



# **PROGRAM REGENERACE MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ ZÓNY KYJOV**

*Příloha č. 1:*

## **Obsah textové části:**

- 1. Způsob zabezpečení ochrany kulturních hodnot městské památkové zóny Kyjov z hlediska státní památkové péče – podmínky pro stavební a další činnost (viz výkres A.2)**
  - . plochy určující charakter rozdílných stupňů ochrany - priorit A, B a C
  - . ochrana stávajících objektů – kulturní památka
  - . ochrana stávajících objektů – ostatní, ochrana veřejných prostranství, ochrana technické infrastruktury, ochrana nezastavěných pozemků mimo veřejných prostranství, regulace nových staveb

## **Obsah tabulkové části:**

- 2. Způsob zabezpečení ochrany kulturních hodnot městské památkové zóny Kyjov z hlediska státní památkové péče – podmínky pro stavební a další činnost (viz výkres A.2)**
  - . postup při uplatňování zabezpečení ochrany hodnot MPZ Kyjov
  - . postup při uplatňování zabezpečení ochrany hodnot MPZ Kyjov – tabulková část
  - . plochy určující charakter rozdílných stupňů ochrany - priorit A, B a C – výkres A.2

## **Obsah grafické části:**

**A.2 – Plochy rozdílných stupňů ochrany v rámci MPZ Kyjov** (plochy rozdílných stupňů ochrany, regulace veřejných prostranství, regulace stávajících objektů – kulturní památka, regulace stávajících objektů – ostatní, regulace technické infrastruktury, regulace nezastavěných pozemků mimo veřejných prostranství, regulace nových staveb)

**PROGRAM REGENERACE MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ ZÓNY KYJOV**

Textová část - regulativy

**1. Způsob zabezpečení ochrany kulturních hodnot městské památkové zóny Kyjov z hlediska státní památkové péče – podmínky pro stavební a další činnost (viz výkres A.2)****Plochy určující charakter rozdílných stupňů ochrany - priorit A, B a C**

Podle památkového významu je území památkové zóny rozděleno na tři kategorie:

**Území určující charakter zóny (A):** zde je třeba vhodně využívat a postupně regenerovat kulturní památky a jejich soubory, přiměřenými úpravami zhodnocovat všechny městské prostory, zachovat a modernizovat objekty dotvářející charakter památkové zóny, které mají architektonickou hodnotu a stavebně-technickou kvalitu, novostavby v měřítku urbanistické struktury připustit jen v rozsahu jednotlivých proluk, uchovat přiměřeně i vnější vzhled nechráněných objektů, řádně udržovat veřejné prostory, plochy a objekty včetně zeleně);

**Území dotvářející charakter zóny (B):** zde je třeba zajistit postupně obnovu jednotlivých kulturních památek, zachovat pozitivní prvky prostorové a hmotové kompozice, provádět údržbu a modernizaci architektonicky a stavebně kvalitních objektů, novostavby řešit v přiměřeném vztahu ke kulturním památkám a prostředí, řádně udržovat veřejné prostory a zeleň);

**Území doplňující charakter zóny (C):** zde je třeba zajistit postupnou obnovu kulturních památek, udržovat objekty architektonicky a stavebně kvalitní, řešit případnou přestavbu území v prostorové a hmotové kompozici navazující na prostředí památkové zóny).

**Ochrana stávajících objektů – kulturní památka (Kriteria odborného vyjádření – PhDr. Jaromír Míčka)**

Ve vztahu k sakrálním památkám je třeba dbát spíše o jejich konzervaci. Znamená to, že podmínkou památkové obnovy musí být stavebně historický průzkum, případně průzkum restaurátorský, používat je možno pouze tradiční, v místě obvyklé stavební materiály. Totéž platí pro zámek a blízký park v okolí kaple s. Martina (Josefa). Památky měšťanské architektury na Masarykově náměstí by měly být postupně rehabilitovány ve své dokumentované podobě z 1. Poloviny 20. století, kdy vznikla základní podoba tohoto náměstí. Jedná se v tomto případě především o fasády, ojediněle i dochované výkladce. Fakt, že se jedná o kulturní památky, je dostatečným nástrojem státní památkové péče.

Ochrana stávajících objektů – kulturních památek – bude jednoznačně vždy řešena za účasti orgánů památkové péče - a dle jejich požadavků a podmínek. Jakékoliv stavební zásahy či jiné činnosti budou vždy podléhat jejich vyjádřením a stanoviskům.

**Ochrana stávajících objektů – ostatní (nejsou kulturními památkami), ochrana veřejných prostranství, ochrana technické infrastruktury, ochrana nezastavěných pozemků mimo veřejných prostranství (Kriteria odborného vyjádření – PhDr. Jaromír Míčka)**

Kriteria ochrany je nutno diferencovat dle polohy, vzdálenosti od historických památek a zejména typu zástavby. V blízkosti prohlášených památek, tedy zejména na samotném Masarykově náměstí, je třeba dbát vztahů k těmto památkám a případné opravy, demolice či novou výstavbu je nutno řešit s ohledem na prostředí těchto památek. Nadstavby či nová výstavba by neměly narušit pohled na památky zastíněním či výrazným převýšením. Opravy domů, jejich modernizace vnějšího vybavení a střechy je nutno přizpůsobit okolní historické výstavbě. Je nutno trvat na použití tradičních stavebních materiálů včetně pálené střešní krytiny, dřevěné konstrukce oken a dveří a členění a barevnosti fasád. Tyto požadavky však nelze aplikovat v případě novodobé výstavby, např. u budovy kulturního domu či banky. Povrch cest a silnice je v současnosti nově upraven a jiné řešení by bylo možno očekávat pouze se změnou komunikačních tras či dostavby náměstí mezi kulturním domem a radnicí. Takovýto návrh dláždění a chodníků by měl reflektovat nejenom novou urbanistickou situaci, ale též blízkost historické radnice a Mariánského sloupu. Chodníky je vhodné řešit dlažbou většího formátu, v okolí památek z tradičních místních materiálů. Zateplovací fasádní systémy na území městské památkové zóny je nutno třeba posuzovat individuálně ve vztahu k blízkým kulturním památkám. V prostoru Masarykova náměstí jsou nevhodné, u objektů označených v grafické části jako „objekty památkového zájmu“ pak nepřijatelné. V bočních ulicích jsou akceptovatelné tehdy, pokud pohledově nenavazují na chráněné památky. Výše nástavby a výše nové zástavby by na Masarykově náměstí neměla převýšit dvě nadzemní podlaží, tzn. že dosavadní výše zástavby by zde měla zůstat zachována. V bočních ulicích, na okraji památkové zóny je však třeba výši budov posuzovat individuálně, vzhledem k již existující starší třípodlažní výstavbě. Firemní značení musí respektovat případnou blízkost historických památek zejména svojí velikostí. Jakákoliv světelná návěští firemního typu by neměla narušovat pohled na chráněné památky a být v rozporu s jejich funkcí a významem. Velkoplošná reklama v městské památkové zóně je nepřípustná s výjimkou krátkodobých poutačů inzerujících kulturní akce (např. Slovácký rok apod.) a informačního systému města.

**PROGRAM REGENERACE MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ ZÓNY KYJOV**

Textová část - regulativy

Obecně je možno navíc konstatovat, že v celém řešeném území památkové zóny nebudou umístována na objektech ani pozemcích velkoplošná reklamní zařízení (tzv. billboardy). V řešeném území památkové zóny města budou na veřejných prostranstvích umístovány předzahrádky restaurací opatřené zastřešením velmi citlivě a po zvážení všech aspektů. V historickém jádru města nebudou na uličních fasádách domů architektonicky cenných, historicky významných, nebo v zóně A prováděny zateplovací kontaktní fasádní systémy. Na objektech architektonicky cenných budou v případě udržovacích prací na nemovitosti používány v místě tradiční materiály. Jako nová střešní krytina budou použity pálené střešní tašky červené barvy standardních formátů (případně skládané cementovláknité šablony Betternit v černém odstínu), nová okna budou dřevěná, s konstrukčním řešením a členěním odpovídajícím architektuře objektu, v případě obnovy omítaných fasád budou používány vápenné technologie, není-li jejich historickým základem tvrdá omítková technologie. Barevnost fasád bude zvolena podle výsledků předchozího průzkumu.

**2. Způsob zabezpečení ochrany kulturních hodnot městské památkové zóny Kyjov z hlediska státní památkové péče – podmínky pro stavební a další činnost (viz výkres A.2)**

***Postup při uplatňování zabezpečení ochrany hodnot MPZ Kyjov (viz výkres A.2)***

Záměrem a cílem tohoto materiálu je také stanovení jednoznačných pravidel pro přípravu, projednání, povolení a kolaudaci pro všechny stavební a další činnosti v rámci hranic městské památkové zóny Kyjov tak, aby bylo dosaženo jednoznačné ochrany kulturních hodnot území.

Grafický výtisk Programu regenerace MPZ Kyjov bude uložen na příslušných orgánech města a státní správy tak, aby každý z investorů stavební či jiné činnosti i majitelů pozemků byl dopředu přesně informován o podmínkách pro přípravu a povolení jeho záměru v konkrétním prostoru městské památkové zóny. Současně je na Městském úřadu sestavena pracovní skupina pro regeneraci MPZ Kyjov, která je složena z volených zástupců zastupitelstva, odporníků stavebního a architektonického zaměření a odporníků – konzultantů v oboru památkové péče. Ta skupina se podílela na vypracování a projednání přílohy č. 1 k tomuto programu regenerace - podmínky pro stavební a další činnost.

Systém práce a uplatňování zabezpečení ochrany hodnot MPZ bude následující:

1. Grafický výtisk tohoto Programu regenerace Městské památkové zóny Kyjov včetně příloh bude uložen na Stavebním úřadu Kyjov, na odboru životního prostředí a územního plánování Městského úřadu Kyjov, na odboru rozvoje města Městského úřadu Kyjov a na Národním památkovém ústavu Brno.
2. V případě dotazu investora (vlastníka nemovitosti, projektanta, zástupce vlastníka apod.) stavební nebo jiné činnosti v rámci hranice MPZ Kyjov na formu povolení jeho záměru bude tento jeho záměr porovnán s přílohou č. 1 tohoto PR MPZ Kyjov - podmínky pro stavební a další činnost.
3. Podle parcelního čísla řešené nemovitosti bude určeno, zda se jedná o zónu A, B nebo C.
4. Podle přesné specifikace, charakteru a seznamu zamýšlených stavebních činností od investora (vlastníka nemovitosti, projektanta, zástupce vlastníka apod.) bude dle příslušné tabulky dohledáno, jaké stavební či jiné zásahy jsou přípustné nebo nepřípustné.
5. Dle výsledku tohoto projednání bude investorovi (vlastníkovi nemovitosti, projektantovi, zástupci vlastníka apod.) sděleno ústně, jaké jsou přípustné stavební či jiné činnosti na konkrétním parcelním čísle v rámci hranic MPZ Kyjov. V tomto duchu taky bude stavební úřad a odbor životního prostředí a územního plánování posuzovat projektovou dokumentaci (či jinou formu dokumentace podanou na správní řízení).
6. V případě provedení jiného typu stavebních či jiných činností, než bude přípustné dle přílohy č. 1 tohoto PR MPZ Kyjov - podmínky pro stavební a další činnost, bude striktně postupováno dle ustanovení stavebního zákona a předpisů souvisejících.

Obecně je možno konstatovat, že v celém řešeném území památkové zóny nebudou umístována na objektech ani pozemcích velkoplošná reklamní zařízení (tzv. billboardy).

V řešeném území památkové zóny města budou na veřejných prostranstvích umístovány předzahrádky restaurací opatřené zastřešením velmi citlivě a po zvážení všech aspektů.

V historickém jádru města nebudou na uličních fasádách domů architektonicky cenných, historicky významných, nebo v zóně A prováděny zateplovací kontaktní fasádní systémy.

Na objektech architektonicky cenných budou v případě udržovacích prací na nemovitosti používány v místě

**PROGRAM REGENERACE MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ ZÓNY KYJOV**

Textová část - regulativy

tradiční materiály. Jako nová střešní krytina budou použity pálené střešní tašky červené barvy standardních formátů, nová okna budou dřevěná, s konstrukčním řešením a členěním odpovídajícím architektuře objektu, v případě obnovy omítaných fasád budou používány vápenné technologie, není-li jejich historickým základem tvrdá omítková technologie. Barevnost fasád bude zvolena podle výsledků předchozího průzkumu.

Při územním a stavebním řízení a při závažnějších úpravách jednotlivých objektů je nutno postupovat ve smyslu stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a podle zákona č. 20/1987, o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. K obnovám a zamýšleným obnovám kulturních památek i budov v památkové zóně je nutné vyžádat si stanovisko orgánů státní památkové péče.

**Postup při uplatňování zabezpečení ochrany hodnot MPZ Kyjov – tabulková část**

<b>PODMÍNKY PRO STAVEBNÍ A DALŠÍ ČINNOST V RÁMCI MPZ KYJOV</b>			Stavební a jiné zásahy, které by po realizaci byly viditelné z veřejných prostranství			Stavební a jiné zásahy, které by po realizaci nebyly viditelné z veřejných prostranství		
<b>Regulační prvky</b>			Území určující charakter zóny			Území určující charakter zóny		
<b>Legenda : P ... přípustné PP ... podmíněčně přípustné N ... nepřípustné</b>			<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>
<b>Stavební čára</b>	Stavební čára	Stavební čára v původní historické stopě stávajících objektů	P	P	P	P	P	P
		Jakékoliv odchýlení od původní historické stopy stávajících objektů	N	N	P	P	P	P
<b>Podlažnost, (hmota)</b>	Počet plných podlaží	Podlažnost dle stávajícího stavu objektů bez nástaveb a zvedání střešních rovin (viz SHP)	P	P	P	P	P	P
		Odstranění plného podlaží – snížení hmoty objektu	N	N	P	P	P	P
		Nástavby na stávající objekty včetně změny výšek střešních rovin	N	N	N	P	P	P
	Fasádní hmotové architekt. prvky	Arkýř, balkon, lodžie, rizalít, terasa apod.	N	N	P	P	P	P
<b>Střecha</b>	Tvar, sklon	Tvar a sklon dle stávajícího stavu (viz SHP)	P	P	P	P	P	P
		Jakékoliv změna tvaru a sklonu	N	N	P	P	P	P
	Materiál, barva	Pálená krytina skládaná režná neglazovaná a krytina skládaná čtvercová černá břidlicová alt. vláknocementová	P	P	P	P	P	P
		Jiná krytina (např. betonová, plech, folie, zelená střecha, jiném odstínu než červená)	N	N	N	P	P	P
	Střešní prvky	Víkýře, komínické lávky, střešní lodžie, jiné prvky, antény, satelity	N	N	N	P	P	P
	Komíny, okapy	Komíny v provedení režného červeného zdiva případně ve štukové omítce v odstínech fasády	P	P	P	P	P	P
		Komíny v jiném provedení (např. systémové komíny, nerezové komínky apod.)	N	N	N	P	P	P
		Okapy měděné, titanžinek, pozink alt. s povrchovou úpravou nátěrem	P	P	P	P	P	P
		Okapy jiné - jakékoliv poplastované materiály	N	N	P	N	N	P
	Střešní okna	Prosvětlení podkrovních prostor minimem střešních oken standardního rozměru (doloženo výpočtem)	P	P	P	P	P	P
Prosvětlení podkrovních prostor jiným použitím střešních oken		N	N	P	P	P	P	

**PROGRAM REGENERACE MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ ZÓNY KYJOV**

Textová část - regulativy

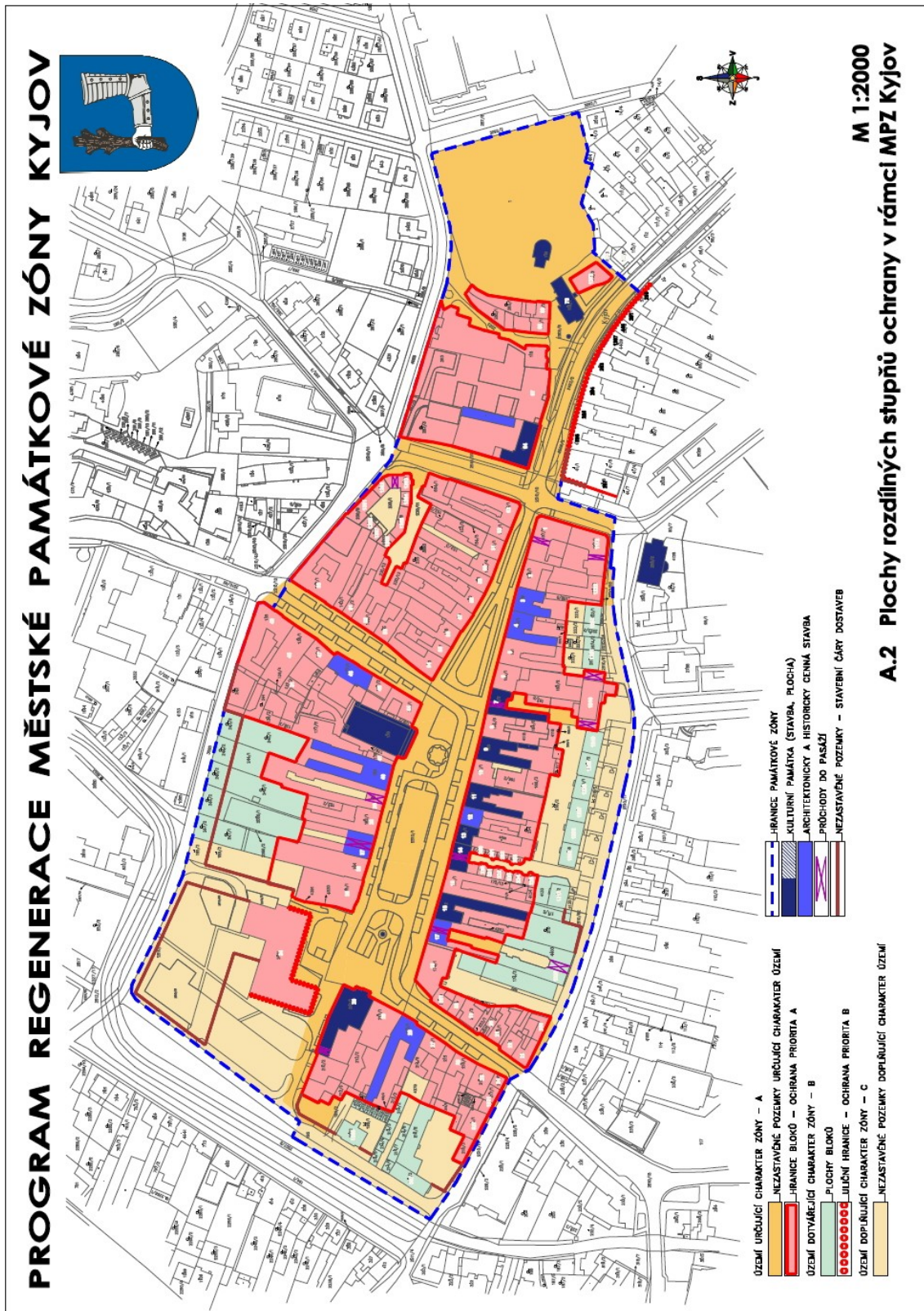
<b>Okna mimo 1. np</b>	Materiál	Dřevo, euro profily	P	P	P	P	P	P
		Plast, aluplast – imitace dřeva	N	N	P	P	P	P
		Hliník, ocel, a pod	N	N	P	P	P	P
	Členění	Členění dle historických dobových záznamů (viz SHP)	P	P	P	P	P	P
		Jiné členění	N	N	P	P	P	P
	Zasklení	Číré sklo bez zabarvení (ditherm, tritherm)	P	P	P	P	P	P
Jiné zabarvení prosklení		N	P	P	P	P	P	
<b>Okna, dveře, výkladce 1. np</b>	Materiál	Dřevo, euro profily	P	P	P	P	P	P
		Plast, aluplast – imitace dřeva	N	N	P	P	P	P
		Hliník, ocel, a pod	P	P	P	P	P	P
	Členění	Členění dle historických dobových záznamů (viz SHP)	P	P	P	P	P	P
		Jiné členění	N	N	P	P	P	P
	Zasklení	Číré sklo bez zabarvení (ditherm, tritherm)	P	P	P	P	P	P
Jiné zabarvení prosklení		N	N	P	P	P	P	
<b>Fasáda</b>	Materiál	Štukové omítky	P	P	P	P	P	P
		Keramické či jiné obklady v plochách, vyjma lemujícího soklu,	N	N	P	P	P	P
		Kontaktní zateplovací fasádní systém mimo kulturní památky a architektonicky a historicky cenné stavby	P	P	P	P	P	P
	Tvarosloví	Tvarosloví v provedení blízcímu se době vzniku objektu (viz SHP)	P	P	P	P	P	P
		Jiné tvarosloví – moderní prvky	N	N	P	P	P	P
	Odstín	Odstíny ve světlých původních historizujících tónech – min. koeficient odrazivosti světla - 50%	P	P	P	P	P	P
Jiné odstíny		N	N	P	P	P	P	
<b>Reklamní nápisy, loga</b>	Umístění	Reklamy v rámci plochy uliční fasády 1. nadzemního podlaží, maximálně v rámci fasádní podparapetní plochy oken 2. Np	P	P	P	P	P	P
		Reklamy mimo plochy uliční fasády 1. nadzemního podlaží, maximálně v rámci fasádní podparapetní plochy oken 2. Np	N	N	P	P	P	P
	Tvar	Firemní nápisy formou samostatných písmen (možnost osvětlených)	P	P	P	P	P	P
		Firemní nápisy formou střídmé reklamní desky nad výkladcem (možnost nasvícení)	P	P	P	P	P	P
		Jiné firemní nápisy	N	N	N	P	P	P
	Vývěsní štít	Velkoplošná reklama formou okenních či fasádních banerů	N	N	N	P	P	P
		Vývěsní štít jednostranný max. rozměru 600/600 mm – na fasádě	P	P	P	P	P	P
		Vývěsní štít oboustranný max. rozměru 600/600 mm – výstrč kolmo na fasádu	P	P	P	P	P	P
		Vývěsní štíty jiné	N	N	N	P	P	P
<b>Prvky objektové techniky</b>	Klimatizační jednotky, venkovní prvky měření a regulace, fasádní prvky přípojek sítí apod.	Umístění jakýchkoliv klimatizačních jednotek, venkovních prvků měření a regulace, fasádní prvky přípojek sítí apod. na uliční fasádu či střešní konstrukce	N	N	N	P	P	P
<b>Před-zahrádky</b>	Předzahrádky restaurací opatřené zastřešením	Předzahrádky restaurací opatřené zastřešením	PP	PP	P	P	P	P



**PROGRAM REGENERACE MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ ZÓNY KYJOV**

Textová část - regulativy

**Výkres A.2 – Plochy rozdílných stupňů ochrany v rámci MPZ Kyjov** (plochy rozdílných stupňů ochrany, regulace veřejných prostranství, regulace stávajících objektů – kulturní památka, regulace stávajících objektů – ostatní, regulace technické infrastruktury, regulace nezastavěných pozemků mimo veřejných prostranství, regulace nových staveb)



V Kyjově srpen 2015