

Přezletice



Lokalita H Archeologický park Zlatý kopec

Územní studie 2014

Registrační list územní studie

Název: Přezletice - lokalita H "Archeologický pak Zlatý kopec"

Řešené území: Přezletice, katastrální území Přezletice

Kód:

Pořizovatel: Obec Přezletice, Obecní úřad, Veleňská 48, 250 73 Přezletice

starostka obce - Ing. Veronika Vrecionová

oprávněná úřední osoba pořizovatele - Ing. Renata Perglerová

Zhotovitel: Ing. arch. Petr Starčevič, IČ 10177213

Projektant: Ing. arch. Petr Starčevič, číslo autorizace: 01 928 Česká komora architektů

a MgA. Petr Macek, číslo autorizace 03 746 Česká komora architektů

Záznam proveden dne:
Zaznamenala: Ing. Renata Perglerová
telefon: 606 380 252
e-mail: perglerova.renata@gmail.com

Etapy	Akce	Datum	Poznámka
Zadání	předání zhotoviteli	12. června 2014	
Možnost využití	schválení	. října 2014	Územní studie lokality H byla zastupitelstvem obce Přezletice dne 24. září 2014 vzata na vědomí. Současně bylo pořizovateli doporučeno schválit možnost jejího využití podle § 25 stavebního zákona.
Ověření aktuálnosti	potvrzení		
Ukončení možnosti využití	schválení		

Použitá technologie zpracování: grafická část - Archicad

Měřítko hlavních výkresů: 1:5000

Dokumentace je přístupná na webové adrese: www.prezletice.cz/uzemni-plan/

Výtisk č. 1 uložen u pořizovatele - Obec Přezletice, Obecní úřad, Veleňská 48, 250 73 Přezletice

Výtisk č. 2 uložen u Krajského úřadu Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5

Výtisk č. 3 uložen u Úřadu územního plánování - Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, pracoviště Praha, odbor územního rozvoje a památkové péče, náměstí Republiky 3, 110 00 Praha 1

Výtisk č. 4 uložen u Stavebního úřadu - Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor stavebního úřadu, Masarykovo náměstí 1 a 2, 250 01 Brandýs n.L.

ÚZEMNÍ STUDIE

výňatek z Metodického pokynu, vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj ČR v prosinci 2010

...

Územní studii může být také detailněji prověřeno řešení obsažené v územním plánu, např. může navrhnout umístění místní komunikace a navazující parcelaci plochy bydlení vymezené územním plánem. Územní studii lze prověřovat a posuzovat jakékoliv změny v území bez formálních náležitostí, které jsou vyžadovány u pořizování územněplánovací dokumentace.

...

I když územní studie není na rozdíl od územně plánovací dokumentace závazným podkladem pro územní rozhodování, je po vložení do evidence územněplánovací činnosti **podkladem neopominutelným**. Stavební úřad musí při územním řízení porovnat navrhovaný záměr s řešením podle územní studie a v případě přípustné odchylky tuto v územním rozhodnutí odůvodnit s tím, že v odůvodnění rozhodnutí prokáže, že nalezl z hlediska cílů a úkolů územního plánování a veřejných zájmů vhodnější nebo alespoň rovnocenné řešení, než obsahuje územní studie.

Zadání územní studie

lokality H "Archeologický park Zlatý kopec" v Přezleticích

Pořízení Územní studie lokality H "Archeologický park Zlatý kopec" vyplývá z platného územního plánu Přezletic, odstavce 1 dílu a10 (Vymezení ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování).

Pro územní studie, jejichž pořízení plyne z územního plánu, platí podle odstavce 2 § 30 stavebního zákona, že v zadání územní studie pořizovatel určí její obsah, rozsah, cíle a účel.

OBSAH STUDIE

Územní studie lokality H "Archeologický park Zlatý kopec" bude obsahovat 1) analytickou část a 2) vlastní návrh řešení s odůvodněním.

ad 1) analytická část

Obsahem analytické části bude rozbor vztahů a vazeb lokality k zástavbě obce Přezletice a okolní krajiny, rozbor přírodních, kulturních a antropogenních hodnot lokality a popis charakteru území;

ad 2) vlastní návrh řešení

Řešení lokality H bude respektovat tyto požadavky:

- území "Archeologického parku Zlatý kopec" bude koncipováno jako park v krajině;
- základními součástmi areálu parku budou kromě těžištního prostoru v nejvyšším bodě areálu hlavní výstavní budova, polokružní vyhlídková a event. pobytová promenáda po obvodu parku (od severu přes východ k jihu), hlavní a doplňkové venkovní expoziční prostranství;

c) z vyhlídkového polookruhu budou nerušeně umožněny dálkové výhledy do krajiny, zvláště na hory Říp a Bezděz, event. na Krkonoše;

d) areál bude připojen k budoucí silnici II/244 a cyklostezce c01 na východě;

e) součástí areálu bude plocha pro parkování cca 40 automobilů;

f) do areálu bude navrženo pěší spojení prostřednictvím stávající asfaltové polní cesty;

g) pro řešení likvidace odpadních vod nebude uvažováno napojení na některý ze systémů v obci Přezletice.

Koncepce řešení hlavní budovy bude v této studii plnit funkci povšechné informace a bude sloužit zejména jako doklad vhodnosti a správnosti navrženého řešení také z hlediska vztahů ve volné krajině. Hlavní výstavní budova bude dokumentována konceptuální objemovou studií. Rámcový stavební program se stanovuje takto:

- stálý universální výstavní prostor s minimální plošnou výměrou 2000 m²
- flexibilní výstavní prostor cca 200 m² a zázemí
- sklady, dílny a depozitáře cca 300 m²
- shromažďovací prostor pro cca 120 osob a zázemí
- malá učebna a studovna cca 100 m²
- malé vědecké pracoviště cca 60 m² a zázemí
- zázemí sloužící návštěvníkům parku (občerstvení, museum-shop a podobně)
- management parku včetně provozního a technického zázemí exteriérové části

Minimální rozsah výkresové části studie:

a) celková přehledná situace lokality;

b) výkres širších vztahů v měřítku 1:5000 s řešením dopravních vazeb na okolí, krajinářských souvislostí a hlavních optických propojení;

- c) celkové nadhledové prostorové zobrazení lokality;
- d) konceptuální objemová studie hlavní výstavní budovy v měřítku 1:500 a navazujícího okolí se všemi obvyklými typy zobrazení (2D a 3D).

Návrhová část bude dále obsahovat text, doprovodné ilustrace, schémata, další texty a podobně.

Studie bude pořizovateli předána ve čtyřech tiskových vyhotoveních a elektronicky ve formátu PDF.

ROZSAH

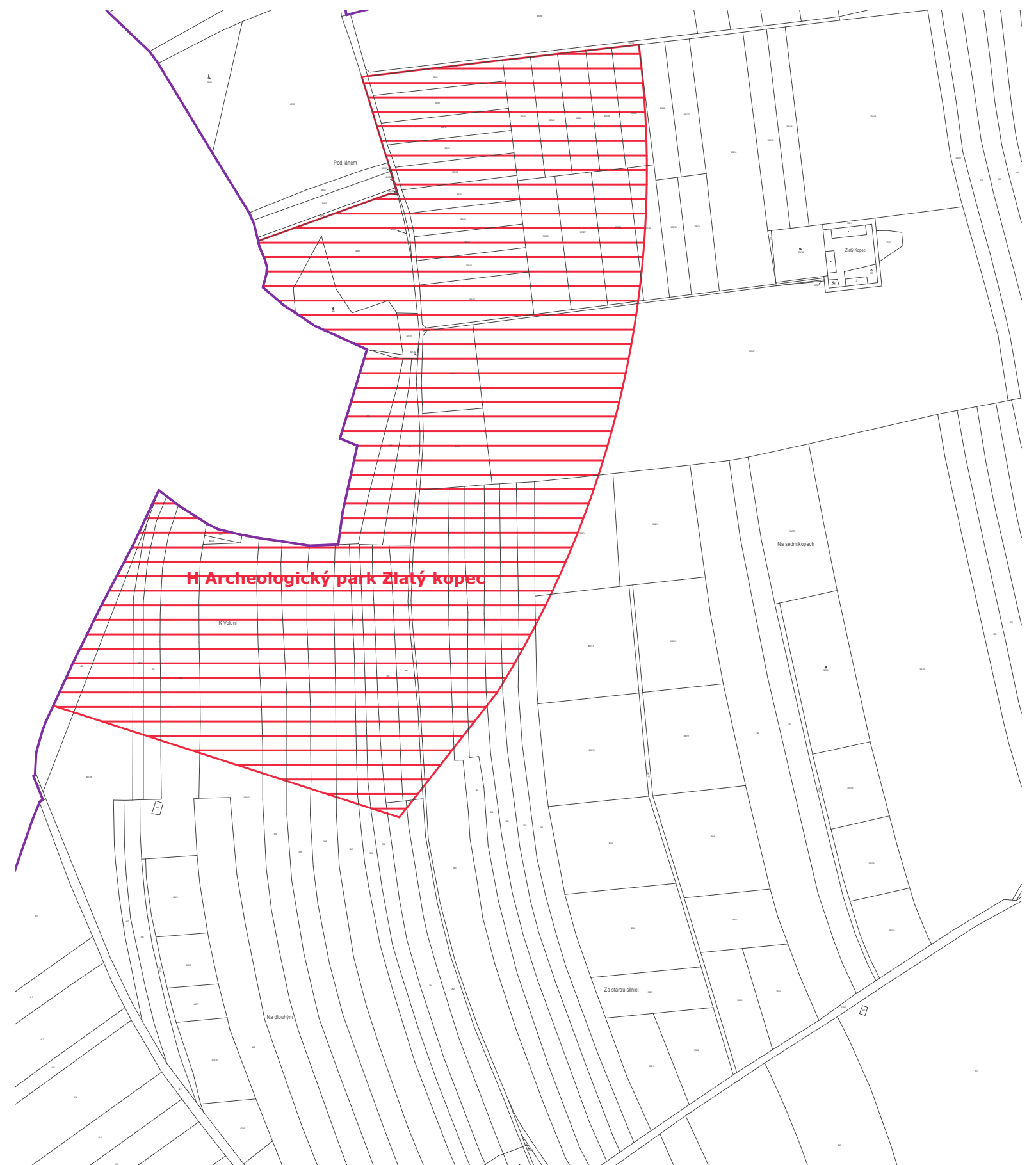
Plošný rozsah řešení zahrne lokalitu H podle vymezení v platném územním plánu Přezletic. Celková plošná výměra lokality je 25,9 hektaru, z toho plocha pro vlastní areál Archeologického parku činí 10,4 hektaru. Informativně bude možné vyznačit doplnění o část parku, která by výhledově mohla být situována na území sousedící obce Veleň.

CÍL

Hlavním cílem územní studie je podrobněji specifikovat požadavky, obsažené v územním plánu Přezletic, které budou moci být odůvodněně uplatňovány v navazujících rozhodováních jako veřejný zájem. Ve studii bude v přiměřeném rozsahu a hloubce prověřena změna využití, vyplývající z územního plánu Přezletic s důrazem na celkovou urbanistickou a architektonickou koncepci a správné uplatnění hodnot území.

ÚČEL

Územní studie lokality H se použije jako podklad při rozhodování v území. Jednotlivé projekty pro rozhodování v území budou posuzovány z hlediska souladu s touto územní studií tak, aby mohlo dojít k postupnému naplňování tohoto záměru (který pravděpodobně nebude moci být jednorázovým aktem). Proto bude mít koncept řešení hlavní výstavní budovy doprovodný ilustrativní nebo vysvětlující charakter.





Analýza



Oblast Zlatého kopce se v zobrazených obdobích lišila od stávajícího stavu pouze v jedné části - severně od lesíku s archeologickými nálezy neexistovala další zalesněná plocha. Obdobně tomu bylo i v roce 1842, kdy lesík nebyl vyznačen jako lesní plocha.

Následující dokument je pro svou důležitost ve vztahu ke Zlatému kopci uveden v plném znění jako součást analytických podkladů

Úmluva o ochraně archeologického dědictví Evropy

Podle Čl. 10 Ústavního zákona č. 1/1993 Sb., Ústava České republiky, ve znění ústavního zákona č. 347/1997 Sb., ústavního zákona č. 300/2000 Sb. a ústavního zákona č. 395/2001 Sb., je Úmluva o ochraně archeologického dědictví Evropy s účinností dnem 1. 6. 2002 součástí právního řádu České republiky.

Preambule

Členské státy Rady Evropy a ostatní státy - smluvní strany Evropské kulturní úmluvy, jež jsou signatáři této Úmluvy,

u vědomí toho, že cílem Rady Evropy je dosáhnout těsnější jednoty mezi jejími členy zejména za účelem ochrany a naplňování ideálů a zásad, jež jsou jejich společným dědictvím,

s přihlédnutím k Evropské kulturní úmluvě, jež byla podepsána v Paříži dne 19. prosince 1954, a zejména k jejím Článcům 1 a 5,

s přihlédnutím k Úmluvě o ochraně architektonického dědictví Evropy, jež byla podepsána v Granadě dne 3. října 1985,

s přihlédnutím k Evropské úmluvě o porušování právních norem týkajících se kulturního vlastnictví, jež byla podepsána v Delfách dne 23. června 1985,

s přihlédnutím k doporučením parlamentního shromáždění Rady Evropy o archeologii a zejména k Doporučením 848 (1978), 921 (1981) a 1072 (1988),

s přihlédnutím k Doporučení č. R (89) 5 o ochraně a rozmnožování archeologického dědictví v kontextu územního rozvoje měst a venkova,

majíce na mysli, že archeologické dědictví je základním prvkem pro poznávání minulosti celého lidstva,

uznávající, že evropské archeologické dědictví, jež poskytuje doklady o dávné historii, je vážně ohroženo poškozováním způsobeným narůstajícím počtem velkých rozvojových projektů, přirozenými riziky, tajnými nebo nevědecky prováděnými vykopávkami a nedostatečnou informovaností veřejnosti,

prohlašující, že tam, kde doposud neexistují, je třeba zavést nezbytné procedury správního a vědeckého dohledu a že potřeba chránit archeologické dědictví by se měla odrážet v politice územního plánování měst i venkova a kulturního rozvoje,

zdůrazňující, že odpovědnost za ochranu archeologického dědictví by měla dopadat nejen na přímo dotčený stát, ale na všechny evropské země s cílem omezovat riziko poškozování a prosazovat uchování tohoto dědictví podporou výměny expertů a porovnávání zkušeností,

konstatující nutnost ucelit zásady vytyčené Úmluvou o ochraně archeologického dědictví Evropy, jež byla podepsána v Londýně dne 6. května 1969 v důsledku vývoje politiky územního rozvoje v evropských zemích,

se dohodly na následujícím:

Definice archeologického dědictví

Článek 1

1. Cílem této Úmluvy (revidované) je ochraňovat archeologické dědictví jako zdroj evropské kolektivní paměti a jako nástroj historického a vědeckého studia.

2. Za tímto účelem se za součásti archeologického dědictví považují veškeré pozůstatky a objekty a jakékoli jiné stopy po lidstvu z minulých období,

- jejichž uchování a studium umožňuje vysledovat vývoj historie lidstva a jeho vztah k přirozenému prostředí,
- o nichž jsou hlavními zdroji informací vykopávky nebo objevy a další metody výzkumu lidstva,
- které jsou situovány na jakémkoli místě, které spadá pod jurisdikci Stran.

3. Do archeologického dědictví se zahrnují stavby, konstrukce, skupiny budov, zastavěná území, movité objekty, památky dalšího druhu a také jejich související prostředí nacházející se jak na souši, tak pod vodou.

Identifikace dědictví a opatření na jeho ochranu

Článek 2

Každá Strana se zavazuje, že zavede prostředky přiměřenými pro daný stát takový právní systém na ochranu archeologického dědictví, jež zajistí:

1. vedení soupisu jejího archeologického dědictví a klasifikaci chráněných památek a oblastí,
2. vytvoření archeologických rezervací, a to i tam, kde nejsou viditelné pozůstatky na povrchu nebo pod vodou, za účelem uchování hmotných důkazů ke studiu příštími generacemi,
3. povinnost nálezce ohlásit příslušným úřadům náhodný nález součástí archeologického dědictví a dát jej k dispozici ke zkoumání.

Článek 3

Za účelem zachování archeologického dědictví a zaručení toho, aby archeologické výzkumy byly vědecky smysluplné, se každá strana zavazuje:

1. uplatňovat procedury k povolování vykopávek a dalších archeologických činností a k dozoru nad nimi tak, aby:
 - se zabránilo jakýmkoli nezákonným vykopávkám nebo odstraňování součástí archeologického dědictví,
 - bylo zajištěno, že archeologické vykopávky a průzkumy budou prováděny vědeckým způsobem a za předpokladu, že
 - kdykoli to bude možné, budou se používat nedestruktivní průzkumné metody,

- součásti archeologického dědictví nebudou během vykopávek a po nich odhaleny nebo ponechány nechráněné, aniž by byla přijata opatření k jejich řádnému zachování, konzervaci a správě,

2. zajistit, aby vykopávky a další potenciálně destruktivní techniky byly prováděny pouze kvalifikovanými, zvláště oprávněnými osobami,
3. učinit používání detektorů kovů a jakýchkoli jiných detekčních zařízení nebo postupů archeologického výzkumu předmětem specifického předchozího oprávnění, kdykoli s tím počítá vnitřní právní úprava státu.

Článek 4

Každá Strana se zavazuje, že zavede opatření k fyzické ochraně archeologického dědictví a podle okolností zajistí:

1. aby úřady nabyly nebo jinými patřičnými prostředky chránily oblasti, které se mají stát archeologickými rezervacemi,
2. ochranu a údržbu archeologického dědictví, nejlépe na původním místě,
3. patřičné skladovací prostory pro archeologické pozůstatky, které byly ze svého původního místa přemístěny.

Integrovaná konzervace archeologického dědictví

Článek 5

Každá Strana se zavazuje:

1. že se bude snažit sladit a spojit požadavky archeologie a územních rozvojových plánů zajištěním účasti archeologů na
 - vytváření politiky, která má zajistit vyváženou strategii ochrany, konzervace a zhodnocování archeologicky zajímavých lokalit,
 - různých fázích rozvojových projektů,
2. že zajistí, aby archeologové, měšťtí a oblastní pracovníci územního plánování společně systematicky vedli konzultace, aby bylo možné
 - upravit územní plány, jež by pravděpodobně měly nepříznivé dopady na archeologické dědictví,
 - vyhradit dostatečný čas a prostředky k provedení řádného vědeckého bádání na nalezišti a publikaci jeho závěrů,

- že zajistí, aby vyhodnocení dopadů na životní prostředí a z nich vyplývající rozhodnutí plně přihlížela k archeologickým nalezištím a jejich umístění,
- že v případě, kdy budou během stavebních prací nalezeny součásti archeologického dědictví, zabezpečí jejich konzervaci na původním místě, bude-li to proveditelné,
- že zajistí, aby zpřístupnění archeologických nalezišť veřejnosti, zvláště pak stavební úpravy nutné k pojmnutí velkého počtu návštěvníků, neovlivnily nepříznivě archeologickou a vědeckou povahu takových nalezišť a jejich okolí.

Financování archeologického výzkumu a konzervace

Článek 6

Každá Strana se zavazuje:

- zajistit veřejnou finanční podporu pro archeologické výzkumy ze strany celostátních, regionálních a místních úřadů, v souladu s jejich pravomocemi,
- navýšit materiální zdroje pro preventivní archeologii
- přijetím vhodných opatření tak, aby významné veřejné nebo soukromé projekty územního rozvoje měly zajištěno pokrytí celkových nákladů na veškeré nutné související archeologické operace, a to z příslušných zdrojů veřejného nebo soukromého sektoru,
- přidělením rozpočtové částky určené na tyto projekty stejně jako na dopadové studie vynucené bezpečnostními opatřeními v oblasti životního prostředí a regionálního územního plánování, na předběžné archeologické studie a průzkumy, na souhrnné vědecké zprávy a také na úplné zveřejnění a uchování těchto zjištění.

Sběr a šíření vědeckých informací

Článek 7

Každá Strana se zavazuje, že za účelem umožnění studia archeologických nálezů a šíření znalostí o nich:

- připraví nebo aktualizuje přehledy, soupisy a mapy archeologických lokalit v oblastech spadajících pod její jurisdikci,
- přijme veškerá praktická opatření, aby zajistila po ukončení archeologických výzkumů vypracování souhrnných vědeckých zpráv určených k publikaci, a to ještě předtím, než bude provedena potřebná komplexní publikace specializovaných studií.

Článek 8

Každá Strana se zavazuje:

- že napomůže vnitrostátní a mezinárodní výměně součástí archeologického dědictví pro profesionální vědecké účely a zároveň přijme příslušné kroky, aby takový oběh nesnížil kulturní a vědeckou hodnotu těchto součástí,
- že bude podporovat výměnu informací o prováděných archeologických výzkumech a vykopávkách a že bude přispívat k organizaci mezinárodních výzkumných programů.

Zvyšování veřejné informovanosti

Článek 9

Každá Strana se zavazuje, že:

- povede vzdělávací aktivity s cílem vytvořit a rozvinout povědomí v názorech veřejnosti o hodnotě archeologického dědictví pro pochopení minulosti a o hrozbách pro toto dědictví,
- bude podporovat přístup veřejnosti k důležitým součástem archeologického dědictví, zejména k nálezům, a napomáhat tomu, aby vhodně vybrané archeologické předměty byly vystaveny pro veřejnost.

Zabránění nezákonnému oběhu součástí archeologického dědictví

Článek 10

Každá Strana se zavazuje, že:

- zajistí, aby si příslušné veřejné úřady a vědecké instituce mezi sebou vyměňovaly informace o jakýchkoli zjištěných nezákonných vykopávkách,
- bude informovat příslušné úřady ve státě původu, jenž je smluvní Stranou této Úmluvy, o všech nabídkách, u nichž je podezření, že pocházejí z nepovolených vykopávek nebo nezákonně z povolených vykopávek, a sdělí o tom nezbytné podrobnosti,
- podnikne kroky nezbytné k zajištění toho, aby muzea a podobné instituce, jejichž akviziční politika je pod kontrolou státu, nenabývaly součástí archeologického dědictví, u nichž je podezření, že pocházejí z nekontrolovaných nálezů nebo nepovolených vykopávek nebo nezákonně z povolených vykopávek,
- pokud jde o muzea a podobné instituce na území Strany, jejichž akviziční politika ovšem není pod státní kontrolou, - předá jim text této Úmluvy (revidované), - vynaloží veškeré úsilí, aby zajistila, že tato muzea a instituce budou respektovat zásadu uvedenou výše v ustanovení bodu (3),

- pomocí osvěty, informování, bdělosti a spolupráce bude co nejvíce omezovat přesuny součástí archeologického dědictví, jež pocházejí z nekontrolovaných nálezů nebo nepovolených vykopávek nebo nezákonně z povolených vykopávek.

Článek 11

Žádné ustanovení této Úmluvy (revidované) neovlivní stávající nebo budoucí dvoustranné nebo mnohostranné smlouvy mezi stranami o nezákonném pohybu součástí archeologického dědictví nebo o jejich navrácení jejich právoplatnému vlastníkovi.

Vzájemná technická a vědecká pomoc

Článek 12

Každá Strana se zavazuje, že:

- umožní vzájemnou technickou a vědeckou pomoc prostřednictvím výměny zkušeností a expertů v záležitostech archeologického dědictví,
- bude podporovat v rámci příslušné vnitřní právní úpravy nebo mezinárodních dohod, jež jsou pro ni závazné, výměnu odborníků na zachování archeologického dědictví včetně odborníků, kteří zodpovídají za další vzdělávání.

Kontrola uplatňování Úmluvy (revidované)

Článek 13

Pro účely této Úmluvy (revidované) bude Výbor expertů, zřízený Výborem ministrů Rady Evropy v souladu s Článkem 17 Statutu Rady Evropy, sledovat její uplatňování a dále bude zejména:

- pravidelně předkládat Výboru ministrů Rady Evropy zprávu o situaci, pokud jde o politiku v oblasti ochrany archeologického dědictví ve státech, které jsou stranami této Úmluvy (revidované), a o realizaci zásad, jež jsou v ní zakotveny,
- navrhovat Výboru ministrů Rady Evropy opatření směřující k realizaci ustanovení této Úmluvy (revidované), včetně mnohostranných aktivit, revize nebo její novelizace a informování veřejnosti o jejím účelu,
- předkládat Výboru ministrů Rady Evropy doporučení ve věci výzev státům, které nejsou členy Rady Evropy, aby k této Úmluvě (revidované) přistoupily.

Závěrečná ustanovení

Článek 14

1. Tato Úmluva (revidovaná) bude otevřená pro podpis členskými státy Rady Evropy a dalšími státy, jež jsou stranami Evropské kulturní úmluvy. Podléhá ratifikaci, přijetí nebo schválení. Listiny stvrzující ratifikaci, přijetí nebo schválení je třeba uložit u generálního tajemníka Rady Evropy.

2. Žádný stát, jenž je stranou Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, podepsané v Londýně dne 6. května 1969, nesmí předložit listiny stvrzující ratifikaci, přijetí nebo schválení, pokud již tuto zmíněnou úmluvu dříve nevypověděl nebo pokud ji zároveň nevypovídá.

3. Tato Úmluva (revidovaná) vstoupí v platnost po šesti měsících od data, kdy čtyři státy, včetně alespoň tří členských států Rady Evropy, vyjádří svůj souhlas s tím, že budou Úmluvou (revidovanou) vázány v souladu s ustanoveními předcházejících odstavců.

4. Kdykoli by při aplikaci předcházejících dvou odstavců nevstoupilo vypovězení úmluvy z 6. května 1969 v platnost současně s nabytím účinnosti této Úmluvy (revidované), může smluvní stát při uložení své listiny stvrzující ratifikaci, přijetí nebo schválení prohlásit, že bude i nadále uplatňovat úmluvu z 6. května 1969, dokud tato Úmluva (revidovaná) nevstoupí v platnost.

5. V případě každého signatářského státu, který následně vyjádří svůj souhlas být Úmluvou (revidovanou) vázán, vstoupí tato v platnost šest měsíců od data uložení listiny stvrzující ratifikaci, přijetí nebo schválení.

Článek 15

1. Poté, co tato Úmluva (revidovaná) vstoupí v platnost, může Výbor ministrů Rady Evropy vyzvat kterýkoli další stát, jenž není členem Rady Evropy a Evropského hospodářského společenství, aby k ní přistoupil rozhodnutím přijatým většinou stanovenou v Článku 20 písm. d) Statutu Rady Evropy a jednohlasným rozhodnutím zástupců smluvních států, které mají právo být ve Výboru ministrů.

2. Pro jakýkoli další přistupující stát nebo pro Evropské hospodářské společenství, pokud by přistoupilo, vstoupí tato Úmluva (revidovaná) v platnost po šesti měsících od data uložení listiny stvrzující přistoupení u generálního tajemníka Rady Evropy.

Článek 16

1. Kterýkoli stát může při podpisu nebo při ukládání své listiny stvrzující ratifikaci, přijetí, souhlas nebo přistoupení specifikovat území, pro něž bude tato Úmluva (revidovaná) platit.

2. Kterýkoli stát může kdykoli později prohlášením adresovaným generálnímu tajemníkovi Rady Evropy rozšířit platnost této Úmluvy (revidované) na jakékoli další území specifikované v prohlášení. V případě takového území vstoupí Úmluva (revidovaná) v platnost šest měsíců od data přijetí takového prohlášení generálním tajemníkem.

3. Jakékoli prohlášení učiněné podle ustanovení předcházejících dvou odstavců může být zrušeno pro kterékoli území definované v takovém prohlášení oznámením zasláným generálnímu tajemníkovi Rady Evropy. Zrušení vstoupí v platnost po šesti měsících od data přijetí takového oznámení generálním tajemníkem.

Článek 17

1. Kterákoli Strana může kdykoli vypovědět tuto Úmluvu (revidovanou) prostřednictvím oznámení adresovaného generálnímu tajemníkovi Rady Evropy.

2. Takové vypovězení vstoupí v platnost po šesti měsících od data přijetí tohoto oznámení generálním tajemníkem.

Článek 18

Generální tajemník Rady Evropy uvědomí členské státy Rady Evropy, další státy, které jsou stranami Evropské kulturní úmluvy, a kterýkoli stát Evropského hospodářského společenství, který přistoupil nebo byl vyzván k přistoupení k této Úmluvě (revidované), o:

1. každém podpisu,
2. uložení jakékoli listiny stvrzující ratifikaci, přijetí, schválení nebo přistoupení,
3. jakémkoli datu vstupu této Úmluvy (revidované) v platnost v souladu s Články 14, 15 a 16,
4. jakémkoli dalším aktu, oznámení či sdělení týkajících se této Úmluvy (revidované).

Na důkaz toho podepsali níže podepsaní, k tomu řádně oprávněni, tuto Úmluvu (revidovanou).

Dáno ve Vallettě dne 16. ledna 1992 v jazyce anglickém a francouzském s tím, že obě verze mají stejnou platnost, v jediném exempláři, jenž bude uložen v archivech Rady Evropy. Generální tajemník Rady Evropy předá ověřené kopie každému členskému státu Rady Evropy, ostatním státům, jež jsou stranami Evropské kulturní úmluvy, a kterémukoli nečlenskému státu nebo Evropskému hospodářskému společenství, které byly vyzvány, aby k této Úmluvě (revidované) přistoupily



Zlatý kopec je jedinečným místem pro dálkové pohledy

Nahoře:

při pohledu ve směru SSZ je současně s horou Říp viditelná kresba Českého Středohoří, vlevo v popředí silo v Měšicích

Dole:

při pohledu ve směru SSV přes Kostelec (zcela dole) jsou velmi zřetelně viditelné Bezděz a Malý Bezděz





Při pohledu téměř přesně severním směrem jsou dobře vidět Neratovice a za nimi Mělník se svou charakteristickou siluetou nad soutokem Labe a Vltavy

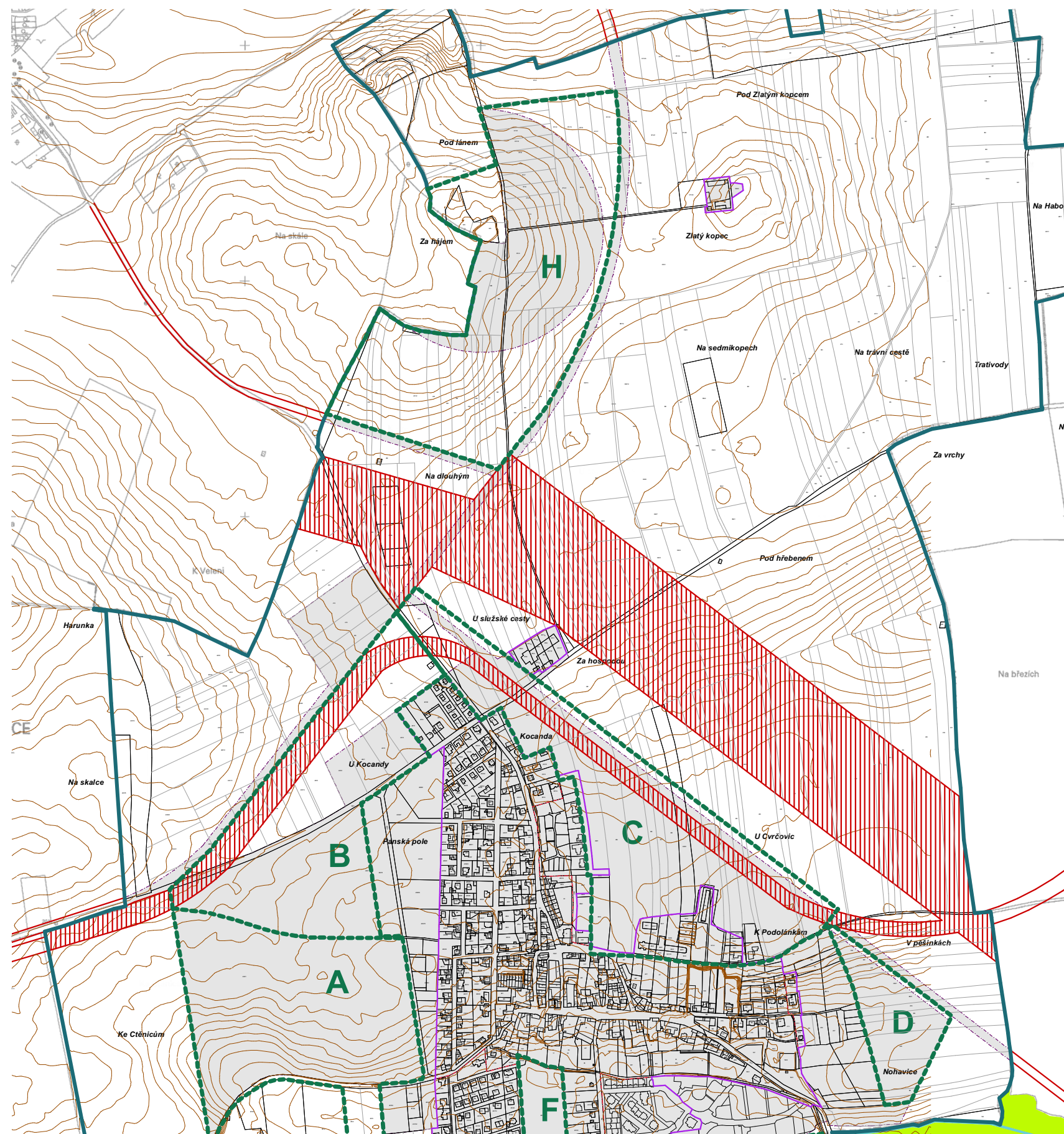


Nahoře: záběr z velké křižovatky polních cest na východním okraji obce Přezletice při styku s obcí Podolanka. Stojíme na původní brandýsské cestě, vedoucí přes přezletickou Kocandu a díváme se západním směrem. Velký zelený remíz v krajině je v územním plánu označen jako VKP 14, vpravo od něj je Zlatý kopec a dále vpravo je usedlost na Zlatém kopci






Vlevo nahoře: pohled na Zlatý kopec od severu (od brázdímské cesty)

Vlevo uprostřed: pohled ze Zlatého kopce na velký remíz VKP 14





Vlevo dole: pohled ze Zlatého kopce k historické usedlosti. Spojovací cesta by měla být přetnuta novou kosteleckou silnicí



LEGENDA MAPOVÉ KRESBY

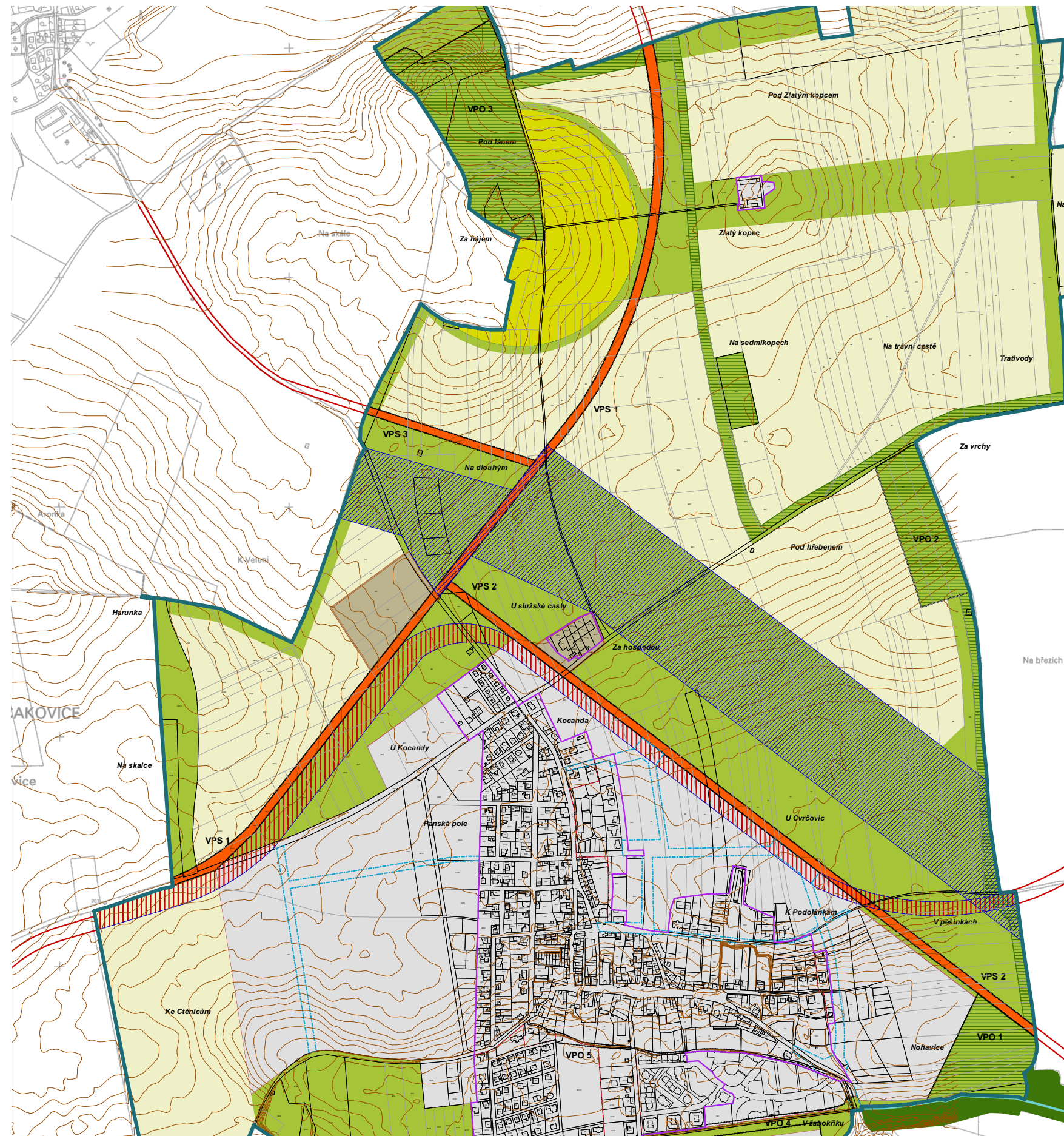
-  hranice obce Přezletice - hranice řešeného území
-  parcelní hranice podle KM
-  parcelní hranice podle PK
-  intravilán
-  vrstevnice v intervalu 1 metr

LEGENDA PLÁNU







-  hranice zastavěného území
-  zastavitelné plochy
-  koridory pro územní rezervy
-  hranice ploch, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií a jejich kódové označení

Informativní kresba mimo území obce Přezletice

-  dopravní infrastruktura
-  vodní plochy
-  významné plochy zeleně


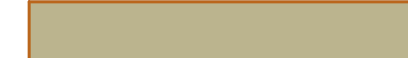






LEGENDA MAPOVÉ KRESBY

-  hranice obce Přezletice
-  parcelní hranice podle KM
-  parcelní hranice podle PK
-  vrstevnice v intervalu 1 metr
-  intravilán
-  hranice zastavěného území

LEGENDA PLÁNU

Plochy s rozdílným využitím

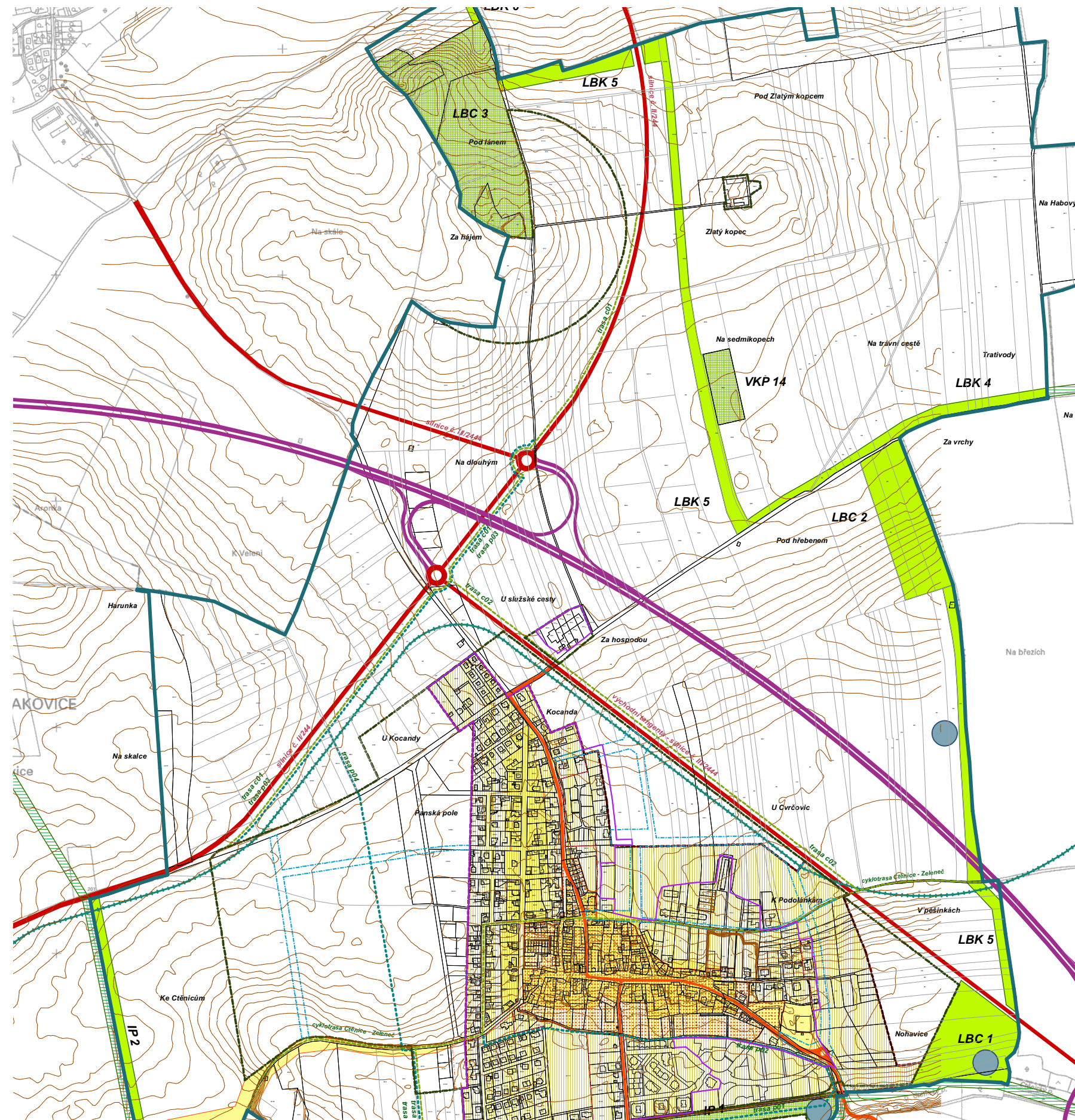
-  plochy smíšené obytné
-  plochy smíšené
-  plochy zvláštního využití
-  plochy silniční dopravy
-  plochy všeobecné zeleně
-  plochy zemědělské

Označení koridorů územních rezerv a dalších součástí plánu




-  plocha koridoru pro silniční okruh kolem Prahy
-  plocha koridoru drážní dopravy
-  plochy biocenter a biokoridorů
-  plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření
-  hranice ploch pro veřejná prostranství

Informativní kresba mimo území obce Přezletice




-  dopravní infrastruktura
-  vodní plochy
-  významné plochy zeleně








LEGENDA MAPOVÉ KRESBY

-  hranice obce Přebuz
-  parcelní hranice podle KM
-  parcelní hranice podle PK
-  vrstevnice v intervalu 1 metr

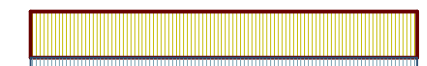


LEGENDA PLÁNU

-  hranice vybraných zastavitelných území (smíšené obytné, smíšené a zvláštního využití)
-  oblasti hodnot podle dílu a2, odstavce 4
-  území jádra obce podle dílu a12, písm. d)

Dopravní infrastruktura

-  pozemní komunikace funkční skupiny B (sběrné)
-  pozemní komunikace funkční skupiny C (obslužné)
-  hranice vybraných veřejných prostranství podle článku 6 odstavce 5
-  trasa c01
cyklistická trasa podle článku 3 odstavce 14
-  trasa p01
samostatná pěší trasa podle článku 3 odstavce 15




Technická infrastruktura

-  oblasti s likvidací splaškových vod do ČOV Praha Vinoř
-  plocha pro řešení likvidace dešťových vod podle článku 4 odstavce 6
-  plocha pro retenční nádrže podle článku 4 odstavce 5

Krajina, územní systém ekologické stability

-  LBC 3
plochy prvků územního systému ekologické stability FUNKČNÍ
-  LBC 1
plochy prvků územního systému ekologické stability NEFUNKČNÍ

Informativní zobrazení

-  SOKP (silniční okruh kolem Prahy) - ilustrativní zakres možného řešení
-  osa tratě kolejové dopravy - ilustrativní zakres
-  plochy prvků územního systému ekologické stability v sousedících obcích (podle platné územníplánovací dokumentace)

Výňatky z textové části územního plánu Přezletic

(jsou uvedeny ty části, které se v řešení lokality uplatní přímo a následně se musejí uplatnit v dalších fázích projektové přípravy jednotlivých záměrů)

Díl a2

Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot

(1) Obec Přezletice sousedí s územím hlavního města Prahy. Koncepce rozvoje obce z tohoto základního faktu vychází, a proto veškeré zásahy v obci budiž na tuto skutečnost správně a vhodně reagují.

(4) Hodnotami v území obce jsou archeologická lokalita Zlatý kopec a oblasti s historicky i esteticky cennou urbanistickou kompozicí, kterými jsou:

a) jádro obce, charakteristické zejména celkovou prostorovou strukturou oblasti Dolní návsi s kapličkou Panny Marie z roku 1897 se zvonící a se statky pozdně barokního charakteru převážně z 1. poloviny 19. století podél severního břehu bývalého velkého rybníka a sítí prostorově stíněných uličních prostranství se zástavbou spíše volně rostlého charakteru,

b) čtvrť „vilové zástavby“ se Zahradní ulicí jako její hlavní osou,

c) cesta ke ctěnickému zámku (Ctěnická ulice) jako pěší krajinná promenáda,

d) oblast předpolí Ctěnického zámku a Vínořského lesa a oblast krajinného charakteru podél Ctěnického potoka.

(5) Záměry týkající se oblastí a) a c) podle předchozího odstavce budou doloženy prostorovými zobrazeními v rozsahu odpovídajícím významu příslušného místa.

Díl a4

Koncepce veřejné infrastruktury

Článek 3

Dopravní infrastruktura

(13) ...Samostatné cyklistické stezky budou vedeny takto:

a) trasa c01 v souběhu se silnicí č. II/244 v úseku od západní hranice obce ke křižovatce v oblasti „Zlatý kopec“;

b) trasa c02 v souběhu s východní tangentou s návazností na trasu c01 na severu a návazností na regionální trasu č. 0034 na jihu;

(14) Hlavní samostatné pěší trasy, umožňující ve vhodných úsecích cyklistický provoz, vytvoří ucelený systém, navazující na stávající chodníky, pěšiny a polní cesty, budou vedeny takto:

...

c) trasa p03 v souběhu s trasou vlakotramvajové linky od západní hranice obce ke stávající zpevněné cestě vedoucí na vrchol Zlatého kopce, v převážné části nezávisle na samostatné cyklistické trase c01;

(15) Cyklistické a pěší trasy uvedené v tomto článku budou na příhodných místech vybaveny odpočinkovými zařízeními s prvky uličního mobiliáře a opatřeny vegetačními úpravami, zahrnujícími výsadby velkých listnatých stromů.

Článek 9

Podmínky využití plochy zvláštního využití

(1) Plocha zvláštního využití je vymezena pro „Archeologický park Zlatý kopec“, jehož hlavním posláním je prezentace zdejší lokality. Celkový charakter areálu bude převážně přírodní.

(2) Přípustné jsou stavby a zařízení pro kulturu, výchovu a vzdělávání, vědecká pracoviště, stavby se shromažďovacím prostorem, stavby a zařízení sloužící návštěvníkům parku, stavby a zařízení pro dopravu v klidu, další dopravní plochy a stavby a zařízení technické infrastruktury. Všechny uvedené stavby, zařízení, činnosti a způsoby využití musejí souviset s hlavním posláním Archeologického parku Zlatý kopec.

(3) Nejvyšší přípustný podíl ploch zastavěných budovami je 12 procent z celkové výměry lokality

Článek 11

Podmínky využití ploch všeobecné zeleně

(5) V plochách biocenter je přípustné jen takové využití, kterým může být zajištěna přirozená druhová skladba bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám a využití, kterým se nezhorší ekologická stabilita. Změnou využití nesmí být znemožněno zřízení biocentra.

(6) V plochách biokoridorů je přípustné využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření a využití, kterým se nezhorší ekologická stabilita; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce. Výjimečně přípustné jsou stavby dopravní a technické infrastruktury biokoridor křížující; v tom případě musí být zásah řešen citlivě a šetrně, musí být co nejmenší a nesmí být podstatně narušena funkčnost biokoridoru.

(7) V plochách biocenter a biokoridorů jsou nepřipustné takové změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území, jako například změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm.

(8) V ploše biocentra LBC „Zlatý kopec“ jsou stavby všeho druhu a terénní úpravy nepřipustné, v ploše biokoridoru jsou přípustné pouze stavby dopravní a technické infrastruktury, které biokoridor křížují.

(10) Pro výsadby se použijí přednostně dřeviny náležející mezi místní přirozená společenstva.

(11) Přípustné jsou veškeré přírodě blízké úpravy pro řešení likvidace dešťových vod, včetně těch, které vznikají v plochách sousedících. Přípustné jsou drobné vodní plochy přírodního charakteru, terénní úpravy sloužící retardaci srážkových vod a podzemní vsakovací zařízení.

Článek 12

Podmínky využití ploch zemědělských

(1) Plochy zemědělské slouží pěstování rostlin. Zahrnují pozemky náležející do zemědělského půdního fondu, zejména ornou půdu, trvalé travní porosty, louky, pastviny, sady a zahrady, a dále pozemky staveb pro zemědělství a pěstební činnosti.

(2) Přípustné jsou stavby a zařízení pro zemědělské a pěstební účely, stavby technické infrastruktury a doprovodných technických zařízení. Přípustné jsou dále krajinářské úpravy, jejichž cílem je zvyšování ekologické stability krajiny, doplňování krajiny cestami se stromořadími a skupinami vegetace, obnova tras drobných vodotečí, obnova polních cest a podobně.

(3) Výjimečně přípustné jsou stavby a zařízení související dopravní infrastruktury a technicky nebo provozně nezbytné části dopravní infrastruktury sousedící s touto plochou.

Rámcové zhodnocení analýzy

Vhodnost záměru zřídit Archeologický park přímo v této lokalitě (a nikoli například v těsné návaznosti na zástavbu obce) byla diskutována v průběhu pořizování územního plánu Přezletic. Odpověď byla vzhledem k mimořádnému významu vlastního předmětu poměrně jasná a v období 2008 až 2011 se o poloze na Zaltém kopci nevyskytly pochybnosti.

Jinou otázkou je ztvárnění záměru, celková forma areálu a jeho uspořádání. Je evidentní, že poloha na vyvýšeném místě v krajině je polohou mimořádně náročnou.

Bez ohledu na možnou formu řešení je jasné, že realizace této myšlenky se bude spíše odehrávat v dlouhém časovém rozpětí.

Tvar plochy pro archeologický park byl v územním plánu stanoven jako kružnice se středem přesně v místě archeologického naleziště. Kružnicí je definována okružní promenádní trasa a současně jasné a zřetelné oddělení parku od volné krajiny. Nezanedbatelná část okružní promenády zasahuje do území sousedící obce Veleň. Ta ve své územně plánovací dokumentaci s myšlenkou parku nepočítá. Prozatím.

Z územního plánu Přezletic nevyplývají pro řešení areálu podstatné omezující podmínky.

Obsadit Zlatý kopec je z technického hlediska závislé na realizaci silnice č. II/244, jejíž nová trasa je vedena okolo Zlatého kopce jako jediným správným místem, kudy lze dobře spojit Kostelec a Mratín s východním okrajem Prahy. Do doby realizace této silnice může být areál alespoň náhradním způsobem napojen na stávající komunikační trasu, vedenou přes Zlatý kopec.

Z koordinačního výkresu odůvodnění územního plánu plyne, že jižní část areálu se nachází uvnitř ochranného pásma ropovodu, které je široké 300 metrů na každou stranu. Na využití plochy ochranného pásma se vztahuje vládní nařízení č. 29 z roku 1959, § 5, odst. 3, podle kterého lze budovy situovat dále než 100 metrů od ropovodu.

Z hlediska ovlivnění obrazu zdejší krajiny je nezbytné vnímat současně s tímto záměrem stavbu Silničního okruhu kolem Prahy (SOKP). V poloze nejbližší vůči Zlatému kopci má být okruh veden ve vyvýšené poloze zhruba 3 metry nad současným terénem. Územním plánem je ke stavbě okruhu stanovena podmínka lesoparkových výsadeb a účinných terénních úprav po obou stranách okruhu v písu šířky až 100 metrů (na každé straně). Z hlediska obrazu krajiny (minimálně v rozsahu přezletického území) se bezpochyby bude jednat o další významný a obohacující zásah do krajiny. Proto by bylo dobré vnímat archeologický areál Zlatý kopec v kontextu s předpokládanou úpravou podél SOKP.

Návrh

Archeologický park Zlatý kopec je koncipován jako specifický polyfunkční park v krajině.

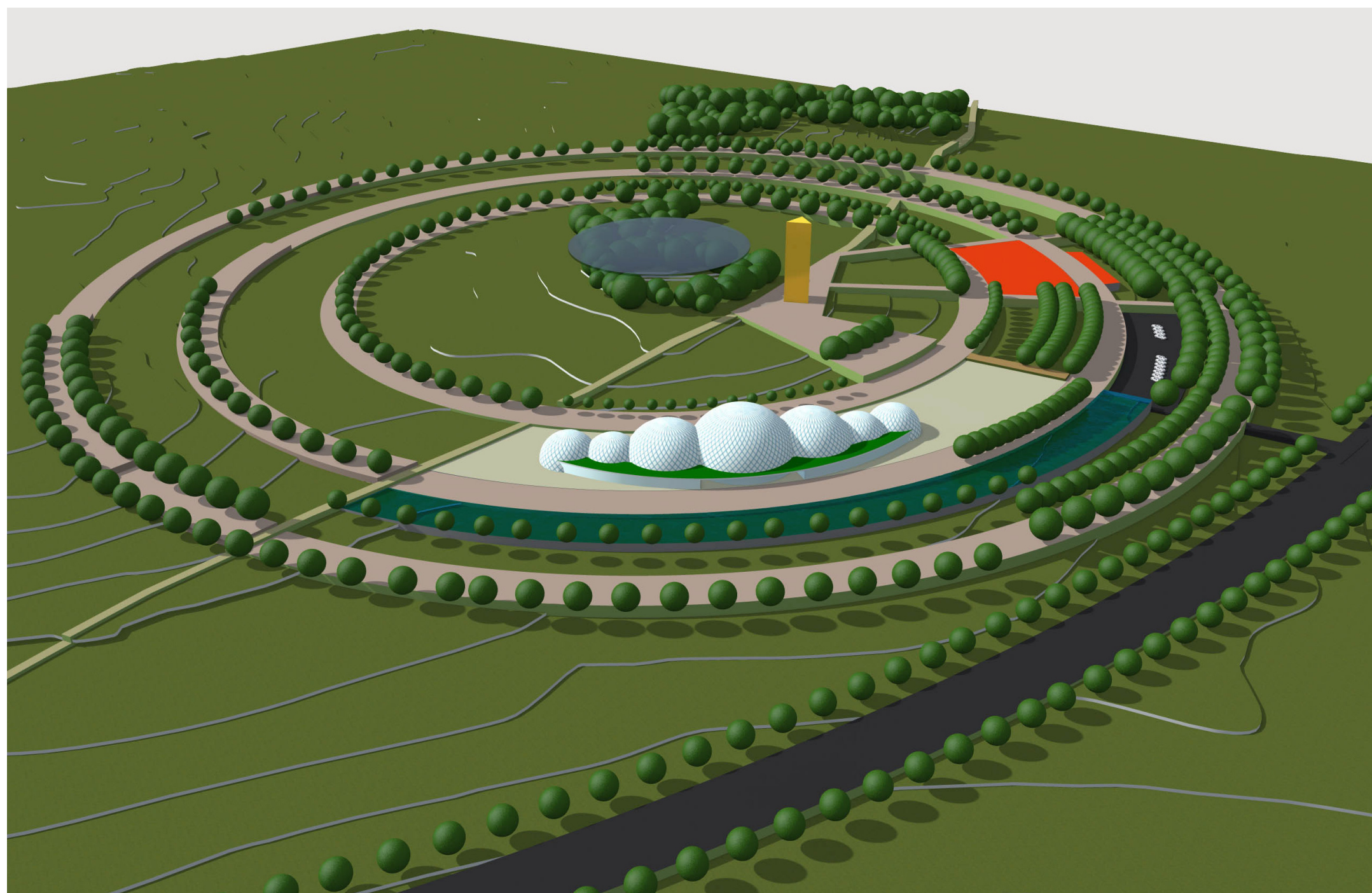
Specifický park v krajině, s níž kontrastuje, se projevuje jako umělý zásah. Nesmí být pochyb, že se jedná o zásah člověka. Hlavní výstavní budova organického tvaru je koncipována jako transparentní polyfunkční skulptura, situovaná nikoli na nejvyšším místě. Budova je vnitřně značně flexibilní a může proto poskytovat prostory mnoha funkcím. Součástí areálu je venkovní expozice, rozhledna a amfiteátr. Areál je připojen k budoucí silnici II/244 a cyklostezce c01 na východě. Plocha pro parkování nedaleko vjezdu má kapacitu cca 40 automobilů a 6 autobusů (pro velmi pravděpodobný případ školních výletů). Do areálu je uvažováno pěší spojení prostřednictvím stávající cesty, která bude příslušně upravena.

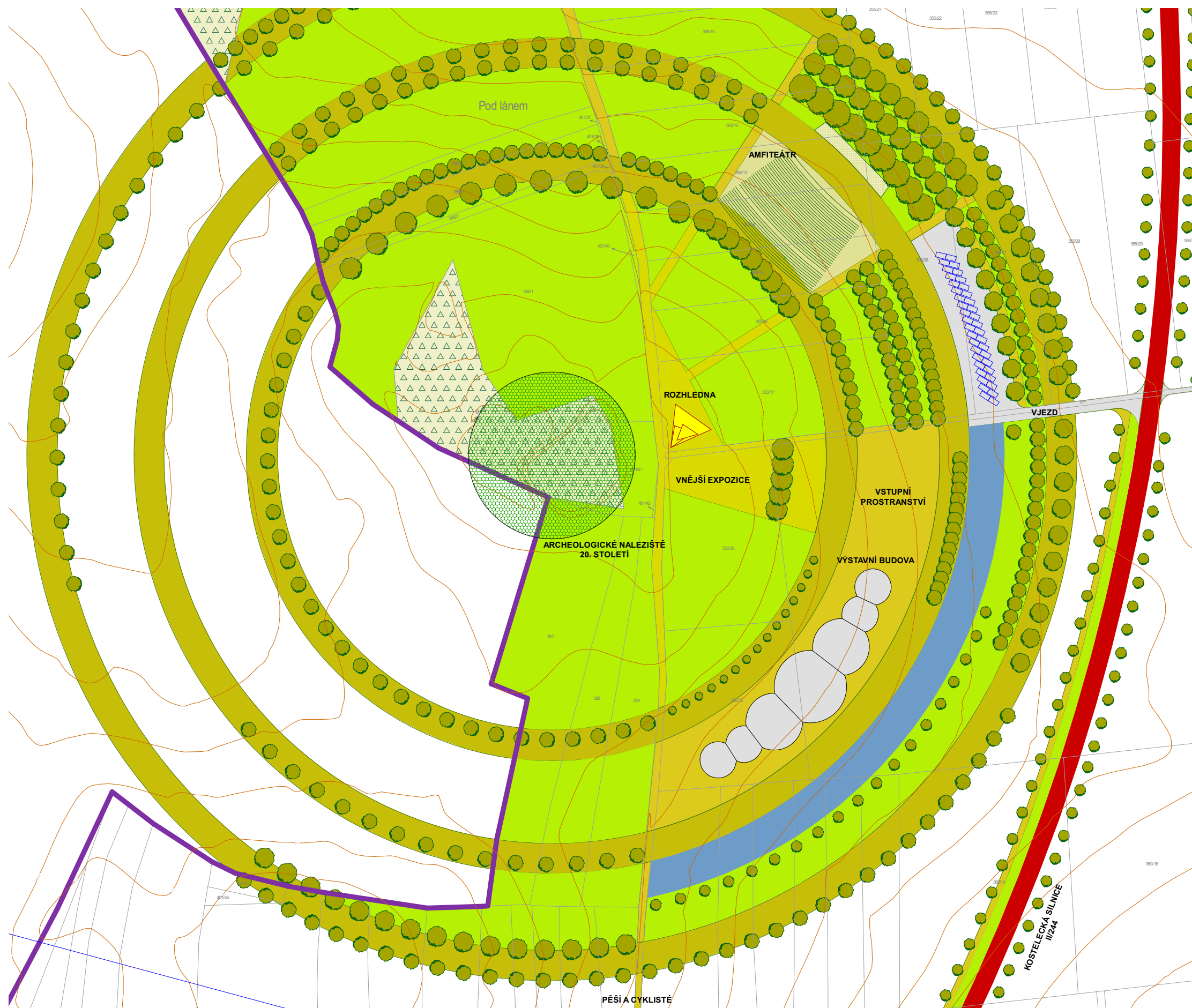
Pro řešení likvidace odpadních vod (dešťových a splaškových) není uvažováno napojení na obec Přezletice, ale zřízení autonomních systémů.

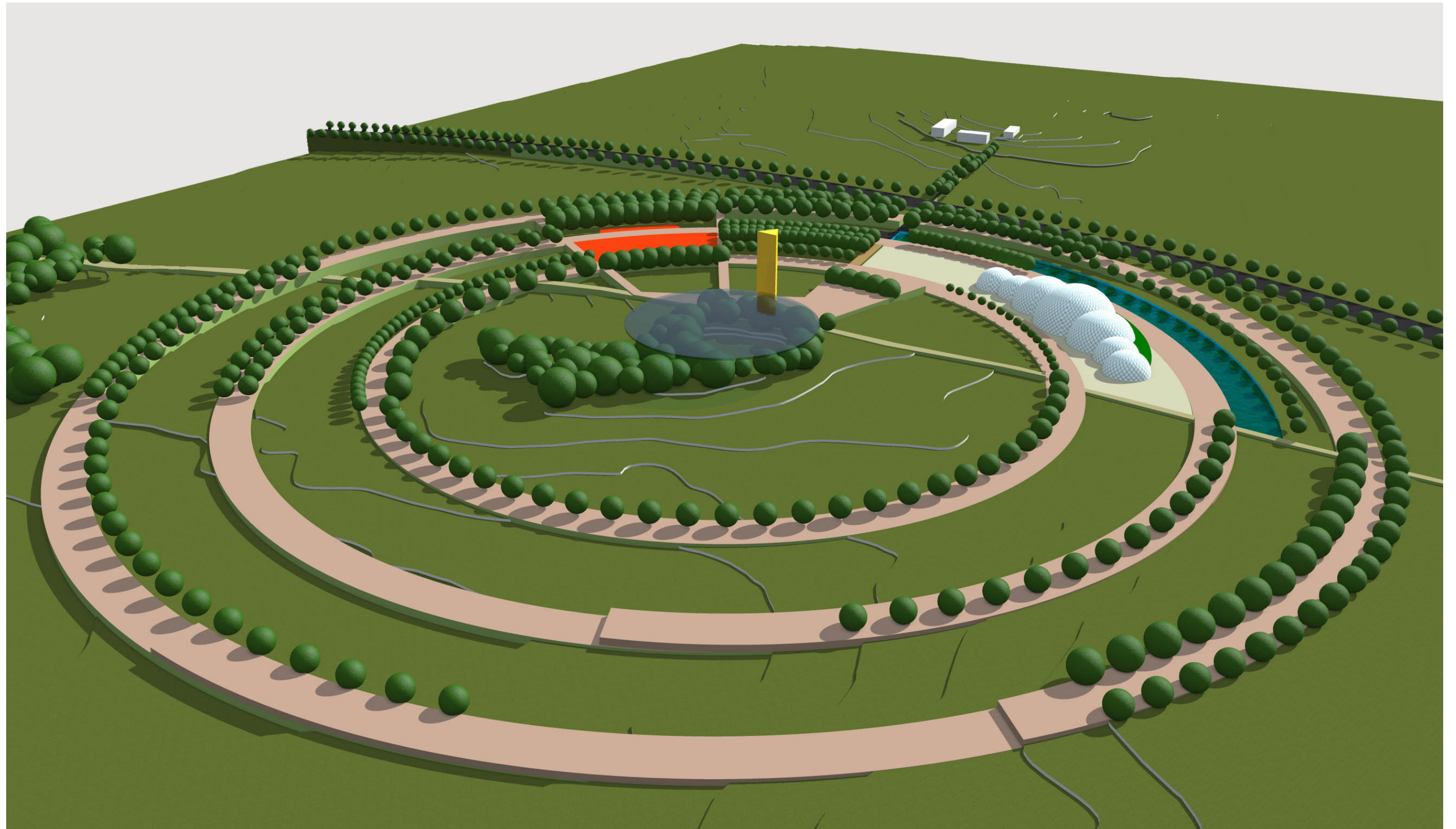
Celková plošná výměra lokality H je cca 26 hektarů. Část určená pro Archeologický park na území Přezletic má výměru 104.234 m² (to jest cca 10,5 hektaru). Výhledově může být park rozšířen do území sousedící obce Veleň. Plocha zastavěná budovami má výměru cca 3.000 m² (plocha hlavní výstavní budovy je 2.700 m²). Z hlediska územního plánu je zastavitelnost parku limitována dvanácti procenty. Navrhované řešení znamená zastavěnost cca 3 procenta.

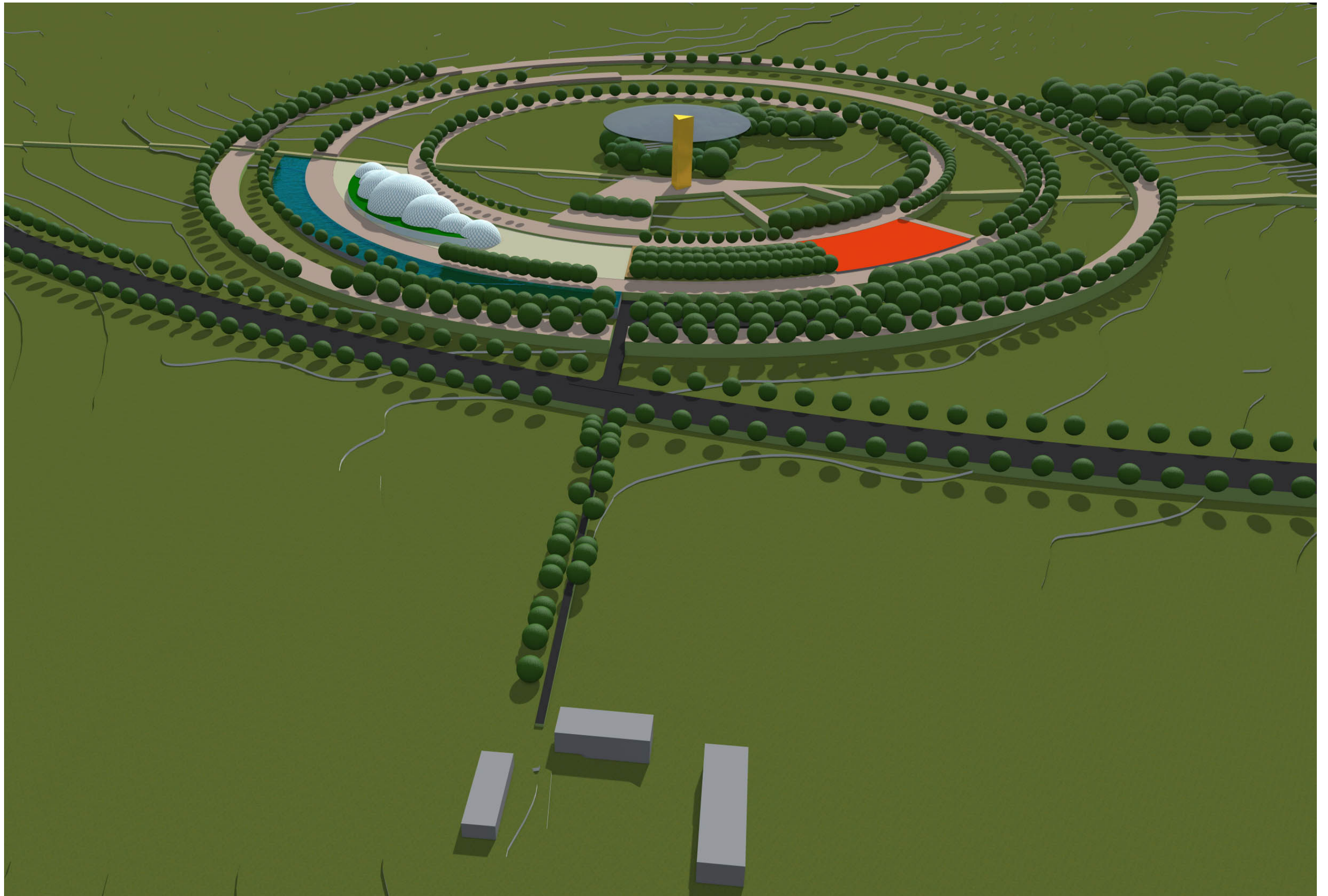
Rozhledna má výšku cca 35 metrů. Daleké výhledy do krajiny, zvláště na hory Říp a Bezděz, event. na Krkonoše a panorama Českého Středoohoří budou zachovány i z běžně přístupných promenádních cest.

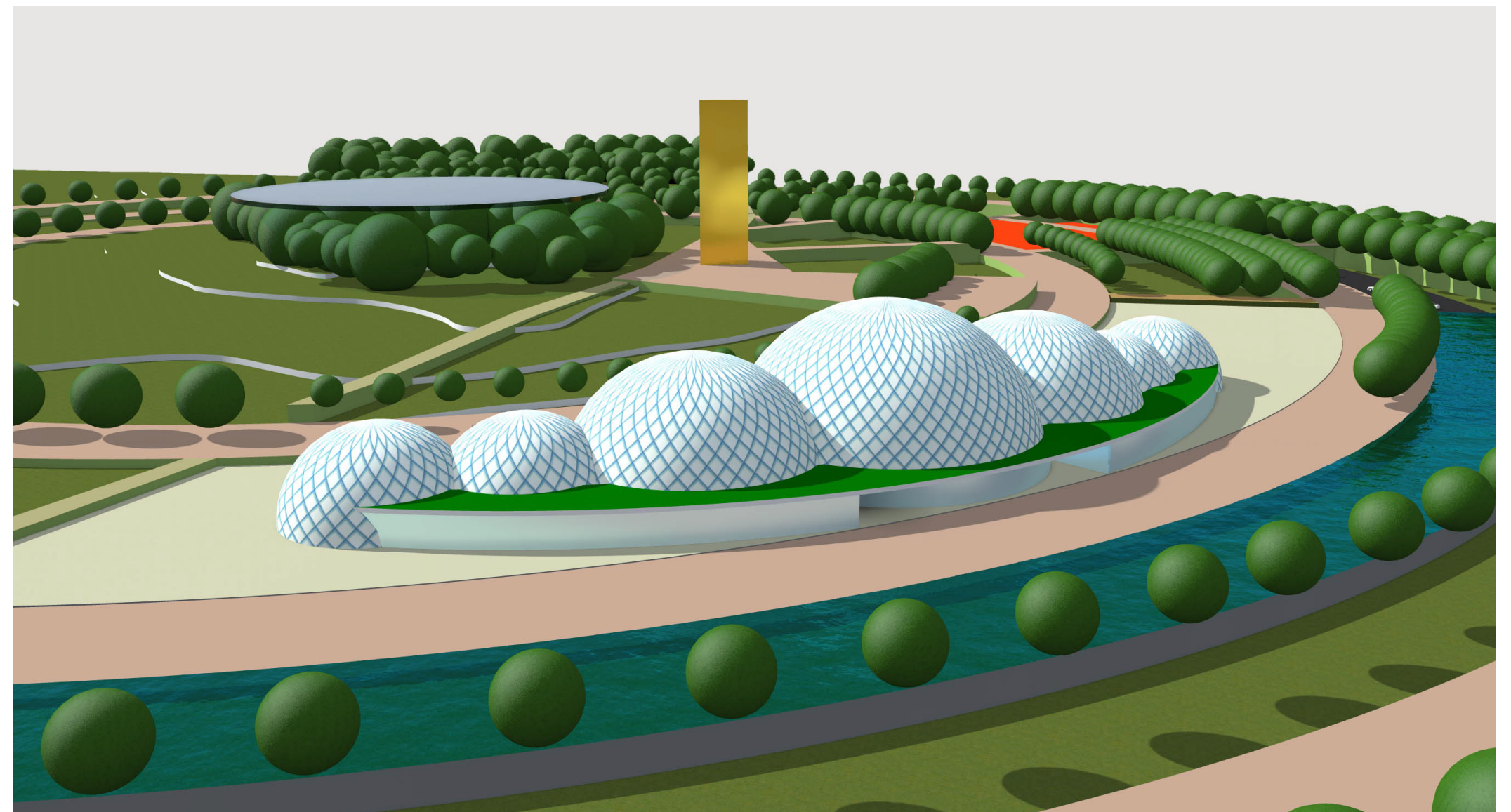
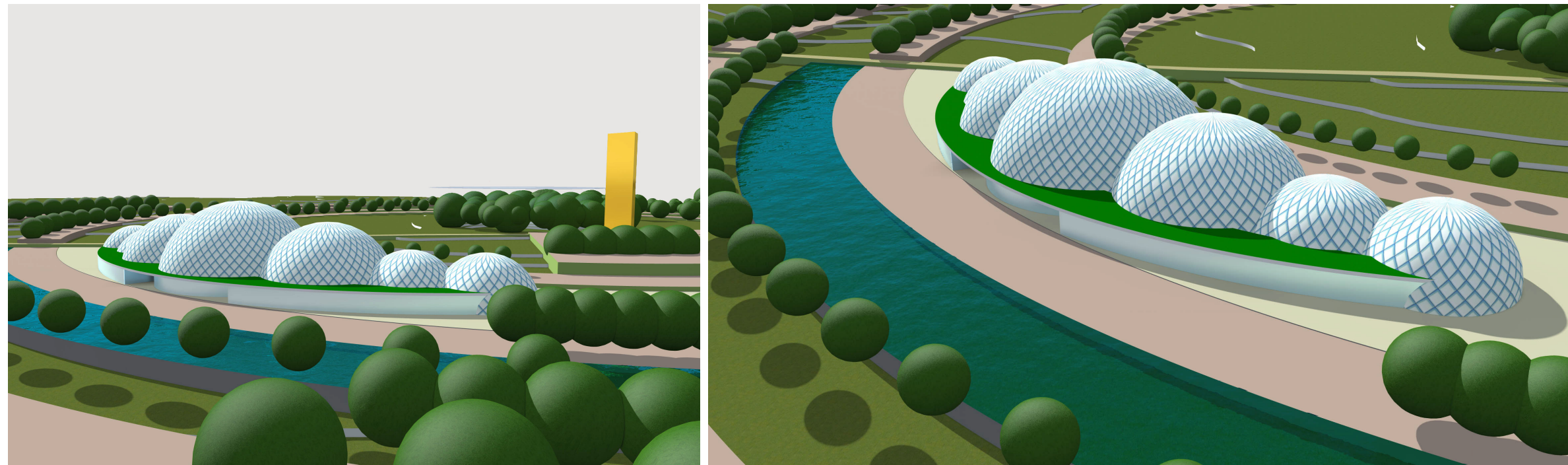
celkové řešení areálu - pohled od jihovýchodu



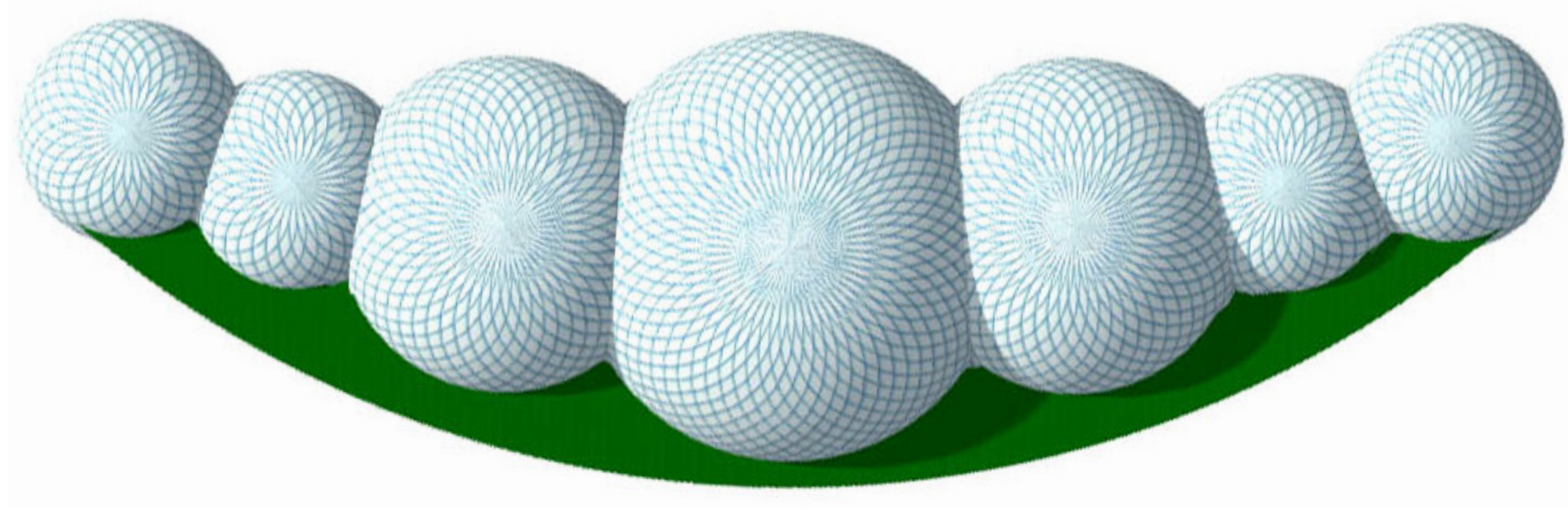




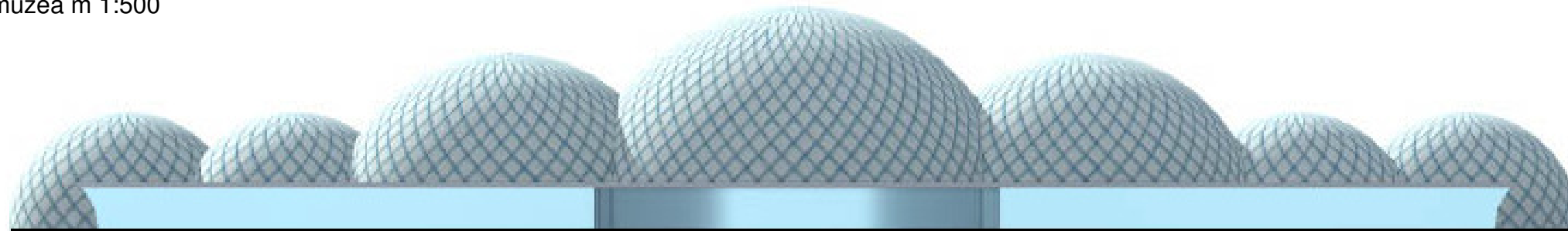




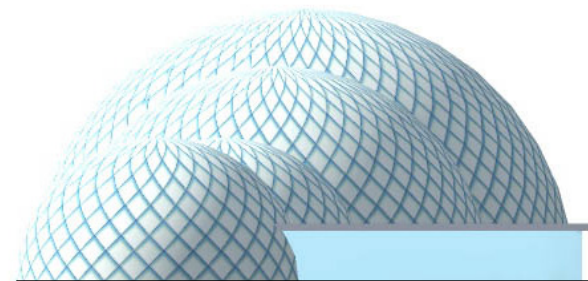
Půdorys - střecha muzea m 1:500



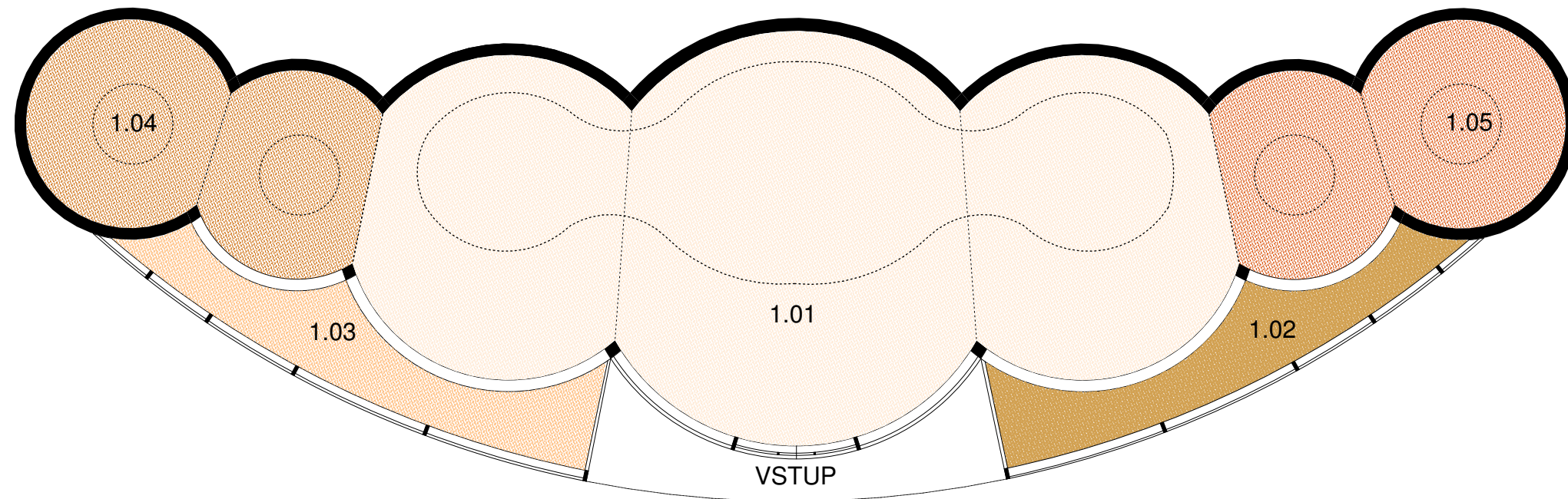
Pohled - jihovýchodní fasáda muzea m 1:500



Pohled - jihozápadní fasáda muzea m 1:500

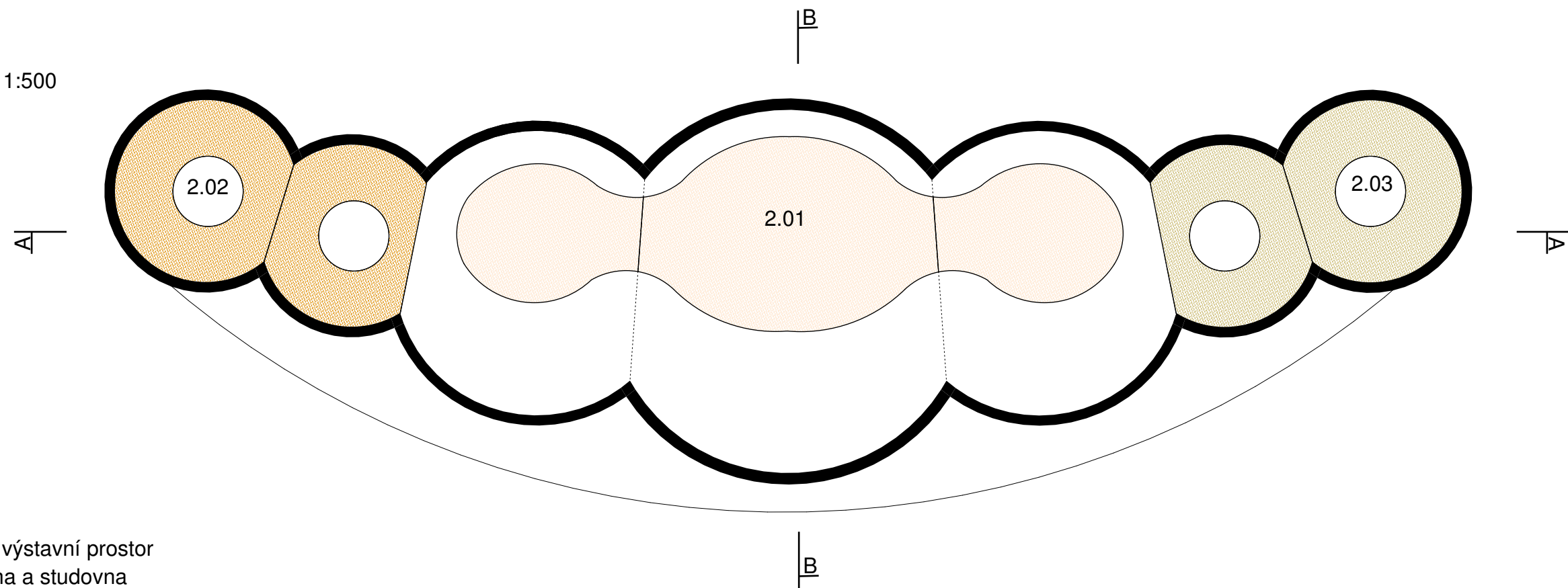


Půdorys 1.N.P. m 1:500



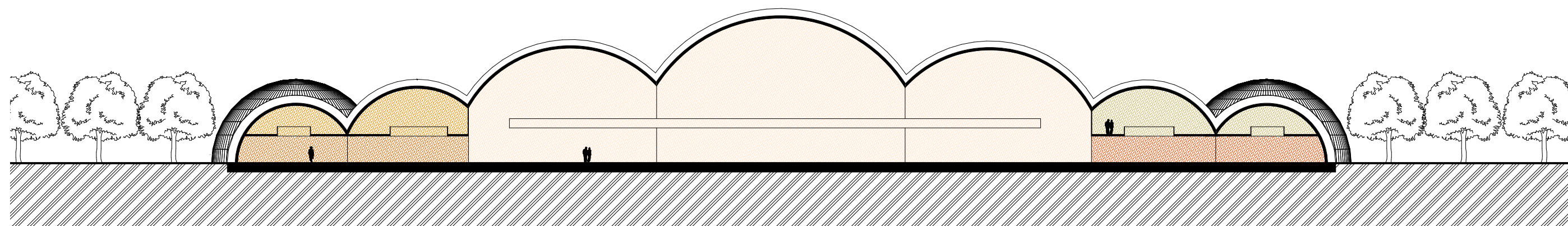
- 1.01 - universální výstavní prostor s minimální plošnou výměrou 2000 m²
- 1.02 - zázemí sloužící návštěvníkům parku (občerstvení, museum-shop a podobně)
- 1.03 - management parku včetně provozního a technického zázemí exteriérové části
- 1.04 - sklady, dílny a depozitáře cca 300 m²
- 1.05 - shromažďovací prostor pro cca 120 osob a zázemí

Půdorys 2.N.P. m 1:500

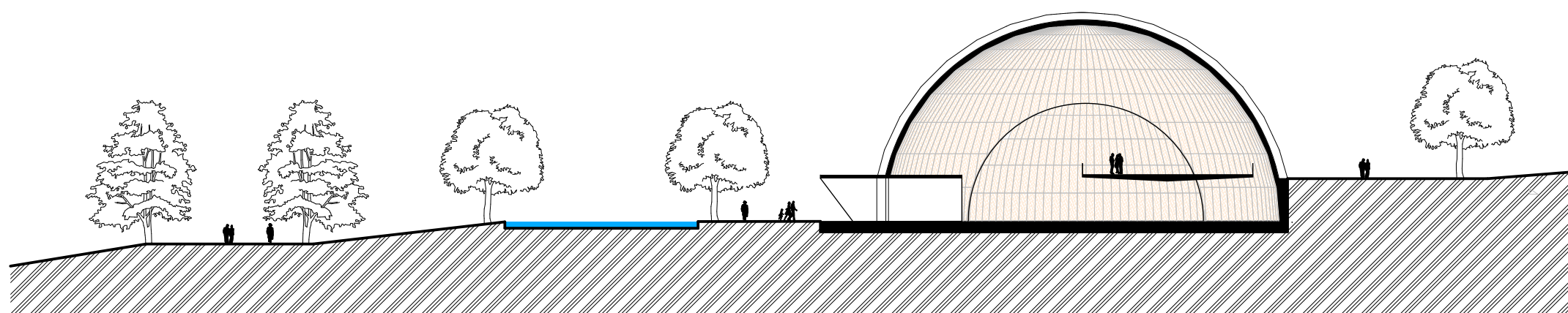


- 2.01 - universální výstavní prostor
- 2.02 - malá učebna a studovna
- 2.03 - flexibilní výstavní prostor cca 200 m² a zázemí

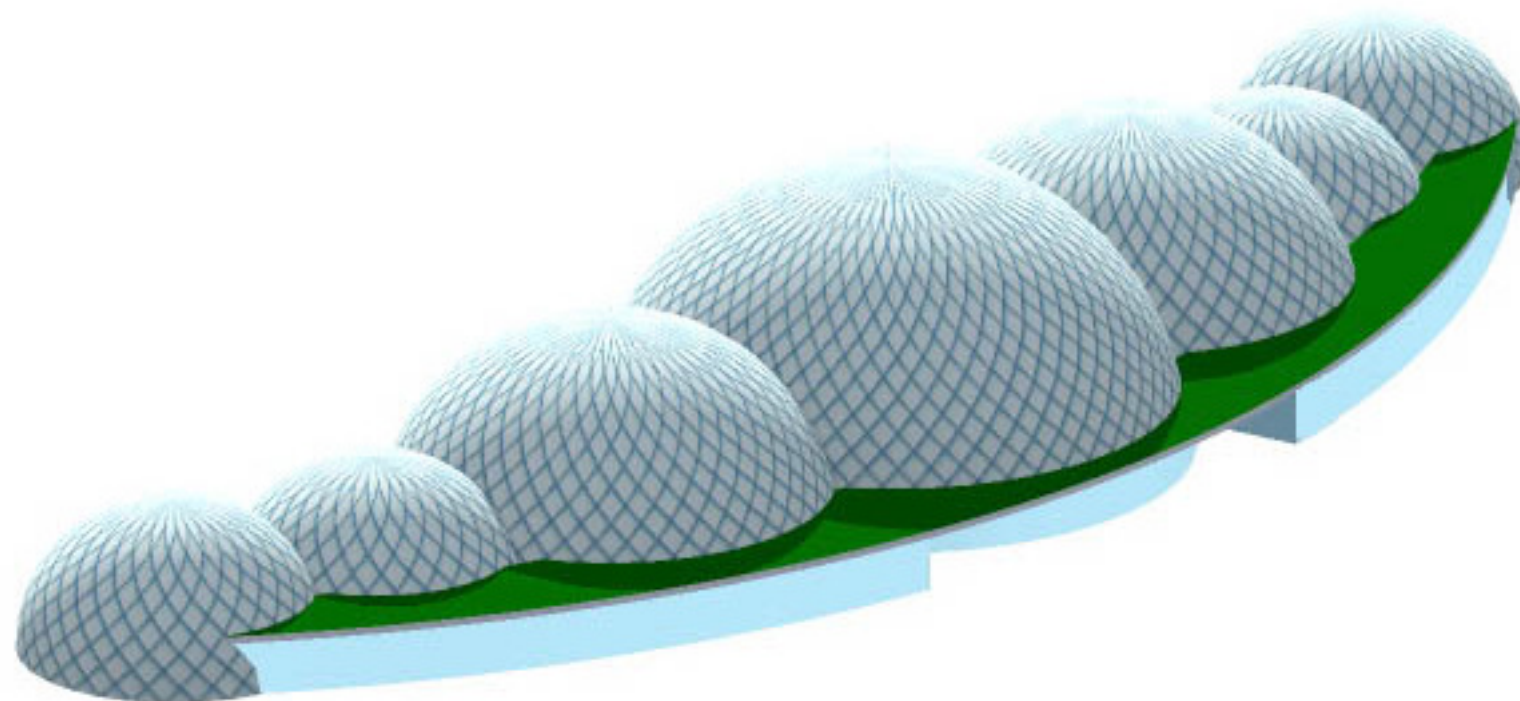
Řez A-A m 1:500



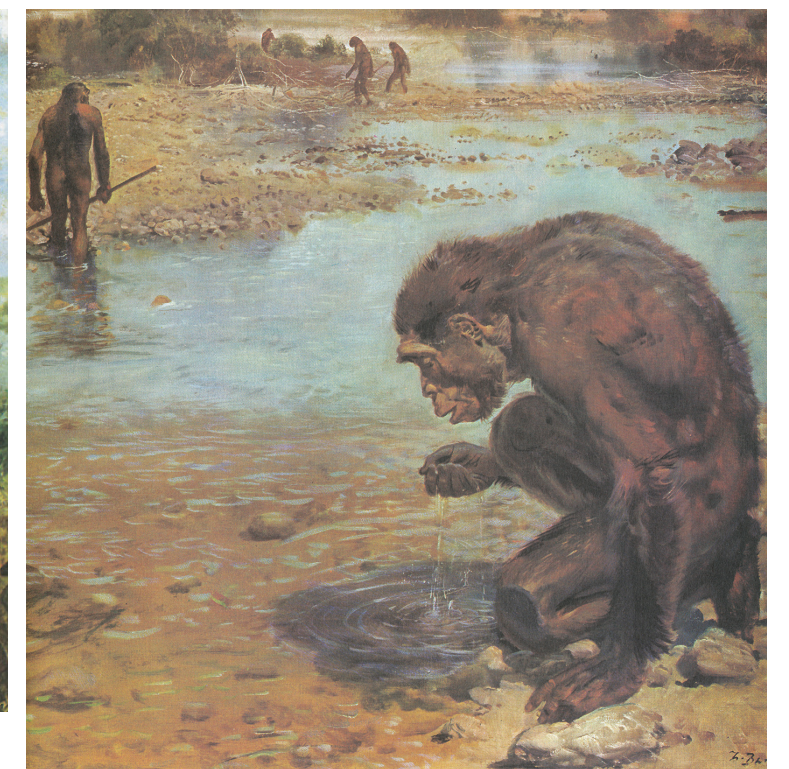
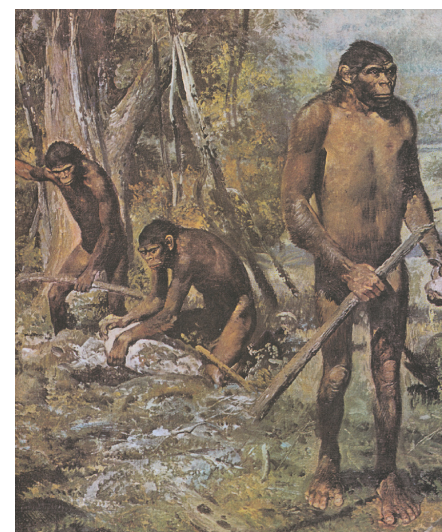
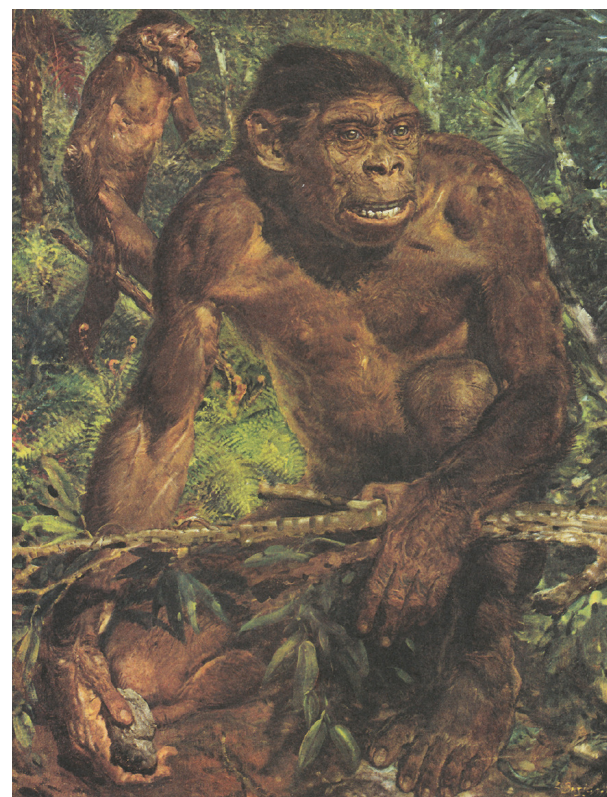
Řez B-B m 1:500



3D model muzea



Lze předpokládat, že hlavním posláním muzea bude dobře seznamovat návštěvníky s velmi dávnou minulostí člověka. Jednou z klíčových součástí vnitřní expozice by se mělo stát představení díla Zdeňka Buriana, ovšem v kontextu 21. století s využitím špičkových technologií.



Podklady:

- 1) digitální katastrální mapu Přezletic - poskytl pořizovatel, mapa zobrazuje stav ke konci dubna 2014
- 2) mapa stabilního katastru 1842 - zakoupena v ČÚZK zpracovatelem studie
- 3) ortofoto 1953 - www1.cenia.cz
- 4) šikmé letecké fotografie 2007 a 2012 - poskytl pořizovatel, autor Jas Air, s.r.o.
- 5) pozemské fotografie - Petr Starčevič