

3. řádné zasedání zastupitelstva města, konané dne 28.1.2015

Změna pravidel pro poskytování a použití finančních prostředků z Programu na rekonstrukci a opravy fasád nemovitostí v MPZ města Český Brod

Obsah materiálu:

Titulní list
Návrh usnesení
Příloha: Pravidla
Příloha: Schéma

Důvodová zpráva - stručná:

Městská památková zóna v Českém Brodě je územně oproti jiným MPZ nesmírně nad-dimenzovaná, zabírá cca polovinu intravilánu celého města (je to dáno nešťastnou iniciativou úředníků města v 90. letech 20. století). Jsou do něho zahrnuty i novostavby bytových domů či nákupních center - např. bytové domy v ulici Jungmannově, v ul. Mozartově, v ul. Kollárově, v ul. Želivského, nákupní centrum naproti parku, řada průmyslových objektů např. v ulici Žižkově, Krále Jiřího, podél železniční trati, novostavby RD v ulicích Sportovní a Tuchorazská apod. Podle stávajícího pojetí pravidel na dotace na obnovu fasád v MPZ mají tyto objekty právo žádat např. i na pořízení nových plastových oken, opravu fasády nákupního centra či opravu balkonů u bytového domu (s tím, že stejné bytové domy o několik set metrů dále už na výměnu plastových oken a opravu balkonů žádat nemohou). I tyto případy byly podpořeny v minulých výzvách. Otázkou tedy je, zda všechny tyto varianty splňují původní ideu programu dotací na obnovu fasád, tj. zvýšit a udržovat vzhled turisticky poutavých lokalit města ČB. Vycházím především z idey, že dotační titul na obnovu fasád by měl být finančně kompenzačním pro majitele objektů s památkovým omezením, kteří musí na své náklady při opravách pořizovat dražší varianty (např. dřevěná okna na míru, speciálně obnovované římsy a štukatura apod.).

Území MPZ Český Brod není jednolitým územím, ale je vnitřně rozděleno podle památkové a "turistické" atraktivnosti a ceny do 3 zón (od vlastního centra uvnitř hradeb až po úplnou periferii MPZ). Toto hledisko bylo určeno NPÚ a je pro město závazně dáno v Programu regenerace MPZ ČB, schváleném zastupitelstvem města a evidovaném na Ministerstvu kultury. Tento program zároveň ovšem v sobě obsahuje seznam všech budov s pohledově výraznou či jinak hodnotnou fasádou (i nezapsaných v Seznamu kulturních památek ČR). Pro tyto budovy platí např. omezení, že nesmějí mít plastová okna, ačkoliv jiné budovy v MPZ je mít mohou. Zde je jistě potřeba příspěvku města na obnovu fasády

výraznější, neboť dřevěná okna podle vize památkové péče jsou výrazně dražší než fabrikovaná plastová okna a dveře.

Uvedu-li konkrétní případ - podle stejného poměrného klíče se rozdělují peníze z dotace na fasády jak pro sokolovnu, kapucínský klášter či secesní fasády v Mozartově ulici, tak i na bytový dům ze 60. let 20. století.

Budovy s pohledově výraznou či jinak hodnotnou fasádou v Programu regenerace MPZ ČB by měly být pro politiku města v oblasti vzhledu (turisticky i místními) frekventovaných zón prioritní, už z důvodu malého obnosu financí určených pro dotace na obnovu fasád. Navrhuji proto systémovou úpravu pravidel pro dotace na obnovu fasád se zavedením vyššího koeficientu pro budovy s pohledově výraznou či jinak hodnotnou fasádou. Zároveň navrhuji druhé opatření, a to vyloučení finančních příspěvků na pořízení plastových oken a dveří z tohoto dotačního titulu města (především z důvodu malého finančního obnosu v dotačním titulu).

Do budoucna by jistě bylo vhodné, aby RM a ZM zvážilo, zda by město nemělo podniknout kroky vedoucí ke zmenšení území MPZ Český Brod o její periferní oblast, jejíž existence v podstatě nemá žádný výrazný efekt a leží většinou mimo pohledové území 1. zóny.

Rada města na svém jednání dne 07.01.2015 usnesením č. 10/2015 doporučila zastupitelstvu města schválit změnu pravidel pro poskytování použití finančních prostředků z Programu na rekonstrukci a opravy fasád nemovitostí v MPZ města Český Brod.

Zpracovatel:

PhDr. Vladimír Jakub Mrvík Ph.D.