



SOBOTKA

Program regenerace MPZ Sobotka

2022 – 2027

Ing., Bc. Martina SOMMEROVÁ

Zoubkova 2129/5, 150 00 Praha 5 – Smíchov

IČ: 74987534

☎ 739 037 352

martina@sommer-architekt.cz

©
2021

OBSAH

1. Důvody pořízení programu regenerace
 - 1.1. Účel zpracování Programu regenerace MPZ Sobotka
 - 1.2. Zhodnocení PR MPZ Sobotka 2016 – 2021
 - 1.3. Zpracovatel Programu regenerace MPZ Sobotka
 - 1.4. Pracovní skupina Programu regenerace MPZ Sobotka
 - 1.5. Přínosy programu regenerace pro MPZ Sobotka
 - 1.6. MPZ a město Sobotka
2. Přehled počtu obyvatel v letech 2016 – 2021
3. Povrchy komunikací a prostranství
 - 3.1. Stávající zástavba
 - 3.2. Technický stav objektů v MPZ
 - 3.3. Stavebně – historické a archeologické průzkumy V MPZ
 - 3.4. Památková ochrana a péče
 - 3.4.1. Vyhláška o prohlášení památkových zón ve vybraných městech a obcích Východočeského kraje
 - 3.4.2. Rozhodnutí o určení ochranného pásma státního zámku Humprecht
 - 3.4.3. Seznam nemovitých kulturních památek na území MPZ zapsaných v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR
 - 3.4.4. Seznam objektů navržených k prohlášení za kulturní památku na území MPZ
 - 3.4.5. Seznam dalších architektonicky a urbanisticky hodnotných objektů na území MPZ („památkový potenciál“)
4. Návrh PR MPZ 2022 - 2027
 - 4.1. Koncepční a projektová příprava v MPZ
 - 4.1.1. Veřejná prostranství a komunikace
 - 4.1.2. Stavebně – historické průzkumy v MPZ
 - 4.1.3. Regulační plán
 - 4.1.4. Plán ochrany
 - 4.2. Ekonomická hlediska programu regenerace MPZ
 - 4.2.1. Přehled konkrétních akcí Programu regenerace MPZ
 - 4.2.2. Seznam navržených akcí záchrany PR MPZ Sobotka
 - 4.3. Cíle programu regenerace MPZ Sobotka

- 4.3.1. Provedení neodkladných prací na záchranu těch ohrožených objektů a souborů, které se podílejí na památkové podstatě MPZ.
- 4.3.2. Obnovení a rekonstrukce systému technické infrastruktury (vodohospodářské, energetické, spojové a dopravní).
- 4.3.3. Systematické provádění oprav, modernizace, rekonstrukce a pravidelné údržby domovního a bytového fondu jednotlivých objektů i jejich souborů. Přitom zajistit zachování památkových hodnot a využití objektů a souborů ke vhodným účelům v souladu se zásadami státní památkové péče. Pečovat o urbanistickou a architektonickou úroveň prostředí, včetně vzhledu města a jeho charakteru.
- 4.3.4. Provádět rekonstrukce a úpravy vnějších prostranství (ulic, náměstí a parků) včetně jejich vybavení malou architekturou a zelení. V souladu se záměry rozvoje města řešit úpravu komunikací.
- 4.3.5. Oživovat MPZ ekologicky nezávadnými podnikatelskými a veřejnými provozy, které vytvářejí pracovní příležitosti pro obyvatele města a jeho okolí, uspokojují potřeby obyvatel i návštěvníků a přiměřeně využívají vhodné objekty obnovovaných památek. V souladu s tím stimulovat žádoucí změny vlastnictví a působit proti spekulativním postupům.
- 4.3.6. Pečovat o kvalitu přírodních složek životního prostředí a jeho ekologickou stabilitu.
- 4.3.7. Vyvolávat a podporovat kulturní a osvětové činnosti, které podněcují zájem a ochotu obyvatel města podílet se na regeneraci.
- 4.4. Priority a krizová místa programu regenerace MPZ
 - 4.4.1. Priority programu regenerace MPZ
 - 4.4.2. Krizová místa programu regenerace
- 4.5. Zachování genia loci MPZ Sobotka
 - 4.5.1. Zachování souboru dřevěných roubených domů
 - 4.5.2. Zachování městského panoramatu
 - 4.5.3. Zachování souboru charakteristických drobných architektonických detailů

ÚVODNÍ SLOVO O PROGRAMU

Program regenerace (PR) městských památkových rezervací (MPR) a městských památkových zón (MPZ) byl ustaven vládním usnesením číslo 209 ze dne 25. března 1992 jako nástroj zachrany a rozvoje i pevně daných organizačních a ekonomických podmínek obnovy kulturních hodnot a ozdravení životního prostředí, ale také vytvoření center rozvoje podnikatelských aktivit historických jader měst a obcí. Jejich stav byl po roce 1989 po změně politických poměrů shledán tristním (nedostatečná a zanedbaná technická infrastruktura, špatný stavební stav objektů, špatná kvalita bydlení, chybějící síť obchodů a služeb i narušené vlastnické vztahy). Snaha Sdružení historických sídel Čech, Moravy a Slezska o systémové řešení regenerace historických sídel došla odezvy na Ministerstvu kultury ČR a tehdejší Ministerstvu pro hospodářskou politiku a rozvoj ČR - později pak aktivity převzalo Ministerstvo pro místní rozvoj ČR.

Proces regenerace se týká takřka všech MPR a MPZ naší republiky. Obecně lze konstatovat, že právě díky Programu regenerace se viditelně zlepšil stav památkově chráněných území.

Dochází k obnově systémů technické infrastruktury, komunikací, domovního a bytového fondu s akcentem na zachování funkce bydlení a ozdravení sociální struktury obyvatel. Zlepšuje se stav životního prostředí. Města ožívají obchodním a společenským ruchem i kulturou. Regenerační procesy přinášejí mnoho nových pracovních míst a vytvářejí prostor pro podnikání. Stoupá potřeba zařízení a služeb cestovního ruchu, protože opravená historická jádra našich měst přitahují ve stále větší míře turisty. V myšlení občanů se zakotvuje vědomí o potřebě ochrany kulturního dědictví – v různých komisích, neziskových organizacích, na veřejných schůzích i jednotlivě se podílejí na přípravě koncepčních záměrů a posuzování realizačních projektů Programu regenerace – to samozřejmě jistou mírou přispívá k prohlubování demokratických postupů při správě města a rozšiřování možností samosprávy.

Z pohledu měst je největší přínos Programu regenerace spatřován v jeho nepřetržité soustavnosti. Legislativní ukotvení zaručuje kontinuální existenci a uživatelům je tak dána možnost plánovat procesy v delším časovém horizontu. Program regenerace zařadil péči o kulturní památky a regeneraci památkově chráněných území mezi priority místní politiky, aktivizoval a motivoval je ke koncepční a koordinované péči o kulturní hodnoty v rámci sociálního a ekonomického rozvoje území. Stimulační finanční politika programu, která předpokládá spoluúčast majitelů, je momentem, kdy se obce i soukromí vlastníci snáze rozhodnou investovat "část" celkového finančního objemu. Nadto ulehčuje komunálním rozpočtům a dává možnost investovat prostředky např. do infrastruktur, komunikací. Celý proces regenerace sídla postupuje rychleji. Nehledě na to, že mnohá města by vzhledem k možnostem rozpočtů a celkovým potřebám památky jinak vůbec nerekonstruovala.

1. DŮVODY POŘÍZENÍ PROGRAMU REGENERACE

Městská památková zóna v Sobotce byla vyhlášena obecně závazným nařízením VČ KNV v Hradci Králové ze dne 17. 10. 1990. Ochranné pásmo zámku Humprecht bylo stanoveno odborem kultury ONV v Jičíně 15. 12. 1987. Dle usnesení vlády č. 209/1992 se město Sobotka rozhodlo připojit se k Programu regenerace MPZ a již v roce 1992 zpracovalo Program regenerace MPZ. Vzhledem k zastaralosti tohoto materiálu bylo nutné provést v roce 1998 jeho aktualizaci.

1.1. ÚČEL ZPRACOVÁNÍ PROGRAMU REGENERACE MPZ SOBOTKA

Účelem zpracování tohoto materiálu je získání kvalitního Programu regenerace MPZ Sobotka, který bude podkladem pro přípravu jednotlivých záměrů obnovy kulturních památek ve městě. Součástí materiálu je také návrh základních architektonických, urbanistických a památkových regulačních zásad pro rekonstrukce a novou výstavbu v MPZ Sobotka. Dokumentace by se také měla stát odborným podkladem pro zpracování regulačního plánu MPZ Sobotka, který by měl obsahovat závazná regulativa, které nebylo možné, vzhledem k použitému měřítku a obsahu, zpracovat do územního plánu města.

Program regenerace je zpracován v návrhovém horizontu cca 6 let, tzn. od roku 2022 do roku 2027.

Program regenerace MPZ Sobotka je zpracován dle usnesení vlády č. 209 z 25. března 1992. Při zpracování Programu regenerace MPZ Sobotka byl kladen důraz na soulad s právními předpisy a doporučenými koncepčními materiály (metodikami) platnými na úseku státní památkové péče.

1.2. ZHODNOCENÍ PR MPZ SOBOTKA 2016 – 2021

Městská památková zóna v Sobotce byla vyhlášena obecně závazným nařízením VČ KNV v Hradci Králové ze dne 17. 10. 1990. Ochranné pásmo zámku Humprecht bylo stanoveno odborem kultury ONV v Jičíně 15. 12. 1987.

Dle usnesení vlády č. 209/1992 se město Sobotka rozhodlo připojit se k Programu regenerace MPZ a již v roce 1992 zpracovalo Program regenerace MPZ. Vzhledem k zastaralosti tohoto materiálu bylo nutné provést v roce 1998 jeho aktualizaci. Od roku 1992 bylo provedeno hned několik aktualizací PR MPZ Sobotky. První aktualizace byla provedena na období 1999 – 2008. Následná aktualizace byla provedena na období 2009 – 2015 a na 2016 – 2021 proběhla oprava mnohých kulturních památek, které se nacházejí na území památkové zóny.

V roce 1998 byl zpracován Program regenerace Městské památkové zóny v Sobotce, který byl schválen Zastupitelstvem města Sobotka také v roce 1998. Zpracovatelem programu byl Ing. arch. Libor Sommer. V rámci aktualizovaného programu regenerace byla v letech 1999 – 2008 a následně 2009 – 2015 provedena oprava a obnova celé řady významných kulturních památek v Sobotce. Po roce 2014

však začal schválený program regenerace zastarávat a na počátku roku 2015 bylo přistoupeno k jeho zásadní, v pořadí již třetí, aktualizaci.

V rámci aktualizovaného programu regenerace byly v letech 2016 – 2021 provedeny opravy a obnovy celé řady významných kulturních památek v Sobotce. V roce 2021 však bylo shledáno, že stávající obsah programu přestává být aktuální a hrozí, že začne rychle zastarávat. Proto město Sobotka v první polovině roku 2021 přistoupilo k zadání zpracování jeho další aktualizace. Nová aktualizace programu regenerace je v MPZ Sobotka zpracována pro návrhový horizont 2022 – 2027.

Tato aktualizace je zpracována v intencích předchozích, nepřináší nic převratného, opakuje hlavně doporučení, která byla uvedena již v minulých programovacích obdobích.

Základní přínos programu spočívá, vedle uvědomění si historických, architektonických a urbanistických hodnot města Sobotka, zejména v otevření možnosti čerpání finančních prostředků pro obnovu památek v centrální části města Sobotka. Díky finanční pomoci ze strany státu se také město podílí adekvátní částkou z městského rozpočtu nejen na obnovu památek ve svém vlastnictví, ale také v majetku soukromých vlastníků.

Dalším nesporným přínosem programu by mělo být koncepční uchopení výkonu státní památkové péče v daném území a zároveň investičnímu odboru města by měl poskytovat náměty, jakým směrem se ubírat při plánování investičních akcí v území památkové zóny.

Základním přínosem programu je, vedle uvědomění si historických, architektonických a urbanistických hodnot města Sobotka, zejména zdroj finančních prostředků pro obnovu památek v centrální části města Sobotka. Město adekvátní částkou z městského rozpočtu přispívá nejen na obnovu památek ve vlastnictví města, ale také soukromých vlastníků.

1.3. ZPRACOVATEL PROGRAMU REGENERACE MPZ SOBOTKA

Zpracovatelem Programu regenerace MPZ Sobotka je Bc. Ing. Martina Sommerová, Zoubkova 2129/5, Praha 5 – Smíchov, 150 00.

1.4. PRACOVNÍ SKUPINA PROGRAMU REGENERACE MPZ SOBOTKA

Zakládající Pracovní skupina Programu regenerace pro MPZ Sobotka byla založena usnesením rady města Sobotka v roce 1992. Po svém založení se zabývala přípravou, projednáním a schválením Programu regenerace MPZ Sobotka.

Změny v personálním složení pracovní skupiny nastaly jednak po komunálních volbách, ale také souvisely se zájmem představitelů města a jednotlivých občanů zabývat se problematikou Programu regenerace MPZ Sobotka.

Z výše uvedených důvodů byla v Sobotce založena Pracovní skupina programu regenerace MPZ ve složení:

- Ing. Lubor Jenček – starosta, město Sobotka - předseda pracovní skupiny
- Bc. Jan Janatka – místostarosta, město Sobotka – člen pracovní skupiny
- Monika Rejmanová, DiS. – město Sobotka, referent regenerace památkové zóny – člen PS
- Ing. Ludmila Ajchlerová – stavební úřad Sobotka – člen pracovní skupiny
- Ing. Milan Smolík – KÚ KHK – člen pracovní skupiny
- Mgr. Klára Švábová – NPÚ ú. o. p. Josefov – člen pracovní skupiny

Pracovní komise Programu regenerace MPZ Sobotka byla jmenována Městem Sobotka, v souladu s § 122 odst. 1 zákona 128 / 2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů. Od svého založení se zabývala přípravou podkladů pro zpracování anketních dotazníků PR MPZ, výběrem konkrétních akcí obnovy vhodných pro čerpání finančních prostředků z fondů Ministerstva kultury ČR.

1.5. PŘÍNOSY PROGRAMU REGENERACE PRO MPZ SOBOTKA

V roce 1998 město Sobotka poprvé požádalo Ministerstvo kultury o finanční příspěvek z fondu Programu regenerace MPR a MPZ na základě aktualizovaného programu regenerace. Od roku 1999 byla zahájena obnova celé řady památek v Sobotce.

Od té doby kontinuálně pokračuje zapojení Města Sobotky do Programu regenerace MPR a MPZ vyhlášeným Ministerstvem kultury ČR. Za tu dobu byla opravena celá řada soboteckých památek.

Výsledné efekty programu regenerace je možné rozdělit do dvou oblastí. Největším přínosem je fyzická obnova a restaurování konkrétních objektů, mezi které patří zejména v období 2016 – 2021, mezi kterými lze uvést například obnova oken v objektu č. p. 10, obnova oken a střechy u objektu č. p. 5 nebo pokračující rekonstrukce a obnovy u domu č. p. 6, kdy se jednalo o zejména opravu fasády nebo restaurování plastické výzdoby. Dále to byla oprava objektů č. p. 420 a 129. kompletnější rekonstrukce proběhla u objektu č. p. 78, jednalo se konkrétně o obnovu krovu, střešního krytiny, klempířských prvků a sanace podezdívky.

Přehled podpořených akcí vč. výše příspěvku čerpaného prostřednictvím programu MK na regeneraci MPZ, které byly realizovány v letech 2016– 2021 je uveden v tabulce č.1.

Vedle výše zmíněných obnov, rekonstrukcí a restaurátorských zásahů je možné připomenout také celou řadu dalších staveb, jejichž obnova, oprava či rekonstrukce měla veskrze kladný přínos pro regeneraci centrální části města Sobotka s prohlášenou památkovou zónou.

Tabulka č. 1: Přehled získané finanční podpory od Ministerstva kultury v rámci PR MPZ Sobotka v letech 2016– 2021

Rok	Kulturní památka	Akce obnovy	Vlastník	Příspěvek MK (Kč)	Podíl města (Kč)	Podíl vlastníka (Kč)	Celkem
2016	č. p. 10	Obnova oken.	Obec	171 000	X	177 980	348 980
	č. p. 420	Obnova oken.	Obec	721 000	X	767 151	1 488 151
2017	č. p. 5	Obnova oken.	Obec	188 000	X	210 340	398 340
	č. p. 420	Obnova oken – druhá etapa	Obec	922 000	X	1 006 192	1 928 192
2018	č. p. 6	Obnova fasády – druhá etapa	Obec	915 000	X	960 405	1 875 405
	č. p. 78	Obnova krovu, střešní krytiny a klempířských prvků.	FO	130 000	27 000 Kč	108 457	265 457
2019	č. p. 5	Obnova střechy.	Obec	360 000	X	806 019	1 166 019
	č. p. 78	Sanace podezdívk y.	FO	70 000	18 000 Kč	60 527	148 527
	č. p. 6	Restaurování plastické výzdoby.	Obec	195 000	X	148 400	343 400
	č. p. 6	Oprava fasády – třetí etapa	Obec	360 000	X	700 278	1 060 278
2020	č. p. 129	Oprava schodiště z 1. do 2. NP a oprava části podlah 2. NP	FO	130 000	X	149 259	311 259
Celkem				7 162 000	77 000	5 095 008	9 334 008

Město samo nad rámec finanční podpory z programu regenerace se podílelo na revitalizaci kulturních památek v letech 2016 - 2021 investovalo nezanedbatelné finanční prostředky do zvelebení kulturních památek v centru města. Viz tabulka č. 2.

Tabulka č. 2: Investice města do kulturních památek

Kulturní památka	Akce obnovy	Vlastník	Celkem
č. p. 5	Hydroizolace divadla	Obec	353 465 Kč
č. p. 5	Rekonstrukce bytů a nebytových prostor	Obec	4 263 771 Kč Investice v 2021: 1 500 000 Kč
č. p. 6	Elektroosmóza	Obec	545 042 Kč
č. p. 6	Rekonstrukce bytů	Obec	9 730 567 Kč Investice v 2021: 2 600 000 Kč

Nezanedbatelným přínosem je, vedle fyzické obnovy a restaurování výše uvedených objektů, především nastartování procesu občanského uvědomování si památkových, historických a architektonických hodnot prostředí a veřejných prostranství v Sobotce. Tento akt znamenal změnu přístupu vedení města, ale i občanů k péči o památkový a ostatní stavební fond v centrální části města Sobotka. To vyústilo k návrhu prohlášení domu č. p. 6 na náměstí Míru za kulturní památku, ale také ke koncepčnímu řešení revitalizace a regenerace centrální části města.

Separátně s financováním obnovy kulturních památek z Programu regenerace MPR a MPZ z fondů Ministerstva kultury ČR pokračovaly opravy a restaurování dalších památek a ostatních objektů nacházejících se na území MPZ Sobotka. Jedná se o objekty, které nejsou z globálního hlediska tak významné, jako například domy nacházející se v jižní frontě náměstí Míru, z lokálního hlediska však představují vysoce hodnotnou dobovou architekturu, která se mimo jiné podílí na udržení kvality prostředí a veřejných prostranství v Městské památkové zóně Sobotka.

Současně s rekonstrukcí kulturních památek probíhala řada různých oprav, rekonstrukcí a úprav dalších staveb v památkové zóně, které nejsou kulturními památkami, ale výrazně spoluutváří jejich prostředí a společně jako celek utváří dohromady charakteristickou podobu zástavby městského jádra.

1.6. MPZ A MĚSTO SOBOTKA

MPZ se nalézá v centrální části města Sobotka. Hranice MPZ zůstaly nezměněny.

Městská památková zóna, tedy původní historické jádro města, nepřestala plnit funkci přirozeného centra města. Od roku 2012 byla postupně zrealizována obnova domu č. p. 6, která v roce 2021 bude kompletně dokončena. Tato historická budova je nedílnou součástí historické zástavby náměstí Míru. Budova bude plnit bytovou a nebytovou funkci. Další objekty, které v uplynulém návrhovém období prošly rekonstrukcí, byly například objekty č. p. 5 a 420, kde proběhly obnovy oken. U č. p. 5 dále proběhla i obnova střešního pláště.

MPZ se v Sobotce rozkládá v centrální části města, je nepravidelného tvaru v orientaci severozápad – východ. Její délka od východu na západ je cca 600 m, od severu k jihu cca 560 m. Plocha MPZ je 0,196 km², délka hranice MPZ je 2,042 km. Městská památková zóna Sobotka na svém území zahrnuje zejména původní městskou historickou zástavbu okolo náměstí a komunikací a rozptýlenou, původně roubenou zástavbu v severní části MPZ, okolo ulice Novoměstská.

Přesné hranice MPZ jsou patrné z mapy MPZ – viz příloha.

V době platnosti předchozího programu regenerace nedošlo ke změně v rozsahu hranic Městské památkové zóny Sobotka.

Stejně tak platí, že území Městské památkové zóny v Sobotce je možné i v současnosti rozdělit na tři typy ploch:

- A) Plochy určující charakter památkové zóny
- B) Plochy dotvářející charakter památkové zóny
- C) Plochy doplňující charakter památkové zóny

2. PŘEHLED POČTU OBYVATEL V LETECH 2016 – 2021

K 1. 1. 2021 měla Sobotka celkem 2 300 obyvatel. Vývoj počtu obyvatel za poslední roky je uveden v následující tabulce.

Datum	Změna	Celkem
1. 1. 2021	-11	2 300
1. 1. 2020	+5	2 311
1. 1. 2019	-29	2 306
1. 1. 2018	+1	2 335
1. 1. 2017	-23	2 334
1. 1. 2016	-3	2 357
1. 1. 2015	+15	2 360

Z hlediska demografického vývoje se jedná o vyrovnanou tendenci s mírnými výkyvy, které nemají na regeneraci historického jádra města zásadní vliv, neboť počet obyvatel je na území MPZ stabilizovaný.

3. POVRCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ

V uplynulých letech došlo k několika úpravám povrchů místních komunikací, které svým vzhledem ovlivňují charakter městské památkové zóny. V letech 2016 – 2021 došlo k následující úpravě povrchů. V roce 2016 proběhla rekonstrukce zádlažby Baštecké ulice. Byla použita žulová dlažba z kostek ve skladbě vějířové. Tato ulice vyúsťuje do frekventované ulice Jičínská. V následujícím roce 2017 byl opraven chodník v ulici Na Celné. V roce 2018 byla provedena rekonstrukce povrchu Pod Uličkou. Tato malá ulička vyúsťuje na Malé náměstí, které navazuje na centrální veřejné prostranství města, kterým je historické náměstí Míru. Došlo tak k hezkému propojení povrchů v historickém centru města. V minulých letech byla provedena obnova chodníků v ulici Boleslavská, vedoucí od městského úřadu č. p. 440 směrem k náměstí Míru, která byla provedena ze žulové mozaiky. Dále byla provedena obnova parkoviště, mezi č. p. 8 a dvorem č. p. 6, pomocí žulové dlažby v kombinaci s čedičem.

Plánuje se revitalizace hlavního veřejného prostranství, a to centrálního historického náměstí Míru. Bylo provedeno jeho částečné odkanalizování. Byla připravena celková koncepce řešení, včetně problému s umístěním autobusových zastávek na náměstí Míru.

Předpokládá se, že povrch náměstí bude v maximální míře rehabilitován za použití autentických materiálů (štípaný čedič v kombinaci s vápencem), s výjimkou trasy stávajících komunikací **II/281** Dolní Bousov – Sobotka – Mladějov – Újezd pod Troskami a **III/27931** Sobotka – hrad Kost – křižovatka se silnicí III/279 a III/28010 náměstí Míru – Staňkova Lhota – Markvartice, krosujících náměstí Míru.

Dle možností jsou postupně obnovovány povrchy pěších komunikací, které svým vzhledem ovlivňují charakter městské památkové zóny. Na obnovy chodníků v několika minulých letech byla převážně využívána žulová mozaika, popř. v kombinaci s čedičem. Mozaiky s rostlinnými ornamenty a mozaiky s rostlinnými a geometrickými ornamenty byly standardně pokládány v období secese a v Sobotce konkrétně až do počátku 1. světové války v roce 1914.

Většina komunikací, chodníků, veřejných ploch a prostranství je v relativně dobrém technickém stavu. Jejich povrchy jsou provedeny z různých materiálů a podle stáří mají i rozdílnou kvalitu. Okolo kašny se dochoval fragment původní čedičové zlomkové dlažby nepravidelných tvarů.

Historické dlažby se dochovaly na mnoha komunikacích a prostranstvích v MPZ. Dle charakteru je můžeme rozdělit do třech skupin:

Čedičová zlomková dlažba

Jedná se patrně o nejstarší dochovanou dlažbu, kterou je možné datovat do období po posledním velkém požáru z roku 1830 až do počátku 20. století. Dlažba je charakteristická skladbou z nepravidelných zlomků čediče. Vždy ve středu komunikace je založen výrazný podélný odvodňovací žlab z kamenů obdélného tvaru. Do této skupiny patří dochované dlažby v Jeřábkově ulici, Černínské ulici nebo okolo morového sloupu na náměstí Míru. Z dochované archivní fotodokumentace je patrné, že tato dlažba kryla v 19. století celé náměstí.

Žulová dlažba

Jedná se o žulovou dlažbu formátu cca 120x120 mm loženou do vějířů. Dlažbou byly zadlážděny zejména Boleslavská a Jičínská ulice. Dlažby byly provedeny v období tzv. první republiky v první třetině 20. století. Dlažba je dnes skryta pod asfaltovým krytem komunikace.

Základní chodníků

Do této skupiny patří zejména vápencovo čedičové mozaiky s rostlinnými a geometrickými ornamenty, která byla standardně pokládána v období secese, v Sobotce konkrétně až do počátku 1. světové války v roce 1914. Jedná se o kombinaci čedičové a vápencové štipané mozaiky formátu cca 50 x 50 mm v obrubnicích z barevných vápenců. Tyto mozaiky se objevují i v okolních městech jako např. v Jičíně, Lomnici nad Popelkou, Lázních Bělohrad a jinde. Doba vzniku těchto rostlinných ornamentů dlažby je první třetina 20. století. Mezi unikátní detaily patří, vedle charakteristických ornamentů, také iniciály nebo jména dlaždičů.

Do vypuknutí 1. světové války byly zadlážděny pouze tři strany náměstí. Severovýchodní strana zůstala nedokončena. K realizaci došlo až v meziválečném období. V té době však byly ornamentální mozaiky nahrazeny utilitární žulovou mozaikou kladenou do vějířů.

Dle archivní fotodokumentace je zřejmé, že minimálně náměstí s průběžnou komunikací bylo v období mezi válkami zadlážděno. Pod stávající vrstvou asfaltu je tedy možné odhalit původní kamennou dlažbu. Doporučujeme při novém návrhu veřejných prostranství respektovat dochované, autentické, historické originály dlažeb, které měly být transformovány do nově navržených ploch dlažeb. Dále respektovat stávající druh kamenných dlažeb pod stávající vrstvou asfaltu. Naskytá se možnost, zda by nemohly být původní kameny očištěny od mladších asfaltových vrstev a poté znovu druhotně použity např. na dalších místech v Městské památkové zóně Sobotka.

3.1. STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA

Zástavba v MPZ Sobotka je tvořena ucelenými architektonickými soubory a ostatní rozptýlenou zástavbou.

Ucelené soubory zástavby jsou charakteristické pro centrální část soustředěnou okolo náměstí Míru. Zástavba je realizována převážně v řadové formě podél náměstí Míru a přilehlých komunikací. Forma zástavby se ustálila po posledním velkém požáru v roce 1830. Ve druhé třetině 19. století vyrostla na místě shořelých barokních a renesančních objektů nová zástavba provedená ve vrcholně klasicistním duchu. V mnoha případech se ve většině objektů dochovaly starší, zejména barokní a renesanční konstrukce, včetně klenutých sklepních prostor. Charakteristické jsou také autentická kování a truhlářské detaily oken a dveří z poloviny 19. století.

V Sobotce ve středověku nepochybně existoval sofistikovaný fortifikační systém. Ve čtrnáctém století je zde připomínána tvrz s hradbou, po získání městských atributů na sklonku 15. století bylo město zřejmě hrazené. Bohužel, ani o charakteru opevnění nejsou žádné poznatky. Jen zachovalý půdorys města připouští hypotézu o průběhu a tvaru opevnění.

Jeho nejzachovalejším fragmentem je s největší pravděpodobností zbytek příkopu za č. p. 65 (rovnoběžný s částí Jeřábkovy ulice).

Mezi nejvýznamnější stavební památky v Sobotce patří renesanční kostel sv. Máří Magdaleny, který roku 1596 nechal vystavět Oldřich Felix z Lobkovic. Kostel je, vedle letohrádku Humprecht, nejvýznamnější dominantou města, která se uplatňuje nejen na charakteristických průhledech v centrální části města, ale také na dálkových pohledech na Sobotku. Druhou nejvýznamnější památkou města je raně barokní letohrádek Humprecht. Byl vystavěn v letech 1666 – 1670 Janem Humprechtem Černínem z Chudenic na nedalekém návrší nad Sobotkou.

Další významné, dochované architektonické soubory v MPZ Sobotka je možné členit na kategorie:

- Barokní architektura (děkanský úřad č. p. 2, bývalý špitál č. p. 10, původní klasicistně přestavěná radnice č. p. 5, obě solnice za jižní frontou náměstí, morový sloup, ...),
- klasicistní a neoslohová architektura mající svůj původ v době rozsáhlé přestavby města po velkém požáru v roce 1830 (převážná část zástavby okolo náměstí Míru, celá řada drobných objektů v MPZ, kašna na náměstí Míru a další),
- unikátní roubená architektura z 18. – 19. století (mezi nejhodnotnější a nejvíce charakteristické objekty patří např. Šolcův dům č. p. 133, Gansův dům č. p. 129, domy č. p. 75 a 117 a celá řada dalších),
- konstruktivistická architektura z první třetiny 20. století (mezi nejhodnotnější příklady patří objekt bývalé záložny č. p. 420 nebo bývalé spořitelny č. p. 440 – dnes sídlo městského úřadu, vila č. p. 441 nacházející se těsně za západní hranicí MPZ a další).

Stávající zástavba je stabilizovaná a nevyžaduje významný urbanistický zásah. V první polovině 20. století došlo ke znehodnocení charakteristické hmoty a průčelí konstruktivistického objektu č. p. 194 v severovýchodní frontě náměstí Míru. Vzhledem k výškové úrovni atiky nedošlo k poškození panoramatu města při dálkových pohledech ani při panoramatických průhledech náměstím Míru. Objekt svými konstruktivistickými tvary a tzv. tvrdou omítkou vytváří, z hlediska architektonických stylů, pozoruhodnou druhovou a tvarovou rozmanitost, která se však dominantně neuplatňuje na úkor architektonické čistoty okolní, převážně klasicistní dochované architektury.

V minulém návrhovém období byla nově vystavěna dvorní přístavba domu č. p. 134, která poškozuje historické jádro města, jeho urbanismus, střešní krajinu, dálkové pohledy a architektonické hodnoty této části města.

Dále došlo v minulém období programu regenerace k odprohlášení kulturní památky s č. p. 192 v ulici Turnovská. Tento dům se nachází v havarijním stavu, je silně destruován vlivem dlouholeté neúdržby. Konstruktivní prvky domu jsou trvale znehodnocovány srážkovou vodou v důsledku již nefunkčního střešního pláště.

Stavebnětechnický stav tohoto domu působí v památkové zóně negativním dojmem.

V návrhovém horizontu předchozí aktualizace programu regenerace došlo k poškození historického jádra města vlivem provedené přístavby domu

č. p. 134, která je v rozporu s Vyhláškou o prohlášení památkových zón ve vybraných městech a obcích Východočeského kraje. Tato stavba zasahuje do panoramatu města, do vnímání charakteristické střešní krajiny, uplatňuje se v dálkových pohledech a celkově vedla ke zhoršení památkových, historických, architektonických a urbanistických hodnot prostředí Městské památkové zóny Sobotka.

Jako dalším rušivým prvkem památkové zóny je dům č. p. 192, který svým vzhledem také poškozuje historické jádro města a i celé prostředí Městské památkové zóny Sobotka.

3.2. TECHNICKÝ STAV OBJEKTŮ V MPZ

Technický stav objektů nacházejících se v MPZ je velmi různorodý.

Stejně jako v roce 2016, tak i v roce 2021 stále platí, byť v menším rozsahu než dříve, že společným jmenovatelem stavebních poruch na řadě historických objektů v MPZ Sobotka jsou:

- Poškozená střešní krytina a s tím související zatékání atmosférických srážek do objektu (ruku v ruce s touto příčinou přichází i napadení nosných částí krovu dřevokaznou houbou nebo hmyzem),
- dožívající nebo dožilá zděná komínová tělesa,
- dožívající nebo dožilé původní fasádní pláště a roubení,
- dožívající nebo dožilé truhlářské, tesařské, kovářské a zámečnické prvky (původní historická okna, dveře, bednění štítů, krokve, trámy, závěsy oken a dveří, kliky, madla, vrata a vstupní branky, ...).

Na základě fyzických a vizuálních průzkumů celé řady objektů v MPZ prováděných na počátku roku 2021 je možné konstatovat, že část objektů a památek v MPZ Sobotka je ve stejném nebo lepším stavebně – technickém stavu než byly zaznamenány při průzkumech v roce 2015. Zejména se jedná o objekty, při jejichž opravách byly využity prostředky z Programu regenerace Ministerstva kultury ČR nebo jiných dotačních titulů zaměřených na obnovu či restaurování kulturních památek nebo objektů tvořících tzv. památkový potenciál památkově chráněných území.

Ve sledovaném období nedošlo k výraznému zhoršení technického stavu domovního fondu. Naopak, u celé řady objektů došlo ke zlepšení nebo stabilizaci památkových a estetických hodnot prostředí Městské památkové zóny Sobotka. V tomto případě se plošná památková ochrana projevila jako vysoce efektivní.

3.3. STAVEBNĚ – HISTORICKÉ A ARCHEOLOGICKÉ PRŮZKUMY V MPZ

V době platnosti předchozí aktualizace programu regenerace nebylo na území MPZ Sobotka překročeno k provedení žádných plošných předstihových nebo záchranných archeologických průzkumů.

Sobotce nebyly v minulosti zpracovávány plošné stavebně – historické průzkumy (pasporty) centra města. Stavebně – historické průzkumy byly v letech 2009 – 2015 zpracovávány nahodile v důsledku jednotlivých stavebních aktivit.

3.4. PAMÁTKOVÁ OCHRANA A PÉČE

3.4.1. Vyhláška o prohlášení památkových zón ve vybraných městech a obcích Východočeského kraje

Městská památková zóna v Sobotce byla vyhlášena v roce 1990¹, aby bylo zajištěno zachování kulturně – historických a urbanisticko – architektonických hodnot městského jádra.

Předmětem ochrany a péče v památkové zóně jsou i nadále:

- a) Historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, městské interiéry, včetně povrchů komunikací a historické, podzemní prostory,
- b) panorama památkové zóny a hlavní dominanty v blízkých i dálkových pohledech,
- c) nemovitě kulturní památky uvedené v Ústředním seznamu kulturních památek ČR,
- d) objekty dotvářející charakter památkové zóny – tzv. objekty památkového zájmu, vyznačené v plánu památkové zóny,
- e) ostatní objekty v památkové zóně,
- f) veřejná a vyhrazená zeleň,
- g) části území památkové zóny A, B, C odstupňované podle památkového významu a vyznačené barevným rozlišením v plánu památkové zóny.

Pro ochranu a regeneraci památkových zón i nadále platí ve vyhlášce stanovené podmínky:

- a) *Při pořizování územně plánovací dokumentace musí být vymezena vhodná základní funkce památkové zóny v prostorovém a funkčním uspořádání města a obce. V památkové zóně je nutno respektovat a zhodnocovat urbanistickou skladbu podle jednotlivých území, vyznačených v plánu zóny,*
- b) *využití jednotlivých částí památkové zóny, prostorů, souborů a objektů i ploch v památkové zóně musí být v souladu s jejich kulturní hodnotou, kapacitními i technickými možnostmi,*
- c) *veškeré úpravy prostorů, ploch, zeleně, kulturních památek a jejich souborů musí směřovat k jejich funkčnímu, technickému, estetickému, kulturnímu a společenskému zhodnocení s ohledem na charakter jednotlivých částí památkové zóny,*
- d) *při nové výstavbě musí být brán zřetel na charakter a měřítko zástavby a prostorové uspořádání památkové zóny. Míra nezbytné dostavby a přestavby musí být přiměřená památkovému významu jednotlivých částí památkové zóny,*
- e) *pro plnohodnotné využití území památkových zón je nezbytné stanovit a*

¹ Plenární zasedání Východočeského krajského národního výboru v Hradci Králové se usneslo dne 17. října 1990 vydat podle § 24 zákona č. 69/1967 Sb., o národních výborech, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ustanovením § 6 zákona ČNR č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, a § 2 vyhlášky ministerstva kultury ČSR č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon o státní památkové péči, obecně závazné nařízení – vyhláška O prohlášení památkových zón ve vybraných městech a obcích Východočeského kraje.

postupně realizovat koncepce účelných opatření pro krytí potřeb obyvatel a návštěvníků.

Objektů, které jsou zapsány jako kulturní památky, v Ústředním seznamu kulturních památek ČR je v katastrálním území Sobotce celkem **48** a **1** Národní kulturní památka (lovecký zámek Humprecht). Na území Městské památkové zóny Sobotka se nachází **44** zapsaných kulturních památek.

V předchozím návrhovém období byla sejmuta památková ochrana z domů č.p. 97 (k 4. 8. 2011), č.p. 154 (k 23. 8. 2011) a č.p. 192 (k 28. 12. 2020).

V předchozím návrhovém období došlo ke dvěma prohlášením za kulturní památku dle zákona č. 20 / 1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Jedná se o objekt č. p. 6 na náměstí Míru a ohradní zeď kolem kostela.

3.4.2. Rozhodnutí o určení ochranného pásma státního zámku Humprecht

Výkon památkové péče na území Městské památkové zóny v Sobotce je také prováděn dle Rozhodnutí o určení ochranného pásma státního zámku Humprecht, vydaného dne 15. 12. 1987 odborem kultury Okresního národního výboru v Jičíně, pod č. j. kult. 566/87. Tento dokument, vedle vymezení památkového ochranného pásma, určuje zejména Podmínky ochrany – viz dále:

- 1. Při pořizování územně – plánovací, přípravné a projektové dokumentace, při povolování a provádění staveb a stavebních úprav, zásazích do utváření terénu a zeleně je nutno dbát, aby nebyla změnami půdorysné a hmotové skladby, výškové konfigurace a charakteru zástavby a změnami přírodních prvků prostředí oslabena nebo porušena historická urbanistická struktura a architektonický ráz státního zámku Humprecht a s ním souvisejícího prostředí, měřítko a panorama ve významných pohledech.*
- 2. Zvláštní pozornost je třeba věnovat navrhování a výstavbě sídlišť a souborů občanské vybavenosti, jejich hmotovému působení a ohledem na panoramatické hodnoty státního zámku, konfiguraci terénu a krajinnému prostředí památky. Zvláštní důraz je nutno klást též na zachování charakteru příměstské zástavby s památkami lidové architektury soboteckého typu a historického rázu náměstí.*
- 3. Předem je nutno projednat zásadní změny ve způsobu obhospodařování a využití nemovitostí v ochranném pásmu, eventuální změny v půdním (mimo sadů) a lesním hospodářství apod., které by se buď přímo, nebo ve svých důsledcích mohly projevit ve vzhledu a charakteru ochranného pásma. Výkonný orgán si vymíní účast při projednávání decenálních lesních hospodářských plánů.*
- 4. V ochranném pásmu nelze umísťovat zařízení a stavby, které by svými důsledky narušovaly životní prostředí a stavební fond SH.*
- 5. Vlastnická práva ani dosavadní způsob obhospodařování nemovitostí v ochranném pásmu nejsou dotčena. Vlastníci, případně uživatelé nemovitostí jsou povinni udržovat je v řádném stavu. Při změně vlastníků nebo uživatelů nemovitostí ležících v ochranném pásmu přecházejí podmínky ochrany i na nové uživatele nebo nabyvatele.*

6. Dohled nad dodržováním podmínek ochrany v ochranném pásmu zajišťuje ONV Jičín, odbor kultury, jako výkonný orgán státní památkové péče ve spolupráci s KSSPPOP Pardubice (SUPPOP) a okresním konzervátorem.
7. Výjimky z podmínek ochrany popř. další změny povoluje ONV Jičín, odbor kultury, v souladu s § 2 vyhlášky MŠK ČSR č. 118/1959 Ú. I. o památkových ochranných pásmech.
8. Platnost tohoto omezení není časově omezena. Zanikne-li důvod vyhlášení ochranného pásma, bude toto novým rozhodnutím vyhlášeno odborem kultury ONV Jičín.

Rozsah plochy ochranného pásma zámku Humprecht se částečně překrývá s plochou Městské památkové zóny Sobotka. V roce 2008 došlo k prohlášení zámku Humprecht za národní kulturní památku.



Schéma porovnávající stávající stav hranic Městské památkové zóny Sobotka a Ochranného pásma NKP Humprecht

3.4.3. Seznam nemovitých kulturních památek na území MPZ zapsaných v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR

V tabulce č. 3 je uveden aktuální seznam nemovitých kulturních památek nacházejících se v Sobotce. Tento seznam byl převzat z databáze MONUMNET, spravované Národním památkovým ústavem a byl ověřován dle skutečných údajů v terénu a v katastrální mapě.

Tabulka č. 3: Seznam kulturních památek v Sobotce

Číslo rejstříku	č. p.	Památk	Umístění	MPZ
36241 / 6-1384		kostel sv. Maří Magdalény		Ano
42074 / 6-5506		socha sv. Anny	Novoměstská, při čp. 75	Ano
25629 / 6-5505		socha sv. Jana Nepomuckého	Novoměstská, před čp. 95	Ano
39904 /		sousoší Mariánské	nám. Míru	Ano
33102 / 6-1388		pomník V. Šolce	park u křižovatky Jičínská a Šolcova, před čp. 420	Ano
11345 / 6-5939		kašna	nám. Míru	Ano
32243 / 6-1383	č. p. 2	děkanství	Malé nám.	Ano
21566 / 6-1385	č. p. 3	měšťanský dům - Šrámkův	nám. Míru	Ano
33369 / 6-1389	č. p. 4	měšťanský dům - rodný dům Fráni Šrámka	nám. Míru	Ano
34933 / 6-1392	č. p. 5	radnice stará/soud	nám. Míru	Ano
103810	č. p. 6	měšťanský dům	nám. Míru	Ano
25480 / 6-1391	č. p. 10	špitál	Boleslavská	Ano
24074 / 6-5345	č. p. 14	venkovský dům	Šafranice	Ano
47153 / 6-5346	č. p. 27	venkovský dům	Malé nám.	Ano
45518 / 6-5347	č. p. 33	venkovský dům	Šafranice	Ano
34694 / 6-5348	č. p. 34	venkovská usedlost	Šafranice	Ano
23940 / 6-5349	č. p. 44	venkovský dům	Boleslavská	Ano
17434 / 6-5350	č. p. 48	venkovský dům	Boleslavská	Ano
21091 / 6-5351	č. p. 61	venkovský dům	Boleslavská	Ano
45895 / 6-5342	č. p. 65	venkovský dům - rodný dům dr. Františka Jeřábka	Jeřábkova	Ano
44885 / 6-5352	č. p. 67	venkovský dům	Jeřábkova	Ano
18467 / 6-5353	č. p. 70	venkovský dům	Jeřábkova	Ano
15582 / 6-5354	č. p. 73	venkovský dům	Černínská	Ano
34885 / 6-5355	č. p. 75	venkovský dům	Novoměstská	Ano
22965 / 6-5356	č. p. 78	venkovský dům	Novoměstská	Ano
39698 / 6-5357	č. p. 84	venkovský dům	Novoměstská	Ano
19725 / 6-5358	č. p. 91	venkovský dům	Boleslavská	Ano
27102 / 6-5361	č. p. 98	venkovský dům	Novoměstská	Ano
23994 / 6-5362	č. p. 107	venkovský dům	U Škrobárny	Ano
32506 / 6-5363	č. p. 115	venkovský dům	Černínská	Ano
13840 / 6-5343	č. p. 117	venkovský dům	Novoměstská	Ano
30935 / 6-5364	č. p. 123	venkovský dům	Jeřábkova	Ano
33948 / 6-5344	č. p. 129	venkovský dům	nám. Míru	Ano
20261 / 6-1381	č. p. 133	venkovský dům - rodný dům V. Šolce	Šolcova	Ano
15703 / 6-5341	č. p. 138	venkovský dům	Jeřábkova	Ano
14483 / 6-5365	č. p. 140	venkovský dům	Černínská	Ano
41812 / 6-5366	č. p. 141	venkovský dům	Černínská	Ano
25618 / 6-5367	č. p. 145	venkovský dům	Černínská	Ano
20707 / 6-5370	č. p. 155	venkovský dům	Humprechtská	Ano

31617 / 6-5371	č. p. 163	venkovský dům	Pod Uličkou	Ano
17499 / 6-5373	č. p. 374	venkovská usedlost	Novoměstská	Ano
27289 / 6-5374	č. p. 386	venkovský dům	Březenská	Ano
49400 / 6-6006	č. p. 420	záložna - bývalá hospodářská	Jičínská	Ano
49383 / 6-6005	č. p. 440	spořitelna - bývalá	Boleslavská	Ano

3.4.4. Seznam objektů navržených k prohlášení za kulturní památku na území MPZ

V Městské památkové zóně Sobotka se nenachází žádný objekt, se kterým se uvažuje (dle dostupných informací) k prohlášení za kulturní památku dle zákona č. 20 / 1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

3.4.5. Seznam dalších architektonicky a urbanisticky hodnotných objektů na území MPZ („památkový potenciál“)

V Sobotce se nachází celá řada objektů, které představují stavební památky jednotlivých etap architektonicko – historického vývoje města. Je to celkem **23 souborů kvalitních a pro MPZ Sobotka charakteristických objektů a detailů drobné architektury** – viz dále. Protože se jedná z architektonicko – historického hlediska o zajímavé objekty, dává zpracovatel Programu regenerace na zvážení Pracovní skupině Programu regenerace v Sobotce, zda tyto objekty nenavrhnout k památkové ochraně nebo zda nepožádat Ministerstvo kultury o spolufinancování jejich oprav z prostředků fondu regenerace MPR a MPZ pro objekty neprohlášené kulturní památkou ve vlastnictví Města Sobotka, dle aktuálně platných podmínek.

Barokní a klasicistní objekty

- Uliční fronty klasicistních objektů zejména po obvodu náměstí Míru, z nichž některé byly modernizovány v období tzv. první republiky. Zejména se jedná o domy č. p. 130, 131, 132, 157, 195, 197, 215, 216, 217 a 218 (jen hmota a vnější plášť domu).
- Dům č. p. 49 v Boleslavské ulici (zřejmě roubený dům opatřený v 19. století omítkou).
- Bývalá solnice, později hasičárna č. p. 88 na Malém náměstí.
- Dům č. p. 126 v Boleslavské ulici.
- Dům č. p. 161 v Turnovské ulici.
- Dům č. p. 172 v Turnovské ulici.

Roubené domy s lomenicí

- Dům č. p. 35 v ulici Šafrance.
- Dům č. p. 384 v Březenské ulici.

Neoslohové a neorenesanční domy

- Dům č. p. 165 v Turnovské ulici.
- Dům č. 193 na náměstí Míru.

Předválečné domy postavené / přestavěné v moderním slohu

- Dům č. p. 125 v Boleslavské ulici.

- Dům č. p. 139 v Jeřábkově ulici, postavený architektem a stavitelem Janem Lacinou.
- Dům č. p. 199 v Jičínské ulici, přestavěný roku 1922 soboteckým stavitelem J. Hortlíkem.
- Dům č. p. 219 na náměstí Míru.

Další objekty, u kterých by mohla přicházet eventuální památková ochrana v úvahu, vyplynou ze zhodnocení a dokumentace architektonické a kulturní hodnoty území MPZ Sobotka, které soustavně provádí z NPÚ – ú. o. p. v Josefově.

Drobné detaily

- Střešní vikýře na domech:
 - o č. p. 125 v Boleslavské ulici,
 - o č. p. 219 na Malém náměstí.

Střešní krajina

Jedná se o malebný pohledový horizont tvořený střešní rovinou zejména klasicistní zástavby podél náměstí Míru, Malého náměstí, Jičínské ulice, Boleslavské ulice, Šafranice a zástavby uplatňující se na horizontu při dálkovém a panoramatickém pohledu z ulic Březenská, Novoměstská, Boleslavská, U Škrobárny, Na Celné a při pohledech od hřbitova či z ochozu loveckého zámku Humprecht, při kterých se uplatňuje vesměs jednotná linie hřebenů střech domů tvořících charakteristickou ulicovou zástavbu v centrální části MPZ Sobotka.

Dobové ohradní zdi a oplocení

Zděné, kamenné, pískovcové opěrné a ohradní zdi či kamenné sloupky oplocení z druhé poloviny 19. století, charakteristické ručním kamenickým opracováním tzv. špičákem. Zejména se jedná o:

- Kamenné pískovcové sloupky s dřevěnými plotovými poli na nároží Černínské ulice a bezejmenné spojnice Černínské a Jeřábkovy ulice (ohrazení pozemku domu č. p. 138 v Jeřábkově ulici, který byl prohlášen kulturní památkou v roce 1958, přičemž pozemek kulturní památkou není.
- Kamenné pískovcové sloupky s dřevěnými plotovými poli v Příčné ulici podél pozemku okolo domu č. p. 35.
- Kamenné ohradní zdi okolo areálu kostela sv. Máří Magdalény, východní ohradní zdi dvorního traktu domu č. p. 6, východní ohradní zdi domu č. p. 19, severní ohradní domu č. p. 10 a další.

Torza kamenných zádlah komunikací

Zbytky autentických kamenných dlažeb z různého období vývoje města Sobotka. Jedná se o torza čedičových a žulových zádlah, včetně unikátního dobového spárořezu z průběhu 19. – první poloviny 20. století, charakteristické ručním kamenickým opracováním. Zejména se jedná o:

- Nejstarší dochovanou čedičovou zlomkovou dlažbu v ulicích Humprechtská, Jeřábková a Černínská a dále okolo kašny na náměstí Míru.
- Kombinaci čedičových zlomkových dlažeb, mozaik a vápencových obrubníků z první čtvrtiny 20. století v podloubí okolo náměstí Míru a spojnice mezi ulicí Úžlabina a Novoměstská.
- Žulové vějířové dlažby v Turnovské ulici a ulici Na Celné, pod stávajícím povrchem náměstí Míru, Boleslavské a Jičínské ulice.

Terénní fragmenty středověkého fortifikačního systému

- Val a příkop jižně pod Jeřábkovou ulicí.

4. NÁVRH PR MPZ 2022 - 2027

Návrh Programu regenerace MPZ Sobotka, zpracovaný pro návrhové období v horizontu let 2022 – 2027, navazuje na dosud platný program z let 2016 – 2021. V předchozí kapitole došlo ke zhodnocení programu a dosud provedených koncepčních a realizačních prací.

Nový návrh Programu regenerace MPZ Sobotka, ve formě rozvahy, specifikuje opravy, rekonstrukce či sanace dále uvedených historických a v převážné většině památkově chráněných objektů. Přestože je v majetku města Sobotka pouze malá část těchto objektů, jedná se o objekty s vysokou památkovou hodnotou. Návrhová část dále obsahuje návrh na prohlášení dalších objektů v MPZ za kulturní památky a návrh na další postup koncepčních opatření, které zjednoduší legislativní postup při stavebních úpravách některých objektů v MPZ.

V aktualizovaném programu jsou uvedeny také objekty, které nejsou kulturní památkou ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ale mohly by být v budoucnu prohlášeny tzv. památkou místního významu (kategorie kulturních památek uvažovaná v připravované novele památkového zákona, který je připravován Ministerstvem kultury k legislativnímu jednání)

Textová část programu regenerace je doplněna tabulkovou částí, mapou MPZ a fotodokumentací.

4.1. KONCEPČNÍ A PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA V MPZ

4.1.1. Veřejná prostranství a komunikace

V návrhovém horizontu bude pokračováno v obnově původních povrchů komunikací, chodníků a veřejných prostranství. Budou použity převážně původní materiály (čedič, vápenec, žula). Nejvýznamnější akcí bude obnova povrchů na náměstí Míru, včetně přilehlých chodníků a komunikace.

Pro obnovu ostatních komunikací, chodníků a veřejných prostranství bude zapotřebí zpracovat **generel povrchů komunikací a veřejných prostranství**, který bude předcházet řádné projektové dokumentaci a bude specifikovat použití konkrétních materiálů s ohledem na historický vývoj a potřeby daných veřejných prostranství.

Dále bude zpracován podrobný a souhrnný materiál, který bude řešit a současně také regulovat použití městského mobiliáře. V regulativech by mělo být obsaženo:

- Výška, design, materiál a barva stožárů a svítidel veřejného osvětlení,
- design, materiál, barva a umístění odpadkových košů, laviček, hydrantů,
- obsah, design, materiál, barva a umístění informačního systému ve městě (jednotný vizuál se sjednocenou grafikou),
- omezení výrazných reklamních poutačů rušících barevností, výrazem a velikostí charakter MPZ, s výjimkou stabilních označení provozoven).

4.1.2. Stavebně – historické průzkumy v MPZ

Při všech stavebních aktivitách v MPZ mají být respektovány následující obecné zásady:

- Při jakýchkoli úpravách objektů zapsaných kulturních památek je potřebné zpracovat SHP, jehož základním úkolem je zjištění, shromáždění a utřídění maxima informací o konkrétní stavební památce. Získané výsledky potom slouží předně pro účely památkové péče, ale rovněž k rozšiřování a doplňování poznání veřejnosti, tedy obecné popularizaci památkových hodnot a potřeby jejich ochrany, která se pak projevuje jako pozitivní efekt při regeneraci území formou uvědomění si jeho historického charakteru a jedinečnosti.
- Při všech zásazích do terénu je zákonnou povinností stavebníka záměr předem oznámit Archeologickému ústavu AV ČR, v.v.i., a umožnit na budoucím staveništi provedení záchranného archeologického výzkumu.

Město Sobotka se rozhodlo ve zpracovávání již dříve započatých stavebně – historických průzkumů pokračovat. Stavebně – historické a archeologické průzkumy jsou průběžně prováděny v souladu s platnou legislativou.

4.1.3. Regulační plán

Městská památková zóna v Sobotce byla vyhlášena proto, aby byly zachovány kulturně – historické a urbanisticko – architektonické hodnoty městského jádra. Řídícím nástrojem pro výstavbu a provoz v MPZ je, vedle programu regenerace), platný územní plán města Sobotka. Pro lepší stanovení regulativ a limitů městského centra by bylo vhodné zpracovat podrobnější územně plánovací dokumentaci – regulační plán MPZ Sobotka. Vzhledem ke značné finanční náročnosti pořízení regulačního plánu není zpracování této územně plánovací dokumentace v nejbližší době reálné.

I přes současnou neexistenci regulačního plánu je nutné dodržet stávající uliční čáry a blokové uspořádání, které vyplynulo z původní komunikační sítě a z historického vývoje města.

Pro rekonstrukce všech objektů v MPZ Sobotka (tedy nejen zapsaných kulturních památek) navrhuji následující regulativa:

- Dodržet stávající uliční čáru,
- dodržet stávající blokové uspořádání,
- respektovat původní výšku rekonstruovaných objektů, v odůvodněných případech ji přizpůsobit sousedním domům,
- zachovat konstrukci a tvar krovu,
- zachovat původní materiál střešní krytiny, který je charakteristický pro MPZ (břidlice, dřevěný štípaný šindel, pálená, červená střešní taška, eternit),
- používání falcovaného plechu na pozdně klasicistních objektech není vyloučené,
- zamezit používání bonského šindele a podobných živičných krytin v MPZ,
- zamezit používání falcovaných aluminiových, poplastovaných střešních krytin

v MPZ,

- omezit instalaci technických zařízení (satelity, antény apod.) v pohledově významných částech střešní krajiny centrální části MPZ – naskýtá se instalace těchto zařízení do dvorních částí střešních ploch,
- používat dřevěné² konstrukce oken a dveří, včetně odpovídajícího kování,
- respektovat dnešní niveletu ulic a prostranství, nezvyšovat ji,
- nezvyšovat užitnou plochu objektů nástavbami, ale maximálně využít stávajících prostor a ploch,
- omezit přístavby do dvorních traktů, v odůvodněných případech využívat vestavby ve dvorech k bytové a podnikatelské činnosti za podmínky, že objekty si zachovají charakter drobných, nízkých staveb,
- barevnost fasád by měla být řešena komplexně, s ohledem na charakter ostatní zástavby v bloku, doporučuji tuto problematiku řešit koncepční studií, která by vycházela ze SHP fasád, patřičných stratigrafických průzkumů a současně hledala kompromis s barevností sousedních již nově rekonstruovaných fasád,
- u zapsaných kulturních památek a ostatních architektonicko – historicky významných objektů města dodržet původní historický sloh a interiér objektu,
- respektovat charakteristické dochované drobné detaily stávajících objektů, které nejsou prohlášeny za kulturní památku, kterými jsou zejména:
 - Dobové střešní vikýře na domech 125 v Boleslavské ulici, č. p. 219 na náměstí Míru.
 - Zděné, kamenné, pískovcové opěrné a ohradní zdi či kamenné sloupky oplocení z druhé poloviny 19. století, charakteristické ručním kamenickým opracováním tzv. špičákem.
 - Dobové mříže, zábradlí a oplocení z období baroka až poloviny 20. století.
 -

4.1.4. Plán ochrany

Technickou novelou zákona č. 20/1987Sb. – památkový zákon, ve znění zákona č. 307/2008 Sb., o státní památkové péči a prováděcí vyhlášky MK ČR ze dne 28. listopadu 2008 bylo uzákoněno pořízení plánu ochrany.

Zpracování Plánu ochrany městské památkové zóny Sobotka by mohlo být v budoucnu pro město přínosem. Přínos spočívá v kvalitativně novém uchopení památkové péče, aniž by došlo ke krácení památkových hodnot. Zásadním přínosem bude návrh možného omezení platné reglementace ve smyslu § 14, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. V praxi to znamená možnost eventuálního vyloučení povinnosti vlastníka / správce / uživatele objektu, nacházejícího se na území městské památkové zóny, který však není kulturní památkou, vyžádat si závazné stanovisko ve smyslu § 14, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v případech taxativně uvedených v Plánu ochrany.

2 V dále uvedeném Plánu ochrany MPZ Sobotka by bylo možné specifikovat území, na kterých nebude nutné dodržovat přísná regulativa, jako např. dřevěné konstrukce oken, ...

Prakticky by tento plán mohl rozdělit území MPZ na několik částí, ve kterých by platila různá úroveň regulace objektů z hlediska památkové péče. Např. by mohly být vyspecifikovány okrajové úseky MPZ, ve kterých by mohla být povolena plastová okna nebo dřevěná tzv. „euro okna“. Jednalo by se o objekty³, ke kterým by se orgány památkové péče nemusely vyjadřovat.

Pro snadnější postupy při obnově okrajových částí území MPZ se jeví jako ideální transformovat výše uvedená regulativa do Plánu ochrany památkové zóny.

4.2. EKONOMICKÁ HLEDISKA PROGRAMU REGENERACE MPZ

4.2.1. Přehled konkrétních akcí Programu regenerace MPZ

V tabulce č. 4 je uveden přehled konkrétních akcí Programu regenerace MPZ Sobotka 2022 – 2027 a tabulce č. 5 je uveden přehled jejich finančních potřeb, které budou nezbytně nutné pro naplnění tohoto programu v daném návrhovém období.

V dále uvedené tabulce je uveden seznam navržených akcí Programu regenerace Městské památkové zóny Sobotka. Do seznamu nejsou zařazeny pouze objekty prohlášené za kulturní památku ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, nacházejících se na území MPZ, ale všechny objekty a veřejná prostranství, které se na památkové podstatě a charakteru Městské památkové zóny MPZ Sobotka skutečně podílejí. Z komplexního hlediska není možné od sebe oddělovat objekty, veřejná prostranství a zeleň, které hodnoty Městské památkové zóny MPZ Sobotka utvářejí.

Tabulka č. 4: Přehled konkrétních akcí Programu regenerace MPZ Sobotka

č. p.	Název akce
č. p. 2	Objekt vyžaduje pravidelnou údržbu.
č. p. 3	Objekt vyžaduje pravidelnou údržbu a výměnu střešní krytiny.
č. p. 4	Objekt vyžaduje pravidelnou údržbu a výměnu střešní krytiny.
č. p. 5	Objekt vyžaduje pravidelnou údržbu a dokončení opravy fasády.
č. p. 6	Objekt vyžaduje pravidelnou údržbu.
č. p. 10	Objekt vyžaduje opravu fasády a pravidelnou údržbu.
č. p. 14	Objekt vyžaduje pravidelnou údržbu, výměnu střešní krytiny a celkové dokončení opravy.
č. p. 27	Objekt vyžaduje pravidelnou údržbu a výměnu střešní krytiny.
č. p. 33	Zbořeno.
č. p. 34	Objekt vyžaduje pravidelnou údržbu.
č. p. 44	Objekt vyžaduje opravy a následnou pravidelnou údržbu.

³ Plán ochrany snižuje administrativní zátěž vlastníků nemovitostí, které jsou na území památkové zóny a které nejsou kulturní památkou. Jde tedy o snížení administrativní zátěže vztahující se k povinnosti dané § 14 odst. 2 památkového zákona. Povinnosti dané § 14 odst. 1, tj. povinnost vlastníků kulturních památek, zůstávají nedotčeny.

č. p. 48	Objekt vyžaduje opravy (výměna střešní krytiny, atd.) a následnou pravidelnou údržbu.
č. p. 61	Objekt vyžaduje dokončení celkové rekonstrukce (výměna střešní krytiny, atd.) a následnou pravidelnou údržbu.
č. p. 65	Objekt vyžaduje dokončení celkové opravy domu (výměna dožilého roubení, atd.) a následnou pravidelnou údržbu.
č. p. 67	Objekt vyžaduje pravidelnou údržbu.
č. p. 70	Objekt vyžaduje dokončení oprav a pravidelnou údržbu.
č. p. 73	Objekt vyžaduje dokončení oprav a pravidelnou údržbu.
č. p. 75	Objekt vyžaduje pravidelnou údržbu a drobné opravy.
č. p. 78	Objekt vyžaduje pravidelnou údržbu.
č. p. 84	Objekt vyžaduje pravidelnou údržbu.
č. p. 88	Objekt vyžaduje pravidelnou údržbu.
č. p. 91	Objekt vyžaduje pravidelnou údržbu.
č. p. 98	Objekt vyžaduje celkovou opravu (výměna střešní krytiny, atd.) a následnou pravidelnou údržbu.
č. p. 107	Objekt vyžaduje pravidelnou údržbu a drobné opravy.
č. p. 115	Objekt vyžaduje celkovou opravu (výměna střešní krytiny, atd.) a následnou pravidelnou údržbu.
č. p. 117	Objekt vyžaduje pravidelnou údržbu.
č. p. 123	Objekt vyžaduje pravidelnou údržbu a drobné opravy.
č. p. 129	Objekt vyžaduje dokončení záchrany a následnou pravidelnou údržbu.
č. p. 133	Objekt vyžaduje pravidelnou údržbu.
č. p. 138	Objekt vyžaduje dokončení oprav a pravidelnou údržbu.
č. p. 140	Objekt vyžaduje opravy a pravidelnou údržbu.
č. p. 141	Objekt vyžaduje opravy a následnou pravidelnou údržbu.
č. p. 145	Objekt vyžaduje pravidelnou údržbu.
č. p. 155	Objekt vyžaduje kompletní záchranu a následnou pravidelnou údržbu.
č. p. 163	Objekt vyžaduje opravy a pravidelnou údržbu.
č. p. 374	Objekt vyžaduje pravidelnou údržbu.
č. p. 386	Objekt vyžaduje pravidelnou údržbu.
č. p. 420	Objekt vyžaduje pravidelnou údržbu.
č. p. 440	Objekt vyžaduje pravidelnou údržbu.
Empírová kašna	Objekt vyžaduje pravidelnou údržbu.
Kostel sv. Máří Magdaleny	Objekt vyžaduje opravy a následnou pravidelnou údržbu.
Mariánský morový sloup	Objekt vyžaduje pravidelnou údržbu.
Pomník V. Šolce	Objekt vyžaduje pravidelnou údržbu.
Socha sv. Anny na podstavě	Objekt vyžaduje pravidelnou údržbu.
Socha sv. Jana Nepomuckého	Objekt vyžaduje pravidelnou údržbu.

4.2.2. Seznam navržených akcí záchrany PR MPZ Sobotka

V tabulce číslo 5 Přehled finančních potřeb v MPZ Sobotka je popsáno aktuální zhodnocení technického stavu některých památkově chráněných objektů, u kterých vlastníci (zejména město Sobotka) uvažují s opravou, rekonstrukcí či restaurátorskou opravou. Přesné kalkulace na rekonstrukce či generální opravy ostatních objektů v MPZ nelze bez konkrétních rozpočtů na jednotlivé akce určit. Uvedené finanční částky představují kvalifikovaný odhad architekta po zkušenostech s rekonstrukcemi obdobných objektů z hlediska stáří, památkové ochrany, stupně poškození, velikosti objektu, ...

Podrobnější rozpis předpokládaných nákladů souvisejících s opravou jednotlivých objektů a zajištěním jejich pravidelné a nezbytně nutné údržby je obsahem tabulkové části Programu regenerace MPZ Sobotka.

V dále uvedené tabulce jsou uvedeny finanční potřeby nejen nemovitých kulturních památek nacházejících se na území MPZ, ale i dalších objektů a prvků drobné architektury, které se na památkové podstatě a charakteru Městské památkové zóny Sobotka skutečně podílejí.

Tabulka č. 5: Přehled finančních potřeb programu regenerace

č. p.	Název akce	Částka Kč
č. p. 2	Objekt vyžaduje pravidelnou údržbu.	1. 300. 000 Kč
č. p. 3	Objekt vyžaduje pravidelnou údržbu a výměnu střešní krytiny.	7. 000. 000 Kč
č. p. 4	Objekt vyžaduje pravidelnou údržbu a výměnu střešní krytiny.	3. 900. 000 Kč
č. p. 5	Objekt vyžaduje pravidelnou údržbu a dokončení opravy fasády.	3. 000. 000 Kč
č. p. 6	Objekt vyžaduje pravidelnou údržbu.	600. 000 Kč
č. p. 10	Objekt vyžaduje opravu fasády a pravidelnou údržbu.	4. 500. 000 Kč
č. p. 14	Objekt vyžaduje pravidelnou údržbu, výměnu střešní krytiny a celkové dokončení opravy.	1. 500. 000 Kč
č. p. 27	Objekt vyžaduje pravidelnou údržbu a výměnu střešní krytiny.	1. 000. 000 Kč
č. p. 33	Zbořeno.	--
č. p. 34	Objekt vyžaduje pravidelnou údržbu.	350. 000 Kč
č. p. 44	Objekt vyžaduje opravy a následnou pravidelnou údržbu.	4. 000. 000 Kč
č. p. 48	Objekt vyžaduje opravy (výměna střešní krytiny, atd.) a následnou pravidelnou údržbu.	2. 200. 000 Kč
č. p. 61	Objekt vyžaduje dokončení celkové rekonstrukce (výměna	1. 200. 000 Kč

	střešní krytiny, atd.) a následnou pravidelnou údržbu.	
č. p. 65	Objekt vyžaduje dokončení celkové opravy domu (výměna dožilého roubení, atd.) a následnou pravidelnou údržbu.	4. 500. 000 Kč
č. p. 67	Objekt vyžaduje pravidelnou údržbu.	700. 000 Kč
č. p. 70	Objekt vyžaduje dokončení oprav a pravidelnou údržbu.	550. 000 Kč
č. p. 73	Objekt vyžaduje dokončení oprav a pravidelnou údržbu.	2. 500. 000 Kč
č. p. 75	Objekt vyžaduje pravidelnou údržbu a drobné opravy.	300. 000 Kč
č. p. 78	Objekt vyžaduje pravidelnou údržbu.	300. 000 Kč
č. p. 84	Objekt vyžaduje pravidelnou údržbu.	100. 000 Kč
č. p. 88	Objekt vyžaduje pravidelnou údržbu.	500. 000 Kč
č. p. 91	Objekt vyžaduje pravidelnou údržbu.	300. 000 Kč
č. p. 98	Objekt vyžaduje celkovou opravu (výměna střešní krytiny, atd.) a následnou pravidelnou údržbu.	2. 800. 000 Kč
č. p. 107	Objekt vyžaduje pravidelnou údržbu a drobné opravy.	1. 700. 000 Kč
č. p. 115	Objekt vyžaduje celkovou opravu (výměna střešní krytiny, atd.) a následnou pravidelnou údržbu.	2. 000. 000 Kč
č. p. 117	Objekt vyžaduje pravidelnou údržbu.	180. 000 Kč
č. p. 123	Objekt vyžaduje pravidelnou údržbu a drobné opravy.	700. 000 Kč
č. p. 129	Objekt vyžaduje dokončení záchrany a následnou pravidelnou údržbu.	2. 500. 000 Kč
č. p. 133	Objekt vyžaduje pravidelnou údržbu.	600. 000 Kč
č. p. 138	Objekt vyžaduje dokončení oprav a pravidelnou údržbu.	4. 200. 000 Kč
č. p. 140	Objekt vyžaduje opravy a pravidelnou údržbu.	900. 000 Kč
č. p. 141	Objekt vyžaduje opravy a následnou pravidelnou údržbu.	4. 000. 000 Kč
č. p. 145	Objekt vyžaduje pravidelnou údržbu.	950. 000 Kč
č. p. 155	Objekt vyžaduje kompletní	8. 000. 000 Kč

	záchranu a následnou pravidelnou údržbu.	
č. p. 163	Objekt vyžaduje opravy a pravidelnou údržbu.	2. 500. 000 Kč
č. p. 374	Objekt vyžaduje pravidelnou údržbu.	1. 500. 000 Kč
č. p. 386	Objekt vyžaduje pravidelnou údržbu.	2. 500. 000 Kč
č. p. 420	Objekt vyžaduje pravidelnou údržbu.	4. 000. 000 Kč
č. p. 440	Objekt vyžaduje pravidelnou údržbu.	8. 000. 000 Kč
Empírová kašna	Objekt vyžaduje pravidelnou údržbu.	700. 000 Kč
Kostel sv. Máří Magdaleny	Objekt vyžaduje opravy a následnou pravidelnou údržbu.	17. 000. 000 Kč
Mariánský morový sloup	Objekt vyžaduje pravidelnou údržbu.	900. 000 Kč
Pomník V. Šolce	Objekt vyžaduje pravidelnou údržbu.	600. 000 Kč
Socha sv. Anny na podstavě	Objekt vyžaduje pravidelnou údržbu.	600. 000 Kč
Socha sv. Jana Nepomuckého	Objekt vyžaduje pravidelnou údržbu.	600. 000 Kč

4.3. CÍLE PROGRAMU REGENERACE MPZ SOBOTKA

Cíle Programu regenerace jsou v souladu s ostatními cíli rozvoje města Sobotka.

Pro město Sobotka bylo v souladu s Pracovní skupinou Programu regenerace stanoveno několik základních cílů.

4.3.1. Provedení neodkladných prací na záchranu těch ohrožených objektů a souborů, které se podílejí na památkové podstatě MPZ.

Většina objektů v MPZ se postupně rekonstruuje. Mezi budoucí investice města a ostatních vlastníků v MPZ patří tyto rekonstrukce a stavby.
Viz tabulka číslo 4.

Dále je nutné zaměřit se na zachování střešní krajiny, zbytky autentických kamenných dlažeb z různých období vývoje města Sobotka, unikátní soubory obedněných štítů roubených domů

- zabezpečení všech historických objektů před důsledky vztlínající vlhkosti z podzákladí,
- rehabilitace fasád a uličního parteru,
- rehabilitace zádlah na veřejných prostranstvích a pěších komunikacích,

- rehabilitace veřejného osvětlení,
- ochrana fasád a prostranství proti problému GRAFFITI,
- rehabilitace uličního mobiliáře a drobné architektury,
- vybudování kvalitního informačního systému,
- ochrana a respektování charakteristických dochovaných drobných detailů stávajících objektů, které nejsou prohlášeny za kulturní památku, kterými jsou zejména:
 - Dobové střešní vikýře na domech 125 v Boleslavské ulici, č. p. 219 na náměstí Míru.
 - Zděné, kamenné, pískovcové opěrné a ohradní zdi či kamenné sloupky oplocení z druhé poloviny 19. století, charakteristické ručním kamenickým opracováním tzv. špičákem.
 - Dobové mříže, zábradlí a oplocení z období baroka až poloviny 20. století.

4.3.2. Obnovení a rekonstrukce systému technické infrastruktury (vodohospodářské, energetické, spojové a dopravní).

Technická infrastruktura je v současné době dle možností města rekonstruována, jsou vytvářeny podmínky pro ekologické vytápění objektů.

4.3.3. Systematické provádění oprav, modernizace, rekonstrukce a pravidelné údržby domovního a bytového fondu jednotlivých objektů i jejich souborů. Přitom zajistit zachování památkových hodnot a využití objektů a souborů ke vhodným účelům v souladu se zásadami státní památkové péče. Pečovat o urbanistickou a architektonickou úroveň prostředí, včetně vzhledu města a jeho charakteru.

Systematické provádění oprav všech objektů a jejich souborů, které se nacházejí v řešené části MPZ. (Přehled konkrétních akcí Programu regenerace MPZ Sobotka – viz tabulka č. 4).

4.3.4. Provádět rekonstrukce a úpravy vnějších prostranství (ulic, náměstí a parků) včetně jejich vybavení malou architekturou a zelení. V souladu se záměry rozvoje města řešit úpravu komunikací.

- Regenerace městských parků a zeleně,
- Zpracování projektové dokumentace pro regeneraci MPZ:
 - *Regulační plán centrální zóny MPZ Sobotka,*
 - *Plán ochrany MPZ Sobotka,*
 - *Generel povrchů komunikací a veřejných prostranství MPZ Sobotka,*
- Postupná rehabilitace povrchů v MPZ,

- Vytvoření a osazení informačního systému v MPZ, který by citlivě reagoval na okolní zástavbu v MPZ.
- Sjedení rázu výkladců, vývěsních štítů a reklam v památkové zóně.

4.3.5. Oživovat MPZ ekologicky nezávadnými podnikatelskými a veřejnými provozami, které vytvářejí pracovní příležitosti pro obyvatele města a jeho okolí, uspokojují potřeby obyvatel i návštěvníků a přiměřeně využívají vhodné objekty obnovovaných památek. V souladu s tím stimulovat žádoucí změny vlastnictví a působit proti spekulativním postupům.

V MPZ se nachází zvýšená koncentrace provozoven služeb. Je nutné zajistit, aby tyto provozovny používaly pokud možno ekologické technologie. V MPZ se nenachází žádný výrazný znečišťovatel životního prostředí.

4.3.6. Pečovat o kvalitu přírodních složek životního prostředí a jeho ekologickou stabilitu.

O kvalitu přírodních složek životního prostředí a o jeho ekologickou stabilitu je pečováno dostatečným způsobem (např. kvalitní údržba městských parků a zeleně).

V centru města je několik velmi kvalitních ploch, jejichž revitalizací dojde ke zkvalitnění životního a estetického prostředí městské památkové zóny a centra města Sobotka. Mezi tyto plochy patří zejména:

- park za městským úřadem,
- zeleň (bývalá obora) pod Humprechtem.

4.3.7. Vyvolávat a podporovat kulturní a osvětové činnosti, které podněcují zájem a ochotu obyvatel města podílet se na regeneraci.

Město Sobotka žije bohatým kulturním životem. K tomu přispívají především periodické kulturní akce v MPZ:

- Na počátku července bývá každoročně pořádán tradiční festival českého jazyka, řeči a literatury „Šrámkova Sobotka“,
- v srpnu bývá každoročně pořádáno tradiční sobotecký jarmark,
- celá řada kulturních akcí se zaměřením na děti a mládež je pořádána v knihovně.

4.4. PRIORITY A KRIZOVÁ MÍSTA PROGRAMU REGENERACE MPZ

4.4.1. Priority programu regenerace MPZ

Na tomto místě je nutné uvést přehled konkrétních akcí Programu regenerace MPZ Sobotka. Jsou to:

Konkrétní akce

- Oprava kostela sv. Maří Magdalény
- Pravidelná údržba č. p. 2 děkanství

- Pravidelná údržba a výměna střechy č. p. 3 Šrámkova domu
- Pravidelná údržba a výměna střechy č. p. 4
- Dokončení generální opravy č. p. 5 staré radnice
- Dokončení generální opravy č. p. 6
- Oprava fasády a provádění údržby č. p. 10
- Dokončení opravy č. p. 14
- Údržba č. p. 27
- Údržba č. p. 34
- Oprava č. p. 44
- Oprava č. p. 48
- Dokončení celkové rekonstrukce č. p. 61
- Dokončení celkové rekonstrukce č. p. 65
- Údržba č. p. 67
- Údržba č. p. 70
- Údržba č. p. 73
- Dokončení generální opravy č. p. 75
- Údržba č. p. 78
- Pravidelná údržba a obnova brány oplocení č. p. 84
- Rekonstrukce solnice č. p. 88
- Údržba č. p. 91
- Pravidelná údržba domu č. p. 97
- Záchrana domu č. p. 98
- Komplexní oprava č. p. 107
- Oprava č. p. 115
- Záchrana č. p. 117
- Údržba č. p. 123
- Dokončení záchrany č. p. 129
- Údržba č. p. 133
- Oprava č. p. 138
- Oprava č. p. 140
- Údržba č. p. 141
- Údržba č. p. 145
- Údržba č. p. 154
- Záchrana č. p. 155
- Oprava č. p. 163

- Údržba č. p. 374
- Údržba č. p. 386
- Údržba č. p. 420
- Obnova č. p. 440
- Oprava kašny na náměstí Míru
- Restaurování morového sloupu
- Konzervace drobné architektury a sochařské výzdoby
- Obnova historických zádlážeb chodníků a komunikací
- Výměna městského mobiliáře a veřejného osvětlení
- Slavnostní nasvětlení historických objektů
- Údržba parků a zeleně v MPZ
- Záchrana dobových ohradních zdí a oplocení
- Záchrana terénních fragmentů středověkého fortifikačního systému
- Udržovací práce a opravy ostatních hodnotných objektů v MPZ Sobotka

Dále je nutné zaměřit se na tyto akce:

- Zachování všech architektonických souborů, objektů a detailů, které se podílejí na Geniu Loci MPZ Sobotka. Do této skupiny patří zejména:
 - o Střešní krajina tvořená střešní rovinou zejména klasicistní zástavby podél náměstí Míru, Malého náměstí, Jičínské ulice, Boleslavské ulice, Šafranice a zástavby uplatňující se na horizontu při dálkovém a panoramatickém pohledu z ulic Březenská, Novoměstská, Boleslavská, U Škrobárny, Na Celné a při pohledech od hřbitova či z ochozu loveckého zámku Humprecht, při kterých se uplatňuje vesměs jednotná linie hřebenů střech domů tvořících charakteristickou ulicovou zástavbu v centrální části MPZ Sobotka.
 - o Zbytky autentických kamenných dlažeb z různého období vývoje města Sobotka. Jedná se o torza čedičových a žulových zádlážeb, včetně unikátního dobového spárořezu z průběhu 19. až první poloviny 20. století, charakteristické ručním kamenickým opracováním.
 - o Terénní fragmenty středověkého fortifikačního systému (Val a příkop jižně pod Jeřábkovou ulicí).
 - o Unikátní soubor obedněných štítů roubených domů.
- zabezpečení všech historických objektů před důsledky vztlínající vlhkosti z podzákladí,
- rehabilitace fasád a uličního parteru,
- rehabilitace zádlážeb na veřejných prostranstvích a pěších komunikacích,
- rehabilitace veřejného osvětlení,

- rehabilitace uličního mobiliáře a drobné architektury,
- vybudování kvalitního informačního systému,
- ochrana a respektování charakteristických dochovaných drobných detailů stávajících objektů, které nejsou prohlášeny za kulturní památku, kterými jsou zejména:
 - Dobové střešní vikýře na domech 125 v Boleslavské ulici, č. p. 219 na náměstí Míru.
 - Zděné, kamenné, pískovcové opěrné a ohradní zdi či kamenné sloupky oplocení z druhé poloviny 19. století, charakteristické ručním kamenickým opracováním tzv. špičákem.
 - Dobové mříže, zábradlí a oplocení z období baroka až poloviny 20. století.

Koncepční akce

- Ochrana památkového fondu MPZ Sobotka,
- pořízení regulačního plánu MPZ Sobotka,
- pořízení Plánu ochrany MPZ Sobotka,
- zpracování návrhu na prohlášení objektu za kulturní památku ve smyslu zákona 20 / 87 Sb. pro další objekty v MPZ.

4.4.2. Krizová místa programu regenerace

Program regenerace MPZ Sobotka má potencionálně dvě krizová místa:

- nedostatek finančních prostředků,
- absence regulačního plánu města Sobotka.

Výše uvedeným rizikům lze částečně předcházet souborem koncepčních i konkrétních opatření v tomto navrženém rozsahu:

- Pořízením Plánu ochrany MPZ Sobotka, který sníží administrativní a časovou náročnost přípravy u částí akcí obnovy a udržovacích pracích některých objektů v MPZ, které nejsou kulturními památkami,
- rozšíření instalace bezpečnostních technických zařízení (kamer), které budou monitorovat prostředí kulturních památek v MPZ Sobotka.

4.5. ZACHOVÁNÍ GENIA LOCI MPZ SOBOTKA

Stejně jako v jiných malých českých historických městech, tak i v Sobotce se uplatňuje celá řada architektonických souborů, objektů a detailů, které se podílejí na nezaměnitelném Geniu Loci. Do této skupiny patří zejména mimořádný soubor roubené architektury, jedinečná městská panoramata uplatňující se na dálkových pohledech, unikátní soubor břidlicí krytých střech a štítů domů, soubor tradiční střešní krytin, dochované dlažby a zádlažby chodníků, ulic a náměstí, a celá řada charakteristických drobných architektonických detailů. S výjimkou případů, kdy jsou detaily součástí kulturních památek, se nejedná o zapsané kulturní památky, byť je jejich ochrana plošně zajištěna prohlášenou městskou památkovou zónou. I přesto v návrhovém horizontu prvního programu regenerace došlo k úbytku mnoha těchto detailů.

Z hlediska naplnění programu regenerace se jeví nanejvýš žádoucí, aby všechny tyto charakteristické prvky zůstaly zachovány pro budoucí generace. Je zapotřebí najít takovou míru kompromisu mezi navrženými stavebními zásahy a hodnotou výše uvedených architektonických detailů, která umožní zajištění řádného stavebně technického stavu objektů a přitom zachová autentičnost a charakter dochovaných prvků.

Dále jsou navrženy koncepční postupy jakou formou přistoupit k záchraně mimořádně hodnotných architektonických souborů utvářejících charakter MPZ Sobotka.

4.5.1. Zachování souboru dřevěných roubených domů

Problematika zakonzervování a citlivé památkové opravy dřevěných roubených domů představuje nejpalčivější a zásadní problém regenerace městské památkové zóny v Sobotce.

Zejména dům č. p. 129 na náměstí Míru v Sobotce představuje fragment unikátních a úchvatných urbanistických podsíňových celků, které ještě před sto lety běžně vytvářely fronty náměstí nebo ulic jak v Sobotce, tak v Nové Pace, Lomnici nad Popelkou nebo Vrchlabí. Stejně tak ostatní roubené domy představují unikátní, vesměs dvoupatrové stavby zdobené patrovou vyřezávanou lomenicí, v mnoha případech opatřené krytou, dřevěnou pavlačí. Mezi nejhodnotnější domy patří např. č. p. 117 se zděným loubím v patře, tzv. Šolcův dům č. p. 133, č. p. 75, č. p. 155 a mnoho dalších.

Koncepční návrh obnovy dřevěných roubených domů

Koncepční příprava opravy eventuálně obnovy dřevěných roubených domů

Metodické rozhodnutí o koncepci obnovy konkrétních domů

Před zahájením jakýchkoliv projektových a udržovacích prací bude zapotřebí rozhodnout jaké části konstrukčních prvků domů má smysl zachovat a které je nutné vyměnit. Bude přesně vyspecifikován stavebně technický stav jednotlivých stavebních konstrukcí ve formě stavebně technického průzkumu. Ten by měl odhalit rozsah a charakter skutečného poškození konkrétních konstrukcí. Obecně platí, že roubené domy se staticky jeví jako samonosné konstrukce, a proto není nutné měnit

poškozené roubení jako celek. Stačí vyměnit pouze skutečně dožilé části konstrukcí, které již nejde zachránit. V praxi to znamená zejména výměnu jednotlivých prvků dřevní hmoty, která je napadena dřevokazným hmyzem nebo dřevokaznou houbou.

Biologické poškození konstrukcí má příčinu v dlouhodobém zatékání atmosférických srážek do dřevěných konstrukcí. Poškozeny bývají jak jednotlivé prvky roubení, ale také dřevěné systémy nosných konstrukcí krovů, stropů nebo střešních plášťů. Základní prevencí před biologickým napadením je odvedení dešťových srážek mimo objekt. Je bezpodmínečně nutné opatřit objekty systémem dešťových žlabů a svodů, které odvedou dešťové srážky mimo objekt.

Samostatnou otázkou je záchrana a obnova truhlářských výplní otvorů – oken a dveří. Obecně platí, že dochované prvky by měly být konzervovány, repasovány, eventuálně obnoveny dle dochovaných autentických originálů. Mladší, zejména trojdílná okna by měla být vyměněna za původní výplně otvorů. Zachovány a doplněny by měly být také autentické prvky kování. To znamená žaludové či kuželkové závěsy oken či dveří, kované, litinové nebo mosazné kliky a další.

Důležitou součástí obnovy objektu je povrchová úprava vnějšího pláště. Dřevěné prvky (roubení, obednění štítů) budou napuštěny alkydovými nátěry odpovídající barvy. V ojedinělých případech je možné opatřit i roubený plášť objektu vápenným pačokem, viz autentická úprava domu č. p. 55.

Předprojektová příprava

Před zahájením projektových prací bude zapotřebí provést podrobné zaměření objektů. U kulturních památek bude proveden stavebně historický průzkum. Současně bude proveden statický, stavebně – architektonický a stavebně – technický průzkum. Ideální je provedení pasportu hodnotných a autentických prvků staveb. Součástí stavebně – technického průzkumu bude vyhodnocení zvlhčení objektu, stejně tak posouzení rozsahu poškození dřevní hmoty dřevokazným hmyzem a dřevokaznou houbou.

Projektová příprava

Projektová příprava bude navazovat na průzkumy vzešlé z předprojektové přípravy. Obsahem projektové dokumentace provedené ve stupni pro realizaci stavby, bude jasná specifikace rozsahu opravy a způsobu konzervace dílčích částí objektů. Konkrétně se jedná o tyto postupy:

- Specifikace nezbytně nutného rozsahu bouracích prací, novodobých konstrukcí
- specifikace prací souvisejících se statickým zajištěním objektu,
- specifikace rozsahů doplnění poškozeného roubení a dalších nosných prvků krovů a stropů,
- specifikace druhů dřeva vhodného pro doplnění chybějících prvků roubení a trámů,
- nátěrů dřevěných prvků a omítek,
- specifikace opracování dřevěných prvků a dále vyzdívek a obnovovaných omítek,

- specifikace ochrany jednotlivých částí objektů proti vlhkosti.

Realizace oprav, obnovy a udržovacích prací

Realizaci oprav, obnovy a udržovacích prací roubených památkově chráněných objektů bude provádět odborná firma a v odůvodněných případech restaurování těch částí objektu, které jsou předmětem výtvarného umění nebo výsledků práce uměleckého řemesla bude restaurovat držitel příslušné licence od Ministerstva kultury.

4.5.2. Zachování městského panoramatu

Zachovalé městské panorama historické části města Sobotka se svými dominantami představuje jednu ze základních hodnot města. Základní dominantou uplatňující se prakticky ve všech pohledech a průhledech, stejně tak na pohledech z volné krajiny, je renesanční věž kostela sv. Máří Magdaleny. Další výraznou dominantou je i věž bývalé radnice č. p. 5 na náměstí Míru.

Charakter zástavby uplatňující se na městském panoramatu je zapotřebí chránit. V rámci regulačního plánu by bylo vhodné stanovit takové zásady, které zabrání nástavbám objektů tvořící panorama nebo výstavbě nových objektů, které by mohly stávající panorama znehodnotit. Dále by měla být řešena skladba střešní krytiny, zejména u drobných roubených a klasicistních objektů tvořící panorama okolo náměstí a při pohledech z Novoměstské ulice. Měly by být upřednostněny tradiční materiály (pálená střešní taška, šindel, eventuálně břidlice nebo eternit). Jakékoliv jiné, novodobé krytiny (např. Alukryt, falcovaný plech, asfaltové šindele, betonová střešní taška, ...) pohledové panorama poškozují.

4.5.3. Zachování souboru charakteristických drobných architektonických detailů

Vedle zapsaných kulturních památek, charakteristických panoramat, ..., se v MPZ Sobotka uplatňuje celá řada drobných architektonických detailů, které je možné nalézt jako součást budov nebo nacházející se samostatně. Do tohoto souboru je možné zařadit řemeslné a umělecko-řemeslné detaily ze dřeva, kovů či kamene.

Dřevěné prvky

Do této skupiny patří zejména dřevěné kazetové dveře a vrata, špaletová okna, parapety a ostění oken, pavlače, mansardové římsy, drobná architektura – altánky, dřevěné arkýře, dřevěné sloupky, rázovité ploty, Při obnově nebo přestavbách starších objektů na území MPZ by, při návrhu dřevěných prvků, měly být prioritně respektovány tvary a detaily prvků, které se v MPZ dochovaly. Stejně tak jejich barevnost. U nově navržených novostaveb by bylo vhodné původní tvary výtvarně abstrahovat a následně použít zjednodušené tvarosloví inspirované tvarem původních historických prvků.

Kovové prvky

Do této skupiny patří drobné řemeslné architektonické detaily z oceli, kovaného železa a z barevných kovů. Mezi charakteristické detaily patří barokní,

klasicistní a secesní kliky se štitky. Jedná se o mimořádně hodnotné odlitky, které byly provedeny buď z mosazi nebo z litiny. Mimořádně hodnotným příkladem je mosazná klika na vstupních, dřevěných, kazetových dveřích do domu č. p. 6 (stejně tak na mnoha dalších) na náměstí Míru.

Další skupinou zasluhující ochranu je soubor dochovaných železných závěsů oken, dveří a vrat. Jedná se buď o starší pásové závěsy nacházející se zejména na vratech nebo starších dveřích, včetně nosných čepů. Dále se jedná o tzv. žaludové a kuželkové závěsy oken nebo interiérových dveří ze 2. pol. 19. stol. S okny jsou spojeny i další ovládací prvky jako např. olivy, obtlíky nebo pojistná táhla s oky.

Ojedinele se v MPZ nacházejí kované mříže, převážně z 19. stol. Také se zde nacházejí příklady kovaných nebo litinových plotů osazených zpravidla na zděné, kamenné podezdívce.

Při obnově nebo přestavbách starších objektů na území MPZ by, při návrhu kovových prvků, měly být prioritně respektovány tvary a detaily prvků, které se v MPZ dochovaly. Stejně tak jejich barevnost. U nově navržených novostaveb by bylo vhodné původní tvary výtvarně abstrahovat a následně použít zjednodušené tvarosloví inspirované tvarem původních historických prvků.

Kamenné prvky

Mezi kamenné prvky patří detaily drobné architektury jako např. sloupky plotů, vstupní portály, kamenné zídky, drobná kamenná schodiště, Dále historická dlažba, ponejvíce zlomková a čedičová. Tato dlažba se ve fragmentech zachovala na několika místech. Nejvýraznější příkladem je ucelená dlažba v Jeřábkové ulici.

Při obnově nebo přestavbách starších objektů na území MPZ by, při návrhu kamenných prvků, měly být prioritně respektovány tvary a detaily prvků, které se v MPZ dochovaly. Stejně tak jejich barevnost. U nově navržených novostaveb by bylo vhodné původní tvary výtvarně abstrahovat a následně použít zjednodušené tvarosloví inspirované tvarem původních historických prvků.

Při návrhu dlažeb na veřejných prostranstvích by měly být respektovány původní kamenné materiály a jejich historické spárořezy. Na veřejných komunikacích je navíc nutné respektovat platné právní předpisy, které upravují provoz na těchto plochách zejména s ohledem na dopravu, zatížení hlukem a emisemi a odvedení dešťových vod.

Mezi největší stavební akce v MPZ bude patřit Regenerace a revitalizace náměstí Míru v Sobotce. Při této akci nejvíce záleží na pečlivosti přípravy, předprojektové a projektové přípravě. Dokonalou a odpovědnou přípravou prací dojde k zachování kvality historického prostředí a obnovy jeho původního architektonického výrazu.

Štukatérské prvky

Mezi kvalitní štukatérské prvky patří detaily klasicistní architektury (pilastry ostění oken a dveří, šambrány, supraporty s domovními znameními nebo s domovními čísly, suprafenestry, hlavní a kordónové římsy, voluty, lizénové rámy, bosáže a další prvky).

U mladší neoslohové, eklekticistní a secesní architektury se dochovaly, vedle výše uvedených detailů, také strukturované plochy omítek. Z tohoto období se dochovaly např. bohatě zdobené plastické prvky kartuší s rostlinnými motivy.

Při obnově starších objektů na území MPZ by měly být prioritně respektovány tvary, profilace a detaily štukatérských prvků, které se v MPZ dochovaly. Stejně tak jejich barevnost. Stávající prvky je zapotřebí vhodným způsobem konsolidovat, aby při stavebních zásazích došlo k jejich minimálnímu poškození.