RESTAURAČNÍ ZAHRÁDKY V MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ REZERVACI OLOMOUC

Metodika pro kvalitní praxi

Metodika byla schválena radou města Olomouce na jednání dne … a uplatňuje se pro nově umisťované restaurační zahrádky od ……. Pro restaurační zahrádky, které byly umístěny v roce ……, je stanoveno přechodné období 2 roky a metodika se uplatňuje nejpozději od ……..

A. ÚVOD

Významnou sezónní součástí uličního interiéru města jsou restaurační zahrádky („předzahrádky“, „letní venkovní posezení“ …). Jejich umístění a způsob provedení do značné míry spoluurčují kvalitu prostředí, na které jsou z hlediska památkové péče – zejména na území Městské památkové rezervace (MPR) Olomouc – kladeny značné nároky. Estetická kvalita zahrádek jako prvků dotvářejících charakter ulic a náměstí v MPR proto musí být na vysoké úrovni.

Během uplynulých cca 150 let vývoje veřejného interiéru se v Olomouci nevyvinul typologicky a esteticky jednotný model restauračních zahrádek. Snad jen na pohlednicích z doby doznívající c&k rakouské monarchie z přelomu 19. a 20. století lze vysledovat určité jednotící tendence. Tehdejší zahrádky v centru Olomouce (nebylo jich snad ani 10 % dnešního počtu) bývaly zpravidla ohraničené zelení v truhlících (např. *Buxus sempervirens*) a stíněné plátěnými markýzami nad výkladci klasicistních fasád. Kontinuita vývoje tohoto specifického typu městského mobiliáře byla pak několikrát přerušena změnami režimů. Od roku 1990 začal ale počet soukromých restauračních zařízení v centru Olomouce rychle narůstat a během posledních deseti let se začaly enormně množit zejména požadavky na budování zahrádek na veřejných prostranstvích v historickém centru. Přitom vzrůstá tlak provozovatelů na přizpůsobení zahrádek celoročnímu provozu, což je jen těžko slučitelné s požadavky památkové péče, neboť podobné záměry popírají snahu zachovat u zahrádek v historickém jádru města jejich vizuální transparentnost a tradiční sezónní charakter.

Provozovatelé restauračních zařízení musí mít na zřeteli, že primárním smyslem zřízení předzahrádky není rozšíření vlastního odbytového prostoru na úkor poskytovatele levného pronájmu veřejného prostranství, nýbrž snaha umožnit zákazníkům pocit příjemného a kultivovaného venkovního letního posezení v historickém centru města, při němž kromě konzumace dochází i k zážitkům formou „vidět a být viděn“. Izolace návštěvníků za neprůhledným ohrazením nebo kontejnerovou zelení či dokonce v uzavíratelných objektech, je s uvedenou základní ideou v rozporu.

Z této úvahy logicky vyplývá i požadavek na vzhled zahrádek. Mělo by jít o co nejjednodušší soubory venkovního nábytku (židlí a stolků) případně doplněné o stínící prvky, které lze během letní sezóny denně znovu instalovat. Veškeré další doplňující součásti (ohrazení, zeleň, podesty…) jsou nadbytečné a většinou nežádoucí. Měly by být proto uplatňovány zcela výjimečně a jen v dostatečně zdůvodněných případech.

Žadatelé o pronájem veřejného prostranství nemají automatický právní nárok na vydání souhlasu a musí rovněž počítat s možností, že právě na místě před jejich podnikem zahrádku (např. z prostorových důvodů) nelze umístit.

Při umísťování zahrádek je třeba přiměřeně respektovat také požadavky osob se sníženou schopností pohybu a orientace.

V závazné části Regulačního plánu MPR (RP MPR) Olomouc jsou jako přípustné uvedeny pouze *„menší letní restaurační „zahrádky" sestávající ze skupin stolků se židlemi a slunečníky, případně dalšími vizuálně nerušivými prvky nevytvářejícími ve svém celku pohledové bariéry a konkurenční dominanty v historickém prostředí."*

Tentýž dokument uvádí jako nepřípustnou výstavbu *„sezónních, celoplošně zastřešených pódiových (podestových) restauračních zařízení doplněných servisními objekty, barovými pulty a masivním ohrazením včetně mobilní zeleně, vytvářejících nevhodně pohledově exponovaná dominantní uskupení, konkurující okolní architektuře a historickému mobiliáři."*

Valná většina restauračních zahrádek v MPR Olomouc vykazuje vůči regulativům RP MPR více či méně závažné prohřešky (některé z podestových „letních teras" jsou se závaznou částí RP MPR v přímém rozporu). **Účelem tohoto koncepčního dokumentu je průběžná snaha o kultivaci veřejného prostoru v památkově chráněném území, zvýšení povědomí širší veřejnosti (zejména podnikatelů v pohostinství) o této problematice a docílení větší transparentnosti procesu posuzování nových zahrádek.**

B. JEDNOTLIVÁ PRAVIDLA

Při umístění restauračních předzahrádek v MPR Olomouc je nutné prokázat splnění následujících kritérií:

1. Umístění zahrádky:

1.1 Doba umístění – „letní sezóna":

Restaurační zahrádky jsou sezónními soubory prvků městského mobiliáře. Jejich instalace v MPR Olomouc je přípustná pouze v době od 1. 4. do 31.10. Nejpozději do tohoto termínu musí být odklizeny. Zařízení s celoročním provozem nejsou zahrádkami a jejich instalace na veřejných prostranstvích je nepřípustná.
Pro instalaci zimního sezónního mobiliáře platí „Zásady instalace zimního mobiliáře – MPR", schválené na jednání RMO 29. 6. 2015.

1.2 Prostor k umístění zahrádky:

Veřejná a veřejně přístupná prostranství – chodníky a komunikace zejména v tzv. „pěších zónách", nádvoří, dvory, prostory uvnitř bloků, průchody, pasáže a případně i plochy zeleně (trávníky, parky …). Zahrádku lze instalovat výhradně v

bezprostředním kontaktu s „mateřskou“ provozovnou, odkud bude obsluhována, zpravidla na šířku mateřské provozovny.

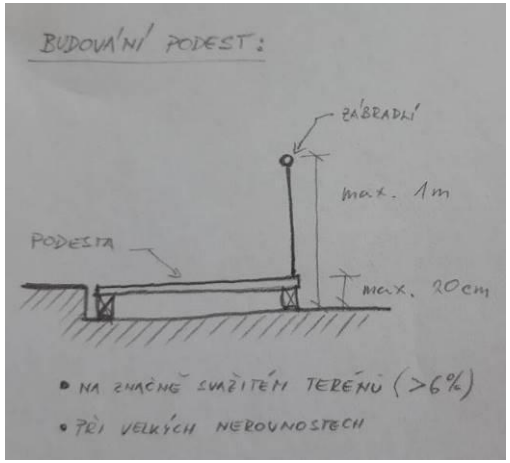
1.3 Způsob umístění zahrádky:

Ze sezónního charakteru venkovních letních posezení vyplývá, že nebrání-li tomu závažné okolnosti, je třeba zahrádky umísťovat co nejjednodušším způsobem bez ohrazení přímo na dlažbě – především kvůli zachování volných průhledů uličním interiérem. Nepřípustné je řešení restauračních zahrádek formou samostatných trvalých staveb, v krajních případech napojených na kanalizaci, vodovod a elektro – kdy jde v podstatě o privatizaci části veřejného prostranství soukromou stavbou.

Budování podest je v MPR Olomouc obecně nežádoucí. Rozměrově předimenzované zahrádky umístěné na vysokých podestách, často s kompaktním zastřešením spojeným s ohrazením, omezují běžný provoz na komunikacích a brání pohledovému uplatnění parterů historických objektů. Tím snižují kvalitu veřejného prostoru, který je v památkově chráněném území nejen předmětem ochrany památkové péče, nýbrž také komerčně sledovaného turistického zájmu. Takto řešené restaurační zahrádky nerespektují sezónní charakter a vytvářejí nové specifické stavby na plochách, které jsou primárně veřejnými prostranstvími. Užití podest lze z hlediska RP MPR tolerovat jen zcela výjimečně (např. na značně svažitém terénu při sklonu > 6 % nebo při velkých nerovnostech dlažby). Jednoduchá konstrukce podesty bude od úrovně cca 0,00 směrem po svahu vyrovnávat terénní rozdíl do výše max. 20 cm. V těchto výjimečných a individuálně zdůvodněných případech pak vhodně řešená podesta může současně sloužit jako umělá vodící linie pro osoby s omezenou schopností orientace.

U předzahrádek instalovaných na chodnících musí být zachován (v souladu s příslušnými dopravními předpisy) volný pruh pro pěší široký min. 1,50 m a to i od všech prvků městského mobiliáře. Na zvlášť frekventovaných místech musí být zachován volný pruh pro pěší široký alespoň 3,0 m a v místech s průjezdem automobilů volný pruh široký min. 3,5 m).

Navazují-li na sebe více jak dvě předzahrádky, které jsou umístěny s odstupem od fasády, je zapotřebí zachovat mezi nimi průchod min. 1,5 m. Předzahrádky se neumísťují před vstupy, které slouží i jiným subjektům, jelikož takovéto vstupy nelze považovat za součást šířky mateřské provozovny.

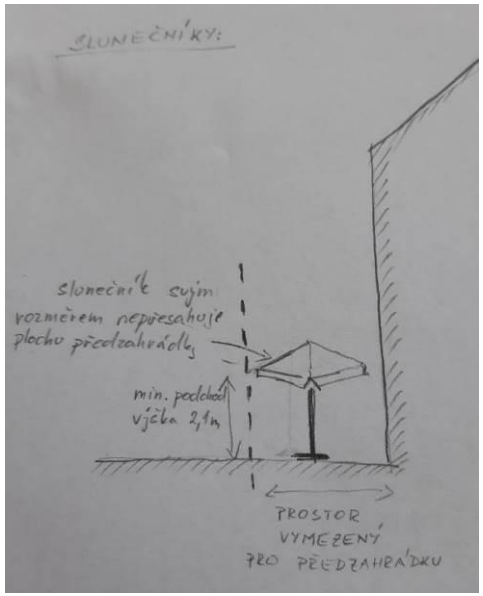


2. Vybavení zahrádek:

2.1 Ohrazení zahrádky:

Restaurační zahrádky je nejlépe realizovat bez ohrazení. Zahrádky mají sestávat jen z „nábytku“ (stolků a židlí) doplněného případně vhodnými stínícími prvky (slunečníky nebo markýzami). Užití nejrůznějších forem „oplocení“ je vesměs nežádoucí, neboť jakákoliv pevná zábrana představuje nejen mechanickou, ale i optickou bariéru, omezující volný průhled uličním interiérem a tím i možnost vnímání přilehlé historické zástavby. Vysoké celoplošné zástěny evokují dojem samostatné stavby. Jsou-li k instalaci ohrazení vážné důvody, (omezení pohybu nevidomých osob, kolize s provozem automobilů atd.), je třeba volit v maximální možné míře transparentní a barevně nevýrazný způsob, který minimalizuje vznik bariér při vnímání okolní zástavby.

Užití netransparentních nebo celoplošných ohrazení (kompaktní plošné zábrany – desky, textil, opakní sklo, plast aj., ohradní prvky imitující ploty u venkovských chalup apod.) je nepřípustné, stejně jako umísťování reklamních a informačních tabulí na ohrazení nebo i souvislé řady velkoobjemových nádob se vzrostlou zelení (viz 4.4 „zeleň“).



2.2 Zastínění zahrádky:

2.2.1 Slunečníky (samostatně stojící stínící prvky): Vhodným způsobem zastínění zahrádky jsou jednotlivé plátěné slunečníky ve světlých jednobarevných odstínech bez reklamních potisků a bez kontrastních či fluorescenčních vzorů. Minimální výška slunečníku nad úrovní terénu (ulice, chodníku …) je 2100 mm. Velkoplošné slunečníky (zejména v úzkých historických uličkách v MPR) nesmí přesahovat schválený půdorysný obvod zahrádky.

2.2.2 Markýzy: Mohou být řešené jako součásti výkladců, případně kotvené do fasád objektů. Vhodnost použití markýzy pro dané místo a objekt je třeba vždy individuálně posoudit. Materiál a provedení: plátno ve světlých odstínech nejlépe v jednobarevné úpravě, bez reklamních potisků a bez kontrastních či fluorescenčních vzorů. Nepřípustné jsou pogumované plachty a různé jiné krytiny uplatňované u trvalých či dočasných staveb.

Vhodné jsou markýzy řešené jako integrální součásti výkladců, zejména předsazených (v roletové schránce v čele výkladce), nebo markýzy provedené jako rolety bez krycího boxu umístěné jednotlivě na šířku výkladců. Jiné typy markýz lze v parteru umístit jen zcela výjimečně, přičemž je třeba brát do úvahy typ objektu a charakter lokality, v níž mají být instalovány.

V rámci jedné předzahrádky není vhodné (přípustné) kombinovat dva výše zmíněné druhy zastínění.

2.3 Mobiliář a ostatní:

2.3.1 Nábytek:

Stolky a židle (lavice) by měly být provedeny z tradičních a přírodních materiálů (dřevo, kov, ratan …), v případě produktů s výjimečnou kvalitou výtvarného a řemeslného zpracování není vyloučeno ani použití soudobých materiálů. Umístění a ztvárnění restauračních zahrádek musí respektovat a vhodně doplňovat celkové architektonické řešení („charakter místa“) souvisejícího veřejného prostranství z hlediska prostorového, architektonického a funkčního konceptu.

Nepřípustný je levný typový plastový nábytek a nábytek opatřený reklamou a reklamními označeními.

2.3.2 Doplňkový mobiliář zahrádky:

Jde o široký soubor prvků (uzamykatelné budky a doplňkové objekty s výčepními a chladicími pulty, grily, pokladnami, zmrzlinovými a nápojovými automaty apod., osvětlení, televizní obrazovky, koberce apod.), jejichž začleňování do zahrádek je

nežádoucí a z hlediska RP MPR zpravidla nepřípustné. Veškeré obslužné činnosti je třeba zajišťovat přímo z „mateřské“ provozovny.

2.3.3 Reklama:

Regulační plán nepřipouští na území MPR Olomouc velkoplošnou reklamu a veškerou reklamu (reklamní nápisy, solitérní objekty, obrazovky atd.) nemající vztah k dané provozovně. Reklama na předzahrádkách by se proto měla omezit výhradně na firemní loga „mateřského“ podniku, umísťovaná přednostně na volány slunečníků a markýz. Reklama na výrobky je obecně nežádoucí, nevhodným způsobem zaplňuje prostředí MPR vizuálním balastem a ruší tak vnímání okolního historického prostředí. Reklamní panely na ohrazeních zahrádek, stejně jako velkoplošné potisky (loga dodavatelů sortimentu apod.) na slunečnících a markýzách zahrádek jsou z hlediska RP MPR nepřípustné.

2.3.4 Zeleň

Užití zeleně je rovněž podmíněno především požadavkem na zamezení vzniku optických bariér a omezuje se zpravidla jen na střídmé a drobné „okrašlující prvky“ – např. květináče nebo truhlíky s letničkami a jinou vhodnou (listnatou) zelení. Zcela nevhodné jsou betonové kontejnery s jehličnany (túje mi atd. …), ale také větší množství zeleně vytvářející souvislou optickou bariéru.

C. PROCES POVOLOVÁNÍ

Zřízení restaurační zahrádky v MPR Olomouc je podmíněno souhlasným stanoviskem odboru památkové péče (OPP) Magistrátu města Olomouce (MMOl) a souhlasným vyjádřením útvaru hlavního architekta (ÚHA) Magistrátu města Olomouce (MMOl).

Závazné stanovisko OPP je vydáváno zásadně na dobu jedné sezóny, aby bylo možno reagovat na úpravy rozsahu plochy záboru nebo technického provedení zahrádky a vzhledu jejího mobiliáře vyvolané např. změnou provozovatele. Závazné stanovisko OPP je nezbytné i v případě záměrů na instalaci zahrádek ve dvorních prostorech uvnitř bloků v MPR Olomouc, které musí žadatelé dokumentovat stejně jako zahrádky v uličním prostoru.

Vyjádření ÚHA nepozbývá platnosti, pokud nedojde ke změně vzhledu, umístění nebo provozovatele.

Postup při povolování restauračních zahrádek je následující:

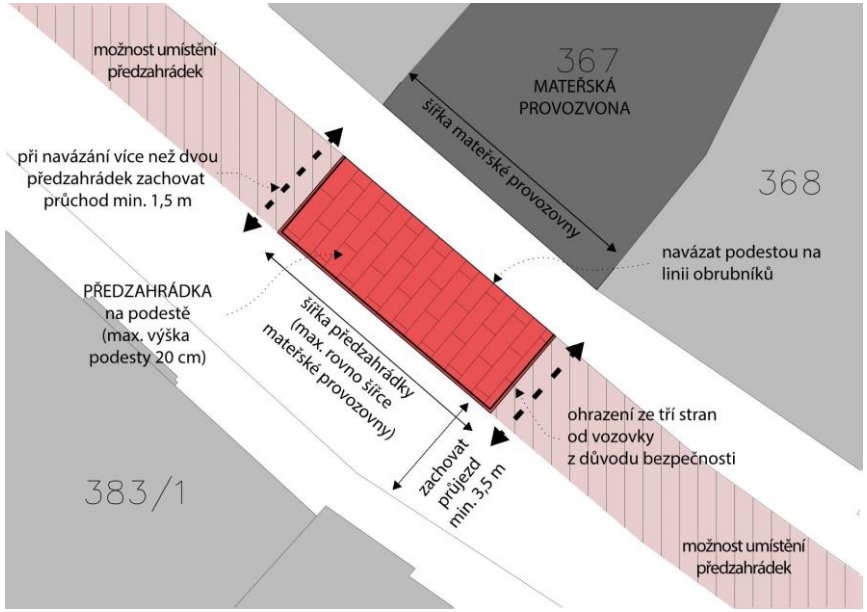
- žadatel o předzahrádku požádá závazné stanovisko OPP a vyjádření ÚHA
- žadatel o předzahrádku požádá dle zákona 13/1997Sb. v režimu zvláštního užívání o povolení předzahrádky stavební odbor – oddělení státní správy v dopravě a přiloží souhlasné stanovisko OPP a ÚHA
- tato žádost je odeslána k vyjádření odboru dopravy a územního rozvoje, který zastupuje vlastníka komunikace
- odbor dopravy a územního rozvoje vyčká vyjádření Městské policie
- po obdržení stanoviska zpracuje odboru dopravy a územního rozvoje zprávu pro jednání RMO
- dle rozhodnutí RMO vydá odbor dopravy a územního rozvoje souhlas za vlastníka komunikace, a odešle jej zpět odboru stavebnímu
- stavební odbor vydá ROZHODNUTÍ o povolení či zamítnutí předzahrádky
- následně je uzavřena smlouva mezi žadatelem a vlastníkem

Povinné přílohy k žádosti k vydání závazného stanoviska OPP a vyjádření ÚHA pro umístění restaurační zahrádky:

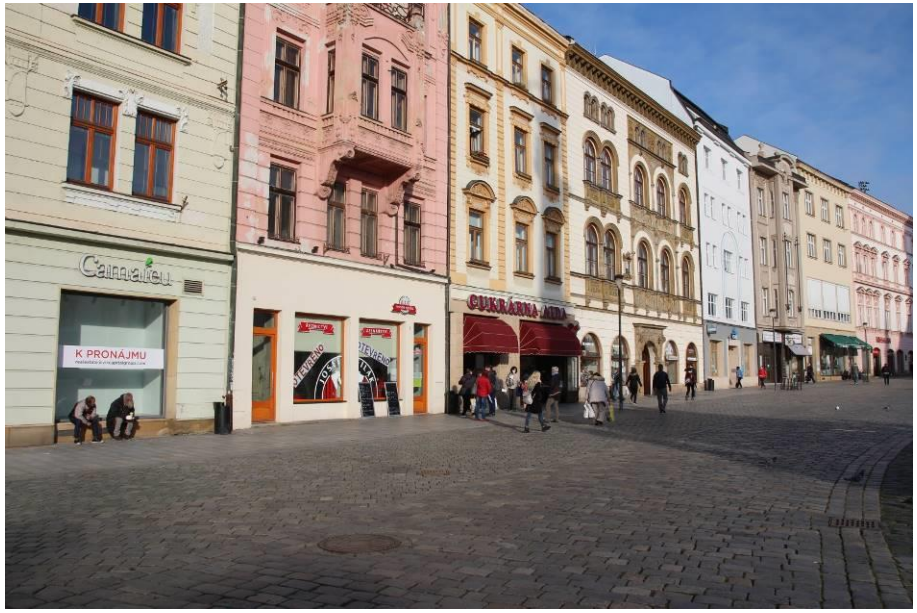
- umístění: kótovaný zákres plochy zahrádky do katastrální mapy s uvedením velikosti záboru v metrech čtverečních, vyznačením odstupů od objekt a mobiliáře, zachování průchodů a průjezdů. V případě, že je součástí žádosti umístění podesty je třeba doplnit kótovaný výkres detailu jejího technického řešení (materiál, výška),
- vybavení:
    - mobiliář: specifikace navrženého nábytku, materiálové řešení a povrchová úprava, prospekt, resp. fotodokumentace
    - ohrazení: kótovaná výkresová dokumentace – celek, detail jednotlivého prvku, materiálové řešení, barevné provedení (je-li ohrazení umisťováno)
    - zastínění: kótovaná výkresová dokumentace navrženého způsobu zastínění, způsob kotvení stínicích prvků, barevné provedení a rozvržení případného firemního označení, (je-li zastínění umisťováno)
- fotodokumentace, vizualizace nebo jiná dokumentace (např. pohled) vyobrazení prostorového uspořádání předzahrádky v kontextu uličního interiéru

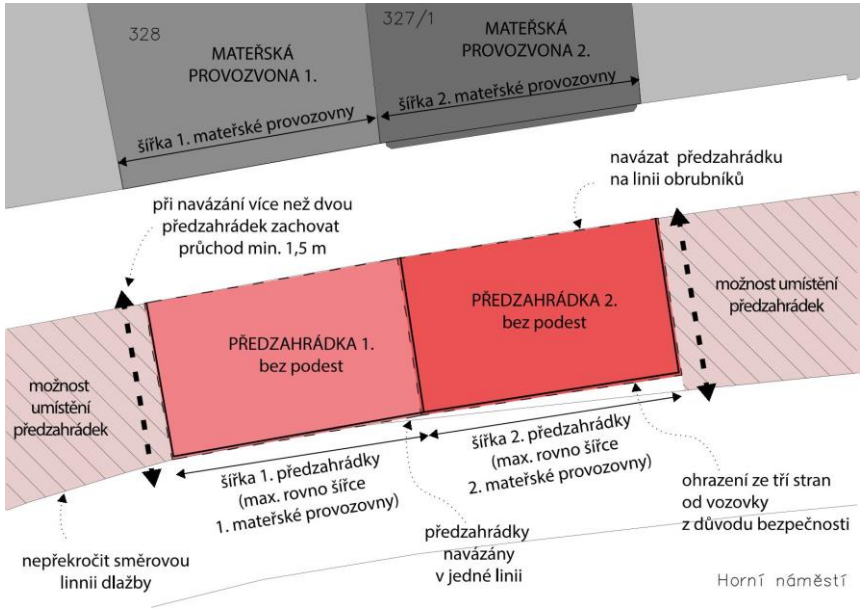
D. Příklady

1-Riegrova



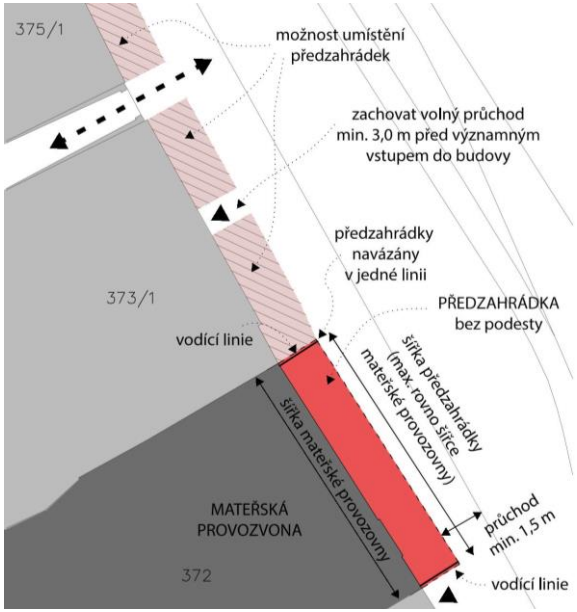
2 – Horní náměstí





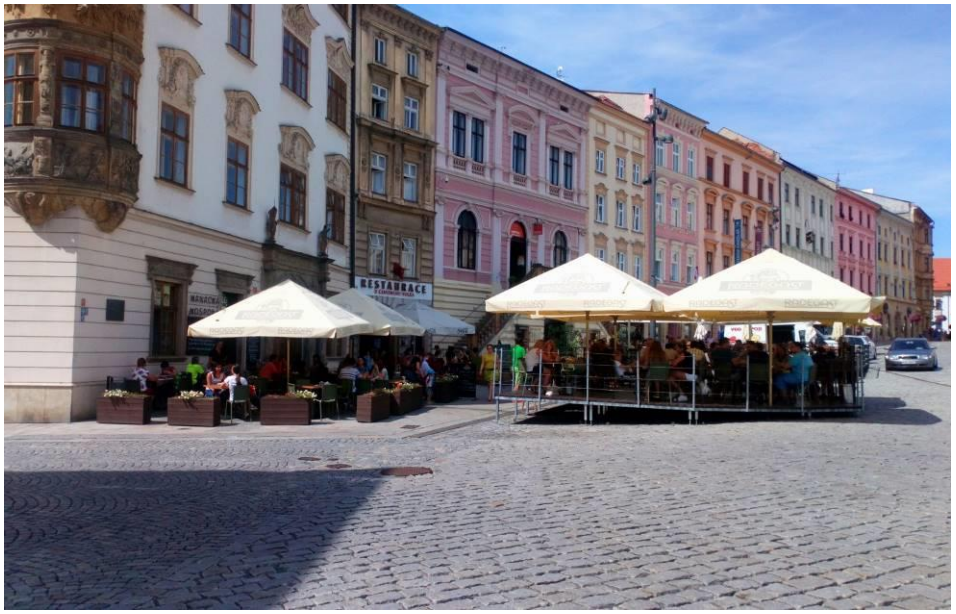
3 – Horní náměstí

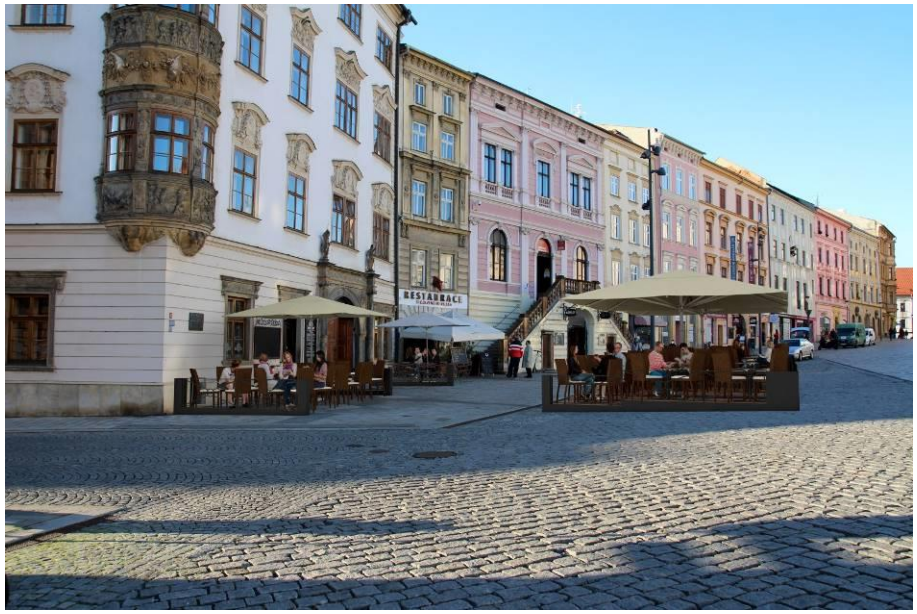
a) markýza

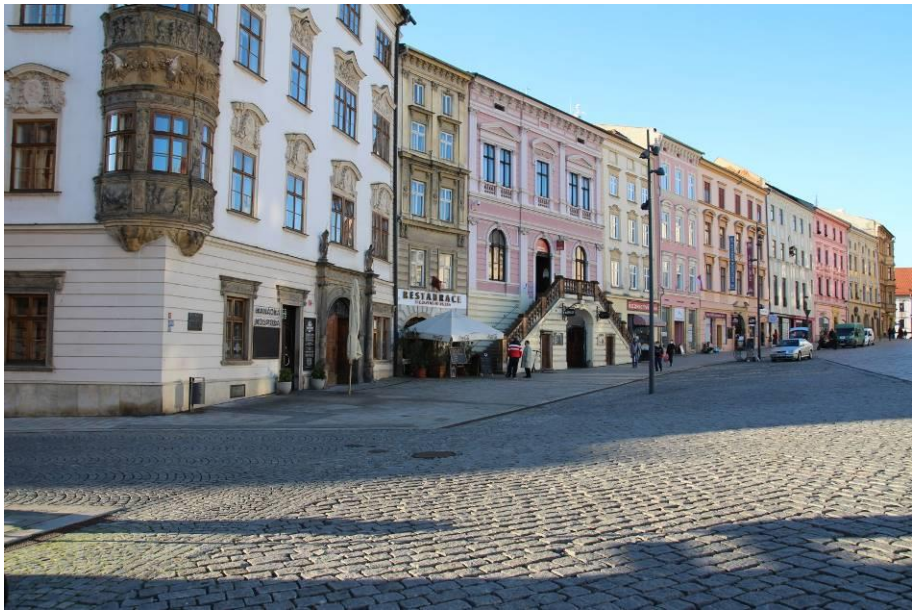


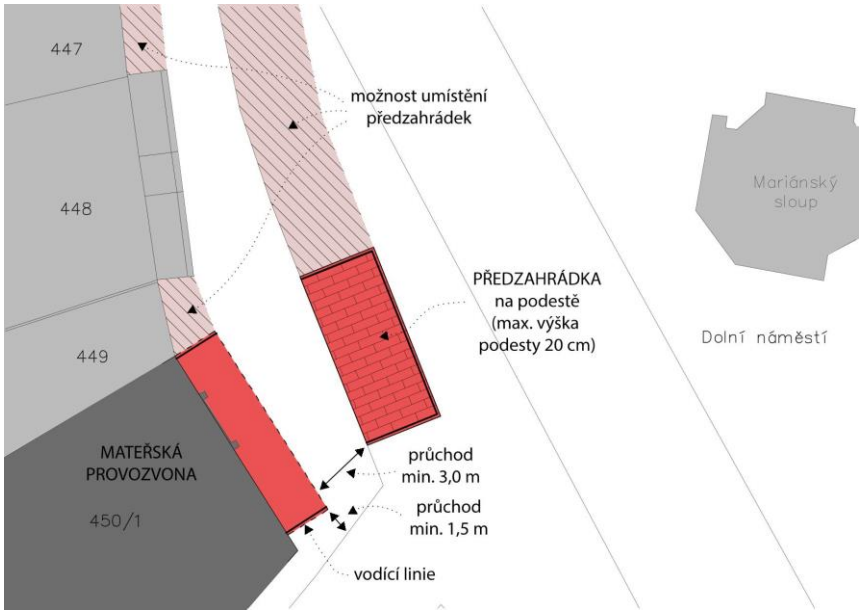
b) slunečníky

4 – Dolní náměstí



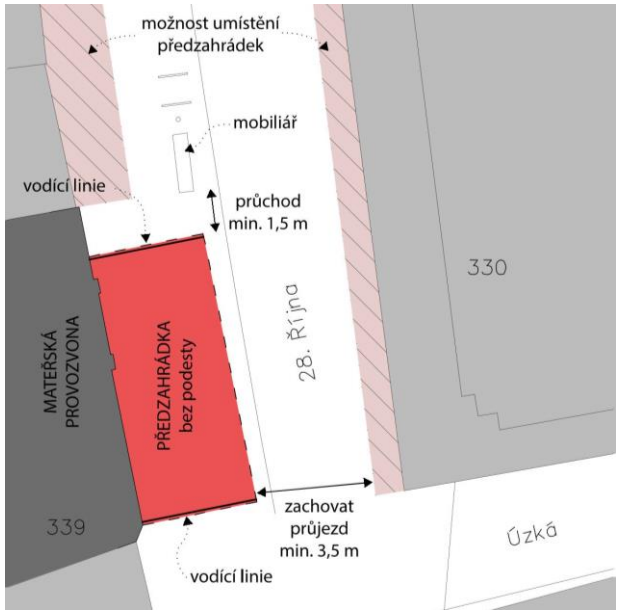






5 – 28. října

NOVOU
KAVÁRNU


možnost umístění
předzahrádek
mobiliář
vodící linie
průchod
min. 1,5 m
MATEŘSKÁ
PROVOZOVNA
PŘEDZAHRÁDKA
bez podesty
28. Října
330
339
zachovat
průjezd
min. 3,5 m
vodící linie
Úzká