

**MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY  
ODBOR PAMÁTKOVÉ PÉČE**



**KONCEPCE ÚČINNĚJŠÍ PÉČE  
O PAMÁTKOVÝ FOND  
V HLAVNÍM MĚSTĚ PRAZE**

ISBN 80-86396-05-3

**Koncepce účinnější péče  
o památkový fond  
v hlavním městě Praze**

Magistrát hlavního města Prahy  
Odbor památkové péče

**Obsah:**

<b>I. Úvodní teze, základní strategický cíl památkové péče v Praze . . . .</b>	<b>7</b>
<b>II. Komplex činností nutných k uskutečnění strategického cíle památkové ochrany hlavního města Prahy . . . . .</b>	<b>11</b>
1/ Věcně problémová náplň strategického cíle. . . . .	12
2/ Institucionální spolupráce při naplňování strategického cíle. . . . .	12
3/ Zapojení obce, občanských iniciativ a odborníků . . . . .	12
4/ Posílení právních jistot vlastníků nemovitých kulturních památek a nemovitostí na památkově chráněných územích . . . . .	13
5/ Informačně-komunikační aspekty naplnění strategického cíle . . . . .	13
6/ Organizační a vnitřní rovina . . . . .	14
<b>III. Komplex kroků vedoucích k zabezpečení ochrany památkových hodnot . . . . .</b>	<b>15</b>
1/ Definice hodnot a zásady jejich uchování . . . . .	15
2/ Analyticko-regulativní popis jednotlivých území a pracovní (metodické) rozdělení památkových území podle specifické strukturace hodnot. . . . .	15
3/ Vytvoření map území. . . . .	16
4/ Specifické zásady vázané na jednotlivé typy stavebních úkolů. . . . .	16
5/ Definice základních negativních trendů. . . . .	16
6/ Legislativní posílení ochrany hodnot vyhláškou . . . . .	16
7/ Přesun od kvantitativních limitů k důrazu na kvalitu produkce . . . . .	17
<b>IV. Urbanistické, architektonické a kulturněhistorické hodnoty Prahy a zásady jejich uchování . . . . .</b>	<b>19</b>
<b>A/ Hodnoty . . . . .</b>	<b>19</b>
a/ hodnoty celoměstské. . . . .	19
1/ Celistvá struktura města . . . . .	19
2/ Hmotově prostorová harmonie a výšková dynamika. . . . .	20
3/ Integrace krajinně morfologických útvarů do organismu města . . . . .	20
4/ Vyvážený poměr jednoty a rozmanitosti (homogenity a heterogenity) architektonického a stylového výrazu . . . . .	20
5/ Struktura sourodých celků . . . . .	21
b/ specifické hodnoty jednotlivých území . . . . .	21
<b>B/ Zásady uchování hodnot . . . . .</b>	<b>22</b>
a/ komplexní zásady urbanistické . . . . .	22
1/ Zásada zachování celistvé struktury (logiky) města založené na uliční síti . . . . .	22

2/ Zásada zachování hmotově prostorového uspořádání a výškové dynamiky města . . . . .	22
3/ Zásada zachování stylové a výrazové homogenity a heterogenity . . . . .	23
4/ Zásada zachování sourodých celků . . . . .	23
b/ celoměstské zásady architektonické . . . . .	23
5/ Zásada maximální možné rehabilitace kulturněhistorických hodnot . . . . .	23
6/ Zásada respektu k původním materiálům a konstrukcím . . . . .	24
c/ zásady metodického charakteru . . . . .	24
7/ Zásada klasifikace objektů a území dle míry přípustnosti stavebních zásahů . . . . .	24

## V. Užší specifické zásady zachování hodnot v jednotlivých územích . . . . . 27

### A/ Pražská památková rezervace . . . . . 27

a) zásady zaměřené na ochranu území . . . . .	27
1/ Urbanistická struktura . . . . .	27
2/ Výšková dynamika . . . . .	27
3/ Ochrana krajinného reliéfu a zeleně . . . . .	28
4/ Ochrana architektonického výrazu a uměleckořemeslného detailu . . . . .	28
5/ Ochrana území s archeologickými nálezy . . . . .	29
b) zásady vázané na jednotlivé typy stavebních zásahů a oblasti zájmu památkové péče . . . . .	29
6/ Novostavby a dvorní vestavby . . . . .	29
ad 1/ Zástavba proluky . . . . .	29
ad 2/ Novostavba na místě demolovaného objektu . . . . .	29
2.1. Demolice stavby v uliční frontě . . . . .	30
2.2. Demolice vnitroblokových staveb . . . . .	30
ad 3/ Možnosti novostaveb rozšiřujících zástavbu ve vnitrobloku . . . . .	30
7/ Nástavby a půdní vestavby . . . . .	30
8/ Zastřešování dvorů, pasáže . . . . .	32
9/ Rekonstrukce a obnovy objektů . . . . .	32
10/ Fasády, jejich barvy a barevnost . . . . .	33
11/ Uliční interiér . . . . .	34
1. Dlažby a povrchy ulic . . . . .	34
2. Městský mobiliář . . . . .	35
3. Architektura parteru, reklamy . . . . .	35
4. Viditelná telekomunikační infrastruktura . . . . .	35
12/ Parky a historická zeleň . . . . .	35
13/ Hřbitovy . . . . .	36

14/ Interiérový design v nemovitých kulturních památkách a veřejně přístupných částech objektů . . . . .	36
15/ Stavební zásahy a změny zamýšlené z hlediska rehabilitace kulturněhistorických hodnot . . . . .	37

### B/ Rezervace lidové architektury – Stodůlky, Ruzyně . . . . . 37

Památková rezervace lidové architektury v Praze 6-Ruzyně . . . . .	37
Památková rezervace lidové architektury v Praze 13-Stodůlky . . . . .	38

### C/ Památkové zóny . . . . . 39

### D/ Ochranné pásmo Pražské památkové rezervace . . . . . 40

## VI. Dokumentové soubory navazující na Koncepti účinnější péče. . . 43

## **I. Úvodní teze, základní strategický cíl památkové péče v Praze**

1/ Hlavní město Praha představuje unikátní soubor urbanistických, architektonických, kulturně-historických, uměleckých a estetických hodnot, jehož význam a potřeba ochrany jsou vyjádřeny existencí památkových rezervací, ochranného pásma, památkových zón, zařazením historické Prahy do Seznamu světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO i soustavným společenským zájmem o uchování těchto hodnot.

2/ Mimořádná urbanistická konfigurace města a stylová rozmanitost architektonického projevu (včetně evropsky významného zastoupení moderní meziválečné architektury) vázaného na morfologicky mnohotvárný reliéf (ostrovy, říční nivy a terasy, kotlina, hřebeny kopců, skalnaté srázy) umožnily vznik ojedinělých architektonických hodnot a jejich souborů, které díky úsilí předchozích generací vytvořily neobyčejně rozsáhlý, harmonicky komponovaný a vnitřně bohatě diferencovaný městský celek. Jeho celistvá a silně kontextuálně provázaná struktura, prakticky uchráněná od ničivých důsledků válek 20. století, vyniká vysokou mírou autenticity a množstvím detailů. Je však mimořádně citlivá na razantní architektonické zásahy i na banální a podprůměrnou stavební produkci, narušující tradičně vysokou úroveň pražské architektury. Uchování všech podstatných hodnot města, ani jejich další rozvíjení není automatické. Tyto hodnoty mohou být snadno potlačeny, deformovány a zastřeny, jak se, bohužel, zvláště v 70. a 80. letech, ale i na počátku 90. let, v období stavebního boomu a kapacitně, koncepčně i personálně nedostatečně připravené památkové péče, částečně i stalo. V této době také nebyla zřetelně deklarována politická vůle chránit památky, a zájem veřejnosti se s problematikou památkové péče spíše míjel.

3/ Uchovat a rehabilitovat urbanistické, architektonické, kulturněhistorické a umělecké hodnoty Prahy a aktivně předcházet jejich narušování a eliminaci při současném koncepčním chápání města jako živé vývojové struktury je základním strategickým cílem památkové péče v hlavním městě. Úkolem, který přesahuje rámec památkářských institucí a zasahuje politický, veřejný a kulturní život, včetně oblasti tvorby nových architektonických hodnot.

4/ Úzká a neoddělitelná historická, funkční, ekonomická i vizuální a estetická provázanost jednotlivých míst, čtvrtí, starších i novějších městských částí ve velmi mnohotvárném, avšak celistvém obrazu města, vyžaduje zásadně celoměstský pohled na problematiku památkové péče. V současné době je vyhlášeno na území hlavního města Prahy čtrnáct památkových zón, a v komisi rady ZHMP pro památkové zóny budou projednány další návrhy na vyhlášení památkových zón na území hlavního města Prahy tak, aby došlo k optimálnímu pokrytí pražských území systémem plošné památkové ochrany.

5/ Památkový fond v hlavním městě Praze tvoří v současnosti 1909 nemovitých kulturních památek, z toho 1283 v Pražské památkové rezervaci a 34 národních

kulturních památek, z toho 25 v Pražské památkové rezervaci. Nedílnou součástí památkového fondu jsou také movité kulturní památky.

Systém plošné památkové ochrany zahrnuje tři památkové rezervace, 14 památkových zón, ochranné pásmo Pražské památkové rezervace a ochranná pásma kulturních památek.

#### **Přehled území pod plošnou památkovou ochranou:**

<b>Rezervace a pam. zóny</b>	<b>Rozloha v ha</b>	<b>Rok vyhlášení</b>
Pražská památková rezervace	865.0	1971
Ruzyně (památková rezervace)	7.2	1995
Stodůlky (památková rezervace)	8.06	1995
Barrandov	112.0	1993
Staré Bohnice	8.3	1993
osada Buďánka	1.52	1991
Dejvice, Bubeneč, Horní Holešovice	240	1993
Baba	13.5	1993
Staré Dáblice	8.2	1991
Stará Hostivař	14.0	1993
Karlín	98.0	1993
Královice	58	1991
Nusle	95.0	1993
vilová kolonie Ořechovka	31.8	1991
osada Rybáře	11.2	1991
Smíchov	220.0	1993
Vinohrady – Žižkov – Vršovice	533.0	1993
Ochranné pásmo PPR	8963.0	1981

#### **Ochranné pásmo KP**

Předmětem památkové ochrany podle platné právní úpravy jsou nejen nemovité kulturní památky, ale i prostředí, v němž se uplatňují, a které nesmí být nevhodně narušeno. Ze stávajících národních kulturních památek mají plošně vymezené ochranné pásmo tyto objekty a areály: Pražský hrad, Vyšehrad, Národní divadlo, Národní muzeum, Novoměstská radnice, Vítkov, Bílá Hora a Hvězda.

6/ Hlavní město je otevřenou a vyvíjející se strukturou, tato míra otevřenosti se však v jeho jednotlivých částech, místech či čtvrtích radikálně liší. Jejím základním a hrubým výrazem je rozdělení města na rezervace, ochranné pásmo, památkové zóny a oblasti mimo dosah působnosti památkové péče. Co nejpřesnější a nejobektivnější stanovení míry této otevřenosti vůči různým typům architektonických zásahů podmíněných investiční aktivitou je základním předpokladem účinného a bezkolizního výkonu památkové péče jako hlavního vykonavatele státního zájmu o ochranu kulturního dědictví. Pro celé město však

nelze stanovit jednoduchou, prakticky použitelnou míru či pravidlo. Hodnoty jsou složitě územně strukturovány a vytvářejí navíc specifické mimoúzemní, zvláště vizuální vazby. Míra otevřenosti musí být stanovena na základě existující územní struktury s přihlédnutím k mimoúzemním vazbám, zejména pak na základě intenzity a kumulace hodnot, s trvalým vědomím toho, co znamená ochrana jednotlivého architektonického díla daná jeho zápisem do ústředního seznamu nemovitých kulturních památek.

7/ Praha zároveň tvoří politické, správní, kulturní a ekonomické srdce českého státu, středisko nadregionálního významu i jedno z předpokládaných budoucích kulturních center Evropské unie. A to zejména aktivitami vázanými na její střed, Pražskou památkovou rezervaci. Zabezpečení všech těchto funkcí na úrovni 21. století, a zároveň uchování veškerých architektonických, urbanistických a uměleckých hodnot města a zachování jeho výrazové jedinečnosti a identity představuje – zvláště v souvislosti s obecnými trendy vývoje měst směřujícími ke zvedání hladiny zástavby a jejímu plošnému zahušťování – komplex složitých a mnohdy rozporných úkolů, který vyžaduje zásadní prohloubení a zintenzivnění výkonu památkové péče a její koncepční propojení s územním plánováním. Zároveň vyžaduje její podporu politickou reprezentací, aktivní vstřícnou spoluúčasť představitelů veřejného, politického a kulturního života. Nezbytná je též kvalitní a podrobně strukturovaná informovanost všech soukromo a veřejnoprávních subjektů vstupujících do města s investičními aktivitami a zásadní prohloubení znalostí problematiky památkové péče ze strany projektantů, kteří tyto záměry vyjadřují v procesu navrhování konkrétních architektonických děl.

8/ V situaci složitě, komplexně a v mnohých ohledech dosud nedostatečně poznaného předmětu vlastní ochrany i četných dílčích, partikulárních zájmů, není dosavadní ad hoc posuzování jednotlivých vstupů bez jasně formulovaného koncepčního rámce dostatečné a odpovídající a stává se spíše kontra-produktivním. Zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči i obecné odborné zásady a metodiky oboru památkové péče představují základní odborný ideový rámec, který je třeba aplikovat na konkrétní předmět ochrany složitě strukturované město Prahu. Pro praktický a strategicky koncentrovaný výkon památkové péče zajišťující naplnění strategického cíle ochrany urbanistických, architektonických, kulturněhistorických a estetických hodnot hlavního města je účelné obecné teoretické, metodologické a metodické teze rozvést do jasných, srozumitelných zásad, požadavků i omezení a deklarovat tak smysl ochrany nejen v obecné a kulturněhistorické rovině, snadno ideologicky zneužitelné a svévolně interpretovatelné, ale též v uchopitelných a zřetelných termínech stavebních objemů, výšek a hladin zástavby, architektonického výrazu a morfologie, stavebních materiálů, technologií atp.

9/ Dosavadní práce na identifikaci památkových hodnot v památkových zónách, jakožto i pokročilý stupeň prací na urbanistické studii Pražské památkové rezervace ukazují potřebu doplňovat textové dokumenty definující hodnoty území a zásady jejich uchování dokumenty mapovými. Území jsou příliš složitě

strukturována pro výhradně slovní popis. Tyto mapové dokumenty, nazývané mapami památkové ochrany, budou vytvářeny v souladu s územním plánem, který zpřesňuje z hledisek památkové péče. Vycházejí z územní struktury hodnot, klasifikují jednotlivé objekty či celky dle míry přípustnosti různých typů stavebních zásahů, a představují tak i aktuálně potřebnou mapu ochrany a zároveň transformovatelnosti jednotlivých objektů a území.

## **II. Komplex činností nutných k uskutečnění strategického cíle památkové ochrany hlavního města Prahy**

Ochrana architektonických, urbanistických a kulturněhistorických hodnot prudce se vyvíjejícího města vyžaduje koordinovaný soubor odborných, politických a společenských aktivit s výraznými nepřímými výstupy do roviny ekonomické, které zahrnují různé oblasti veřejného života i osoby soukromé a veřejnoprávní. Základní poslání památkové péče – poznávat a chránit památkové hodnoty a následně o ně pečovat, musí aktivně a ofenzivně reagovat na aktuální situaci v oblasti investičních aktivit a stavební a projekční praxe.

To vyžaduje zejména zpřesnění a zkvalitnění práce památkářských institucí, které tvoří odborné i výkonné organizace, orgány státní správy a orgány správy municipální. Zpřesnění a zkvalitnění se týká zvláště hlediska věcně problémových aspektů ochrany města a vyžaduje stanovení a důsledné dodržování zásad památkové péče. Je nezbytné zavádět taková „pravidla chování“ v památkově chráněných územích, která omezí subjektivistické přístupy k ochraně hodnot, a zvýší předvídatelnost správních aktů v oblasti památkové péče. Dále pak nezbytně vyžaduje všestrannou informovanost o výsledcích této práce, aktivní zapojení obce, vlastníků nemovitostí, odborníků i občanských iniciativ do komplexního systému ochrany města.

Proto je třeba:

1/ *Ve věcně problémové rovině* definovat a deklarovat chráněné hodnoty, definovat existující problémy a trendy, které je narušují, a vytvořit ucelený soubor takových zásad památkové péče, které vycházejí jak z kulturněhistorické a specifické stavebně-technologické povahy chráněných objektů, tak z aktuálního stavu projekční a stavební praxe, na který je třeba urychleně reagovat.

2/ *V rovině institucionální spolupráce* uvést do souladu územně plánovací dokumentaci s plošným systémem územní památkové ochrany tak, aby existoval jednotný pohled na míru ochrany a transformovatelnosti jednotlivých území.

3/ *Ve společenskopolitické rovině* zapojit obec, občanské iniciativy a nezávislé experty do komplexu aktivit směřujících k ochraně definovaných hodnot.

4/ *V právně vlastnické rovině* posílit právní jistoty a zodpovědnost vlastníků nemovitých památek a staveb v památkově chráněných územích.

5/ *V informačně-komunikační rovině* informovat veřejnost, státní správu, politické orgány a subjekty vstupující do města z hlediska možností a limitů stavebních aktivit a z hlediska chráněných hodnot.

6/ *V organizační a vnitroblokové rovině* optimalizovat činnost Státního památkového ústavu v hl. m. Praze (dále jen SPÚ HMP) – (dříve Pražský ústav

památkové péče) a odboru památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy (dále jen MHMP-OPP), zvláště z hlediska personálního a kapacitního.

### **Ad 1/ Věcně problémová náplň strategického cíle**

Hlavní náplní strategického cíle uchování a rehabilitace architektonických, urbanistických a kulturně historických hodnot Prahy je vytvoření systému jasných, transparentních a logicky provázaných zásad památkové péče založených na poznání a definici těchto hodnot. Z nich se směrem dovnitř oboru památkové péče vytvářejí závazné metodiky zajišťující udržení koncepčního záměru, směrem vně oboru pak informační podklady pro rozhodování různých subjektů o stavebním programu, stavebních objemech, kapacitách a architektonickém tvarosloví zamýšlených investičních záměrů. Finálním výstupem pak budou komplexní analyticko-regulativní popisy jednotlivých území a mapy památkové ochrany cílově pokrývající celé území, které je předmětem památkové ochrany. Tím bude srozumitelně a s co největší přesností vyjádřeno, co se chrání, kde se to nalézá a co je a co není v daném místě možné dělat.

### **Ad 2/ Institucionální spolupráce**

V současné době je v Útvaru rozvoje hl. m. Prahy projednávána aktualizace urbanistické studie Pražské památkové rezervace jako základ pro změnu územního plánu. Proces jejího vytváření MHMP-OPP i SPÚ HMP aktivně připomínkoval. Tato studie, resp. komplex map analytického a regulativního charakteru, plně odpovídá zásadám a strategii této koncepce.

Také ostatní území pod plošnou památkovou ochranou budou analyticky rozvinuta do map památkové ochrany v celkovém časovém horizontu čtyř let.

### **Ad 3/ Zapojení obce, občanských iniciativ a odborníků**

Zapojení obce a odborníků do ochrany památkového fondu na území hl. m. Prahy se odráží především v tom, že rada Zastupitelstva hl. m. Prahy (dále jen ZHMP) schválila ve svém usnesení č. 1441 ze dne 14. 12. 1999 Zadání pro zpracování Koncepce účinnější péče o památkový fond v hl. m. Praze. Usnesením rady ZHMP č. 0059 ze dne 18. 1. 2000 došlo k zřízení komise rady ZHMP pro památkovou péči a komise rady ZHMP pro památkové zóny.

Usnesením rady ZHMP č. 824 z 27. 7. 1999 byla zřízena ad hoc komise rady ZHMP pro poskytování finančních příspěvků (grantů) na obnovu nemovitých kulturních památek v pražské památkové rezervaci v rámci akce Praha – evropské město kultury r. 2000. Usnesením rady ZHMP č. 1432 z 9. 12. 1999 bylo rozhodnuto, že výše uvedená ad hoc komise bude nadále působit jako stálá komise rady ZHMP pro poskytování finančních příspěvků (grantů) v oblasti památkové péče a pro koordinaci výběru kulturních památek do programů

MKČR. Usnesením rady ZHMP č. 0031 z 11. 1. 2000 byly vyhlášeny granty hl. m. Prahy na obnovu nemovitých kulturních památek v Pražské památkové rezervaci.

Dále se péče o památkový fond v hl. m. Praze aktivně účastní poradní sbor primátora pro památkovou péči, v němž jsou zastoupeni renomovaní odborníci památkové péče.

Ve druhé polovině roku 2000 byl při odboru památkové péče MHMP zřízen sbor expertů složený z nezávislých odborníků, projektujících architektů, restaurátorů i teoretiků památkové péče, který bude posuzovat závažné rekonstrukce a stavební zásahy na památkově chráněných územích v hl. m. Praze.

### **Ad 4/ Posílení právních jistot vlastníků nemovitých kulturních památek a nemovitostí na památkově chráněných územích**

Nezbytného posílení právních jistot výše uvedených vlastníků, kteří se podílejí na převážné většině případů obnovy kulturně-historických hodnot v procesech obnovy, případně přestaveb a jiných zásahů, bude docíleno koncepčním a předvídatelným výkonem státní správy na úseku památkové péče. Zejména pak jejich dobrou informovaností o možnostech změn a přestaveb jimi vlastněných objektů z hlediska památkové péče, které budou stanoveny v níže uváděných analyticko-regulativních popisech památkových území a mapách památkové ochrany. Dále pak v maximální možné míře jednotným obsahem odborných vyjádření i závazných stanovisek vzhledem k typu objektu a navrhovanému zásahu (omezit rozdílnost stanovisek a rozhodnutí v případě obdobných zásahů do staveb obdobné morfologie a kulturněhistorického významu v různých případech).

Možnost účinné obnovy historických památek je výrazně posilována grantovým systémem Magistrátu hl. m. Prahy, viz. bod ad 3.

### **Ad 5/ Informačně-komunikační aspekty naplnění strategického cíle**

Informačně komunikační rovina i rovina osvětová související s výkonem památkové péče na území hlavního města Prahy, byla v posledních deseti letech hrubě zanedbána. Koncepčně pojatá informovanost o možnostech stavebních aktivit v jednotlivých územích z hlediska památkové péče neexistovala, podobně jako aktivní informovanost o vhodných, žádoucích, či naopak vysloveně nežádoucích stavebně technologických postupech či morfologii nově vznikajících architektonických děl. Mnohé problematické zásahy či záměry v památkově chráněných územích nejsou vedeny v duchu „památkám nepřátelské ekonomické logiky“, jsou způsobeny zcela nedostatečnými znalostmi projektantů či stavebních firem. Vhodné i zcela nevhodné řešení, např. při obnově fasády, není v mnoha případech otázkou ekonomické dostupnosti, ale otázkou znalostí.

Památková péče je proto povinna v maximální míře informovat veřejnost o hodnotách v jednotlivých územích, zásadách jejich ochrany a upozorňovat na



opakující se technologicky, morfologicky či esteticky nevhodné a nežádoucí soudobé vstupy do historických kontextů.

Proto se vypracovávají a budou vypracovány následující typy dokumentů (dokumentových souborů):

1. všeobecně *identifikační* – seznam nemovitých kulturních památek, mapa Pražské památkové rezervace (dále též PPR) s čísly popisnými a parcelními, mapy památkových zón, mapa ochranného pásma PPR
2. *textově koncepční* – tato Koncepce účinnější péče o památkový fond v hl. m. Praze a zásady v ní obsažené včetně návazných materiálů
3. *analyticko-regulativní* – analytický popis jednotlivých území a mapy památkové ochrany (PPR, památkové zóny, ochranné pásmo PPR)
4. *metodicko-poradenské* – týkající se zásad nakládání s historickými konstrukcemi, materiály, problematiky technologií se zdůrazněnými preferencemi památkové péče
5. *popisující negativní trendy* – vzniklé na základě analýz popisujících zvláště nevhodné trendy i jednotlivé zásahy do historických staveb a kontextu.

Tyto soubory dokumentů budou vydány jak v tištěné podobě, tak i na CD nosičích a budou přístupné pro veřejnost prostřednictvím internetu.

#### **Ad 6/ Organizační a vnitrooborová rovina**

Výkon památkové péče na území hl. města Prahy zabezpečuje odbor památkové péče MHMP, který vydává správní rozhodnutí (závazná stanoviska), kde stanovuje z hlediska státní památkové péče přípustnost či nepřípustnost všech posuzovaných záměrů. Odborná vyjádření, na jejichž základě MHMP-OPP vydává správní rozhodnutí, jsou poskytována a vypracovávána SPÚ HMP a Státním ústavem památkové péče, a to formou odborných vyjádření.

Působnost odboru památkové péče MHMP i SPÚ HMP je vzhledem k značnému počtu památkově chráněných nemovitostí a především s ohledem na rozlohu Pražské památkové rezervace, vyhlášených památkových zón a ochranného pásma Pražské památkové rezervace rozsáhlá, a s tím je spojen i velký počet vyřizovaných žádostí.

Velké množství vyřizovaných žádostí na odboru památkové péče MHMP i na PÚPP si žádá jejich personální a odborné posílení.

### **III. Komplex kroků vedoucích k zabezpečení ochrany památkových hodnot**

#### **1/ Definice hodnot a zásady jejich uchování**

Na základě systematického a historicko-teoretického porozumění hodnotám města jako celku i jeho dílčí částem jsou definovány hodnoty města jako celku a jeho částí z hlediska urbanistického, architektonického, výtvarně kompozičního a uměleckého. Strategie jejich uchování je vyjádřena v zásadách památkové péče. Ty mají jak obecný celoměstský charakter, tak jsou aplikovány pro jednotlivá území. Vztahují se vždy k urbanistické, architektonické a výtvarně kompoziční (umělecké) rovině, jakož i k vlastním hodnotám poznávacím a historickým, které podmiňují jejich památkovou ochranu. Představují vlastní jádro koncepce památkové péče v Praze. (Základní zásady a hodnoty definuje tato koncepce. Zásady metodického charakteru, jakožto i specifické požadavky na ochranu jednotlivých území, jsou postupně vypracovávány. Termíny plnění upřesňuje závěrečná kapitola Koncepce.)

#### **2/ Analyticko-regulativní popis jednotlivých území a pracovní (metodické) rozdělení památkových území podle specifické struktury hodnot**

Pro konsistentní výkon památkové péče bude vytvořen analytický a velmi podrobný popis jednotlivých území pod plošnou památkovou ochranou, včetně map památkové ochrany. Bude obsahovat definici míry komplexnosti a kompaktnosti území a podávat přehled o jeho otevřenosti k různým typům stavebních zásahů.

Reálná struktura hodnot, ani jednotlivé aspekty jejich ochrany, většinou jednoduše nesplývají s katastrálním územím (zvláště složitě a heterogenní je například Staré Město), proto je třeba jemněji a složitěji rozlišovat podle historicky vzniklé struktury zástavby. Základní urbanistickou jednotku zde představuje tzv. sourodý celek (definovaný v urbanistické studii PPR), který je komplexně popsán včetně mapy památkové ochrany (např. Anenská čtvrť, Petřská čtvrť, oblast asanační zástavby Starého Města a Josefova apod.)

Popis jednotlivých sourodých celků na území PPR v úzké návaznosti na její urbanistickou studii, včetně map památkové ochrany, bude vypracován v termínu uvedeném v bodě II/Ad 2.

Analytický popis jednotlivých památkových zón je zpracováván postupně a bude vytvořen v časovém horizontu pěti let.

**3/ Vytvoření map území**

Pro svou komplexnost, praktičnost a velkou vypovídací schopnost budou pro jednotlivá analyticky popisovaná území (sousedé celky) vypracovávány výše uvedené mapy památkové ochrany.

**4/ Specifické zásady vázané na jednotlivé typy stavebních úkolů**

Soubor programově cílových a metodických dokumentů formuluje specifické zásady rozličných oblastí zájmu památkové péče (např. historické zahrady, střešní krajina, tzv. interiér města), které lze chápat též jako opakující se typ projekčního, resp. stavebního úkolu. Tento soubor je z hlediska stupně ochrany jednotlivých území (památkové rezervace, památkové zóny, ochranné pásmo PPR) zpracován v různém rozsahu a hloubce pro jednotlivé, zákonem stanovené režimy památkové ochrany.

Jde zejména o:

- na úrovni objektů** – barvy a barevnost fasád; novostavby a dvorní vestavby a zastřešování dvorů; nástavby, půdní vestavby, střechy a střešní krajinu
- na úrovni uličního interiéru** – dláždění a povrchy ulic, architekturu parteru a reklamy
- veřejnou zeleň a pomníky
- celkově** – nové technologie a stavební materiály a systémy apod.

**5/ Definice základních negativních trendů**

Definují se základní a v praxi významné negativní trendy ve stavební a projekční činnosti narušující harmonicky rostlé architektonické kompozice a stírající pražského genia loci. Zejména pak v oblasti vlastních stavebních materiálů, systémů i nevhodných technologií a opakovaných, morfologicky chybných hmotových a výrazových řešení.

**6/ Legislativní posílení ochrany hodnot vyhláškou**

Vybrané zásady, omezení a pravidla vstupu do historického kontextu budou vyhlášeny formou vyhlášek hl. m. Prahy pro území památkových zón. Problematika památkové péče na území ochranného pásma PPR bude řešena interní metodikou mezi MHMP-OPP a SPÚ HMP (viz. str. 34 Koncepce). Cílem vyhlášek je účinná eliminace negativních trendů ve stavební a projekční praxi.

**7/ Přesun od kvantitativních limitů k důrazu na kvalitu produkce**

Přesouvá se důraz od kvantitativních limitů pro novou výstavbu i rozličné vstupy a typy současných architektonických intervencí v památkově chráněném prostředí ke kvalitativním aspektům, s cílem zabránit degradaci města balastní, konformní produkcí. Pro četnost takovýchto nekvalitních vstupů a pro jakousi jejich samozřejmost bude nezbytné vytvořit veřejně publikovaný sumář chyb a špatných řešení a adresovat ho architektonické komunitě (viz. též bod 6/).

## **IV. Urbanistické, architektonické a kulturněhistorické hodnoty Prahy a zásady jejich uchování**

Veškeré hodnoty hlavního města, které památková péče chrání a které v budoucnosti chránit může či bude, je třeba vnímat v celoměstském kontextu. Je velmi pravděpodobné postupné rozšiřování plošné územní památkové ochrany, podmíněné historicky zákonitým postupným oceňováním novější architektury i jejich souborů, čtvrtí. Nejen území nacházející se v současnosti pod plošnou památkovou ochranou, ale i město jako celek se vyznačuje pozoruhodnými a ochrany hodnými rysy: členitým krajinným reliéfem s řekou, která dodnes tvoří přibližnou městskou osu, řadou novějších blokových a vilových čtvrtí, vesměs s velkým citem usazených v terénu, rozsáhlými lesními plochami či výraznými krajinnými útvary kopců, skal, srázů. Zároveň zahrnuje i urbánní struktury problematické (prstence panelových sídlišť) či zpustlé a ekonomicky prakticky nevyužívané (karlínská niva, holešovické nádraží), jejichž revitalizace či koncepčně pojatá zástavba by patrně ulehčily i přeexponované památkové rezervaci. Na území hlavního města Prahy je také řada území, která jsou chráněna podle zákona o ochraně přírody a krajiny.

Značná územní rozprostraněnost města a různorodost jeho urbanistických struktur vyžaduje územní specifikaci hodnot i způsobů jejich ochrany pro jednotlivá místa, čtvrtě či historicky vzniklé a vnitřně konzistentní, tzv. souborové celky, jak je popisuje zejména Urbanistická studie Pražské památkové rezervace. I v celoměstském měřítku existují prokazatelné, ochrany hodné hodnoty a jim odpovídající zásady, které jsou rozvinuty a aplikovány pro jednotlivá území.

### **A/ Hodnoty**

#### **a/ hodnoty celoměstské**

##### **1/ Celistvá struktura města**

Typickým rysem Prahy v jejím dnešním územním rozsahu je různorodost urbanistických struktur různých částí města a jejich harmonické spojení do jediného celku. Jednotlivé pražské čtvrti vytvářejí spojitě město, a zároveň si podržují vlastní identitu a většinou i původní urbánní strukturu. Mimořádným a unikátním útvarem je Pražská památková rezervace zahrnující historická pražská města, založená a dodnes přetrvávající z větší části na středověkém půdorysu (s výjimkou asanačních oblastí a některých pozdějších regulací). Ten také definuje specifický, a ve většině evropských metropolí nedochovaný prostorový rámec městského centra, do něhož je zakomponováno v unikátní syntéze množství kvalitní architektury historismu i architektury moderní. Historické čtvrti z 19. století vynikají vysokou mírou zachování urbanistické struktury a jsou

sceleny s městským centrem. Převažující typ strukturní zástavby domovních bloků, ulic a náměstí se zakomponovanými architektonickými dominantami a solitérními stavbami období historismu, které zpevňují městskou urbánní strukturu, byl uchráněn ničivých důsledků obou válek a pokrývá rozsáhlé území města velmi kompaktní strukturou zástavby. Výrazný zlom představují až poválečná sídliště z monobloků a solitérní výškové domy (zejména zástavba Pankrácké pláně), a léta neřešení či nevhodného řešení dopravní infrastruktury (magistrála procházející centrem města), která tuto logiku narušila.

## **2/ Hmotově prostorová harmonie a výšková dynamika**

Kromě zmíněných komplexů sídlišť a solitérních poválečných výškových dominant se jeví hmotově prostorová struktura Prahy jako harmonická, a zároveň dynamická, nezastírající krajinný reliéf (kopce, ostrovy, svažité terén), s historickou dominantou Pražského hradu a podružnější dominantou Vyšehradu, vertikální akcentací středu města (zejména Města Starého a Nového), a relativně klidným horizontem centrum obklopujících čtvrtí. Rozsáhlé stavby a jejich komplexy z období historických slohů (Pražský hrad, Klementinum, palácové komplexy, rozměrné kostely) vytvořily pevné hmotové kameny, které obstály i při dalším rozšiřování města a postupném zvětšování objemu staveb, a díky nimž nebyl střed města posunut do polohy reliktní historické enklávy. Město si zachovalo pevné, jednotné měřítko výrazněji narušené až v období po II. světové válce.

## **3/ Integrace krajinně morfologických útvarů do organismu města**

Staletí se vyvíjející město postupně integrovalo řadu morfologických útvarů přírodně krajinného rázu, zvláště pak kopců (Letenský svah a pláň, Petřín, Vítkov, vyšehradskou skálu i říční tok a jeho ostrovy), a zároveň zachovalo jejich krajinně přírodní identitu, která významně spoluurčuje zejména hlavní pražská panoramata.

## **4/ Vyvážený poměr jednoty a rozmanitosti (homogenity a heterogenity) architektonického a stylového výrazu**

V historickém vývoji pražského městského organismu se střídala období vysoké stavební aktivity (doba Karla IV., baroko, druhá pol. 19. a první polovina 20. století) s obdobími relativního stavebního útlumu (konec 18. a první polovina 19. stol., ve vnitřním městě období socialismu). Výsledné nerovnoměrné zastoupení jednotlivých stavebních slohů a překrývání slohových vrstev činí morfologii pražské architektury složitou a vrstevnatou, s typickou tendencí k dominanci a překrytí starších vrstev silnou slohovou vrstvou novější (barokně „zhomogenizovaná“ Malá Strana). Některá území se po desítky, resp. stovky let výrazně neměnila, a zachovala vizuální podobu silné slohové vrstvy, jiná (městské

centrum okolo Václavského náměstí) byla mnohonásobně převrstvena. Výsledná kombinace území (čtvrtí) jednotných ve výrazu (stylově homogenních) – čtvrti z 19. stol., asanační zástavba, stylově a výrazově zhomogenizovaných (Malá Strana, Hradčany, část Starého Města) i stavebně a výrazově heterogenních, vytváří zcela unikátní, územně strukturovanou syntézu jednoty a rozmanitosti. Zejména stabilizované homogenní a zhomogenizované oblasti jsou citlivé na kontrastní vstupy; místa a oblasti heterogenní potom na násilné tendence ke sjednocování.

## **5/ Struktura sourodých celků**

Příznačným rysem pražské městské struktury, zejména pak Pražské památkové rezervace, je existence specifických městských prostorů, morfologicky a topograficky vymezitelných „míst“, oblastí s vlastní identitou, definovatelnou z hlediska urbanistických a architektonických kvalit, podmíněných historickým vývojem. Tyto oblasti se nazývají konzistentními celky s vlastní identitou či sourodými celky. Kromě obecně známých celků, čtvrtí (např. Hradčany, Malá Strana) také existují celky, které se nekryjí s katastry historických měst ani současným administrativním členěním (např. Petřská čtvrť, Anenská čtvrť, oblast asanační zástavby Starého Města a Josefova a další). Charakter těchto sourodých celků je dán morfologickými vztahy. Soudodé celky tvoří základní architektonicko-urbanistické jednotky města z hlediska jeho památkové ochrany. Ve svém celku, vzájemné propojenosti i specifických rozlišitelných vnitřních hodnotách vytvářejí nezaměnitelnou uměleckou a duchovní dimenzi Prahy. Uchování jejich identity i vzájemné spojitosti je prvořadým úkolem památkové péče.

## **b/ specifické hodnoty jednotlivých území**

Výše uvedené celoměstské hodnoty se do různých území, oblastí, historických měst či čtvrtí promítají s různou intenzitou. Popis těchto hodnot, daný konkrétní urbanistickou konfigurací, architektonickým výrazem, ale i jednotlivými stavbami a lokálními dominantami, je vypracováván spolu s mapovými podklady a regulačními mapami, které zachycují a definují míru ochrany a otevřenosti území až na úroveň jednotlivé nemovitosti.

## **B/ Zásady uchování hodnot**

### **a/ komplexní zásady urbanistické**

#### **1/ Zásada zachování celistvé struktury (logiky) města založené na uliční síti**

Klíčovou úlohou celoměstského významu je zachování struktury města založené na uliční síti, výrazněji narušené poválečnými sídlišti a řadou solitérních výškových dominant.

Veškeré urbanistické změny většího rozsahu, zástavba nevyužitých celků, nefunkčních průmyslových či dopravních areálů, jakožto i ostatní plánovaná zástavba musí směřovat k sjednocování městské struktury a k respektu i identitě místa a jeho okolí. V kontextu většiny pražských území jsou preferovány urbanistické struktury navazující na dosavadní uliční síť, doplňující, anebo nově vytvářející blokovou strukturu. Monobloky a solitérní stavby jsou možné, pokud jimi nedochází k přerývům jednotlivých míst, čtvrtí, případně k jejich izolaci (hotel Atrium a IBC Centrum oddělující Karlín od Nového Města).

#### **2/ Zásada zachování hmotově prostorového uspořádání a výškové dynamiky města**

Zachování vyváženosti hmotových poměrů města vyžaduje takový program zástavby, který není předimenzovaný a nevede ve svém důsledku k přehnaným stavebním objemům. Objem nově stavěných budov musí být omezen tak, aby předimenzovanými hmotami nedocházelo k deformaci městské struktury.

1. Výšková dynamika města musí být zachována. Plošné zvyšování hladiny zástavby je nepřijatelné. Zvyšování hladiny zástavby je možné ve specifických případech a na omezených územích dle podrobnějších regulativů.
2. Výraznější porušení výškové dynamiky města – Dopravní dispečink, Žižkovský vysílač, zástavba Pankrácké pláně a hotel Hilton jsou mementem prokazujícím, že celoměstská deformace výškové dynamiky může nastat i v případě výstavby jediné solitérní budovy. Dostavba Pankrácké pláně je možná zahušňováním struktury výškových domů. Rozšiřování takto zastavěného území je nepřijatelné. Další výškové budovy, které by se pohledově uplatnily v panoramatu pražské kotliny, jsou nepřijatelné. Výškové budovy ve vzdálenějších lokalitách jsou přijatelné na základě specifických regulací.
3. Homogenizace různých výškových úrovní města je zásadně nepřijatelná. Dostavba do jediné a jednotné výšky hlavní římsy, anebo střešního hřebene v případě nástaveb a novostaveb není žádoucí, pokud okolní

zástavba, zejména a zvláště domovní blok, konstantní výšku striktně nedodrží.

4. Lokální výškové dominanty jsou v ojedinělých a morfologicky zdůvodněných případech možné na základě podrobnější regulace.
5. Zahušňování zástavby ve vnitroblocích je omezeno a je vázáno na charakter objektu a území.

#### **3/ Zásada zachování stylové a výrazové homogenity a heterogenity**

Paušální a povšechné tendence, směřující u rozličných typů stavebních zásahů k imitativní jednotě s okolní zástavbou či k radikálnímu kontrastu, jsou nesprávné a zavádějící. Určujícím faktorem musí být míra homogenity a heterogenity území. Je nezbytná zejména:

- 1/ Důrazná ochrana homogenních a zhomogenizovaných míst a čtvrtí před kontrastními a akontextuálními vstupy.
- 2/ Ochrana specifických heterogenních celků dokumentujících vývoj města, případně pluralitu synchronně existujících stylů (pozdní historismus, eklektismus, secese, funkcionalismus, prvorepublikový neoklasicismus) před nivelizujícími a unifikujícími zásahy.

#### **4/ Zásada zachování sourodých celků**

Sourodé celky musí být zachovány ve všech podstatných rysech své identity. Zejména v oblastech s převažující zástavbou z minulého a přelomu tohoto století, s relikty zástavby starší, je nepřijatelná tendence k homogenizaci místa a potlačení historické paměti města.

Sourodé celky představují nejnižší a základní analytickou jednotku plošné památkové ochrany, pro kterou je definována nejpřesnější úroveň památkářských regulativů ve formě interní metodiky.

### **b/ celoměstské zásady architektonické**

#### **5/ Zásada maximální možné rehabilitace kulturněhistorických hodnot**

Při obnově a rekonstrukcích je třeba v maximální a technologicky a technicky dostupné míře zachovat hmotnou substanci stavby, uměleckořemeslný detail, a rehabilitovat časem poškozené či zasuté vrstvy díla, zejména cestou restaurátorských zásahů či obnovou původních výtvarných a barevných řešení (zejména například fasád a vestibulů). Kreativní dotváření staveb je možné,

a v případě děl se setřelými vrstvami uměleckořemeslné výzdoby i žádoucí, pokud není v rozporu s harmonií celku.

### **6/ Zásada respektu k původním materiálům a konstrukcím**

Původní stavební materiály, konstrukce a technologie musí být respektovány a v maximální možné míře, v jaké to dovoluje jejich technický stav, zachovány.

## **c/ zásady metodického charakteru**

### **7/ Zásada klasifikace objektů a území dle míry přípustnosti stavebních zásahů**

Specifikace druhu památkové ochrany jednotlivých objektů i území je dána dvěma kritérii, a to ze zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči nebo vymezením v územním plánu. Ze zákona jsou objekty a území členěny na národní kulturní památky, nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu, památkové rezervace (Pražská památková rezervace, Stodůlky a Ruzyně), památkové zóny (v Praze na 14 pam. zón – Vinohrady, Žižkov, Vršovice; Nusle; Karlín; Dejvice, Bubeneč, Horní Holešovice; Smíchov; Staré Bohnice; Stará Hostivař; Barrandov; Baba; osada Buďánka; vilová kolonie Ořechovka; osada Rybáře; Královice), ochranné pásmo Pražské památkové rezervace a ochranná pásma některých národních kulturních památek. Toto členění vypovídá o hodnotě objektů (území) a o intenzitě vstupu památkové péče do rozhodovacích procesů. Nevypovídá explicitně o transformovatelnosti objektu.

Rozmanitost objektů a území, které jsou předmětem stavebních zásahů, rozmanitost a různá míra hloubky vstupu těchto zásahů do jednotlivých děl a území, a absence širěji sdíleného povědomí o možnosti, prospěšnosti či nevhodnosti a nepřípustnosti jednotlivých typů zásahů v různých objektech a místech vyžaduje též klasifikaci objektů a území dle míry přípustnosti jednotlivých typů stavebních zásahů ve škále od demolice a novostavby po konzervační obnovu.

Následující klasifikace je v souladu s aktualizovanou urbanistickou studií Pražské památkové rezervace a vyjadřuje stupeň přípustnosti zásahu a míru transformovatelnosti objektu (území).

1. Objekty konzervační ochrany
2. Objekty vyžadující zachování všech podstatných rysů architektonické struktury
3. Objekty umožňující dílčí modifikace
4. Objekty umožňující transformaci

Tato klasifikace objektů je v souladu s platnou právní úpravou na úseku památkové péče.

## **V. Užší specifické zásady zachování hodnot v jednotlivých územích**

### **A/ Pražská památková rezervace**

Představuje nejrozsáhlejší a nejcennější území pod plošnou památkovou ochranou, území s největší kumulací nemovitých kulturních památek i urbanistických, architektonických a uměleckých hodnot.

Složité struktura území PPR vyžaduje pro účely analytického poznání hodnot a jejich účinné ochrany interní metodické rozdělení území na tzv. sourodé celky jako historicky vzniklé, urbanisticko-architektonické celky s vlastní morfologickou a kulturněhistorickou identitou. Těchto cca 30 celků je průběžně zpracováváno Útvarem rozvoje hl. m. Prahy z hlediska hodnot a zásad jejich uchování pro potřeby územního plánu Pražské památkové rezervace, za aktivní spolupráce OPP MHMP a PÚPP.

V současné době jsou definovány hodnoty a zásady jejich uchování, a to dvojího charakteru: týkající se obecně celého území a týkající se specifických stavebních zásahů a oblastí zájmů památkové péče tak, jak je opakovaně přináší praxe.

#### **a/ zásady zaměřené na ochranu území**

##### **1/ Urbanistická struktura**

Pražská památková rezervace je urbanisticky završenou strukturou. Veškeré proluky a zastavitelná místa jsou zastavitelná, a mohou být zastavěna výhradně do jasně odvoditelné a pevné struktury domovních bloků, ulic a náměstí. Demolice celých bloků, uličních front a případné změny urbanistické struktury jsou nepřípustné. Případné novostavby na místě demolice mohou vrůst pouze do definované urbanistické struktury. Dílčí a velmi omezené zahušťování zástavby ve vnitroblocích je možné pouze ve specifických případech a na omezené části území, jak je definuje mapa památkové ochrany. Urbanistická struktura nesmí být modifikována vzhledem k dopravní infrastruktuře.

##### **2/ Výšková dynamika**

Výšková dynamika Pražské památkové rezervace je stabilizovaná a je hodna nejvyšší ochrany. Dílčí zvyšování zástavby v případech jednotlivých domů v uliční zástavbě je možné pouze ve výjimečných případech a na určitých územích, a to jen v omezené míře. V homogenních a zhomogenizovaných částech rezervace je takový zásah téměř vyloučen. Dílčí zvyšování je zejména



omezeno až vyloučeno v katastrech Hradčan, Malé Strany a Starého Města. Především nežádoucí je (jako porušení dynamiky homogenity a heterogenity) sjednocování staveb na jednu výškovou úroveň. Možnost budování lokálních uměleckých výškových dominant, jejichž účelem je dosažení uměleckého akcentu v rámci určité lokality, je velmi silně omezena. Podrobnější regulační zásahy udává mapa památkové ochrany.

### **3/ Ochrana krajinného reliéfu a zeleně**

Charakteristické morfologické, kompoziční a kulturněhistorické rysy zeleně musí být zachovány.

Krajinně morfologické útvary v rezervaci (Petřín, Letenský svah a pláň, říční ostrovy a břehy), pražské parky a historické zahrady a jejich komplexy jsou neoddělitelnou součástí města, jeho urbanistické a estetické hodnoty, a nemohou být redukovány či překryty jakoukoliv urbanistickou strukturou. Drobné nové solitérní stavby, umožňující oživení místa, mohou být ve výjimečných případech přípustné, v historických zahradách, v pohledově exponovaných místech svahů jsou vyloučeny.

### **4/ Ochrana architektonického výrazu a uměleckořemeslného detailu**

Vysoce kvalitní architektura historických slohů, historismu a moderny, i architektura moderní, stejně jako dobová stavební produkce, jsou chráněny jako celistvé a kompaktní struktury. Možnosti změn architektonického výrazu i hmotové konfigurace těchto děl jsou silně omezené. V ojedinělých, z hlediska památkové ochrany přijatelných případech rozšiřování staveb (nástavby, půdní vestavby spojené se změnou geometrie krovu, dvorní vestavby a vnitroblokové přístavby), musí být navrhovaný zásah architektonicky vysoce kvalitní, profesionální a úzce kontextuálně provázaný s rozšiřovanou stavbou.

1. Vyloučeny jsou jakékoliv změny spočívající v prosté redukci komplexního výrazu (osekávání fasád, zjednodušování členění oken) a v uplatnění ahistorických stavebních materiálů v tradičních architektonických formách.
2. V případě děl poškozených a redukováných časem je možné obnovit původní komplexnost architektonického výrazu, pokud je dostatečně a náležitě zdokumentován, a pokud dílo neprošlo zásadní stylovou proměnou, která je hodna zvláštní ochrany. U velmi vývojově složitých staveb, zejména z období historických slohů, vyžaduje každá změna současného stavu směrem k rehabilitaci starších a zaniklých vrstev architektonického výrazu individuální a bedlivé posouzení.
3. U děl esteticky zcela pauperizovaných, jejichž současné tvarosloví je výsledkem pouhých utilitárních redukcí, je možné a žádoucí provést redesign fasády (budova Diamant na Václavském náměstí) též v soudobém architektonickém výrazu, při zachování odpovídajícího

technologického rámce. Každý takový zásah musí být individuálně a bedlivě posuzován.

4. Případné obohacení architektonického rámce novými uměleckými díly je možné, pokud pro ně ve struktuře architektonického výrazu existuje prostor a pokud tato díla nenaruší harmonii a významové směřování stavby.

### **5/ Ochrana území s archeologickými nálezy**

Území Pražské památkové rezervace je bohaté na archeologické nálezy. Zahrnuje oblast s významnými doklady pravěkého a středověkého osídlení, které sehrálo významnou úlohu nejenom při vzniku města, ale celého českého státu.

Jakékoliv zemní zásahy a práce je proto nutno předem konzultovat s orgány památkové péče. Je nutno plně respektovat § 22 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.

## **b/ zásady vázané na jednotlivé typy stavebních zásahů a oblastí zájmu památkové péče**

### **6/ Novostavby a dvorní vestavby**

Prioritní zásadou je zachování všech zapsaných nemovitých kulturních památek, jakožto i drtivé většiny ostatních staveb. Novostavby jsou na území PPR řídkým a jen ve výjimečných případech přípustným typem stavebního zásahu. Prostor pro novostavby může vzniknout pouze v případě, že objekt je nezachránitelný či architektonicky nehodnotný.

Prostor pro novostavby v Pražské památkové rezervaci je silně omezen, možnost jejich realizací je územně strukturována.

Novostavby mohou reálně vzniknout pouze:

- 1/ zástavbou proluky
- 2/ demolicí staršího objektu
- 3/ rozšířením zástavby ve vnitrobloku.

**ad 1/** Zástavba proluky je považována za žádoucí doplnění časem či náhodnou zkázou porušené urbánní struktury města. Základními požadavky na novostavby v prolukách v rámci Pražské památkové rezervace jsou, kromě dodržení stanovených kvantitativních limitů, kvalitní architektonické řešení a jeho kontextuální vazba k okolní zástavbě. Inovativní soudobá řešení jsou vítána, pokud ovšem nenaruší harmonii celku (Washingtonská charta, článek 10).

**ad 2/** Novostavba na místě demolovaného objektu je možná pouze v případě, kdy je odstraňovaný objekt nehodnotný, nezapsaný a nezachránitelný, a kdy



nově realizované dílo a zvýšená urbánní integrita z něj plynoucí předčlím urbánní, estetičtější a kulturně historickou hodnotu demolovaného objektu. Demolice v Pražské památkové rezervaci je zcela výjimečně přípustným typem zásahu.

Tzv. „fasádismus“, tj. faktická demolice celého objektu a ponechání pouze uliční fasády, je nežádoucím jevem na celém území Pražské památkové rezervace.

**2.1.** Demolice stavby v uliční frontě – demolice je možná pouze v případě stylově a esteticky bezcenné, stavebním vývojem zcela devastované stavby či v případě staveb pauperitních, pokud netvoří celek či objekt, který je právě z tohoto důvodu chráněn, anebo pokud není významným dokladem vývoje městské zástavby. Možnosti demolice staveb v uliční frontě jsou striktně omezeny, na území Hradčan, Malé Strany a Starého Města vyloučeny.

**2.2.** Demolice vnitroblokových staveb – možnosti demolice jsou výrazně omezeny a územně strukturovány. V zásadě se mohou týkat výhradně pauperitních anebo provizorních staveb bez kulturně historické hodnoty. Uvolňování prostorů vnitrobloků a jejich následná zástavba jsou zásadně nežádoucí. Případná nová stavba musí respektovat typovou strukturu vnitroblokové zástavby dle podrobnější regulace.

**ad 3/** Možnosti novostaveb rozšiřujících zástavbu ve vnitrobloku jsou striktně omezeny a jejich možnost realizace je územně strukturována. Případné nové stavby musí respektovat charakter dvorní, resp. vnitroblokové zástavby dle podrobnějších regulativů. Specifické útvary typu dostaveb velmi úzkých křídel, spojovacích krčků či chodeb tvoří specifický typ stavebního úkolu.

## **7/ Nástavby a půdní vestavby**

### **Nástavby**

Možnost zvýšení objektu protažením hmoty v lici fasády o jedno či více podlaží, anebo kaskádovitým uskočením závisí na charakteru území, kulturně-historické hodnotě nastavovaného objektu a na vizuálních prostorových vazbách nastavovaného díla. V Pražské památkové rezervaci jsou nástavby silně omezeny, v případě nemovitých kulturních památek zcela vyloučeny. Nástavby dvorních křídel a vnitroblokových objektů jsou ve výjimečných případech možné a podléhají podrobnější regulaci dané územním plánem Pražské památkové rezervace a mapami památkové ochrany. Případné nástavby se musí řídit těmito zásadami:

1. Nástavba nesmí deformovat estetickou podstatu nastavovaného objektu a jeho morfologické, resp. stylové ustrojení.

2. Nástavba musí respektovat estetiku a styl nastavovaného objektu, kontrastní, akontextuální, materiálově a výrazově cizorodé nástavby jsou vyloučeny. Nepřípustné je oddělování nastavované a nastavené hmoty zřetelnou vizuální cézurou. Zejména od konce minulého století do konce období první republiky. Prováděné nástavby imitativního charakteru jsou i dnes v případech, kdy je nástavba z hledisek památkové péče přípustná, považovány za nevhodnější řešení.
3. V případě stavebním vývojem esteticky degradovaných fasád nastavovaných objektů (osekání štukové výzdoby, nahození břízolitem např. v období socialismu atp.) je možné a žádoucí provést tzv. redesign fasády, úspěšně prováděný v období první republiky.
4. V případech, kdy je nástavba z hledisek památkové péče možná, a kdy uliční fronta anebo blok nedodrží striktně jedinou a jednotnou výšku střešní římsy či střešního hřebene, není nutné ani žádoucí tuto linii vzhledem k sousedním domům přesně dodržovat, optimální je rozpětí v toleranci cca 1,5 m, typické pro výškovou dynamiku homogenních či zhomogenizovaných částí Pražské památkové rezervace.
5. Zapuštěné terasy, balkóny či lodžie v konstrukcích krovů a hmotách střech jsou zásadně nepřípustné.

### **Půdní vestavby**

Představují častý typ rozšíření ekonomicky využitelné plochy nemovitosti. Jejich přípustnost je dána především charakterem objektu a hodnotou krovové konstrukce, jakožto i hodnotou geometrického tvarování střechy. Pro realizaci půdních vestaveb platí zejména tyto zásady:

1. Půdní vestavby nejsou možné tam, kde by došlo k poškození či eliminaci cenného historického krovu.
2. Zásadně jsou upřednostňována řešení neměnicí konstrukci krovu a tvar střechy, půdní vestavby založené na změně geometrie střechy jsou limitovány charakterem objektu a územím a nejsou považovány za žádoucí.
3. Volba vikýře či střešního okna závisí na charakteru objektu, viditelnosti zásahu z ulice v souvislosti s fasádou, kontextu okolní střešní krajiny i viditelnosti z dálkových pohledů.
4. V případě výrazně homogenní střešní krajiny s minimem otvorů jsou upřednostňovány patřičně dimenzované a stylově s fasádou kompatibilní vikýře a atypická ateliérová okna, která se vážou na charakter fasády a objektu. Zcela nepřípustná jsou typová střešní okna a zejména jejich sestavy.
5. Průběžné pásy střešních oken, zapuštěné terasy, lodžie či jiné morfologicky stěžší definovatelné novotvary jsou nepřípustné.
6. V omezených případech možnosti změny krovové konstrukce je možné případně zvýšení hřebene střechy, jeho vyosení z důvodu zvýšení prostorového objemu je zásadně nežádoucí.

7. Na území Pražské památkové rezervace existuje velký počet jednotlivých staveb s velmi cennými krovky a některá menší území, kde jsou půdní vestavby z hlediska ochrany památkových hodnot vyloučeny.

Nástavby a půdní vestavby představují z hlediska ochrany střešní krajiny Pražské památkové rezervace mimořádně významné a složité téma vyžadující podrobné metodické zásady a regulace.

### **8/ Zastřešování dvorů, pasáže**

#### **Zastřešování dvorů**

Je podmíněno charakterem území, jednotlivými „dotčenými“ nemovitostmi a je značně omezeno. Ekonomicky reálné a technicky proveditelné je především u kompaktní zástavby z období historických slohů. Zastřešování dvorů představuje problematický a většinou nevhodný zásah do historické struktury města a může být realizováno ve výjimečných případech dle podrobnějších regulací. Za zcela nevhodná jsou považována řešení vytvářející vytápěný prostor a měnící exteriérový prostor na součást interiéru stavby.

#### **Nové pasáže**

Vytváření nových, veřejně přístupných zastřešených pasáží je v ojedinělých případech a dle podrobnějších regulativů možné. Vyžaduje velmi bedlivé posouzení zásahu z hlediska měřítka, zásahu do konstrukcí budov i z hlediska estetického a technického. Vstupy do pasáží ve fasádách uličních front musí být řešeny s maximálním ohledem na dotčené fasády. Budování nových zastřešených pasáží v katastru Malé Strany, Hradčan a většiny území Starého Města bude předmětem citlivého posuzování.

### **9/ Rekonstrukce a obnovy objektů**

Veškeré rekonstrukce na území Pražské památkové rezervace se musejí vyznačovat vysokou kvalitou a profesionálním pojetím projekčních prací i vlastního stavebního provedení. Musejí zejména:

1. Respektovat hmotovou substanci rekonstruovaného díla a v maximální technicky a technologicky únosné míře zachovávat autentické materiály, konstrukce a detaily uměleckořemeslného a uměleckého vybavení.
2. V maximální míře respektovat architektonický výraz a styl rekonstruované budovy, nedeformovat ho a neredukovat.
3. Zachovávat dispoziční logiku objektu a jeho vnitřní prostorovou organizaci.
4. Konzervační obnovy spojené s restaurátorskými zásahy jsou považovány za obzvláště žádoucí.

Výjimky z těchto požadavků jsou v ojedinělých případech při hlubší a z hlediska památkové péče přijatelné transformaci stavby možné. Problematika významných rekonstrukcí v Pražské památkové rezervaci bude projednávána individuálně, s maximální pečlivostí, eventuálně za účasti odborných komisí.

### **10/ Fasády, jejich barvy a barevnost**

Kvalitně technologicky obnovená fasáda ve správném barevném řešení je jedním z hlavních prostředků rehabilitace umělecko-historických hodnot města. Současný stav obnovy fasád z hlediska technologického i z hlediska barevného řešení je považován za problematický a v řadě případů nevyhovující, především pro častou aplikaci nevhodných nátěrových hmot a nevhodná barevná řešení. Minimální a nedostatečná pozornost je dosud věnována barevnosti oken a specifickým otázkám jejich umístění vzhledem k lici fasády.

Obnova fasád se řídí zejména těmito zásadami:

a/ *materiály a barevnost zdiva a nátěrových hmot*

Při obnově fasády je třeba dodržovat klasické a historické technologie včetně nátěrových systémů odpovídajících architektuře a charakteru stavby.

1/ Technologicky adekvátní nátěrové hmoty umožňující prodyšnost zdiva jsou základní podmínkou kvalitně obnovené fasády z hlediska památkové péče.

2/ Změna barevného řešení fasády je možná v případě, kdy je stávající barevnost zcela nevhodná anebo v případě, kdy průzkumy kvalifikovaně a jednoznačně prokáží odlišnou původní barevnost fasády.

3/ Barevné řešení musí respektovat tektoniku fasády.

4/ Každý jednotlivý tón musí být věrohodný z hlediska historického zařazení fasády a kontextu stavby.

5/ Jednotlivé barevné tóny musí tvořit vyváženou barevnou kompozici.

6/ V případě, kdy nelze doložit původní barevnost fasády, anebo kdy jsou doklady nevěrohodné, je možná interpretace a barevné řešení, avšak pouze v barevné škále, kterou umožňovaly dobové barevné pigmenty.

7/ Pokud to jednotlivé případy z technologických a kulturně historických důvodů nevyklučují, jsou preferovány vápenné nátěry.

8/ V případě fasád v přijatelném technickém stavu jsou lokální opravy spojené s restaurátorským sjednocením povrchu považovány za zvláště žádoucí.

**b/ výplně otvorů (okna, dveře, výkladce)**

9/ Při rekonstrukcích v maximální možné míře usilovat o zachování a opravu oken, dveří a výkladců stávajících, pokud to jejich fyzický stav umožňuje. To platí zvláště pro okna původní anebo odpovídající poslední slohové vrstvě fasády. V případě oken pozdějších než poslední stylová vrstva fasády, zvláště pak zjednodušených oken z období socialistické éry, je možný návrat k historičtějším řešení.

10/ Změna konstrukčního systému oken a způsobu jejich otevírání, záměna materiálů a zvláště pak okna plastová jsou v Pražské památkové rezervaci nepřijatelná.

11/ Převažující způsob nátěru oken v barvě bílé (resp. slonové kosti) je ve většině případů ahistorický a nedostatečně rehabilituje kulturně historické a estetické hodnoty fasád. Návrat k historické barevnosti (moření, lakování, fládrování atp.) je považován za vysoce žádoucí a je zásadně preferován.

**11/ Uliční interiér****1. Dlažby a povrchy ulic**

Tradiční vysoká kvalita pražských kamenných dlažeb, a zejména pak výtvarná nápaditost mozaikových chodníkových dlažeb, musí zůstat zachována a být obnovena v místech, kde zanikla. Obnova povrchu se řídí těmito základními zásadami:

1/ Úroveň zadláždění není možné zvyšovat a je žádoucí ji vracet na původní nižší úroveň.

2/ Je nezbytné v maximální možné míře zachovat původní zadláždění, poškozené plochy chodníku, resp. vozovek předláždít a doplnit adekvátním způsobem. Rezidua historické a atypické dlažby i patníky musejí být zachovány.

3/ Náhrada původního zachovaného zadláždění novými kostkami je, až na technicky zdůvodnitelné případy, nepřijatelná. Nepřijatelná je též náhrada jinými typy kostek, resp. dlaždic z jiných materiálů, případně volba jiného povrchu komunikací (asfalt).

4/ V místech, kde zadláždění zaniklo, bude postupně realizováno zadláždění tradiční, a to s výjimkou hlavních dopravních tepen.

5/ Inovativní vstupy typů firemních nápisů před obchody jsou možné, musí však být založeny na vysoce kvalitním výtvarném návrhu a tradičních materiálech a technologii pokládky.

**2. Městský mobiliář**

Prostor pro umístění městského mobiliáře je silně omezen a územně strukturován. Veškerý městský mobiliář musí být na prvotřídní estetické a výtvarné úrovni tak, aby svou nízkou kvalitou neporušil vysokou úroveň pražského uličního interiéru.

**3. Architektura parteru, reklamy**

Zachované původní obchodní portály a výkladce i hodnotné portály a výkladce z doby pozdější, než je poslední úprava fasády, musejí být v maximální technicky a provozně reálné míře zachovány.

Zvláště cenné a přísně chráněné jsou komplexy zachovaného uličního parteru (např. ulice V Kolkovně a Věžeňská na Starém Městě). Rozlamování kompaktních front historického uličního parteru novotvary je nepřijatelné. V případě nových obchodních portálů a výkladců je vyžadována vysoká úroveň designérského a materiálového provedení.

V případě silně poškozených děl architektury parterů je žádoucí vytvářet přesné kopie těchto děl; přibližné repliky jsou nevhodné.

Obnova historických portálů a výkladců na místě, kde již neexistují, a pokud jsou náležitě zdokumentovány, je považována za vysoce žádoucí.

Reklama na území PPR nesmí přehlušit estetické vjemy z památkově chráněného území. Její jednotlivé typy jsou silně omezeny a řídí se specifickými regulačními pravidly. Tato pravidla jsou specifikována ve Vyhlášce hl. m. Prahy O obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze z roku 1999.

**4. Viditelná telekomunikační infrastruktura**

Požadavky na budování viditelné telekomunikační infrastruktury – kamery, základnové stanice GSM, satelitní přijímače – se neustále zvyšují. Proto je třeba instalace těchto zařízení pečlivě posuzovat a hledat i alternativní řešení.

**12/ Parky a historická zeleň**

Historické parky a zahrady tvoří nedílnou součást památkového fondu. Proto je žádoucí:

1/ Důsledně usilovat o programovou údržbu, rehabilitaci a restituci, výjimečně rekonstrukci zahradní architektury s jejími složkami, tj. stavebně technickou, biologickou a výtvarnou.

2/ Eliminovat soudobé projevy zahradní tvorby v historických parcích a zahradách na území Pražské památkové rezervace a směřovat a rozvíjet je na mimorezervačních plochách, zejména v sídlištních souborech města a ve vnitroblocích.

3/ V městském parteru usilovat o znovuoobnovení liniové zeleně, která byla v programově zakládáných čtvrtích významným architektonickým prvkem (např. asanační zástavba).

4/ Za účelem prohlubování dokumentace historických zahrad a parků provést aktualizaci průzkumů dendrologické, stavebně-technické a výtvarné složky zahradních děl v konfrontaci s prohloubenými archivními rešeršemi písemného, kartografického a ikonografického charakteru.

### **13/ Hřbitovy**

Předmětem ochrany jsou vlastní plochy památkově chráněných hřbitovů, které nelze zastavět, osnova původních komunikací, oplocení včetně bran, stavby, které jsou součástí vybavení hřbitova (obřadní síň, márnice, domek hrobníka, atd.), funerální plastiky a pomníky, zeleň a historická oddělení hřbitova.

### **14/ Interiérový design v nemovitých kulturních památkách a veřejně přístupných částech objektů v památkově chráněných územích**

Interiérovým designem rozumíme zejména takové architektonické, výtvarné a uměleckořemeslné zásahy, které se netýkají konstrukcí a vnitřních dispozic stavby, ale týkají se materiálů, povrchů, mobiliáře, osvětlení, uměleckých děl apod.

Interiérový design na území Pražské památkové rezervace se řídí zvláště těmito zásadami:

1/ Autentické či intaktní interiéry, které dokumentují dobový stylový výraz, musejí být v maximální možné míře zachovány a obnovovány zejména restaurátorskými technikami.

2/ Adice nových prvků do chráněných interiérů (zejména mobiliárních a osvětlovacích) je možná a v případě, kdy absence takových prvků ohrožuje provoz a užívání interiéru, i žádoucí.

3/ Nové prvky přidávané do zachovalých a relativně celistvých interiérů musí respektovat jejich styl a souznít s nimi.

4/ Kontrastní vstupy do zachovalých a relativně celistvých interiérů jsou možné, musejí však být bedlivě posuzovány s ohledem na estetickou integritu výsledného celkového díla.

5/ V případě fragmentárně dochovaných interiérů je nezbytné původní části zachovat. Doplnění interiéru do nového celku umožňuje v takovýchto případech větší volnost architektonického a designérského přístupu.

6/ V případě prostorů, kde původní interiér zcela zanikl v průběhu času, jsou preferována kreativní soudobá řešení.

7/ Vytváření kopií či replik původních interiérů je možné v případech, kdy navrhované řešení je komplexní a důsledné. Musí být zachována výtvarná, materiálová a uměleckořemeslná kvalita. Přibližné repliky a povrchně pojatý a provedený historismus nejsou žádoucí.

### **15/ Stavební zásahy a změny zamýšlené z hlediska rehabilitace kulturně-historických hodnot**

Postupující umělekohistorické poznání a konkrétní průzkumy historických objektů činí velmi pravděpodobnou možnost identifikace architektonických či uměleckých hodnot jednotlivých staveb, které byly převrstveny časem. U děl vysoce stabilizovaných, která vyžadují konzervační ochranu, jsou přípustné pouze ty stavební zásahy a změny, které představují z hlediska památkové péče rehabilitaci (odkrytí) dosud skrytých hodnot (sgrafita na fasádách, fresky, architektonické články atp.).

Stavební zásahy tohoto typu se řídí obecnými metodickými zásadami oboru památkové péče.

## **B/ Rezervace lidové architektury – Stodůlky, Ruzyně**

### **Památková rezervace lidové architektury v Praze 6-Ruzyně**

Dochovaný soubor architektonicky památkově hodnotných budov v Ruzyni byl prohlášen památkovou rezervací na základě usnesení vlády České republiky č. 299 ze dne 24. května 1995.

Ruzyně představuje jak po kvantitativní, tak po kvalitativní stránce vysoce hodnotný architektonický soubor, čítající přibližně 30 historických objektů. Kvality tohoto souboru spočívají především v jeho celistvosti, přičemž jeho jižní část zůstala nedotknuta novodobou výstavbou. Svou integritu si pravděpodobně podrží i středověká severozápadní část. Hodnota tohoto souboru spočívá také v jeho souladu s okolním terénem, včetně jeho přírodních prvků – vodou a zelení.

Kromě těchto kvalit se zde také nachází velmi cenný soubor zděných patrových objektů pocházejících z počátku 19. století, mezi nimiž se nachází jak obytné, tak hospodářské budovy. Podobně jako v přilehlých úrodných oblastech nacházejících se severozápadně od Prahy i zde lze zaznamenat návaznost na tradici jednotraktových půdorysů s trojdielným komorovým jádrem, jenž tak završuje vývoj směřující k jednopatrovému řešení. Tento soubor vytváří jednotný celek, jehož dekorativní stránka čerpá z tvaroslovných prvků baroka a klasicismu, jejíž bohatost je plně srovnatelná s mnohem známější výzdobou lidových staveb nacházejících se např. v jižních Čechách.

Kromě těchto objektů tu lze také nalézt soubor domů vystavěných v pozdně klasicistním slohu, které přímo navazují na středověkou tradici a které představují průnik nezemědělských půdorysů na vesnici v průběhu 18. století, a to především prostřednictvím farních budov.

Zvážíme-li tento soubor v jeho celistvosti, je zcela evidentní, že z pohledu kulturněhistorického a památkového je jeho hodnota zcela mimořádná, a to nejen v rámci Prahy a jejího okolí, ale také v rámci celého Středočeského kraje. Tuto skutečnost je třeba mít na paměti a plně ji respektovat. Stavební zásahy, které by měnily charakter území a zasahovaly by do výškově-hmotové skladby souboru, jsou nepřijatelné.

### Památková rezervace lidové architektury v Praze 13-Stodůlky

Osada Stodůlky byla prohlášena památkovou rezervací v rámci vybraných souborů lidové architektury v České republice pro území hl. m. Prahy, a to na základě usnesení vlády České republiky č. 299 ze dne 24. května 1995. Tato rezervace se nachází na křižovatce několika cest, vedoucích z Řep k Řeporyjím, z Košř, z Vidoulí. Tyto cesty mají svůj původ v keltských trasách spojujících jednotlivá oppida. Tato výrazná křižovatka byla nepochybně osídlena již v dávných dobách, ačkoli dnes jen těžko zjistíme, zda ono křížení cest bylo podnětem k založení sídliště anebo zda osídlení sem svedlo cesty.

Počátky místního kostela spadají do roku 1292, což je jedno z nejstarších dochovaných dat spojujících se s touto obcí. Další zmínky se objevují na počátku 15. století, kdy se připomíná poplužní dvůr s tvrzí, u níž se nám však nedochoval ani půdorys. Pevný rozsah vsi nám však podává až berní rula v tereziánském katastru, v katastru z roku 1840 je pak ves zaznamenána v celém svém rozsahu. Obec se postupně rozrůstala a s tím také její význam, o tom svědčí mimo jiné také založení zájezdního hostince a dvoru Bílý beránek u silnice.

Novodobá výstavba ves uchránila a zachovala její jádro nedotčeno. Uzavřenost půdorysu obklopeného záhmenky nedovolila další rozšiřování vsi. Malé možnosti se vyskytly při cestě k severu, a byly také skutečně využity. Vrchnost zřejmě nedovolila zástavbu na košřské cestě, a proto dala ves k dispozici svou náves, jež se zaplnila drobnou chalupnickou a domkářskou zástavbou. Po vyčerpání těchto možností bylo vyhledáno nové staveniště, jež se nacházelo ve značné vzdálenosti od vsi, pozdější Lužiny.

Památková rezervace lidové architektury Stodůlky má značnou historickou i památkovou hodnotu. Její význam spočívá především v jejím celku, jenž si

podržel svou kompaktnost. Zásahy do urbánní a hmotové struktury tohoto souboru jsou nežádoucí.

## C/ Památkové zóny

Posláním památkových zón je zachovat a trvale chránit kulturněhistorické a urbanisticko-architektonické hodnoty vybraných částí území hlavního města Prahy tak, aby jako nenahraditelné celky a organická součást životního prostředí sloužily soudobým společenským potřebám.

V současné době je na území hlavního města Prahy vyhlášeno 14 památkových zón. Vyhlášené památkové zóny jsou : **Vinohrady, Žižkov a Vršovice** v městské části Praha 2, 3 a 10, **Nusle** v městské části Praha 2 a 4, **Karlín** v městské části Praha 8, **Dejvice, Bubeneč, Horní Holešovice** v městské části Praha 6 a 7, **Smíchov** v městské části Praha 5, **Staré Bohnice** v městské části Praha 8, **Stará Hostivař** v městské části Praha 15, **Barrandov** v městské části Praha 5, **Baba** v městské části Praha 6, **osada Bud'ánka** v městské části Praha 5, **vilová kolonie Ořeškovka** v městské části Praha 6, **osada Rybáře** v městské části Praha 7, **Staré Dáblice** v městské části Praha-Dáblice, **Královice** v městské části Praha-Královice.

Rozloha i urbanisticko-architektonický charakter jednotlivých zón jsou velmi odlišné. Jedná se jak o blokovou zástavbu z 19. století, tak o vilové čtvrti nebo lidovou architekturu. Proto není možné uvést konkrétní režim památkové ochrany pro všechny památkové zóny obecně. Pro jednotlivé památkové zóny jsou zpracovávány speciální režimy památkové ochrany, které jsou projednávány v komisi rady ZHMP pro památkové zóny a následně schvalovány radou Zastupitelstva hlavního města Prahy.

### 1. Předmět ochrany hodnot v památkových zónách

Předmětem ochrany v památkových zónách jsou :

1. historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba
2. urbanistická struktura, uliční interiéry spolu s povrchy komunikací (zejména mozaiková dlažba chodníků, historická komunikační dlažba)
3. charakter objektů a pozemků
4. architektura objektů a jejich exteriéry, veřejné interiéry včetně řemeslných a uměleckořemeslných prvků
5. historické podzemní prostory (zejména historické sklepy s klenbami, stoly apod.)
6. panorama památkových zón s hlavními dominantami v blízkých a dálkových pohledech
7. historické zahrady a parky, doplňkové parkové – zahradní plochy a prvky, tvořící nedílnou součást krajinného celku nebo historického prostředí.



## 2. Zásady uchování hodnot

Následující zásady jsou stanoveny z hlediska zachování památkově chráněných hodnot. Pro zabezpečení ochrany a regenerace památkových zón se stanoví tyto podmínky:

1. při pořizování územně plánovací dokumentace musí být vymezena a respektována vhodná základní funkce památkových zón v prostorovém a funkčním uspořádání území, jakož i zhodnocována urbanistická skladba území
2. využití prostorů, ploch, území a staveb v památkových zónách je žádoucí v souladu s jejich charakterem, architekturou, kulturní hodnotou, kapacitními a technickými možnostmi
3. veškeré úpravy prostorů, ploch, území a staveb musí směřovat k jejich estetickému, funkčnímu, technickému, kulturnímu a společenskému zhodnocení s ohledem na charakter památkových zón
4. při nové výstavbě, přestavbě a modernizaci musí být zohledněn charakter a měřítko zástavby a prostorové uspořádání památkových zón, rozsah nové výstavby, přestavby a modernizace musí být přiměřený památkovému významu jednotlivých částí památkových zón.

## D/ Ochranné pásmo Pražské památkové rezervace

Ochranné pásmo Pražské památkové rezervace bylo vymezeno rozhodnutím o určení ochranného pásma rezervace v hl. m. Praze, které vydal odbor kultury NVP pod č.j. kul/5-932/81 ze dne 19. 5. 1981 s dodatkem ze dne 9. 7. 1981, a zahrnuje městské území obklopující Pražskou památkovou rezervaci a obsahuje nemovitě kulturní památky a zároveň novodobé urbanistické stavební soubory i jednotlivé objekty architektury 19. a 20. století.

Předmětem památkové ochrany na území ochranného pásma Pražské památkové rezervace je eliminovat takovou stavební a jinou činnost, která by porušila urbanistickou kompozici, měřítko a siluetu Pražské památkové rezervace. Při veškeré nové výstavbě a přestavbách na tomto území je třeba posuzovat především působení stavebních souborů a výškových objektů situovaných na terénních horizontech města, které se ve vztahu k Pražské památkové rezervaci pohledově uplatňují.

Specifickým problémem jsou stavby na terénních hranách metropole, v těchto lokalitách je nezbytné sledovat nejen novostavby a jejich vzhled, resp. zasazení do prostředí, ale podržet si i možnost ovlivnit podobu přeláškování starších, výrazně pohledově negativně působících budov či souborů. U objektů s vyhovující barevností střech a plášťů je třeba tuto barevnost zachovat.

Dalším důležitým prvkem památkové ochrany na území ochranného pásma Pražské památkové rezervace je nivelita objektů, neboť v některé lokalitě je možné umístění vícepodlažního objektu, aniž by došlo k narušení deklarovaného

zájmu památkové péče vůči panoramatu Pražské památkové rezervace, kdežto jiné lokality na území OP PPR výstavbu vícepodlažních objektů neumožňují.

Je žádoucí racionalizovat výkon státní správy v oblasti ochrany památkových hodnot na území OP PPR a to v součinnosti s Ministerstvem kultury ČR, Státním ústavem památkové péče a Pražským ústavem památkové péče.

Rada ZHMP svým usnesením č. 0831 ze dne 11. 7. 2000 uložila MHMP-OPP zpracovat v součinnosti s Pražským ústavem památkové péče konkrétní návrh předmětu a režimu památkové ochrany v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

Návrh předmětu a režimu památkové ochrany na území ochranného pásma PPR byl zpracován a předložen k připomínkovému řízení Ministerstvu kultury ČR a Státnímu ústavu památkové péče. Tyto instituce vyjádřily s tímto návrhem nesouhlas s tím, že doporučují řešit tuto problematiku až v návaznosti na přijetí nového zákona v oblasti památkové péče.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem MHMP-OPP v souladu se stanovisky Ministerstva kultury ČR a Státního ústavu památkové péče navrhuje řešit problematiku ochranného pásma Pražské památkové rezervace až v návaznosti na novou právní úpravu s tím, že do doby jejího přijetí bude výkon státní správy v oblasti památkové péče na tomto území racionalizován pomocí operativní součinnosti s Pražským ústavem památkové péče při posuzování jednotlivých žádostí.

## **VI. Dokumentové soubory navazující na Koncepti účinnější péče o památkový fond v hl. m. Praze**

- 1) Specifické rozdělení památkově chráněných území pro účely vypracování analyticko-regulativních popisů a map památkové ochrany.  
Zajistí MHMP-OPP v součinnosti s SPÚ HMP a ÚRM (termín: do 31. 3. 2001)
- 2) Systém klasifikace objektů na území PPR dle míry přípustnosti stavebního zásahu.  
Zajistí MHMP-OPP v součinnosti s SPÚ HMP a ÚRM (návrh: do 30. 6. 2001, termín: do 31. 12. 2001)
- 3) Definice negativních trendů v projekční a stavební praxi a tzv. „sumář chyb“.  
Zajistí MHMP-OPP v součinnosti s SPÚ HMP (termín: do 30. 6. 2001)
- 4) Analyticko-regulativní popis území Pražské památkové rezervace včetně mapy památkové ochrany.  
Zajistí MHMP-OPP v součinnosti s SPÚ HMP a ÚRM (termín: do 2 let od schválení urbanistické studie PPR)
- 5) Analyticko-regulativní popisy ostatních území pod plošnou památkovou ochranou, včetně map památkové ochrany.  
Zajistí MHMP-OPP v součinnosti s SPÚ HMP a ÚRM (termín: postupně do 31. 12. 2003)
- 6) Metodika pro realizaci novostaveb a přístaveb ve vnitroblocích na území PPR.  
Zajistí MHMP-OPP v součinnosti s SPÚ HMP (rozpracování: 31. 12. 2000, termín: do 30. 6. 2001)
- 7) Metodika pro realizaci nástaveb, půdních vestaveb a ochranu střešní krajiny na památkově chráněných územích .  
Zajistí MHMP-OPP v součinnosti s SPÚ HMP (rozpracování: 31. 12. 2000, termín: do 30. 6. 2001)
- 8) Metodický materiál pro obnovu plášťů na územích památkových rezervací a památkových zón.  
Zajistí SPÚ HMP v součinnosti s SÚPP (termín: do 30. 6. 2001)
- 9) Metodika pro městský interiér na území pam. rezervací a památkových zón.  
Zajistí MHMP-OPP v součinnosti s SPÚ HMP (rozpracování: 31. 12. 2000, termín: do 30. 6. 2001)

### **Kontrola provedení koncepce**

Kontrolní termín pro předložení informace radě ZHMP o plnění bodů 3, 6, 7, 8, 9 s termínem do 30. 6. 2001 – 30. 9. 2001.

Kontrolní termín pro předložení informace radě ZHMP o plnění bodu 2 s termínem do 31. 12. 2001 – 28. 2. 2002.

Termín pro předložení závěrečné informace o provedení koncepce radě ZHMP je 31. 12. 2005.

Tisk č. Z-558: Příloha k informaci č. 1

# RADA ZASTUPITELSTVA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

## USNESENÍ

rady Zastupitelstva hlavního města Prahy  
číslo 1172  
ze dne 10.10.2000

ke Koncepci účinnější péče o památkový fond v hl. m. Praze

### **Rada Zastupitelstva hlavního města Prahy**

#### **I. bere na vědomí**

Koncepci účinnější péče o památkový fond v hl. m. Praze, uvedenou v příloze č. 1 tohoto usnesení

#### **II. ukládá**

1. primátorovi hl. m. Prahy  
předložit Koncepci účinnější péče o památkový fond v hl. m. Praze Zastupitelstvu hl. m. Prahy jako informaci

Termín: 26. 10. 2000

Ing. arch. Jan Kasl  
primátor hl. m. Prahy

Ing. Petr Švec  
náměstek primátora hl. m. Prahy

Předkladatel: vedoucí OPP MHMP

Tisk: 6724

Provede: Primátor hl. m. Prahy

Na vědomí: odbory MHMP



Poznámky:

Poznámky:

## **Koncepce účinnější péče o památkový fond v hlavním městě Praze**

Vydavatel: Magistrát hlavního města Prahy – odbor památkové péče

Autor: PhDr. J. Holeček a kol.

Odborné konzultace: Pavel Jerie (SÚPP)

PhDr. Michael Zachař (SPÚ HMP)

Odborná redakce: MHMP-OPP

Nakladatel: Nakladatelství Jalna, Valdštejská 4, 118 00 Praha 1,  
tel./fax: 02/57 53 32 80–1

Technická redakce: Jiří Sládeček

Typo a sazba: A. N. R. Y.

Tisk: Svoboda, grafické závody, a.s. Praha 10

Náklad: 500 výtisků

Vydání první

Místo a rok vydání: Praha 2001

ISBN 80-86396-05-3