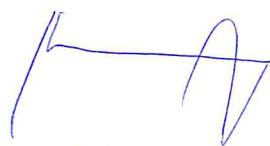


Městská památková zóna Boskovice - aktualizace programu regenerace



autor: ing.arch. Jaroslav Klenovský

Brno, říjen 2017

OBSAH:

Znak města Boskovic

Veduta města Boskovic z doby kolem r. 1730, Archiv města Brna-Hoferiana

Historické a současné pohlednice centra města Boskovic

1. Základní údaje

- Důvody pořízení
- Výchozí podklady
- Soupis nemovitých kulturních památek v MPZ Boskovice

2. Historicko-urbanistický vývoj městského jádra

3. Charakteristika města, záměry a cíle rozvoje

4. Zhodnocení dosavadního průběhu regenerace

Plán městské památkové zóny Boskovic, KSSPPOP Brno 1985

Regulační plán části MPZ Boskovice – výkres limity využití území,

Urbanistické středisko Brno s.r.o. 2002

5. Přehled akcí programu regenerace MPZ Boskovice na léta 2018 až 2024

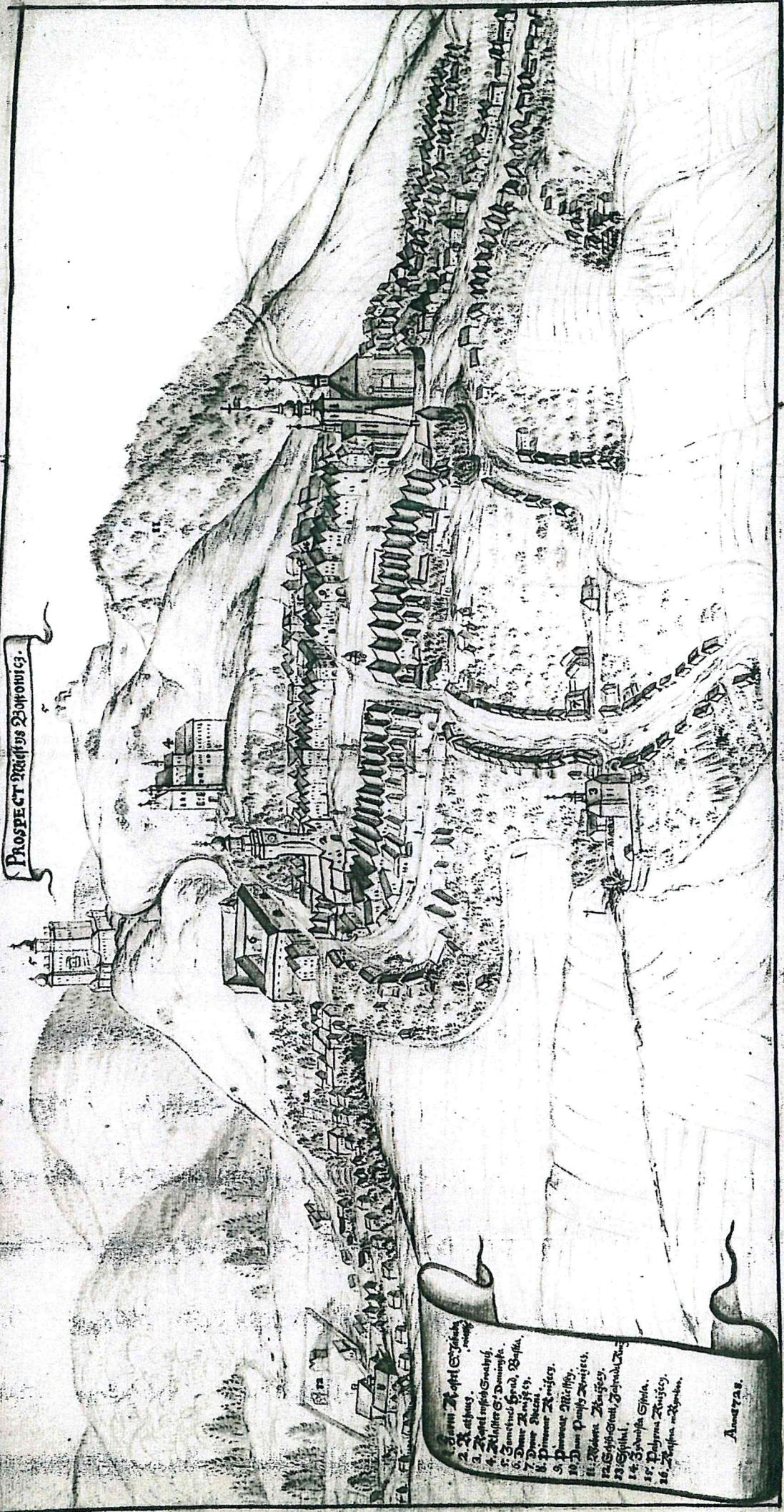
Plán MPZ Boskovice s vyznačením akcí obnovy

6. Scénář postupu regenerace

- Časový horizont regenerace
- Rekapitulace finančních nákladů
- Kritická místa realizace programu
- Strategie postupu

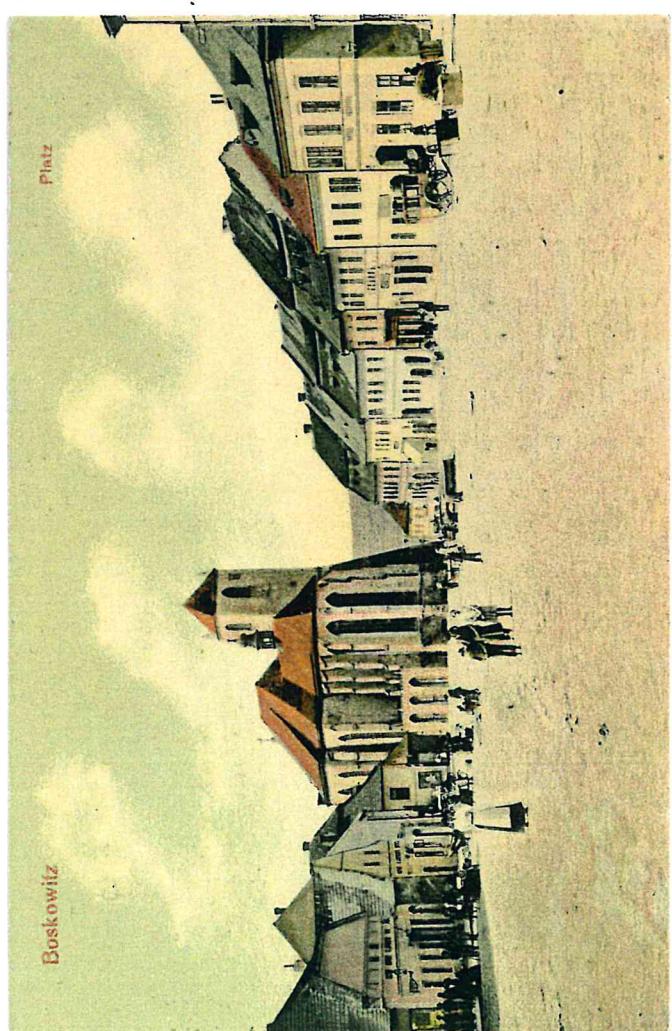
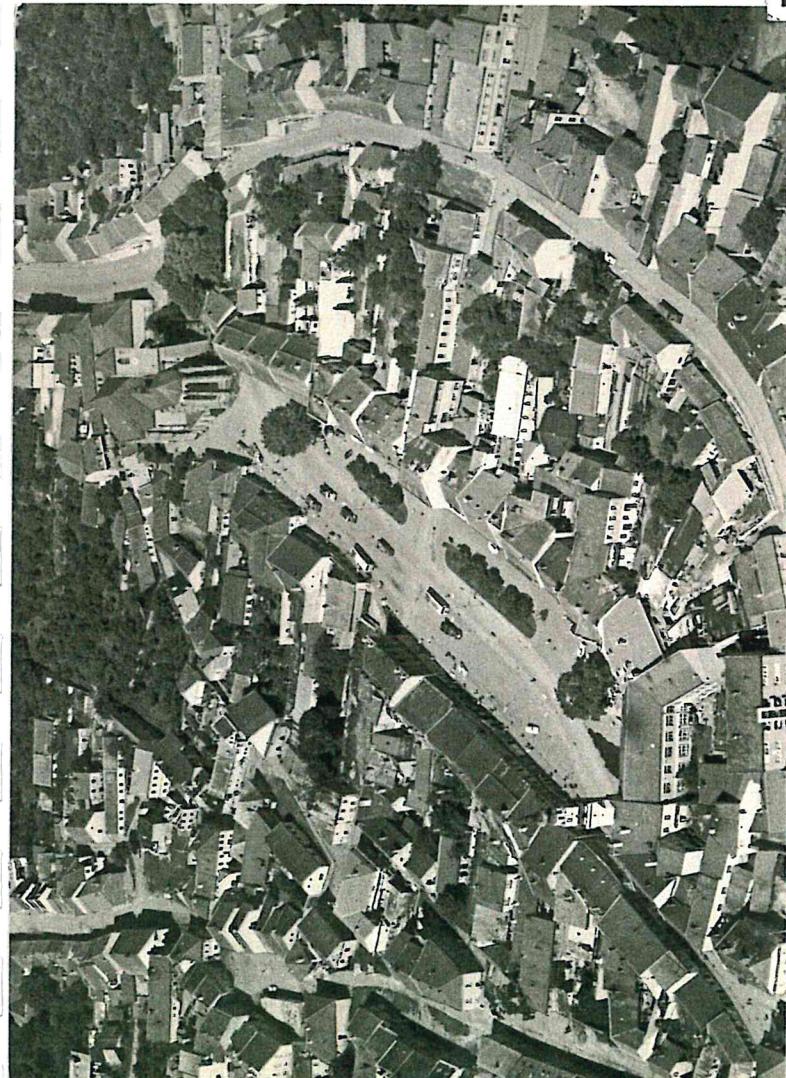
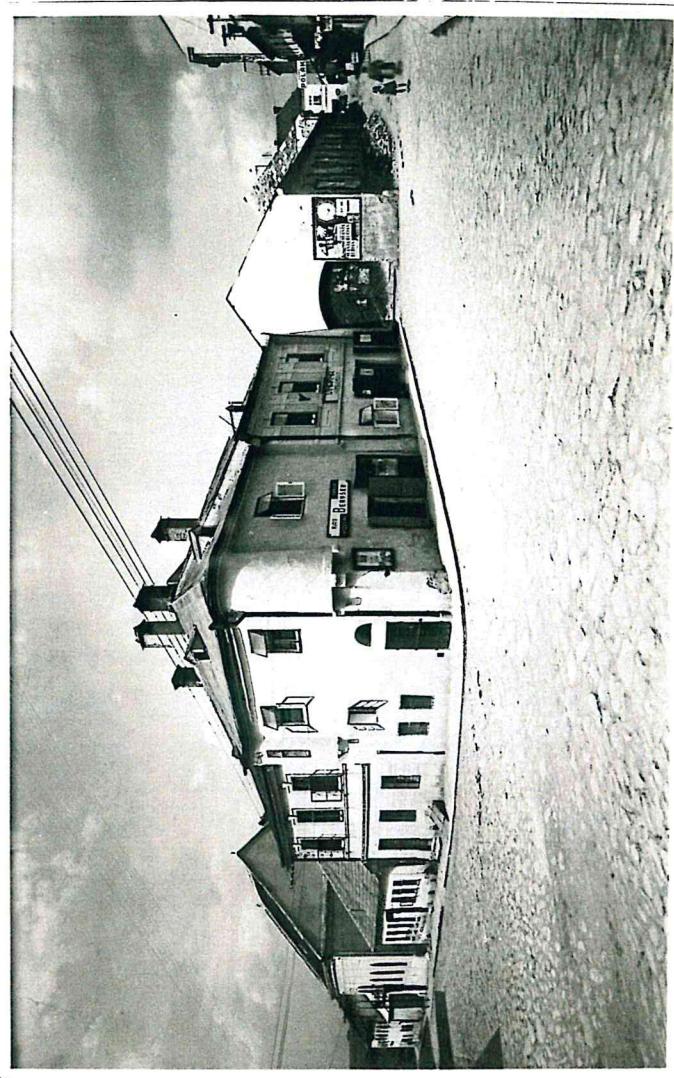


PROSPECT NACHTS 23 OCTOBER.



1. Damm Zopf Zwickel.
2. Zopf abhang.
3. Zopf nördl. Grottenberg.
4. Zopf nördl. St. Domingo.
5. Sonnenberg Süd. St. Gallen.
6. Dom Zopf cij.
7. Dom Zopf cij.
8. Dom Zopf cij.
9. Dom Zopf cij.
10. Dom Dom Zopf cij.
11. Dom Zopf cij.
12. Dom Zopf cij.
13. Dom Zopf cij.
14. Dom Zopf cij.
15. Dom Zopf cij.
16. Dom Zopf cij.
17. Dom Zopf cij.
18. Dom Zopf cij.
19. Dom Zopf cij.
20. Dom Zopf cij.

Amst 23





BOSKOVICE



BOSKOVICE



BOSKOVICE





1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Důvody pořízení

Aktualizace programu regenerace Městské památkové zóny (MPZ) Boskovice byla vypracována na základě objednávky Města Boskovice č.0390/OKT/2017 ze dne 6.9.2017 v intencích usnesení vlády ČR č.209 ze dne 25.3.1992 a následujících dokumentů. Program má sloužit především jako odborný podklad při rozhodovacím procesu v rámci územně-plánovacího a stavebně-správního řízení Městského úřadu v Boskovicích na území městské památkové zóny, dále k jednání zástupců města s ústředními orgány (MK ČR) a pro potřebu pracovníků státní památkové péče.

Výchozí podklady

- Boskovice, stavebně-historický průzkum historického jádra města, SÚRPMO Praha (M.Heroutová, J.Muková) 1985
- Boskovice, návrh městské památkové zóny, KSSPPop Brno (J.Klenovský) 1985
- publikace J.Klenovský: Vyhodnocení historických jader měst Jihomoravského kraje z hlediska památkové péče, KSSPPop Brno 1989
- vyhláška Jihomoravského KNV ze dne 29.11.1990 o prohlášení území historických jader vybraných měst a jejich částí za památkové zóny
- Program obnovy židovské čtvrti v Boskovicích, J.Klenovský 1993
- Program regenerace MPZ v Boskovicích, J.Klenovský 1994 + aktualizace 2003 a 2011
- Program regenerace židovské čtvrti v Boskovicích –aktualizace, P.Zouhar, V.Kolář 1998
- Boskovice, Masarykovo náměstí – studie řešení fasád, Urbanistické středisko Brno s.r.o. (I.Golešová) 1998
- Územní plán Boskovice, Urbanistické středisko Brno s.r.o. (E.Navrátil) 2015, nabyl účinnosti ke dni 23.10.2015
- Boskovice –regulační plán části MPZ, Urbanistické středisko Brno s.r.o. (E.Navrátil) 2002, schválen usnesením zastupitelstva města dne 21.6.2006
- Ústřední seznam nemovitých kulturních památek ČR –Boskovice, Národní památkový ústav Brno
- pracovní podklady a materiály odboru výstavby a ÚP Městského úřadu v Boskovicích

Soupis nemovitých kulturních památek v MPZ Boskovice

rejstříkové číslo 0365 – zřícenina hradu, Hradní 7/639

- 0366 – strážní věž Bašta
- 0367 – zámek, Hradní 6/638
- 0368 – rezidence, Hradní 1/642
- 0369 – hospodářská budova -panský dvůr, Hradní 3/640
- 0370 – jízdárna v zámeckém parku, Hradní 5/641
- 0371 – skleník u zámku
- 0372 – park u zámku
- 0373 – farní kostel sv.Jakuba Staršího se sochami
- 0376 – radnice, Masarykovo nám. 1/3
- 0377 – synagoga, Traplova ulice (r.1993 vyhlášeno ochranné pásmo)
- 0378 – dům v ghettu, Bílkova 5/601
- 0379 – dům v ghettu, Bílkova 7/600
- 0380 – dům v ghettu, Bílkova 13/523
- 0383 – dům v ghettu, Plačkova 1/636
- 0384 – dům v ghettu, Plačkova 3/635
- 0385 – dům v ghettu, Plačkova 5/634
- 0386 – dům v ghettu, Plačkova 6/382
- 0388 – dům v ghettu, Plačkova 12/385
- 0389 – dům v ghettu, Plačkova 31/621
- 0390 – dům v ghettu, Plačkova 33/620
- 0391 – dům v ghettu, Plačkova 35/619
- 0393 – dům v ghettu, U koupadel 6/374
- 0394 – dům v ghettu, U koupadel 8/349
- 0397 – dům v ghettu, U vážné studny 3/614
- 0398 – dům v ghettu, U vážné studny 5/613
- 0399 – dům v ghettu, U vážné studny 7/612
- 0401 – dům v ghettu, U vážné studny 13/604
- 0402 – dům v ghettu, U vážné studny 15/603
- 0403 – dům v ghettu, Zborovská 11/379
- 0404 – dům v ghettu, Zborovská 13/384
- 0405 – brána do židovské čtvrti, Hradní/Plačkova
- 0406 – rampa v ulici U vážné studny
- 0407 – kašna v ulici U koupadel
- 0409 – socha Panny Marie na Masarykově náměstí (ve vestibulu radnice)
- 0411 – kašna na Masarykově náměstí
- 8960 – dům v ghettu, Velenova 14/585
- 105802 – dům v ghettu s rituální lázní, U templu 3/369 a 5/368

2. HISTORICKO-URBANISTICKÝ VÝVOJ MĚSTSKÉHO JÁDRA

Město nehrazené, poddanské. První písemná zmínka r.1222. Na ostrožně nad hlubokým zárezem potoka Bělé postaven hrad, od 1.pol.18.století zřícenina. Severně na úbočí kopce podhradní sídlo oválného obrysu s ulicově obdélným svažitým náměstím a krátkými přístupovými ulicemi, půdorysná osnova pravoúhlá. Městečkem nepochybňě již ve 2.pol.13.století, městem nazývány od r.1759. Radnice s věží na horním, farní kostel na dolním konci náměstí. Část domů na náměstí bývala opatřena podloubím. V úvozu mezi jádrem města a hradem od 16.století vznikl svérázny rostly útvar bývalé židovské čtvrti se synagogami a vlastními branami. Od počátku 17.století rozsáhlá silnicovitá předměstí na východě a severozápadě. R.1681 ve svahu hradního návrší jižně jádra založen dominikánský klášter, přestavěný v 1.pol.19.století na zámek. Rozsáhlý zámecký park s oborou. Jihovýchodně jádra vrchnostenský areál s rezidencí, hospodářskou budovou, jízdárna a skleníkem. Jihozápadně jádra kolonie V zahradách. V 70.letech 20.století vystavěno sídliště západně jádra. Chátrání a postupné demolice v bývalé židovské čtvrti. Rozsáhlé asanace na obvodu jádra v 70. a 80.letech 20.století. Od 90.let 20.století postupně výrazné zlepšení stavu celého areálu historického jádra.

3. CHARAKTERISTIKA MĚSTA, ZÁMĚRY A CÍLE ROZVOJE

Boskovice jsou město s pověřeným úřadem 3.stupně, přičemž k 1.9.2017 dosáhly 11.505 obyvatel.

Městská památková zóna Boskovice je situována v těžišti městského prostoru a tvoří ji v podstatě tři základní celky – historické městské jádro, zámecký areál a židovská čtvrť. Zde je soustředěna většina památek a atraktivit města, jež by při vhodném výběru programů a vybavení měly být zachovány v původní urbanisticko-architektonické podobě, případně dovedeny tvůrčím dílem na kvalitativně vyšší úroveň. Historické jádro města Boskovic bylo již v r.1990 zařazeno do souboru městských památkových zón. Program regenerace MPZ pak musí zachování a polepšení svébytného charakteru města Boskovic garantovat. Cílem je regulace základních funkcí v tomto prostoru tak, aby byly zachovány a zhodnoceny všechny charakteristické vlastnosti a hodnoty historického jádra města, jako např. prostorová kompozice a půdorysný plán. Rovněž tak je nutno v rámci rozvoje města zachovat kulturně-historické a urbanisticko-architektonické hodnoty centra jako součást životního prostředí a kulturního dědictví.

Podmínky pro stavební činnost v městské památkové zóně stanoví rámcově zákon č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu a zákon o státní památkové péči č.20/1987 Sb. ve znění doplňků a novel. Území má zpracovanou kvalitní a platnou územně plánovací dokumentaci, jež je pro řízení obnovných operací nutným podkladem (Územní plán Boskovice z r.2015 a Regulační plán části MPZ Boskovice z r.2002).

Pro objektivní posuzování zásadních urbanistických a architektonických záměrů z hlediska památkové péče v zóně byl při Městském úřadu v Boskovicích ustaven v roce 1991 památkový aktiv (=místní pracovní skupina pro regeneraci MPZ) složený ze zástupců města, Jihomoravského krajského úřadu v Brně, památkové péče a expertů, jehož úkolem je kvalifikovaně dané problémy posuzovat. Skupina je aktivní, schází se v průměru 5x ročně a dosahuje velmi dobrých výsledků.

Nosné cíle rozvoje území městské památkové zóny lze formulovat takto:

- respektovat panoramatické pohledy, dominanty a původní vzhled historické zástavby
- podržet a doplnit charakter zástavby historického jádra
- nepřipustit další demolice, zvláště v bývalé židovské čtvrti
- architektonicky kvalitně zastavět proluky v jádře, a to vždy ve vazbě na okolní zástavbu a s ohledem na historické prostředí
- odstranit nehodnotné přístavby uvnitř bloků (kolny, přístrešky)
- eliminovat negativní důsledky dopravy – průtah po severním obvodu jádra.

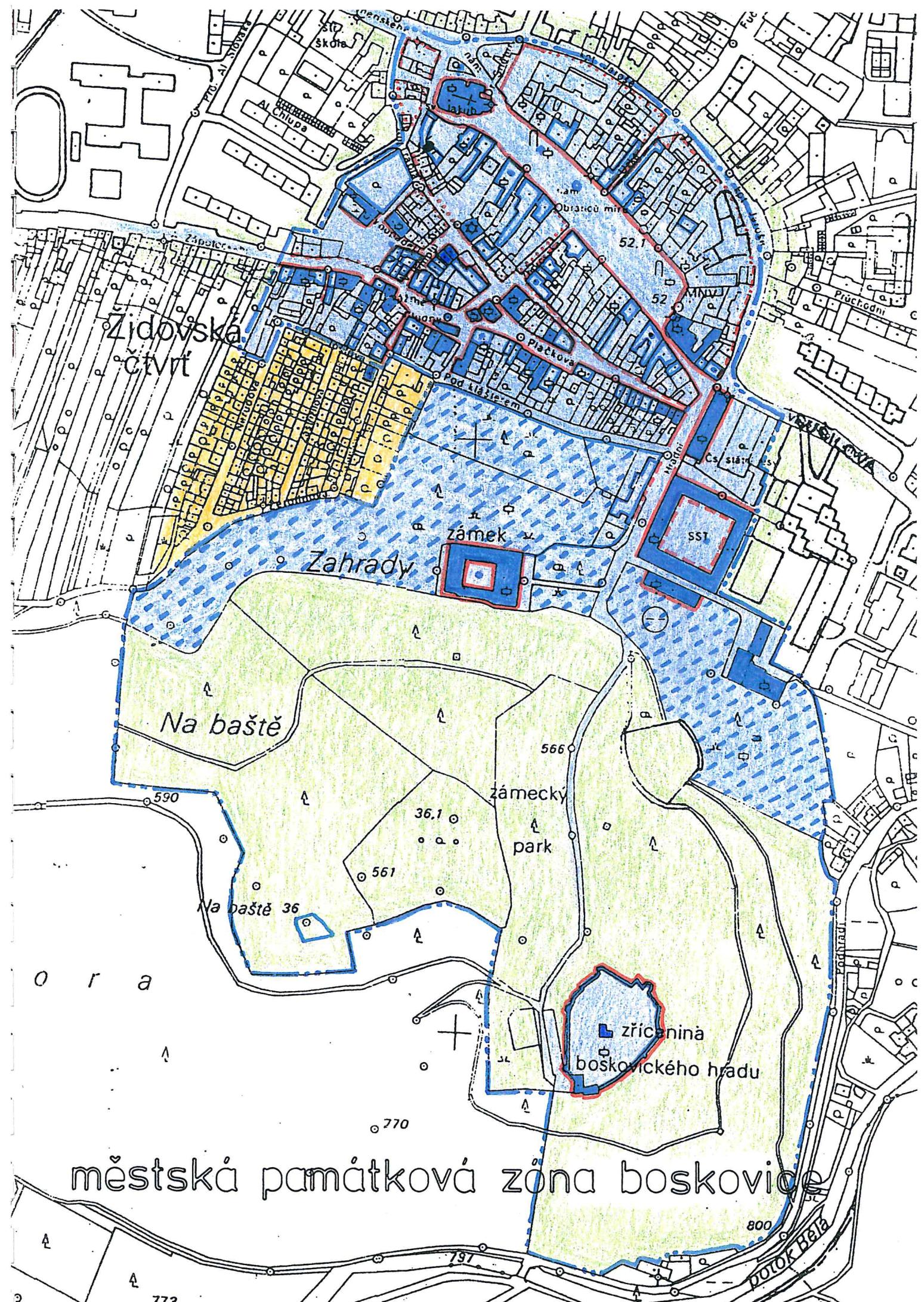
Základní ideou programu regenerace Městské památkové zóny v Boskovicích je obecně postupná obnova všech kladně působících forem v území, spočívající v opravách, modernizaci a rekonstrukci domovního fondu podle zásad památkové péče, a to za aktivní účasti všech dotčených subjektů.

4. ZHODNOCENÍ DOSAVADNÍHO PRUBĚHU REGENERACE

V průběhu uplynulých sedmi let platnosti aktualizace programu regenerace MPZ se podařilo realizovat relativně vysoký podíl tehdejších záměrů, povětšinou s pozitivním hodnocením kvality. Mezi větší akce patřila stavební oprava historické budovy radnice v l.2012-16 v objemu 2,8 mil.Kč, vnitřní opravy rezidence Hradní 1/642 v l.2013-17 nákladem 3,4 mil.Kč, oprava Panského dvora Hradní 3/640 v l.2014-15 v ceně 1,55 mil.Kč, oprava jízdárny Hradní 5/641 v r.2014 za 1 mil.Kč, dokončení opravy synagogy a celková obnova židovského obecního domu Bílkova 7 v l.2012-13 nákladem 24,3 mil.Kč, celková rekonstrukce domu U vážné studny 8/390 v l.2016-17 v objemu 5 mil.Kč, oprava domu Zborovská 13/384 v r.2011 nákladem 1,1 mil.Kč a oprava domu U koupadel 8/349 v l.2014-15 ve výši 1,55 mil.Kč. K menším akcím pak patřily opravy domu U vážné studny 15/603 v r.2013 ve výši 0,7 mil.Kč, domu Zborovská 11/379 v r.2014 nákladem 0,8 mil.Kč, dvojdomu U templu 3/369, 5/368 v r.2017 v objemu 0,7 mil.Kč (nová střecha ze štípaného šindelu), oprava rampy na náměstí U vážné studny v r.2016 v ceně 0,5 mil.Kč a oprava fary Masarykovo nám.20/21 v r.2016 ve výši 0,45 mil.Kč.

Vyčíslit celkově vynaložené finanční náklady za dané období je velmi obtížné, ale approximativně lze uvažovat částku minimálně ve výši 85 milionů Kč (program regenerace MPZ z r.2011 uvažoval potřebné náklady ve výši 178,1 mil.Kč).

Od r.2016 navíc existuje z iniciativy MěÚ Boskovice nadstandardní dotační program na obnovu objektů, které se nacházejí na území MPZ a přitom nejsou prohlášeny za kulturní památky (ročně je na něj vyčleněno 0,4 mil.Kč).



5. PŘEHLED AKCÍ PROGRAMU REGENERACE MPZ BOSKOVICE 2018-2024 (v mil.Kč)

akce	1) zřícenina hradu, Hradní 7/639 – celková obnova	2) zámek, Hradní 6/638 – celková obnova včetně parku	3) Paninský dvůr, Hradní 3/640 – celková rekonstrukce	4) jízdárna v zámeckém parku, Hradní 5/641 – stavební úpravy
vlastnické vztahy: -majitel -uživatel (správce)	soukromý "	soukromý "	soukromý "	soukromý "
termín realizace	2018-24	2018-24	2018-20	2018
odhad nákladů: celkem	7,0	14,0	100,0	7,0
2018	1,0	2,0	20,0	7,0
2019	1,0	2,0	60,0	0
2020	1,0	2,0	20,0	0
2021	1,0	2,0	0	0
2022	1,0	2,0	0	0
2023	1,0	2,0	0	0
2024	1,0	2,0	0	0
rozložení nákladů: -město -vlastník (uživatel) jiné zdroje -potřeba podpory	0,7 2,8 0 3,5	1,4 5,6 0 7,0	10,0 40,0 0 50,0	0,7 2,8 0 3,5
% podíl: -veřejných prostředků -soukromého kapitálu	60 40	60 40	60 40	60 40
výsledný efekt: -odhad výnosů -společenský efekt	0 obnova památky	0 obnova památky	0 obnova památky	0 obnova památky
zásady projektového řešení, regulační a památkové podmínky, poznámky	2018-24 postupná etapová oprava jednotlivých částí areálu – oprava hradeb, věží, sklepení, koníren, statické zajištění a zastřešení paláce	2018-24 postupná etapová oprava – výměna oken, jižní a západní fasáda, fasáda nadvoří, rekonstrukce kanalizace, oplocení nad zámkem	2018-20 oprava krovů, střešní krytiny, vnitřní stavební úpravy, nádvoří, parkoviště	2018 přístavba ke sportovní hale, vnitřní úpravy

5. PŘEHLED AKCÍ PROGRAMU REGENERACE MPZ BOSKOVICE 2018-2024 (v mil.Kč)

akce	5) zámecký park před skleníkem - úprava	6) rezidence, Hradní 1/642 – vnitřní úpravy	7) radnice, Masarykovo nám.1/3 –vnitřní úpravy	8) kašna na Masarykově náměstí – restaurátorská oprava
vlastnické vztahy: -majitel -uživatel (správce)	Město Boskovice "	Město Boskovice Muzeum Boskovicka ad.	Město Boskovice "	Město Boskovice "
termín realizace	2020	2018-19	2018, 2020	2018
odhad nákladů: celkem	25,0	2,2	0,65	0,3
2018	0	1,2	0,15	0,3
2019	0	1,0	0	0
2020	25,0	0	0,5	0
2021	0	0	0	0
2022	0	0	0	0
2023	0	0	0	0
2024	0	0	0	0
rozložení nákladů: -město -vlastník (uživatel) -jiné zdroje -potřeba podpory	12,5 0 0 12,5	1,1 0 0 1,1	0,325 0 0 0,325	0,15 0 0 0,15
% podíl: -veřejných prostředků -soukromého kapitálu	50 50	50 50	50 50	50 50
výsledný efekt: -odhad výnosů -společenský efekt	0 zkompenzovat	0 obnova památky	0 obnova památky	0 obnova památky
zásady projektového řešení, regulační a památkové podmínky, poznámky	naváže na opravu letního kina, bude zpracován projekt, předpoklad realizace v r.2020	2018 výměna podlahy ve sklepě 0,2 mil.Kč, 2018-19 oprava střechy 2 mil.Kč	2018 výměna podlahy v přízemí infocentra 0,15 mil.Kč, 2020 oprava sklepení bývalé šatrávy 0,5 mil.Kč	2018 restaurátorská oprava

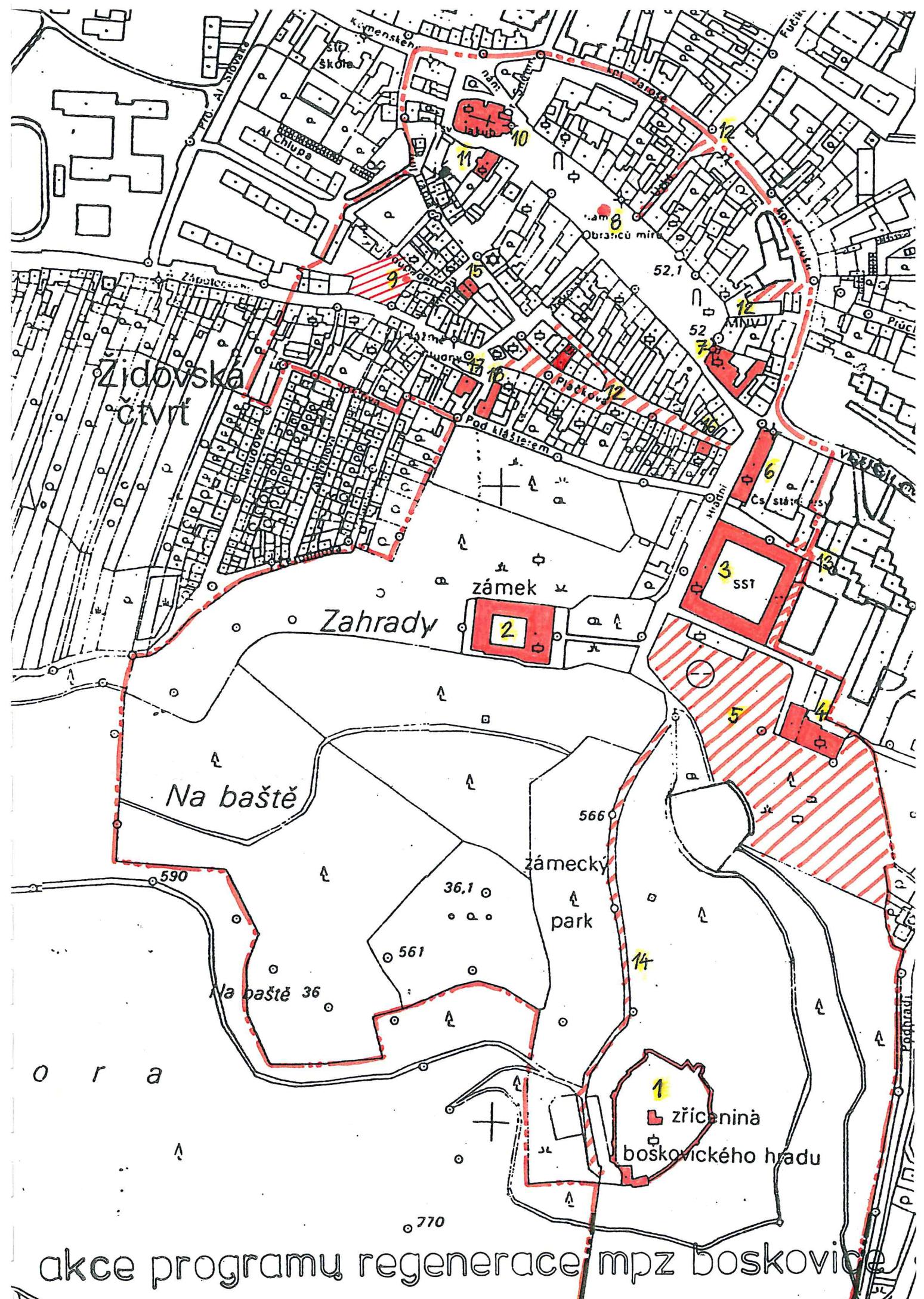
5. PŘEHLED AKCÍ PROGRAMU REGENERACE MPZ BOSKOVICE 2018-2024 (v mil.Kč)

akce		9) kašna v ulici U koupadel - restaurátorská oprava	10) farní kostel sv.Jakuba Staršího – dokončení celkové obnovy	11) fara, Masarykovo nám. 20/21 - oprava	12) ulice v historickém jádru – změna zádlažby za stylouvu
vlastnické vztahy: -majitel -uživatel (správce)	Město Boskovice "	ŘK farní úřad Boskovice "	ŘK farní úřad Boskovice "	ŘK farní úřad Boskovice "	Město Boskovice "
termín realizace	2018		2018	2018	2020, 2022-24
odhad nákladů:	celkem				
	2018	0,2	1,2	0,5	29,5
	2019	0,2	1,2	0,5	0
	2020	0	0	0	0
	2021	0	0	0	2,0
	2022	0	0	0	0
	2023	0	0	0	7,5
	2024	0	0	0	7,5
rozložení nákladů:	-město	0,1	0,12	0,05	12,5
	-vlastník (uživatel)	0	0,48	0,2	14,75
	-jiné zdroje	0	0	0	0
	-potřeba podpory	0,1	0,6	0,25	0
% podíl:	-veřejních prostředků				
	-soukromého kapitálu	50	60	60	50
		50	40	40	50
výsledný efekt: -odhad výnosů -společenský efekt	0	0	0	0	0
		obnova památky	obnova památky	obnova památky	obnova technické infrastruktury
zásady projektového řešení, regulační a památkové podmínky, poznámky	2018 restaurátorská oprava	2018 výmalba interiéru kostela (na další roky není konkrétní plán)	2018 zateplení budovy fary	2020 Úzká ulice, 2022-23 Plačkova, 2024 Průchodní 2,5 mil.Kč, U koupadel 10 mil.Kč	

5. PŘEHLED AKCÍ PROGRAMU REGENERACE MPZ BOSKOVICE 2018-2024 (v mil.Kč)

akce	13) propojení parkoviště za rezidencí s parkovací plochou za Panským dvorem	14) pěší cesta od letního kina ke zřícenině hradu - oprava	15) dvojdům U templa 3/369 a 5/368 – celková rekonstrukce	16) dům Plačkova 5/634 - oprava
vlastnické vztahy: -majitel -uživatel (správce)	soukromý + Město Boskovice "	soukromý "	soukromý "	soukromý "
termín realizace	2024	2024	2018-20	2018
odhad nákladů:	celkem	5,0	3,0	4,0
	2018	0	0	2,0
	2019	0	0	1,0
	2020	0	0	1,0
	2021	0	0	0
	2022	0	0	0
	2023	0	0	0
	2024	5,0	3,0	0
rozložení nákladů:	-město -vlastník (úživatel) -jiné zdroje -potřeba podpory	0,5 2,0 0 2,5	0,3 1,2 0 1,5	0,4 1,6 0 2,0
% podíl:	-veřejných prostředků -soukromého kapitálu	60 40	60 40	60 40
výsledný efekt:	-odhad výnosů -společenský efekt	0	0	0
	obnova technické infrastruktury	zkvalitnění životního prostředí obnova technické infrastruktury	obnova památky	obnova památky
zásady projektového řešení, regulační a památkové podmínky, poznámky	2024 úprava nejblížeššího okolí památek, bezprostředního propojení parkoviště za rezidencí s parkovou plochou za Panským dvorem	2024 oprava pěšího propojení památek, nutnost řešení špatného stavu frekventované pěší komunikace	2018 statika budovy, 2019 okna, dveře, vnitřní úpravy, 2020 fasáda 2018 výměna střešní krytiny, oprava uliční fasády	2018 výměna střešní krytiny, oprava uliční fasády

5. PŘEHLED AKCÍ PROGRAMU REGENERACE MPZ BOSKOVICE 2018-2024 (v mil. Kč)



6. SCÉNÁŘ POSTUPU REGENERACE

Časový horizont regenerace

Program regenerace Městské památkové zóny Boskovice je koncipován v časovém horizontu let 2018 až 2024 – v tomto časovém vymezení by měly být dokončeny veškeré regenerační akce tohoto programu. Termíny realizace jednotlivých akcí jsou stanoveny s ohledem na technickou proveditelnost a vzájemnou podmíněnost jednotlivých akcí. Reálnost z hlediska zajištění finančních zdrojů však musí prověřit budoucnost.

Rekapitulace finančních nákladů

Odhady finančních nákladů jsou vyjádřeny v cenové úrovni 2017, jedná se o hrubý odhad nákladů, skutečnost se může lišit (údaje v milionech Kč).

rok	celkem	z toho město	vlastníci- soukromý sektor	jiné zdroje	potřeba podpory
2018	36,85	4,425	14,0	0	18,425
2019	65,5	6,95	25,8	0	32,75
2020	121,5	51,15	9,6	0	60,75
2021	73,0	35,3	1,2	0	36,5
2022	101,5	45,15	5,6	0	50,75
2023	21,5	5,15	5,6	0	10,75
2024	36,5	8,65	9,6	0	18,25
souhrn	456,35	156,775	71,4	0	228,175

Kritická místa realizace programu

Získání dostatečných finančních prostředků je jedním ze základních předpokladů realizace programu regenerace MPZ. Úkolem města a poradní skupiny je v tomto smyslu vytvářet vhodné prostředí, aktivně spolupracovat s majiteli nemovitostí v MPZ a usilovat o získání financí z veřejných, soukromých a zahraničních grantových programů.

Strategie postupu

- město zajišťuje zpracování koncepčních materiálů (územně plánovací dokumentace, program regenerace MPZ)
- město ve spolupráci s Národním památkovým ústavem v Brně poskytuje konzultační pomoc vlastníkům nemovitostí v MPZ
- město a ostatní investoři se snaží získat finanční prostředky na obnovu památek z vlastních zdrojů, z veřejných programů (ministerstva kultury ČR, Jihomoravského krajského úřadu) a z grantů vypisovaných dalšími institucionálními, soukromými a zahraničními subjekty
- soukromí vlastníci nemovitostí jsou vhodně stimulováni (úlevy na dani z nemovitostí)

Program regenerace Městské památkové zóny Boskovice na léta 2018-2024 byl schválen zastupitelstvem města Boskovic dne ...