

Příloha č.2 - limity řešení Rybářské ulice

Stav - existující stavby + proluky, resp. pozemky dnes nezastavěné, na nichž je doložena historická zástavba, nejsou kulturními památkami (ani jejich součástí), nalézají se však v MPR Český Krumlov, která je současně památkou UNESCO

Limity dané ÚPO města Český Krumlov:

pro dostavbu proluk a stavební úpravy stávajících staveb v Rybářské ulici ÚPO zabezpečuje zachování památkové hodnoty ulice jako celku takto:

Kapitola 1. Urbanistická koncepce:

- Jako jeden z hlavních faktorů identity a genia loci Českého Krumlova musí být chráněn přírodní rámeček města
- Předmětem ochrany je městská památková rezervace a městská památková zóna podle jejich vymezení ve výkrese č.1, v nichž je nezbytné respektovat završení objemové struktury zástavby a její střešní krajiny
- Kompoziční vztahy prostorové struktury města a jeho přírodního prostředí jsou specifickým limitem, jemuž je třeba podřídit investiční záměry a zejména objemové řešení a hmotovou strukturu dostaveb, nástaveb i novostaveb v celém sledovaném prostoru správního území města
- Z hlediska dalšího rozvoje městské struktury je nezbytná přísná ochrana hlavních i podružných pohledových směrů i míst panoramatických výhledů na vedutu města ...mezi nimi je uvedena i vyhlídka nad Rybářskou ulicí.
- Při situování staveb je nezbytné respektovat všechny limity památkové ochrany i dosah vizuálního kontaktu s historickým jádrem města.
- Veškerou stavební činnost v prostoru jádra města (tj. včetně Rybářské ulice) je třeba posuzovat z hlediska završenosti hmotové a objemové struktury zástavby a střešní krajiny. Stavební úpravy včetně barevnosti fasád objektů a architektonického detailu je třeba podřídit a důsledně hodnotit z hlediska ochrany památkového fondu a na principu kontextuality. Jedná se o stabilizovaný prostor městské památkové rezervace.

Kapitola 2. Využití ploch a jejich uspořádání - regulativy funkčního využití území

Smíšené využití centrální

SC

Přípustné využití:

Objekty musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene odpovídat kontextu a charakteru okolní zástavby. Struktura zástavby je posuzována z hlediska završení dosažené kompozice stavebních forem a střešní krajiny. Úpravy objektů, rekonstrukce, jakož i barevnost řešení fasád, portálů obchodů a provozoven, vývěsních štítů, apod. jsou podmíněny kladným stanoviskem orgánů památkové ochrany a musí být realizovány v souladu s plány ochrany MPR. Objekty a zařízení technické vybavenosti budou řešeny jako integrovaná součást zástavby - s ohledem na atmosféru historického jádra města. Při přestavbách obytných objektů na jiné funkce je žádoucí ponechání části kapacity stavby pro obytné funkce.

Plochy zeleně jsou dány historickou konfigurací zástavby, event. určeny regulačním plánem Městské památkové rezervace. Rozšíření ploch zeleně, případně využití proluk, apod. je mj. podmíněno kladným stanoviskem s orgány památkové péče.

Zeleň sídelní veřejná + městské parky

ZS

Přípustné využití:

Nezastavitelné území města - výjimečně je možné situovat drobnou architekturu a objekty pro zázemí návštěvníků parku v souvislosti s úpravou a využitím parteru. Umístění a architektonické řešení těchto doplňkových staveb musí být v souladu s hlavní - přírodní a relaxační funkcí veřejné zeleně a odpovídat charakteru dané lokality.

Limity dané právními předpisy v oblasti památkové péče:

Zákon o státní památkové péči č.20/1987 Sb.:

- Vlastník nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci, je povinen k zamýšlené stavbě i terénním úpravám si předem vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností. (§ 14 odst.2)
- závazná stanoviska pro Rybářskou ulici vydává MěÚ Č.K. (§ 29 odst.2)
- MěÚ vydává závazné stanovisko po předchozím písemném vyjádření odborné organizace, tj. NPÚ Č.B. (§ 14 odst.6)
- Základní podmínky závazného stanoviska musí vycházet ze současného stavu poznání kulturně historických hodnot (např. provedených stavebně historických průzkumů), které je nezbytné zachovat při umožnění realizace zamýšleného záměru (§ 14 odst.3)

Výnos MK ČR 16 417/87-VI/1 o prohlášení historických jader měst za památkové rezervace

...mezi nimi je i historické jádro Č.K., tj. MPR Č.K.:

§ 4 odst.1 - co je památkově chráněno v MPR (ve vztahu k dostavbě proluk v Rybářské ul.):

- historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, městské interiéry včetně povrchu komunikací, plochy zvýšené ochrany, ostatní chráněné plochy a podzemní prostory,
- hlavní městské dominanty v dálkových i blízkých pohledech,
- ostatní objekty, soubory a prostory, dotvářející prostředí rezervace, u kterých z hlediska zájmů státní památkové péče lze závažné, podstatně měnící úpravy provádět pouze po dohodě s orgány státní památkové péče,

§ 5 odst.1 - co musí být při stavební činnosti v MPR dodrženo (ve vztahu k dostavbám proluk v Rybářské ul.):

- úpravy terénní i sadové, stavby dopravní, vodohospodářské, energetické i podzemní a inženýrské sítě musejí být prováděny s ohledem na památkovou hodnotu objektů a území,
- při nové výstavbě a při vnějších úpravách nechráněných objektů je třeba dbát architektonických vztahů ke kulturním památkám a jejich souborům, navazovat na jejich objemovou a prostorovou skladbu i prostředí a dotvářet jejich celky přiměřenými prostředky současné architektonické tvorby,
- všechny úpravy městských prostorů, zejména úpravy fasád, povrchů komunikací, veřejné osvětlení i reklamní zařízení, musí být v souladu s historickým prostředím rezervací,
- stavebně technické práce musejí směřovat k obnově a funkčnímu zhodnocení hlavních historických prostorů, památkových souborů a objektů, zároveň s odstraňováním nevhodné vnitroblokové zástavby,