

PROGRAM REGENERACE

MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ ZÓNY V NOVÉM BORU

NA OBDOBÍ 2020 - 2025

I. Úvod

Nový Bor - město zeleně, zahrad a skla na severu Čech, s 11 962 obyvateli, zvané branou Lužických hor, je díky své poloze, komunikační dostupnosti, kulturním i řemeslným tradicím, atraktivním místem pro obyvatele, turisty, obchodníky a podnikatele.

Město bylo založeno roku 1757. V předem navržené komunikační osnově, s obdélníkovým náměstím, ulicovým protažením a zahradním městem na pravouhlé osnově s vlastním náměstím, byly vytvořeny podmínky pro stavbu zdejších typických podstávkových domů s mansardovými střechami, v konstrukcích uplatňujících dřevěné roubené a hrázděné prvky spolu se zděvem spodních staveb z pískovcových bloků. Charakter ostatní městské zástavby byl dále diferencován dle účelu i významu, společenských, komerčních i výrobních potřeb města.

V městské památkové zóně jsou chráněny, kromě vybraných památkově chráněných domů a dalších hodnotných domů také veřejná prostranství, půdorys a objem zástavby v celkovém prostorovém uspořádání. Významnou skutečností kvalitního obytného prostředí je vysoký podíl zeleně ve městě, stejně jako i blízkost a plynulá návaznost na okolní přírodní prostředí s mnoha atraktivními přírodními útvary.

Program regenerace městské památkové zóny v Novém Boru je zpracován na období 2020-2025 jako aktualizace předcházejícího programu.

II. Základní informace o programu regenerace MPZ v Novém Boru

2.1. Vyhlášení MPZ v Novém Boru

Historické jádro Nového Boru bylo vyhlášeno památkovou zónou vyhláškou Ministerstva kultury č. 476/1992 Sb., o prohlášení území historických jader vybraných měst za památkové zóny.

§ 3

Pro zabezpečení ochrany a péče o památkovou hodnotu zóny, kterou tvoří zejména význam daného území pro historickou, kulturní a jinou osobitost místa, historické vazby nemovitostí a prostorů a vnější i vnitřní obraz sídla, se stanoví tyto podmínky:

- programy rozvoje měst se zpracovávají na základě stavebně historických průzkumů území i jednotlivých objektů,
- při přípravě programů rozvoje měst a při pořizování územně plánovací dokumentace je třeba respektovat památkovou hodnotu zóny,
- využití jednotlivých objektů a prostorů musí odpovídat jejich kapacitě a technickým možnostem a musí být v souladu s památkovou hodnotou zóny,
- obnova a restaurování nemovitostí v zóně se musí provádět na základě stavebně historického a restaurátorského průzkumu,
- pro ochranu technického stavu nemovitostí, které jsou na území zóny, je nutné neodkladně provádět udržovací práce do doby, než bude provedena celková obnova.

Městská památková zóna v Novém Boru byla zahrnuta do novelizovaného seznamu městských památkových rezervací a městských památkových zón uvedeného v příloze k usnesení vlády České republiky č. 476 ze dne 10. září 1992 k Programu regenerace městských památkových rezervací a městských památkových zón. Město Nový Bor se zúčastňuje tohoto Programu regenerace městských památkových rezervací a městských památkových zón ČR, schváleného usnesením vlády č. 209 ze dne 25. března 1992, a pravidelně zpracovává vlastní městský program regenerace. Městský program regenerace slouží jako plán potřebných regeneračních akcí v území městské památkové zóny.

2.2. Důvody pro pořízení městského programu regenerace MPZ v Novém Boru

Po roce 1989 přešla většina obytných i ostatních budov a pozemků v městské památkové zóně v Novém Boru v souvislosti s restitucemi, procesem privatizace a celkové společenské a ekonomické transformace do soukromého vlastnictví fyzických a právnických osob s výjimkou několika památkových objektů, úředních budov, obytných budov a pozemků, které zůstaly v majetku státu a města. Tím došlo k výrazné diferenciaci soukromých a veřejných zájmů, projevující se jak v procesu výstavby, tak i ve způsobu využití pozemků, budov a ostatních staveb v památkově chráněném území, aniž by město mělo k dispozici nový nástroj, který by tyto různorodé a často protikladné a rozporné cíle slučoval ve všeobecný, veřejný prospěch. K dispozici tehdy nebyla ani územně plánovací dokumentace regenerace památkově chráněného území, která by v závislosti na nových společenských poměrech, individuálních a všeobecných potřebách a požadavcích - zejména požadavcích památkové péče - stanovila základní podmínky a regulativy další výstavby v tomto území a jeho komplexní obnovy.

2.3. Usnesení vlády ČR č. 209 z roku 1992

V roce 1992 bylo vydáno usnesení vlády ČR č. 209 ze dne 25. března 1992 k Programu regenerace městských památkových rezervací a městských památkových zón.

Tento státní program je projevem vůle vlády ČR napomoci k záchraně a rozvoji nejcněnějších částí našich historických měst vytvořením organizačních, informačních a ekonomických podmínek k jejich komplexní obnově, tj. k regeneraci. K podpoře přípravy, zpracování a realizace programu regenerace památkově chráněných území v jednotlivých městech mohou být vyčleněny finanční prostředky ze státního rozpočtu, z výdajů nadací na záchranu kulturního dědictví, ze Státního fondu životního prostředí a z dalších tuzemských i zahraničních specializovaných fondů, nadací a darů právnických i fyzických osob. K podpoře městských programů regenerace by měla být zaměřena také činnost peněžních ústavů jako nejvlivnějších ekonomických subjektů. Jednou z podmínek pro získání státního příspěvku na regeneraci památkově chráněných území historických měst v České republice, uvedených v příloze č. 2, k usnesení vlády ČR č. 209 ze dne 25. března 1992, je existence kvalitní územně plánovací dokumentace regenerace památkově chráněné části města a programu regenerace, projednaných a schválených příslušnými orgány státní správy a samosprávy obce, a také činnost pracovní skupiny regenerace.

V souladu s uvedeným usnesením vlády ČR městská samospráva v Novém Boru zpracovává od roku 1995 svůj vlastní program regenerace městské památkové zóny v závislosti na konkrétních podmínkách a možnostech jeho realizace.

První vydání programu regenerace městské památkové zóny v Novém Boru bylo zpracováno pro období 1995-2000, následovaly aktualizace pro období 2000-2005, 2005-2015 a 2015-2020. Současná aktualizace je určena pro léta 2020-2025.

2.4. Východiska pro program regenerace a vyhodnocení předchozích etap

V současnosti v roce 2019, při vytváření aktualizace programu regenerace pro období 2020 – 2025, je možné hodnotit v mnoha bodech naplnění předšlých programů.

Město Nový Bor se bude i nadále vyvíjet tak, aby plnilo všechny své základní funkce, bylo příjemné pro život obyvatel a aby byly zachráněny a obnoveny jeho výjimečné kulturní, památkové, urbanistické a architektonické hodnoty, pro které bylo vyhlášeno městskou památkovou zónou.

Regenerace se již, ve smyslu stavební obnovy, zabývala většinou evidovaných památkových i dalších objektů. V následujícím období by se měla pozornost více soustředit na monitoring stavu domovního fondu a provádění včasné údržby, tak aby se předcházelo zbytečnému chátrání a následným nákladným rekonstrukcím. Při těchto rekonstrukcích totiž dochází k větší míře ztráty autenticity památkových hodnot. V MPZ byla věnována pozornost i úpravám veřejných prostranství. Postupně bude pokračovat regenerace okrajových ulic a veřejně přístupných ploch.

Město Nový Bor také obrací pozornost na revitalizaci fondu panelových staveb z technického i estetického hlediska. Panelové domy o nižší podlažnosti ve formě občanské vybavenosti a bydlení v minulosti pronikly až do středu MPZ a na úkor původních domů, čímž změnily zejména typický ráz části třídy T. G. Masaryka na hlavní přístupové ose k náměstí Míru.

V roce 2005 byly zahájeny práce na Regulačním plánu centra města Nový Bor zahrnujícím i MPZ Nový Bor.

Úspěšnost přípravy, zpracování a realizace programu regenerace městské památkové zóny v Novém Boru stále závisí nejen na orgánech státní správy a městské samosprávě, ale i na všech občanech, kteří v tomto území trvale bydlí a pracují, na vlastnících a nájemcích nemovitostí i firmách, které zde mají své sídlo.

Uskutečněné etapy předšlých deseti let se týkaly postupných prací na komplexní regeneraci městské památkové zóny, zahrnující zlepšování vlastního technického a komunikačního vybavení, a také příslušných prostorových, funkčních i technických návazností vůči celému městu.

- Byla obnovována stavební podstata domů, revitalizovány jejich funkce spolu se zhodnocením a restaurováním památkových prvků a modernizací technického vybavení. Je třeba uvést zejména obnovu většiny památkové chráněných budov – 51 v MPZ. Byly rekonstruovány podzemní inženýrské sítě a následně i z velké části dotvořeny povrchy hlavních veřejných prostranství a komunikací, včetně dotvoření jejich optimálního architektonického výrazu. Jedná se zejména o zdaňlé úpravy náměstí Míru, centrální část třídy T. G. Masaryka a Kalinovy ulice.

- Byly rekonstruovány nebo k rekonstrukci připravovány hlavní městské prostory památkové zóny pro další pokračování regenerace.

- Byly zrealizovány nástavby a úprava skupiny řadové zástavby panelových domů při ul. T. G. Masaryka.

CHARAKTERISTIKA USKUTEČNĚNÝCH REGENERAČNÍCH AKCÍ V HLAVNÍCH MĚSTSKÝCH PROSTORECH:

Třída T. G. Masaryka

Proběhla oprava většiny domů a fasád historické zástavby. U části panelové zástavby byly provedeny nástavby a renovice fasád. Jsou zrealizovány rotační křižovatky v klíčových bodech křižení ulic T. G. Masaryka – Husova a T. G. Masaryka – náměstí Míru.

Náměstí Míru a do něj ústící přilehlé ulice

Oprava domů a fasád historické zástavby. Proběhla oprava významných budov: Sklářské muzeum, budova pošty, Základní škola, Městský úřad. Byly opraveny fasády a rekonstruovány okolní soukromé domy. Proběhla projektová příprava a realizace regenerace celkového prostoru náměstí. Proběhla renovice čp. 103. Projektové jsou připraveny další etapy renovice areálu Sklářského muzea, z nichž se realizovala dostavba při Kalinově ulici mezi domy čp. 105 a 106. Kostel Nanebevzetí Panny Marie vyžaduje opravy krovu zvonice, krytiny a fasád. Proběhly dílčí opravy např. vstupních dveří. Renovaci vyžaduje také čp. 2, stavebně historicky významný objekt „staré pošty“.

V území mezi ulicemi Špálovou a Boženy Němcové proběhla výstavba nového domu s pečovatelskou službou čp. 944.

Třída B. Egermanna

Byly dobudovány objekty podél třídy, zahrnující domy pečovatelské služby, které jsou částí rozsáhlejšího komplexu severně přilehlého bloku, bylo vyřešeno a realizováno zakončení třídy architektonickou úpravou prostranství na Tyršově náměstí.

Purkyňova ulice

Jsou dokončovány renovice domů v bloku území vymezeného provedenou pěší zónou v Purkyňově ulici, Libereckou ul. a Egermannovou třídou.

Liberecká ul. a Tyršovo náměstí

Jsou provedeny definitivní úpravy zahrnující dopravní řešení s rotační křižovatkou.

Náměstí Palackého

Ve srovnání s výše uvedenými prostory se jedná o centrum klidovějšího prostředí zahradního města, které však kromě bydlení zahrnuje i funkce obchodu, služeb, odborného školství a drobné výroby. Jsou zde až na výjimky dokončeny opravy okolních domů, jsou provedeny základy komunikací, udržuje se zelen.

Památkové objekty za hranicí MPZ

V tabulkovém výčtu sledovaných objektů jsou také uvedeny zapsané nemovité kulturní památky v ostatních částech města – v Arnultovicích, Bukovanech a Janově. Jejich obnovu již nyní nelze financovat z Programu regenerace MPR a MPZ, nýbrž z Programu obnovy kulturních památek prostřednictvím obcí s rozšířenou působností Ministerstva kultury.

2.5. Podklady pro zpracování programu regenerace MPZ v Novém Boru

Hlavními podklady pro zpracování programu regenerace MPZ v Novém Boru byly:

Územně plánovací dokumentace.

V současnosti má město Nový Bor platný územní plán obce. Rozpracovaný Regulační plán centrálního území (Průzkumy a rozbor, zadání a koncept) nebyl projednán.

Předchozí vydání Programu regenerace MPZ Nový Bor. Údaje a podklady od Městského úřadu v Novém Boru, průběžně získávané během pracovních jednání a pochůzek územím MPZ, spolu se zpracováním aktuální fotografické dokumentace stavu budov.

- Za MěÚ v Novém Boru byli účastníky v tvorbě nového programu regenerace zejména tito pověřeni pracovníci:

- po stránce – kultury, zahrnující i památkovou péči a školství Magdaléna Riedelová, DiS.,

- po stránce rozvoje města a investic

vedoucí odboru Ing. Miroslav Jeništa, Milan Geby,

- po stránce územního plánu a stavebního řádu

vedoucí odboru Ing. Darina Měchurová.

- Údaje odborné organizace památkové péče:

- Konzultace, pracovní jednání s Mgr. Miroslavem Kořkou z Národního památkového ústavu, územní pracoviště Liberec.

- Seznam památkové hodnotných objektů na území MPZ N. Bor – Památkový katalog.

III. Hlavní údaje o území města

V současné době má obec Nový Bor celkem pět částí: Arnultovice, Bukovany, Janov, Nový Bor, Píhel a zaujímá výměru 1945 ha (každá část se svým katastrálním územím a vlastním číslováním domů a pozemků).

Městská památková zóna se rozkládá, s výjimkou plošně malé Arnultovické části, na území části Nový Bor.

V širší struktuře osídlení plní Nový Bor funkci „mikroregionálního střediska“ pro sousední obce na něj těsně navazující především v oblasti vybavenosti, rekreace a pracovních příležitostí. Hlavní funkce sídla je však obytná. Mikroregion Novoborské tvoří obce: Nový Bor, Skalice, Okrouhlá, Sloup, Radvanec, Polevsok, Slunečná, Chotovice a Svojkov

Městský úřad Nový Bor sídlí:

- budova A – náměstí Míru 1, 473 01 Nový Bor

- budova B – B. Egermanna 1001, 473 01 Nový Bor

Turistické informační centrum Nový Bor se nachází na adrese T. G. Masaryka 46, 473 01 Nový Bor

Příslušné krajské město Liberec leží ve vzdálenosti cca 40 km východně od Nového Boru. Nový Bor leží v okrese Česká Lípa.

HISTORICKÉ A ÚZEMNÍ CHARAKTERISTIKY

Město Nový Bor leží v zalesněné kopcovité krajině podhůří Lužických hor. Město vzniklo povýšením malé osady Haide cisařovnou Marií Terezií v roce 1757, na žádost majitele sloupského panství hraběte Maxmiliána Kinského, na město, v té době s 57 domy.

Plán města inženýra Emanuela Kleinwachtera z roku 1783 s prvotními urbanistickými záměry je vystaven ve zdejším sklářském muzeu.

Od počátku je osud města svázán s výrobou skla. Pokroku sklářské výroby napomohla i výhodná poloha města při cisařské silnici Praha - Rumburk - Žitava a později i roku 1869 založená železnice v téměř směru (Nymburk - Rumburk).

Velkorysostí tehdejšího založení města je dána dodnes vyhovující komunikační sítí i plánovitě ponechané velké plochy zeleně. Vlastnímu bydlení jsou určeny samostatné, jednoduché, drobné domy v zeleni příslušných zahrad. Typické stavební řešení původních domů představují roubené podstávkové stavby z masivních trámů, s typickým mansardovým zastřešením, se spodní stavbou z pískovcových bloků, se stropními klenbami.

Zástavba obytných domků se zahrádkami rozvrženými v pravouhlé komunikační osnově, kromě své základní obytné funkce byla současně i pracoviště domácího zušlechťování skla, jako je rytí, broušení, malování. Aby se surovina nemusela dovážet z okolí, vznikaly první sklářské hutě, a po nich i rafinerie. Výroba a zušlechťování skla tak splýnuly s obchodem a konjunktura, která je provázela, umožňovala městu budovat rozsáhlé občanské a technické vybavení, v daném období na obdivuhodné úrovni - vodovody, kanalizace, lesní hřbitov, vlastní elektrárna s teplárnou, kino, divadlo, hotel, pošta, banka, sklářská škola, z nichž většina slouží v původní nebo modernizované podobě dodnes.

Druhá světová válka způsobila dlouholetou stagnaci sklářské výroby, ale i úspěšného rozvoje města. Nový rozvoj opět nastal díky novému sklářskému závodů i modernizaci jeho provozů, ale i péči o tradiční rukodělnou práci u peci, v malířnách a brusnách.

Novodobá panelová výstavba, poskytující, ve své době rychle nové byty se zrealizovala v těsném kontaktu s historickým jádrem.

Urbanistická koncepce však zachovala původní půdorys sítě komunikací i ploch zeleně. Přiznivě měřtko na území MPZ je zachováno nízkopodlažní zástavbou, rozptýlen ploch bydlení do širších ploch zeleně. Zástavba nových rodinných domků doplňuje původní zástavbu a dosahuje až k zalesněným okrajům města. Tímto stavebním rozvojem se během 20 let zdvojnásobil počet obyvatel na cca 12 000. Stav počátkem roku 2014 byl 11 962 obyvatel.

Nový Bor je městem příjemného bydlení v půvabné krajině na rozhraní Lužických hor, Českého středohoří a Ralské pahorkatiny, ale zároveň je i svým okolím velmi atraktivní pro své návštěvníky a má důvod se stát ještě více přitažlivým svým historickým jádrem, vyžadujícím pokračování uvažlivé regenerace, odpovídající jeho hodnotám.

Malebná krajina podhůří Lužických hor je rekreačním územím využitelným během celého roku. Atraktivitami okolí jsou, přírodní koupaliště ve Sloupu, kromě nového koupaliště v Novém Boru, zajímavým místem je skální hrad ve Sloupu, pískovcové Svojkovské a Sloupské skály, Havraní skály mezi Novým Borem a Radvancem, Panská skála-Varhany na Práchni a hora Klíč s kamenným mořem.

Území MPZ se nachází přibližně v nadmořských výškách 360 - 380 m nad mořem.

Atraktivitu Nového Boru lze charakterizovat třemi základními příjlastky:

- brána Lužických hor - město skla - město zeleně a zahrad.

Z hlediska širších přeshraničních rozvojových plánů se město Nový Bor nachází na území Euroregionu Nisa. Ve smyslu procesu evropské integrace je založení Euroregionu Nisa významné zejména při odstraňování překážek a rozdělojících faktorů spolupráce přihraničních oblastí tří zúčastněných států České republiky, Německa a Polska. Díky tomu je možné i využívat programů Evropské územní spolupráce jako Program přeshraniční spolupráce Česká republika – Polsko nebo Program přeshraniční spolupráce Sasko - Česká republika, případně Program nadnárodní spolupráce Central Europe.

3.1. Vymezení a členění území regenerace

Území programu regenerace je vymezeno rozsahem MPZ. Městská památková zóna je na severu ohraničena částí ulice B. Egermanna, prochází Tyršovým náměstím, odtud směřuje do ulice U starého hřbitova. Hranice MPZ dále prochází Jánskou ulicí, Kalinovou, Křížkovou, Sloupskou, Českou, odtud pokračuje rozhraním mezi parcelami při ulicích Tkalcovské a České, pokračuje Riegrovou ulicí, Husovou ulicí a zbyvajíc úsek sleduje tok říčky Šporky zpět k ulici B. Egermanna.

Geograficky je území MPZ položeno na rozvodí Šporky a Dobranovského potoka. Rozvodnice prochází osou třídy T. G. Masaryka.

Hranice památkové zóny jsou vyznačeny v grafické části.

3.2. Městská památková zóna Nový Bor

Účelem existence městské památkové zóny v Novém Boru je trvalé zachování kulturních, urbanistických a architektonických hodnot historického jádra při rozvoji celého města a při vytváření optimálního životního prostředí. Za tím účelem musí být regulovány základní funkce v tomto území a investorská, stavební a technickohospodářská činnost.

Předmětem památkové ochrany a péče v památkové zóně jsou:

a) historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová struktura s charakteristickými městskými interiéry,

b) panorama a hlavní dominanty města v blízkých a dálkových pohledech,

c) nemovité kulturní památky a objekty dotvářející charakter památkové zóny (objekty v památkovém zájmu),

d) veřejná a vyhrazená zeleň,

e) části území památkové zóny A, B, C, podle mapy Městská památková zóna Nový Bor, vydané Krajským střediskem památkové péče, roku 1991, odstupňované podle památkového významu (i v přístupu k řešení).

Režim pro komplexní regeneraci a jednotlivou činnost v uvedených částech památkové zóny se stanoví takto:

V části "A" určující charakter památkové zóny:

- vhodné využívat a postupně regenerovat kulturní památky a jejich soubory, přiměřenými prostředky a úpravami zhodnocovat všechny městské prostory, včetně zeleně, zachovat a postupně modernizovat objekty památkového zájmu, dotvářející charakter památkové zóny, zejména z hlediska městských interiérů (čistivě opravy průčelí),

- novostavby v měřtku urbanistické struktury připustit jen výjimečně, v rozsahu proluk, (výměnou hmot při respektování uličních čar), *při dodržení charakteristického tvarového a materiálového řešení hodnotných staveb v prostředí (doplnění podmínek tímto programem regenerace).*

V části "B" dotvářející charakter památkové zóny:

- zajistit postupnou obnovu jednotlivých kulturních památek a objektů památkového zájmu, zachovat prvky prostorové a hmotové skladby včetně zeleně,

- provádět údržbu a modernizaci architektonicky a stavebně hodnotných objektů a pečovat o jejich okolí včetně zeleně, novostavby řešit v přirozeném vztahu k hodnotám a s ohledem k hmotové skladbě centra města, které se uplatňují v dálkových a panoramatických pohledech, *v harmonii s charakteristickým tvarovým a materiálovým řešením hodnotných staveb v prostředí (doplnění podmínek tímto programem regenerace).*

- V části "C" doplňující charakter památkové zóny:

- zajistit postupnou obnovu jednotlivých kulturních památek a objektů památkového zájmu,

- případnou přestavbu a dostavbu území řešit v prostorové a hmotové kompozici navazující a vhodnou formou zhodnocující prostředí památkové zóny.

Při územním a stavebním řízení a při závažnějších úpravách jednotlivých objektů je nutno postupovat ve smyslu stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a podle zákona č. 20/1987, o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. K obnovám a zamýšleným obnovám kulturních památek i budov v památkové zóně je nutné vyžádat si stanovisko orgánů státní památkové péče.

3.3. Charakteristika území regenerace

Městská památková zóna je nejvýznamnější částí města Nový Bor, tvoří jeho základní společensko-kulturní, obchodní a obytné centrum. Je jeho historickým jádrem.

V regeneraci je sledováno 60 zapsaných památkových objektů na území města Nového Boru včetně Arnultovic a Janova, evidovaných dle popisných čísel a registračních čísel památkové ochrany dle přiloženého tabulkového přehledu. V kategorii památkového zájmu je sledováno 38 objektů, z toho je navrženo na zápis do státního ústředního seznamu nemovitých kulturních památek 7 objektů.

Urbanisticky cenné jsou domy kolem náměstí Míru, a také mezi novodobou zástavbou zbývající ojedinělé objekty kolem třídy T. G. Masaryka. Další, dosud nechráněné objekty (vily) se nacházejí i dále mimo chráněné území památkovou zónou zejména při třídě T. G. Masaryka, Sloupské ulici a třídě B. Egermanna. Kromě dosud sledovaných kategorií objektů, by měly být evidovány také architektonické hodnoty pro tuto oblast typických drobnějších sklářských výrobních zařízení, příkladem je č. p. 226 v Křížkové ulici. Příležitost k vytvoření náležitě stavební regulace plně respektující kvality historických staveb se naskytá při tvorbě nového regulačního plánu centra, který zahrne celou MPZ a také širší oblasti centrálního území, které by bylo navíc vhodné pojmut do kategorie památkového ochranného pásma.

Přehled o rozmístění památek na území MPR je patrný z grafické části.

V širších souvislostech je území MPZ součástí širšího území centrální zóny, která byla řešena již v ÚPnČZ z roku 1995. V řešeném území je také zahrnuta podstatná část přilehlé smíšené zóny, vymezené pro budoucí možnosti dalšího rozšiřování centrálních funkcí.

3.4. Části území regenerace

Vlastní území MPZ lze rozdělit na:

- starší část území, jehož rozvoj byl dán zástavbou kolem tržního náměstí, nynějšího náměstí Míru, zprvu volně rostlého, od 18. stol. regulovaného k doplnění zástavbou, na křivovatec císařských a zemských silnic. Kolem náměstí jsou soustředěny památkové objekty, mezi něž patří dominantní kostel Nanebevzetí P. Marie a budova Městského úřadu,

- nověji založené území historického zahradního města, založené hrabětem Kinským r. 1788. V letech 1788-1792 zde byl vytvořen pravouhlý uliční rastr klasické křížové kompozice, (křížení ulic, hlavních os - Palackého a Bratří Čápků na Palackého náměstí). Dnešní ráz historického zahradního města je již převážně obytný.

Na základní urbanistickou osu sídelního útvaru, vedoucí Egemannovou třídou, je území MPZ napojeno z rohu náměstí Míru, kam je třída zaústěna.

Typickým prvkem Nového Boru jsou prostory bohaté parkové zeleně, které prolínají zastavěným územím. V MPZ se jedná o část Smetanových sadů, a dalším významným prostorem s uplatněním zeleně je areál letního kina. Přírodním základem vnitroměstského systému je říčka Šporka protékající městem velkým obloukem od severozápadu k jihu. Důvodem přetrvání pásu zeleně kolem Šporky, byla i skutečnost, že se zastavění vyhýbalo vyšší úrovni hladiny podzemní vody bezprostředně při údolnici.

3.5. Charakteristika stavu řešeného území a jeho funkčních složek, vymezení základních údajů

a) Historické jádro Nového Boru bylo vyhlášeno městskou památkovou zónou v roce 1992. Při jeho regeneraci a jakékoliv stavební činnosti v jeho území je proto nutno, kromě zákona o územním plánování a stavebním řádu, také dodržovat požadavky a kritéria zákona o státní památkové péči, to znamená požadavků státních orgánů a organizací památkové péče.

b) Vlastní historické jádro, v rozsahu MPZ je v zásadě stavebně historicky a urbanisticky ukončeným celkem, který by měl být zachován pro jeho vysokou kulturně historickou a památkovou hodnotu a měl by být v souladu s požadavky památkové péče šetřen, avšak komplexně obnoven, tj. regenerován. Proces regenerace MPZ od roku 1993 intenzivně probíhá díky iniciativě soukromých vlastníků domů a pozemků a jejich nájemců a městského úřadu.

vebně technický stav objektů v MPR je velmi různorodý, avšak postupujícími opravami, rekonstrukcí a modernizací se postupně zlepšuje.

c) Většinu objektů v MPZ, s výjimkou větších profánních staveb, kostela a novodobé zástavby sídlíšního typu, tvoří obytné domy s více nebo méně zachovanými historickými dispozicemi, fasádami a střechami. Využití těchto objektů je většinou smíšené. V přízemí jsou obchody a provozovny služeb, zejména podél obchodních ulic a náměstí, a v patrech byty. Další proces rozšiřování nebytových aktivit, kdy by mohla být bytová funkce z některých domů vyloučena a nahrazena komerčními aktivitami různého druhu, by již neměl ve větším rozsahu pokračovat, aby postupně nedošlo k odlivu obyvatel a umrtnení historického jádra ve večerních hodinách.

Měšťánské a ostatní obytné domy jsou postupně renovovány a modernizovány podle potřeb jejich majitelů a uživatelů na jejich vlastní náklady. Většina domů a pozemků v MPZ je v soukromém vlastnictví. Využití možnosti funkčně kvalitních vestaveb, nástaveb jsou v MPZ omezené. Architektonické a stavebně technické řešení, jimiž je možno bytový fond v MPZ rozšířit a zkvalitnit, musí být v případě MPZ v souladu s pokyny památkové péče.

d) V historickém jádru jsou, kromě obytné zástavby s přilehlými pozemky, také objekty občanského vybavení městského významu. Základní vybavenost je na odpovídající úrovni.

e) Některé pozemky jsou méně vhodné využity pro garáže a pomocné provozy.

f) Zachování a obnova estetických hodnot historického, památkově chráněného obrazu MPZ vyžaduje také určité architektonické korektury rušivě působící zástavby. Vyhledovému narušení historického městského půdorysu a obrazu MPZ brání regulační zásady, které tvoří součást dokumentace územního plánu a s větší podrobností budou obsaženy i v budoucím regulačním plánu.

g) Vybavení MPZ obchody a službami se po roce 1989 díky privatizaci výrazně zlepšilo. Rozšířil se jejich sortiment, zvětšila se jejich kapacita a zvýšila se i jejich kvalita, a to i z hlediska estetického působení jejich interiérů a výkladů v celkovém obrazu vnitřního města. Po roce 1995 jsou více stabilizována místa jednotlivých aktivit.

h) Dosud je prostor k budování infrastruktury pro cestovní ruch v dostatečném rozsahu, sortimentu a kvalitě. Při dostatečné nabídce a propagaci se jedná o pomoc při zvyšování prosperity města a počtu pracovních příležitostí.

i) Komunikační systém města a dopravní obsluha:

Základní komunikační systém navržený pro Nový Bor vede dopravu směřující k centru od jihozápadu, jihu a jihovýchodu třemi sběrnými komunikacemi, Smetanovou, T. G. Masaryka a Sloupskou, příčné propojení mezi nimi zprostředkují ulice Česká, Husova a částečně Wolkerova. Důležité dopravní vztahy mezi severním a jižním a jiným a západním městským sektorem jsou umožněny komunikačními spojkami mezi náměstím Míru a Tyršovým a ulicí Nádražní.

S regeneraci celkového vnitřního obrazu MPZ je upravenán i dopravní systém, který s užitím rotačních křižovatek přispívá k celkovému zklidnění a plynulejší regulaci dopravy.

Uvnitř jednotlivých územních částí jsou komunikace navrženy jako dopravně zklidněné, sloužící jen místní účelové dopravě obyvatel, zásobování nebo službám.

Železniční stanice je vůči centru v docházkové vzdálenosti 10 minut. Nedaleko odtud je i autobusové nádraží.

Místní autobusové linky jsou vedeny po městských sběrných komunikacích.

j) Životní prostředí:

- Zeleň:

Lokality se zvýšenou ochranou zeleně na území MPZ jsou tyto: Palackého náměstí, Smetanovy sady, parková úprava na Tržním náměstí, skupina památných stromů za č. p. 103 na náměstí Míru. V parkovém prostředí Horových sadů je situováno letní kino.

- Antropogenní vlivy prostředí - specifický podíl na tvorbě životního prostředí v Novém Boru znamená péče o kulturní stavební památky i důsledná ochrana urbanistické struktury a architektonického charakteru města. Významný je z tohoto hlediska statut Městské památkové zóny pro historické jádro, chráněné systémem regulativů.

- Výstavba panelových domů v nedávné minulosti poblíže centra - pro Nový Bor je štěstím, že tato invaze zástavby nepokračovala až do samého centra a že nedošlo ještě k těžším poškozením urbanistické struktury historického obrazu města neuváženými demolicemi a rozsáhlou architektonicky nekvalitní asanační přestavbou vlastního jádra.

k) Ekologická stabilita:

Kromě rekreačně oddechového významu je významným prvkem v systému ekologické stability systém zeleného parkového pásu podél Šporky. Uplatnění veřejné zeleně má své místo i na náměstí Míru.

Systém zastavění je regulován tak, aby byl uvnitř zástavby zachován vždy odpovídající prostor pro zeleň. Významná je forma doprovodné zeleně -- stromů v ulicích, případně přenosné zeleně. S tím souvisí i jasné členění a vymezení pěších a cyklistických tras. Významnou je i soukromá zeleň, která by se měla v kultivovaných formách uplatňovat na zahradách i ve dvorních prostorech.

3.6. Širší urbanistické a regionální vztahy MPZ

Současné širší urbanistické vztahy řešeného území jsou dány jeho funkcí centrální části sídelního útvaru Nový Bor.

Výrobní, technické a obslužné činnosti jsou v Novém Boru nejvýznamněji zastoupeny sklářskými podniky.

Jednou z perspektivních hospodářských aktivit, která má napomáhat k větší prosperitě Nového Bora je turistický ruch. MPZ je cílem domácích i zahraničních návštěvníků a je i součástí širšího, speciálního regionu turistického ruchu, jako Cesta skla.

V rámci záměrně koncipovaných turistických tras, je na atraktivnost Nového Bora upozorňováno prostřednictvím prospektů, průvodců apod. Roku 2013 byla realizována s podporou EU naučná stezka – Cesta tradičních řemesel. I nadále je potřebná propagace turistických tras po přírodních, rekreačních, urbanistických a architektonických, památkových atrakcivlách. Kromě propagace je nutné dotvářet určitý komfort zařízení informačních, ubytovacích, stravovacích, rekreačních apod. Základ systému poskytování informací o městě a jeho okolí, a rovněž i širší osvěty je dán existencí kvalitního funkčního městského informačního střediska na třídě T. G. Masaryka.

IV. Současný potenciál území MPZ v Novém Boru

4.1. Potenciál území MPZ z hlediska vlastnických vztahů

Pro urbanistickou koncepci a návrh programu regenerace MPZ je dnes rozhodující otázka vlastnických vztahů k pozemkům a nemovitostem, neboť jakákoliv navrhovaná změna současné urbanistické struktury se bezprostředně dotýká zájmu vlastníků pozemků, budov a staveb a jejich vlastnických práv.

4.2. Potenciál bydlení - bytový a domovní fond

Stavební struktura domů je s ohledem na velikost zastavěné plochy a nízkou podlažnost domů drobná. To vyžaduje při regeneraci obytných částí MPZ velmi šetrný stavební postup bez použití těžkých mechanismů, které historickou stavební strukturu ničí.

Bytový fond na území MPZ převážně (s výjimkou panelové zástavby) není nový. Ostatní bytový fond města existuje i ve formě dalších novodobých dostaveb realizovaných mimo území MPZ.

Převládá bydlení v rodinných domech, ale významný podíl tvoří také byty v panelových bytových domech v bezprostředním sousedství s centrem města. Bytová funkce je základní funkcí města Nový Bor a měla by být z hlediska prostorů sledována a chráněna. S tím souvisí také sledování kvality bydlení a umožnění potřebné modernizace v souladu s požadavky památkové péče.

4.3. Občanské vybavení

Vzhledem k tomu, že MPZ je centrální městskou zónou a centrem města, je zde nebo v těsné blízkosti občanské vybavení zastoupeno v plném rozsahu druhů.

Školy:

Gymnázium

7

Průmyslová škola sklářská v Novém Boru

Základní škola

DDM Smetanka

Zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče:

Zdravotní péče je zajišťována především službami polikliniky. V těsné blízkosti MPZ při Egermannově ulici, mimo obvod MPZ je i moderní areál zařízení pečovatelské služby zrekonstruovaný a dostavěný během posledních let.

Zařízení pro kulturu a duchovní život:

Jsou v MPZ zastoupena sklářským muzeem, rodným domem J. Kaliny, kinem, letním kinem, kostelem Nanebevzetí Panny Marie.

Správa a řízení:

Městský úřad sídlí v území MPZ v dvoupatrové budově s podkrovím a s mansardovou střechou na náměstí Míru a v nové budově v Egermannově ul.

Na území Nového Bora mají také sídla občanská sdružení a spolky.

4.4. Doprava - komunikační systém.

Vlastní dopravní řešení navazující na koncepci územního plánu i nově zpracovávané ÚPD, je již postupně realizováno nebo projekčně připraveno.

4.5. Zeleň a vodní toky a plochy, krajinný rámeček

Ve vlastním území MPZ se v některých ulicích a na náměstích počítá s vhodným uplatněním stromové zeleně, případně s doplněním přenosné zeleně.

Dalším typem zeleně jsou soukromé pozemky - dvorky a zahrádky. Uplatnění zeleně je zde v rukou majitelů, na jejichž aktivitách a formách využití těchto prostor záleží.

Významné krajinné prvky ve městě:

- Historická zahrada, park - okolí hotelu Parkhotel - Skupina stromů V Lomech

- Historická zahrada, park - mezi ulicemi Purkyňova, Liberecká

- Horovy sady

- Parková úprava na křižovatce Husovy ul. a České ul.

- Památkově chráněné stromy za č. p. 103

- Obora ve Sloupské ulici

- Skupina stromů mezi Libereckou ul. a ul. Prokopa Velkého

- Smetanovy sady.

4.6. Ekologie MPZ - stav životního prostředí

Kulturně památkově vysoce cenné území MPZ je partií příznivě rozvolněné městské zástavby se zahradami a parky a také s blízkou rekreační krajinou na okraji města.

Ekologicky vyvážená krajina je narušována hlukem a exhalacemi motorové dopravy. Stále v menší míře se v mikroklimatu města projevují exhalace z topenišť na pevná paliva, s dokončováním plynofikace města.

Hygiena bydlení se postupně zlepšuje během regeneračního procesu města, kdy se odstraňují dosavadní nedostatky dosud neopravených objektů, zlepšením kvalit jejich vybavení, odstraněním stavebních závad, které mohou být zdrojem vnitřní vlhkosti a nepohody. S dalším nadměrným zahušťováním zástavby ani dělením bytů za účelem dosažení větších hustot obyvatelstva se neuvažuje.

V. Cíle regenerace MPZ v Novém Boru stanovené v předcházející aktualizaci programu regenerace z r. 2015 a jejich uskutečňování

- Zachránit a kvalitně obnovit městskou památkovou zónu jako urbanistický celek včetně jejich jednotlivých památkově chráněných budov, staveb a k nim příslušejících zahrad a využít tyto objekty a jejich pozemky ke vhodnému, jejich historickému a památkovému významu přiměřeného účelu.

K tomu směřuje veškerá regenerační činnost.

- Udržet v památkově chráněném území bydlení v optimálním rozsahu s ohledem na prostorový komfort a vybavení bytů a zvýšit celkovou úroveň bydlení v MPZ.

V současnosti jsou nebytové aktivity postupně stabilizovány a nehrozí již jejich další intenzivní nárůst na úkor bytového fondu. Kromě rekonstrukcí historických objektů probíhá také humanizace panelové zástavby, znamenající zvýšení úrovně bydlení i s mírným ziskem nových podkrovních bytů.

- Posílit podporu malého a středního podnikání i v odvětví cestovního ruchu.

Stále otevřené pole působnosti.

8

- Udržet kapacitu a charakter školství a udržet tím vzdělanostní profil sociální struktury.

Problémy komplexní renovace a dostavby školních budov ZŠ v Novém Boru.

- Využít kapacitu, druhovost a úroveň kulturních zařízení.

Postupně jsou rekonstruovány objekty těchto zařízení (např. Sklářské muzeum),

- Zlepšit stav zařízení zdravotní a sociální péče v souvislosti s privatizací těchto služeb.

V posledním období byly zrealizovány renovace (i jako novostavby) domy pečovatelské služby. Zejména výstavba objektu v území mezi ulicemi Špálova a Boženy Němcové.

- Zklidnit automobilovou dopravu a vytvořit nový, památkovému území a centru odpovídající systém.

V současnosti proběhly práce na definitivních úpravách hlavních městských komunikací (rotační křižovatka na Tyršově náměstí, na náměstí Míru, na třídě T. G. Masaryka, další úpravy jsou připraveny projekčně).

- Zajistit parkovací plochy a dopravu regulovat tak, aby byly minimalizovány její škodlivé vlivy, exhalace, hluk a polétavý prach.

S výše nastíněnými komunikačními úpravami souvisí i řešení parkování. Při jejich návrhu se počítá s kombinací se zelení.

- Zlepšit stav veškeré zeleně v MPZ po stránce zahradně architektonické, krajinařské a biologické a povýšit ji na významný prvek obrazu města a městského prostředí.

Faktor zeleně je součástí všech řešení hlavních městských prostor, v předchozích etapách byla rovněž významně regenerována území parků.

- Zlepšit celkovou kvalitu životního prostředí lepším řešením dopravy, způsobů vytápění, kvalitními technologiemi výrobních provozů ve městě.

Toto je pojetím současně uplatňovaného trendu.

- Informovat o městě a okolí vydáváním propagačních materiálů (jako jsou, publikace, průvodce, mapy, videosnimky, pohlednice, letecké snímky apod.), neboť se jedná o důležitou formu upoutání zájmu podnikatelů, turistů, případných nových obyvatel.

Základ je dán činností informačního střediska.

- Vypracovat systém popisu památek.

Jako součást minulého vydání programu regenerace byl také vytvořen tabulkový přehled pro ukládání údajů o nemovitých kulturních památkách.

- Vypracovat systém značení a informačních popisů na památkách, seznamující veřejnost např. se stavebním vývojem objektu, s jeho vztahem k významným osobnostem apod. Souběžně vhodnou formou publikovat naučné trasy po památkách (informační tabule, tiské mapky s popisy apod.).

V letech 2007-2013 byla realizována naučná stezka „Po stopách sklářského řemesla v Novém Boru“.

VI. Návrh opatření – hlavní úkoly programu regenerace MPZ v Novém Boru

6.1. Druhy opatření

- Věcná územně plánovací, projekční a stavebně technická opatření, tj. stanovení konkrétních územně plánovacích projekčních a stavebních úkolů regenerace daného území.
- Organizační opatření, tj. konkrétní úkoly organizace a řízení - cílového usměrňování věcných úkolů regenerace ze strany státní správy a samosprávy obce, popřípadě dalších subjektů procesu regenerace.
- Renovace památkových objektů (budov, staveb a jejich komplexů), jejichž financování je ve vybraných případech zčásti zajišťováno ze státních podpůrných prostředků podle usnesení vlády ČR č. 209/1992, k Programu regenerace městských památkových rezervací a památkových zón, ale i z jiných zdrojů.
- Ostatní stavební úkoly, na jejichž realizaci se podpora z Programu regenerace nevztahuje (např. technická infrastruktura, veřejné osvětlení, dopravní stavby a zařízení, úpravy komunikací a zádlažba náměstí a pěších zón, městská zeleň atd.), ačkoli jde o součást území MPZ a jeho urbanistické struktury.

6.2. Charakteristika věcných stavebních regeneračních úkolů

- Územně plánovací dokumentace obce Nový Bor a MPZ v roce 2005 a v následném období do roku 2015.

V současnosti má město platný Územní plán obce Nový Bor, schválený roku 2016, změna č. 1 z roku 2018. Proběhly dílčí práce na Regulačním plánu centra města Nový Bor, který by mohl zahrnovat i přilehlá území centrální zóny.

Ve smyslu komplexního přístupu k regeneraci jsou dokončena celková řešení náměstí Míru a přilehlých ulic, včetně jejich dopravní úpravy. V uplynulých letech byly řešeny plochy a komunikace parků, měla by následovat renovace letního kina, včetně, osvětlení a detailů parteru.

- Stále je prostor pro vytvoření koncepce finanční podpory, určené na opravy fasád památkových objektů v soukromém vlastnictví.

- Průběžně se formuluje koncepce ekonomicky fungující náplně památek a ostatních objektů v památkovém zájmu v obecním vlastnictví a obecních veřejně prospěšných objektů v MPZ. V uplynulém období i v následném jsou uskutečňovány a pokračují akce výrazně se uplatňující v oblasti kultury, vzdělanosti, sociální péče, řízení města a informačního systému.

6.3. Urbanistické řešení regenerace MPZ v Novém Boru

Základním záměrem Programu regenerace je i nadále zachování významu i osobitého historického rázu centra pro město Nový Bor. Je zapotřebí pokračovat v již započaté práci na obnově MPZ.

Ve vazbě na přilehlé centrální území i celý sídelní útvar je důležité mít na zřeteli, aby si město, a to zejména ve své centrální části, přes všechny přirozené komerční aktivity, zachovalo svoji základní náplň, tj. složku bydlení. Je celkem přirozené, že v domech uliční zástavby jsou přízemní prostory využívány pro komerční účely nebytové, pro něž jsou vhodné i přilehlé domovní trakty, v nichž mohou být provozovány drobné řemeslné činnosti apod., přitom je ale žádoucí, aby ve dvorech byl zachován prostor pro kvalitní zeleň.

Vyšší podlaží domů je vhodné v převážné míře zachovat pro bydlení. Kromě dvorních traktů, kde už vlastně zbývá místo jen pro pomocné objekty, které by, vzhledem k všeobecné potřebě rozšiřování zeleně, bylo vhodné postupně odstraňovat, je zbývajícím prostorem pro získání dalších ploch podkroví. Problémem půdních vestavěb je však zajištění potřebného denního osvětlení. Konkrétní možnosti použití potřebných střešních oken nebo vikýřů, výrazně se uplatňujících ve střešních rovinách, je nutné předem konzultovat a domýšlet z hlediska památkové péče tak, aby následně po rekonstrukcích podkrovních prostor nedocházelo případným vytvořením nových nevhodných detailů k znehodnocování architektonicko - výtvarného působení sítěch. Tim je i využitelnost podkroví omezená.

Regenerace probíhá s vědomím, že město má splňovat podmínky pohodlného života svých obyvatel, kteří zde mají mít zajištěny všechny nezbytné služby, v dosahu rekreační či relaxační možnosti, formou sportu, zábavy, turistické aktivity, využíváním kulturních vybavení, osvětových zařízení, klubů apod. Jestliže zde někteří zdejší obyvatelé najdou i zaměstnání, odpadají pro ně a i pro město starosti s jejich dopravou do práce.

Při všech regeneračních pracích v území MPZ je nutné zachovat jedinečný ráz památkové zóny, což vyžaduje citlivý přístup ke všem objektům, architektonickou tvorbu nejvyšší úrovně. Při využití potenciálu dispozičních a objemových možností jednotlivých budov je třeba zachovávat jejich kvality historické, památkové, architektonické, výtvarné, obřážející se např. i v jejich dobovém stylovém a řemeslném pojetí materiálů a detailů.

Proces regenerace probíhá v několika charakteristických skupinách:

- renovace a opravy rodinných a bytových domů soukromých vlastníků,

- renovace a opravy budov institucí, úřadů, sdružení, bank apod.,

- renovace a opravy budov v majetku města, kraje nebo státu.

6.4. Regulační plán centrálního území

Rozpracovaný regulační plán centrálního území Nového Boru nebyl dokončen ani projednán.

K dispozici je dosud zpracovaný koncept územního plán centrální zóny ve vydání z roku 1995, který v předstihu před sestavením úvodních verzí programu regenerace stanovil zásady regulace.

ÚPNz z roku 1995 stanovil pro funkční využití území rozlišení základních kategorií objektů:

a. Objekty pro bydlení s možností částečného komerčního využití:

představují charakteristický druh zástavby domů pro bydlení (v kategorií rodinných nebo bytových domů), v nichž jsou integrovány další komerční nebo i jiné činnosti. V těchto domech musí být zachovány byty nejméně v rozsahu 50% podlažní plochy domu. Prostory vhodné pro komerční využití jsou zpravidla v přízemí objektu, ve dvorních rovinách, případně ve drobných dvorních přístavbách a v omezeném rozsahu v podkroví.

b. Nebytové objekty:

zastoupené formou komplexů budov a další skupinou objektů velikostí a charakterem příbuzných první skupině objektů. Mají nebytový charakter, bydlení se zde však v omezeném rozsahu může vyskytovat.

c. Doplňkové objekty (např. garáže, sklady):

Druhy výroby jakkoliv ohrožující ŽP (hlukem, prachem, exhalacemi, pachy apod.) nesmí být v MPZ provozovány.

ÚPNz dále vyznačil funkční využití venkovních ploch, zejména parků, vhodných pro oddech dospělých a pro hry malých dětí.

Byly regulovány architektonické hodnoty, střešní krajina a podlažnost domů.

6.5. Navržené regenerační procesy MPZ v Novém Boru

Úkoly regenerace památkově chráněných objektů jsou tabulkově sestaveny.

Na celkovou přehlednou tabulku navazují jednotlivé listy přehledné evidence jednotlivých kulturních památek, vytvořené v systému Památkový katalog Národním památkovým ústavem.

K jednotlivým památkově chráněným objektům je přiložena aktuální fotodokumentace.

Nejnáročnější akce se týkají obnovy velkých památkových objektů a komplexů: kostela Nanebevzetí P. Marie a Immaculaty, včetně terasy a schodiště č. p. 2 na náměstí Míru, dokončení areálu Sklářského muzea, domu č.p. 186 na Palackého náměstí a pivovaru; nepamátkového areálu letního kina a parteru zahradního města.

6.5.1. Úkoly renovace památkových objektů a komplexů

Většina památkově chráněných domů v MPZ je dnes v soukromém vlastnictví fyzických nebo právnických osob. Renovace jednotlivých domů probíhá dosud zcela individuálně po jednotlivých domech nebo vždy i jen po částech domů. Renovace měšťanských domů na hlavních ulicích a náměstích, mohou být umožněny ekonomickými výnosy z pronájmu nebytových prostorů a bytů využívaných ke komerčním účelům.

Renovace, která třeba dosud postihla jen trakty přivracené k hlavní ulici, by měla pokračovat i v ostatních prostorách domu a to nejen nebytových.

V žádosti o státní příspěvek na rekonstrukci památkově chráněného domu ve smyslu usnesení vlády ČR č. 209 ze dne 25. března 1992 k Programu regenerace městských památkových rezervací a městských památkových zón, v seznamu regeneračních úkolů lze však uvádět pouze ty domy, jejichž

majitelé splňují předepsané podmínky. Konkrétní akce jsou na každý rok navrhovány prostřednictvím komise regenerace města podle žádostí stavebníků a stavu projektové a dodavatelské připravenosti.

6.5.2. Ostatní úkoly regenerace MPZ v Novém Boru v dalším období do roku 2025

Pod pojmem "ostatní úkoly" regenerace MPZ se rozumí všechny rozhodující stavební akce, jejichž realizací se naplňují cíle a způsob řešení regenerace MPZ:

- bytového a domovního fondu (modernizace, vestavby, nástavby, přístavby, nová výstavba),
- občanského vybavení,
- technické infrastruktury,
- dopravy - dopravních staveb a zařízení pro motoristy,
- městské zeleně,
- ekologie města.

Také v těchto případech bude nutno volit specifický postup s ohledem na vlastnické vztahy k nemovitostem a rozlišit regenerační úkoly na:

1. veřejné, financované státem a městskou samosprávou,
2. soukromé, financované vlastníky nemovitostí za případného příspěví státu, samosprávy obce a dalších subjektů (neziskových organizací, nadací atd).

6.6. Charakteristika organizačních opatření

Efektivní management regeneračního procesu v území MPZ vyžaduje, aby státní správa a městská samospráva přijaly určitá organizační opatření, tj. aby stanovily a plnily následující organizační úkoly:

- Zajištění trvalého dialogu s obyvateli MPZ o podstatě, způsobu, postupu a efektu regenerace - MPZ.

Pro tento dialog musí být vytvořeny organizační podmínky - např. musí být stanoveno místo, forma, obsah a shrnutí výsledků dialogu.

- Provozování informačního centra pro obyvatele, jichž se regenerace přímo dotýká např. vlastníků nemovitostí, nájemců, investorů, stavebníků.

Informační centrum při MěÚ, zřízené a provozované na náklady obce by i nadále mělo mít k dispozici přímo nebo zprostředkovaně, přes kontakt na pověřené pracovníky MěÚ, kompletní urbanisticko-architektonickou dokumentaci MPZ v úrovni územního plánu MPZ a doprovodné urbanisticko - architektonické studie vybraných městských prostorů a objektů, které je vhodné navíc prezentovat i formou stálé výstavby. Zároveň se doporučuje vytvořit a spravovat archiv dokumentace postupu regenerace MPZ v Novém Boru.

- Nabídka investorům: pro tento účel vydat leták nebo jinou formu publikace o volných objektech a pozemcích v MPZ a o podmínkách způsobu jejich využití ve veřejném zájmu i s ohledem na rentabilitu jejich renovace v provozu.

- Organizování výběrových řízení pro investory, projektanty a dodavatele stavebních prací s ohledem na věcné stavební úkoly programu regenerace.

6.7. Strategický postup regenerace

Strategický postup regenerace obsahuje činnosti směřující k dosažení výše uvedených cílů s využitím silných stránek a příležitostí a s oslabením vlivu slabých stránek a hrozeb, a také s odhadem mimořádných událostí, které mohou podstatným způsobem regeneraci v plánovaném období ovlivnit.

POSTUP V PODMÍNKÁCH BEZ VELKÝCH VÝKVVŮ

PRVNÍ ETAPA

- Naléhavé akce podle potřeb města, památkové péče a vlastníků
- soustředění pozornosti na dokončování akcí v nejvýznamnějších prostorech
- průzkumy a projektová příprava obnovy velkých objektů památek
- projekty v MPZ, které budou přispívat k rozvoji regionu a které díky tomu budou mít možnost dalších zdrojů
- akce související s rekonstrukcemi památkových objektů na ostatním území města.

DRUHÁ ETAPA

- Postupná soustavná obnova zbývajících zanedbaných objektů na celém území
- dokončování dopravních korektur, povrchů komunikací a úprav veřejných prostranství
- přesun pozornosti na podporu intenzivní údržby a oprav ve zkráceném cyklu četnými malými nebo dlouhodobými podporami.

VII. Zdroje financování

7.1. Operační programy Evropské unie pro komplexní regeneraci a rozvoj měst v období 2014 – 2020 a jejich prioritní osy

EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ (ERDF)

Operační program Doprava

Prioritní osa 1: Infrastruktura pro železniční a další udržitelnou dopravu

Prioritní osa 2: Sílniční infrastruktura na sítí TEN-T a veřejná infrastruktura pro čistou mobilitu

Prioritní osa 3: Sílniční infrastruktura mimo síť TEN-T

Prioritní osa 4: Technická pomoc.

Integrovaný regionální operační program

Prioritní osa 1: Konkurenceschopné, dostupné a bezpečné regiony

Prioritní osa 2: Zkvalitnění veřejných služeb a podmínek života pro obyvatele regionů

Prioritní osa 3: Dobrá správa území a zefektivnění veřejných institucí

Prioritní osa 4: Komunitně vedený místní rozvoj

Prioritní osa 5: Technická pomoc.

Operační program Zaměstnanost

Prioritní osa 1: Podpora zaměstnanosti a adaptability pracovní síly

Prioritní osa 2: Sociální začleňování a boj s chudobou

Prioritní osa 3: Sociální inovace a mezinárodní spolupráce

Prioritní osa 4: Efektivní veřejná správa

Prioritní osa 5: Technická pomoc.

Operační program Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost

Prioritní osa 1: Rozvoj výzkumu a vývoje pro inovace

Prioritní osa 2: Rozvoj podnikání a konkurenceschopnosti malých a středních firem

Prioritní osa 3: Účinné nakládání energií, rozvoj energetické infrastruktury a obnovitelných zdrojů energie, podpora zavádění nových technologií v oblasti nakládání energií a druhotných surovin

Prioritní osa 4: Rozvoj vysokorychlostních přístupových sítí k internetu a informačních a komunikačních technologií

Prioritní osa 5: Technická pomoc.

Operační program Výzkum, vývoj a vzdělávání

Prioritní osa 1: Posilování kapacit pro kvalitní výzkum

Prioritní osa 2: Rozvoj vysokých škol a lidských zdrojů pro výzkum a vývoj

Prioritní osa 3: Rovný přístup ke kvalitnímu předškolnímu, primárnímu a sekundárnímu vzdělávání

Prioritní osa 4: Technická pomoc.

Operační program Životní prostředí

Prioritní osa 1: Zlepšování kvality vod a snižování rizika povodní

Prioritní osa 2: Zlepšování kvality ovzduší v lidských sídlech

Prioritní osa 3: Odpady a materiálové toky, ekologické zátěže a rizika

Prioritní osa 4: Ochrana a péče o přírodu a krajinu

Prioritní osa 5: Energetické úspory

Prioritní osa 6: Technická pomoc.

Program nadnárodní spolupráce Central Europe 2020

Program přeshraniční spolupráce Česká republika – Polsko

Program přeshraniční spolupráce Sasko – Česká republika

Tyto evropské programy budou v plánovacím období 2020-2025 v prvních letech již jen dobíhat. Práce na programech dalšího období započaly, ale nejsou dokončené a schválené. Jejich schválení se očekává na konci roku 2020. Potom budou k dispozici i pro realizaci zejména dalších akcí v MPZ Nový Bor.

Výslovná podpora obnovy kulturních památek se v současnosti vyskytuje v Integrovaném regionálním operačním programu. Z tohoto programu lze podporu použít na obnovu kulturních památek zapsaných na Seznamu přírodního a kulturního dědictví UNESCO, národních kulturních památek a kulturních památek obsažených v Indikativním seznamu kulturních památek vytvořeném Ministerstvem kultury. Ostatní programy se týkají prostředí památek, nebo jejich rozmanitého užívání. Do Integrovaného regionálního operačního programu je začleněna rovněž podpora pořízení regulačních plánů památkových rezervací nebo památkových zón.

Proto většina památek a jejich obnov je závislá na vlastnících, národních programech s omezenými zdroji a na podpoře města nebo kraje, případně „Norských fondů“ a nestátních neziskových organizací.

7.2. Podpora financování na úrovni státu a kraje

Stát a kraj mají zabezpečovat veřejné zájmy pouze v těch případech, kdy k tomu nižší úroveň nestačí.

V oblasti komplexní regenerace zakotvené v Programu regenerace městských památkových rezervací a městských památkových zón České republiky podle usnesení vlády č. 209/1992 působí zejména tyto orgány státní správy a v následujících oblastech:

Ministerstvo kultury:

- zachování a společenské uplatnění kulturních památek,
- dohled nad obnovou a využíváním kulturních památek,
- kompensační náhrady za prokazatelnou újmu práv vlastníka,
- stimulační příspěvky na obnovu kulturních památek podle různých titulů zejména ze státní finanční podpory Programu regenerace městských památkových rezervací a městských památkových zón,
- ostatní podpory a pomoc:
 - Havarijní program,
 - Program péče o vesnické památkové rezervace, vesnické památkové zóny a krajinné památkové zóny,
 - Program restaurování movitých kulturních památek,
 - Program záchrany architektonického dědictví,
 - Podpora obnovy kulturních památek prostřednictvím obcí s rozšířenou působností,
 - Program Podpora pro památky UNESCO,
 - Program podpora záchranných archeologických výzkumů,
 - Program Kulturní aktivity v památkové péči,
- podpora umělecké, výstavní a muzejní činnosti,
- odborná pomoc a podpora Národního památkového ústavu, ústavů archeologické památkové péče, muzeí a Archeologického ústavu Akademie věd ČR vlastníkům.

Ministerstvo pro místní rozvoj

- územní plánování a stavební řád,
- dohled nad novou výstavbou, obnovou a využitím staveb,
- podpora bydlení a obnovy bytového fondu,
- podpora cestovního ruchu,
- podpora regionálního rozvoje,
- odborná pomoc Ústavu územního rozvoje v Brně,
- Integrovaný regionální operační program na období 2014-2020.

Ministerstvo životního prostředí

- kompensace škod na životním prostředí,
- podpora uchování přírodních hodnot, čistoty půdy, vody a ovzduší,
- podpora úspor primárních zdrojů a přechodu na obnovitelné zdroje energie,
- poskytování podpor ze Státního fondu životního prostředí,
- Operační program Životní prostředí na období 2014-2020,
- Program nová zelená úsporám.

Liberecký kraj

- Vykonává působnost kraje jako orgánu památkové péče.
- Vydává závazná stanoviska pro obnovu národních kulturních památek.
- Je odvolacím orgánem proti rozhodnutí obecních úřadů.
- Může poskytovat každoročně vlastní podporné prostředky na obnovu kulturních památek v kraji: v roce 2019 kraj podpořil zpracování stavebně historických průzkumů, program záchrany a obnovy památek v Libereckém kraji a individuální žádosti.

7.3. Zdroje financování v Programu regenerace MPR a MPZ

Program regenerace městských památkových rezervací a městských památkových zón

Od doby schválení celostátního Programu regenerace městských památkových rezervací a městských památkových zón usnesením vlády ČR č. 209 dne 25. března 1992 se stal Program účinným nástrojem, který slouží k obnově kulturních památek nacházejících se v nejmenších částech našich historických měst, prohlášených za památkové rezervace nebo památkové zóny. Finanční příspěvky však mohou být z něho poskytovány pouze tehdy, pokud má příslušné město zpracovaný vlastní program regenerace a pokud se zároveň finančně podílí společně s vlastníkem na obnově kulturních památek.

Tabulka č. 1: Zdroje a podíly v rámci Programu regenerace MPR a MPZ ČR

Zdroje	Finanční podíly podle druhu vlastnictví	
	Město	FO, PO, církev
Prostředky vlastníků nebo uživatelů, případně neveřejné zdroje	Min. 50%	Min. 40%
Rozpočet města	0	Min. 10%
Prostředky státu	Max. 50%	Max. 50%

Zdroj: Zásady Ministerstva kultury České republiky pro užití a alokaci státní finanční podpory v Programu regenerace městských památkových rezervací a městských památkových zón, úprné znění z r. 2010, aktualizované Opáčením, jímž se mění a doplňují Zásady Ministerstva kultury České republiky pro užití a alokaci státní finanční podpory v Programu regenerace městských památkových rezervací a městských památkových zón, v roce 2012.

Výjimky ze stanovených podílů jsou možné pro národní kulturní památky a restaurování až do 100 % nákladů.

Rezervu programu je možné použít rovněž na záchranu významných památkových hodnot nebo významných architektonických nebo uměleckořemeslných prvků, pokud jde o stavby, jež nejsou kulturními památkami, ale nacházejí se v památkové rezervaci nebo památkové zóně, ve městě se zpracováním a schválením programem regenerace, a jsou v majetku města, v souladu s Úmluvou o ochraně architektonického dědictví Evropy č. 73/2000 Sb., m. s., ve znění rozpočtových pravidel ČR.

Významným impulzem pro regeneraci MPR a MPZ je každoročně vyhlašovaná Soutěž o nejlepší přípravu a realizaci Programu regenerace městských památkových rezervací a městských památkových zón ČR, kde vítězné město získává titul Historické město roku a odměnu 1 mil. Kč.

7.4. Jiné zdroje a podpory

PROGRAM ZÁCHRANY ARCHITEKTONICKÉHO DĚDICTVÍ

Program záchrany architektonického dědictví schválený usnesením vlády ČR č. 110 ze dne 22. února 1995 doplňuje celostátní Program regenerace MPR a MPZ zaměřením na záchranu nejmenší části architektonického dědictví – hradů, zámků, klášterů, paláců, včetně historických zahrad a parků, kostelů, radnic, obranných systémů, apod. efektivní a rychlou obnovou. Projekty záchrany se hodnotí podle významu a stavu objektu, efektivnosti obnovy, využití kulturní památky, zajištění financování a efektivnosti správy a provozu.

Z tohoto programu, který spravuje Ministerstvo kultury, lze podporu využít na celém území České republiky.

HAVARIJNÍ PROGRAM

Z tohoto programu poskytuje Ministerstvo kultury příspěvky na zajištění nejnaléhavějších oprav nemovitých kulturních památek, zejména na odstranění havarijního stavu střeš a nosných konstrukcí staveb – kulturních památek.

FONDY EHP A NORSKA

Prostřednictvím Fondů EHP a Norska přispívají státy Island, Lichtenštejnsko a Norsko ke **snížení ekonomických a sociálních rozdílů v Evropském hospodářském prostoru (EHP)** a k **posilování spolupráce** s patnácti evropskými státy. Příjemci finanční podpory jsou země střední, východní a jižní Evropy. Právě velký důraz na sdílení a výměnu zkušeností mezi donory a příjemci grantů je důležitý aspekt, kterým se tyto fondy liší od fondů EU.

Česká republika je příjemcem těchto fondů od roku 2004, kdy vstoupila do Evropské unie a tím také do Evropského hospodářského prostoru, který je dohodou mezi EU a zeměmi Evropského sdružení volného obchodu (ESVO).

Od roku 2004 podpořily Fondy EHP a Norska v České republice přes 1 000 zajímavých projektů za více než 6 miliard Kč. Aktuálně je Česká republika pátým největším příjemcem, a to po Polsku, Rumunsku, Maďarsku a Bulharsku.

Dne 4. září 2017 byla v Anežském klášteře v Praze slavnostně podepsána Memoranda o porozumění pro aktuální, již **třetí programové období Fondů EHP a Norska**. Česká republika v tomto období obdrží 184,5 milionů EUR (**cca 5 miliard Kč**). Podporu získají projekty zaměřené především na vědu a výzkum, ochranu životního prostředí, kulturní dědictví a spolupráci v kultuře, veřejné zdraví, vzdělávání a spolupráci v justici. Velký důraz je kladen na lidská práva, inkluzi Romů a rozvoj občanské společnosti. Nové období přináší také velké možnosti pro bilaterální projekty a aktivity.

Hlavním koordinátorem Fondů EHP a Norska je Ministerstvo financí, které spravuje většinu programů, a to ve spolupráci s příslušnými resorty a institucemi.

Vyhlášení prvních výzev je předpokládáno v první polovině 2019. v současné době je možné žádat o grant v rámci tzv. Fondu pro bilaterální vztahy. Veškeré projekty budou muset být ukončeny nejpozději do 30. dubna 2024.

EUROREGION NISA – PRACOVNÍ SKUPINA EUREX – PAMÁTKY

V současné době je prioritním úkolem této pracovní skupiny záchrana krajiny podstávkových domů (lužické lidové architektury) v ERN. Na české straně se pracuje na vymezení hranic této krajiny, připravuje se zmapování existujících podstávkových domů (byl vydán leták pro starosty a zainteresovanou veřejnost). Vytvoření evidence podstávkových domů bude podkladem pro další projekty především z oblasti cestovního ruchu a rozvoje venkovského prostoru. Dalšími iniciativami pracovní skupiny je plánovaná prezentace technických památek. Prezentace objektů - chráněných památek

(církevní architektury, hradů a zámků, lidové architektury). K dalším úkolům patří spolupráce a regenerace městských památkových zón a prodiskutování námětů jako železniční viadukty a mizející nádraží, přehrad, rozhledny a drobná architektura.

VIII. Charakteristika legislativních opatření

(1) Městská památková zóna v Novém Boru je chráněna dle vyhlášky Ministerstva kultury ČR ze dne 10. 9. 1992, č. 476/1992 Sb., o prohlášení území historických jader vybraných měst za památkové zóny, dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a dle územního plánu a regulačního plánu vydaných opatřeními obecné povahy.

(2) Nemovitě kulturní památky a národní kulturní památky jsou zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek v Národním památkovém ústavu - ústředním pracovišti a jsou chráněné dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

(3) Archeologické památky jsou chráněny dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, a dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

(4) Ochrana ostatních nemovitostí na území MPZ je zajištěna dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, a dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

(5) Škodlivé zásahy do významného krajinného prvku jsou postižitelné dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Specifické podmínky regulace dopravy, péče o čistotu a úpravnost vzhledu městského prostředí jsou dány souborem obecních vyhlášek města Nový Bor.

Obecnější uspořádání a využití území stanoví zpracovaný ÚP města Nový Bor vydaný formou veřejného opatření.

IX. Nástroje realizace

POVINNOSTI VLASTNÍKŮ

Vlastník je povinen podle stavebního zákona pečovat o nemovitosti v jeho vlastnictví a podle zákona památkového pečovat o kulturní památky a také o ostatní objekty v MPZ v jeho vlastnictví na vlastní náklady.

ÚLOHA MĚSTA

Město dozírá na stav nemovitostí na svém území na základě stavebního zákona a na to, jak vlastníci kulturních památek a ostatních objektů v MPZ plní povinnosti podle památkového zákona. Zachování MPZ je úlohou města. K uskutečňování těchto povinností město používá především územního plánování a rozpočtu města, ale může si vytvářet vlastní pobídkovou politiku. Pro řešení specifických otázek rozvoje si město může vytvářet koncepce nebo studie.

POBÍDKOVÁ POLITIKA MĚSTA

Město by mělo obdobně jako mnoho dalších měst disponovat dotačním zdrojem, programem specializovaným na podporu obnovy kulturních památek a hodnotných nemovitostí na území MPZ. Součástí tohoto zdroje mohou být i částky na předepsané podily města na obnovu kulturních památek z Programu regenerace MPR a MPZ.

X. Monitoring a hodnocení regenerace

V zájmu zlepšování řízení regenerace, zvýšení efektivity vynaložených prostředků a opatřování důkazů o postupu regenerace pro orgány státní správy je vhodné provádět monitoring (sledování) výstupů a hodnocení dopadů regenerace městem.

Výsledky monitoringu a hodnocení regenerace MPZ mohou sloužit i pro publicitu regenerace a k posílení povědomí občanů o souvislostech péče o kulturní dědictví a sounáležitosti s městem.

Závěry z monitoringu a hodnocení regenerace MPZ slouží také jako zpětná vazba pro tvorbu politiky města, ke zlepšení orientace nebo kvality regenerace a jako podklad pro příští aktualizaci Programu regenerace městské památkové zóny Nový Bor.

10.1. Monitoring regenerace MPZ

Tabulka č. 2: Monitoring výstupů regenerace městské památkové zóny Nový Bor 2020-2025

Monitoring regenerace MPZ	Plán 2020-2025	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Celkem
Vložené prostředky celkem								
Z toho:								
Vlastník								

Město									
Stát									
Kraj									
EU									
Jiné zdroje									
Zvýhodněné půjčky									
Výstup - počet / m ³ obnovených památek									
Výstup - rozloha obnovených veřejných prostranství v m ²									

10.2. Hodnocení regenerace MPZ

Tabulka č. 3: Hodnocení dopadů regenerace městské památkové zóny Nový Bor 2020-2025

Hodnocení regenerace MPZ	Výchozí hodnota 2019	2021	2023	2025	Přírůsteky / úbytky celkem
Počet pracovních míst při realizaci / provozu	Od 0				
Odvody DPH státu		za dva roky	za dva roky	za dva roky	
Odvody sociálního a zdravotního pojištění		za dva roky	za dva roky	za dva roky	
Změny cen nemovitostí v %	Od 0				
Výnosy z prodeje / pronájmů nemovitostí		za dva roky	za dva roky	za dva roky	
Počet podniků ve městě					
Počet veřejných služeb v MPZ					
Počet bytů v MPZ					
Počet bytů s vysokým standardem v MPZ (po modernizaci)					
Počet zpřístupněných památek ve městě					
Počet turistů ve městě					
Počet obyvatel ve městě / v MPZ (kromě radnice)					

XI. Závěrem

Snahou a pojetím PROGRAMU REGENERACE MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ ZÓNY V NOVÉM BORU je stanovení cílů a opatření k regeneraci MPZ se zřetelem ke specifickým rysům činnosti a funkci v MPZ i ve vztahu k městu jako celku a k regionu v "živém" materiálu, který je potřeba dále ošetřovat a precizovat podle námětů a názorů obyvatel městské památkové zóny i celého města, podle aktuálních závěrů plynoucích z práce regenerační komise města, městského zastupitelstva a Městského úřadu, garantujícího práci příslušných odborů technickou správnost a proveditelnost programových záměrů, po stránkách kulturně společenských, vzdělávacích, sociálních, osvětových, stavebně technických a investičních.

PROGRAM REGENERACE MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ ZÓNY V NOVÉM BORU

NA OBDOBÍ 2020 - 2025

Městský úřad v Novém Boru

ve spolupráci s Ing. arch. T. Matouškem a Ing. arch. K. Matouškovou, CSc.