

Ochranné pásmo hradu Vysoký Chlumec

PODMÍNKY OCHRANY Z HLEDISKA PAMÁTKOVÉ PÉČE

Ochranné pásmo hradu Vysoký Chlumec, nemovité kulturní památky rejstř. č. 29502/2-2604, zřízené podle vyhl. č. 118/1959 Úl., o památkových ochranných pásmech

V ochranném pásmu není dovoleno provádět takové zásahy, opatření a změny, které by buď přímo, nebo ve svých důsledcích narušily hodnoty nemovitých kulturních památek a s nimi související prostředí, nebo které by uplatnění těchto hodnot omezovaly nebo znemožňovaly. Tyto zásady se týkají především:

- urbanistické struktury ochranného pásma, určené dochovanou historickou, půdorysnou a hmotovou skladbou, výškovou konfigurací a měřítkem zástavby;
- z toho vyplývá, že není dovoleno zvyšovat hladinu zástavby nad dvě nadzemní podlaží;
- není dovoleno vysazovat zeleň, která svým charakterem je v rozporu s historickým charakterem území;
- hodnoty souboru památek v ochranném pásmu budou respektovány při pořizování a schvalování všech kategorií a stupňů územně plánovací dokumentace, včetně zpracování urbanistických studií, schvalování projektové dokumentace staveb a jejich úprav, vydání územních rozhodnutí, stavebních povolení a dalších řízení vyplývajících ze zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu;
- na zachování památkových hodnot ochranného pásma bude rovněž dbáno při úpravách komunikačních, vodohospodářských, terénních, vrchního i podzemního vedení kabelů apod.; dále pak i při povolování odstraňování staveb.
- zeleň v ochranném pásmu má být zachována v co největším rozsahu a zvláště je třeba šetřit stromovou zeleň. Proto kácení stávajících stromů na pozemcích musí být s pracovníky památkové péče projednáno a řádně povoleno.
- výsadba dřevin na pozemcích by měla být tradiční. Nevhodná je zejména výsadba tují a vysoko rostoucích jehličnanů.
- není dovoleno umísťovat reklamní prvky a drobné účelové objekty v bezprostředním okolí nemovitých památek, které by narušovaly pohledově i účelově jejich vzhled a funkci;
- architektonická řešení novostaveb (zejména v prolukách) a přestavby dosavadních objektů budou navazovat na charakter dosavadního prostředí a dotvářet jej přiměřenými prostředky soudobé architektonické tvorby;
- Všechny zásahy, opatření a změny, které se přímo, nebo ve svých důsledcích nepřímo dotýkají hodnot výše uvedených nemovitých kulturních památek a s nimi souvisejícího prostředí, je nutno projednat předem a odsouhlasit s výkonným a územně příslušným orgánem státní památkové péče, kterým je v současné době Odbor školství a památkové péče – úsek památkové péče Městského úřadu Sedlčany.

Na ochranu urbanistické a hmotové skladby, prostorových vazeb v rámci sídla i panoramatických hodnot, je třeba splnit následující podmínky:

- Celková zastavěná plocha pozemku nesmí překročit 15%
- Plocha zeleně na pozemku musí činit minimálně 75%
- Novostavby v historickém centru obce musí být umístěny na hranici uliční čáry.
- Novostavby v nově vznikající zástavbě musí respektovat linii stavební čáry okolní zástavby.
- Orientace musí být kratší stranou buď směrem k veřejnému prostoru, nebo delší stranou rovnoběžně s vrstevnicemi, v souladu s převažující okolní zástavbou.
- Je třeba dodržet tradiční hmotu objektu na obdélném nebo úhlovém („L“) půdorysu, ideální proporce stran je 2:1.
- Je žádoucí, aby garáž byla součástí hlavní stavby.

- Výška úrovně podlahy 1. nadzemního podlaží může být max. 0,5 m nad nejnižším místem staveniště. Výška hřebene střechy nesmí překročit hranici 8,5 - 9 m.
- Střecha je možná sedlová, nebo polovalbová, se sklonem 45°, minimální sklon střechy je možný 35°.
- Fasády by měly mít tradiční úpravu (hladké nebo hrubé omítky, členěné dřevěnými, kamennými, nebo cihelnými prvky). Nátěry fasád by měly být v nekontrastních tlumených barvách (okr v různých odstínech, sv. šedá, lomená bílá).
- Krytina by měla být skládaná, keramická, v cihlové (režné) barvě.
- Preferují se nečleněné střechy, prosvětlené lépe střešními okny (v přiměřeném rozsahu) než vikýři. Vikýře jsou přípustné pouze malé velikosti a v omezeném počtu, mohou být doplněny střešními okny.
- Umisťování fotovoltaických a solárních panelů na střešní plochy je nepřijatelné.
- Okenní otvory musí být obdélné s výrazným převýšením (výškově orientované). Nepřípustné jsou okna čtvercová a velké prosklené plochy.
- Okenní a vstupní výplně, orientované do veřejných prostor by měly být ideálně dřevěné, mohou být i dřevěné typové (Euro). Nepřípustné jsou bílé plastové rámy oken a dveří.
- Nepřípustné jsou polygonální rizality a štítové lodžie, jedná se o novodobé prvky, které v historickém prostředí působí rušivě.
- Oplocení by mělo být tradičního vzhledu (zděné s kovovou či dřevěnou výplní - nikoliv pletivo), maximální výška oplocení je možná v rozmezí 1,2 - 1,8 m.
- Venkovní dlažby a výsadby na pozemcích by měly být rovněž v tradičním duchu.

Jinak vlastnická práva ani dosavadní způsob obhospodařování nemovitostí v ochranném pásmu nejsou dotčena. Vlastníci, popřípadě uživatelé a správci objektů jsou povinni udržovat je v řádném stavu. Při změně vlastníků, uživatelů a správců nemovitostí ležících v ochranném pásmu přecházejí podmínky ochrany i na nové uživatele nebo nabyvatele.

Dohled nad dodržováním podmínek ochrany v ochranném pásmu zajišťuje stavební úřad Petrovice a Odbor školství a památkové péče – úsek památkové péče Městského úřadu Sedlčany, jako výkonný orgán státní památkové péče ve spolupráci s Národním památkovým ústavem, územním odborným pracovištěm středních Čech v Praze.

Kontakty:

Městský úřad Sedlčany, Odbor školství a památkové péče

Náměstí T. G. Masaryka 32, 264 80 Sedlčany

Iva Svobodová - oprávněná úřední osoba, tel.: 318 822 742_linka 244, 733 353 417,
svobodova@mesto-sedlcany.cz

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště středních Čech v Praze

Sabinova 5, 130 11 Praha 3

Mgr. Jindřiška Černochová – tel.: 274 008 224, 724 663 768, cernochova.jindriska@npu.cz