovat jako *území s dochovanými urbanistickými hodnotami kategorie 1a*. (V případě *území s archeologizovanými urbanistickými hodnotami*, tedy *urbanistických hodnot 3. kategorie*, připadá v úvahu nejspíše ochrana formou archeologické památkové rezervace). Památková péče usiluje o to, aby se právní ochrany dostalo všem územím, která vykazují srovnatelné kulturní (urbanistické) hodnoty. Lze předpokládat, že aplikací metodiky bude vytipována početně relativně omezená množina dalších dosud nechráněných urbanistických celků, které lze z hlediska urbanistické hodnoty považovat za **potenciální památková území**, zejména památkové zóny<sup>36)</sup>.



*Památkové vyhodnocení historického jádra města a předměstí v Ústěku prokazuje, že výrazné urbanistické hodnoty existují i v přímo navazujícím území vně hranic stávající městské památkové rezervace. Objektivní správnost širšího vymezení území s urbanistickými hodnotami kategorie 1a je zřejmá z vyhodnocení staveb situovaných za touto hranicí. Stav v roce 2005.*

**36)** Tento potenciál obsahuje již v současné době nejméně 80 městských a téměř 280 vesnických sídel.



Pracovní výkres památkového vyhodnocení centrální části Trutnova (okres Trutnov) prokazuje, že území s dochovanými urbanistickými hodnotami existují i oně hranic stávající městské památkové zóny, která je v duchu starších metodických názorů omezena přednostně pouze na středověké historické jádro. Na jihozápadě je do tohoto území pojat i zalesněný kopec s barokní kaplí a památníky bitvy z roku 1866, stejně jako městský hřbitov (převážně mimo mapu). Objektivní správnost vedení hranic území s urbanistickými hodnotami kategorie 1a je zřejmá z vyhodnocení staveb situovaných za touto hranicí. Stav v roce 2004.



*Mladá Vožice (okres Tábor), město kvalit památkové zóny. Foto Jakub Karas (UPVISION) 2014.*



*Chrastava (okres Liberec), město sice utrpělo značné ztráty při povodni v roce 2010, ale parametry potenciální památkové zóny stále splňuje. Foto Jakub Karas (UPVISION) 2014.*



▲ Výsluní (okres Chomutov), spolu s již chráněnou Horní Blatnou nejlépe dochované renesanční horní město na šachovnicovém půdorysu v Krušných horách. Poměrně dobře dochovanou hmotovou strukturu zástavby znejasňují vzrostlé stromy. Foto Jakub Karas (UPVISION) 2014.

Sedlčkovice (okres České Budějovice), jedna z mnoha hodnotných jihočeských vesnic, která dosud není památkově chráněna. Foto Jakub Karas (UPVISION) 2014.



►, ▼ Hodonice (okres Tábor), památkově velmi hodnotná jihočeská vesnice. Foto Jakub Karas (UPVISION) 2014.





*Hodonice (okres Tábor), památkově velmi hodnotná jihočeská vesnice. Foto Jakub Karas (UPVISION) 2014.*



## 6. Specifické typy urbanistických celků

Urbanistické (památkové) hodnoty jsou v naší odborné literatuře i v širším oborovém povědomí obvykle spojovány s historickými jádry měst, nejčastěji středověkého původu, a s tradičními vesnicemi s dochovanou lidovou architekturou. Ostatní, zejména mladší urbanistické celky byly ještě ve 2. polovině 20. století i ze strany památkové péče vnímány jako území památkově prakticky bezcenná. To souviselo i s odmítavým a přezíravým postojem k historizující tvorbě 2. poloviny 19. století. Stavby z tohoto období, nacházející se v historických jádrech měst, byly v jinak odpovědně zpracovaných hodnotících výkresech Státního ústavu pro rekonstrukci památkových měst a objektů (SÚRPMO) tehdy klasifikovány jako bezcenné či dokonce rušivé. Již v té době se však začaly doceňovat alespoň architektonické hodnoty meziválečného funkcionalismu, který byl ostatně obecně vysoce hodnocen jako předobraz užitné architektury zbažené zbytečné výtvarné nadstavby, což ideově konvenovalo době, která produkovala v naprosté většině zcela utilitární bezozdobné funkční komplexy obytné, výrobní, či tzv. občanského vybavení. V průběhu zhruba posledních dvou dekad 20. století se pak hodnotového uznání dostalo i urbanistickým a architektonickým projevům 2. poloviny 19. století, areálům industriálnímu dědictví a nakonec i tvorbě ve stylu socialistického realismu.

V posledních letech se zájem obrací dokonce i k socialistickým panelovým sídlištním, zejména u nejmladší generace badatelů, kteří jsou oproštěni od jakýchkoli ideových konotací s dobou jejich vzniku a nejsou zatíženi autentickým prožitkem ztrát často cenného historického stavebního fondu, na základě kterých některé sídlištní celky vznikaly. Stejně tak jsou nyní za jednotlivé kulturní památky prohlašovány již i stavby 2. poloviny 20. století.

Obecně lze tedy říci, že hodnocení určité urbanisticko-architektonické epochy prochází vývojem. Je to ostatně standardní vývoj oboru památkové péče (ale i historie architektury a urbanismu), neboť tím, jak se zvětšuje časový odstup, roste i možnost vzájemného srovnání kvality dobové produkce a objektivnějšího hodnocení. Je to zároveň akcelerováno tím, že do hodnocení vstupuje aspekt porovnání s aktuálním stavebním děním. Schematicky řešené blokové čtvrtě 2. poloviny 19. století se jinak jevily současníkům, kteří je hodnotili v porovnání s historickými městy drobnějšího měřítka. Jinak se však jevily v kontextu výstavby panelových sídlišť 80. let 20. století. Větší časový odstup umožňuje upozadit dobový politický kontext (výrazný například u staveb socialistického realismu ze stalinského období, ale i u mladších panelových sídlišť) a soustředit se na objektivní vnímání jejich urbanistických a architektonických kvalit.

Tyto principy platí obecně, což znamená, že i nejnovější tvorbu budoucí generace možná hodnotit méně kriticky, než je tomu v současnosti. To ale na druhou stranu neznamená, že s mnohaletou zkušeností s územní památkovou ochranou nelze vyhledávat a identifikovat urbanistické (a architektonické) hodnoty i ve tvorbě zcela současné. Některé takové hodnoty jsou totiž zřejmě již dnes.

V následujících kapitolách jsou proto zdůrazněna specifika těch urbanistických celků, které na území českých zemí vznikaly zhruba od konce 18. století do současnosti, a které jsou v dosud prohlášených památkových rezervacích a památkových zónách zastoupeny nedostatečně nebo vůbec. Mohou představovat významný potenciál jak pro nová památková území, tak pro identifikaci urbanistických hodnot obecně. Pro většinu z nich je charakteristické, že vznikly v relativně krátkém časovém úseku a podle jednotné urbanistické a architektonické koncepce.

Tato část metodiky si nemůže klást za cíl úplný výčet všech typů novodobých či netradičních urbanistických hodnot, ale měla by být návodem k přemýšlení o nejrůznějších typech kulturně historických území, jejichž zástavba ve své době znamenala koncepční impuls, na základě kterého vznikaly ucelené stavební soubory nejrůznějšího pojetí, hustoty, architektonického a výtvarného řešení. Majetková diverzita současnosti je pro mnohé z nich hrozbou, existující právní nástroje oborů památkové péče a územního plánování bezpochyby příležitostí<sup>37)</sup>. Pořadí níže uvedených

<sup>37)</sup> Původní autorský záměr uvést pouze výčet byl v průběhu práce na metodice přehodnocen a jsou uvedené četné příklady se základní charakteristikou. Rozsah publikace neumožňuje širší popis specifik či typologickou úplnost, jež nebyla náplní dotčeného projektu.

specifických typ urbanistických celků je voleno podle rámcové časové linie jejich vzniku, pro účely této metodiky však přesná chronologie není podstatná.

Důraz kladený na specifické typy urbanistických celků nicméně neznamená, že by se tradiční historická města a vesnice měly jakkoli upozadit. V procesu vymezování území s urbanistickými hodnotami budou nepochybně i nadále tvořit jejich největší část.

### 6.1. Klasicistní pevnostní města

V České republice jde pouze o města Terezín a Josefov, obě již chráněná jako památkové rezervace. Jsou to poměrně velká, původně monofunkční vojenská města s šachovnicovou urbanistickou osnovou, obklopená sofistikovaným prstencem bastionových fortifikací. Z architektonického hlediska jde o celky klasicistní, přičemž utilitární účel kasáren i dalších staveb se projevil ve velmi úsporné architektonické formě. Běžná zástavba takových měst (kromě dominantních a funkčně specifických staveb) může být proto vnímána jako architektonicky málo hodnotná. Hodnota stavby však není dána pouze bohatostí tvarového ztvárnění průčelí, ale i dispoziční skladbou, důsledně přizpůsobenou reálným potřebám a také rolí stavby v rámci města. Architekturu pevnostních měst je proto nezbytné vnímat v kontextu celého urbanistického celku a jeho funkce. Nepominutelnou skutečností byla i jednotná barevnost objektů financovaných tehdejším státem, kterou se nepodařilo v posledních desetiletích s postupující vlastnickou diferenciací a privatizací důsledně uchovat. Ačkoliv jde o reverzibilní úpravu povrchových nátěrů, dochází ke zbytečnému tříštění jednotného působení monumentálních bloků jinak většinou racionálně řešených objektů bez výraznějšího dekoru.

Hodnoty vlastního opevnění jsou víceméně zřejmé. Je však třeba mít na paměti, že fortifikace se neomezují pouze na viditelnou nadzemní část, ale obsahují i komplikovanou podzemní složku. Podzemní chodby obvykle vybíhají i daleko před vnější obvod nadzemních částí opevnění a jsou také nedílnou součástí urbanistických hodnot pevnostních měst. Totéž platí o systému ploch určených k zaplavení v případě nebezpečí. I taková území musejí být zahrnuta do urbanistických hodnot a zejména u Terezína je žádoucí správně určenou hranici v tomto smyslu ještě zpřesnit.



*Josefov (okres Náchod), letecký pohled na náměstí s kostelem. Foto Jakub Karas (UPVISION) 2014.*



*Josefov (okres Náchod), letecký pohled na pevnostní město ukazuje jednak jednotný charakter zástavby, jednak zásadní roli fortifikací pro jeho urbanistickou strukturu. Foto Jakub Karas (UPVISION) 2014.*

## 6.2. Lázeňská města a místa

V českých zemích nastal velký rozvoj lázeňství od 2. poloviny 18. století a pokračoval až do meziválečného období. Starší lázeňská centra se přestavovala a rozšiřovala o nové čtvrtě související s lázeňskými funkcemi (včetně ubytování). Především však vznikala lázeňská města a místa úplně nová, i když tamní prameny mohly být využívány již dříve (Františkovy Lázně, Mariánské Lázně, Karlova Studánka, Luhačovice), budovaná podle jednotné urbanistické koncepce různé povahy a koncentrace zástavby. Lázeňskou funkci mohla díky objevu pramenů nebo využití rašeliny a dalších terapeutických metod nově získat i některá tradiční města (Poděbrady, Bechyně, Třeboň, aj.). Specifikem lázeňských měst jsou typologické druhy staveb souvisejících s lázeňstvím, které jinde nenajdeme (Kurhausy, lázeňské domy, kolonády, altány nad prameny aj.). Vedle projevů klasicismu nacházíme v lázeňských místech pestrou mozaiku staveb historizujících slohů, ale i moderny a meziválečné architektury, často velmi kvalitních, s důrazem na bohatost a zdobnost. Z architektonického hlediska nicméně lázeňská města nevyžadují odlišný přístup hodnocení oproti jiným urbanistickým celkům z tohoto období.

Specifikem lázeňských míst, kterým se odlišují prakticky od všech jiných urbanistických celků, jsou lázeňské parky a okolní terapeutická krajina sloužící k vycházkám<sup>38)</sup>. Urbanistické hodnocení i těch nejmenších lázeňských míst proto nelze omezit na vlastní hustěji zastavěné území, ale musí zahrnovat i hodnocení parků a okolní krajiny. Tím spíše, že se bližším zkoumáním prokázalo, že ve většině případů byla tato krajina uměle vytvořena právě pro potřeby

<sup>38)</sup> KUČA, Karel: *Parky a terapeutická krajina lázní v České republice*. Časopis Společnosti přátel starožitností, v tisku.

lázeňských hostů na území, které bylo předtím bezlesé a využíváno k zemědělským účelům. Promenádní cesty byly vybaveny drobnými a výtvarně často velmi působivými objekty, například památníky, altány, rozhledny a architektonizované vyhlídky, případně jednoduchý mobiliář v podobě laviček, přístřešků a zábradlí. I taková nezastavěná území proto musejí být součástí vymezení urbanistických hodnot. V případech, kde vlastní zastavěná plocha výraznější urbanistické hodnoty nevykazuje (Konstantinovy Lázně), mohou právě parkové plochy rozhodnout o zařazení sídla mezi území s urbanistickými hodnotami kategorie 1a. Zejména v oblasti podchycení lázeňské krajiny jako koncepčního urbanistického počínu existuje dosud velký potenciál neidentifikovaných hodnot, a to i v těch lázeňských místech, kde je již územní památková ochrana aplikována, ale omezuje se pouze na zastavěné území. Prohlubováním poznatků i na základě mezinárodní spolupráce se ukazuje, že „urbanistické hodnoty“ u fenoménu lázní nelze zužovat na plochy s větší koncentrací staveb, ale je potřebné detailněji prověřit charakter souvisejících ploch parků, krajinářských parků přecházejících do lesoparků. Veškerou doplňkovou infrastrukturu je nezbytné pečlivě vyhodnotit, minimálně s cílem správného určení jevu A011, i jevů popisujících krajinný ráz a jevy strukturovat obecněji pro další kulturně-historické charakteristiky a další civilizační hodnoty území. Pokud jde o vlastní zastavěné území lázeňských měst a míst, lze konstatovat, že potenciál pro vyhledání dalších, dosud nechráněných celků (a tedy i výrazných urbanistických hodnot) je zde poměrně malý a může se týkat spíše menších lázeňských sídel.



*Lázně Libverda jsou jedním z menších lázeňských míst, která dosud nejsou památkovým územím, většina hodnotných budov je však chráněna jako kulturní památka. Nezbytnost vymezení území s urbanistickými hodnotami kategorie 1a je zde zcela nepochybná. Foto 2012.*

### 6.3. Zámecké a další velké parky

Velké parky, zejména zámecké, bývají samozřejmě nedílnou součástí území s dochovanými urbanistickými hodnotami kategorie 1a. V rámci nich může být jejich vyčlenění účelné z hlediska možnosti stanovení specifických opatření k jejich ochraně. V řadě případů však hodnotné parky obklopuje prostředí, které je nutno řadit do nižší hodnotové kategorie, a pak musejí být parky vyčleněny jako samostatná území kategorie 1a. Na tom nic nemění fakt, že obvykle bývají v celém rozsahu chráněny jako kulturní památka.



*Velký park u zámku Karlova koruna v Chlumci nad Cidlinou (okres Hradec Králové) je typickým příkladem takové plochy samostatně hodnocené v kategorii 1a, protože jeho okolí musí být zařazeno do nižších hodnotových kategorií. Foto Jakub Karas (UPVISION) 2014.*

### 6.4. Reprezentativní blokové obytné čtvrtě

Reprezentativní bloková nájemní či družstevní obytná zástavba na obvykle schematickém pravoúhlém půdorysu a ve více či méně zdobném historizujícím architektonickém tvarosloví byla nejběžnější formou rozšiřování měst ve 2. polovině 19. století (mj. Brno, Opava, Písek), a jejich budování v odlišných architektonických formách pokračovalo i v meziválečném období (Plzeň). Patří sem i jedno- a více patrové řadové městské domy obývané jedinou rodinou (nebo více rodinami v příbuzenském poměru). Nejvýznamnějšími meziválečnými počiny byly Pražské Předměstí v Hradci Králové a pražské Dejvice. Kromě nových čtvrtí vznikala i zcela nová města takového charakteru (například Vinohrady, Smíchov). Někdy bylo takovou zástavbou zcela převrstveno starší historické jádro města, ač zůstal starší půdorys zachován (Moravská Ostrava). Řada takových celků je již chráněna v kategorii památkové zóny, existuje ale

ještě významný potenciál taková území vymezit a o formě ochrany rozhodnout. Týká se to zejména většiny velkých a středně velkých měst, včetně těch, která již vlastní historické jádro chráněno mají.

Již ve své době byly schematicky koncipované urbanistické celky tohoto typu kritizovány a hledaly se cesty jejich urbanistického ozvláštnění s cílem dosažení svébytnosti a vzájemné odlišitelnosti. U nás má v tomto ohledu přední postavení Camillo Sitte (ostravský Přívoz aj.), který se tématu kompozice města věnoval ve své praktické tvorbě i v teoretické rovině,<sup>39)</sup> a tento trend se prosazoval i později (Jubilejní kolonie v ostravské Hrabůvce). Avšak i méně invenčně řešené starší celky ctily standardy utváření urbanistického celku a většinou obsahují i veřejná prostranství typu náměstí či parků.

Architektonická tvář celků blokových čtvrtí bývá značně jednotná až monotónní a byla i v soudobé odborné literatuře hodnocena jako málo invenční, neboť jednotlivé činžovní domy jsou navzájem zaměnitelné, nebo se liší drobnými detaily utváření průčelí a výzdoby, zpravidla ještě s využitím tektonického členění štuky, včetně vkládání prefabrikovaných prvků. Rovněž meziválečná produkce, již v různé míře tvarového zjedudusení, operovala opakujícími se jednoduchými principy kompozice průčelí, ať již měly domy tradiční střechy s krovy, či v duchu modernistických trendů střechy ploché. Nedostatek individuality však nelze vnímat negativně, neboť podřízení se určitým regulačním zásadám přispívá k esteticky příznivému a harmonickému působení celku. Běžná zástavba také umožnila vyniknout náročněji řešeným individuálním stavbám, většinou veřejným (radnice, školy, kostely, zástavba okolo hlavních veřejných prostranství a náměstí aj).<sup>40)</sup>



Plzeň, Jižní Předměstí (okres Plzeň-město), reprezentativní obytné bloky v Hádkově ulici a budova železniční zastávky. Foto 2013.



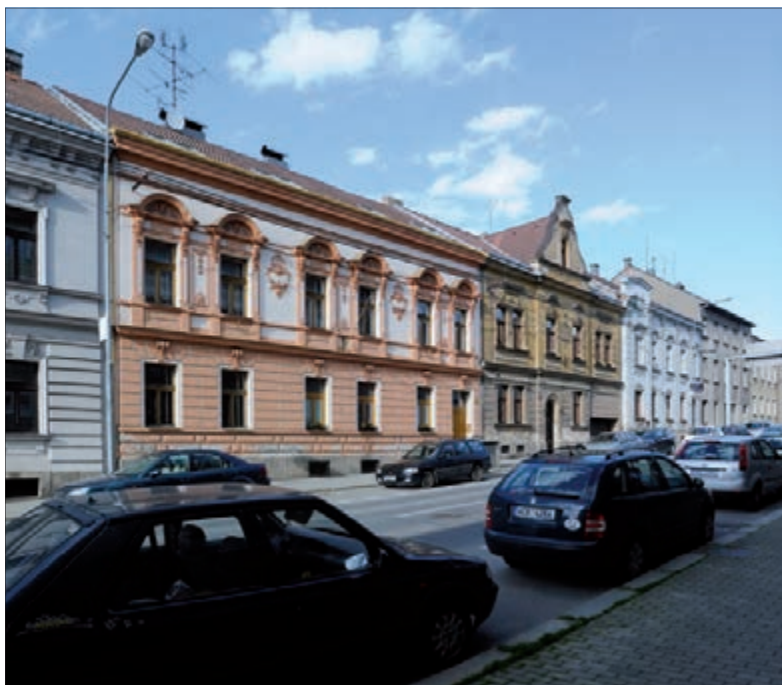
Plzeň, Jižní Předměstí (okres Plzeň-město), meziválečná bloková zástavba v Dvořákové ulici na Borech. Foto 2013.

**39)** SITTE, Camillo, *Der Städte-Bau an seinen künstlerischen Grundsätzen*. Vídeň 1889; česky: *Stavba měst podle uměleckých zásad*, Ústav územního rozvoje 2012.

**40)** Je korektní ale též uvést, že řada historických jader měst rovněž obsahuje „vzájemně zaměnitelné“, resp. výtvarně méně výjimečné objekty a jedinečnost obrazu takových urbanistických celků je založena na jednoznačných architektonických dominantách a celkově drobnějším měřítku zástavby, v němž se více uplatňují i širší prostorové či dokonce krajinné vazby.

Všechny autenticky dochované celky tohoto typu lze charakterizovat jako urbanistické hodnoty kategorie 1a; v tomto ohledu představují velmi početný potenciál k ochraně formou památkového území. Pouze pokud byla architektonická autenticita (popřípadě i urbanistická integrita) výraznějším způsobem narušena, lze je hodnotit pouze jako urbanistické hodnoty kategorie 1 b.

*Písek, Budějovické Předměstí (okres Písek), nároží Žižkovy třídy a Rokycanovy ulice. Výškově i hmotově ucelená část města je analogií území s urbanistickými hodnotami, jakými jsou například bývalá předměstí Prahy, jež jsou památkovými zónami ve vazbě na Pražskou památkovou rezervaci. Rovněž v Písku, kde historické jádro (městská památková zóna) tvoří svébytný celek, existuje potenciál k další plošné ochraně. Foto 2015.*



*Písek, Budějovické Předměstí (okres Písek), Kollárova ulice. Foto 2015.*



*Ústí nad Labem (okres Ústí nad Labem),  
nároží Masarykovy a Pařížské ulice.  
Také v tomto, socialistickými  
přestavbami těžce postiženém městě,  
jehož historické jádro nemůže být  
s ohledem na míru rozrušení památkově  
chráněno, lze nalézt menší ucelené části  
vysoké urbanistické hodnoty. Foto 2004.*

*Trutnov, Střední Předměstí (okres  
Trutnov), nároží ulic Na Záluší a Národní.  
Foto 2004.*



## 6.5. Čtvrtě rodinného bydlení

V téže době jako blokové obytné čtvrtě vyrůstaly – a v meziválečném období 20. století v ještě větší míře – čtvrtě běžného rodinného bydlení, budované buď na družstevním základě, nebo zcela individuálně. Z půdorysného hlediska byly řešeny obdobně jako čtvrtě s blokovou vícepodlažní zástavbou, tedy nejčastěji s využitím pravoúhlé uliční osnova, popřípadě v návaznosti na starší komunikační situaci. Vyrůstaly jak na okrajích měst a městeček, tak na okrajích vesnic. Zvláště v okolí velkých měst, v průmyslových regionech a v úrodných zemědělských oblastech často plochy takových nových čtvrtí plošně mnohonásobně převýšily rozlohu starého jádra vsi. Mimoto vznikaly sídelní celky úplně nové. V tomto ohledu byly tyto celky analogií nejnovějšího boomu satelitních suburbii.

Z hlediska urbanistické struktury je charakterizují malé jednogenerační rodinné domy, obvykle přízemní či jednopatrové. Architektonicky šlo zpravidla o stavby velmi prosté a úsporné, což bylo dáno majetkovými možnostmi jejich stavebníků. Vždy je však charakterizovala dobrá stavitelská úroveň. Typickým znakem je rovněž potlačení individuálních rozdílů a tedy podřízení se celkové regulaci (to je zvláště výrazné u zástavby budované na družstevním základě). Jsou obvykle situovány do stavební čáry domovního bloku. Velmi často na sebe bezprostředně navazují (zástavba je řadová, souvislá), nebo jde sice o domy samostatně situované, ale jejich vzájemné rozestupy jsou malé a celek nemá charakter vilové čtvrtě.<sup>41)</sup>



Bechyň (okres Tábor). Křížikova čtveř z 20. let 20. století se od většiny celků tohoto charakteru odlišuje jednotným architektonickým návrhem. Foto Jakub Karas (UPVISION) 2014.

<sup>41)</sup> Na tomto místě je nutno připomenout, že vlastní pojem „vila“ vždy znamená rodinné bydlení obklopené zahradou, tedy předpokladem založení zahrady je nutně větší pozemek, resp. nižší podíl zastavěné plochy zahrady, než je tomu u běžných čtvrtí rodinné, často řadové zástavby.

Čtvrtě tohoto charakteru tvoří vysoké procento celkové zastavěné plochy v našich zemích. Tím spíše, že nikdy nebyly systematicky studovány jako urbanistické či architektonické hodnoty, byly od poslední čtvrtiny 20. století vystaveny četným stavebním úpravám a tento trend vrcholí v důsledku životnosti těchto staveb a jejich fasád v současné době. Úpravy rodinných domků v průběhu 2. poloviny 20. století i později v důsledku obecného deficitu řemeslné kapacity a kontinuity probíhaly svépomocně či jinak improvizovaně a z architektonického hlediska nekvalitně. U staveb v době vzniku kvalitních tak docházelo a dochází k redukci architektonického členění a výtvarných hodnot obecně. Výsledkem je zpravidla rozklad původní – relativně harmonické – jednoty celku a vznik architektonicky zcela nejednotného a disharmonického prostředí, což posilují i nejrůznější nástavby a přístavby a také často křiklavá barevnost.

Tím vším je dáno, že jen velmi malé procento takových území individuální rodinné obytné zástavby lze dnes charakterizovat jako urbanistické hodnoty kategorie 1a; to je možné pouze tam, kde původní architektonický charakter zůstal dodnes zachován. Ostatní území lze řadit pouze mezi urbanistické hodnoty kategorie 1 b či – v případě totální ztráty jejich architektonické hodnoty – dokonce jako stabilizovaná území bez urbanistických hodnot.



Bechyň (okres Tábor), kolmý letecký snímek Křížkové čtveřice. Foto Jakub Karas (UPVISION) 2014.



*Turnov (okres Semily),  
čtortě rodinného  
bydlení ve východní  
části města. Foto 2004.*





*Chlumeck nad Cidlinou (okres Hradec Králové), tradičně řešený dvojdoměk z meziválečného období jako součást nové čtvrtě mezi centrem města a nádražím. Foto 2003.*

## 6.6. Vilové čtvrtě

Vilové čtvrtě, budované od poslední čtvrtiny 19. století do meziválečného období, se vyznačují tím, že dominantní podíl v rámci urbanistických bloků připadá na zahrady. Zástavba je tvořena většími soliterními vilami, které jsou situovány nejčastěji v hloubi pozemku (obklopeny ze všech stran zahradou), nebo i v uliční čáře bloku, ale i v takovém případě jsou vzájemné rozestupy značné, obvykle větší než dvojnásobek šířky stavby. Jednotlivé vily si budovali členové vyšší či střední třídy, proto obvykle představují výrazná architektonická díla.

Vilové čtvrtě jsou často situovány v okrajových částech měst, někdy i v přímé vazbě na okolní krajinu. Tím je dáno, že většinou nejsou v současnosti nijak památkově chráněny (pokud ve městě památkové území existuje a omezuje se na jeho historickou část). Celky vilového charakteru ojediněle vznikaly i mimo města, nejprve cíleně jako objekty tzv. „druhé bydlení“, kam jejich majitelé odjížděli trávit delší období, zpravidla letní, které bylo v rychle se rozvíjejících městských průmyslových celcích stále více nepříjemné (tak vznikly například Jevany, Brunšov u Dobřichovic a řada dalších takových celků v území podél Sázavy a Berounky, ale i nové části Ostravice). Paralelně vyrůstaly i vilové čtvrti bydlení klasického, celoročního, a to jak ve městech, tak (vzácněji) na okraji některých větších vesnic, pokud v nich existoval intenzivněji se rozvíjející průmyslový podnik (Holoubkov). Obecně vilové čtvrtě – pokud nejsou narušeny větším stupněm nevhodných stavebních zásahů – představují velmi významný potenciál pro identifikaci urbanistických hodnot kategorie 1a i pro plošnou památkovou ochranu.

Průzkum hodnot tohoto typu urbanistického území je však z praktického hlediska nejobtížnější. Vily, zvláště meziválečné, se vyznačovaly orientací nejvýstavnějších průčelí do zahrady (nikoli do ulice), nebo jsou alespoň chráněny kompaktnějším oplocením a často i vzrostlými neopadavými dřevinami. Hodnotu řady takových staveb tedy nelze vždy dostatečně posoudit z veřejného prostoru. Současně však většina majitelů vil nemá zájem o umožnění průzkumu, zvláště pokud by znamenal omezení jejich svobody nakládání se svým majetkem. Ochrana soukromí je přitom naším právním řádem majitelům zajištěna. Popsané problémy se týkají především možnosti získání detailnější fotodokumentace a podmínek stavebního průzkumu, zatímco vlastní identifikace a vymezení vilových čtvrtí by tím omezena být neměla.



*Trutnov, Horní Předměstí (okres Trutnov), vily čp. 163 a 157 jsou součástí hodnotné vilové čtvrtě mezi Šibeníkem a Janským vrchem. Foto 2004.*



*Střešovice (Hlavní město Praha), vilová čtveř ve Střešovické ulici. Foto 2015.*



*Brunšov (okres Praha-západ, obec Dobřichovice), vila čp. 142, jedna z mnoha cenných staveb tohoto urbanistického celku. Foto 2013.*



*Brunšov (okres Praha-západ, obec Dobřichovice), vila čp. 143. Foto 2013.*

## 6.7. Dělnické a hornické kolonie

Dělnické a hornické kolonie byly v našich zemích, které jsou obecně specifické vysokou mírou nerostného bohatství a prudkým průmyslovým růstem ve 2. polovině 19. století i v meziválečném období, velmi četným urbanistickým dědictvím, které zčásti přetrvává dodnes. Kolonie mají z hlediska urbanistické struktury lecos společného s výše popsányými čtvrtěmi nájemního či rodinného bydlení (kolonie tvořené vícepodlažními bytovými domy v blokovém uspořádání lze v podstatě chápat jako nedílnou součást blokových činžovních čtvrtí). Liší se však tím, že byly postaveny podle zcela jednotného urbanistického i architektonického konceptu a na náklad konkrétního investora, který pak domy (byty) pronajímal. Kolonie mohou být tvořeny jedno- či vícepatrovými izolovanými bytovými domy, nebo přízemními domky či dvojdomky (popřípadě i řadovými domky), určenými pro bydlení jednotlivých rodin. Jednotlivé domy kolonie jsou obvykle architektonicky řešeny zcela jednotně, popřípadě se v rámci celku vyskytuje jen několik málo variant. V rámci všech specifických typů urbanistických celků tak kolonie vykazují nejvyšší míru uniformity a jednotvárnosti. Protože jde však o realizaci koncepčního záměru, je třeba i na takové celky hledět jako na urbanistické hodnoty kategorie 1a.

Velká část dochovaných kolonií však byla v posledních desetiletích necitlivě přestavěna, zvláště, pokud byly jednotlivé domy zprivatizovány. Od zhruba 2. poloviny 20. století byly mimoto kolonie systematicky bořeny s odkazem na nedostatečné standardy bydlení (například na Karvinsku i jako důsledek poddolování), nebo dokonce zanikly v důsledku postupující povrchové těžby (severočeská uhelná pánev). Do dnešní doby tedy přetrval jen zlomek původního rozsahu kolonií. O zařazení mezi území s urbanistickými hodnotami rozhodují stejná hlediska jako u výše uvedených typů. V tomto případě je nutno brát v úvahu i potřebu dochování alespoň referenčního vzorku tohoto dědictví jakožto dokumentu doby a obecně i fakt, že jde o poslední dochované celky svého druhu, jejichž existence je i do budoucna velmi ohrožena. S ohledem na jejich původní funkci a utilitární minimalizované rozměry jde však objektivně o velmi obtížný úkol již proto, že i v současnosti jsou využívány sociálně slabšími skupinami obyvatel a systematická údržba zaměřená na regeneraci jejich hmotné podstaty či dokonce výtvarných charakteristik je spíše teoretickým přáním. Je ale také potřebné vnímat společenskou diskusi o nedostatku sociálních bytů a tzv. startovních bytů, pro které by bydlení nižšího plošného standardu nemuselo být nereálné. Existující paralely ze zahraničí s pečlivě uchovávanými stavebními a výtvarnými detaily staveb mohou k tomu být inspirací.



*Nová Čtvrť  
v Počaplech  
(okres Beroun),  
pozoruhodný  
celek dělnické  
kolonie, bohužel  
již poznamenaný  
úměnou oken.  
Foto 2012.*



Louny, Nádražní Kolonie (okres Louny), velmi hodnotný celek projektovaný Janem Kotěrou se již nachází ve fázi počínajících rušivých zásahů. Foto 2013.



Duchcov, Hornická Kolonie (okres Teplice), největší státem budovaný komplex tohoto typu za 1. republiky v severočeské uhelné pánvi. Také zde již začaly úpravy narušující vysokou architektonickou a urbanistickou hodnotu celku (viz úpravy zrcadlově stejných domů na krajích snímku). Foto 2015.



Duchcov, Hornická Kolonie (okres Teplice), vysoká míra rušivých a navíc nejednotných zásahů do původně architektonicky kvalitních staveb začíná ohrožovat možnost přípravy případné plošné památkové ochrany. Foto 2015.



*Liberec, Perštýn (okres Liberec), Liebigovo Město. Foto 2015.*



*Liberec, Perštýn (okres Liberec), Liebigovo Město. Foto 2015.*



Specifickým typem urbanistického celku jsou „kolonie“ budované nikoli pro dělníky, ale pro úředníky či řídicí pracovníky velkých podniků. Jde spíše o klasické obytné čtvrtě, někdy kombinované i se zástavbou vilového charakteru. Nejvýraznějšími příklady jsou Jubilejní Kolonie v ostravské Hrabůvce a tzv. Liebigovo Město v Liberci. Oba charakterizuje vysoká kvalita invenčního urbanistického i architektonického řešení.



*Hrabůvka, Jubilejní Kolonie (okres Ostrava-město), letecký snímek. Foto Jakub Karas (UPVISION) 2014.*



## 6.8. Velké monofunkční areály na okrajích měst a ve volné krajině

Ve 2. polovině 19. století se zcela novým typem urbanistických celků staly velké komplexy monofunkčního charakteru, vyznačující se pozoruhodnou, zpravidla osovou urbanistickou kompozicí a často velmi vysokou architektonickou úrovní. Jde většinou o soubor většího počtu velkých budov situovaných soliterně v parkové zeleni. Nejvýraznější je to v případě zemských psychiatrických ústavů (léčeben) (Kroměříž, Brno, Opava, Dobřany, pražské Bohnice). Kolem přelomu 19. a 20. století byly v obdobném duchu budovány rozsáhlé komplexy léčeben a sanatorií, zejména tuberkulózních a plicních (Sanatorium Jevíčko, Sanatorium na Pleši, Hamzova léčebna u Luže a další). Rovněž některé velké meziválečné nemocnice nabyly obdobného charakteru (Thomayerova nemocnice v pražské Krči aj.).

Svébytné urbanistické komplexy specifické funkce představují také dva velké areály výstavišť. Na přelomu 19. a 20. století vyrostlo pražské výstaviště na okraji Stromovky, rozšiřované i později. Jedinečným areálem meziválečné funkcionalistické architektury je dodnes brněnské Výstaviště, ačkoli původní koncepce byla pozdějšími stavebními realizacemi zčásti zastřena a potlačena a některé původní stavby se nedochovaly.

Do této skupiny urbanistických celků patří i velké komplexy kasáren, ať těch rakousko-uherských, nebo meziválečných. Jejich řešení je s ohledem na jejich funkci přirozeně utilitárnější, s mnohem menším zastoupením parkových ploch (Hranice, Mladá, Kostelec nad Orlicí aj.).

Pokud se takové celky dochovaly v původní architektonické podobě, lze je nesporně zařadit mezi urbanistické hodnoty kategorie 1a; ty, které byly postiženy modernizacemi či narušením původní urbanistické koncepce buď demolicemi, nebo novou výstavbou (např. komplex plzeňských nemocnic), lze zařadit alespoň do kategorie 1 b.

Urbanistické a architektonické hodnoty takových celků nejsou ještě zdaleka doceněny, což v krajním případě již vedlo dokonce k jejich demolicím (areály kasáren ve Vysokém Mýtě či Žamberku).



*Psychiatrická nemocnice Bohnice (Hlavní město Praha). Foto 2004.*



*Psychiatrická nemocnice v Kroměříži (okres Kroměříž). Foto Klára Hodaňová 2005.*



*Sanatorium na Pleši (okres Příbram, obec Nová Ves pod Pleší). Foto 2014.*



*Sanatorium Jevíčko  
(okres Svitavy). Foto 2009.*

## 6.9. Historické industriální areály

Větší industriální areály, které mají urbanistický rozměr, vyrůstaly v našich zemích od 2. poloviny 19. století. Jako na industriální dědictví lze pohlížet i na relativně mladé celky budované kolem poloviny 20. století. Malé a středně velké industriální areály nelze chápat jako urbanistické celky; to platí až u areálů velkých, ať už je tvoří jeden velký závod, nebo koncentrace několika závodů střední velikosti, kde prostorové vztahy a návaznost technologických procesů výroby vyžadovaly koncepční přístup a kde lze vysledovat i kompoziční záměry architekta a stavitele, pokud se areál rozvíjel na základě investičně rozsáhlejších etap. Podobně jako v jiných průmyslově vyspělých zemích, i v českých zemích vznikly rozsáhlé, komponované a architektonicky často velmi kvalitní areály, jejichž plošný rozsah konkuruje vlastním historickým jádrům měst (Škodovy závody v Plzni, Královopolské železářny v Brně, Vítkovické železářny, Adamovské strojírny s integrovaným klasicistním zámečkem, Dobruška aj.). Můžeme pak mluvit v podstatě o továrních čtvrtích, které mohou být promíseny i obytnými domy či jejich skupinami nebo bloky.

Specifický typ industriálních areálů představují velká nádraží, jejichž hodnota nespočívá jen v architektonicky výrazné výpravní budově či některých dalších účelových stavbách, ale v řešení celé plochy jako funkčního celku. Některá velká nádraží jsou jako celek chráněna jako kulturní památky (např. hlavní nádraží v Brně a Plzni), ale i řada dalších může být oprávněně chápána jako urbanistické hodnoty kategorie 1a.

Tovární čtvrtě prodělávaly obvykle velmi dynamický vývoj v důsledku změn technologií a technického pokroku. Nezřídka byly všechny starší objekty nahrazeny novými, někdy i opakovaně. Pokud výroba pokračuje i v současnosti, je tento problém aktuální i dnes. Pokud naopak výroba skončila, vyvstává zásadní problém s novým využitím areálu, protože na konverze se u nás stále hledí s velkou nedůvěrou a jsou odmítány i s odkazem na větší finanční náročnost. Rovněž hodnoty industriálního dědictví nejsou stále dostatečně doceněny. V důsledku toho všeho již řada továrních areálů (všech velikostí) úplně zanikla a existence mnoha dalších je nebo brzy může být zásadně ohrožena.

V tomto smyslu mají tovární areály mezi všemi specifickými typy urbanistických celků zcela zvláštní postavení. Více než u jiných typů je zde nutné brát v úvahu reálnost jejich zachování. Dalším specifikem je fakt, že jde o areály z nejrůznějších důvodů, zejména bezpečnostních a vlastnických, veřejně nepřístupné, takže samotná identifikace jejich případných urbanistických a architektonických hodnot naráží na zásadní překážky. Pokud se však taková identifikace hodnot podaří, měla by i taková území být zařazena mezi urbanistické hodnoty.

Obecně však platí, že nelze historické industriální areály vymezovat jako území s urbanistickými hodnotami pouze na základě studia map a ortofotomap. Vysledování dochovaných urbanistických hodnot však mohou kromě přípravné „první etapy“ nad mapami napomoci výsledky významného počinu kolektivu VCPD ČVUT s názvem Industriální topografie<sup>42)</sup>. Stejně tak platí, že zde prakticky nemá smysl operovat s kategorií urbanistických hodnot kategorie 1 b. Opodstatnění má pouze kategorie 1a, ale pouze u těch území, která takové hodnoty objektivně vykazují, což lze zjistit pouze terénním průzkumem. Obvykle také bude platit, že takovou charakteristiku bude vykazovat jen menší část jinak rozsáhlého industriálního areálu (typicky například jádro pivovaru Prazdroj v rámci celé rozsáhlé tovární čtvrti v této části Plzně).



*Plzeň, Východní Předměstí (okres Plzeň-město) areál plzeňského Prazdroje. Foto 2013.*



42) <http://www.industrialnitopografie.cz/>.

## 6.10. Baťovské urbanistické celky

Jedním z plošně největších památkově chráněných území u nás je památková zóna ve Zlíně, ale nejde o jediný Baťův koncept na našem území. Nové části Zlína, budované Baťovým koncernem od počátku 20. století a zejména ve 20. a 30. letech 20. století, se z urbanistického i architektonického hlediska staly vzorem pro další čtvrtě i nová města stavěná touto firmou nejen v českých zemích (Otrokovice, Zruč nad Sázavou, Sezimovo Ústí), ale i jinde v Evropě a ve světě. V podstatě jde o dělnické kolonie, od kterých se však liší nejen celkovými, mnohem většími rozměry, ale zejména tím, že jde o funkčně více či méně plnohodnotná města s veřejnou vybaveností, budovaná na principu funkční zonace.

Nejcharakterističtější znakem baťovských urbanistických celků je kobercová zástavba tvořená kubickými domky z režných červených cihel. To doplňují velké veřejné a tovární stavby, v jejichž architektuře se charakteristicky uplatňuje kontrast světlého železobetonového skeletu a režných cihlových výplní.

Baťovské urbanistické celky představují pozoruhodný fenomén v celém vývoji moderního urbanismu a architektury. To se odrazilo i v prohlášení plošně rozsáhlé památkové zóny ve Zlíně. Důsledně jednotný výraz drobných baťovských staveb je velmi citlivý na pozdější stavební změny, zvláště pokud jsou prováděny architektonicky nejednotně. To se projevuje i ve Zlíně, kde různý stupeň narušení původní architektonické autenticity dokonce vedl k potřebě vymezení dalších dílčích charakteristik jednotlivých kategorií staveb podle památkové hodnoty (viz *Metodika klasifikace staveb podle památkové hodnoty*). Přesto lze všechny části Baťovského Zlína charakterizovat jako území s urbanistickými hodnotami kategorie 1a.<sup>43)</sup>

To bohužel již neplatí o jiných baťovských celcích na našem území (Otrokovice, Zruč nad Sázavou, Sezimovo Ústí, třebíčská Borovina), kde nekontrolované a architektonicky velmi nekvalitní stavební změny vedly k fatálnímu potlačení původní architektonické podoby (někdy i včetně kubické hmoty staveb), takže taková území lze zařadit pouze do kategorie 1 b, či v krajním případě dokonce jen mezi stabilizovaná území bez urbanistických hodnot.



Zlín (okres Zlín),  
autentická podoba  
baťovských domků  
v Lesní Čtorti. Foto 2011.

<sup>43)</sup> HOROVÁ, Věra – HODAŇOVÁ, Klára – KUČA, Karel, 2014: *Specifika památkového hodnocení baťovské zástavby Zlína*. Zprávy památkové péče 74, 2014, č. 3, s. 212–219.



Zlín (okres Zlín), správní a obchodní centrum u Baťových závodů. Foto 2012.



Zlín (okres Zlín), charakteristická urbanistická struktura čtorti Letná. Foto Jakub Karas (UPVISION) 2014.





*Zlín (okres Zlín), letecký pohled na kobercovou zástavbu Lesní Čtortě, Podošné a Zálešné; mezi nimi čtortě Díly s velkými bytovými domy. Foto Jakub Karas (UPVISION) 2014.*



*Zlín (okres Zlín), detailnější pohled na část Lesní Čtortě ukazuje postupující narušování architektonické jednoty baťovské zástavby. Foto Jakub Karas (UPVISION) 2014.*



Třebíč, Borovina (okres Třebíč). Původní architektonický charakter bačovské zástavby byl přestavbami již zcela setřen. Foto Jakub Karas (UPVISION) 2014.

## 6.11. Hřbitovy

Hřbitovy obecně představují zcela specifická kulturně historická území. Jako samostatné významné historické urbanistické celky lze chápat pouze největší městská, půdorysně zřetelně organizovaná pohřebiště situovaná za městem a vybavená obvykle dalšími stavbami, jako jsou vstupní objekty, kostely či kaple, obřadní síně, krematoria a podobně (například Brno, Plzeň, Lesní hřbitov v Novém Boru, Prostějov, pražské Olšany), zatímco menší hřbitovy mohou tvořit přímou součást sídelních území s urbanistickými hodnotami. Hřbitovy obecně většinou představují neobyčejně bohaté a cenné galerie historizující i moderní funerální plastiky.

Vysokou památkovou hodnotu má i mnoho menších hřbitovů měst a vesnic (Chlumeck nad Cidlinou, Holany aj.). Tvoří výrazný prvek historické kulturní krajiny, ale s ohledem na malý plošný rozsah je nelze řadit mezi urbanistické hodnoty. Totéž platí o starých židovských hřbitovech, které byly záměrně zakládány mimo vizuální kontakt se sídelním celkem většinového obyvatelstva.

Problematika hřbitovů není z hlediska památkových hodnot důsledně odborně zmapována. Z hlediska struktury sledovaných jevů ÚAP je třeba zmínit, že existuje jev *A113 Ochranné pásmo hřbitova, krematoria*, avšak vlastní pohřebiště jsou prozatím řazena do jevu *A119 Ostatní dostupné informace*. S ohledem na specifický charakter hřbitovů se jeví jako účelné, aby byly sledovány samostatně a celoplošně (bez ohledu na rozsah a urbanistickou situaci) a jejich památková hodnota byla vyjádřena jako jeden z atributů tohoto jevu. Jak bylo v úvodu naznačeno, pouze skutečně velké hřbitovní komplexy lze mimoto zařadit též mezi území s urbanistickými hodnotami kategorie 1a.



► ▼ Prostějov  
(okres Prostějov),  
městský hřbitov.  
Foto 2010.





Hodonín (okres Hodonín), městský hřbitov. Foto 2012.



Olšany (Hlavní město Praha), Nový židovský hřbitov jako část komplexu Olšanských hřbitovů (součást městské památkové zóny Vinohrady–Žižkov–Vršovice).

## 6.12. Tramské osady

Tramské osady, budované v meziválečném období zejména v údolích velkých řek v zázemí Prahy, ale i v přiměřené vzdálenosti od jiných větších měst, umožňující krátkodobé i vícedenní trávení volného času v zázemí města v přírodně atraktivním prostředí, byly či jsou svérázným dokumentem doby a odrazu idejí amerického trampingu v našem prostředí. Je problematické, zda i v jejich původní podobě, která se dochovala spíše ojediněle, je lze chápat jako předmět zájmu zaměřeného na urbanistické a architektonické hodnoty, nebo pouze jako kýč. Předběžně lze předpokládat, že ty, které si zachovaly původní charakter, by snad mohly být klasifikovány jako urbanistické hodnoty kategorie 1 b. Zařazení takových dochovaných osad do kategorií ÚAP vyžaduje širší společenskou a odbornou diskusi. Téma je navíc předmětem šířeji pojatého dlouhodobého mezioborového výzkumu na půdě Univerzity Karlovy.

## 6.13. Sídliště z meziválečného období

Sídliště tvořená většími bytovými domy v neblokované urbanistické kompozici a architektonicky spojená výhradně s funkcionalismem jsou velmi málo početným jevem, který se vyskytuje pouze v některých největších centrech (několik menších celků v Brně, Praze, Klíši). Jde často o poměrně malé urbanistické celky. Pokud se zachovaly ve víceméně autentické architektonické podobě, lze je klasifikovat jako urbanistické hodnoty kategorie 1a; v ostatních případech jako kategorii 1 b.



*Zábřovice (okres Brno-město),  
čtveřice malobytových domů  
z roku 1925 při Vranovské  
ulici představuje předobraz  
pozdějších panelových sídlišť.  
Foto 2005.*



*Klíše (okres a obec  
Ústí nad Labem),  
funkcionalistické  
pavlačové domy z let  
1931–1933. Foto 2004.*

## 6.14. Sídliště a čtvrtě z období 2. světové války

Tyto obytné celky nejsou početné, protože pro stavební aktivity tohoto typu ve válečné době nebyl časový prostor ani další podmínky. Proto též řada plánovaných záměrů nebyla nikdy uskutečněna. Realizované celky nacházíme spíše v území zabraném Německou říší než v Protektorátu. Obecně se se vyznačují buď tradiční blokovou urbanistickou kompozicí (Osada v Horním Litvínově, Šídlovec v Ostravě), nebo mechaničtější řádkovou skladbou zástavby. Architektonicky jde o oprostěnou verzi meziválečného německého tradicionalismu. S výjimkou litvínovské Osady (chráněné jako památková zóna) jde o celky malého rozsahu. Pokud se zachovaly ve víceméně autentické architektonické podobě, lze je klasifikovat jako urbanistické hodnoty kategorie 1a; v ostatních případech jako kategorii 1 b.



*Horní Litvínov (okres Most, obec Litvínov), Hermann Göring Siedlung, později Osada, Stalínovky, respektive Litvínov VI, obytný celek vybudovaný za 2. světové války podle návrhu prominentních berlínských urbanistů a architektů Prof. Dr. Hermanna Jansena a Dipl. Ing. Waltera Mosse, je od roku 2003 městskou památkovou zónou.*



## 6.15. Dvouletková sídliště

Tato sídliště nesou název krátkého období po 2. světové válce (1947–1948), do nástupu idejí socialistického realismu počátkem 50. let 20. století. Koncepčně navázalo na funkcionalisty vytýčené principy utilitární výstavby obytných celků, které rozvíjely i myšlenky zonace ve smyslu Athénské charty z roku 1933. Z urbanistického hlediska mají dvouletková sídliště vždy mechanické řádkové uspořádání a z architektonického hlediska jde o větší bytové domy se zcela utilitárním výrazem. Jejich význam v urbanistickém vývoji se omezuje na dokumentární hledisko. Nelze předpokládat, že by taková sídliště byla samostatně klasifikována jako území s urbanistickými hodnotami, ale pouze jako stabilizovaná území bez urbanistických hodnot. Jednou z mála výjimek je sídliště Labská Kotlina z let 1947–1955 v Hradci Králové, které je organickým pokračováním funkcionalistické tradice a od roku 1990 je součástí městské památkové zóny.



Poruba (okres Ostrava-město). Poválečné sídliště Dvouletky bylo krátce po dokončení zakomponováno do nového „socialistického“ města Poruby ve stylu socialistického realismu a spolu s ním je od roku 2003 součástí městské památkové zóny. Foto Jakub Karas (UPVISION) 2014.



*Sídliště Labská kotlina  
v Hradci Králové (okres  
Hradec Králové). Foto  
2011.*

## 6.16. Sídliště z období socialistického realismu

V 50. letech 20. století se u nás rozvinula hromadná bytová výstavba v dosud nevídané míře, přičemž její formy byly po všech stránkách ovlivněny principy tzv. socialistického realismu (de facto socialistického historismu) importovanými přímo ze Sovětského svazu. V urbanistické kompozici šlo o návrat ke klasické kompozici os s pohledovými dominantami a k zástavbě v podobě uzavřených či polouzavřených bloků. Šlo o vědomé popření rozvolněné funkcionalistické urbanistické kompozice. Architektura byla výrazně historizující, napodobující klasicistní formy, popřípadě jiné historické inspirace (renesance, lidová architektura).

Nejnámějšími a největšími urbanistickými realizacemi z tohoto poměrně krátkého období jsou ostravská Poruba, Havířov, Ostrov, Horní Slavkov, plzeňské Slovany, či Meziboří. Menší obytné soubory však vyrostly i v celé řadě menších a malých měst (Kamýk nad Vltavou). V průběhu 2. poloviny 50. let 20. století se historizující výzdoba vytrácela a urbanistická kompozice rozvolňovala.

V celkovém hodnocení této tvorby nelze samozřejmě zapomínat na společenský kontext nejtvrděší etapy prosazování totalitního režimu, z hlediska urbanistických hodnot však vznikly celky vysoké urbánní, kompoziční a obytné kvality a tato jejich hodnota je stále více docenována, a to i ze strany památkové péče (ostravská Poruba je od roku 2003 památkovou zónou a výzkum těchto celků pokračuje).

Identifikace urbanistických celků z tohoto období je díky jasně odlišitelné urbanistické kompozici a důslednému užívání valbových či sedlových střech velmi snadná i s pomocí ortofotomapy. Všechny tyto celky lze označit za urbanistické hodnoty a ty, jejichž architektonický výraz je náročnější a nezměnily jej recentní stavební zásahy, dokonce za urbanistické hodnoty kategorie 1a.<sup>44)</sup>

Při památkovém vyhodnocování těchto celků je třeba přihlížet k významové hierarchii jednotlivých staveb v rámci celkové urbanistické kompozice. Prosté architektonické ztvárnění některých domů, ať už situovaných samostatně, nebo i rámci rozsáhlejšího urbanistického bloku, je třeba vnímat jako záměrný prostředek ke zvýraznění kompozičních dominant. Není proto důvod je pouze kvůli menší zdobnosti zařazovat do některé nižší hodnotové kategorie<sup>45)</sup>.

<sup>44)</sup> Aktuálně je téma socialistického historismu tematizováno i v mezinárodním kontextu. Německý výbor ICOMOS dokonce od roku 2013 připravuje projekt k nominaci vybraných celků na zápis do Seznamu světového dědictví formou mezinárodní série relevantních celků.

<sup>45)</sup> KOZELSKÁ BENCŮROVÁ, Helga – PALACKÝ, Aleš: *Urbanistické soubory socialistického realismu. Východiska, hodnoty, ochrana*. Zprávy památkové péče 74, 2014, č. 3, s. 220–229.





*Poruba (okres Ostrava-město), největší a na sovětských předlohách nejvíce závislý celek vybudovaný v českých zemích ve stylu socialistického realismu. Foto Jakub Karas (UPVISION) 2014.*



*Socialistické město Havířov (okres Karviná), chráněné jen v rámci ochranného pásma několika kulturních památek. Foto Jakub Karas (UPVISION) 2014.*



*Socialistické město Havířov (okres Karviná), chráněné jen v rámci ochranného pásma několika kulturních památek. Foto Jakub Karas (UPVISION) 2014.*



*Horní Slavkov (okres Sokolov), letecký pohled na sídliště vybudované nad zničeným historickým městem. Foto 2005.*



▲ ► Sídliště v Ostrově (okres Karlovy Vary), které se v roce 2005 pro odpor vedení města nestalo památkovou zónou. Foto 2013.





*Sídliště Rozdělovo (okres a obec Kladno), sídliště s dominantami věžových domů vyrostlo v letech 1954–1957 pod určitým vlivem socialistického realismu.  
Foto 2012.*

### 6.17. Vesnice z období socialistického realismu a další jednotně koncipované vesnické celky z období 20. století

Jedinečnou analogií sídlišť ve stylu socialistického realismu (historismu) je v České republice vesnice Zvírotice vybudovaná v 50. letech 20. století jako náhrada staré vsi zatopené přehradní nádrží. Je inspirována jihočeskou vesnicí Holašovice a ve výzdobě fasád jsou užívány budovatelské vesnické motivy a symboly. Plným právem patří mezi urbanistické hodnoty kategorie 1a.

Zvírotice přitom nejsou jedinou z koncepčně zcela nově vystavěných vesnic 20. století, kterých obecně nebylo mnoho. Prvními byly ještě před 2. světovou válkou nové Kníničky a městys Bítov, vybudované rovněž jako náhrada zatopených starších sídel. V 50. a 60. letech 20. století pak následovaly další nové vsi v zátopové oblasti vltavské kaskády (Červená) a ojedinele i jinde (Lučina nad Žermanickou přehradou). Všechny takové nové vsi bezesporu patří mezi urbanistické hodnoty. Pokud se jejich původní architektonický výraz zásadněji nezměnil (Bítov), lze je zařadit i mezi urbanistické hodnoty kategorie 1a.<sup>46)</sup>

<sup>46)</sup> Bítov je přitom již v současné době součástí rozsáhlého území krajinné památkové zóny Vranovsko-Bítovsko, vyhlášené v roce 1996.



*Zvírotice (okres Příbram), letecký pohled. Vesnice nově založená v 50. letech 20. století na principu tradičního velkého návesního prostoru s jednotnou štítovou orientací domů, ovšem jen s minimálním hospodářským zázemím, protože se již počítalo se společným hospodařením v družstevním zemědělském areálu na okraji vsi. Foto Jakub Karas (UPVISION) 2014.*



*Zvírotice (okres Příbram), charakteristická ukázka zástavby. Foto 2014.*



*Bítov (okres Znojmo), letecký pohled. Foto Jakub Karas (UPVISION) 2014.*



*Bítov (okres Znojmo), zástavba hlavní ulice. Foto 2014.*

## 6.18. Socialistická panelová sídliště

Panelová sídliště představovala v 60.–80. letech 20. století vůbec nejrozsáhlejší stavební realizace socialistického stavebnictví a také dnes tvoří velmi významné procento celkového bytového fondu. Zpočátku některá z nich odrážela snahu o vytvoření esteticky příznivého a komplexně formovaného urbanistického prostředí, jako například experimentální sídliště Invalidovna v Praze nebo sídliště Lesná v Brně a některá další. Jejich charakteristickým znakem byl fakt, že byla situována „na zelené louce“, většinou na okraji města či dokonce odděleně. To platí také pro většinu pozdějších velkých sídlišť, byť existovaly výjimky (Brandýs nad Labem). Teprve v 80. letech 20. století docházelo s postupujícím chátráním historického stavebního fondu k rozsáhlejším plošným demolicím starší zástavby (často šlo o likvidaci příměstských vesnic, jejichž území sídliště využila: brněnské Bohunice, pražské Stodůlky, litoměřické Pokratice a řada dalších).

Zejména v 80. letech 20. století převážila výhradně ekonomická a realizační hlediska hromadné sídlištní výstavby. Celky z tohoto období již postrádají výškovou gradaci (všechny dlouhé domovní desky jsou důsledně osmipodlažní) a jakýkoli zřetel na urbanistickou kvalitu (brněnské Bohunice se Starým Lískovcem a Líšeň).

Většinu velkých panelových sídlišť charakterizuje velkorysá kompozice, která se ovšem projevují skutečně spíše v půdorysném průřezu či leteckých snímcích takových celků. S ohledem na velikost objektů a nutně velké odstupy k docílení oslunění bytů působí tyto celky k lidskému měřítku cizorodě a z pohledu chodce nelze jejich kompozici vnímat (charakteristické je v tomto ohledu pražské sídliště Prosek s představou jednotícího centrálního prostoru, jehož rozměry ovšem neumožňují jeho vnímání jako celku z pohledu chodce, a zejména obrovské pražské celky s příznačnými názvy Jižní Město a Jihozápadní Město).



Sídliště Invalidovna v Karlíně (Hlavní město Praha). Foto 2015.

Po roce 1989 byly rychle zavrženy úvahy o rozsáhlejších demolicích takových celků a v následujícím období prakticky všechny prošly celkovými stavebními úpravami spočívajícími v zateplování fasád, výměnách oken či balkónů a podobně. Nezřídka byly doplněny sklonitými střechami či dokonce nástavbami. Obecnou změnou se stalo zcela nové a většinou netektonické barevné řešení fasád, často ve výrazných tónech či kombinacích. Estetické působení takto pozměněných panelových domů je obvykle ještě horší než relativní fádnotst původních fasád, která ovšem umožnila vnímat hmotovou koncepci.

Důsledkem tohoto vývoje je skutečnost, že téměř žádné panelové sídliště již neexistuje v autentické architektonické podobě. Tím v podstatě ztratila význam otázka, zda by alespoň některé, kompozičně nejzdařilejší příklady sídlišť neměly být památkově chráněny (alespoň jako dokument doby), protože plošnou památkovou ochranu nelze aplikovat na zástavbu, jejíž architektonická tvář se zcela proměnila, a to negativním směrem.

Panelová sídliště musíme obecně považovat za stabilizovaná území bez urbanistických hodnot. Otázku, která z nich lze pro potřeby ÚAP klasifikovat alespoň jako urbanistické hodnoty kategorie 1 b, je obtížné zodpovědět. Teoreticky by mohlo jít o takové sídlištní celky, jejichž celková urbanistická (zejména hmotová) struktura splňuje požadavky harmonické kompozice jak sama o sobě, tak ve vztahu ke svému sousedství. Tento úkol by neměl primárně ležet na oboru památkové péče. Detailnější průzkum na toto téma již probíhá například na půdě University Karlovy. Jako urbanistické hodnoty kategorie 1a by bylo možno klasifikovat snad jen pražskou Invalidovnu, a to jednak s ohledem na experimentální charakter tohoto sídliště, jednak díky tomu, že se podařilo udržet jeho původní architektonický výraz. To bohužel nelze říci o koncepcně rovněž významné brněnské Lesné, jejíž architektonická podoba se v posledních desetiletích zcela proměnila.



*Poruba (okres Ostrava-město). Letecký pohled od V. Obvodu na III. Obvod. Základní urbanistická kompozice respektovala osu Hlavní třídy porubského I. a II. Obvodu z epochy socialistického realismu a zčásti i polouzavřenou skladbu bloků, ale zástavbu již tvoří monotonní panelové bytové domy. Případné úvahy o urbanistických hodnotách takových celků komplikují zcela nevhodné „pobaroení“ jejich zateplených fasád. Tím spíše to platí o mladších obvodech Poruby, kde se již určitá „klasicizující“ urbanistická koncepce neuplatnila. Zástavba zeleného pruhu upravo vznikla až po roce 1990. Foto Jakub Karas (UPVISION) 2014.*





▲ *Nové Butovice (Hlavní město Praha), typické panelové sídliště velkého měřítka. Foto 2004.*



*Sídliště Vltava (okres a obec České Budějovice). Celek bez urbanistických hodnot, který mělo nové barevné řešení humanizovat, ale dosaženo bylo pravého opaku. Foto 2015.*



▲ Podlesí (okres Karviná, obec Havířov). Sídliště, v jehož hmotové kompozici snad lze spatřovat jisté kvality jen při leteckém pohledu. Foto Jakub Karas (UPVISION) 2014.

Velký Břevnov (Hlavní město Praha). Soubor domů s terasami v Kusé ulici se z nequality socialistické bytové výstavby jednoznačně vyčleňuje a dokládá, že výrazné urbanistické hodnoty mohly vzniknout i v této době. Foto 2015.

## 6.19. Čtvrtě rodinných a řadových domků ze 2. poloviny 20. století

Rovněž v období socialismu dosáhla individuální či družstevní výstavba rodinných domů značné intenzity a v mnoha městech i vesnicích tak vznikly celé čtvrtě rodinných domů. Obvykle nevykazují žádné výjimečné hodnoty z hlediska urbanistické kompozice. Rovněž vlastní architektura většinou postrádá základní architektonické kvality, i když od 60. let existovala i produkce podložená projektovou přípravou s účastí architektů a rozvíjely se i snahy o regionálně inspirovanou typizaci zejména pro účely lepšího navázání na zástavbu na venkově. Takové trendy se však obvykle projeví jen v rámci jednotlivých realizací nebo v malé části celého tehdy vzniklého urbanistického celku.

Území s rodinnou zástavbou z tohoto období lze velmi snadno identifikovat porovnáním současné ortofotomapy s ortofotomapou z 50. let 20. století. Všechna tato území lze označit jako stabilizovaná, bez urbanistických hodnot. Urbanistické (a architektonické) hodnoty lze ojediněle vysledovat pouze u některých celků, budovaných podle zřetelně jednotné koncepce. Z podstaty věci je to pravděpodobnější u rodinné výstavby řadové, terasové či kobercové (atriové), pokud nebyla pozdějšími stavebními zásahy proměněna. Taková území lze identifikovat výhradně terénním průzkumem.



Malý Břevnov (Hlavní město Praha). Ulice Moravanů s jednotně řešenou řadovou rodinnou zástavbou představuje obvyklou úroveň takových souborů z období socialismu. Otázka hledání případných urbanistických hodnot je podobná jako u panelových sídlišť, pouze v menším měřítku a také zde kvalitu těchto celků začínají degradovat individuální zásahy do podoby jednotlivých domů. Foto 2015.

## 6.20. Průmyslové a zemědělsko-potravinářské komplexy ze 2. poloviny 20. století

Jde o plošně rozsáhlé industriální celky budované přibližně od 60. let 20. století do současnosti. Obecně platí, že dosud nebyly chápány jako urbanistické či architektonické hodnoty. Alespoň některým však takové hodnoty nelze upřít (Jaderné elektrárny Temelín a Dukovany, Elektrárna Mělník, Cementárna Čížkovice), i když jsou často v rozporu s hodnotami, které zde existovaly dříve, nebo přetrvaly v těsném sousedství. Jako problematické lze chápat i urbanistické (hmotové) působení takových celků z hlediska okolní krajiny, které je dnes vnímáno jako rušivé a je otázka, zda se to v budoucnu může změnit (tak jako se to již změnilo u historických industriálních areálů). Lze tedy předpokládat, že – alespoň v krátkodobější perspektivě – nebudou tyto komplexy většinou chápány jako urbanistické hodnoty. Pouze výjimečně lze snad některé z nich (nebo jejich části) vymezit jako urbanistické hodnoty kategorie 1 b.



*Jaderná elektrárna Temelín (okres České Budějovice). Pozoruhodný celek moderní industriální architektury, nebo krajinná záovada nejvyššího stupně? Foto 2012.*

## 6.21. Velké monofunkční areály ze 2. poloviny 20. století

Také ve 2. polovině 20. století vyrůstaly na okrajích měst či ve volně krajině plošně často rozsáhlé monofunkční celky. Na rozdíl od hromadné bytové výstavby jim byla obvykle věnována individuální pozornost z hlediska architektonického řešení, které mohlo využívat i jinak nedostupných atypických konstrukcí a podobně. V rámci celé stavební produkce tohoto období proto mohou být právě takové areály nejperspektivnějším potenciálem pro identifikaci urbanistických hodnot. Patří sem například velké vysokoškolské komplexy (pražské Dejvice, ostravská Vysoká škola báňská v Porubě), areály nemocnic (pražský Motol s navazující Homolkou), popřípadě areály jiného charakteru (např. komplex někdejšího vládního hotelu Orlík ve Vystrkově nad Orlickou přehradou, tvořený kromě architektonicky velmi kvalitní hotelové budovy také dalšími stavbami na rozsáhlé, parkově upravené ploše). Nelze opomenout ani velké sportovní komplexy (stadiony, hřiště, plovárny, ale i areály zimních sportů).

Zcela specifický charakter mají zoologické či botanické zahrady. V současné době je v České republice celkem 25 areálů zoologických zahrad a jiných zařízení pro umělý chov a prezentaci živých zvířat<sup>47</sup>. Logicky jde o plošně rozsáhlejší areály, spíše krajinářského pojetí, kde objekty pro chov zvířat musí být doplněny přiměřenými plochami evokujícími volnou přírodu. Nelze je jednoznačně řadit mezi urbanistické hodnoty, na druhé straně jde o plošně nezanedbatelné, záměrně založené celky, jejichž historie sahá i do 1. poloviny 20. století<sup>48</sup> a jejich koncept včetně povahy pavilonů, jejich pohledových vztahů a mnohdy originálního konstrukčního řešení by mnohdy zasluhoval rovněž ochranu. Pro účely komplexního vymezení urbanistických hodnot území je nelze pomíjet.

Mapování areálů tohoto typu z hlediska jejich urbanistických hodnot pro účely ÚAP je na samém počátku.



Dejvice (Hlavní město Praha), areál Českého vysokého učení technického. Foto 2009.

<sup>47</sup>) <http://www.ceska-zoo.cz/index.php>

<sup>48</sup>) Nejstarší zoologickou zahradou na historickém území Československa je ZOO Liberec, která vznikla roku 1919, kdy původně sloužila i jako zimní stanoviště pro zvěřince a cirkusy, po 2. sv. válce byla podstatně modernizována. Zoo Plzeň vznikla v roce 1926 v městské části Doudlevice; ZOO Praha v Tróji bylo otevřeno 28. září 1931, ZOO Ostrava byla zřízena v roce 1949 jako součást přírodního parku Hornický sad, aj.

## 6.22. Zahrádkářské kolonie

Jde o často rozsáhlé plochy na okrajích měst, které byly využívány pro samozásobitelské pěstování ovoce, zeleniny, popřípadě květin. Jednotlivé parcely obvykle obsahují také velikostně limitované stavby využitelné i pro krátkodobý pobyt. Téměř ve všech případech jde o stavby podřadné architektonické kvality, takže klasifikace těchto území z hlediska urbanistických hodnot je zcela vyloučena. Některé kolonie byly ovšem rovněž jednotně zakládány včetně vybavení parcel shodnými drobnými objekty odpovídajícími tehdejšímu limitu na zastavěnou plochu (16 m<sup>2</sup>), jejíž malý rozsah měl předcházet trvalému obydlování těchto objektů již proto, že daná území neměla zajištěnu standardní technickou infrastrukturu (pitná voda, kanalizace). Zařazení mezi urbanizované plochy je legitimní, otázka hodnocení zatím metodicky otevřená. Dochovalo se široké spektrum zahrádkářských kolonií, od enkláv v jinak hustě urbanizovaném území až k rozsáhlým areálům vně měst. V mapách jsou zatím vymezovány pouze pojmem „zahrádkářská kolonie, osada“). Cenné budou paradoxně spíše z hlediska přírody, s ohledem na vysokou biodiverzitu jejich ploch a nižší míru kontaminace půdy průmyslovými hnojivy apod.

## 6.23. Obytné soubory budované po roce 1989

Obytné soubory tvořené dvou- a více patrovými bytovými domy, budované v posledních zhruba dvou desetiletích, jsou územním rozsahem obvykle mnohem menší než panelová sídliště 60.–80. let 20. století. Často jde o poměrně malé obytné okrsky, tvořené většími obytnými domy nebo tzv. vila-domy. Někdy jsou takové okrsky vybavené společným oplocením a servisem omezejícím přístup až k objektům jiným osobám, než jsou rezidentní daného souboru. Tímto charakterem se rovněž vila-domy nebo celky obytných domů na okrajích měst blíží charakteru vlastnického soukromého rodinného bydlení „za plotem“.

Specifickým typem urbanistických celků jsou komplexy určené pro krátkodobé ubytování a rekreaci, budované v lokalitách atraktivních z pohledu turistického ruchu (Lipenská přehrada, Krkonoše aj.).

Jejich urbanistická a architektonická kvalita je velmi různorodá, nezanedbatelné procento však tvoří celky kvalitní. Ty lze bezesporu klasifikovat jako urbanistické hodnoty kategorie 1a či 1 b, i když jejich památková ochrana zatím v úvahu nepřipadá.



*Nová zástavba nábřeží Portyč v Písku (okres Písek) dosahuje nesporně vysokých urbanistických a architektonických hodnot. Foto 2007.*



*Nové Pitkovice (Hlavní město Praha), jeden z urbanisticky i architektonicky kvalitních celků posledního desetiletí. Foto 2015.*



*Červený Vrch ve Vokovicích (Hlavní město Praha), obytný celek navazující na starší panelové sídliště. Foto 2006.*



*Sídliště  
U Červenomlýnského  
potoka v Čakovicích  
(Hlavní město Praha)  
představuje koncept  
velkých bytových domů  
ve výrazně vyšší kvalitě  
oproti socialistickému  
období. Foto 2015.*

## 6.24. Satelitní suburbia budovaná po roce 1989

Po roce 1989 a zejména po roce 2000 u nás došlo k prudkému rozvoji tzv. satelitních suburbií, tedy čtvrtí nebo úplně samostatných urbanistických celků rodinné zástavby; někdy jsou označovány jako „sídelní kaše“ (urban sprawl). Největší plochu zabírají v okolí Prahy a dalších velkých měst (České Budějovice, Liberec, Karlovy Vary, Mladá Boleslav aj.), ale postupně se rozšiřují i do dalších oblastí. Jejich společenské a ekonomické souvislosti jsou již v současnosti předmětem různých studií. Jde o projev trendů, které se již dříve prosadily v ekonomicky vyspělých státech. Jedním z nich je suburbanizace, jejímž motivem je (dočasná) neatraktivnost center měst a preferování bydlení v rodinném



*Pod Rohem (okres  
Karlovy Vary, obec  
Jenišov). Foto 2015.*



domku v zázemí města (viz výzkumy urbánní a regionální laboratoře PŘF UK: <http://www.urrlab.cz/cs/publikacevyhledavani>).

Satelitní suburbia přitom vznikala právě v době restitucí pozemků a díky snadné změně (již přísně nechráněného) zemědělského půdního fondu na stavební pozemky se tak snadno rozšiřovaly hranice tzv. zastavěného a tedy zastavitelného území měst a vesnic na úkor volné krajiny. Suburbia často obalují starší vesnice a zaujímají plochu několika-násobně větší než jejich původní zástavba. Z hlediska celkového plošného rozsahu jsou v podstatě analogií meziválečného stavebního rozvoje, kvalitativně se však odlišují svou vyhraněnou monofunkčností a zejména obvyklou absencí veřejných ploch i společné infrastruktury. Parazitují tak na dosavadním občanském vybavení a další infrastruktuře starších sídel a slouží převážně pro bydlení rodin dojíždějících za prací do větších měst v okolí, čímž zpravidla dochází k neúměrnému zatížení silniční sítě a nárokům na investice, které jádrové obce zatěžují.

Tyto urbanistické celky jsou v aktuální ortofotomapě i katastrální mapě velmi dobře odlišitelné, protože jejich uliční síť byla a je až překvapivě často koncipovaná v podobě oblých křivek v duchu jakéhosi neoromantismu, evokujícího snad „rostlý charakter“ takového celku či legitimizující nekoncepční usazování jednotlivých staveb na pozemku bez společné stavební čáry apod. Jejich urbanistické uspořádání je podřízeno maximálnímu ekonomickému zisku developera a jen velmi vzácně obsahuje náznaky hierarchie veřejných prostranství a významu komunikací. Uliční síť postrádá logiku, časté jsou slepé ulice, jejichž konce jsou ze všech stran vyjma příjezdu zastavěny. Rovněž postrádají organické propojení se sousedící starší zástavbou a bohužel nebylo vyžadováno, aby se takové celky řešily v kontextu obecné prostupnosti krajiny a s cílem doplnit stávající krajinnou a urbanistickou strukturu nějakým počinem veřejného, například kulturního či sportovního charakteru. V kontextu celkového urbanistického vývoje našich zemí jde o dosud nejúpadkovitější vrstvu.

Satelitní suburbia lze nicméně rozdělit do dvou základních typů. První je charakterizován tím, že developer prodá získané pozemky jednotlivým majitelům, kteří si vystaví domy vlastním nákladem a podle vlastního projektu. Při absenci jakékoli regulace je výsledkem vždy totální disharmonie, protože jednotlivé domy jsou řešeny zcela bez ohledu na své okolí a vesměs jde o realizace zcela podřadné architektonické kvality podle katalogových vzorníků, replikující globalizované typy realizované zejména v rozsahu střední Evropy, nezřídka i s excesy inspirovanými stavebními tradicemi zámořskými. Suburbia tohoto typu nelze v žádném případě označit jako území s urbanistickými hodnotami, i když půdorysy některých z nich mohou na první pohled vypadat zajímavě. Právě u nich bez výjimky platí všechny negativní charakteristiky uvedené v úvodu.



*Otovice, U Kovárny (okres Karlovy Vary). Dva charakteristické příklady individuálně budovaných „předměstských satelitů“, které představují totální protipól harmonie – a urbanistických hodnot. Takto vzniklé prostředí lze charakterizovat jedine výrazy jako totální neokus či absolutní anarchie; samozřejmě se nabízí otázka po smyslu stavebních úřadů. Naprostá většina nově budovaných „satelitních suburií“ má bohužel takovou úroveň. Foto 2015.*

Druhý typ se odlišuje tím, že developer území zastaví vlastním nákladem podle jednotného projektu a rozprodává již realizované domy. Pouze v takovém případě existuje možnost vzniku urbanisticky i architektonicky hodnotnějšího celku, i když právě z hlediska širšího kontextu může vykazovat rovněž problematické rysy. Jednotně koncipované celky lze v aktuální ortofotomapě snadno rozlišit díky pravidelnější půdorysné struktuře zástavby zřetelně jednotného charakteru (Nový Jenštejn, Nové Pitkovice). Zhodnocení jejich kvality je ale možné výhradně terénním průzkumem. Některé realizované celky tohoto typu lze bezesporu klasifikovat jako území s urbanistickými hodnotami kategorie 1 b a ojedinelé dokonce jako kategorii 1a.



*Obytný soubor Na Ladech poblíž Kočetnice (okres Praha-východ). Foto 2015.*



*Obytný soubor Vrbičky (okres Praha-východ, obec Zeleneč). Oba snímky ukazují, že ani jednotně koncipovaná a budovaná zástavba není zárukou vzniku urbanistických hodnot. Foto 2015.*



*Nový Dolní Třebonín (okres Český Krumlov, obec Dolní Třebonín). Urbanistická hodnota nebo samoúčelná hříčka projektanta s kružítkem a křivčkem v ruce? Vlastní zástavba je na pomezí banálnosti a určité zajímavosti; ocenit lze střídmost spočívající v užití pouze dvou hmotových typů domů. Jak takový celek hodnotit, bude spíše úkol pro příští generace. Foto 2015.*







*Nový Jenštejn (okres Praha-  
východ, obec Jenštejn). Zcela  
nově vybudovaný urbanistický  
celek, který má většinu atributů  
plnohodnotné moderní „vsi“,  
zajímavou urbanistickou  
kompozici s „ulicovou náosí“  
a jednotně působící, ač  
typologicky pestrrou soudobou  
zástavbou kvalitní úrovně. Bez  
nadsázky jde o památkovou  
zónu dneška a o každém  
případě o území s vysokými  
urbanistickými hodnotami. Foto  
2015.*







Červená Skála (okres Praha-východ, obec Husinec). Jeden z nejpozoruhodnějších urbanistických celků současnosti, vyznačující se střídmostou a elegantní architekturou a pozoruhodným půdorysným řešením: jeho srdcem je centrální travnatý veřejný prostor určený ke společenskému setkávání, hrám a sportovnímu využití. Foto 2015.





*Zeleneč (okres Praha-východ), obytný soubor V Jezerech je rovněž možno považovat za velmi kvalitní urbanistický celek. Foto 2015.*







*Potenciální rezervace zcela soudobé vilové architektury vyrostla ve Vonoklasech poblíž Černošic (okres Praha-západ). Stabby vysoké architektonické úrovně vytvářejí území s výraznými urbanistickými hodnotami, které je analogií nejluxusnějších vilových čtvrtí mezioálečného období. Foto 2013.*



## 6.25. Monofunkční areály budované po roce 1989

Větší monofunkční areály vyrůstají i v posledních zhruba dvou desetiletích. Nejčastěji jde o komplexy administrativní (pražská Pankrác a Michle), ale i vysokoškolské či výzkumné (brněnské Královo Pole), popřípadě sdružující více různých typů institucí. Podobně jako u nových obytných souborů z této doby, také zde lze identifikovat některé celky, jejichž urbanistická a architektonická hodnota je nesporná a opodstatňuje jejich zařazení mezi urbanistické hodnoty kategorie 1a. Při hodnocení nelze opomenout jejich vztah k okolí a zejména k sídlu jako celku (např. jak ovlivňují panorama historického města).



*Administrativní komplex v Michli na Brumlovce (Hlavní město Praha) je bezesporu zajímavým areálem soudobé architektury, i když její toaří i staoby problematictější úrovně než ty na snímcích. Foto 2010.*



*Rekreačnímu komplexu Marina Lipno Resort (okres Český Krumlov, obec Lipno nad Vltavou) nelze upřít architektonickou invenci, i když se nelze zbavit dojmu, že balancuje na hranici kýče. Foto 2013.*



## 6.26. Komerční, logistické a průmyslové zóny budované po roce 1989

Jde zpravidla o plošně často rozsáhlé areály s velkými budovami, stavěné na okrajích větších měst, ale i ve volné krajině, zejména při dálnicích. Bohužel je nutno konstatovat, že prakticky vždy jde zatím o areály, které znamenají jednoznačně negativní zásah do krajinného a urbánního prostředí. Třebaže některé z budov takových areálů, například obchodní centra, mohou představovat i architektonicky zdařilejší stavby, nelze u tohoto typu zastavěných území – snad až na odůvodněné výjimky – počítat s jejich zařazením mezi urbanistické hodnoty. Záliba v integraci velkých nákupních center několika nadnárodních společností, výtvarně záměrně různorodých, se snahou rychlé identifikace již z rychle jedoucích vozidel, determinují jejich měřítko, naprosto cizorodé všemu, co dosud bylo v historii stavitelství produkováno. Zažitý název „chrámy konzumu“ tak někdejší svatyně evokují pouze pojmově, protože materiálové charakteristiky se až na výjimky ani nesnaží evokovat dojem trvanlivosti a stálosti, jak tomu bylo u klasických krajinných dominant přechozích staletí. Dosavadní pokusy o výtvarně odlišné pojetí sklouzávají ke kýči, ať již jde o obří areál bezcelního obchodu u hranic Jihomoravského kraje a Dolního Rakouska, urychleně budovaný v době před vstupem do Evropské unie – který logicky pozbyl smyslu právě po roce 2004, podobně jako v téže době vystavěné areály pro prodej většinou nevkusného zboží při hranicích se SRN.

*Zóny a jejich jednotlivé budovy nepřinášejí žádnou pozitivní kvalitu životnímu prostředí, ať jde o banální „spotřební obaly“ nákupních center (Sídliště Vltava v Českých Budějovicích, foto 2015), ▼*

*tupé haly logistických center (Komerční zóna Záběhovo, okres Praha-východ, obec Klecany, foto 2015), ►►*

*nebo extrémní kýč příhraniční tržnice a zábavního areálu (Komerční zóna Hatě, okres Znojmo, obec Chvalovice, foto 2005). ►▼*





## Příloha

### Stručný vývoj plošné památkové ochrany v České republice

Tato metodika je primárně určena k identifikaci a klasifikaci urbanistických hodnot. Ta však v řadě případů může vést k vytipování urbanistických celků, jejichž památková ochrana by byla nesporně žádoucí. V rámci metodiky bylo deklarováno, že to je možné u těch území, která budou zařazena do urbanistických hodnot kategorie 1a. Do té spadají i celá množina existujících památkových rezervací a památkových zón. Právě ty vytvářejí základní standard pro definici této kategorie. Proto je žádoucí alespoň formou přílohy podrobněji popsat, jak se plošná památková ochrana v České republice vyvíjela a obě kategorie památkových území blíže charakterizovat. Tím spíše, že naše státní památková péče byla průkopníkem identifikace a ochrany urbanistických hodnot, a to i v celosvětovém měřítku.

Tradice plošné památkové ochrany v České republice (resp. v tehdejší Československu) sahá do roku 1950, kdy úřad předsednictva vlády Československé republiky vydal výnos čj. 103.262/50 o prohlášení památkových rezervací. Cílem bylo zajistit ochranu a především záchranu a regeneraci nejhodnotnějších městských celků Čech, Moravy, Slezska i Slovenska. Ty byly ohroženy jak dlouholetou neúdržbou za 2. světové války a po ní, tak očekávaným moderním urbanistickým a industriálním rozvojem v podmínkách socialistické společnosti. Řada těchto měst mimoto ležela v pohraničí a byla postižena odsunem obyvatel německé národnosti po roce 1945. Historicky ojedinělý fakt prosazení plošné památkové ochrany byl zřejmě nepřímo usnadněn též tehdejší příklonem k socialistickému historismu, který – v odporu k meziválečné funkcionalistické tradici – preferoval tradiční urbanistické formy výstavby měst a v architektonické tvorbě kromě převažujících sovětských inspirací uplatňoval i motivy domácí architektury, především renesance (Haviřov, zčásti též Poruba a další). Po první skupině městských památkových rezervací následovaly v průběhu 50. let 20. století některé další<sup>49)</sup>.

Opatření z roku 1950 velmi pokrokově počítalo rovněž s ochranou vesnické architektury. Pojetí však bylo odlišné. Nešlo o ochranu vybraných vesnic, ale celých regionálních souborů lidové architektury ve smyslu vytipování nejhodnotnějších staveb příbuzného regionálního typu ve větším počtu vesnic.

Je třeba zdůraznit, že výše popsané kroky k ochraně sídel byly podniknuty v době před přijetím Zákona č. 22/1958 Sb., o kulturních památkách. Teprve ten zakotvil pojem *památkové rezervace* do československé legislativy (stejně jako další pojmy, zejména kulturní památka, národní kulturní památka). V následujícím období byly proto památkové rezervace znovu prohlašovány podle tohoto zákona. Nikoli však všechny z uvedeného vládního dokumentu z roku 1950, a naopak přibýly další, které v původním výběru chyběly. Kromě měst se plošná ochrana formou památkové rezervace uplatnila též u nejvýznamnějších archeologických území (hradišť). Památkové rezervace nebyly naopak před rokem 1989 prohlášeny ve vesnicích, ačkoliv podklady byly v odborných organizacích také průběžně připravovány a aktualizovány. Jedinou výjimkou se až v roce 1983 stal areál vinných sklepů Plže v Petrově (a již v roce 1971 i technická památková rezervace Stará huť v Josefovském údolí u Olomučan a specifická památková rezervace Kuks). Původní idea ochrany lidové architektury se odrazila pouze v ochraně nejvýznamnějších lidových staveb (nikoli však všech) formou kulturních památek. V několika málo případech byla jako „jediná kulturní památka“ evidována celá historická zástavba vesnice nebo její ucelené části<sup>50)</sup>.

<sup>49)</sup> Podrobně přibližuje společenské souvislosti i atmosféru širších odborných diskusí obsáhla studie HLOBIL, Ivo: Teorie městských památkových rezervací (1900-1975). Uměnovědné studie VI. Ústav teorie a dějin umění ČSAV v Praze 1985. IT 0644-1985. Vošahlík, A.: Památkové hodnoty historických měst a teorie jejich ochrany, SÚPPPOP Praha 1988.

<sup>50)</sup> Příkladem jsou dodnes vesnice Boskovštejn a Újezd v okrese Znojmo, zatímco některé další již byly „rozepsány“ na jednotlivé kulturní památky.

Od 60. let 20. století do roku 1988 se počet městských památkových rezervací v České republice stabilizoval. Poslední skupina měst byla za památkovou rezervaci prohlášena v roce 1989, a to již podle nového zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. V roce 1992 byl ještě dovršen starší proces prohlášení památkových rezervací Františkovy Lázně a Terezín. Nový památkový zákon přinesl zásadní změnu v právním vymezení kulturní památky (za kterou mohly být dosud považovány všechny nemovitosti vykazující památkové hodnoty, zatímco nově jen nemovitosti výslovně za kulturní památky prohlášené). Do právního systému přibyla kategorie *památkové zóny*. Podařilo se tak naplnit dlouholetou snahu památkové péče o ochranu dalších hodnotných sídel, která nesplňovala přísné parametry rezervací. Byl to významný krok pro dovršení rozšířené Koncepce ochrany historických měst, která se připravovala od let 1972–1973, kdy byla v tehdejší Státním ústavu památkové péče a ochrany přírody zpracována památková kategorizace 924 historických měst České republiky, schválená pak roku 1984 kolegiem ministra kultury. Koncepce kromě své velké odborné hodnoty vycházela vstřícně dobovému centrálnímu plánování všech oblastí společenského dění, včetně obliby v početném vyjádření cílů. Dokument přinesl typologický rozbor měst a počítal s ochranou 200 měst ve dvou kategoriích; vedle 40 městských památkových rezervací mělo vzniknout 160 městských památkových zón. Návrhy na prohlášení památkových zón, intenzivně připravované v průběhu 80. let 20. století, byly realizovány až počínaje rokem 1990, tedy již v podmínkách obnovené demokracie v Československu (které se roku 1993 rozdělilo na Českou a Slovenskou republiku). V letech 1990, 1992 a 1995 a potom v roce 2003 byla prohlášena většina nynějších městských památkových zón. V roce 2014 přibýly další dvě památkové zóny (v Českém Těšíně a v pražské Zbraslavi). V roce 1995 následovala početná skupina vesnických památkových rezervací a zón<sup>51)</sup> a další vesnické památkové zóny následovaly v roce 2005. Od roku 1992 byly v několika skupinách prohlášeny rovněž první krajinné památkové zóny.

Památkový zákon z roku 1987 je v platnosti dosud, byl opakovaně novelizován, ale základní kategorie územní památkové ochrany nedoznaly z hlediska definice žádných změn. Pro úplnost uvedme, že zákon definuje pouze památkové rezervace a památkové zóny, zatímco přívlasky (městská, vesnická, krajinná, archeologická, technická) jsou jim přidávány pouze z praktických důvodů, přičemž rozhodující je charakter zástavby, nikoli historický či aktuální právní status sídla. Proto zejména u stavebního dědictví se znaky lidového stavitelství je vhodnější mluvit o rezervacích (zónách) lidové architektury, neboť se vyskytují rovněž ve městech (Volary, Železný Brod aj.). Naopak některé „vesnické“ památkové zóny, tedy takové, které se staly součástí výnosů sumárně zakládajících ochranu desítkám nových zón v obcích povahy vesnic, zahrnují i některá venkovská města či městečka (Kravaře, Vratětin, Šatov), která v době prohlášení již status města či městyse již neměla (ale v řadě případů jej po novele obecního zákona později získala).

Žádná památková rezervace či zóna nebyla v České republice úředně zrušena (případy opětovného neprohlášení památkových rezervací v Horním Slavkově a Plané po přijetí zákona č. 22/1958 Sb. mají z právního hlediska specifické postavení). Nová území jsou k prohlášení či rekválifikaci plošné památkové ochrany připravována i v současnosti. Jedinou právní změnou, která má za cíl zjednodušit výkon památkové péče v památkových územích, bylo přijetí novely památkového zákona č. 307/2008 Sb., kterou se zakládá možnost vydat pro památkové území či jeho část tzv. Plán ochrany a pro určení jeho náležitostí byla návazně přijata Vyhláška MK č. 420/2008 Sb., kterou se stanoví náležitosti a obsah plánu ochrany památkových rezervací a památkových zón. Tato vyhláška nijak nedefinuje specifika památkových území z hlediska jejich významu a výběru k ochraně v rámci urbanistického dědictví ČR a je zaměřena výhradně na území již památkově chráněná.

<sup>51)</sup> Stručnou genezi složitě cesty k prohlášení prvních vesnických památkových rezervací shrnují úvodní kapitoly publikace BUREŠ, Pavel, ŠKA-BRADA, Jiří, ŠNAJDROVÁ, Hana: Památková ochrana historických vesnic v České republice, MK ČR 1996, ISBN 80-902096-2-9

## Pojetí a kategorie plošné památkové ochrany v České republice

Platný památkový zákon č. 20/1987 Sb., v aktuálním znění, definuje památkové rezervace a památkové zóny takto:

### § 5

#### **Památkové rezervace**

(1) Území, jehož charakter a prostředí určuje soubor nemovitých kulturních památek, popřípadě archeologických nálezů, může vláda České republiky nařízením prohlásit jako celek za památkovou rezervaci a stanovit podmínky pro zabezpečení její ochrany. Tyto podmínky se mohou v potřebném rozsahu vztahovat i na nemovitosti na území památkové rezervace, které nejsou kulturními památkami.

### § 6

#### **Památkové zóny**

(1) Území sídelního útvaru nebo jeho části s menším podílem kulturních památek, historické prostředí nebo část krajinného celku, které vykazují významné kulturní hodnoty, může Ministerstvo kultury po projednání s krajským úřadem prohlásit za památkovou zónu a určit podmínky její ochrany.

Od roku 2013 se připravuje nový zákon o ochraně památkového fondu, který v aktuální pracovní verzi pracuje s následujícími definicemi:<sup>52)</sup>

**Památkovou rezervací** je území jako celek s mimořádným soustředěním vzájemně prostorově provázaných kulturních památek nebo kombinovaných děl člověka a přírody, spjaté se zásadním historickým, archeologickým, typologickým, uměleckým, architektonickým, urbanistickým, vědeckým, společenským nebo technickým významem, prohlášené podle tohoto zákona. Památkovou rezervací může být i území, které má výhradně charakter archeologického dědictví.

**Památkovou zónou** je území jako celek tvořené vzájemně prostorově spojitou skupinou městských nebo venkovských staveb nebo kombinovanými díly člověka a přírody, představující dostatečně charakteristické a sourodé oblasti s historickým, archeologickým, uměleckým, architektonickým, urbanistickým, krajinným, typologickým, vědeckým, společenským nebo technickým významem, prohlášené podle tohoto zákona.

Obě kategorie jsou nově označeny společným souhrnným pojmem **památkové území**, který se bez přímé vazby na pojmy zákona používá již delší dobu.

Nad rámec výše citovaných stručných charakteristik v zákoně byly obě kategorie ochrany blíže specifikovány v řadě odborných textů metodické, ale i popularizační povahy.

Podstatou plošné památkové ochrany v České republice je požadavek dochování historické urbanistické struktury a kulturně historických hodnot historické zástavby tak, aby se pro další generace uchovala v co nejvyšší míře autenticity a zejména v intaktní podobě těch staveb, které svým hmotovým utvářením, materiálovou charakteristikou i výtvarnými detaily určují obraz zástavby a její typologickou skladbu. Ochrana se tedy v duchu tradic evropské památkové péče řídí dochovanou hmotnou realitou, klade důraz na autenticitu, přičemž časové rozmezí dosud uplatněného zájmu pokrývá celou škálu vývoje hmotného dědictví na našem území, které sahá od raného středověku po zhruba 50. léta 20. století. Mladší vrstvy urbanistického dědictví zatím nejsou územní památkovou ochranou pokryty a odborné diskuse právě k tématu možností a forem ochrany vybraných nejmladších urbanistických celků jsou aktuálně rozvíjeny. Tím spíše je žádoucí obecně definovat a v detailu metodicky rozvíjet obecná kritéria, jež by měla platit pro urbanistické hodnoty bez ohledu na časové zařazení posuzovaných celků.

<sup>52)</sup> Návrh zákona je dostupný online: <http://www.mkcr.cz/scripts/detail.php?id=2643>



Plošná památková ochrana formou památkové rezervace nebo památkové zóny, jejímž cílem je zejména uchování urbanistické struktury, by se neměla uplatňovat u sídel, jejichž historická urbanistická struktura (a tedy i zástavba) byla zničena či zásadně rozrušena. Ochrana případných hmotných reziduí této zaniklé reality je obecně zajištěna ustanoveními památkového zákona v části určené ochraně archeologického dědictví v podobě ustanovení o územích s archeologickými nálezy<sup>53)</sup>, a to plošně prakticky na celém území státu, s výjimkou území dřívější či probíhající povrchové těžby nerostných surovin. Památkovou rezervací či zónou tedy nemůže být sídlo, v němž sice existuje několik hodnotných památkových staveb, ale jako celek je nehodnotné, vícenásobně narušené mladší zástavbou, která nerespektovala kontext původního celku, ať již vznikala na volných plochách, v jednotlivých prolukách, nebo pro její vznik byly starší části sídla demolovány. Počet kulturních památek v daném sídle nemůže být rozhodujícím kritériem pro prohlášení plošné památkové ochrany, pokud celek není harmonický a postrádá vnitřní hmotovou integritu; naopak, charakter památkové zóny mohou mít často i sídla, v nichž dosud není z nejrůznějších důvodů prohlášena žádná kulturní památka.

Smyslem vyhlášení památkové rezervace nebo památkové zóny je zajistit, aby byla v rámci jejích hranic chráněna urbanistická struktura a charakter prostředí jako celku a zejména, aby obor památkové péče mohl ovlivňovat svými konzultacemi a rozhodnutími ve správních řízeních, jaké úpravy jsou či nejsou přípustné z hlediska dochovaných hodnot. Jednotlivé stavební akce na území památkových rezervací a zón musejí být proto posuzovány vždy v územním kontextu, tedy jak se případnou stavební činností změní nejen daný objekt, ale i jak bude jeho zamýšlená úprava působit na okolí či dokonce památkové území jako celek. K takovému postupu zmocňuje orgány státní správy rovněž Úmluva o ochraně architektonického dědictví, která je součástí právního řádu ČR, konkrétně její Článek 4, odst. 2<sup>54)</sup>. Podmínky ochrany jednotlivých kulturních a národních kulturních památek se prohlášením památkové rezervace či zóny nemění.

Metodické postupy památkové péče na území památkových rezervací a zón se svými nároky obecně neliší a rozdíl v územích vychází přímo z jejich definice. Relativně mírnější regulační režim může být v případě památkových zón dán zejména menším počtem kulturních památek, resp. individuálně hodnotných staveb, popřípadě různou památkovou kvalitou jednotlivých částí zóny.

Opodstatněnou diferenciaci v přístupu orgánů památkové péče na území památkové rezervace nebo památkové zóny podle skutečné památkové hodnoty nemovitostí umožňuje od roku 2008 objektivně vyjádřit institut tzv. Plánů ochrany. Pokud bude připraven pro větší počet památkových území, bude z jejich porovnání zjevná vyšší míra výluky počtu správních řízení oproti dosavadní praxi právě u památkových zón. Je proto nesprávné označovat památkové rezervace jako vyšší stupeň ochrany a hledat v nich analogii například ke vztahu mezi kulturními památkami (KP) a národními kulturními památkami (NKP). Památkové rezervace nikdy nevznikly „povýšením“ památkové zóny do zdánlivě prestižnější skupiny rezervací, i když obecně je skupina památkových rezervací méně početná (tak jako je nižší počet NKP oproti skupině KP) a mohlo by to k takové rozvaze svádět. Je proto potřebné takovou analogii odmítnout již proto, že na rozdíl od situace, kdy každá NKP musí být zároveň KP, v případě památkových území nikdy neplatí, že památková rezervace je zároveň památkovou zónou (!) (Naopak, řada dřívějších NKP byla v minulých letech přehodnocena a tento status jim byl odebrán, přesto zpravidla zůstávají kulturní památkou.)

**Městské památkové rezervace** představují nejcennější a nejlépe dochovaná historická jádra měst a městeček. Vyznačují se nenarušenou urbanistickou strukturou (púdorys, hmoty) a stavbami s dochovanými fasádami, často renesančními či barokními, popřípadě klasicistními a historizujícími. Nejčastěji jde o historická jádra středověkého původu, která se vyznačují mnohovrstevnatou hmotnou podstatou. V případě Brna a Plzně či Nového Města v rámci Pražské památkové rezervace je ochrana motivována kromě středověkého púdorysu především značným procentem

53) Zejména § 22 a 23 památkového zákona.

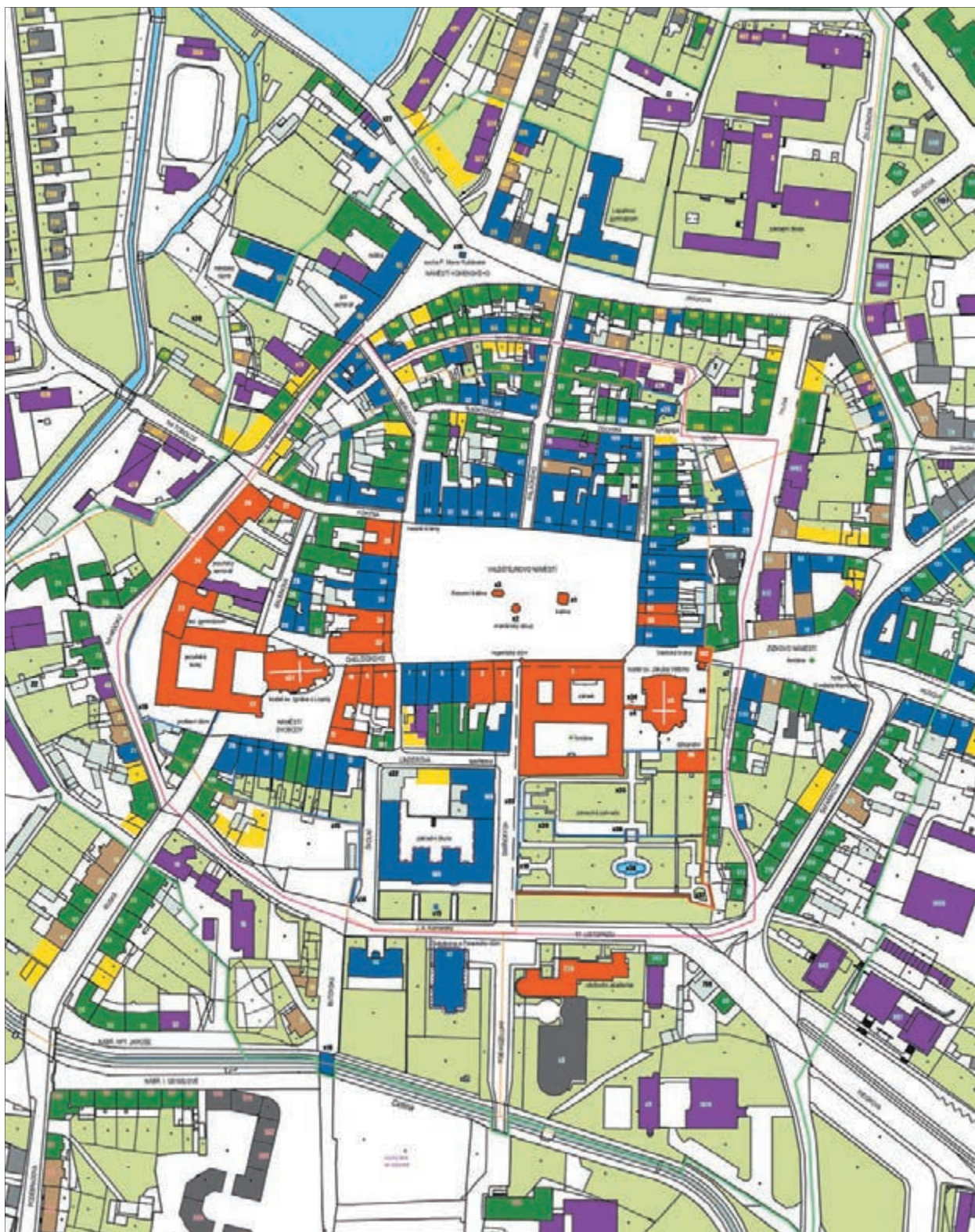
54) „Každá sStrana se zavazuje, že... předejde znetvoření, zchátrání nebo demolici chráněných statků. V tomto směru se každá Strana zavazuje, pokud tomu již tak neučinila, zavést legislativu, která: a) vyžaduje příslušnému úřadu předložit jakýkoli plán na demolici nebo změnu památek, které jsou již chráněné nebo se u nich vede ochranné řízení, jakož i jakýkoli plán, který ovlivňuje jejich okolí, b) vyžaduje příslušnému úřadu předložit jakýkoli plán ovlivňující architektonický soubor nebo jeho část nebo místo, který obsahuje demolici budov, výstavbu nových budov a závažné změny, které se dotýkají charakteru architektonického souboru nebo místa...“

kvalitní novodobé zástavby z 19. století a z 1. třetiny 20. století. V Brně mimoto památková rezervace nezahrnuje jen historické jádro „v hradbách“, ale i část starších či novějších předměstí, resp. činžovních čtvrtí. V konvolutu dosud prohlášených městských památkových rezervací jsou zastoupena i některá mladší a funkčně vyhraněná města, jako klasicistní bastionové pevnosti (Terezín, Josefov), či klasicistní a historizující lázně (Františkovy Lázně). Žádná městská památková rezervace (kromě Brna a uvedených specifických měst založených v mladší historii) nepřesahuje někdejší hrady. V některých městech s památkovou rezervací je hodnotná předměstská zástavba chráněna navazující památkovou zónou (Hradec Králové, Český Krumlov, Žatec), většinou však ochrana mladších, byť uceleně dochovaných částí s architektonicky kvalitní zástavbou zůstává nezajištěna, což v řadě případů (Prachatice, Pelhřimov) zavinilo její zánik v 70.–80. letech 20. století, neboť tehdy nebyla k ochraně vytipována v jinak velmi záslužné Koncepti ochrany historických měst.



**Městské památkové zóny** představují urbanisticky hodnotná městská sídla, která mají většinou dobře dochované půdorys a obvykle i hmotovou skladbu zástavby. Vedle architektonických dominant (feudální sídla, sakrální stavby), jsou zde obvykle zastoupeny i jednotlivé významné měšťanské a mladší nájemné domy a budovy typů širěji rozvíjených zejména od 19. století (například divadla, nádraží, banky, školy, muzea aj.), část běžné domovní zástavby však může vykazovat větší či menší stupeň novodobých změn.

- Mapa památkového vyhodnocení městské památkové rezervace Jičín (okres Jičín) dokumentující vysokou koncentraci staveb architektonicky cenných či historicky významných na celém území historického jádra města. Stav o roce 2005.





Mapa památkového vyhodnocení městské památkové rezervace Františkovy Lázně (okres Cheb) ukazuje kromě architektonicky velmi hodnotné zástavby též významný podíl lázeňských parků na urbanistické hodnotě území. Stav v roce 2006.



Městská památková rezervace Třeboň (okres Jindřichův Hradec). Foto Jakub Karas (UPVISION) 2014.

Výjimkou nejsou ani rozsáhlejší rušivé zásahy v omezené části území (Havlíčkův Brod, Soběslav, Teplice). V české památkové praxi se dlouhodobě prosazuje zásada, že pokud je podstatná část historického jádra města nebo vesnice památkově hodnotná, mělo by památkově chráněné území zahrnovat celé historické jádro, i když jsou některé jeho části více či méně narušeny. Je to logické, protože pouze tak lze ovlivňovat stavební záměry a obecný vývoj i v poškozené části a v delším časovém horizontu směřovat k eliminaci škod na urbanistické struktuře, což by v opačném případě nebylo možné. Typickým příkladem, kde se tato zásada již osvědčila, je památková zóna v Havlíčkově Brodě, která již od doby svého vymezení zahrnuje i západní část historického jádra, jehož předlokační urbanistická osnova byla v 70. letech 20. století zcela zničena panelovou výstavbou. Zahrnutí i tohoto území do plošné památkové ochrany bylo určitým preventivním opatřením do vzdálenější budoucnosti, pokud by vznikly podmínky pro celkové urbanistické přeřešení území. Současně si tak památková péče zachovává možnost regulace aktuálního stavebního vývoje jednotlivých nemovitostí s cílem zamezit zásahům, které by jejich aktuální negativní působení v rámci historického jádra města ještě zhoršovaly. Praktickým důsledkem existence plošné památkové ochrany i takto narušené části historického jádra Havlíčkova Brodu byla demolice vůbec prvního panelového domu v České republice, uskutečněná v roce 2011. Šlo o dům, který představoval největší urbanistickou závadu ve vztahu k hodnotné části památkové zóny<sup>55)</sup>.

**55)** I kvůli možnosti redukovat balastní agendu v působnosti památkové péče, například právě v méně hodnotných částech památkových území, a určit trvalou výluku pro správní řízení na některé konkrétní práce či celé nemovitosti, byl ostatně novelizací památkového zákona v roce 2008 zaveden nástroj v podobě tzv. plánu ochrany.



Mapa památkového vyhodnocení městské památkové zóny Moravské Budějovice (okres Třebíč) dokumentuje vysokou koncentraci staveb architektonicky cenných či historicky významných pouze v rámci hlavního náměstí, zatímco ostatní části památkové zóny charakterizuje promíšení staveb různé památkové hodnoty; tyto části by dokonce mohly být klasifikovány jako urbanistické hodnoty kategorie 1 b, a pokud by existovaly samostatně, nesplňovaly by parametry památkové zóny. Stav v roce 2009.



*Morauské Budějovice (okres Třebíč), letecký pohled na jádrovou část městské památkové zóny. Foto Jakub Karas (UPVISION) 2014.*



*Městská památková zóna Frýdlant. Foto 2015.*



*Městská památková  
zóna Jaroměřice  
nad Rokytnou.  
Foto Jakub Karas  
(UPVISION) 2014.*



*Městská památková  
zóna Douř Králové  
nad Labem. Foto  
Jakub Karas  
(UPVISION) 2014.*





*Městská památková zóna Červená Řečice. Foto Jakub Karas (UPVISION) 2014.*

V poměrně početném souboru městských památkových zón lze samozřejmě rozlišit skupinu sídel, která se mírou dochování téměř blíží rezervacím (Manětín, Rabštejn nad Střelou, Planá, Klatovy, Bechyně, Opočno, Trutnov, Hostinné, lázeňské části Mariánských Lázní, Karlových Var, Luhačovic aj.). Jejich prohlášení za „pouhé“ zóny lze možná vysvětlit snazším legislativním postupem dosažení památkové ochrany v 90. letech 20. století (památkové zóny prohlašuje ministerstvo kultury, zatímco památkové rezervace vláda) a v případě lázeňských měst snad i tehdy ještě přetrvávajícím podceňováním kvality architektonické tvorby 19. století a mladší.

Nejtypičtějšími a nejčastějšími příklady památkových zón jsou města, která z architektonického hlediska představují méně výrazné či výtvarně jednotné celky. Například Nový Bydžov s téměř zcela zmodernizovanou zástavbou a několika rušivými urbanistickými zásahy je chráněn především pro zcela výjimečné kvality svého středověkého půdorysu, a to v rámci celé republiky.

Je rovněž správné uvést, že existuje poměrně malý počet městských památkových zón, které lze považovat z hlediska jejich urbanistické kvality a míry dochování za problematické, protože jsou často méně hodnotné než řada měst nechráněných a míra rušivých zásahů je zde značná (většina zón v okrese Zlín, Budišov nad Budišovkou aj.). Zde je nutno vnímat snahu o rovnoměrné pokrytí území státu, tedy aby dané regiony úplně nevytáhly ze sítě chráněných měst (Budišov nad Budišovkou je přes závažná narušení nejlépe dochovaným městem v širší oblasti). Pominout nelze ani skutečnost, že v období, v němž byly k územní ochraně vytipovány, nebyly ještě nástroje v podobě ÚAP k dispozici a ochranu urbanistického dědictví sledoval výhradně resort ministerstva kultury a jeho právní instrumenty.

Rovněž mezi památkovými zónami převažují městská jádra středověkého původu, časová a funkčně typologická škála městských útvarů však není ničím omezena. Jsou zde zastoupena jak ortogonálně založená renesanční horní města (Horní Blatná, Jiřetín pod Jedlovou), tak města barokní a klasicistní (Nový Bor, Jablonec nad Nisou), lázeňská (Mariánské Lázně, Luhačovice) či urbánní celky z industriální éry (ostravské Vítkovice a Přívoz). Nechybí ani novodobé obytné a vilové čtvrtě z 20. století (plzeňský Lochotín a Bezovka, řada pražských čtvrtí) či dělnické kolonie (Brumov)

a výrobní a zpracovatelská předměstí (Žatec), stejně jako sídliště, dokonce založená v období 2. světové války (Osada v Horním Litvínově) a svébytný celek tzv. socialistického realismu z 50. let 20. století (ostravská Poruba). Samostatnou zmínku si zaslouží unikátní případ Baťova Zlína z meziválečné doby. Upozornit je třeba i na Fulnek a Moravský Krumlov, jejichž historická jádra byla (kromě hlavních dominant) z převážné většiny zničena v roce 1945, ale později byla nově postavena s respektováním hlavních rysů historické půdorysné struktury a zčásti též hmotové skladby.

Plošné vymezení památkových zón je poměrně rozmanité. Kromě specifických případů, kdy se ochrana týká pouze vybraných předměstí či vnějších čtvrtí (viz výše), zahrnuje zóna vždy (podobně jako u městských památkových rezervací) celé historické jádro, resp. centrum, a to bez ohledu na to, zda je celé dochováno ve srovnatelné míře. V tomto ohledu jsou zcela signifikantní památkové zóny v Havlíčkově Brodě, Teplicích či Poděbradech, které zahrnují i ty části, kde se do starší struktury vlomila panelová sídliště či jiná novodobá výstavba, a i uvnitř oboru památkové péče je potřebné takové pojetí z metodického hlediska opakovaně vysvětlovat a obhajovat<sup>56</sup>). Pouze některé městské památkové zóny zahrnují kromě vlastního historického jádra také předměstská území (zejména v severních Čechách, například Liberec, Teplice aj.). Přitom je nutno přiznat, že zahrnutí či naopak nezahrnutí takových území bylo často dáno spíše subjektivním přístupem zpracovatele či orgánů kompetentních k posouzení podkladů pro prohlášení ochrany. V řadě měst proto zůstávají velmi cenná předměstská území dosud bez ochrany (Brno, Plzeň, Tábor, Turnov, Trutnov, Písek, Opava aj.). Pro řadu měst byla proto v nedávných letech připravena revize (obvykle zvětšení) rozsahu chráněného území a první takové případy snad budou legislativně realizovány v nejbližší době.

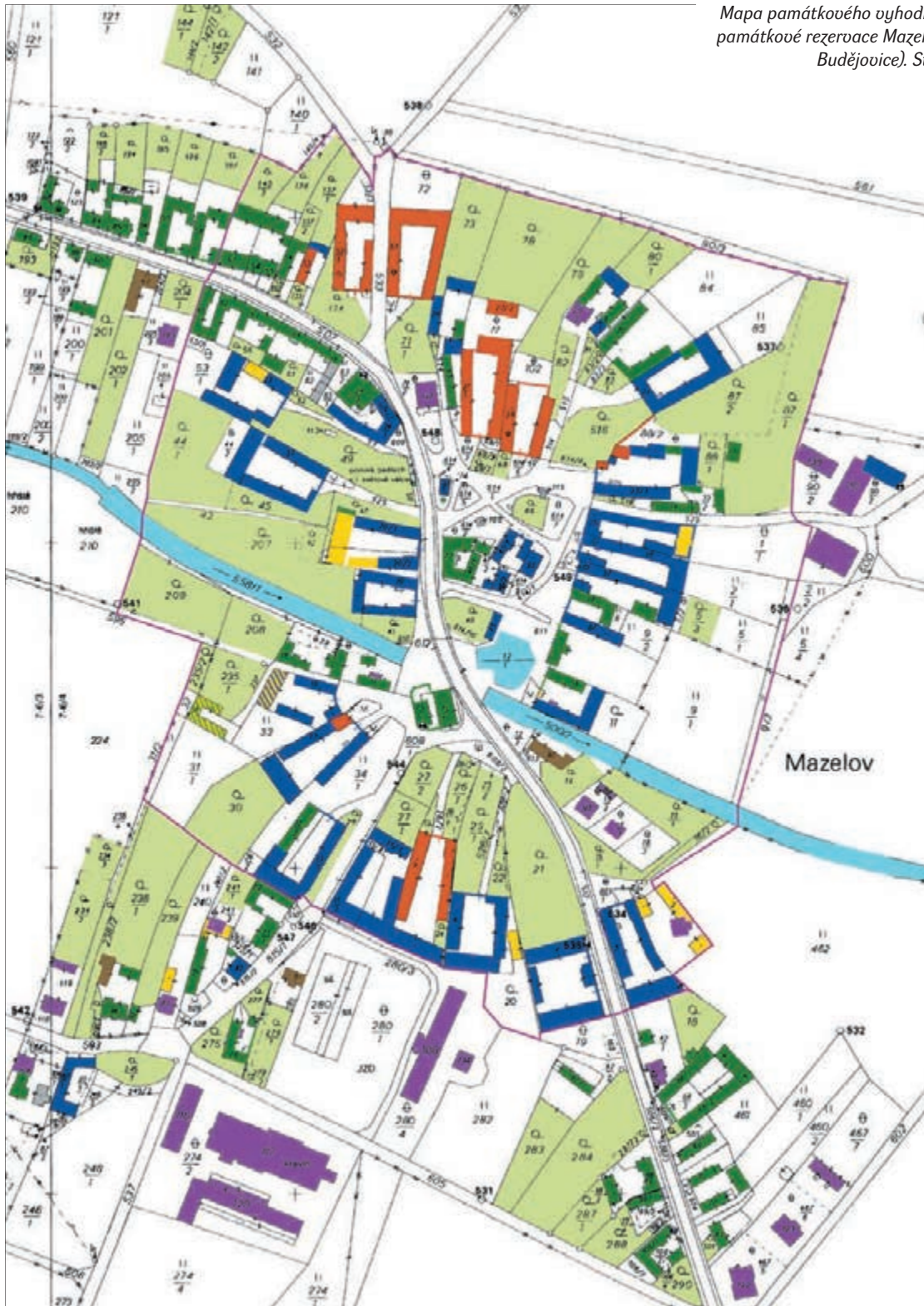
**Vesnické památkové rezervace a vesnické památkové zóny** by teoreticky měly odpovídat dvěma kvalitativním kategoriím jako u měst, protože metodická příprava a věcné podklady k prohlášení vznikaly v téže odborné instituci (institucích) a při vzájemné partnerské konzultaci jako v případě měst, ve skutečnosti tomu však v plné míře není. Je to dáno tím, že návrhy památkových rezervací byly připravovány od 60. let 20. století bez vstřícné odezvy na tehdejší ministerstvu kultury, v průběhu doby byly zejména z kapacitních důvodů nedůsledně aktualizovány pro celé území republiky. S ohledem na obecně menší měřítko vesnické zástavby a vyšší podíl soukromého vlastnictví již v období před rokem 1989 bylo velmi obtížné úpravy nechráněných staveb a celých usedlostí jakkoli ovlivňovat a motivační finanční příspěvky pro tento segment stavebního dědictví patřily právě v této době ke zcela marginalizovaným. V kontextu obecné nouze o finanční prostředky i pro významné slohové kulturní památky bylo udržení celistvosti vesnických celků pouze formou „komunikací“ s vlastníky či představiteli místní reprezentace mnohde zcela bezvýhodné. Nezanebatelným faktorem větší proměnlivosti hodnot vesnických celků byly i zcela skomírající kapacity v oblasti tradičních řemesel a znalostí regionálních konstrukčních specifik v rámci firem státem řízeného stavebnictví orientovaného na velkokapacitní výstavbu nových, zejména montovaných objektů. Je také na místě připomenout, že resortní či krajské dotační programy pro památková území, tak jak jsme na ně zvyklí v současnosti, před rokem 1989 vůbec neexistovaly. K prohlášení vesnických památkových rezervací a památkových zón došlo na základě hromadných výnosů poprvé až v roce 1995 (pouze v jižních Čechách již v roce 1990), přičemž ne vždy byl vzat v úvahu reálný stav hodnot území v té době. Za památkové rezervace tak byly prohlášeny též některé vesnické celky, jejichž historická urbanistická struktura byla mezitím do značné míry poškozena změnami, jimž památková péče nebyla schopna bez právní opory zabránit (vesnické památkové rezervace na území Prahy, Křínice aj.) a totéž platí o některých vesnických památkových zónách. Mezi vesnickými památkovými zónami však naopak figurují některé mimořádně hodnotné vesnice (Zechovice, Velenice), v nichž se tehdejší zástupci místní samosprávy postavili proti domněle přísnější památkové ochraně formou památkové rezervace (z hlediska památkového zákona se přitom výkon státní památkové péče v obou kategoriích řídí stejnými principy na základě ustanovení § 14). Po roce 1995 již byly prohlašovány i ve vesnicích pouze památkové zóny.

<sup>56</sup>) Analogii takového přístupu k územní ochraně lze přitom nalézt například v sousedním Polsku, kde jsou jako historické městské celky chráněna jádra i takových měst, ve kterých kvůli plošným demolicím během 2. světové války či v jejím důsledku zanikla většina zástavby a obnoven byl například jen kostel a část hradeb; nicméně zástavba respektuje alespoň hlavní uliční síť.

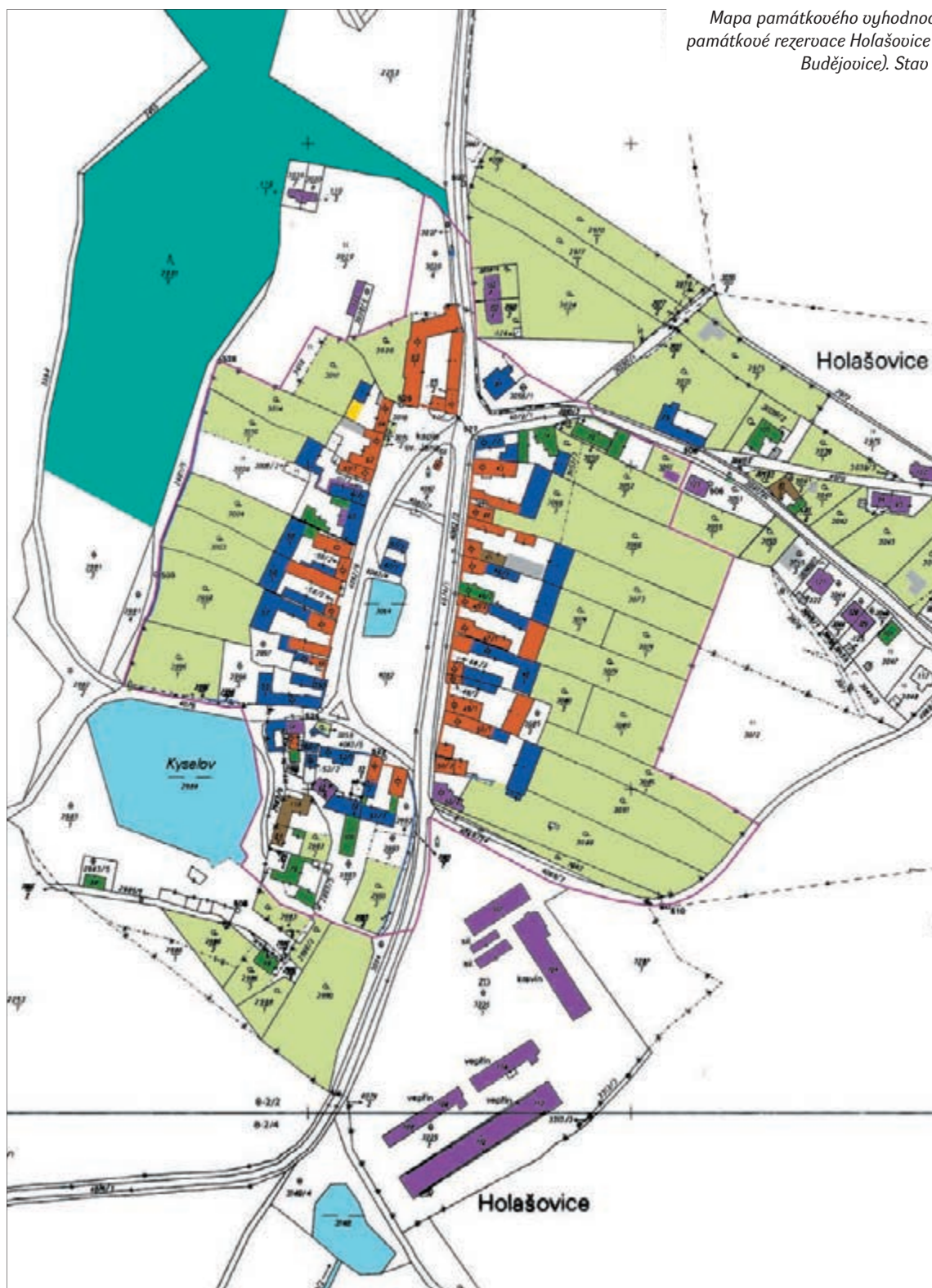


Vesnická  
památková  
rezervace Mazelov  
(okres České  
Budějovice). Foto  
Jakub Karas  
(UPVISION) 2014.

Mapa památkového vyhodnocení vesnické památkové rezervace Mazelov (okres Česká Budějovice). Stav v roce 2005.



Mapa památkového vyhodnocení vesnické památkové rezervace Holašovice (okres České Budějovice). Stav o roce 2005.





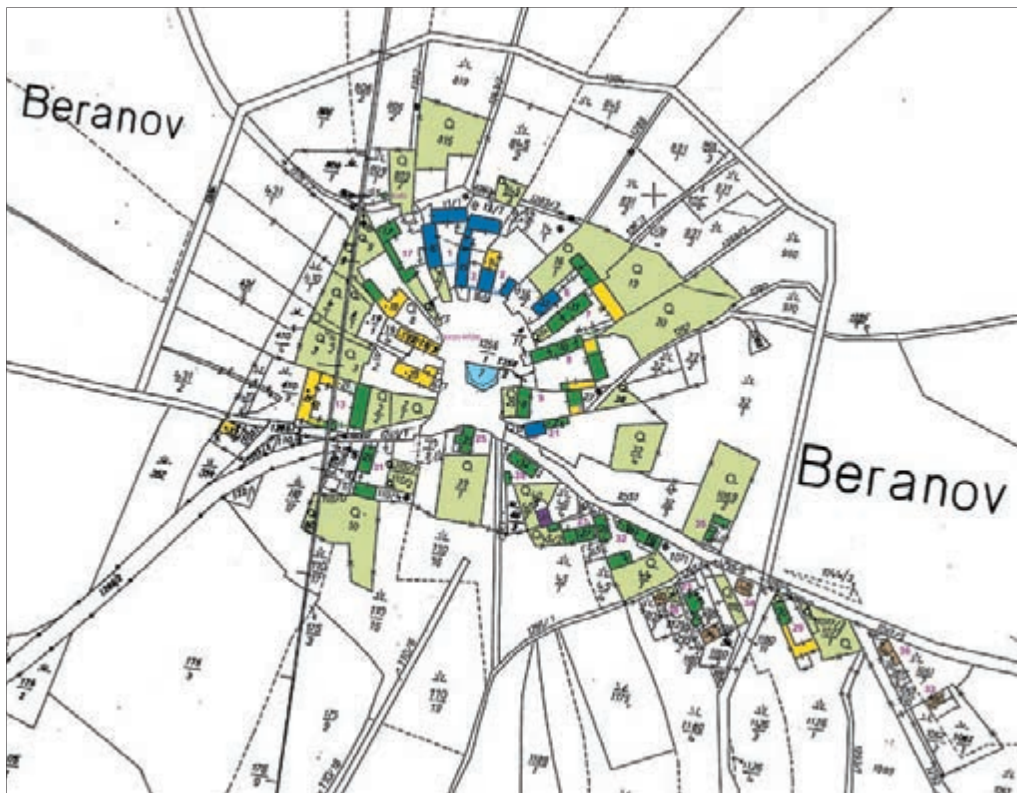
*Vesnická památková rezervace Klečaty  
(okres Tábor). Foto Jakub Karas  
(UPVISION) 2014.*



*Mapa památkového vyhodnocení vesnické  
památkové rezervace Záluží (okres Tábor).  
Stav v roce 2005.*



Mapa památkového vyhodnocení vesnické památkové rezervace Doubrava (okres Cheb). Poměrně velký počet usedlostí sice po roce 1945 zanikl, ale díky charakteru urbanistické struktury to není v terénu bez znalosti starších map patrné. Stav v roce 2005.



*Mapa památkového  
vyhodnocení  
vesnické památkové  
zóny Beranov (okres  
Karlovy Vary). Stav  
v roce 2005.*



*Vesnická  
památková zóna  
Beranov (okres  
Karlovy Vary). Foto  
2005.*





Vesnická památková zóna Bošilec (okres České Budějovice). Foto Jakub Karas (UPVISION) 2014.

### Ke dni 1. 1. 2015 je v České republice:

40 městských památkových rezervací

256 městských památkových zón

**celkem 296 plošně chráněných městských celků**

61 vesnických památkových rezervací/památkových rezervací lidové architektury

1 památková rezervace bez specifikace (ve vesnickém prostředí, s krajinným rozměrem)<sup>57)</sup>

1 technická památková rezervace (urbanistického rozměru)<sup>58)</sup>

211 vesnických památkových zón/památkových zón lidové architektury

2 kulturní památky pokrývající převážnou část historického stavebního fondu vesnice

**celkem 276 plošně chráněných vesnických celků**

Dohromady to představuje **572 plošně chráněných urbanistických celků ve vesnicích a městech.**

Kromě toho existuje celkem 24 památkových zón krajinného typu (častěji označovaných krajinná památková zóna) a 8 archeologických rezervací.

<sup>57)</sup> Kuks.

<sup>58)</sup> Areál historické Staré huti v Josefovském údolí u Adamova.

## Literatura

- BANDARIN, Francesco – VAN OERS: *The Historic Urban Landscape: Managing Heritage in an Urban Century*. Wiley-Blackwell, 2014, ISBN 978-1-118-93272-8.
- BEČKA, Marek – KLÁPŠTOVÁ, Eva – KLÁPŠTĚ, Petr: *Hodnoty území*. In: MAIER, Karel, a kolektiv: *Udržitelný rozvoj území*. Praha, Grada, 2012, s. 70–96. ISBN 978-80-247-4198-7.
- BUREŠ, Pavel – ŠKABRADA, Jiří – ŠNAJDROVÁ, Hana: *Památková ochrana historických vesnic v České republice*. Ministerstvo kultury České republiky 1996, ISBN 80-902096-2-9.
- Datový model pro digitální zpracování sledovaných jevů územně analytických podkladů v GIS. Referenční příručka podrobná / Referenční příručka stručná / Příručka uživatele*. DMG ÚAP, verze 4.1, 2012/06, Dostupné online: <http://www.hydrosoft.cz/produkty/dmg-uap-ke-stazeni/>
- DOGGETT, Nicholas: *Heritage Preservation in Britain*. In: *The Building Conservation Directory*, 2007, dostupné online: <http://www.buildingconservation.com/articles/heritageprotection/heritageprotection.htm> (cit. 31. 1. 2014); více též na [http://en.wikipedia.org/wiki/Conservation\\_Area\\_\(United\\_Kingdom\)](http://en.wikipedia.org/wiki/Conservation_Area_(United_Kingdom)) (cit. 31. 1. 2014).
- DOSTÁL, Oldřich – HRŮZA, Jiří – LÍBAL, Dobroslav – VODĚRA, Svatopluk – ZALČÍK, Tibor: *Československá historická města*. Praha, Orbis, 1974, ISBN 11-045-74.
- DVOŘÁK, Max: *Katechismus památkové péče*. Státní ústav památkové péče 1991, (bez ISBN), nověji Národní památkový ústav, 2004, ISBN: 80-86234-55-X.
- EIDLOTH, Volkmar – ONGYERTH, Gerhard – WALGERN, Heinrich: *Handbuch Städtebauliche Denkmalpflege*. Berichte zu Forschung und Praxis der Denkmalpflege in Deutschland 17, Michael Imhof Verlag 2013, ISBN 987-3-86568-645-9.
- Erfassen-Erkennen-Erhalten. 25 Jahre Historische Ortsanalyse*. Arbeitsheft 26, Konrad Theiss Verlag, Stuttgart, 2012, ISBN 976-3-8062-2779-6.
- FOUD, Karel – KAREL, Tomáš: *Lidová architektura, okres Plzeň-město*. Plzeň, Památkový ústav v Plzni, 1998 (bez ISBN).
- FOUD, Karel: *Městské památkové rezervace a zóny v Plzeňském kraji*. Plzeňský kraj a Národní památkový ústav, 2007, (bez ISBN).
- FOUD, Karel: *Vesnické památkové rezervace a zóny, krajinné památkové zóny v Plzeňském kraji*. Plzeňský kraj 2004 (bez ISBN).
- HANÁK, Marek: *Ochrana urbanistických a architektonických hodnot zástavby*. Právní rádce 2011, č. 3.
- HANÁK, Marek: *Urbanistická hodnota zástavby a její ochrana*. Urbanismus a územní rozvoj XVI, 2015, č. 1.
- Handbuch Städtebauliche Denkmalpflege*. Berichte zu Forschung und Praxis der Denkmalpflege in Deutschland 17, Michael Imhof Verlag 2013, ISBN 987-3-86568-645-9.
- HLOBIL, Ivo: *Teorie městských památkových rezervací (1900–1975)*. Uměnovědné studie VI. Ústav teorie a dějin umění ČSAV v Praze 1985.
- HORÁČEK, Martin: *Za krásnější svět. Tradicionalismus v architektuře 20. a 21. století*. Praha, Barrister a Principal, 2013. ISBN 978-80-7485-002-8.
- HOROVÁ, Věra – HODAŇOVÁ, Klára – KUČA, Karel: *Specifika památkového hodnocení baťovské zástavby Zlína*. Zprávy památkové péče 74, 2014, č. 3, s. 212–219.
- JANATKA, Marek: *Nástroje stavebního zákona pro omezení suburbanizace v České republice*. Urbanismus a územní rozvoj XIV, 2011, č. 2, s. 39–41.
- KIBIC, Karel: *Kategorizace historických měst v českých zemích*. Sborník památkové péče 1945–1970, SÚPPOP Praha 1973.

- KIBIC, Karel – KUČA, Karel – KUČOVÁ, Věra: *Novostavby v památkově chráněných sídlech*. Praha, Národní památkový ústav, 2004. ISBN: 80-86234-54-1.
- KIBIC, Karel – VOŠAHLÍK, Aleš: *Památková ochrana a regenerace historických měst v České republice*. Praha, Národní památkový ústav, 2011, ISBN 978-80-87104-88-0.
- Koncepce památkové ochrany historických měst v ČR*. Památky a příroda, 1985, č. 4, s. 194–199; též samostatná publikace 1983.
- KOUKALOVÁ, Šárka (ed.): *Letní rezidence Pražanů. Dobřichovice a vilová architektura 19. a 20. století*, Praha, Národní památkový ústav, ÚOP středních Čech, 2013. ISBN: 978-80-8516-75-2.
- KOZELSKÁ BENCÚROVÁ, Helga – PALACKÝ, Aleš: *Urbanistické soubory socialistického realismu. Východiska, hodnoty, ochrana*. Zprávy památkové péče 74, 2014, č. 3, s. 220–229.
- KRIÉR, Léon: *Architektura – volba nebo osud*. London 1997, česky Academia, Praha, 2001, ISBN 80-200-0012-7.
- KUČA, Karel: *Města a městečka v Čechách, na Moravě a ve Slezsku*. 1.–8. díl. Praha, Libri, 1996–2011.
- KUČA, Karel: *Oblasti dochovaných strukturálně výrazných plužin v České republice*. Zprávy památkové péče 74, 2014, č. 1, s. 34–49.
- KUČA, Karel: *Kulturněhistoricky cenná území České republiky a možnosti ochrany jejich památkových hodnot z titulu stavebního zákona*. Zprávy památkové péče 74, 2014, č. 3, s. 193–202.
- KUČA, Karel: *Parky a terapeutická krajina lázní v České republice*. Časopis Společnosti přátel starožitností, v tisku.
- KUČA, Karel – KRATOCHVÍLOVÁ, Irena – KUČOVÁ, Věra: *Plány ochrany památkových rezervací a památkových zón. Metodika připravená na základě vyhlášky MK ČR č. 420/2008 Sb., kterou se stanoví náležitosti a obsah plánu ochrany památkových rezervací a památkových zón, která nabyla účinnosti dne 1. 1. 2009*. Ministerstvo kultury a Národní památkový ústav 2012. Dostupné online: <http://www.mkcr.cz/cz/kulturni-dedictvi/pamatkovy-fond/analyzy-koncepce-dokumenty/metodika-k-vydavani-planu-ochrany-pamatkovych-zon-a-rezervaci-143357/>
- KUČA, Karel – KUČOVÁ, Věra: *Principy památkového urbanismu*. Příloha časopisu Zprávy památkové péče 60, 2000.
- KUČOVÁ Věra: *Úmluva o ochraně světového kulturního a přírodního dědictví a její významné výročí*. Zprávy památkové péče 72, 2012, č. 4, str. 227–234.
- KUČOVÁ Věra: *Na okraj rozšíření Evropské unie*. Zprávy památkové péče 64, 2004, č. 6, str. 562–564.
- KUČOVÁ Věra: *Architektonické dědictví krajiny – nejen téma pro sympozium*. Zprávy památkové péče 66, 2006, č. 6, str. 509–516.
- KUČOVÁ Věra: *Ke dvaceti letům Washingtonské úmluvy, dosud stále nejlepšímu dokumentu ICOMOS k ochraně historických městských celků*. Zprávy památkové péče 67, 2007, č. 6, s. 491–493.
- KUČOVÁ, Věra: *Památky techniky a průmyslového dědictví jako kulturně-historicky cenná území a součásti historické kulturní krajiny v mezinárodním kontextu*. Zprávy památkové péče 73, 2013, č. 3, s. 187–198.
- KUČOVÁ, Věra: *Dvacet let regenerace městských památkových rezervací a zón*. Zprávy památkové péče 73, 2013, č. 6, str. 559–560.
- KUČOVÁ, Věra: *Ochrana historických měst a vesnic jako trvale aktuální a mezinárodní téma památkové péče v kontextu českých zemí*. Zprávy památkové péče 74, 2014, č. 3, s. 184–192.
- KUČOVÁ, Věra – DOSTÁLEK Jiří – EHRlich, Marek – KUČA Karel – PACÁKOVÁ Božena: *Metodika tvorby standardizovaného záznamu krajinné památkové zóny*. Odborné a metodické publikace Národního památkového ústavu, svazek 53, Praha 2014. ISBN: 978-80-7480-022-1.
- LÍBAL, Dobroslav: *Starobylá města v Československu. Stavba jako obraz dějin*. Praha, Artia, 1970. ISBN 37-004-70.
- LIPP, Wilfried – ŠTULC, Josef – SZMYGIN, Bogusław – GIOMETTI, Simone: *Conservation Turn – Return to Conservation*. Edizioni Polistampa, 2012. ISBN 978-88-596-1079-3.
- MÁCHOVÁ, Hana: *Územně analytické podklady. Poznatky z porad krajských úřadů s úřady územního plánování*. Urbanismus a územní rozvoj XVI, 2013, č. 1, s. 6–9.
- MAIER, Karel: *Nástroje územního plánování k regulaci suburbanizace*. Urbanismus a územní rozvoj XV, 2012, č. 5, s. 12–20.

- MAIER, Karel: *Udržitelný rozvoj území*. Praha, Grada Publishing, 2012.
- MATĚJ, Miloš – KORBELÁŘOVÁ, Irena – LEVÁ, Pavla. *Nové Vítkovice / 1876–1914*. Ostrava, Památkový ústav v Ostravě, 1992. ISBN 80-85034-07-7.
- MATOUŠKOVÁ, Kamila (ed.): *20 let Programu regenerace městských památkových rezervací a městských památkových zón. 1992–2012*. Praha, Sdružení historických sídel Čech, Moravy a Slezska, 2012. ISBN 978-80-905344-0-7.
- MENCL, Václav: *Lidová architektura v Československu*. Praha, Academia, 1980. (bez ISBN).
- Metodická doporučení k vybraným problémům pořizování územního plánu*. Ministerstvo pro místní rozvoj – Ústav územního rozvoje, únor 2015. Dostupné online: <http://www.uur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/22-vybrane-problemy-porizovani-up-16022015.pdf>
- MOSEL, Manfred: *Rückblick auf 30 Jahre Stadtsanierung aus der Sicht der Denkmalpflege*. *Schönere Heimat* 90, Sonderheft 12, 2001.
- NORBERG-SCHULZ, Christian: *Genius loci. Krajina, místo, architektura*. Praha, Dokořán, 2010. ISBN 978-80-7363-303-5.
- NOVOTNÁ, Dana: *Historické zásahy do urbanistické struktury českých měst vyvolané změnami zákonů*. *Urbanismus a územní rozvoj* XVI, 2015, č. 2.
- OURODA, Vlastislav: *Vývoj nástrojů územní památkové ochrany a jejich využitelnost v prostředí středoevropských historických měst*. *Zprávy památkové péče* 74, 2014, č. 3, s. 203–211.
- Paměť měst. Městské památkové rezervace v českých zemích*. Praha, Odeon, 1981. ISBN 01-519-81.
- PEŠTA, Jan: *Vesnické památkové rezervace, zóny a ostatní památkově hodnotná vesnická sídla v Čechách*. Praha, Libri, 2003–2011 (zatím 5 dílů).
- PEŠTA, Jan: *Plošný průřez lidové architektury a venkovských sídel*. Praha, Národní památkový ústav, 2014. ISBN 978-80-86516-78-3.
- RODWELL, Denis: *Conservation and Sustainability in Historic Cities*. Wiley-Blackwell, 2007. ISBN 987-1-4051-2656-4.
- RYŠKOVÁ, Michaela – TELARÍK, Libor: *Hornické kolonie Ostravsko-karvinského revíru*. *Zprávy památkové péče* 64, 2004, č. 4, s. 296–300.
- SAKTOROVÁ, Dagmar: *Prostorová regulace v územním plánu*. *Moderní obec* 2013, č. 9.
- SITTE, Camillo: *Der Städte-Bau an seinen künstlerischen Grundsätzen*. Wien 1889; česky: *Stavba měst podle uměleckých zásad*. Brno, Ústav územního rozvoje, 2012.
- SOJKOVÁ, Eva – GLOSOVÁ, Michaela – KUPKA, Jiří – ŠÍŘINA, Petr: *Zeleň městských památkových zón Středočeského kraje*. Průhonice, VÚKOZ, v.v.i., 2014. ISBN 978-80-87674-06-2.
- STANDARD SLEDOVANÝCH JEVŮ PRO ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY OBCÍ. Metodický návod k příloze č. 1 části A – Územně analytické podklady obcí – podklad pro rozbor udržitelného rozvoje území vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.** Ústav územního rozvoje v Brně (Ing. Marie Polešáková, Ph.D., aktualizace Ing. arch. Jaroslav Tušer, CSc.). Brno, březen 2014 a Praha, září 2014. Dostupné online: <http://www.uur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/13-uap-metodicky-pokyn-1A.pdf>
- STRAKOŠ, Martin: *Nová Ostrava a její satelity. Kapitoly z dějin architektury 30.–50. let 20. století*. Národní památkový ústav, ÚOP v Ostravě, 2010. ISBN: 978-80-85034-53-0.
- ŠEVČÍK, Oldřich – BENEŠ, Ondřej: *Architektura 60. let. „Zlatá šedesátá“ v české architektuře 20. století*. Praha, Grada Publishing, 2009, ISBN 978-80-247-1372-4.
- ŠKABRADA, Jiří – VODĚRA, Svatopluk: *Vesnické stavby a jejich úprava*. Praha, Státní zemědělské nakladatelství, 1975. ISBN 07-073-75-05/150.
- ŠPINAROVÁ, Michaela – ŠPINAR, Jindřich: *Drobná typologicky podobná městská sídla v Pomalší*. *Zprávy památkové péče* 74, 2014, č. 3, s. 230–237.
- The Valletta Principles for the Safeguarding and Management of Historic Cities, Towns and Urban Areas / Principes de la Valette pour la sauvegarde et la gestion des villes et ensembles urbains historiques*. Přijato na 17. Valném

- shromáždění ICOMOS, 2011. dostupné online: [http://www.international.icomos.org/Paris2011/GA2011\\_CIVVIH\\_text\\_EN\\_FR\\_final\\_20120110.pdf](http://www.international.icomos.org/Paris2011/GA2011_CIVVIH_text_EN_FR_final_20120110.pdf).
- TUNKA, Martin: Několik poznámek z územně analytickým podkladům a k jejich aktualizaci. *Urbanismus a územní rozvoj* XIV, 2011, č.1, s. 3–6.
- TUNKA, Martin: *Poznámky k článku „Urbanistická hodnota zástavby a její ochrana“*. *Urbanismus a územní rozvoj* XVI, 2015, č. 1.
- UNESCO Recommendation on Historic Urban Landscape*. Dostupné online: <http://whc.unesco.org/en/activities/638>.
- Usmernenie Pamiatkového úradu SR k spracovaniu dokumentácie „Urbanisticko-historický výskum“*. Pamiatkový úrad Slovenskej republiky. Dostupné online: <http://www.pamiatky.sk/sk/page/na-stiahnutie>
- Ústav územního rozvoje: <http://www.uur.cz/default.asp?ID=4738>
- Vienna Memorandum on World Heritage and Contemporary Architecture – Managing the Historic Urban Landscape*. Publikováno např. ve sborníku z konference vydaném Městem Vídeň v roce 2005 (bez ISBN), dostupné též online jako dokument Výboru světového dědictví: <http://whc.unesco.org/archive/2005/whc05-15ga/inf7e.pdf> (cit. 30. 1. 2014).
- VOŠAHLÍK, Aleš: *Památkové hodnoty historických měst a teorie jejich ochrany*. Praha, SÚPPOP, 1988.
- VYBÍRAL, Jindřich: *Zrození velkoměsta. Architektura v obraze Moravské Ostravy 1890–1938*. Národní památkový ústav, ÚOP v Ostravě, 2003. ISBN: 80-86517-94-2.
- WORKSKETT, Roy: *The Character of Towns. An approach to conservation*. London, Architectural Press, 1969.
- ZEMAN, Lubomír: *Architektura socialistického realismu v severozápadních Čechách*. Národní památkový ústav, ÚOP v Ostravě, 2008. ISBN: 978-80-85034-40-0.
- ZIKMUND-LENDER, Ladislav, a kol.: *Experimentální sídliště Invalidovna*. Hradec Králové, Nakladatelství Zikmund, 2014. ISBN: 978-80-905-271-3-3.

# **Metodika identifikace a klasifikace území s urbanistickými hodnotami**

**Karel Kuča, Věra Kučová**

Vydal Národní památkový ústav,  
Valdštejnské náměstí 3, 118 01, Praha 1  
v roce 2015 jako 54. svazek edice Odborné a metodické publikace  
1. vydání

Odborný redaktor: Mgr. Lukáš Hytha  
Tisk: INPRESS a.s., Žerotínova 5, 370 04 České Budějovice

ISBN 978-80-7480-025-2





ISBN 978-80-7480-025-2



9 788074 800252 >