

PROGRAM REGENERACE
MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ ZÓNY

ČESKÝ BROD

AKTUALIZACE č. 7



01.09.2023

AKTUALIZACE č. 7
MĚSTO ČESKÝ BROD
ZÁŘÍ 2023

ZHOTOVITEL:



ING.ARCH. PAVEL KOUBEK, UK-24 URBANISTICKÁ KANCELÁŘ
sídlo: VARŠAVSKÁ 32, 120 00 PRAHA 2
atelier: ŠAFAŘÍKOVA 7, 20 00 PRAHA 2
tel. 224 253 881, mob. 603 263 373, e-mail: uk24@volny.cz

Obsah

ČESKÝ BROD	1
1) ÚVOD	5
2) ZÁKLADNÍ ÚDAJE	5
3) CHARAKTERISTIKA ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA	5
Historický a urbanistický vývoj	5
Prostorové uspořádání	7
Kompoziční vztahy	7
Rušivě působící objekty a prvky	8
Lineární kompoziční vztahy	8
Ochrana kulturních a přírodních hodnot území	9
Předpoklady dalšího rozvoje města	9
Seznam objektů na území města Český Brod zapsaných ve státním seznamu kulturních památek	9
Seznam dalších památkově hodnotných objektů (určující charakter městské památkové zóny)	10
4) ZHODNOCENÍ SILNÝCH A SLABÝCH STRÁNEK ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA	12
Limity využití území	12
Strategie rozvoje města	13
5) ZÁSADY OBNOVY HISTORICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ MĚSTA	14
6) ZÁSADY REVITALIZACE HISTORICKÉHO JÁDRA	16
Funkční využití území	16
Objemová regulace	18
Dopravní a technická infrastruktura	18
Obnova veřejných prostranství a zeleně	19
7) ZÁMĚRY A CÍLE PROGRAMU REGENERACE MPZ	20
Účinnost dosavadního programu a další postup v péči o MPZ	20
Vyhodnocení staveb a areálů, zařazených do programu Regenerace památkové zóny Český Brod v roce 1994	20
Organizační a legislativní zabezpečení	22
8) NÁVRH PROGRAMU REGENERACE MPZ A HISTORICKY CENNÉ ZÁSTAVBY MĚSTA	23
Návrh postupu regenerace	23
Obnova kulturních památek a objektů v městské památkové zóně	26
Etapizace a odhad nákladů	28
Možnosti finančního zajištění a opatření k realizaci	28
9) PŘÍLOHY	30
Nemovitě kulturní památky (situované v MPZ Český Brod)	Chyba! Záložka není definována.
Nemovitě kulturní památky (situované mimo MPZ Český Brod)	Chyba! Záložka není definována.
Objekty památkově hodnotné (dotvářející charakter MPZ Český Brod)	Chyba! Záložka není definována.
Významné stavby (historicky cenné) mimo MPZ Český Brod	Chyba! Záložka není definována.
Veřejná prostranství a zeleně	Chyba! Záložka není definována.
Technická infrastruktura	Chyba! Záložka není definována.

1) ÚVOD

Řešené území zahrnuje plochu historického jádra Českého Brodu, vymezenou dosud patrnými zbytky hradebního okruhu včetně několika bloků novější zástavby z přelomu 19. a 20. století.

Hranice městské památkové zóny, vyhlášené 28. 9.1990, sleduje na severu těleso železnice, prochází jihozápadní částí bývalého výrobního areálu Zemědělské zásobování a nákup, protíná ulici Krále Jiřího a dále k jihu sleduje okraj původního pozemkového členění podél západního okraje ulice Jana Kouly. Zahrnuje východní okraj zastavěných pozemků při ulici Prokopa Velikého, kterou protíná v místě vyústění ulice Jateční. Do městské památkové zóny patří dvorní trakty pozemků západně od ulice Prokopa Velikého a jižně od vodoteče Šembery v návaznosti na ulici Podskalí, včetně jejího jižního obestavení (bez pozemků zahrad) a areálu bývalého měšťanského pivovaru při ulici Tuchorazské. Podél Tuchorazské a Jungmannovy ulice severně od kostela Nejsvětější Trojice prochází pěší spojkou přes ulici Palackého a dále po ulici Žižkově, Komenského a Žitomiřské až ke křížení s ulicí Josefa Miškovského a po ulici Masarykovu, od které se přibližně ve směru pokračování ulice 5. května odklání zpět k hranici železniční dráhy.

2) ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Program regenerace MPZ zahrnuje požadavky města Český Brod na postupnou obnovu a rozvoj historického centra města, respektuje cíle nově zpracovaného Strategického plánu města Český Brod, zohledňuje územně plánovací dokumentaci města – Územní plán sídelního útvaru Český Brod včetně regulativů využití ploch a Návrh Regulačního plánu MPZ Český Brod a využívá Územně analytické podklady ORP Český Brod a další odborné podklady a dokumentace.

Dalšími podklady jsou Mezinárodní právní předpisy o ochraně kulturního dědictví, podmínky a požadavky památkové péče vyplývající z právnických předpisů – Zákon ČNR č. 20/1987 Sb. O státní památkové péči včetně prováděcí vyhlášky Ministerstva kultury č. 66/1988 Sb.

3) Dokumentace je zpracována formou otevřeného systému, který je městem, resp. Pracovní skupinou vytvořenou k tomuto účelu, průběžně aktualizován podle postupu realizací jednotlivých prací, aktuálních potřeb (města, vlastníků či uživatelů) a podle konkrétních možností financování akcí v jednotlivých letech (kombinace různých zdrojů, změny dotačních programů apod.). Aktualizace č. 7 je zpracována k 1.9.2023.

Historický a urbanistický vývoj

Město Český Brod leží v místech původní trhové osady, kterou pravděpodobně založil pražský biskup Jan I. (1134 – 1139) na tzv. „Trstenické“ zemské obchodní stezce spojující Prahu s jižní a jihovýchodní Evropou. Vybraná lokalita leží ve vzdálenosti tehdy jednodenní cesty z Prahy, v místech brodu přes říčku Šemberu. Stávala zde biskupská celnice, románský kostelík sv. Gotharda a prostorné tržiště. Kolem roku 1268 povýšil pražský biskup Jan III. z Dražic osadu na město s právem dědičným, právem hradby a dalšími městskými svobodami. Město dostalo název Biskupský Brod (Broda Episcopalis).

V roce 1289 bylo město vypáleno. Poměrně brzo poté bylo pražským biskupem Tobiášem z Bechyně opět obnoveno a obdarováno listinou městských práv a povinností (feudální renta, masné krámy atd.).

Vybraná strategická poloha, obchodní aktivity a ubytovací možnosti vyvolaly od 13. století rozkvět města. Biskupský Brod kromě města samotného zahrnoval 17 vesnic východně od Prahy a stal se sídlem purkrabího.

Od roku 1315 patřilo město Ronovcům, kteří dali městu nový název – Český Brod. Asi v polovině 14. století byly za pomoci arcibiskupa Arnošta z Pardubic vybudovány kamenné hradby, opravena tvrz a vystavěn trojlodní chrám sv. Gotharda. Byla zřízena místní škola,

špitál s kostelem sv. Máří Magdalény a kaplí sv. Mikuláše. Ve 2. polovině 14. století bylo vydlážděno náměstí a pravděpodobně také vystavěn kamenný most na Malechově.

Začátkem 15. století (1402) byla vystavěna radnice (č.p.1), která poskytovala prostory městské radě a městskému soudu. Český Brod se stal prvním poddanským městem v Čechách a na Moravě, které mělo vlastní radnici a samosprávu. Tato práva a povinnosti potvrdil městu arcibiskup Zbyněk Zajíc z Házmburku v roce 1406.

V čase husitských válek, až do roku 1421, zůstávalo město na straně katolické církve. V roce 1415 zde byla ustavena tzv. „Panská jednota“ vedená Janem z Hradce, jako protiváha husitskému svazu. Ještě v roce 1420 je město v rukou císaře Zikmunda, avšak o rok později (1421) podléhá obléhání husitů. Českobrodští tak byli zbaveni poddanské závislosti na pražských biskupech, bylo dosaženo správní i politické autonomie města a Český Brod byl začleněn do vojenského svazku pražských měst. Získává také právo účasti a hlasu na zemských sněmech.

Po porážce Pražanů v roce 1424 začlenil Jan Žižka z Trocnova Český Brod do sirotčích měst. Sirotci byli příslušníci radikálního husitského uskupení měst a šlechty ustanoveným v roce 1423 z iniciativy Jana Žižky splnutím Žižkovy části tábořského svazu (bratrstvo Menšího či Nového Tábora) s orebity. Sirotky se začali nazývat po jeho smrti 11. října 1424.

V roce 1429 se ve městě konal velký husitský sněm a v květnu 1434 bylo odraženo obléhání vojsky panské koalice, která pak odtáhla k nedalekým Lipanům.

Po porážce husitů vyjednávali českobrodští s císařem Zikmundem, který nakonec v roce 1437 potvrdil městské svobody, dal městu dnešní znak a povýšil Český Brod na královské město.

V roce 1512 velká část původní zástavby shořela, ale byla poměrně rychle obnovována. Král Ferdinand I. dává městu dva výroční trhy a potvrzuje privilegia a mýta (1538). Českobrodští se účastní protihabsburského povstání v roce 1547 a následně jsou podrobováni kontrole královského rychtáře; byl jim zkonfiskován zemsko-deskový majetek a nařízena vysoká pokuta. Společenskoekonomická role města se v této době potýká s konkurencí blízkých vrchnostenských pivovarů (Kostelec n. Černými Lesy, Škvorec, Přerov nad Labem, Uhřetěves). Rozvoj města přechází do rukou velkoobchodníků. Majetek města se rozšiřuje o dvě tvrze – Liblice a Tismice a vesnice Liblice, Štolmíř, Tismice a Vrátkov.

Účast na druhém protihabsburském povstání (1618 – 1620) znamenala pro město pohromu, která s sebou přinesla ztrátu veškerého pozemkového majetku a vystěhování mnoha obyvatel. Vše bylo dovršeno požárem (1628) a obsazením švédskými vojsky (1639 a 1643). Město se vzpamatovává pomalu. Měšťanské pivovary byly v této době nahrazeny pivovarem obecním. Následně roku 1690 město znovu vyhořelo.

V 1. polovině 18. století se i v Českém Brodu projeví státní reformy, zkvalitňující činnost orgánů městské správy. Byly opraveny některé městské domy a objekty veřejné správy. Avšak další požár (1739) mnohé z nich zpusťil. V roce 1786 je město Český Brod zařazeno mezi svobodná královská města.

Pro rozvoj města sehrála významnou roli železnice, jejíž provoz byl zahájen v roce 1845. Od roku 1850 byl Český Brod sídlem okresního soudu a později (1868) i okresního hejtmanství.

Stavební činnost se od 2. poloviny 19. století dotýká prostoru dnešní městské památkové zóny a to realizací záložny a půjčovny (1864), okresní hospodářské záložny (1882), sokolovny (1884), nového pivovaru (1885), spořitelny (1909), městského reálného gymnázia (1919), elektrifikace města (1923), budovy reálného gymnázia (1924), rekonstrukce lidového domu (1924), Podlipanského muzea (1928), nové budovy spořitelny (1935) a městského vodovodu (1947).

V budově zdejšího gymnázia byla podepsána 8. května 1945 ve 21:05 kapitulace zbytků německých vojsk ve středních Čechách.

Prostorové uspořádání

Původní hradbami sevřené středověké město zaujímal prostor vymezený ulicemi Komenského, Kollárovou, Šafaříkovou, Jungmannovou, Havlíčkovou a Želivského. Jedná se o území, původně obestavěné hradebním okruhem (viz např. dochovaná jihozápadní a jihovýchodní část fortifikace v blízkosti Kouřimské brány), jenž byl místy překryt novodobou zástavbou.

Vnitřní prostorové uspořádání zástavby historického jádra města tvoří soustava náměstí, tvořící nepravidelný obdélníkový prostor se zaobleným severovýchodním okrajem předělený vestavěnou řadovou zástavbou podél severní hrany komunikačního propojení ulic Krále Jiřího a Suvorovovy. Zadní trakty této zástavby vymezují menší severní prostor Husova náměstí, přičemž asi uprostřed je linie jeho vymezení doplněna představeným objektem č.p. 19 – školou z roku 1863, postavenou na místě středověkých jatek.

Tím je prostor náměstí Husova rozdělen na dvě části: východní, používaný jako parkoviště v centru města, a západní, plnící funkci reprezentačního předprostoru městského úřadu. Mimo osu Tyršovy ulice je v těžišti plochy umístěn pomník Prokopa Velikého.

Jižně od linie propojující ulice Krále Jiřího a Suvorovovy je náměstí Arnošta z Pardubic, prostorově rozčleněné solitérními objekty (děkanský, gotický a barokně přestavěný kostel sv. Gotharda, pozdně gotická zvonice, stará radnice (č.p. 1) z přelomu 14. a 15. století.

Náměstí Arnošta z Pardubic je také rozčleněno na drobnější izolovaně vnímané prostory, z nichž největší na jihozápadním okraji je diagonálně protnut historickou trasou silnice ke Kouřimí, doplněnou parkovou úpravou zeleně. V jihozápadní části centrálního prostoru se nachází barokní sousoší sv. Rodiny připisované Janu Jiřímu Šlanzovskému.

Jižní zúženou část náměstí Arnošta z Pardubic se zde situovanými objekty staré radnice, kostelem sv. Gotharda a sousedními stavbami je možné chápat jako rozšířené uliční propojení směřující do ústí ulice Arnošta z Pardubic severně od Kouřimské brány.

Severně od kostela sv. Gotharda je trojúhelníková plocha, v jejímž těžišti stojí dominanta celé soustavy náměstí, již zmíněná zvonice. Pěší propojení obou náměstí je zajištěno v místě původních masných krámů a dále v místě proluky zástavby vnitřního špalíčku domů.

V tomto původními hradbami sevřeném půdorysu středověkého města je soustředěna nejvyšší hustota nemovitých kulturních památek a památkově hodnotných staveb.

Vně hradebního okruhu byla postupně ke stávající zástavbě připojována zástavba nová. Nejstarší bloková zástavba přiléhá přímo k hradebnímu okruhu a podél ulic Suvorovovy, Krále Jiřího, Jungmannovy, Prokopa Velikého, Komenského a východní strany Masarykovy ulice, kde tvoří koridory souvislé ulicové zástavby, většinou dvoupodlažní se sedlovými střechami orientovanými hřebenem souběžně s uliční čarou. Novější zástavba z přelomu 19. a 20. století na severním okraji památkové zóny má již charakter vilové čtvrti se solitérní kobercovou zástavbou rodinných domů umístěných v zahradách (ulice 5. května, Josefa Miškovského, Sokolovská a západní strana ulice Masarykovy).

Kompoziční vztahy

Základním městotvorným stavebním prvkem je (domovní) blok. Sestavou bloků jsou formovány prostory náměstí, parků nebo koridory ulic. Dominantní je role ústředních prostorů náměstí (Arnošta z Pardubic a Husova) i obou kompozičních dominant náměstí – věží kostela sv. Gotharda a zvonice. Hladina zástavby (v průměru 2 nadzemní podlaží) je historicky dána a do budoucna je nežádoucí ji měnit. V případě potřeby je doporučena možnost zvýšení užitného objemu realizací úprav v podkroví, za předpokladu stavebně technického řešení přijatelného z hlediska ochrany památek a celkového charakteru městské památkové zóny.

Objekty - Kouřimská brána s navazujícími městskými hradbami a s bastiony se sice neuplatňují jako výškové dominanty jádra historické zástavby, nýbrž při jeho okraji při obvodové okružní komunikaci.

Důležitou součástí MPZ Český Brod je řada lokálních dominant – pomníků (pomník Prokopa Velikého před městským úřadem, sousoší sv. Rodiny) a staveb veřejné infrastruktury (č.p. 1 – stará radnice, č.p. 70 – nárožní stavba městského úřadu – nová radnice; č.p. 19 - základní škola). Proluka východně od radnice by měla být dle platné územně plánovací dokumentace doplněna stavbou, resp. stavbami, které v zásadních objemech zachovají měřítko původní historické zástavby.

Mimo hradby středověkého města působí několik lokálních dominant stávající zástavby – areál kostela Nejsvětější Trojice se zvonící a zbytky ohradní zdi v Jiráskových sadech; Podlipanské muzeum na nároží ulic Žitomířské a 5. května ve vilové čtvrti, secesní vily v ulici Žitomířské a v Masarykově ulici; Gymnázium s reprezentačním průčelím.

Rušivě působící objekty a prvky

Na území městské památkové zóny Český Brod se v minulém století objevily stavby a objekty, které neodpovídají kontextu historické zástavby, působící disproporčně a rušivě. Jedná se například o bytové domy v Jungmannově ulici (na nároží s ulicí Lázeňskou a proti Jiráskovým sadům), hotel APEYRON v Kollárově ulici, sportovní halu v ulici Komenského, halové a skladové objekty ve vnitrobloku při Kollárově ulici a při ulici Prokopa Velikého – Podskalí nebo zahuštěnou zástavbu vnitrobloku Havlíčkova – Jungmannova – Lázeňská – Suvorovova).

Lineární kompoziční vztahy

Historické založení na šachovnicovém půdorysu s členitým prostorem náměstí, jedinečně dochované zbytky hradebního systému, zajímavé stavby ve stylu novorenesančním, secesním a funkcionalistickým a vyhlášená městská památková zóna vytvářejí jedinečný charakter města, jehož rozvoj byl významně ovlivněn realizovanými dopravními stavbami, především trasou železnice.

Z obou funkčně a dopravně propojených náměstí vychází čtyři radiální ulice. Tři jsou v tradičních historických stopách: Suvorovova v pokračování Palackého ve směru na Prahu; Krále Jiřího v původním směru na Kolín; Arnošta z Pardubic v pokračování Prokopa Velikého ve směru od Kouřimi. Čtvrtá radiála je novější (mezi roky 1841 – 1895 dle map KN) – Tyršova v pokračování Masarykovy ze severní obytné čtvrti.

Severní historická stopa k Mochovu vede Žitomířskou ulici a míří západně mimo prostory obou náměstí. Mírně mimo osu průhledu ulice Tyršovy směrem do náměstí je situován pomník Prokopa Velikého. V ose ulice Krále Jiřího je průčelí objektu uzavírajícího východní stranu do náměstí vestavěného špalíčku domů. Průhled z ulice Krále Jiřího se rozevírá směrem k náměstí s výhledem na zástavbu tvořící jihovýchodní podnož kostela sv. Gotharda.

Jádro města je vymezeno novým dopravním okruhem historického centra. Dochází ke změně v trasování vnitřního městského okruhu. Trasa vlastního okruhu umožňuje dopravním značením obousměrné vedení dopravy ulicemi Žižkovou, Suvorovovou a Havlíčkovou do ulice Jungmannovy nebo s využitím jednosměrného úseku ul. Žitomířskou směrem z centra. S ohledem na požadované rozhledové poměry bude nutná demolice objektu č.p. 150 na nároží ul. Komenského a Žižkovy, zatímco zobousměrnění ulice Žitomířské by si vyžádalo odstranění minimálně čtyř domů (č.p. 164, 165, 111, a 226) a navíc by znamenalo vytvoření nové proluky v kompaktní zástavbě městské památkové zóny.

Plochy pro dopravu v klidu jsou nárokovány v územním plánu při obvodových komunikačních trasách centra – v prostoru Žižkova - Suvorovova a dále podél ul. J. Kouly na východní straně od centra. Definitivní úprava parterů obou náměstí (Husova náměstí i náměstí Arnošta z Pardubic) s vyčleněním ploch pro tržní provoz, pěší a dopravu v klidu bude řešena architektonickou soutěží.

Formou a typologií zástavby města lze velmi dobře odlišit městské formy zástavby historického jádra sídla od novodobějších forem zástavby typu zahradního města či sídlištní zástavby situovaných mimo městskou památkovou zónu.

Ochrana kulturních a přírodních hodnot území

Městská památková zóna v Českém Brodě byla vyhlášena MK ČR dne 26. 9. 1990. Mezi nejstarší nemovité kulturní památky patří v jádru románská hmota dnešní zákristie kostela sv. Gotharda z pol. 12. století a původní zvonice. Pohusitská doba zanechala ve městě řadu pozdně gotických městských domů, které byly v průběhu několika staletí přestavovány. Stavební úpravy do urbanistické struktury města zformované ve 2. polovině 13. století výrazně nezasáhly. Za zmínku stojí ojedinělá regulace zástavby severovýchodního okraje Husova náměstí.

Historická hodnota dochované městské struktury spočívá v její celkové zachovalosti včetně fortifikačního systému. Dominantu jádra města tvoří volně stojící kostel sv. Gotharda se samostatně stojící zvonicí.

Mezi kulturně historické hodnoty zástavby je třeba zahrnout i podzemní části jednotlivých staveb, tvořící síť chodeb pod náměstím, propojujících původní gotická sklepení jednotlivých měšťanských domů.

Předpoklady dalšího rozvoje města

Území centra města je přirozeným prostorem pro rozvoj veřejné infrastruktury, které zajistí splnění potřeb obyvatel správního území obce s rozšířenou působností. Je nezbytné i do budoucna podporovat vznik nových provozoven a transformaci objektů pro potřeby umístění provozoven občanského vybavení i v rámci historického jádra města.

Z hlediska památkové péče a zachování kvality prostředí městského centra je žádoucí, aby byla věnována zvýšená pozornost kvalitě architektonického ztvárnění provozoven nových i rekonstrukcím stávajících komerčních prostorů se zvláštním zřetelem ke ztvárnění portálů, výkladců, vývěsních štítů atd.

Seznam objektů na území města Český Brod zapsaných ve státním seznamu kulturních památek

Rejstříkové číslo ÚKSP	Název nemovité kulturní památky	Majitel	Adresa	Číslo pozemku
33567/2-713	Kostel Nejsvětější Trojice	Farní sbor Českobratrské církve evangelické	Č. Brod, Jungmannova	st. 157
37731/2-712	Kostel sv. Gotharda	Římskokatolická farnost Český Brod	Č. Brod, nám. Arnošta z Pardubic č.p. 78	st. 1
105154	Městský dům	soukromá osoba	Č. Brod, Jungmannova 125	st. 148/1
11229/2-4333	Radnice	Město Český Brod	Č. Brod, nám. Arnošta z Pardubic č.p. 1	st. 7
30659/2-714	Městské opevnění	Město Český Brod	Český Brod	st. 2334, 143/2
105733	Pomník Prokopa Holého	Město Český Brod	Č. Brod, nám. Husovo	2098
41037/2-716	Masné krámy	soukromá osoba	Č. Brod, nám. Arnošta z Pardubic	st. 12/1, st. 19
105745	Sokolovna	T. J. Sokol Český Brod	Č. Brod, Tyršova 314	st. 373/1

101410	Kaple sv. Gotharda	Město Český Brod	Český Brod	st. 2361
106220	Občanská záložna	Město Český Brod	Č.Brod, nám. Husovo 70	st. 48
37711/2-3426	Výklenková kaplička trojboká	soukromá osoba	Český Brod, ul. Palackého	904/73
40251/2-718	Pomník Mistra Jana Husa	Město Český Brod	Č.Brod, Jiráskovy sady	65/2
41865/2-717	Sousoší sv. Rodiny	Město Český Brod	Č.Brod, nám. Arnošta z Pardubic	923/3
105705	bývalý kostel sv. Máří Magdaleny	soukromá osoba	Č.Brod, nám. Arnošta z Pradubic č.p. 274	st. 93/1
11305/2-4335	Zbytky středověkých kamenných staveb, archeologické stopy	Město Český Brod	Č.Brod, nám. Arnošta z Pardubic	923/9
12417/2-4239	Podlipanské muzeum	Středočeský kraj	Č.Brod, Žitomířská č.p. 761	st. 776
25308/2-715	Městský dům	soukromá osoba	Č.Brod, nám. Arnošta z Pardubic č.p. 46	st. 76/1
23286/2-862	Kostel sv. Havla	Římskokatolická farnost Český Brod	Český Brod - Štolmíř	1
2035	Český Brod (památková zóna)	Různí vlastníci	Český Brod	
3104	Ochranné pásmo kostela sv. Havla	Římskokatolická farnost Český Brod	Český Brod - Štolmíř	

Seznam dalších památkově hodnotných objektů (určující charakter městské památkové zóny)

- náměstí Arnošta z Pardubic:

- čp. 6 domek patrně barokního původu
- čp. 7 dům z 2. pol. 19. stol. s eklektickou fasádou v důležité nárožní poloze, zachován klenutý sklep staršího domu
- čp. 10 dům gotického původu s dochovanými sklepy
- čp. 11 dům gotického původu s dochovanými sklepy a patrnou klasicistní úpravou
- čp. 12 dům gotického původu s dochovanými sklepy a patrnou barokní úpravou
- čp. 13 dům gotického původu
- č.p. 14 dům gotického původu s dochovanými sklepy a klasicistními klenbami v přízemí
- čp. 15 dům gotického původu s dochovanými sklepy
- čp. 16 dům s klasicistním jádrem s klenbami v přízemí, důležitá nárožní poloha
- čp. 21 dům z 2. pol. 19. stol. s novorenesanční fasádou v exponované nárožní poloze
- čp. 22 dům s hodnotnou novorenesanční fasádou
- čp. 24 dům s gotickým jádrem, upravován v baroku a klasicismu, klenuté sklepy a přízemí
- čp. 25 gotické sklepy
- čp. 26 dům s gotickým jádrem s dochovanými sklepy, barokní a klasicistní přestavba, klenby v přízemí
- čp. 40 dům z 2. pol. 19. stol. s hodnotnou historizující fasádou
- čp. 42 dům s gotickými sklepy a klasicistním dvorním křídlem
- čp. 44 dům s gotickým jádrem a barokními klenbami

- čp. 47 barokní dům s klenutým přízemím a gotickými sklepy, eklektická fasáda
- čp. 48 dům s barokním jádrem s klenutým přízemím
- čp. 49 dům gotického původu
- čp. 50 dům s gotickým jádrem a klasicistní přestavbou s klenbami v přízemí, důležitá nárožní poloha
- čp. 55 dům s klasicistním jádrem s klenbami v přízemí a historizující fasádou
- čp. 56 + č.p.1377 domy s gotickým jádrem s rozsáhlými sklepy, v č.p. 1377 jsou zachovány zbytky zdiva zbourané Pražské brány, exponovaná nárožní poloha
- náměstí Husovo:

čp. 19 bývalá dívčí škola z 2. pol. 19. stol. s historizující fasádou

čp. 41 dům z 2. pol. 19. stol. s eklektickou fasádou v důležité nárožní poloze

čp. 60 dům gotického původu s dochovanými sklepy, barokní a klasicistní přestavba s dochovanými klenbami v přízemí, exponovaná nárožní poloha

čp. 62 dům s barokním jádrem s klenbami v přízemí a gotickými sklepy

čp. 74 dům gotického původu s dochovanými sklepy a barokními klenbami v přízemí

čp. 75 dům s gotickými sklepy a klasicistními klenbami v přízemí

čp. 76 dům s hodnotnou historizující fasádou

čp. 77 dům s barokním jádrem a klasicistní přestavbou s klenutým přízemím

čp. 78 budova děkanství s gotickým jádrem se sklepy a barokními klenbami v přízemí, historizující fasáda

čp. 79 dům gotického původu s dochovanými sklepy

čp. 82 dům se starším jádrem a výraznou přestavbou v 2. pol. 19. stol., historizující fasáda

čp. 84 dům s eklektickou fasádou v důležité nárožní poloze na Husově náměstí

čp. 27 dům se složitým stavebním vývojem, zřejmě gotického původu s barokní a klasicistní přestavbou, souvislost s gotickým špitálem

čp. 29 dům obsahující v organismu část bývalého špitálu, resp. kapucínského kláštera, s výraznými pozdějšími přestavbami a zbytky zdiva bývalého špitálu též v domech

čp. 30 v domě zbytky zdiva bývalého špitálu (resp. kapucínského kláštera)

čp. 31 v domě zbytky zdiva bývalého špitálu (resp. kapucínského kláštera)

čp. 105 nárožní dům se secesní fasádou v exponované poloze

čp. 106 stavení venkovského charakteru, doklad dobové předměstské zástavby

čp. 107 stavení venkovského charakteru se stodolou, doklad dobové předměstské zástavby

čp. 108 stavení venkovského charakteru s členěným štítem, doklad dobové předměstské zástavby
 - ul. Jana Kouly:

čp. 103 stavení venkovského charakteru, doklad dobové předměstské zástavby
 - ul. Jungmannova:

čp. 130 důležitá nárožní hmota s částečně dochovanou fasádou

čp. 234 důležitá nárožní hmota
 - ul. Suvorovova:

čp. 158 dům s hodnotnou fasádou

čp. 394 dům s historizující fasádou
 - ul. Žižkova:

čp. 152 hospodářský dvůr

čp. 186 stavení venkovského charakteru s dochovanou fasádou, doklad dobové předměstské zástavby

- ul. Želivského:

čp. 160 stavení venkovského charakteru se štítem a branou, doklad dobové předměstské zástavby

- ul. Komenského:

čp. 352 dům se secesní fasádou z počátku 20. stol.

čp. 364 dům se secesní fasádou z počátku 20. stol.

- ul. Tyršova:

čp. 68 budova školy z 2. pol. 19. stol. s členěnou fasádou

- ul. Masarykova:

čp. 365 dům z počátku 20. stol. s hodnotnou secesní fasádou

čp. 377 dům z počátku 20. stol. s hodnotnou secesní fasádou

čp. 379 dům z počátku 20. stol. s hodnotnou secesní fasádou

čp. 380 dům z počátku 20. stol. s hodnotnou secesní fasádou

čp. 385 dům z počátku 20. stol. v exponované poloze

čp. 397 dům z počátku 20. stol. s hodnotnou secesní fasádou

čp. 403 dům z počátku 20. stol. s hodnotnou secesní fasádou v důležité nárožní poloze

- ul. Vítězná:

čp. 616 budova gymnázia z roku 1922

čp. 990 ředitelská vila gymnázia z roku 1923

- ostatní:

budovy bývalého pivovaru v jižní části města

4) ZHODNOCENÍ SILNÝCH A SLABÝCH STRÁNEK ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA

Ze srovnání slabých a silných stránek dle rozboru udržitelného rozvoje města, resp. ze strategického plánu města vyplývá, že pozitivní prvky se projevují především v letní sezóně v atraktivitě města pro turistiku a kulturu. Velkou roli hraje zdravé životní prostředí a dobrá kvalita života. Převážná část negativních stránek je koncentrována do oblasti trhu práce a podnikání a dopravní obslužnosti. Rezervy se nachází v podpoře podnikatelských aktivit (zejména služeb), propagaci a marketingu. Obecně platí, že pro eliminaci slabých stránek je potřebná úzká součinnost veřejného a soukromého sektoru.

Město má díky výjimečným architektonickým a urbanistickým hodnotám a atraktivnosti celého navazujícího území velmi dobré předpoklady rozvoje, ale je nutná zejména stabilizace obyvatel – přitažlivost města pro trvalé bydlení a vytváření pracovních příležitostí, připravenost města pro získání zájmu investorů, ale i kvalita prostředí, ochrana a kultivace všech hodnot území a zlepšení služeb pro turistický ruch.

Limity využití území

Jsou definovány právními předpisy a správními rozhodnutími příslušných úřadů na jejichž základě je využití pozemků a staveb omezeno.

- Kulturně historické limity

(dle zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění a Úmluvy o ochraně evropského archeologického dědictví) – přehled zapsaných v Seznamu nemovitých kulturních památek je uveden tabulce na straně 8. Údaje o nemovitých kulturních památkách na území MPZ ,resp. ve správním území města Český Brod jsou shromážděny v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, ve Státním archeologickém seznamu a v informačních

systémech památkové péče, z nich odvozených – zejména v GISu, MONUMISu, MonumNetu, VALu atd.¹

- Přírodní limity
 - prvky (biocentra a biokoridory) územního systému ekologické stability
 - regionální biokoridor RK 1236 Šembera
 - významný krajinný prvek
 - vodní tok Šembery s přilehlou vodní plochou a údolní nivou (vyplývá ze zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění)
- Technické limity
 - ochranná pásma dopravní pásma dopravních staveb
 - železnice – 60 m od krajní koleje celostátní dráhy, nejméně však 30 m od hranice pozemku dráhy, 30 m od osy krajní koleje vlečky (vyplývá ze zákona č.266Ú1994Sb., o drahách).
 - ochranná pásma energetických zařízení
 - kabelová vedení elektrorozvodů 22 kV – 1 m po obou stranách kabelu
 - zděné trafostanice – průměr 30 m (20m realizované po roce 1995) kolem vlastního objektu trafostanice
 - stožárové trafostanice – průměr 10 m (7m realizované po roce1995)
 - kompaktní elektrické stanice s převodem napětí z úrovně 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí (realizované po roce 2000) - 2 m
 - plynovod NTL a VTL v zastavěném území – 1 m na obě strany od trasy a 4 m od technologických zařízení (dle zákona č.458/2000 Sb.)
 - ochranná pásma vodohospodářských zařízení a odkanalizování, záplavové území
 - provozní pásmo vodoteče a vodních ploch v šíři 6 m od břehové čáry (dle zákona č.254/2001 Sb., o vodách)
 - hranice záplavového území vodního toku
 - ochranná pásma telekomunikační a zařízení přenosu informací (zákon č.111/1964 Sb., o telekomunikacích)
 - sdělovací kabelové vedení – 1 m po celé délce trasy na obě strany od krajního kabelu
 - kabelové vedení dálkového kabelu a optického dálkového kabelu – 1,5 m po celé délce trasy na obě strany od krajního kabelu
 - vysílač mobilního telefonu – 500 m kruhové pásmo

Strategie rozvoje města

Město Český Brod zvolilo cestovní ruch jako prioritu svého rozvoje v rámci regionu. Plní funkci koncepčního a koordinačního centra turistiky v širším regionu a je známé jako vstupní brána do turistických oblastí Polabí a Posázaví využívající své strategické polohy mezi Prahou a Kutnou Horou a dalšími významnými lokalitami středních a východních Čech.

Město je zapojeno do společných produktů cestovního ruchu ve Středních Čechách. Spolu s partnery je zaměřeno na měkké formy turistiky (cyklo, pěší) i na některé specifické formy (hipo, agroturistika a další) a na krátkodobou, víkendovou a opakovanou rekreaci.

Hlavní cílovou skupinou jsou obyvatelé a návštěvníci Prahy a další občané ČR.

¹ Dále mezi limity využití území patří Plány zásad ochrany památkových hodnot historických území, které byly zpracovány v letech 1995 – 2005 pro některé městské nebo vesnické památkové rezervace a městské nebo vesnické památkové zóny (nikoliv však pro MPZ Český Brod). Tyto informace z Ústředního seznamu kulturních památek a SAS, GIS, MONUMIS, VAL atd. dle rozhodnutí generálního ředitele NPÚ může poskytovat a za ně odpovídat pouze Národní památkový ústav - ústřední pracoviště.

Zaměření nabídek pro návštěvníky vychází z historického a přírodního bohatství města a okolí. Region vytváří dostatečnou a koordinovanou nabídku aktivit a atraktivit, kulturních a sportovních akcí, využívá bohaté sítě veřejné příměstské dopravy navazující na síť kvalitních cyklotras a cyklostezek ve městě, okolí i regionu. Tato síť je propojena s naučnými stezkami, cestami pro pěší a odpočinkovými zónami. Do města vedla v minulosti řada důležitých obchodních cest. Do budoucna je nutno počítat s instalací odpočívadel a zařízení, sloužících návštěvníkům cykloturistických a turistických tras v blízkém okolí města.

Ve městě a okolí je dostatečná nabídka ubytovacích kapacit různých cenových kategorií. Město si uchovává svůj urbanistický ráz s památkovou zónou, je urbanisticky sladěné, památky jsou zrekonstruovány, udržovány a maximálně využívány pro život města a potřeby cestovního ruchu. V okolí hradeb se pořádají Městské střelecké slavnosti s historickou kuší, Sokolnické dny, Královské brodění (městské slavnosti), loutkové divadlo, Retro den, po předběžné domluvě provázejí členové gardy návštěvníky (turisty, cyklisty). Ve městě jsou odpočinková místa a dětskými herními koutky.

Hlavními strategickými cíli v oblasti rozvoje cestovního ruchu byly stanoveny následující cíle: zajištění široké a funkční škály aktivit a atraktivit pro návštěvníky spolu s odpovídajícím zázemím pro rozvoj cestovního ruchu, optimální využití památek města pro rozvoj CR, dosažení povědomí o Českém Brodu jako o zajímavé destinaci pro jednodenní a víkendovou turistiku.

Nabídku pro návštěvníky města a jeho okolí, prezentující jeho historický potenciál, tvoří :

- vytyčení a označení tras pro pěší turisty tak, aby byly se staly součástí systému turistických tras,
- vytvoření a vytyčení hipotras v krajině,
- vytvoření naučné stezky,
- vytvoření tematických balíčků dle cílových skupin a obtížnosti,
- zkvalitnění služeb Regionálního muzea,
- realizace akcí Programu regenerace MPZ Český Brod,
- regenerace Štolmíře jako urbanistického celku,
- obnova a oprava drobných sakrálních památek na území města,
- optimalizace využití a zpřístupnění památek na území města včetně soukromých objektů a majetků církví (vč. zřízení nových expozic v památkových objektech),
- vybudování mobiliáře pro CR (mapy, stojany na kola, přístřešky),
- podpora rehabilitačně relaxačních služeb a zázemí ve městě a okolí,
- iniciace zlepšení kvality ubytování a rozšíření ubytovacích kapacit,
- rozšíření kvalitních stravovacích zařízení,
- rozšíření nabídky kulturních akcí,
- rozšíření městského informačního a orientačního systému,
- označení památek – historickými a dalšími informacemi,
- vytvoření informačního systému pro cestovní ruch (informační centrum, značení ve městě, nádraží, náměstí, turistické lokality a okolí),
- umístění a distribuce lokálních map pro stezky a nabídek pro turisty,
- zapojení se do elektronických rezervačních systémů.

5) ZÁSADY OBNOVY HISTORICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ MĚSTA

Českobrodské historické jádro odpovídá ploše vymezené středověkými hradbami s centrem tvořeným náměstími Arnošta z Pardubic a Husovým. Charakter těchto veřejných prostorů

vyplývá z historického urbanistického vývoje a je určován nejen hmotovou skladbou a vnitřním členěním zastavěných ploch, ale především historickými komunikačními trasami.

Zachování původního komunikačního směru mezi Pražskou a Kouřimskou bránou je z hlediska historie města Českého Brodu mimořádně důležité, protože právě poloha původní osady na křižovatce dvou významných cest dala vlastně podnět k založení nejprve trhové vsi a pak i v poslední třetině 13. století povýšení této vsi biskupem Tobiášem z Bechyně na město.

V Brodě, jehož jméno bylo podmíněno přechodem říčky Šembery na pomezí původního českého státního útvaru a území slavníkovského, se stýkaly obě dálkové cesty z Prahy směrem k východu, které obcházely zabahněný komplex lesů na severu i na jihu. V Brodě se pak stezka rozdělovala, jednak na Plaňany, jednak na Sadskou, jednak na Kouřim po předemětné trase.

V poslední čtvrtině 18. století bylo k této komunikaci umístěno sousoší sv. Rodiny. Toto místo bylo vybráno jednak z důvodu jeho významu v každodenním životě města a jednak z toho důvodu, že fronty domů uzavírající jihozápadní kout náměstí tvoří tomuto sousoší jakousi pohledovou jímku, na jejímž pozadí se sousoší odráží.

V období před rokem 1840 došlo k částečnému vydláždění hlinitého povrchu náměstí a před č.p. 1 se objevily první stromy. Na sklonku 19. století bylo již celé náměstí vydlážděno, přičemž hlavní komunikační trasy byly vydlážděny jiným materiálem než ostatní plochy a zvýšené chodníky. Kolem roku 1880 se začala vysazovat podél front domů stromořadí stromů malého vzrůstu. Přes větší podíl zeleně si dané náměstí podrželo svou hlavní funkci, a to funkci shromaždiště. Volná, vydlážděná plocha okolo sousoší sv. Rodiny nadále umožňovala konání trhů, různých shromáždění a slavností.

Století 20. znamená pouze degradaci vzhledu náměstí a zánik historické koncepce zeleně. Postupně dožívající stromořadí byla vykácena, na ploše okolo sousoší sv. Rodiny vzniká zatrávněná plocha doplněná bezkonceptní výsadbou a povrch velké části ploch je pokryt nekvalitním a nevhodným materiálem – živíci.

Pro rehabilitaci prostoru náměstí Arnošta z Pardubic je žádoucí eliminovat tyto necitlivé novodobé zásahy a zároveň respektovat jeho dispoziční rozvržení dané komunikační trasou na Kouřim, které bezprostředně odráží počátky i další dějiny obce. Nejedná se primárně o využití komunikace jako hlavní dopravní tepny, ale tato původní průtahová komunikace má být viditelně přiznaná v prostoru náměstí jako připomínka původní ho členění prostoru. Vizualním zrušením nebo potlačením této komunikační trasy by byla zároveň degradována výtvarná hodnota sousoší, které by navíc přemístěno na jiné místo bylo vytrženo ze svého kontextu.

V případě tvorby koncepce rozvoje městské památkové zóny vyjádřené v Programu regenerace MPZ Český Brod se nejedná o typický průběh realizace využití území po jednotlivých etapách. Prioritou je uchování a rehabilitace památkových hodnot v území zajištěním ochrany památkového území a kulturních památek podle platných předpisů (zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, vyhláška č. 66/1988 Sb., k provedení zákona o státní památkové péči, v platném znění). Je nutno zajistit záchranu a obnovu významných kulturních památek v MPZ i v rámci města.

V rámci PR MPZ jsou stanoveny zásady obnovy historického jádra:

- základním principem navržených zásad je zachování památkových hodnot s možností omezeného a usměrněného rozvoje území s cílem zabezpečení památek a MPZ do budoucna;
- respektování urbanistické kompozice historického jádra města, pohledů a průhledů na významné dominanty města, zachování historické parcelace a výškové hladiny zástavby;
- respektování veřejných prostranství, historických cest a pěších tras a průchodů;
- obnova ploch zeleně a revitalizace vodního toku Šembery;

- dodržování principů urbanismu v historicky cenném prostoru a architektonického výrazu a měřítku;
- rekonstrukce historické zástavby a případná realizace vysoce architektonicky kvalitních novostaveb a úprav stávající zástavby;
- citlivý přístup k využití historických staveb a pozemků s ohledem na jejich kapacitní možnosti (únosnost stavby v území a prostoru);
- při stavebních úpravách, změnách využití staveb, které nejsou kulturními památkami a není počítáno s jejich případnou ochranou bude prioritou náprava nevhodných stavebních úprav provedených v minulosti;
- přípustnost realizace dostaveb dvorních traktů za předpokladu, že se nebudou rušivě uplatňovat při pohledu z veřejného prostoru, v průhledech nebo v uličních pohledech. Jejich objem nesmí výrazně překročit obvyklou zastavěnost v dané lokalitě;
- novostavby budou navrhovány přednostně v místě proluk; případné novostavby budou situovány na pozemcích na základě principů utváření historického půdorysu jádra města;
- půdorysné a hmotové řešení stavebních úprav (dostavby, přístavby) a novostaveb musí odpovídat kontextu okolní zástavby, korespondovat s historickou hmotovou strukturou a parcelací, nesmí rušivě ovlivňovat působení historických dominant a charakteristických krajinných vedut města;
- stávající skladba zastřešení zůstane u původních staveb zachována, u novostaveb přizpůsobena stavbám v sousedství;
- v území městské památkové zóny zůstane zachována funkce smíšeného centrálního území města s výraznou reprezentativní funkcí, s pestrou škálou nabídky provozů občanského vybavení;
- rozvoj funkce bydlení, občanského vybavení a kulturních aktivit cestou podpory drobných provozoven služeb, obchodů, galerií, řemeslných a výtvarných dílen;
- nelze připustit výrobní a jiné podnikatelské záměry, narušující svým provozem kvalitu životního prostředí, obytnou pohodu a hodnoty MPZ jako celku, ale i jednotlivých objektů samostatně;
- rekonstrukce a obnova sítě technické infrastruktury bude prováděna kontinuálně v návaznosti a souběžně s postupnými úpravami a obnovou veřejných prostranství a parteru.

6) ZÁSADY REVITALIZACE HISTORICKÉHO JÁDRA

Funkční využití území

Územní městské památkové zóny Český Brod zahrnuje několik ploch funkčního využití, přičemž jejich vymezení je dáno charakterem zástavby, historickým členěním města a prostorovými a provozními předpoklady pro lokalizaci základních činností v území.

V území městské památkové rezervace Český Brod jsou vymezeny následující plochy funkčního využití podrobněji popsané v příloze č.1 :

- *SC – plochy smíšené obytné – v centru města*

Tato funkční plocha je vymezena ulicemi : Kollárovou, Žižkovou, Suvorovovou, Havlíčkovou, Jungmannovou, Jana Kouly, spojkou ZZN.

Regulativ smíšené centrální zóny města umožňuje stabilizaci obytné složky, a to činností souvisejících s úlohou centra města jako obce s rozšířenou působností (ORP). V této funkční ploše není žádoucí stabilizace výrobních nebo skladových provozů, které jsou zdrojem rušivých projevů vzhledem ke svému okolí.

- SM – plochy smíšené obytné městské

Její severní část je vymezena ulicemi 5.května, Žitomířskou, Kollárovou, Zborovskou, jižním okrajem tělesa železniční tratě; z jižní strany je ohraničena ulicí Jana Kouly, Jungmannovou, Havlíčkovou, Suvorovovou a Palackého, dále po pěší spojení k jihu do Jungmannovy ulice a dále po severním a severovýchodním okraji Jiráskových sadů k severnímu břehu Šembery, po Havlíčkově ulici k Podskalí a dále po úpatí terénního zlomu k ulici Prokopa Velikého; zpátky k Šembeře a po jejím severním břehu k východní hranici městské památkové rezervace. Z takto vymezeného území je vyjmuta plocha břehových porostů a vodní tok Šembera, spadající do plochy sídelní zeleně a dále koridor ulice Prokopa Velikého, která má funkci dopravně obslužnou.

V území jsou preferovány činnosti, související s funkcí centra města jako obce s rozšířenou působností (ORP) a přidružené obslužné funkce a služby nevýrobního charakteru, např. přijatelná jsou zařízení veřejné infrastruktury (školská, sociální, zdravotnická a kulturní zařízení). Není žádoucí stabilizace výrobních nebo skladových provozů, které jsou zdrojem rušivých projevů vůči svému okolí.

- BI – plochy bydlení – individuální, v rodinných domech

Severní hranici této funkční plochy tvoří hranice městské památkové zóny a ulice 5. května; jihovýchodní okraj tvoří kromě hranice MPZ Český Brod terénní zlom ve směru od Podskalí, ulicí Prokopa Velikého a dále hranice pokračuje ulicí Prokopa Velikého podél jižního břehu Šembery. Jižní okraj funkční plochy tvoří hranice městské památkové zóny a ulice Podskalí spolu s východní hranou pozemku řadových garáží.

V této funkční ploše je hlavní funkcí obytná zástavba spolu s vysokou ochranou pohody prostředí. Přijatelné jsou činnosti, související s bydlením – ubytování, hygienické a sociální služby, maloobchod, relaxace. Nepřijatelné jsou výrobní nebo skladové provozy, které jsou zdrojem rušivých projevů vzhledem ke svému okolí.

- ZP – plochy veřejných prostranství – plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích, parky, přírodě blízké plochy

Funkční plocha veřejné sídelní zeleně je ohraničena ulicemi Havlíčkovou, Podskalí, Tuchorazskou, Jungmannovou, dále severním a východním okrajem Jiráskových sadů až k toku Šembery. Severovýchodním směrem zahrnuje plochu obou břehů Šembery v celém řešeném území.

Základní funkcí území je stabilizace přírodní složky, formou veřejně přístupné nebo doplňujících ploch zeleně. Nejsou přípustné činnosti, které by negativně ovlivňovaly kvalitu zeleně.

- VN – plochy výroby a skladování – výroby nerušící – lehký průmysl, drobná a řemeslná výroba

Území je vymezeno hranicí městské památkové zóny, ulicí Podskalí a východní okrajem řadových garáží v Podskalí.

Přijatelnou činností v této funkční ploše je drobná výroba a skladová činnost s možností podpory tradičních řemesel. S ohledem na územní kontakt s plochou městské památkové zóny a nevyhovující dopravní dostupnost s komunikací vyšších kategorií, není doporučena stabilizace jednotlivých provozů výrobního či skladového charakteru, u nichž lze předpokládat rušivé projevy s ohledem na okolí nebo provozů s potřebou kamionové dopravy.

- DO – plochy dopravní infrastruktury – silniční vybavenost, odstavné plochy

Funkční plocha je vymezena hranicí městské památkové zóny a východním směrem stávající plochou záchytného parkoviště ve vnitrobloku ulic Palackého, Suvorovova, Havlíčkova a Jungmannova.

Objemová regulace

Prostorové regulativy stanovuje návrh regulačního plánu MPZ (PR MPZ) formou tradičních regulačních prvků: vymezením uliční čáry, omezením průjezdu a dále stanovením podmínek pro umístění staveb:

- Uliční čára
- Omezení v průjezdu dopravní opatření pro zamezení průjezdu motorových vozidel formou pevné nebo v odůvodněných případech mobilní (sklopné nebo teleskopické zábrany);
dopravní opatření pro omezení průjezdu vozidel nadlimitní velikosti (pouze pro osobní automobily) formou pevné nebo v odůvodněných případech mobilní (sklopné nebo teleskopické zábrany);

Podmínky pro umístění staveb na pozemcích byly dle PR MPZ Český Brod stanoveny následovně:

- umístěním stavby bude respektována stanovená uliční čára a výška objektu;
- forma zastřešení navrhované stavby bude odpovídat kontextu okolní zástavby;
- minimální vzdálenost mezi stavbami na sousedních pozemcích byla stanovena na 7 m, pokud nebude v regulativu PR MPZ Český Brod stanoveno jinak;
- minimální vzdálenost navrhované stavby od hranice pozemku bude 2 m, pokud nebude v regulativu PR MPZ Český Brod stanoveno jinak.

Budou-li výše uvedené podmínky pro umístění staveb vyžadovat upřesnění (návrhy vstupních pergol, balkonů, arkýřů atd.), budou posuzovány individuálně stavebním úřadem na základě vyjádření dotčeného orgánu státní památkové péče.

Dopravní a technická infrastruktura

Podle platného Územního plánu Český Brod jsou postupně realizovány úpravy na komunikacích vnitřního městského okruhu přibližně v linii vně historických hradeb. Tento okruh je schopen již dnes bez problémů převzít silniční tranzitní dopravu ulicemi Kollárovou, Komenského, Žižkovou, Suvorovovou, Havlíčkovou, Jungmannovou a Jana Kouly). Do cílového vybudování spojky přes areál ZZN může být severovýchodní segment okruhu etapově nahrazen trasou Krále Jiřího – Kollárova. Úprava je možná formou dopravního značení a dalších dopravních opatření. S ohledem na potřebu zpomalení dopravního toku v prostoru křížení s hlavním pěším přístupem městského jádra z prostoru přednádraží je křižovatka ulic Jana Kouly – Krále Jiřího – Zborovská navržena ve formě malé okružní křižovatky, která bez problémů zajistí rozjezd do všech potřebných směrů a současně usměrní dnes velmi nejasnou trasu pěšího pohybu.

Další navrhovanou úpravou křižovatky na vnitřním městském okruhu je úprava křížení ulic Komenského a Žižkovy. Současné sevření uličního koridoru stavebním objektem vytváří směrovou a rozhledovou dopravní závalu, jejíž řešení si vyžádá asanaci stavby s možností výstavby objektu nového, který bude respektovat regulační požadavky.

Zdánlivě protichůdný požadavek na vyloučení tranzitní dopravy z náměstí Arnošta z Pardubic a Husova náměstí, ale zároveň na zajištění příjezdu k zařízením celoměstské vybavenosti je možné splnit za předpokladu zachování automobilového provozu v radiálních uličních koridorech městského jádra, avšak jedině při zamezení možnosti přímého průjezdu přes tento prostor. Dodržení této zásady bude pro zklidnění městského jádra zcela zásadní a nutné. Cílem je tedy zamezit průjezd ze severovýchodu ulicí Krále Jiřího přes horní část náměstí Arnošta z Pardubic a Suvorovovou ulicí jihozápadním směrem. V současné době se připravuje architektonická soutěž na rekonstrukci obou náměstí. Probíhají jednání pracovní

skupiny pro přípravu podkladů pro vyhlášení architektonické soutěže. Předpokládáný termín vyhlášení soutěže – rok 2024.

Pro odvedení zátěže tranzitní dopravy z prostoru historického jádra města Český Brod je již dnes v první fázi ověřena realizace dopravního opatření (značení objezdu dopravními značkami a zjednosměrnění komunikací, obsluhujících městská náměstí). Přitom zůstává zachován příjezd na náměstí pro obsluhu centra.

V návaznosti na úpravy parteru obou hlavních náměstí by měla probíhat úprava spojnice centra historického jádra města (ulice Krále Jiřího) s přednádražím prostorem - včetně dopravního řešení křižovatky v křížení ulic Jana Kouly a Zborovské. Páté rameno této křižovatky dočasně slouží jako vjezd do bývalého areálu ZZN (v budoucnu se počítá s jeho využitím pro napojení dopravy na vnitřní městský okruh).

Vítězná ulice by měla být upravena jako zklidněná dopravně obslužná komunikace, dosadbou rekonstruována uliční alej a rozšířeny chodníky, včetně realizace rozptylového prostoru před budovou gymnázia.

Navrhovaná úprava křižovatky ulice Komenského a Žižkovy si vyžádá, z důvodů plánovaného rozšíření uličního prostoru a zvětšení rozhledových polí, demolici nárožního objektu.

Poslední navrhovanou úpravou komunikačního systému v centru města je podle platného územního plánu spojka mezi malou okružní křižovatkou ulice Jana Kouly a Kollárovou přes areál ZZN. Realizací této stavby bude dořešena dopravní obsluha centra města a vybudován kompletní vnitřní městský okruh.

Obnova veřejných prostranství a zeleně

Veřejná prostranství (uliční síť a prostory náměstí) v městské památkové zóně Český Brod vznikly historickým vývojem a jsou nezastavitelnými plochami. Veškeré stavebně technické úpravy nesmí narušit historicky vzniklé prostředí.

Město má kvalitní plochy veřejné zeleně v centrální části města, tvořené městským parkem u Šembery (Jiráskovy sady), sadovými úpravami v centru města u kostela před zvonící, uličními stromořadími. Stávající plochy sídelní zeleně budou maximálně respektovány a upraveny v souladu s koncepcí stanovenou v PR MPZ,; plochy veřejné zeleně bude možné využívat pro reprezentativní, kulturní, společenské a relaxační aktivity.

Jedním z úkolů regenerace historického jádra města je i realizace úprav veřejných prostranství, včetně revitalizace ploch městské zeleně včetně doplnění městského mobiliáře. Na území městské památkové rezervace se nenachází ani do něj nezasahuje žádná z ploch ani prvků ochrany přírody (národní park, chráněná krajinná oblast, národní přírodní rezervace, přírodní rezervace, národní přírodní památka ani přírodní památka).

Vazby na krajinné prostředí jsou jasně definovány nivou říčky Šembery. Koridor vymezující tuto přírodní osu území je nezastavitelný (v ÚP vymezen jako prvek územního systému ekologické stability – regionální biocentrum) s funkčním využitím pro veřejně přístupnou zeleň. Na území městské památkové zóny jsou realizovány parkové úpravy a výsadba uliční zeleně, s původní případně i alternativní druhovou skladbou za podmínky zachování nezpevněného povrchu na většině ploch veřejné zeleně.

- *Městský park – Jiráskovy sady*

Při rekonstrukci parku je doporučeno vytvořit kostru výsadbou stromů dlouhověkých, domácího původu, kterou bude možné doplnit exotickými introdukovanými dřevinami nebo vyšlechtěnými zahradními odrůdami. Stávající kompoziční řešení parku zůstane zachováno. Cílenými probírkami a dosadbami by se měly vytvářet travnaté plochy doplňované skupinami stromů a keřů, u větších travnatých ploch lze osadit solitérní dřeviny. Mělo by být počítáno s průhledy směřujícími k atraktivnímu cíli. Při rekonstrukci je nutné dbát aby dřeviny měly různovětou strukturu, keřové patro by mělo být obohaceno jako podsadba do stinných poloh a na rozcestí. Zásah do porostu by měl být jednorázový, postupný realizovaný

v několika časových horizontech Přiléhající Pivovarský rybník by měl být funkčně začleněn do kompozičního řešení parkových úprav.

- Sadové úpravy v centru města u kostela a městského úřadu

Zeleň bude řešena v rámci architektonické soutěže na rekonstrukci náměstí.

- Uliční stromořadí

V uličních stromořadí jsou vysazeny druhy, které zachovávají kontinuitu s dosavadní výsadbou, méně vzrostlých stromů s menším průměrem koruny, listnaté a opadavé.

Při zakládání nových alejí bude nutné prověřit přítomnost inženýrských sítí a dodržovat minimální vzdálenost od vodovodního potrubí (3 m), kanalizace (2,5 m), plyn (3 m), elektrokabely volně ložené (1,5 m), elektrokabely v tvárnících (3 m).

7) ZÁMĚRY A CÍLE PROGRAMU REGENERACE MPZ

Hlavním cílem programu regenerace MPZ Český Brod je záchrana a revitalizace městské památkové zóny, nemovitých kulturních památek a staveb v památkovém zájmu uvnitř MPZ i v její návaznosti (u vybraných staveb i v rámci správního území města).

Úkolem programu je v památkové zóně zajistit celkovou obnovu parteru města za předpokladu zachování funkce bydlení s odpovídajícím standardem vybavenosti jednotlivých bytů a zároveň posílení podnikání především v obslužné sféře a některých oblastí cestovního ruchu. Podmínkami odpovídajícího využití kulturně historického potenciálu města, rozšíření druhovosti a provozu kulturních zařízení, využití stabilizovaných kapacit vzdělávacích zařízení, zlepšení stavu zdravotnických zařízení a zabezpečení kvalitní sociální péče, jsou vytvoření přehledného a fungujícího systému dopravní obsluhy města (realizace nových úseků komunikační sítě včetně příslušných dopravních opatření), zajištění potřebných parkovacích ploch v minimální docházkové vzdálenosti od příslušných zařízení, rekonstrukce rozvodů a zařízení technické infrastruktury a vymístění životní prostředí znehodnocujících provozů výrobního a skladového charakteru z centra města.

Podnětem hodným k rozpracování v rámci regenerace historického jádra města se jeví obnova a průzkum, případně vizualizace podzemí a dalších archeologických nálezů (mostek).

Jedním z úkolů, který PR MPZ rozpracovává je zkvalitnění zeleně ve městě, ať už se jedná o zeleň veřejně přístupnou nebo s omezeným přístupem (u zařízení obslužné sféry).

K akcím a opatřením, které vedou k posílení funkce historického jádra města, patří i vymezení plochy pro umístění městského tržiště s mobiliářem, konání pravidelných trhů i pořádání výročních slavností města, zkvalitnění informovanosti o Českém Brodě jeho propagací.

Účinnost dosavadního programu a další postup v péči o MPZ

Město Český Brod se od roku 1995 zapojilo do Programu regenerace MPR a MPZ. Tento program díky poskytovaným finančním dotacím umožnil obnovit řadu významných památek, či alespoň zajistit jejich havarijný stav v řadě měst ČR.

Vyhodnocení staveb a areálu, zařazených do programu Regenerace památkové zóny Český Brod v roce 1994

PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉ A PAMÁTKOVĚ HODNOTNÉ OBJEKTY V MPZ				
	Nemovitá kulturní památka	Evidenční číslo KP	Navrhované opatření v roce 1994	Provedené práce k 1.9.2023
1	Městské opevnění	30659/2-714	Zajištění a dorovnání koruny, spárování	práce ukončeny sanace a konzervace opevnění,

				zajištění koruny hradeb
2	Kouřimské předbraní	dtto	oprava fasády, znaku a ozdobných prvků	práce proběhly
3	Sousoší sv. Rodiny	41865/2-717	restaurátorské práce	zlikvidována náletová zeleň, proběhla oprava, očištění a instalace svatozáře sousoší
4	Přestavba náměstí Arnošta z Pardubic a Husova náměstí		realizace definitivního řešení parteru	realizována ¼ projektu
5	Kostel sv. Gotharda	37731/2-712	dokončení vnitřních prostorů kostela, elektroinstalace	oprava střešní krytiny, klempířských prvků, boční severní strany včetně výplní
6	Areál kostela sv. Gotharda	37731/2-712	architektonická úprava okolí	zadlážděno před západním průčelím
7	Zvonice	37731/2-712/2	dokončení vnitřních prostorů a oprava vnějšího pláště	oprava dvou dřevěných žaluzií
8	Masné krámy	41037/2-716	oprava fasády, řeznického znaku a prejzů	proběhlo
9	Muzeum Podlipanské	12417/2-4239	oprava fasády, dalších oken, dveří a vysušení suterénu	proběhlo odvlhčení obvodového zdi, oprava fasády, oprava oken, dveří a venkovního schodiště
10	Dům č.p. 22		oprava fasády - sgrafita	ukončeno
11	Kostel Nejsvětější Trojice	33567/2-713	oprava střechy, fasády, kazatelny, opravy vnitřního interiéru	proběhla oprava fasády, vnitřního prostoru a odvlhčení
12	Zvonice kostela Nejsvětější Trojice	dtto	vnitřní úpravy interiéru	proběhla obnova šindelové střechy
13	Dům č.p. 46	25308/2-715		vyměněná okna
14	Dům č.p. 47			v roce 2011 zaměření gotických sklepů, opravena fasáda
15	Pomník mistra J. Husa	40251/2-718	zhotovená replika husitského kalichu , pamětní desky a obnovené názvy husitských představitelů	proběhlo
16	Radnice č. p. 1	11229 / 2-4333	obnova fasády a oken, úprava vnitřních prostor	obnova fasády a oken dokončena, rekonstrukce pravé části přízemí dokončena, probíhá generální rekonstrukce zbytku přízemí a 1.

				patra
17	Dům č.p. 125	105154	oprava a výměna oken a dveří	proběhlo
18	Bývalý klášter r č. p. 274	105705		oprava střechy, klempířských prvků, fasády, oken a dveří
19	Pomník Prokopa Holého	105733	oprava celého pomníku	proběhla
Stavby památkově hodnotné, určující charakter památkové zóny				
20	Dům č.p. 40		nutná oprava fasády, oken, dveří a krytiny	neproběhla
21	Areál a stavby pivovaru		Celková rekonstrukce	Průběžně probíhá
Významné stavby (památky i historicky cenné) mimo MPZ				
22	Kostel sv. Havla ve Štolmíři	23286/2-862	celková rekonstrukce – havarijní stav!	neproběhla
	Zvonice u kostela sv. Havla		celková rekonstrukce – havarijní stav!	hotový krov a výměna krytiny a
23	Kaplička sv. Gotharda u Šembery	101410	celková obnova vnějšího a vnitřního pláště	proběhla
24	Výklenková kaplička trojboká – (sv. Blažeje, směrem na Tismice)	37711/2-3426	Kaplička kompletně zrekonstruovaná	dokončena
25	Secesní vily nad severním okrajem MPZ		opravy fasád, oken a krytiny	průběžně probíhají

Organizační a legislativní zabezpečení

- Ochrana a obnova kulturního dědictví – jedinečnosti architektonických památek MPZ, dominant a církevních staveb na území města
provést neodkladné práce na ochranu a obnovu kulturních památek:
 - provádět průběžné opravy kulturních památek a ohrožených objektů a souborů, které se podílejí na památkové podstatě MPZ;
 - úpravy veřejných prostranství a systémů technické infrastruktury, ochrana životního prostředí;
 - provést úpravy veřejných prostranství v bezprostřední návaznosti na městský hradební systém;
 - realizovat úpravy, rekonstrukce a obnovu zpevněných povrchů, včetně rekonstrukcí a obnovy inženýrských sítí;
 - provádět postupně rekonstrukce a úpravy dalších veřejných prostranství v rámci MPZ;
 - obnovovat systémy technické infrastruktury v souvislosti s těmito úpravami obnova zeleně;
 - realizovat návrh pěstebních opatření pro stromy v MPZ;
- Dokumentace, zabezpečení podpory ze strany města

Změna č. 3 Územního plánu města Český Brod byla schválena v roce 2021. Zpracovaný návrh Regulačního plánu Městské památkové zóny a jejího okolí byl veřejně projednán v květnu 2019, zastupitelstvo města v červnu 2020 rozhodlo v důsledku podaných námitek o zastavení veškerých prací na Regulačním plánu MPZ Český Brod.

Město se snaží podporovat rozvoj cestovního ruchu a kulturu podle svých finančních možností:

- přispívá na obnovu historických památek;
- poskytuje dotace na obnovu uličních fasád v MPZ
- financuje příspěvkovou organizaci CVIK (Centrum vzdělávání, informací a kultury) zahrnující Městskou knihovnu a informační středisko;
- podporuje finančně občanská sdružení a společenské organizace, aby jim umožnilo realizovat jejich činnost a akce;
- podporuje řadu kulturních a společenských akcí a výstav zejména v době turistické sezóny;

8) NÁVRH PROGRAMU REGENERACE MPZ A HISTORICKY CENNÉ ZÁSTAVBY MĚSTA

Návrh postupu regenerace

Město má zpracovaný *Strategický plán rozvoje města Český Brod* z roku 2023, ve kterém jsou stanoveny cíle rozvoje města v obecné poloze,

SEZNAM STAVEB A AREÁLŮ, ZAŘAZENÝCH DO PROGRAMU REGENERACE PAMÁTKOVÉ ZÓNY ČESKÝ BROD K 1. 9. 2023 (plánované a v minulosti realizované opravy)

Stavba - areál	Evidenční číslo KP	Program regenerace po roce 2022		
Nemovitá kulturní památka		Plánovaná, nebo realizovaná opatření	Poznámka	Předpokládané náklady/stav
Městské opevnění	30659/2-714	Restaurování koruny zdiva, zajištění koruny zdiva	Rozhodnutí č.j. MUCB 16008/2023 ze dne 24.3.2023 a MUCB 15986/2023 ze dne 24.3.2023	4,5 mil Kč, v realizaci
Kouřimské předbrání	30659/2-714	Oprava fasády, znaku a ozdobných prvků, odvodnění	Rozhodnutí č.j. MUCB 3976/2015 ze dne 11.02.2015, MUCB 21291/2015 ze dne 31.07.2015	Dokončeno
Sousoší sv. Rodiny	41865/2-717	Periodická údržba – biocidní očištění, konsolidace kamene	Rozhodnutí č.j. 26166/2023 ze dne 18.5.2023	280 tis, realizace v roce 2024
Výklenková kaple sv. Jana Nepomuckého		architektonická úprava okolí: výklenková kaple sv. Nepomuka (naproti kostelu), křížek Boží muka (vedle kostela)	Realizováno v roce 2012 -2013	Dokončeno
Kostel sv. Gotharda	37731/2-712	oprava střešní krytiny, omítek, vitráží a oken	Rozhodnutí č.j. MUCB 27903/2015 ze dne 9.11.2015	1,8 mil Kč, v realizaci

Zvonice u kostela sv. Gotharda	37731/2-712/2	Oprava vnějšího pláště	Řeší se statika objektu a vydání závazného stanoviska	7 mil Kč, plánovaná realizace v letech 2024 – 2030
Masné krámy	41037/2-716	oprava fasády a prejzové krytiny, restaurování řeznického znaku,	Realizováno v roce 2014	Dokončeno
Muzeum Podlipanské	12417/2-4239	Oprava plotu s kamennou podezdívkou, obnova zahradní fasády, fasády věže, odvlhčení suterénu, výměna rozvodů		8,5 mil Kč, plánovaná realizace v letech 2026-2030
Kostel Nejsvětější Trojice	33567/2-713	Restaurování kamenných prvků, oprava vnitřních omítek, podlah	Realizováno v roce 2020	Dokončeno
Zvonice kostela Nejsvětější Trojice	33567/2-713	oprava fasády, šindelové střechy	Realizováno v letech 2013 -2015	Dokončeno
Měšťanský dům – č.p. 46	25308/2-715	vyměněná okna a opravená fasáda		Dokončeno
Pomník mistra Jana Husa	40251/2-718	Výroba repliky husitského kalichu a reliéfní desky, obnovení nápisů se jmény husitských bojovníků	Realizováno v roce 2009	Plánovaná údržba v roce 2024
Radnice č.p. 1 včetně podzemí	11229/2-4333	Provedena výměna oken, probíhají stavební úpravy vnitřních prostor, oprava fasády	Závazné stanovisko č.j. MUCB 47646/2017 ze dne 2.8.2017 Závazné stanovisko č.j. MUCB 43946/2022 ze dne 19.8.2022	23 mil Kč, v realizaci
Pomník Prokopa Holého	105733	Restaurování sochy a podstavce, kovových atributů a barevných kovů, oprava oplocení	Realizováno v roce 2020 - 2021	Dokončeno
Klášter č.p. 274	105705	Výměna střešní krytiny	Závazné stanovisko č.j. MUCB 67662/2021 ze dne 1.12.2021	6,4 mil Kč, plánováno v letech 2024 - 2030
Sokolovna	105745	Restaurování původních dveří a dlažby v suterénu, instalace vjezdové brány	Zažádáno o vydání Závazného stanoviska	850 tis Kč, realizace v roce 2024-2026

Dům č.p. 70	106220	Oprava střechy, bezbariérové úpravy budovy, úpravy interiérů	Zpracovává se PD	17 mil Kč, plánovaná realizace 2024-2026
Městský dům č.p. 125	105154	Výměna oken a dveří	Realizováno v roce 2017	Dokončeno

Významné stavby a prostranství, památkově hodnotné, určující charakter památkové zóny

Přestavba náměstí Arnošta z Pardubic a Husova náměstí	prostory s nejvyšší četností nemovitých kulturních památek	V přípravě je vyhlášení architektonické soutěže o návrh – Revitalizace náměstí		cca 200 mil Kč
Výklenková kaple sv. Jana Nepomuckého		architektonická úprava okolí: výklenková kaple sv. Nepomuka (naproti kostelu), křížek Boží muka (vedle kostela)	Realizováno v roce 2012 -2013	Dokončeno
Dům č.p. 22 (Česká spořitelna)		Oprava fasády, výměna oken a restaurování vestibulu		Dokončeno
Měšťanský dům – č.p. 47			Zaměřeny gotické sklepy	
Dům č.p. 40			nutná celková rekonstrukce	
Areál a objekty bývalého měšťanského pivovaru		Od roku 1994 probíhá rozsáhlá rekonstrukce celého objektu	Sídlo firmy Noveta s.r.o.	Probíhá
Lékárna č.p. 21			Oprava fasády, výměna oken	Dokončeno
Dům č.p.12		oprava fasády a rekonstrukce obrazu sv. Gotharda a výměna výkladců	Pravidelná údržba	
Gymnázium		1994 – obnova fasády	výměna oken	Dokončeno
Dům č.p. 364			Cenná secesní fasáda	

Významné stavby (historicky cenné) mimo MPZ

Kostel sv. Havla ve Štolmíři + zvonice	23286/2-862	V roce 2008 zpracovaná projektová dok. na obnovu	havarijní stav památky!	
--	-------------	--	-------------------------	--

		zvonice		
Kaple sv. Gotharda	101410	Celková rekonstrukce	Realizováno v roce 2017	Dokončeno
Výklenková kaplička trojboká - sv. Blažeje (při silnici na Tismice)	37711/2-3426	Celková rekonstrukce	Realizováno v roce 2012	Dokončeno
Kaplička sv. Jana Nepomuckého při cestě na Novou Ves			Nutná oprava fasády	
Křížek, Boží muka v Liblicích			Oprava kamenného podstavce	
Zvonička v Liblicích		Rekonstrukce zvoničky	Realizováno v letech 2012 a 2015	Dokončeno
Kaplička panny Marie v Liblicích		instalace sošky Panny Marie a lampičky, úprava okolí	Realizováno v letech 2014 - 2016	Dokončeno
Křížek v Žižkově ul. (z r.1775)		Oprava kamenného soklu	Realizováno v roce 2014	Dokončeno
Štolmír – dům č.p. 52 (selské baroko)				
Zahrady - zvonička z r. 1859				
Boží muka u kostela sv. Gotharda (z r. 1883)		Opravené v r. 2010		
Oblastní nemocenská pojišťovna, čp. 760		Obnova fasády, výměna oken	Realizováno v roce 2019	Dokončeno
Vila čp. 384			Secesní vila	

Obnova kulturních památek a objektů v městské památkové zóně

Návrh obnovy kulturních památek a objektů, veřejných prostranství, zeleně a technické infrastruktury v MPZ je popsán v následujícím přehledu:

A. Regenerace hradebního opevnění

Opevnění Českého Brodu je vzácným, dobře datovaným a výjimečně detailně dochovaným dokladem úrovně českého fortifikačního stavitelství z poloviny, respektive 3. čtvrtiny 15. století. Je pozoruhodným reprezentantem řešení, jehož místo v dosud málo probádaném vývoji našich pohusitských fortifikací bude dále objasňováno.

Úkolem, který byl zařazen do PR MPZ Český Brod, je zakonzervování stávajících částí dochované struktury městského fortifikačního systému.

B. Akce pro regeneraci prostorové struktury městského jádra

MPZ Český Brod poskytuje příležitost pro doplnění zástavby jednak v prolukách vzniklých demolicemi stávající zástavby, ale také návrhem zástavby podél nových úseků komunikací. Jedná se o:

- Proluka na Husově náměstí v sousedství budovy MěÚ

Území vhodné pro doplnění veřejné vybavenosti, resp. rozšíření správního úřadu obce s rozšířenou působností. Návrhem zástavby by měl být respektován kontext okolní zástavby výškou a členěním zástavby (původně zde stály tři domy);

- Ulice Krále Jiřího

Dostavba v uliční čáře původní stavby v exponované poloze hlavní pěší spojnice centra města a železničního nádraží;

- Nároží ulic Krále Jiřího a Kollárovy

Navrhovaná dostavba naváže na řadovou zástavbu ulice Krále Jiřího. Z důvodu zachování poloměru obrubníku hlavního směru průjezdu automobilové dopravy bude objekt navržen půdorysně zkosený. Nároží by pak mělo vytvářet prvek lokální dominanty formou architektonického detailu stavby;

- Okružní křižovatka ulic Zborovská – Krále Jiřího – Jana Kouly.

Realizace okružní křižovatky si vyžádá zásah do křížení ulic Krále Jiřího – Zborovská, do křížení Krále Jiřího – Jana Kouly i do prostoru bývalého areálu ZZN. V čele křižovatky je žádoucí realizovat nové urbanistické i architektonické řešení prostoru bývalého ZZN. Je zde možné vybudovat novou dominantu – reprezentační budovu v průhledu z ulice Jana Kouly.

- Nový koridor ulice Jana Kouly.

Odkryl dvorní trakty bloků staveb podél Šafaříkovy ulice a ulice Krále Jiřího. Přestože je jižní část doplněna vzrostlou zelení městského parku při městských hradbách a zásadní úpravy nevyžaduje, severní strana vyžaduje doplnění oboustranného obestavení ulice Jana Kouly a dotvoření prostoru historického jádra města.

- Nároží ulic Komenského – Žižkova.

Demolici nárožního objektu si vyžádá rozšíření dopravního koridoru. Případná novostavba nároží je možná za předpokladu zachování rozhledových poměrů křižovatky a odpovídající architektonické hodnoty při umístění v průhledu ulice Žižkovy ve směru od nemocnice.

- Jižní konec Sokolovské ulice.

Pozemek při zadním traktu areálu gymnázia v sousedství Podlipanského muzea umožňuje zástavbu novým objektem; jeho objem musí odpovídat okolní zástavbě. Podmínkou je dodržení stavební čáry v linii sousedního objektu.

- Proluka na nároží ulic Suvorovova – Havlíčkova.

Při návrhu zástavby by bylo vhodné prověřit poloměr obrubníku ve směru hlavního objezdu centra města tak, aby nevznikla nadbytečně široká dopravní plocha, umožňující příliš rychlý průjezd zatáčkou. Novostavba by měla respektovat kontext okolní zástavby.

- Průčelí křižovatky ulic Žižkova – Suvorovova – Palackého.

Vzniklá proluka je v zadní části parcel v současné době využívána jako záchytné parkoviště centra města. V přední části pozemků byly ponechány podsklepené prostory původní zástavby. Připojení a obsluhu záchytného parkoviště městského jádra doporučujeme ponechat čtvrtým ramenem křižovatky vstřícně proti ulici Žižkově a průjezdem v navrhované zástavbě k ploše parkoviště. Navrhovaná zástavba by výškou a objemem zástavby měla odpovídat okolní zástavbě.

- Předláždění Husova náměstí, vybavení mobiliářem a koncepční úprava zeleně.

- Realizace městského informačního a orientačního systému.

Při realizaci novostaveb a úpravách stávajících staveb situovaných v MPZ budou respektovány regulativy funkčního a prostorového uspořádání území stanovené v územně plánovací dokumentaci a pokyny dotčeného úřadu památkové péče.

C. Akce pro revitalizaci městské zeleně

Návrh PR MPZ Český Brod doporučuje následující úkoly:

- revitalizace nivy říčky Šembery;
- rekonstrukce městského parku včetně revitalizace Pivovarského rybníka – Jiráskovy sady;
- úpravy veřejné zeleně v prostoru centrálních náměstí) dle plánované architektonické soutěže na revitalizaci náměstí ;
- dosadba uličních stromořadí;

D. Akce pro regeneraci technické infrastruktury

Jsou součástí regenerace objektů uvedených v bodech A.- C.

Etapizace a odhad nákladů

Návrh zařazení akcí k obnově od roku 2010 a v dalších letech je dokumentován v grafické části a vyznačen v katalogových listech jednotlivých akcí.

V rámci Programu regenerace MPZ je etapizace navržena následovně:

I. etapa do r. 2014

II. etapa 2014 - 2018

III. etapa 2018 - 2023

IV. etapa 2023 - 2027

Vzhledem k tomu, že nelze předem stanovit, jaký objem prostředků se podaří v intervalu etapy na jednotlivé akce zabezpečit, jak budou postupovat organizační zajištění a nutné průzkumy a projektové práce, bude zařazení do etap upraveno podle dostupných informací a v průběhu času zpřesněných priorit. Akce předchozích etap, které nebyly realizovány (nebo jen částečně), jsou automaticky zařazeny do následujících etap.

Protože stanovení skutečné potřeby prostředků musí vycházet z konkrétních projektů, zpracovaných na základě podrobného průzkumu stavu objektů, resp. v případě technické infrastruktury na základě revize a stavu inženýrských sítí, opotřebení materiálů, apod., bude i jen orientační odhad nákladů postupně zpřesňován a doplňován.

Z těchto důvodů je dokumentace programu zpracována digitálně – formou otevřeného systému, který bude *Pracovní skupina pro regeneraci* průběžně aktualizovat – podle dosavadního postupu, aktuálních potřeb (města, vlastníků či uživatelů), zpřesnění údajů průzkumem nebo projektem a podle konkrétních možností financování akcí v jednotlivých letech (kombinace různých zdrojů, změny dotačních programů apod).

Možnosti finančního zajištění a opatření k realizaci

Ministerstvo kultury ČR poskytuje dotace na obnovu kulturních památek v rámci těchto svých hlavních programů: Programu záchrany architektonického dědictví, Havarijního programu, Programu regenerace městských památkových rezervací a městských památkových zón a Program obnovy kulturních památek prostřednictvím obcí s rozšířenou působností. Poslední z programů MK ČR - Program péče o vesnické památkové rezervace,

vesnické památkové zóny a krajinné památkové zóny není pro účely realizací akcí PR MPZ vhodný.

Krajský úřad Středočeského kraje poskytuje příspěvky prostřednictvím Středočeského fondu kultury a obnovy památek.

Podmínkou poskytnutí finanční dotace či grantu, pokrývajícího většinu či dokonce celou částku, určenou na obnovu konkrétní akce je zařazení projektu do Programu regenerace MPZ, průběžně aktualizovaného vedením města ve spolupráci s občany.

Výše uvedený přehled možností financování rekonstrukcí jednotlivých objektů a staveb byl zpracován na základě využití podkladů stávajících dotačních možností a je pouze orientační. Aktuální stav možností využití státních i nestátních finančních zdrojů bude příslušnými správními úřady, příspěvkovými organizacemi, bankami a dalšími institucemi upřesňován, včetně požadavků, které jsou na jednotlivé žádosti o poskytnutí finančního příspěvku příslušným poskytovatelem vyžadovány pro zařazení do seznamu žadatelů.

Podrobněji budou možnosti zajištění jednotlivých akcí upřesňovány.

9) PŘÍLOHY
PŘEHLED AKCÍ PROGRAMU REGENERACE