

Zápis z jednání komise pro regeneraci městské památkové zóny konané PER ROLLAM 4. února 2019

Obesláni: PhDr. Vladimír Jakub Mrvík, Ph.D., Ing. Irena Vomáčková, Ing. arch. Markéta Havlíčková, Jitka Kocourková, Ludmila Raková, Zdenka Bočková, Bc. Lenka Kovářová, Jan Psota, Bc. David Novotný, PhDr. Ladislava Lebedová, Ing. Jaroslav Petrásek

Zapisovatel: PhDr. Vladimír Jakub Mrvík, Ph.D.

Jednání komise bylo iniciováno předsedou komise Vladimírem Jakubem Mrvíkem, který požádal členy komise k nastudování návrhu regulačního plánu MPZ Český Brod a vyzval je k zaslání případných připomínek do 3. 2. 2019.

Program:

1. Informace o rozhodnutí M. Groha ukončit svou činnost v komisi
2. Připomínky k návrhu regulačního plánu MPZ
3. Regulace reklamy v MPZ
4. Doporučení radě města.

1. Informace o rozhodnutí M. Groha ukončit svou činnost v komisi

Milan Groh informoval předsedu, že už nemá zájem být členem komise pro regeneraci MPZ. Naopak novým členem je Ing. Jaroslav Petrásek.

2. Připomínky k návrhu regulačního plánu MPZ

Existenci regulačního plánu MPZ rozhodně vítáme. Navržený regulační plán přináší řadu zajímavých a urbanisticky cenných nápadů, především je třeba zacetit brutální proluky v centru města, vzniklé necitlivou demoliční činností v době socialismu.

1. Regulační plán používá špatnou terminologii, včetně zásadních nuancí. Např. na str. 52 **uvádí, že v Českém Brodě je 16 Národních (sic!) kulturních památek.** Ve skutečnosti se jedná o nemovité kulturní památky. Ačkoliv bychom si to přáli, kategorii Národní kulturní památka v Českém Brodě nemáme zastoupenou.
2. V textu doporučujeme nahradit hromadně text „seznam nemovitých kulturních památek“ (na všech místech, kde se vyskytuje) textem „Ústřední seznam kulturních památek České republiky“, což je správný název dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči (případně zkráceným „Ústřední seznam kulturních památek ČR“).
3. Cituji. *„dále stanovuje: 11. v grafické části: jednoznačný průběh hranice městské památkové zóny v mapě katastru nemovitostí aktuální k 06/2018, a návrh její změny pro aktualizaci vyhlášky z 28. 9. 1990 podle § 6a zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů“* Regulační plán pracuje s hranicemi MPZ z roku 1990. Stávající hranice byla ovšem částečně změněna 2. 4. 1997, respektive po jednání v roce 2009 a **výsledné revizi původní vyhlášky Středočeského KNV ze dne 28. 9. 1990 z roku 2010**, a takto je vedena v Památkovém katalogu NPÚ (vide https://iispp.npu.cz/mis_public/documentDetail.htm?id=201453). **Je třeba v první řadě upozornit na to, že stávající platné závazné dokumenty města Český Brod pracují s hranicí MPZ z roku 1997 - především platný Program regenerace MPZ, který schválilo i NPÚ.**

Rozhodně nedoporučujeme zvětšovat plochu MPZ, která už takto zabírá značnou plochu intravilánu Českého Brodu, ovšem na druhou stranu nelogicky nepojímá do svých hranic např. kapličku sv. Gotharda a její okolí, ačkoliv je nem. kulturní památkou a leží v těsné blízkosti probíhající hranice MPZ. Do „širších“ hranic by se dostaly např. i některé průmyslové objekty v okolí Žižkovy ulice, stejně jako část ulice samotné, stejně jako další část areálu ZZN a široká plocha okolní infrastruktury. Zde již nemá plošná památková ochrana své opodstatnění a navíc by **v budoucnu komplikovala obnovu brownfieldů**.

4. **Ve výkresové části regulační plán uvádí řadu objektů jako vhodných k prohlášení za kulturní památku. Tento návrh je ovšem v nesouladu s dokumentem NPÚ**

(zde: https://iispp.npu.cz/mis_public/documentDetail.htm?id=201453), kde jsou i objekty navržené NPÚ za památky, ale výkres je neobsahuje (např. čp. 12, 13, 7-79 etc.) a naopak zcela bez uvedení objektivních posuzovaných norem uvádí mezi navržené památky jiné objekty (např. čp. 7, 84, 107, 158, 159, domy v Šafaříkově ulici z konce 19. století bez hodnotných fasád, to samé v Sadové ulici, Havlíčkově ulici etc.) **Rozhodně ale návrh (i v textové části?!) pomíjí v tomto směru renesanční usedlost čp. 108**, která má ze všech navržených objektů největší památkový potenciál! Doporučujeme se v tomto směru držet dokumentů a návrhů NPÚ.

Na druhou stranu doporučujeme vyznačit za objekt **vhodný k prohlášení za kulturní památku dům čp. 364 s hodnotnou secesní fasádou v Komenského ulici**.

5. **Nejsme příznivci navrhované zástavby podél cesty k čp. 551**. Jedná se de facto o zástavbu vnitrobloku, navíc dvěma podlouhlými stavbami, které nikdy (!) historicky v podobné stavební hmotě neexistovaly. Už sama existence veřejné tj. otevřené z ulice Kollárovy) cesty k čp. 551 je necitlivým zásahem do historického urbanismu, poněvadž zástavba v Kollárově ulici velmi hodnotně kopíruje průběh historických valů před hradební zdí. Navíc se domnívám, že tato úprava je v rozporu s deklarovanou ideou nezahušťovat vnitrobloky v jádru MPZ, ale naopak podtrhnout dochovaný historický stav podle plánu indikační skici (1841).
6. Cituji: „*V kapitole F.2.12. se v odstavci Regulativy prostorového uspořádání vypouští věta: Výjimku lze připustit u stávající proluky v Městské památkové zóně, kde celková maximální zastavěnost pozemku 30 % může být překročena*“. - v kapitole F.2.12. se v odstavci Regulativy prostorového uspořádání vypouští věta: „*Výjimku lze připustit u stávající proluky v Městské památkové zóně, kde minimálního podílu zeleně 25 % z celkové plochy pozemku nemusí být dosaženo*“. **Ke zrušení těchto výjimek nevidíme opodstatnění**, resp. není jasné, čemu v regeneraci MPZ tyto výjimky brání - naopak mohou usnadnit zástavbu proluk, nevhodně vzniklých v době před rokem 1989.
7. **Nesouhlasíme se zástavbou v prostoru Radniční zahrady** (historicky je ten prostor daný jako zahrada a nikdy nebyl celkově zastavěn).
8. **Snížení počtu parkovacích míst** na náměstí je velmi razantní. Například u lékáren je vhodné místa ponechat, stejně tak u budov úřadů (třeba i pro invalidy).
9. Pro budoucí umístění školky v Kollárově ulici je hlavní pobytová část zahrady s jižní orientací, kde regulační plán navrhuje umístění budoucí zástavby na její úkor.

10. **Parkovací místa v ulici Komenského** (podél halya pak těsně u ZŠ Tyršova) by neměla být tak těsně před přechodem pro chodce kvůli rozhledu (ne 5m před přechodem).
11. Nesouhlasíme s **úpravami ulice Žitomířské** před křižovatkou s ulicí Komenského (úprava profilu a směru ulice). Je zde historická zástavba v památkové zóně (přelom 18. a 19. století).
12. V Jungmannově ulici je možné umístit více parkovacích míst před bytovkami (parcelní čísla 1078/1, 2, 3).
13. **Regulační plán nekoresponduje se stavem nohejbalových hřišť za sportovní halou TJ Slavoj** - je zde zakresleno pouze jedno hřiště a namísto druhého hřiště a výjezdu je navržen dům a parkoviště. Někde v těchto místech byla situována středověká tvrz, proto by bylo žádoucí vyznačit území k výraznějšímu archeologickému dohledu i v regulačním plánu.
14. Textová část pracuje často se starší, ovšem již faktograficky překonanou literaturou, opravenou na základě moderních archeologických i archivních výzkumů. Například věty: „*Opevnění kostela mělo důvod do té doby, než byly vybudovány hradby kolem městečka. Kamenné se třemi branami vznikly kolem roku 1360.*“ Hradby s baštami a branami vznikly až po roce 1450, u původních nejsou bašty doloženy. Dále lokalizace tvrze a údaj o jejím zboření v roce 1972 - v roce 2016 byl publikován text o skutečné lokalizaci tvrze do prostoru sportoviště za sportovní halou v Komenského ulici (vide Archivní prameny Kolínska 16/2016).

Dále věta „Z nich se dochovalo pouze výše uvedené předbraní Kouřimské brány z doby Leopolda I. (1658–1705), kterou zdobí císařský a český znak,“ předbraní je z doby Maxmiliána II., za vlády Leopolda I. byla pouze opravena a ke znaku byl přidán štítek s iniciálami LI.

U sousoší Svaté rodiny „Dle jiných pramenů je barokní sousoší Svaté Rodiny s reliéfem Zasnoubení Panny Marie z roku 1772 z dílny předního českého sochaře Ferdinanda Maxmiliána Brokoffa.“ To je už všeobecně odmítnuto, doporučujeme vypustit.

15. Textová část obsahuje drobné faktické chyby:

- *radnice (bývalá, někdy nazývaná stará radnice, dnes Městské kulturní a společenské středisko)* - již několik let MKIC neexistuje, ideálně toto označení vypustit
- *č. p. 2 obecní knihovna* - má být obecní kovárna (což je zásadní rozdíl)
- „*Tvrz – náměstí Husovo; stará gotická tvrz, z níž se zachovala pouze část silné obvodové zdi, stávala původně za dnešní sokolovnou (č. parc. stavební 373/1?).*“ - jak uvedeno výše, na základě archivní rešerše bylo toto tvrzení vyvráceno. Tvrz stála jinde, zde se jednalo o pivovar, adaptovaný ze středověkého měšťanského domu. Zvláštní ochrana je ale na místě. Publikováno v: Archivní prameny Kolínska 16/2016.
- *Cypriánka* - „*Pravděpodobná poloha domu: při ulici Žitomířské, v blízkosti ulice Na Louži.*“ Ve skutečnosti se jedná o zaniklý objekt v ulici Palackého, navrhuje zcela vypustit.

16. Jen upozorňujeme, že regulační plán navrhuje **kruhovou křižovatku** s nutností výkupu a demolice soukromých objektů, zatímco poslední úvahy politické reprezentace města uvažovaly o jiných řešeních, resp. o vybudování kruhové křižovatky na úkor plochy ZZN v majetku města.

17. Linie ulice za novým domem čp. 1531 (podél železnice) podle výkresů počítá se zalomením. Dáváme k úvaze, zda by zde vzhledem k napjaté dopravní zátěži u mateřské školy nebylo vhodné po jedné straně umožněno podélné parkování.

3. Regulace reklamy v MPZ.

Komise už v roce 2016 doporučila hledat řešení estetických norem u záboru chodníků pro obchody a u reklamy v historickém centru města. Například obchod u čp. 11 (vystavené ovoce a zelenina, zastřešené igelity a umělými ubrusy); obchod v čp. 10 (velké drátěné koše s bačkorami nebo ponožkami rovněž ošetřené igelity proti dešti). Obdobné je to i s reklamními bannery na zábradlí u lékárny U věže, v historickém centru tvoří zatěžující „grafický spam“.

4. Doporučení radě města

- a) Odvolat Milana Groha z komise pro regeneraci MPZ.**
- b) Projednat uvedené připomínky k regulačnímu plánu s Ing. arch. Jaromírem Myškou a v příslušných odborech města.**
- c) Učinit další kroky v přípravě regulace reklamy v MPZ.**

Termín další schůzky je březen 2019, nebo dříve podle potřeby.

Ověřil: PhDr. Vladimír Jakub Mrvík, Ph.D., předseda komise