

Manuál restauračních předzahrádek

Město **Plzeň**



01	Úvod	5
02	Pravidla pro umístování a vzhled	9
02.01	Umístování	10
02.02	Podesty	15
02.03	Ohrazení	19
02.04	Zastínění	23
02.05	Vybavení	27
03	Doporučený mobiliář – příklady	30
04	Od vize k realizaci	35



01 Úvod

Restaurační předzahrádky mají pozitivní vliv na oživení veřejného prostoru, a proto se město Plzeň snaží podporovat jejich vznik. V posledních letech se tak počet předzahrádek v centrální oblasti zvýšil.

Zároveň je ale nutné stanovit základních pravidla pro umísťování a posuzování jejich estetické kvality. Za tímto účelem vznikl dokument „Vzhled a umístění restauračních předzahrádek v centru města Plzně“, který byl naposledy aktualizován v roce 2012.

Oblíbenost a rozšiřování tohoto fenoménu provází i stavební vývoj předzahrádek. Vedle prostorově skromných a esteticky přiměřených předzahrádek ve městě vznikají i rozměrově předimenzované předzahrádky na podestách, s ohrazením, někdy i se zastřešením a s reklamními prvky. Takové předzahrádky jsou bariérou ve veřejném prostoru a degradují jej. Zároveň omezují běžný pohyb na komunikacích, brání výhledu a jsou rušivé zejména v prostředí městské památkové rezervace (MPR).

Manuál restauračních předzahrádek radí provozovatelům restaurací, jak umístit a zařídit kvalitní a atraktivní předzahrádku do veřejného prostoru a zároveň slouží úředníkům jako podklad pro rozhodování. Manuál vznikl ve spolupráci s OPP MMP, SVSMP, OD MMP, STAV MMP, ÚMO3 a platí pro centrální oblast města Plzně (vymezení viz dokument „Revitalizace centrální oblasti (ÚKRMP, 2021)“.

**Není nám jedno, v jakém městě žijeme.
Pojďme to společně zlepšit!**

V manuálu restauračních předzahrádek se vyskytují následující pojmy:

Restaurační předzahrádka

(nebo jen „předzahrádka“)

Vymezené místo na veřejném prostranství mimo vlastní provozovnu určenou pro hostinskou činnost, které s provozovnou funkčně souvisí a ve které je poskytováno potřebné zázemí. Restaaurační předzahrádka musí mít stejného provozovatele jako související provozovna.

MPR

Městská památková rezervace. V zájmu ochrany nejhodnotnější části našeho města, jsou pro toto území u některých reklamních kategorií stanoveny specifické požadavky.

Parter

Spodní část fasády s portály a výkladci obchodů, obecně může být brán i jako prostranství před budovou.

Řezaná grafika

Nápis z jednotlivých vzájemně oddělených písmen nebo logo.

Související legislativa

Zákon č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

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

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích

Zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích

02

Pravidla pro umístování a vzhled

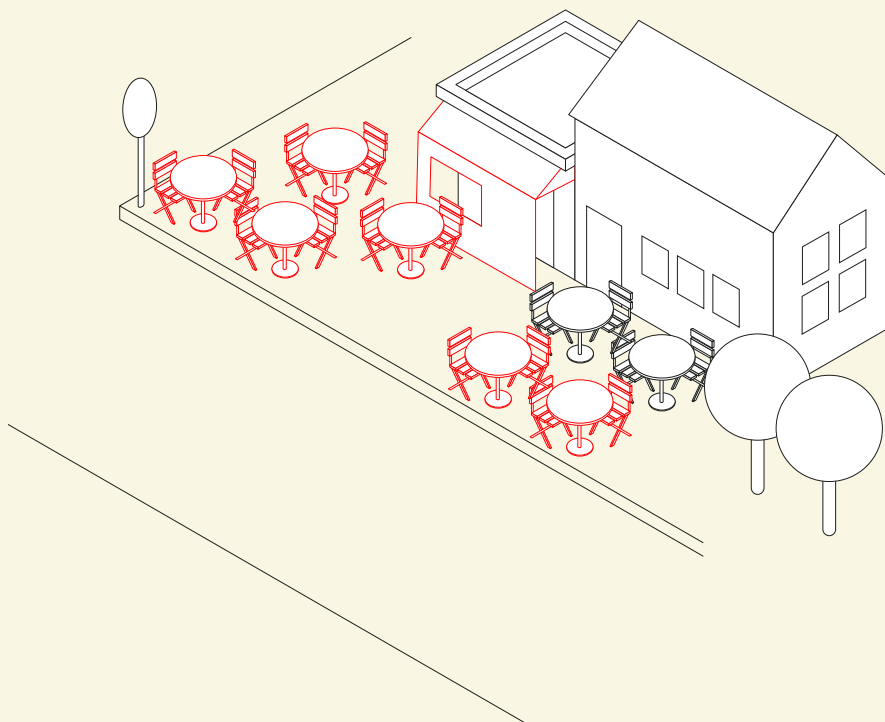
02.01

Umístování

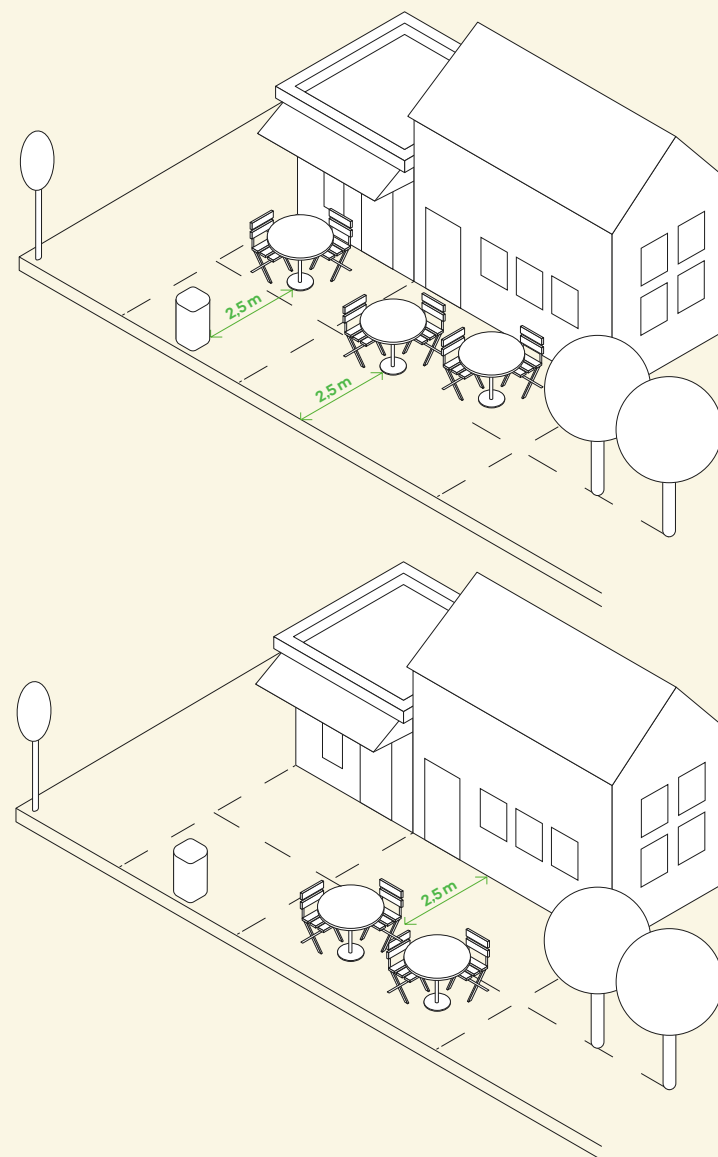


- Umístění předzahrádky a její provoz nesmí bránit plynulému pohybu chodců.
- Musí respektovat architektonické, prostorové a funkční řešení veřejného prostoru a architektonické řešení navazujících objektů.
- Minimální průchodná šířka chodníku na obslužných komunikacích je stanovena na 2,5 m.
- V místech, kde jsou vyšší intenzity pěší dopravy nebo je vhodné zachovat rozptylovou nebo pobytovou funkci (např. v nároží), je nutné tyto minimální hodnoty rozšířit.
- V odůvodnitelných případech na méně frekventovaném chodníku a méně významných uličních prostranstvích, lze hodnotu snížit na 1,5 m (dle mapové přílohy).
- Průjezdny a průchozí profil pěší a sdílené zóny musí být šířky min. 4 m, výšky min. 4,2 m a musí respektovat uspořádání uličního profilu.
- Umístění předzahrádky na náměstí Republiky bude posuzováno individuálně dle samostatných pravidel.
- Předzahrádky nesmí omezovat rozhledové poměry křižovatek, vjezdů a přechodů pro chodce.
- Konstruktivní řešení předzahrádky nesmí omezovat požadavky osob se sníženou schopností pohybu a orientace (je nutné zachování hmatných prvků).
- Nesmí tvořit vizuální překážku ve významných průhledech.
- Nesmí bránit vstupu do objektu nebo ho nevhodně zakrývat.
- Předzahrádky umístěné při fasádě nesmí překračovat hranu domu, nedojde-li k dohodě s majitelem sousední nemovitosti.
- Vhodné je umísťovat předzahrádky při fasádě a v linii stromořadí.
- Vhodné umísťovat zejména v místech, kde ustupující uliční čára tvoří rozšířený veřejný prostor.
- Sezónní předzahrádky, by měly být řešeny vždy typicky dle preferovaných parametrů, tj. bez pevných konstrukcí s výjimkou umístění v parkovacím pásu a ve sklonu.

Špatně



Správně

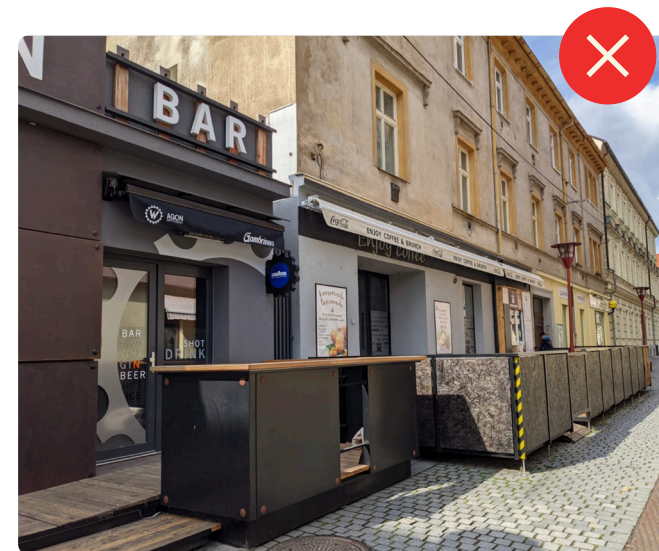




Restaurační zahrádka vytváří fyzickou bariéru – zužuje hlavní pěší tah, neadekvátní je i výška předzahrádky vůči veřejnému prostoru.



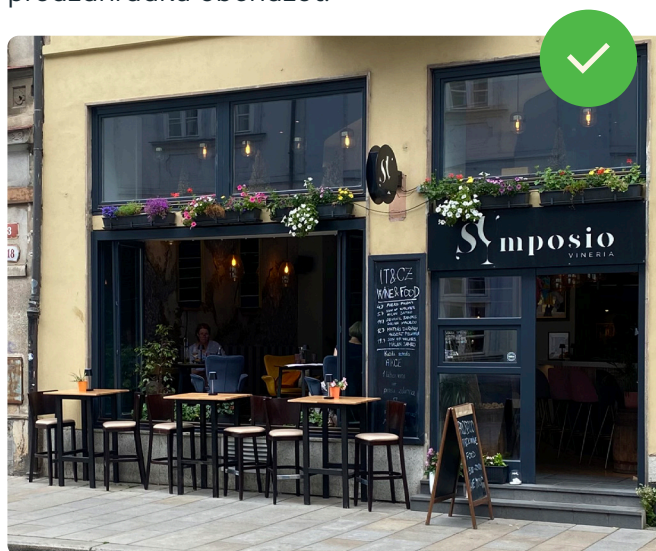
Restaurační zahrádka vytváří fyzickou bariéru – velmi malá průchozí šířka na velmi frekventovaném prostoru, každý musí předzahrádku obcházet.



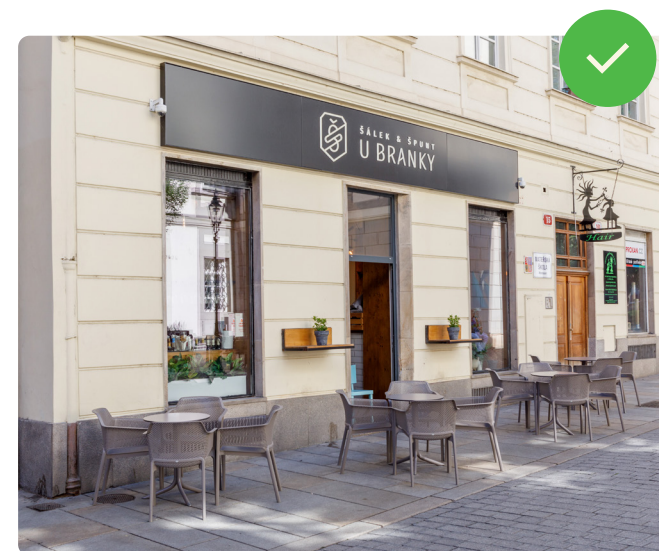
Restaurační zahrádky vytvářejí fyzickou bariéru – nutí chodce k nedobrovolnému kličkování.



Restaurační předzahrádka je vhodně umístěná ve středovém pásu tak, aby byly ponechány pěší koridory.



Restaurační předzahrádka je umístěná při fasádě, mimo hlavní pěší tah, respektuje charakter uličního profilu a je umístěná přímo na terénu.



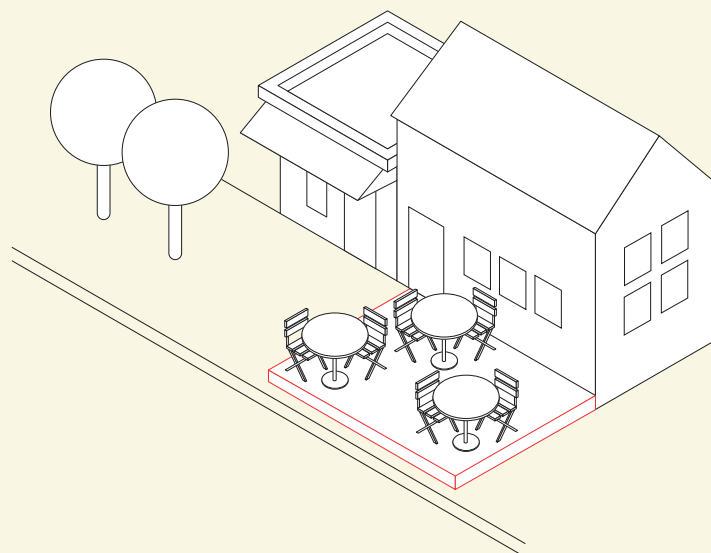
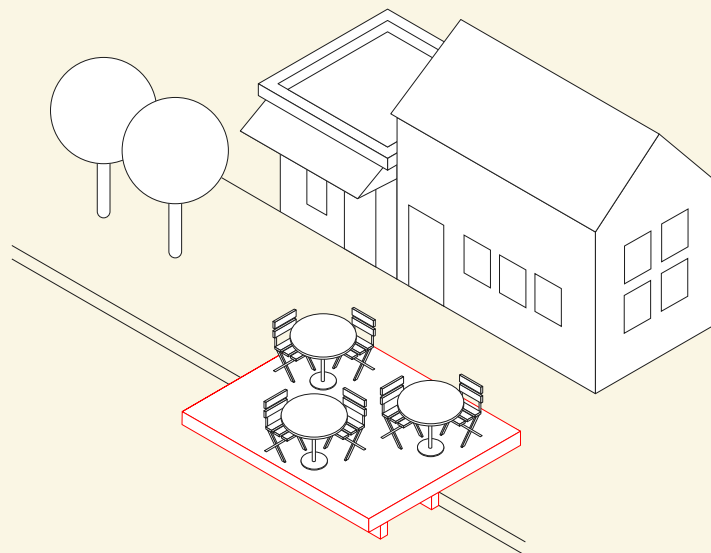
Restaurační předzahrádka je umístěná u fasády, mimo hlavní pěší tah a vhodně ponechává dostatečný průchozí profil.

02.02

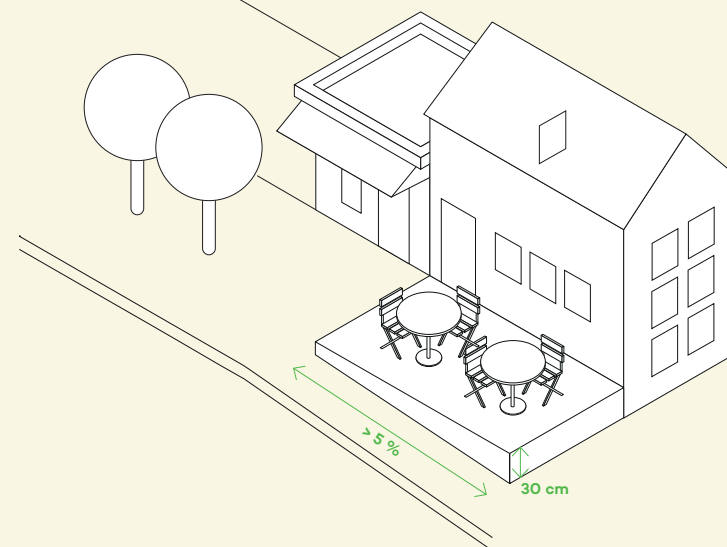
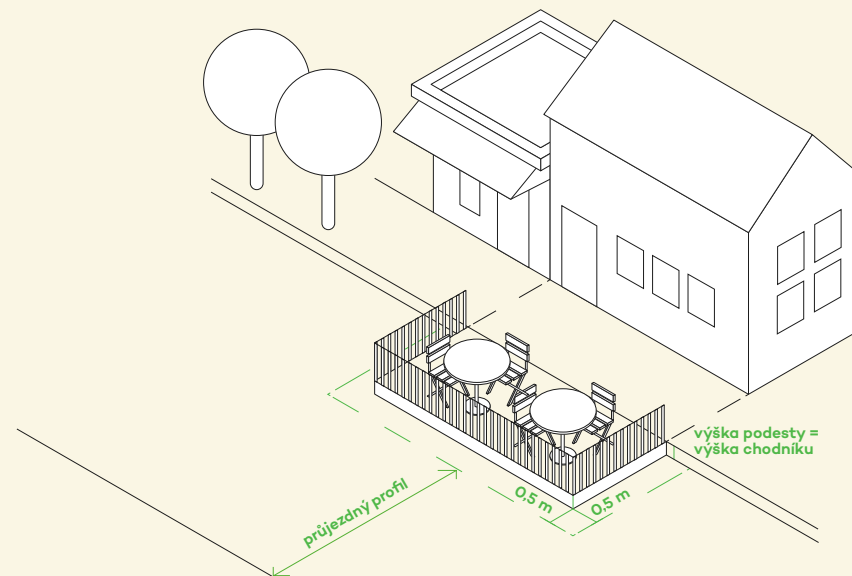
Podesty

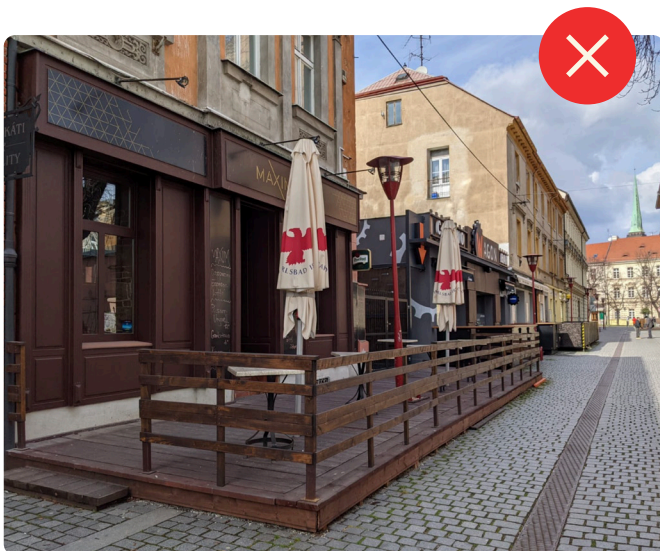
- Primárně umísťovat předzahrádky přímo na povrch veřejného prostranství.
- Podesty je možné umísťovat pouze v odůvodnitelných případech např. v parkovacím pásu, na terénu s výrazným podélným sklonem ($> 5\%$) nebo při nerovném povrchu veřejného prostranství).
- Podesty v parkovacím pásu ve vozovce (neplatí pro pěší a sdílené zóny), musí být zarovnané nejvýše do úrovně chodníku a v odůvodnitelných případech (např. sklopená obruba) lze podestu zarovnat s vnitřní hranou obruby, avšak výškový rozdíl podesty a chodníku musí být max. v tloušťce nášlapné vrstvy. Mezi vozovkou a předzahrádkou musí být bezpečnostní odstup 0,5 m.
- Podesty v parkovacím pásu není možné po obvodě lemovat odstupovým retardérem. V případě nutnosti optického vymezení bezpečnostního odstupu předzahrádky od vozovky je vhodné použít jednotlivé bariéry v rozích (sloupek, květináč apod.).
- Při použití podesty musí být výška vůči terénu max. 0,3 m. V případě vyššího sklonu je třeba podestu odstupňovat.
- Boční plochy podesty musejí být zakryty obdobným materiálem jako je pochozí deska podesty.
- Schody či bezbariérový vstup na restaurační předzahrádku musí být součástí jejího půdorysu.
- Podesty musejí být snadno rozebíratelné (tzn. tvořeny z jednotlivých dílců). K uzávěrům TI a vstupům do historického podzemí musí být zajištěn přístup. Předzahrádky nelze vymezovat druhotnou nášlapnou vrstvou (koberci apod.)
- Umísťování podest je v MPR podmíněno souhlasným stanoviskem OPP MMP.

Špatně



Správně

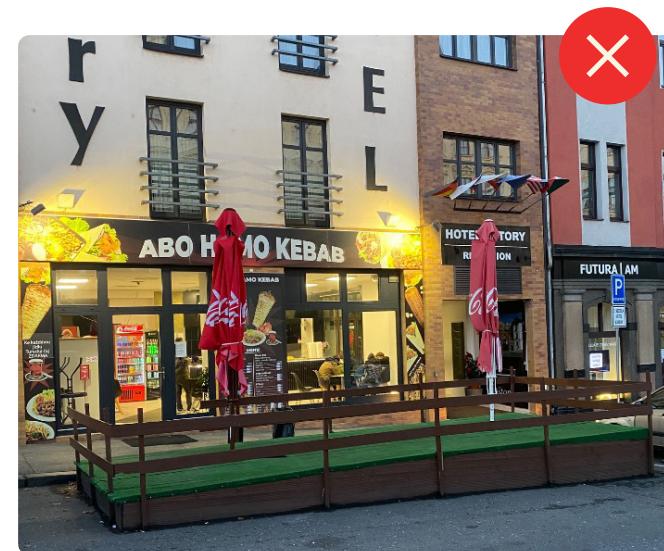




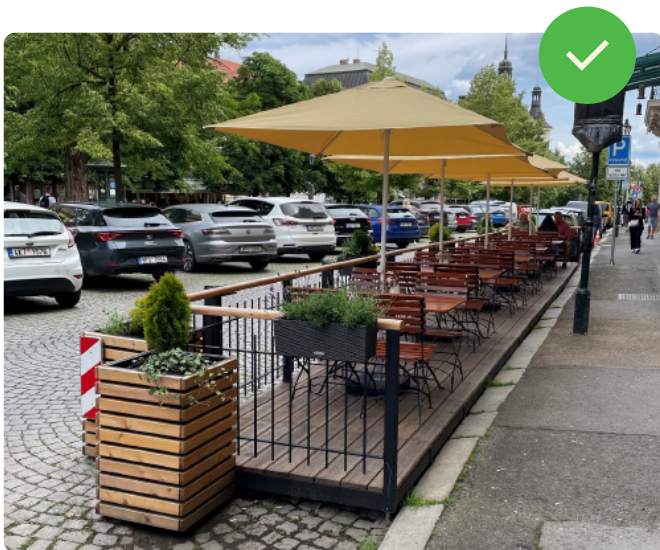
Restaurační zahrádka v nesvažitém terénu nerespektuje a nevhodně zmenšuje šířku uličního profilu. Vytváří prostorové a vizuální překážky.



Restaurační zahrádka vytváří fyzickou bariéru – z parkovacího pásu přesahuje do více než poloviny chodníku.



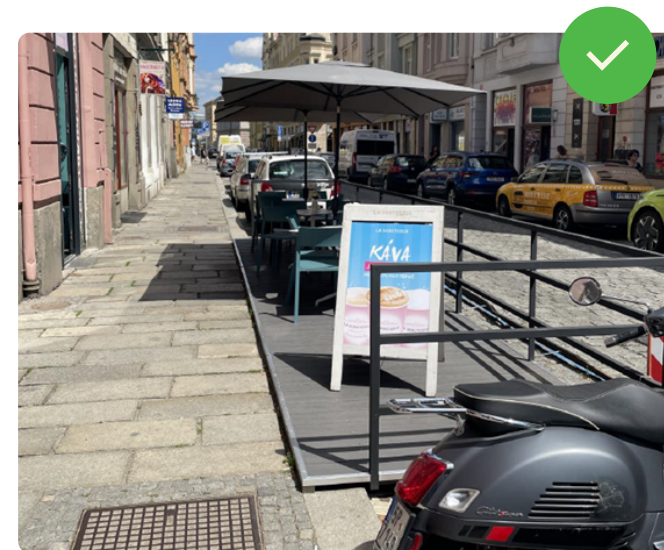
Restaurační předzahrádka je tvořena mohutnou podestou, která vytváří prostorové a vizuální překážky.



Restaurační předzahrádka je vhodně umístěna v parkovacím pásu a je vymezena květináči (dle požadavků DI PČR).



Restaurační předzahrádka je vhodně umístěna v parkovacím pásu a je zarovnaná do výše chodníku.



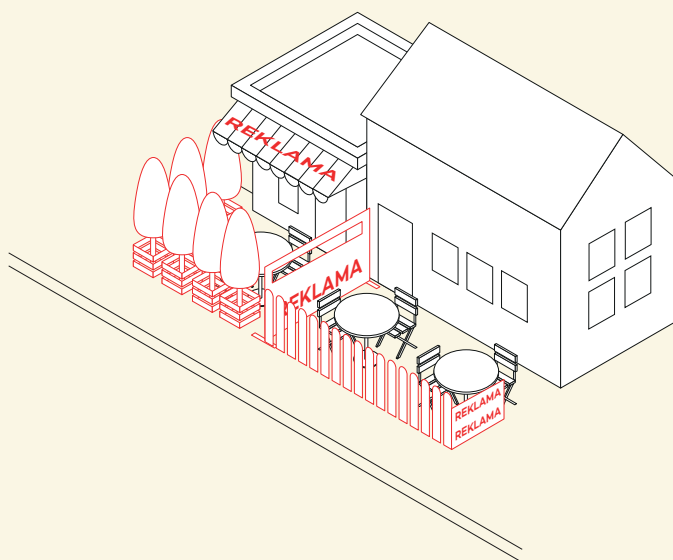
Restaurační předzahrádka je vhodně umístěna v parkovacím pásu a přesahuje max. na šířku obruby.

02.03

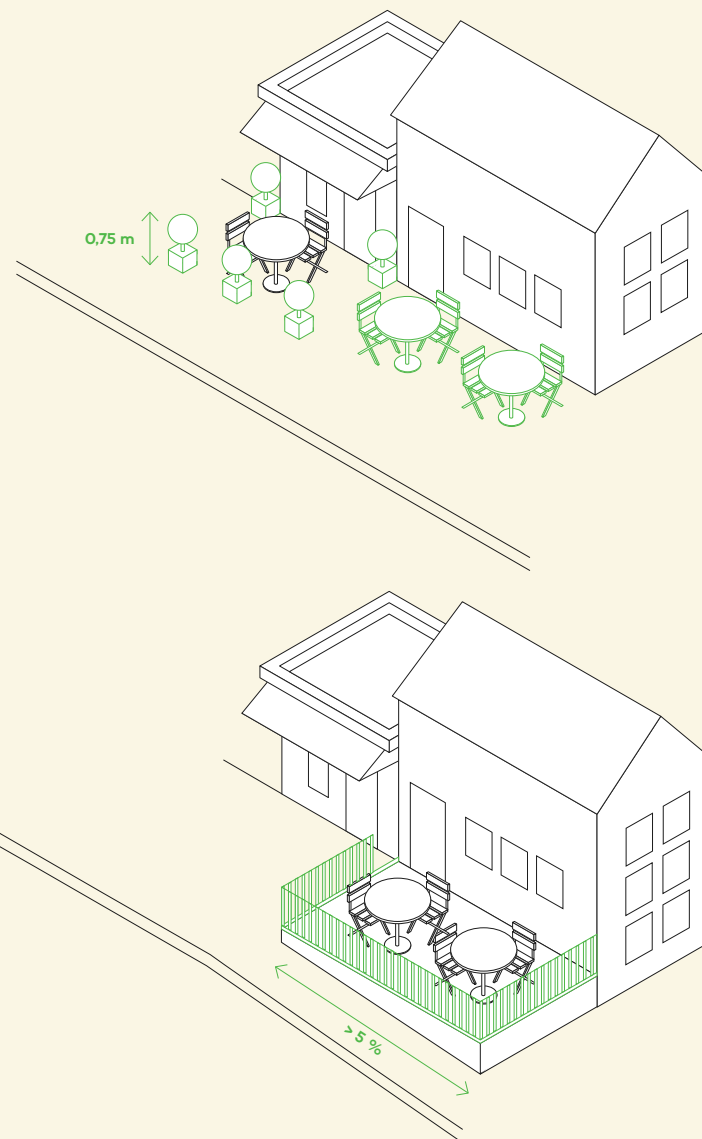
Ohrazení

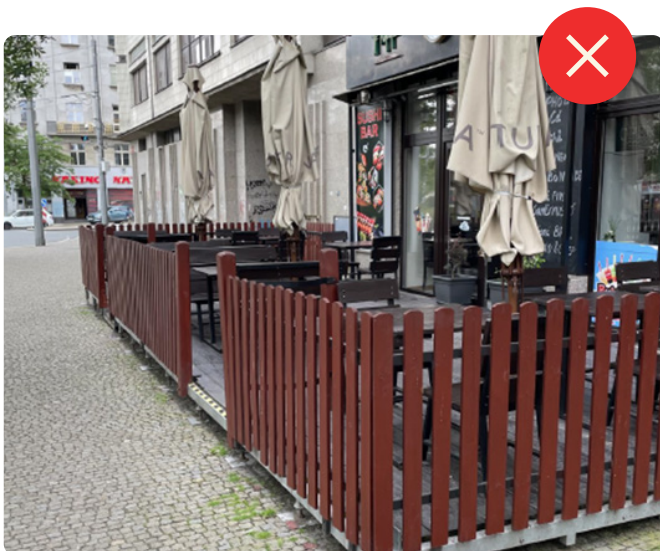
- Primárně řešit předzahrádky bez ohrazení.
- V odůvodněných případech, kdy je potřeba vizuálního vymezení předzahrádky, je možné řešit ohrazení jednotlivými květináči se zelení nebo ohrazení ze subtilních prvků.
- Předzahrádky není možné vymezovat kompaktní bariérou (souvislé neprůhledné ploty, masivní konstrukce, plné desky, souvislá řada květináčů apod.).
- Doporučená výška ohrazení je 0,75 m (obvyklá výška stolu).
- Celkový vzhled ohrazení a jeho materiálové řešení musí být v souladu s architektonickým rázem budovy a charakterem veřejného prostranství.
- V případě podest v parkovacím pásu je vhodné umístit ohrazení na stranu vozovky.
- Ohrazení není možné kotvit do povrchu chodníku. Jeho nosná část nesmí přesahovat přes rovinu ohrazení směrem ven (do pěších tras). Na ohrazení není možné umísťovat jakoukoliv reklamu, reklamní nosiče nebo označení provozovny.

Špatně

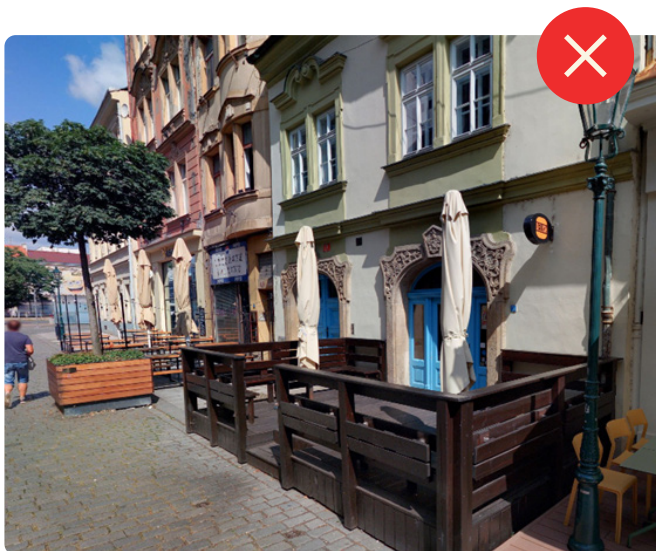


Správně

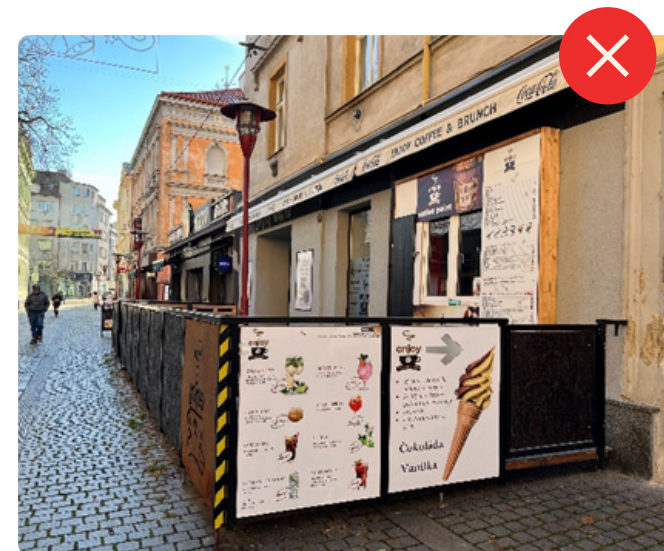




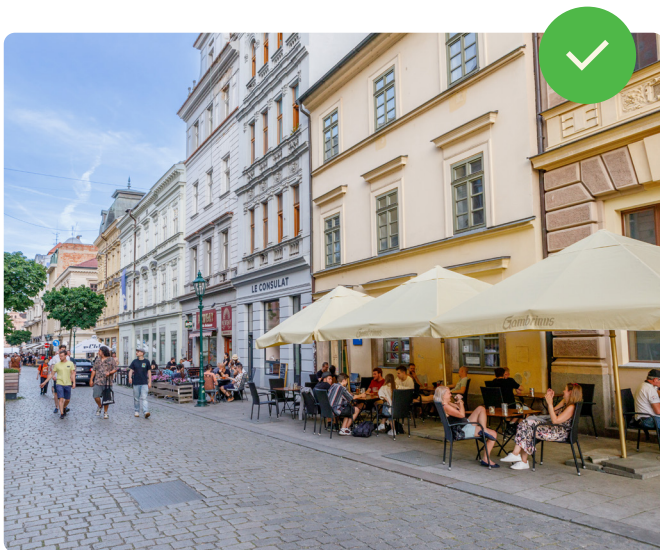
Restaurační předzahrádka nevhodně ohrazena oplocením z dřevěných latí, které neodpovídá městskému charakteru.



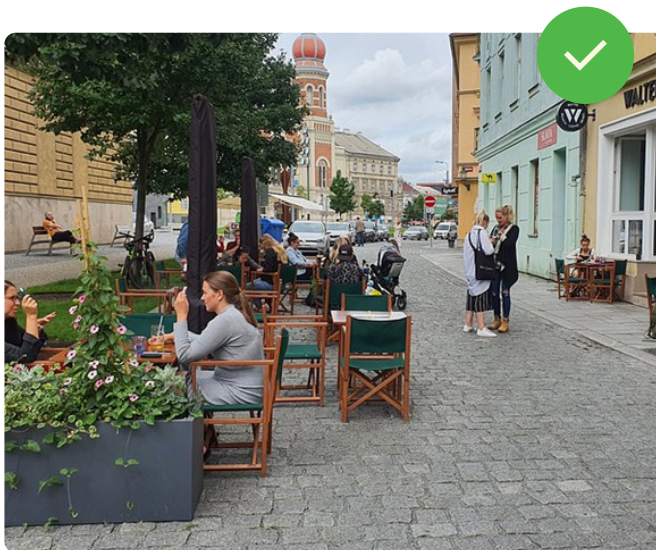
Restaurační zahrádka je ohrazena velmi masivním oplocením – konstrukce narušuje charakter objektu a navíc je velmi prostorově neekonomická.



Restaurační předzahrádka nevhodně ohrazena masivním oplocením, které neodpovídá městskému charakteru. Nevhodné umístění reklamy na oplocení.



Restaurační předzahrádka bez nutnosti ohrazení je nejvhodnějším řešením.



Restaurační předzahrádka bez nutnosti ohrazení s případným vymezením květináči.



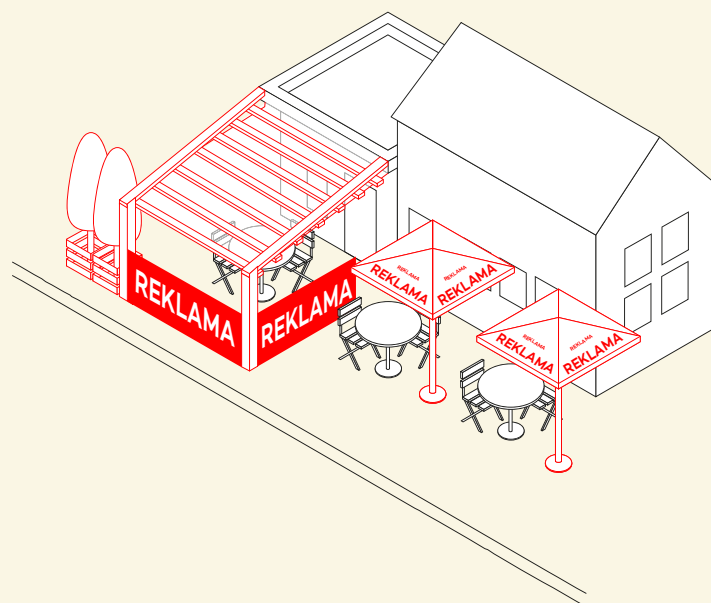
Restaurační předzahrádka u fasády bez nutnosti ohrazení.

02.04

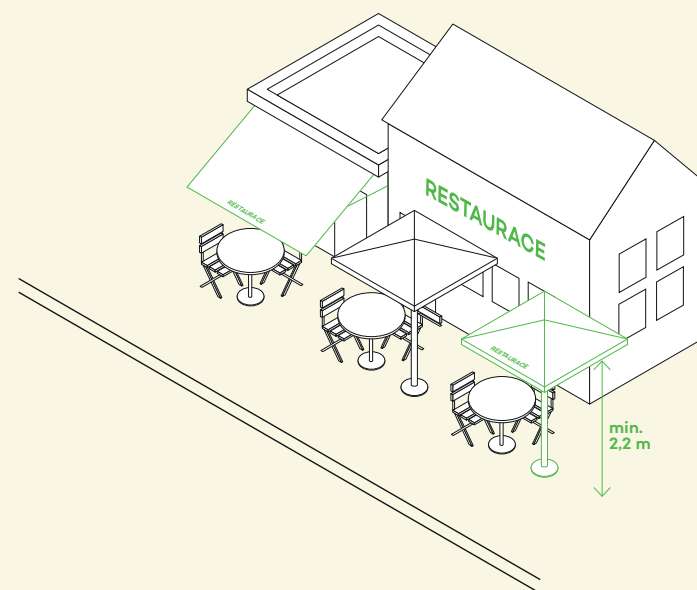
Zastínění

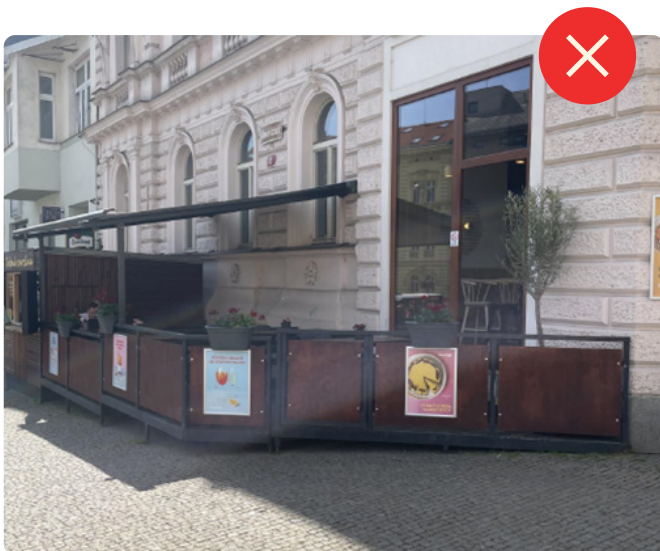
- Minimální podchodná výška všech prvků zastínění je 2,2 m.
- Prvky ukotvení v případě samonosného zastínění nesmí vytvářet překážky a zasahovat do průchozího profilu chodců.
- Zastínění nesmí být křiklavé a vícebarevné. Ideální je využití neutrálních tlumených odstínů barev, v odůvodněných případech lze využít výraznější barevnosti, který navazuje na vizuál konkrétního podniku v případě, že respektuje barevnost fasády objektu a jeho architektonické řešení.
- Nepřípustné je zakrývat boční a čelní stěny předzahrádky (např. fóliemi nebo pevnými průhlednými dílci).
- Na prvcích zastínění je nepřípustné umístovat reklamu v ploše daného prvku (zejm. reklamní loga a nápisy). Loga nebo nápisy v decentních barvách lze umístit pouze na volánech nebo na dolním okraji potahu, přičemž jejich velikost nesmí přesáhnout $\frac{1}{3}$ výšky a $\frac{1}{3}$ šířky potahu.
- Na prvcích zastínění je možné umístit pouze logo nebo název příslušného označení restauračního zařízení, které musí být součástí celkového designu provozovny. Plné plošné logo nesmí přesahovat $\frac{1}{3}$ plochy markýzy či výseče slunečníku. Logo lze dále umístit na volánech nebo na dolním okraji potahu, přičemž jejich velikost nesmí přesáhnout $\frac{1}{3}$ výšky a $\frac{1}{3}$ šířky potahu.
- V rámci jedné předzahrádky je doporučeno využívat pouze jeden typ zastínění. Pokud dochází v jedné předzahrádce k použití různých typů zastínění (např. slunečník a markýza), musí mít stejnou barvu.
- Velmi vhodné jsou zejména samostatně stojící jednobarevné slunečníky (jednotné v rámci předzahrádky).
- Vhodné jsou i markýzy integrované ve výkladci jako jednotlivé subtilní rolety (nepoužívat masivní velkoformátové markýzy, sestavy markýz a markýzy v krycích boxech na fasádě).
- Využití pevných konstrukcí a samonosných markýz není obecně vhodné, lze ho uplatnit pouze ve výjimečných a odůvodněných případech. Zastřešení však musí být tvořeno ze subtilní konstrukce, jejíž řešení a materiálové provedení musí navazovat na architektonické ztvárnění fasády objektu a musí respektovat charakter veřejného prostranství.
- Využívání podpůrné konstrukce pro kotvení stínících prvků (např. betonových bloků) nesmí omezovat pěší prostupnost a bezpečnost. V případě použití podesty je vhodné integrovat kotvící prvky přímo konstrukce podesty tak, aby byly vizuálně skryté. U pevných konstrukcí zastřešení je nutné řešit odvádění dešťových vod do kanalizace objektu, ve kterém se provozovna nachází.
- V případě umístování prvků zastínění, které by mohly výrazně zasáhnout do významných průhledů, budou tyto záměry posuzovány individuálně s ohledem na ochranu urbanistických a památkových hodnot daného prostoru.
- V MPR je vhodné používat pouze slunečníky a případně markýzy, které jsou součástí architektonického řešení daného parteru.
- Využívání markýz a pevných konstrukcí zastřešení je v MPR podmíněno souhlasným stanoviskem OPP MMP.

Špatně



Správně

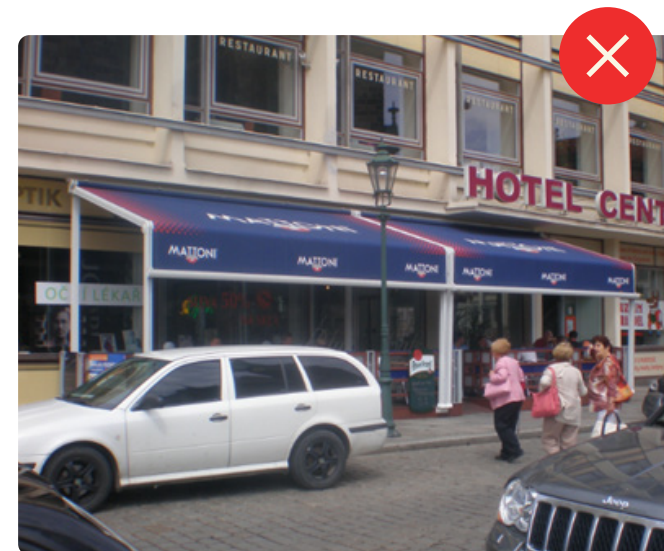




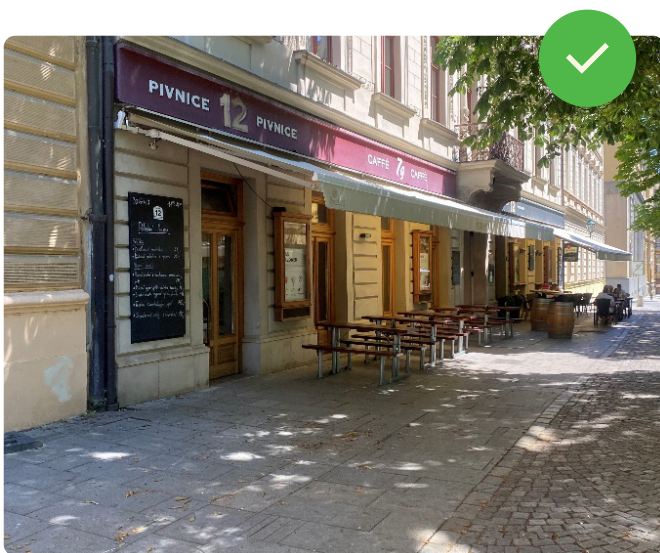
Restaurační předzahrádka je nevhodně zastíněna markýzou, která nerespektuje členění fasády.



Restaurační předzahrádka vytváří vizuální bariéru – zakrývá pohled objekt s památkovou ochranou.



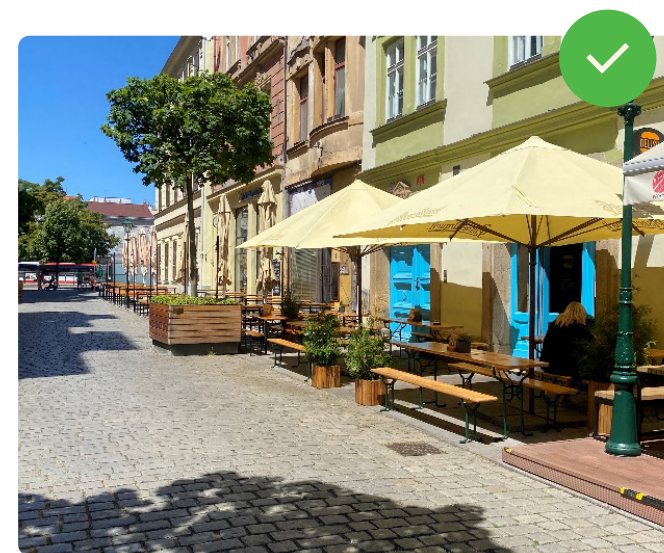
Restaurační předzahrádka je nevhodně zastíněna reklamní markýzou, konstrukce zastřešení vizuálně narušuje architektonický ráz objektu.



Restaurační předzahrádka je zastíněna markýzou, která je vhodně umístěna na fasádě.



Restaurační předzahrádka vhodně využívá přirozeného zastínění vzrostlými stromy.



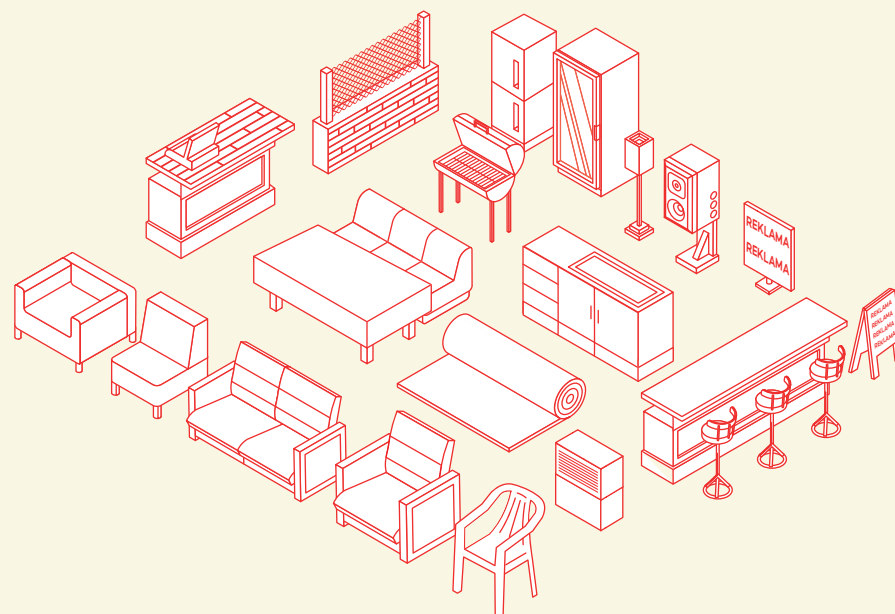
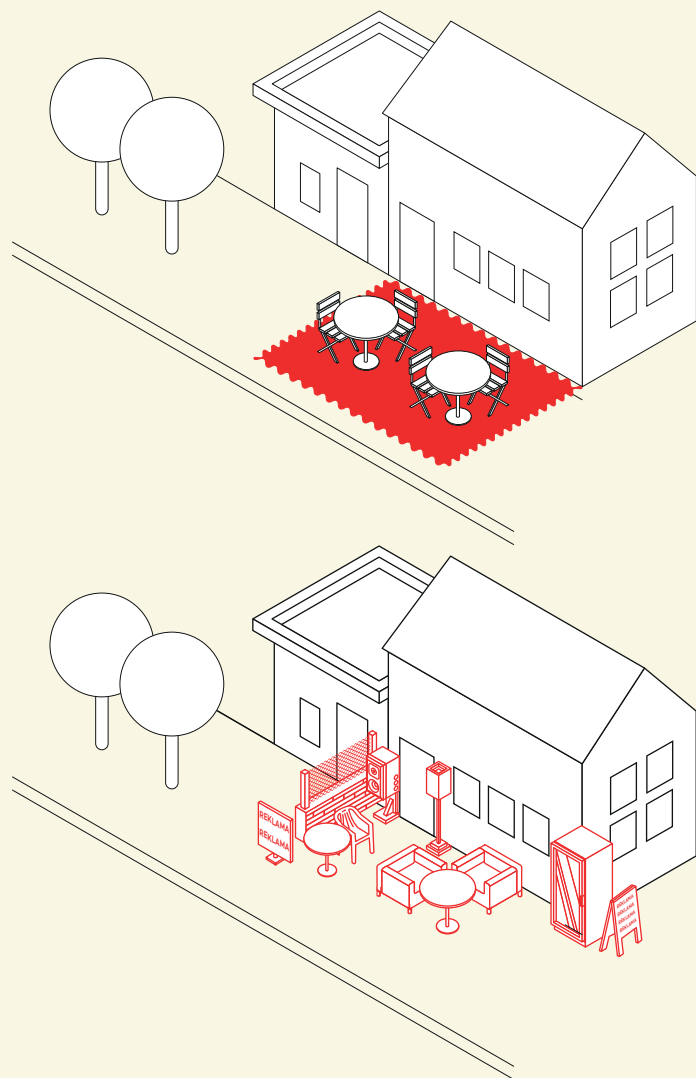
Restaurační předzahrádka je vhodně umístěna u fasády a na zastínění jsou vhodně použity jednoduché slunečníky.

02.05

Vybavení

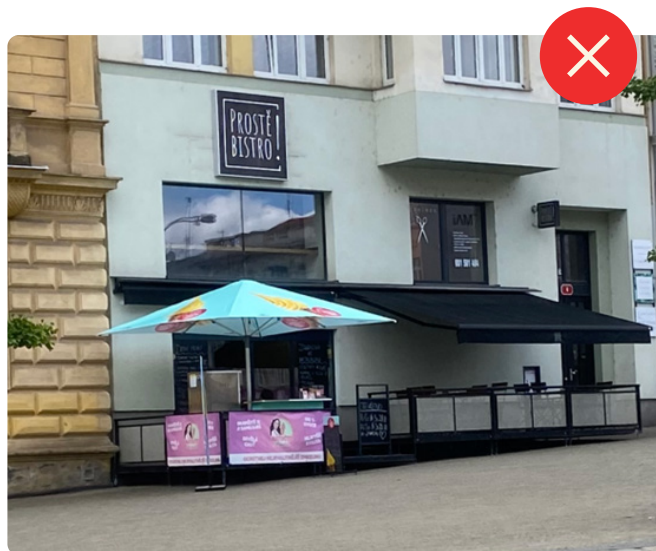
- Veškeré vybavení musí respektovat architekturu a barevnost daného objektu.
- Vhodný je zejména lehký, subtilní, přenosný kavárenský nábytek – židle a stoly (jednotné v rámci předzahrádky). Nábytek musí být kvalitní a bezpečný.
- Nevhodný je mohutný a prostorově výrazný mobiliář (ratanová křesla, rustikální lavice apod.). Konstrukce nábytku by tedy měla být profilová, ne plnostěnná. Nepřípustný je typový plastový nábytek a mobiliář s reklamou i samostatné reklamní prvky (plakáty, plachty, tabule, fólie apod.).
- Velmi vhodné jsou i citlivě řešené a prostorově úsporné lavice při fasádě v šířce výkladce. Lavice umístěné v prostoru nesmí přesáhnout délku 1,7 m.
- Nevhodné jsou prvky kotvené do fasády (pulty, police, lavice). Mohou poškodit hodnotné fasády a ohrozit osoby se sníženou schopností orientace.
- Není možné umísťovat jiné doplňkové zařízení (chladicí boxy, grily, reproduktory, pokladny, koberce apod.), pokud není ve smlouvě výslovně uvedeno jinak. Nepřípustné jsou zejména vlastní přípojky (gumové bezpečnostní prahy, nadzemní vedení přípojky elektřiny). Vhodná jsou svítidla s vlastním akumulátorem.
- Osvětlení nesmí narušovat světelnou atmosféru prostoru – příliš ostré osvětlení, osvětlení vyzařující do okolí
- Zeleň umístovaná do závěsných nebo přenosných nádob nesmí přesahovat půdorys předzahrádky a vytvářet kompaktní bariéru
- Otopná tělesa pro zimní provoz nesmí narušovat pohledové vazby na přilehlé stavby (možné jen v období říjen–duben). Nelze doplňovat o zasklení nebo fóliové plachty.
- Plocha záboru nesmí sloužit pro skladování vybavení předzahrádky (zejména mobiliáře) mimo dobu fungování (např. po uplynutí smluvního vztahu).
- V době, kdy není předzahrádka provozována (např. nepříznivé klimatické podmínky), musí být uskladněna mimo komunikaci.
- Je preferováno uskladnění vybavení uvnitř provozovny. Pokud nelze mobiliář skladovat uvnitř provozovny umožňuje se varianta stohování mobiliáře tak, aby nezabíral více než 15 % plochy záboru. V žádosti o zábor bude jednoznačně vymezena plocha a popsán způsob skladování.

Špatně





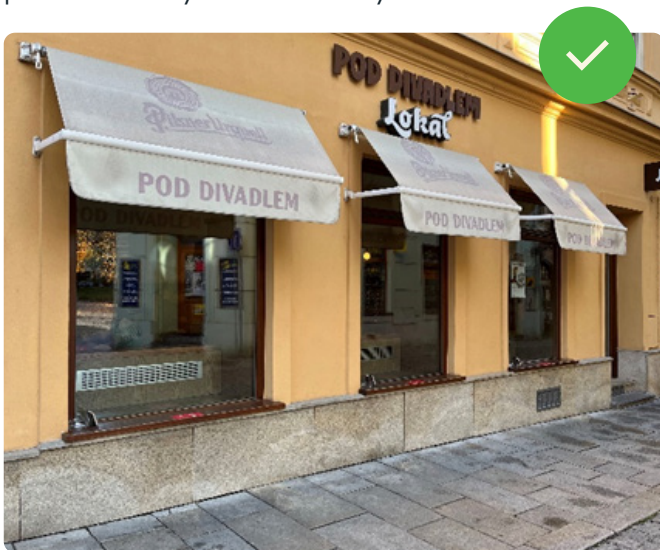
Restaurační předzahrádka nevhodně využívá prostor pro skladování doplňkového zařízení, které zabírá velkou část prostoru a ruší pohledové osy na dominanty.



Restaurační předzahrádka je vybavena kombinací různorodého mobiliáře, který narušuje charakter původní předzahrádky. Nevhodně umístěná reklama.



Restaurační předzahrádka je vybavena masivním mobiliářem, který je kombinovaný různými typy provedení a materiály.



Restaurační předzahrádka vhodně využívá integrování sezení do výkladce.



Restaurační předzahrádka využívá mobiliáře, který vhodně doplňuje charakter provozovny.



Restaurační předzahrádka je vybavena lehkým stohovatelným mobiliářem.

03

Doporučený mobiliář – příklady





04

Od vize k realizaci



01

PODKLADY Co budu potřebovat?

Dokumentace předzahrádky:

- situace
- půdorys a další výkresy
- vizualizace (popř. foto)

Ostatní:

- kopii výpisu z obchodního rejstříku či živnostenského listu
- plná moc (v případě zmocnění)



02

VYJÁDŘENÍ Koho oslovit o vyjádření?

Dokumentace předzahrádky:

- vyjádření vlastníků sítí (v případě použití podesty)
- vyjádření Policie ČR
- vyjádření správce pozemku + návrh Dohody o technických podmínkách Správa veřejného statku města Plzně (obsahuje stanoviska Útvaru koncepce a rozvoje města Plzně a Odboru památkové péče magistrátu města Plzně)



03

ÚŘAD Kam podat?

- příslušný silniční správní úřad (vykonávaný Odborem dopravy a životního prostředí daného městského obvodu (MO Plzeň 3))



04

ROZHODNUTÍ Co získám?

- výzva k podpisu: Dohody o technických podmínkách se správcem pozemku (Správa veřejného statku města Plzně)
- po podpisu dohody Rozhodnutí silničního správního úřadu – Povolení zvláštního užívání místní komunikace (v případě předzahrádek na komunikacích, po zaplacení správního poplatku)



05

REALIZACE Hotovo!


www.ukr.plzen.eu

Návrh prostoru předzahrádky, který je v souladu s Manuálem restauračních předzahrádek a obsahuje:

1 Podklady

Situaci

Zákres plochy záboru do digitální technické mapy povrchové situace (veřejně dostupná na: <https://gis.plzen.eu/uzemnisprava> v záložce Technická mapa – Povrchová situace DTM PK). Situace musí obsahovat okótované velikosti záboru v m², délky a šířky záboru, průchozí a průjezdné šířky, šířky chodníku/vozovky, vzdálenosti okolních pevných prvků (dopravní značky, stromy, mobiliář), hranice a čísla pozemků a objektů, jméno ulice, vzdálenost od nejbližší křižovatky

Výkres s popisem

Půdorys, výkres nebo vypovídající skicu všech umísťovaných prvků s okótovanými rozměry a popisem materiálu, povrchové úpravy a barvy (RAL) a technickým řešením (konstrukce, kotvení)

Vizualizaci

(nemusí být nezbytná pokud není použita podesta a ohrazení a žadatel využije doporučený mobiliář) návrh vzhledu předzahrádky/ případně foto, řešení musí být v souladu s Manuálem restauračních předzahrádek

2 Vyjádření:

K žádostem o vyjádření je potřeba doložit výše uvedené podklady a dokladovou část – požadované přílohy jsou vždy součástí formuláře dané žádosti.

Vyjádření správce pozemku

(SPRÁVA VEŘEJNÉHO STATKU MĚSTA PLZNĚ, příspěvková organizace, Klatovská tř. 10 a 12, Plzeň, svsinfo@plzen.eu, datová schránka 2hmk7u2)
Vyjádření obsahuje stanoviska Útvaru koncepce a rozvoje města Plzně a Odboru památkové péče magistrátu města Plzně

vyjádření Policie ČR

Dopravní inspektorát Plzeň v případě nové a opakující žádosti o zřízení předzahrádky (U Borského parku 20, 301 00 Plzeň, mrpp.di@pcr.cz)

vyjádření vlastníků inženýrských sítí

Dokládá se v případě umístění předzahrádky s podestou. (VODÁRNA PLZEŇ a. s., GasNet s. r. o., Plzeňská teplotárenská a.s. a CETIN a.s.)

3 Žádost o zábor veřejného prostranství

Předzahrádka je považována za zábor veřejného prostranství, a proto je nutné podat žádost o zábor na příslušný úřad:

Kde podat?

Na státní silničně správní úřad vykonávaný Odborem dopravy a životního prostředí daného městského obvodu (MO Plzeň 3).

4 Rozhodnutí

V případě, že je podaná žádost formálně správně a přiložený návrh je v souladu s Manuálem předzahrádek, žadatel ve stanovené lhůtě obdrží:

Výzvu k podpisu dohody se SVSMP o technických podmínkách užívání komunikací a veřejně přístupných pozemků – tzv. „Zábor“.

A po podpisu smlouvy Rozhodnutí silničně správního úřadu – Povolení zvláštního užívání místní komunikace (v případě předzahrádek na komunikacích, po zaplacení správního poplatku)

Žádost je možné podat i elektronicky.

Útvar koncepce a rozvoje

Zpracovatel Útvar koncepce a rozvoje města Plzně
Škroupova 5, 305 84 Plzeň
T: +420 378 035 001
www.ukr.plzen.eu

Ředitelka organizace Ing. Irena Vostracká

Vedoucí úseku
veřejného prostoru Ing. arch. Jaroslav Holler

Vedoucí úkolu Ing. arch. Eliška Johánková

Autorský tým Ing. arch. Eliška Johánková
Ing. arch. Barbora Langmajerová
Ing. arch. Jaroslav Holler
MSc. Arch. Vladimíra Martinovská

Grafický design studio cojeta

Datum vydání 12/2025

