

## **I. ÚVOD**

Městská památková zóna Blatná je dána rozsahem historického města a přilehlého převážně parkového území na západní a jižní straně.

Město s 6245 obyvateli, obklopené hladinami rybníků leží při řece Lomnici. Ve městě se významně uplatňují přírodní prvky. Jedná se o systém vodních ploch a toků a rozsáhlá území parkových ploch, které pronikají až do MPZ, nejvýrazněji se zde uplatňují v zámeckém areálu.

Městská památková zóna je územím s převažující historickou zástavbou vycházející s neobvyklé zajímavé osnovy, vzniklé v dávné historii na půdorysu písmene L, jehož ramena jsou tvořena ulicovými zástavbami na hluboké parcelaci. Ve zlomu těchto ulic přiléhá areál kostela Nanebevzetí Panny Marie se samostatnou zvonící, kaplí a Děkanstvím. Dále odtud západním směrem se rozkládá území zámeckého komplexu parku se sestavou zámeckých budov se vstupní věží, parkových ploch s rozlehlými vodními plochami. Dominantami města jsou kostel Nanebevzetí Panny Marie se samostatnou zvonící a zámecké budovy s věží. V rozvolněné zástavbě do níž směrem k okraji města přechází ulicová zástavba centra má velký podíl soukromá zeleň zahrad při rodinných domech.

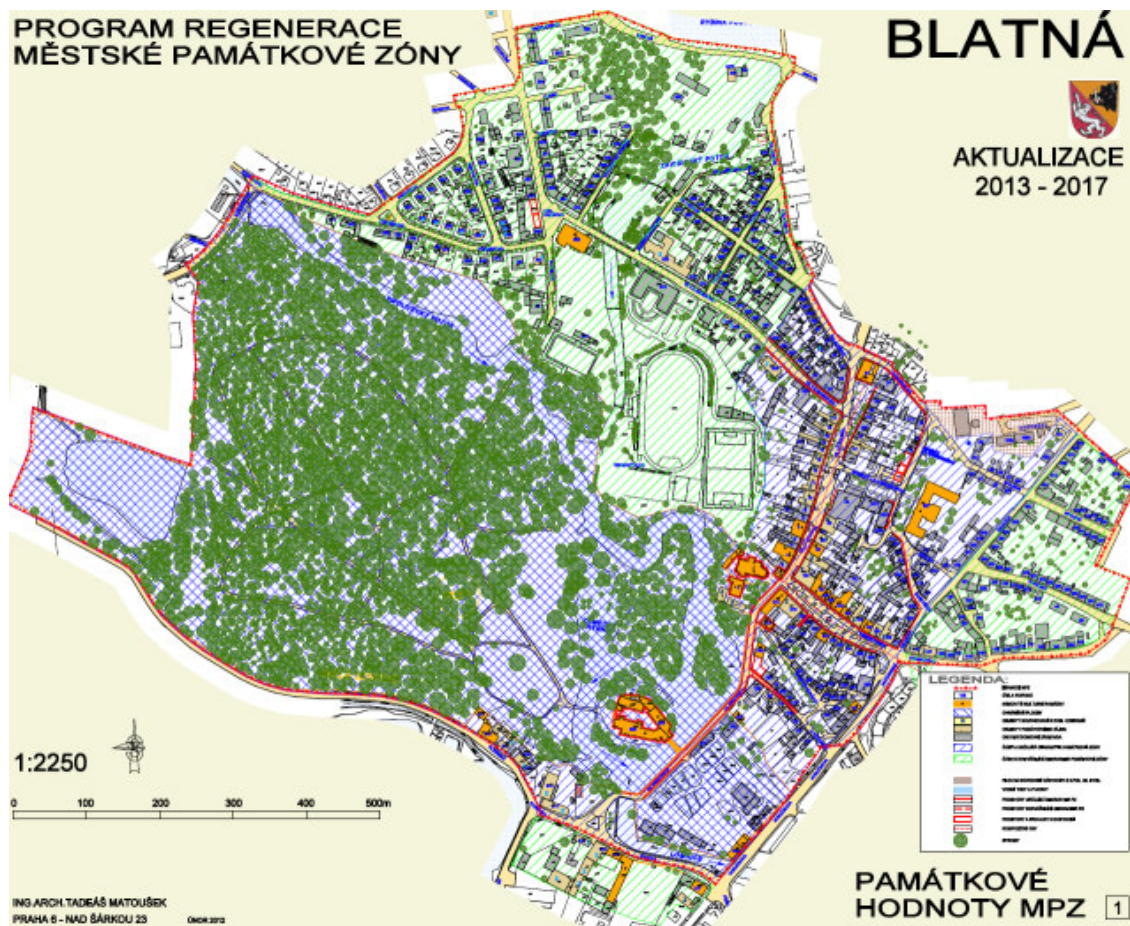
Nadmořská výška území MPZ a se pohybuje přibližně kolem 450 m n.m.

## **II. Základní údaje**

### **2.1. Vyhlášení MPZ**

Městská památková zóna v Blatné byla vyhlášena dne 12. 11. 1990.

Městské zastupitelstvo usnesením č. 16/7 ze dne 23. 6. 1992 schválilo obecně závaznou vyhlášku o městské památkové zóně. V současnosti byla zrušena platnost této vyhlášky.



## 2.2. Důvody pro pořízení městského programu regenerace MPZ

V devadesátých letech 20. století se Zastupitelstvo města rozhodlo, že se Blatná připojí ke státnímu Programu regenerace městských památkových rezervací a městských památkových zón. V návaznosti na toto rozhodnutí a praktickou činnost komise pro regeneraci MPZ, navrhuující každoročně vybrané stavby ke státním dotacím se současným spolufinancováním vlastníka a města Blatné, byl v několika aktualizacích zpracováván program regenerace MPZ Blatná.

### **2.3. Usnesení vlády ČR č. 209 z roku 1992**

V roce 1992 bylo vydáno usnesení vlády ČR č. 209 ze dne 25. března 1992 k Programu regenerace městských památkových rezervací a městských památkových zón. Tento státní program je projevem vůle vlády ČR napomoci k záchraně a rozvoji nejcennějších částí našich historických měst vytvořením organizačních, informačních a ekonomických podmínek k jejich komplexní obnově, tj. k regeneraci. K podpoře realizace programu regenerace památkově chráněných území v jednotlivých městech mohou být vyčleněny finanční prostředky ze státního rozpočtu, z Programu záchrany architektonického dědictví, ze Státního fondu životního prostředí, ze Společného regionálního operačního programu, z rozpočtu krajů a obcí a z dalších tuzemských i zahraničních specializovaných fondů, nadací a darů právnických i fyzických osob. K podpoře městských programů regenerace by měla být zaměřena také činnost peněžních ústavů jako nejlivnějších ekonomických subjektů. Jednou z podmínek pro získání státního příspěvku na regeneraci památkově chráněných území historických měst v České republice je existence kvalitní územně plánovací dokumentace památkově chráněné části města a programu regenerace, projednaného a schváleného příslušnými orgány státní správy a samosprávy obce.

V souladu s uvedeným usnesením vlády ČR se městská samospráva v Blatné rozhodla zpracovat pro období od roku 2006 do roku 2012 (po první aktualizaci 2001 – 2005) v závislosti na konkrétních podmínkách a možnostech jeho realizace obsažnější aktualizovaný program regenerace městské památkové zóny.

Pro nastávající období 2013 – 2017 je zpracována tato, předkládaná aktualizace programu regenerace MPZ Blatná.

Program regenerace městské památkové zóny má spolu s funkčním územním plánem města významnou politickou funkci v tom, že stanoví s ohledem na individuální, soukromé, všeobecné i veřejné zájmy hlavní směr, kterým by se mělo město dále vyvíjet tak, aby plnilo všechny své základní funkce, bylo příjemné pro život obyvatel a aby byly zachráněny a obnoveny jeho výjimečné kulturní, památkové, urbanistické a architektonické hodnoty, pro které bylo vyhlášeno městskou památkovou zónou.

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

### **2.4. Podklady vztahující se k tématu regenerace MPZ Blatná**

- Blatná - stavebně historický rozbor objektů. Dr.Líbal, M.Heroutová, SÚRPMO 1967
- Koncepce rozvoje města Blatné. Měst.NV v Blatné 1968 – 1969.

- Funkce lokální kultury v inovaci životního stylu, monografická studie blatná. Katedra teorie kultury Filosofické fakulty University Karlovy 1995.
- Územní plán Blatná ÚP STUDIO, Ing.arch.S.Kovář 1996.
- Změna č.1 ÚPnSÚ Blatná
- Změna č.2 ÚPnSÚ Blatná s ohledem na povodně, Ing.arch.J.Hermoch 2004
- Chráněná území ČR Českobudějovicko Strakonicko, okres Strakonice, Agentura ochrany přírody a krajiny ČR a EkoCentrum Brno, Praha, 2003
- Meziválečná architektura v blatné, Výňatek z diplomové práce:  
Eva Žáčková, Architektura jihočeského regionu, 1918-1938: Katedra dějin umění, Filozofická fakulta Univerzity Palackého v Olomouci, Olomouc 2003.
- Změna č 1 ÚPnSÚ Blatná dopravní skelet, Ing.arch. Štěpán, Ing.Zenkli
- Vlastní fotografie a průzkum území
- Digitální vektorová technická mapa centra
- Katastrální mapa v digitální rastrové podobě
- Zpráva o archeologickém výzkumu (dozoru) na stavbě  
Třída J.P. Koubka, Rekonstrukce kanalizace, vodovodu a komunikace  
II etapa - rok 2004, PhDr, Jan Michálek, Muzeum středního Pootaví ve Strakonících
- Blatná - Plán města, Městské muzeum v Blatné v roce 1995
- Historie a současnost podnikání na Strakonicku, kol. autorů 2002, nakl. Městské knihy 2002 - Z dějin města Blatné, Mgr. Karel Petrán
- Fotografie katastrální mapy z r.1898 s tehdejšími zákresy regulačních úprav
- Mapy pozemkové knihy z r.1903 doplňované pozdějšími zákresy měř. 1:2880
- Okres Strakonice, turist. brožura
- Blatná informační mapka
- Blatná městská památková zóna 1:2000, KSSPPOP Č. Budějovice, V. Wolflová.
- Program regenerace městské památkové zóny Blatná – 2006.

### III. Historie města

Zpracováno s použitím textů Mgr. K. Petrána z publikace Historie a současnost podnikání na Strakonicku.

Podobně jako značná část Pošumaví nebylo Blatensko dlouho souvisleji osidlováno. Snad to bylo způsobeno bažinami v povodí řeky Lomnice, od nichž Blatná dostala své jméno.

Pozdní paleolit a mezolit - nejstarší skromné doklady ojedinělých nálezů o pobytu člověka v blatenské kotlině.

V době bronzové zůstává celé Blatensko neosídleno.

Změna nastává až s expanzí Keltů do střední Evropy v době halštatské a na začátku doby laténské.

Od 4. století př. n. 1. pocházejí pravěká sídliště v Blatné a v jejím nejbližším okolí. Pro vývoj osídlení není bez významu zájem Keltů (Bojů) o zlato v povodí

Lomnice. Rýžovnické sejpy jsou zachovány především podél Závašínského potoka severně od Blatné.

První Slované přicházejí na Blatensko až na sklonku 7. a v průběhu 8. století. Na konci střední doby hradištní (kolem roku 950) bylo Blatensko již hustě osídleno. Nebylo zde sice žádné významné hradiště, ale osídlení dokládají četná mohylová pohřebiště.

V 10. až 12. století bylo osídlení blatenské kotliny již dokončeno a stává se historickým územím nazvaným Božeňsko.

Nejpozději ve druhé čtvrtině 13. století je v Blatné panské sídlo vybudované na ostrohu při soutoku dvou potoků tvořících říčku Lomnici.

Poprvé je Blatná uváděna v listině krále Václava I. z roku 1235, kdy je na dokumentu týkajícího se majetkových záležitostí kláštera v Chotěšově podepsán jako svědek Vyšemír z Blatné. Lze předpokládat, že na počátku 13. století zde stávala tvrz s osadou. Zbytky nejstarší části panského sídla v Blatné, patrová centrální kaple, postavená pro jihočeské prostředí nezvykle z kvádrového zdiva, je možné datovat do doby kolem roku 1210. K rozvoji osady dochází za Bavorů ze Strakonic, kteří drželi Blatnou přibližně sto let - od roku 1299 až do konce 14. století. Osada těžila z polohy na obchodní stezce z Písku na Plzeň. Za Bavorů byly též položeny základy blatenského hradu.

Po polovině 13. století byl v osadě postaven i první farní kostel. Sloh kostela je přechodný, románsko-gotický, a jeho presbytář je sakristií současného děkanského chrámu.

Po vymření rodu Bavorů po meči přešlo panství do majetku spřízněného rodu pánů z Rožmitálu.

V době husitských válek drží Blatnou Jan z Rožmitálu a po něm jeho syn Jaroslav Lev. Vliv jeho sestry Johany, manželky krále Jiřího z Poděbrad, mu umožnil skvělou dvorskou kariéru. Byl postupně nejvyšším zemským sudím a nejvyšším hofmistrem českého království. V letech 1465-1467 stál v čele poselstva, které mělo získat západoevropské panovníky pro podporu politiky Jiřího z Poděbrad.

Pan Jaroslav Lev též začal velkoryse přestavovat blatenský hrad. V první čtvrtině 15. století byl postaven Starý palác v severozápadní části hradu s výjimečnou malířskou výzdobou Rytířského sálu ve druhém patře paláce. Z 15. století je vstupní věž s reprezentační Zelenou světnicí ve 2. patře.

V roce 1444 byl dokončen presbytář blatenského chrámu Nanebevzetí P. Marie, zaklenutý síťovou klenbou milevského typu. Někdy kolem roku 1485 pan Jaroslav Lev zemřel a slávu i bohatství Rožmitálu rozmnožoval jeho syn Zdeněk, který byl řadu let nejvyšším purkrabím českého království. Pro městečko byla důležitá nejstarší dochovaná listina z roku 1489, ve které je mimo jiné povoleno

vaření piva v právovárečných domech. Konec 15. století byl dobou první vlny rybníkářství na Blatensku.

V roce 1492 byl dokončen největší rybník Střížovický, později nazvaný Labuť. Z roku 1502 je listina, kterou král Vladislav Jagellonský na žádost pana Lva povoluje blatenským právo hradeb, které ale nebylo nikdy využito, a právo užívat městský znak.

Za pana Zdeňka Lva byl postaven v letech 1515-1530 slavným stavitelem Benediktem Rejtem goticko-renesanční palác, nejcennější stavba současného blatenského zámku. Kolem roku 1515 bylo též dokončeno dvoulodí blatenského kostela, zaklenuté sklípkovou klenbou.

Smrtí pana Zdeňka Lva v roce 1535 skončila slavná éra pánů z Rožmitálu. Jeho syn Adam Lev už neudržel pro velké zadlužení blatenské zboží a prodal v roce 1550 Blatnou pánům ze Šternberka.

Blatná se za Rožmitálů proměnila ve výstavné a prosperující městečko a tato skutečnost později vedla k povýšení Blatné na město.

Od roku 1577 byla Blatná v majetku polského rodu hrabat z Rozdražova.

Listinou císaře Rudolfa II. roku 1601 byla Blatná povýšena na město. Bylo jen stvrzeno, že Blatná městem již předtím byla, jak dokládá řada městských privilegií z 16. století - právo trhů, pečeti, právo na vlastní pivovar i radnici.

Na počátku 17. století patřilo k blatenskému velkostatku 15 vesnic, samotné město mělo 70 domů, 10 chalup a 5 mlýnů, dále zde byly 2 pivovary - měšťanský a panský, masné krámy, lázně a šatlava. Za třicetileté války trpěla Blatná, ležící na důležité cestě z jižních do západních Čech, návštěvami vojenských oddílů, často spojených s drancováním, kontribucemi a požáry.

Od roku 1695 má blatenské panství nového majitele, uherský rod Serenyiů. Za tohoto rodu, zejména péčí hraběnky Marie Alžběty, byl postaven v nedalekých Paštíkách v letech 1747-1752 architektem K. I. Dienzenhoferem kostel sv. Jana Křtitele, architektonický skvost celého Blatenska.

V polovině 18. století působilo v Blatné 19 ševců, 11 kovářů, 11 krejčích, 9 mlynářů, 9 tkalců, 8 řezníků, 7 kolářů, 7 koželuhů, 6 zedníků, 5 zámečníků, 4 pekaři, 4 bečváři, 3 kožešníci, 3 provazníci, 2 truhláři, 2 sklenáři, 2 řemenáři, jeden sedlář, mydlář a traxlíř. Dále zde bylo 7 hostinců. Při prvním tereziánském sčítání obyvatelstva v roce 1771 komise napočítala už 164 domů.

Na sklonku 18. století, v roce 1798, kupuje blatenský velkostatek rod Hildprandtů z Ottenhausenu, pocházející z Tyrol, ale už od 17. století žijící v Čechách.

Kolem roku 1813 byl v Blatné zřízen cukrovar na zpracování cukrové řepy, jeden z nejstarších v Čechách. Na blatenském velkostatku byl zaváděn chov ovcí a pro získání nových pozemků byly rušeny některé rybníky.

13. září 1834 postihlo Blatnou velké neštěstí. Ve městě vypukl požár, který se rychle rozšířil, a během několika hodin téměř celé město vyhořelo.

V polovině 19. století město změnilo svoji tvář. Již v roce 1837 byla obnovena zvonice při děkanském kostele v tehdy užívaném novogotickém slohu. Před polovinou století začaly být též přestavovány vyhořelé měšťanské domy převážně v pozdně empírovém slohu a řada z nich se v této podobě zachovala až do dnešní doby

Rok 1848 přinesl konec patrimoniálního zřízení v Čechách a Blatná se od roku 1850 stala okresním městem na více jak sto let. V té době bylo ve městě 257 domů a 1 805 obyvatel. Většina blatenských občanů se živila zahradničením na menších pozemcích a řemeslem. Nejpočetnějším cechem zde byli ševci. Některé prameny uvádí, že se tímto řemeslem živilo až 500 lidí.

Přes nepříliš příznivé ekonomické podmínky obyvatel se v Blatné rozvíjel kulturní život, především ochotnické divadlo. Spolek divadelních ochotníků zde byl založen v roce 1851 jako druhý nejstarší ochotnický spolek v jižních Čechách.

V roce 1861, vznikla Občanská beseda a její knihovna byla nejstarší veřejnou knihovnou v Blatné.

V roce 1865 byla Blatná novou správní reorganizací potvrzena jako politický okres a stala se sídlem okresního zastupitelstva. Na sklonku 19. století měl okres Blatná rozlohu 678 km<sup>2</sup> a žilo zde přes padesát tisíc obyvatel.

Od roku 1884 zahájila činnost Jednota sokolská.

V roce 1879 založený Sbor dobrovolných hasičů.

Dalším významným spolkem působícím v Blatné byl pěvecký spolek Úslavan, pojmenovaný podle starého názvu říčky Lomnice, založený v roce 1863.

## IV. OCHRANA ÚZEMÍ A PRVKŮ

### 4.1. Městská památková zóna v Blatné

/1/ Předmětem památkové péče v zóně jsou:

- a) historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, městské interiéry, plochy vyznačené v plánu a podzemní prostory na území zóny,
- β) hlavní městské dominanty v dálkových i blízkých pohledech,
- χ) zapsané nemovité kulturní památky uvedené v seznamu a vyznačené v plánu městské památkové zóny modře,
- e) ostatní objekty dotvářející prostředí MPZ Blatná, s nimiž lze v případě zamýšlené stavby, stavební změny nebo udržovacích prací nakládat pouze v souladu se závazným stanoviskem úřadu, pověřeného výkonem státní památkové péče.

/2/ Obvod zóny a všechny chráněné památkové objekty

v rezervaci se vyznačí v základních dokumentech územní plánovací přípravy podle jejich povahy, to je především v územním plánu města a zaznamenávají se také v mapových a evidenčních (písemných) operátech. Obvod zóny je vyznačen v grafické příloze PAMÁTKOVÉ HODNOTY - č.1.

Podmínky pro stavební činnost v památkové zóně Blatná:

- a) veškeré úpravy nemovitých kulturních památek i jejich souborů musí být řešeny a prováděny se zřetelem k trvalému zabezpečení jejich hmotné podstaty, k jejich přiměřenému společenskému využití a dalšímu zhodnocení jejich výtvarných a dokumentárních funkcí,
  - b) se stejným zřetelem nutno řešit a provádět veškeré úpravy terénní, sadové i stavby dopravní, vodohospodářské, energetické, podzemní jakož i inženýrské sítě,
  - c) při nové výstavbě a při vnějších úpravách nechráněných objektů je třeba dbát architektonických vztahů ke kulturním památkám a jejich souborům, navazovat na jejich objemovou a prostorovou skladbu i prostředí a dotvářet jejich celky přiměřenými prostředky současné architektonické tvorby,
  - d) všechny úpravy městských interiérů, zejména veřejné osvětlení, reklamní zařízení, úpravy fasád a povrchů komunikací musí být v souladu s historickým prostředím zóny,
  - e) stavební činnost na území zóny musí směřovat k obnově a funkčnímu zhodnocení hlavních historických prostorů, památkových souborů a objektů zároveň s odstraňováním nevhodné vnitroblokové zástavby,
  - f) při rozvržení investic a sestavování plánu údržby a regenerace města je třeba věnovat prvořadou pozornost ochraně památkových objektů v rezervaci, dbát, aby nedocházelo k zvyšování nákladů a kulturním i ekonomickým ztrátám zanedbáváním jejich řádné údržby. Před vytvořením nutných organizačních a ekonomických předpokladů k rozvinutí asanace a regenerace je třeba soustředit pozornost především na zabezpečení technického stavu památkových objektů tak, aby byly uchráněny před dalším chátráním do doby než bude přikročeno k jejich obnově,
  - g) k provádění zemních prací na nemovitostech si předem vyžádat závazné stanovisko úřadu, pověřeného výkonem státní památkové péče,
- /2/ K veškeré činnosti uvedené v odstavci /1/ pod písmeny a) až f) musí být předem vyžádáno závazné stanovisko úřadu obce s rozšířenou působností, pověřeného výkonem státní památkové péče.



### **4.3. Kulturní památky**

Evidované nemovité kulturní památky ve státním seznamu a navržené k evidenci jsou značeny v grafické a tabulkové části.

### **4.4. Ochrana přírody, územní systém ekologické stability**

V grafické části je vyznačen průběh prvků územního systému ekologické stability území souvisejících s MPZ.

V grafické části je vyznačena Evropsky významná lokalita Blatná s výskytem páchníka hnědého.

## **V. Hlavní údaje o území města a MPZ**

### **5.1. VYMEZENÍ A ČLENĚNÍ ÚZEMÍ MPZ**

MPZ je dána zástavbou historického jádra města vzniklého podél os hlavních ulic a podélného náměstí s měšťanskými domy na hluboké parcelaci s dominantními stavbami děkanského kostela Nanebevzetí Panny Marie se samostatně stojící zvonící. Do areálu kostela patří také samostatně stojící kaple sv. Michala, ambit a budovy děkanství. Z řádu městské zástavby se půdorysně i prostorově vymyká rozsáhlé území zámeckého parku, zaujímající přibližně polovinu plochy MPZ. Při jihozápadním okraji parku, na ostrohu lemovaném vodními toky, se výrazně prostorově uplatňuje komplex zámeckých budov s dominantní vstupní věží a přístupovým mostem. V jižním cípu MPZ jsou stále funkční sádky a další pomocné a hospodářské objekty, které zajišťovaly provoz a prosperitu zámeckého hospodářství: mlýn, lihovar, poštovní stanice, kovárna, zahradní domek, jeskyně v parku - grotty. A další objekty v kontaktním území vně za hranicí MPZ – statek, původní pivovar (nyní využíván jako lihovar) a hostinec. Výše zmíněná základní uliční zástavba přechází směrem k okrajům MPZ do nižších a volnějších forem řadové uliční zástavby a rodinných domků v zahradách, mezi nimiž dominují novější a novodobé objekty: základní škola se zahradou, sokolovna, spořitelna, původně okresní úřad, Městský úřad, domov důchodců. Pozoruhodné jsou i některé vily a skupiny rodinných domů v severních plochách MPZ. V centrálním území MPZ jsou situovány sportovní plochy.

### **5.2. Charakteristika území regenerace a jeho stavu**

Na území jsou příznivě znát regenerační postupy prováděné po roce 1989. MPZ již působí celkově příjemným dojmem udržovaného území. Situaci v MPZ dopraveně zklidní nové dopravní uspořádání ve městě, které umožní vysunout rušivé průjezdy automobilové dopravy dále od centra.

Proces regenerace, která viditelně zlepšuje vybavení i obraz města pro občany i turisty, zkomplikovaly v nedávné minulosti povodně, které zaplavily zejména okolí ulic Na Příkopě, V podzámčí, Husovo nábřeží a Vorlíčkova. V současnosti je většina povodní postižených budov opravena. Některé budovy ( ul. V podzámčí čp.178, 179 a 180, Na Příkopěch 227) jsou však dosud v havarijním stavu. Daří se postupně opravovat objekty při náměstí při hlavních ulicích, budovy v areálu kostela i zámku.

Dosud neopravený zůstává, pohledově velmi exponovaný na nároží náměstí Míru a Koubkovy ulice, hotel Beránek. Na Koubkově ulici působí v daném prostředí rušivě novodobá budova obchodního domu, která by zasloužila úpravu pláště, zastřešení a zrušení vnějšího schodiště. Podobně je potřeba řešit i přiléhající zadní trakty, které se uplatňují na Komenského náměstí.

Hlavní prostory jsou po rekonstrukcích podzemních sítí a s novými povrchovými úpravami kamenných dlažeb. Je provedena základní oprava ústředního prvku, Mariánského sloupu na náměstí Míru.

Dále od centra probíhá obnova budovy starého pivovaru.

Území se sádkami zaujímá exponované nástupní plochy do zámku. Kromě památkově chráněného domu, potřebujícího obnovu se zde prezentují další nevzhledné, snad účelově seskupené domy. V přilehlé památkově chráněné ploše jsou na terénu původní otevřené kamenné sádky. Celý areál vyžaduje regeneraci.

Areál zámku je přístupný veřejnosti k procházkám v parku a k prohlídkám zámeckých budov. V obnově zámeckých křídel je nezbytně nutné v nejbližších letech obnovit Rejtův palác a přístupový most před věží. Je potřebné postupně renovovat i objekty přiléhající k zahradě – zahradní altán s ohradní zdí a kašnou, stejně jako další hospodářské objekty, mlýn, poštovní stanici kovárnou, lihovar a při Plzeňské ulici i objekty statku. Původní pivovar je obnoven a využíván jako lihovar, hostinec na Myslivně je v provozu, při obnově vyžaduje změny architektonického výrazu bočních fasád a opravy přilehlých objektů. Jeskyně v zahradě potřebují statické zajištění a obnovu.

Zásadní opravy na mnoha domech byly provedeny, do budoucna se jedná, kromě ještě zbývajících potřebných renovací, převážně o údržbu, korekce v architektonickém pojetí detailů některých fasád, střešních prvků, změnu krytiny, dovybavení parteru mobiliářem. -

V celkovém pojetí je nutné i udržení výrazu střešní krajiny, bez uplatňování nepřiměřených prvků, kterými mohou být i nevhodně použitá střešní okna nebo vikýře.

Stav zástavby a nutnost regeneračních kroků jsou patrné z výkresu – Regenerační procesy a z tabulkového přehledu i z fotografií.

V přehledech jsou uvedeny i volně stojící památkově evidované sochy a plastiky. Kromě nich jsou zde vedeny i další prvky (zejména sakrální architektura a pamětní desky) nezapsané do ústředního seznamu nemovitých kulturních památek.

K zapsaným nemovitým kulturním památkám patří i „kontribuční sýpka“ situovaná vně MPZ ve směru na Buzice z centra, u rybníka Topič.

Jihovýchodním směrem od MPZ se nachází místo s historickým popravištěm. Situační zákresy jsou dokumentovány na výkrese č.5. Program regenerace navrhuje místo popraviště na zápis do ústředního seznamu nemovitých kulturních památek.

V památkovém zájmu by měl být i zdí ohrazený areál hřbitova s márnicí, křížem a historickými pomníky.

### **5.3. Širší urbanistické a regionální vztahy MPZ.**

Historické jádro města - městská památková zóna si udrželo význam správního i kulturního centra Blatné.

Specifikou města je prolínání prvků rybníčního systému, daného rozlehlými plochami rybníků a doplňující sítí kanálů a stok, až do území památkové zóny, kde jsou stále funkční sádky, které patří k tradicím města. Okolní území ve městě zahrnuje kromě zmíněných vodních prvků, především obytnou zástavbu rodinných domů v zahrádkách a novodobou panelovou zástavbu.

Panelová zástavba se uplatnila severovýchodně za hranicí MPZ, která zasahuje zčásti i do chráněného území MPZ. Z toho důvodu je zde lokálně navržena korekce průběhu hranice MPZ.

Rozsáhlejší průmyslová zařízení jsou rozložena vůči centru v odlehlých západních a severozápadních plochách za železniční trať.

Součástí Blatné jsou osady Blatenka, Čekanice, Drahenický Málkov, Hněvkov, Jindřichovice, Milčice, Skaličany a Rečice, která je součástí Blatné. V těchto částech obce zřizuje zastupitelstvo města osadní výbory. Členy osadních výborů jsou obyvatelé dané osady.

Osady Blatné jsou z hlediska přírodních poměrů a kulturních památek vhodným místem pro rekreaci, turistické výlety i místem trvalého pobytu řady občanů.

#### **Partnerství města se zahraničními městy:**

- VAŽEC - SLOVENSKO
- ROGGWIL - ŠVÝCARSKO
- VACHA – NĚMECKO
- SARGÉ – LES – LE MANS – FRANCIE

### **5.4. Potenciál území MPZ z hlediska vlastnictví památkových objektů**

V grafické části na výkresu č.3 jsou vyznačeny tyto skupiny vlastníků:

MĚSTO BLATNÁ  
PRÁVNICKÉ OSOBY  
FYZICKÉ OSOBY  
CÍRKEV ŘÍMSKOKATOLICKÁ

## **VI. ROZBOR STAVU A PŘEHLED AKCÍ**

Rozbor stavu je graficky znázorněn na výkresu č.2 Regenerační procesy, je doplněn tabulkovým přehledem vztaženým k jednotlivým domům – nemovitým památkovým objektům v MPZ a fotografiemi domů a významných prvků v území MPZ.

Objekty jsou značeny podle stavu, od údržby, přes probíhající nebo vyžadovanou obnovu.

S dalším zahušťováním domovní struktury dostavbami, kromě několika proluk, nelze počítat.

V některých případech je možnost zvýšení podlažnosti na 2np.

V území jsou značeny navržené trasy průchodů, promenád.

To co v daném měřítku výkres nepostihuje, je žádoucí úpravnost dvorních partií zástavby, vnitrobloků. Měly by to být plochy s uplatněním aspoň minimální zeleně pro oddech apod. Závisí to na záměrech jednotlivých vlastníků, kteří mohou být motivováni např. dobrými příklady úprav soukromých nebo i veřejných ploch.

Tento program regenerace by měl být také jedním z úvodních podkladových materiálů pro potřebné zpracování potřebných urbanistických studií nebo regulačního plánu MPZ.

V rámci okolního území města je nutné se zabývat jednak samostatnými památkami, ale rovněž se starat o území se zachovalým specifickým charakterem zástavby: krajina s rybníky, prvorepubliková zástavba rodinnými domky, na to navazující úpravnost městské zeleně i hřbitova.–

Navržená obytná zástavba města se realizuje v plochách podle ÚPn města. To vše s existencí panelové zástavby, kterou je také nutno regenerovat a kultivovat ve vazbách a kontaktech s původní dochovanou městskou strukturou zástavby. Jsou to úkoly pro důkladnou studijní přípravu a plánovou regulaci.

Je nutné se zabývat charakterem a vybaveností hlavních obchodních ulic a prostorů, pokračovat v procesu který úspěšně započal úpravami povrchů náměstí a hlavních ulic.

Význam v nezbytné úpravnosti celého města má přístupnost a úpravnost klidových území parků a sportovních ploch MPZ i s dobrou dostupností okolního čistého přírodního prostředí města a okolí.

Realizování navrženého dopravního skeletu a následného dopravního zklidnění centra je podmínkou pro zkvalitnění prostředí MPZ.

Je nezbytné se zabývat také stavem všech vodních prvků v prostředí se zástavbou, ale i v okolním přírodním prostředí, které je také součástí dalších přírodních systémů ochrany.

Pozornost vyžadují rovněž rozsáhlé výrobní plochy poblíž nádraží, a také řešení přednádražního prostoru.

Jsou vybrány objekty navržené na zápis do seznamu nemovitých kulturních památek.

## **6.1. NAPLŇOVÁNÍ CÍLŮ REGENERACE V PŘEDEŠLÝCH OBDOBÍCH OD ROKU 1990**

Jednalo se o regeneraci MPZ ve všech jejích složkách. Byla obnovována stavební podstata domů, revitalizace jejich funkcí, zhodnocení a restaurování památkových prvků, modernizace technického vybavení domů, zajištění dlouhodobé životnosti podzemních inženýrských sítí jejich rekonstrukcí či výměnou, vytvoření optimálního architektonického výrazu veřejných prostranství náměstí a ulic jejich vhodnou výdlažbou.

Byly obnoveny mnohé objekty v havarijním stavu, nevyužívané nebo využívané nevhodně. Stanovení nového využití bylo určováno se snahou o soulad s veřejnými zájmy a návratnost vynaložených prostředků. V MPZ jsou dosud některé objekty v havarijním stavu.

Zbrzdění a zkomplikování procesu regenerace posledního období znamenaly povodně, které silně poškodily prostředí se zástavbou. Opravy se dosud nepodařilo provést v potřebném rozsahu.

Program regenerace byl chápán jako účinný nástroj pro revitalizaci historického jádra.

V posledních letech je namístě cílená regenerace veřejných prostor – ulic, náměstí a parků tak, aby jejich důstojnou úpravou byly podporovány městotvorné funkce jak z hlediska urbanistických předpokladů, tak z hlediska jejich naplňování v denním životě města, jeho obyvatel a návštěvníků.

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

Stupeň dokončení akcí je patrný z tabulkového přehledu finančních částek na jednotlivé akce regenerace MPZ od r. 2001 až 2006.

Plošné rozložení akcí je patrné z výkresů č.2 Regenerační procesy.

## **VII. SWOT ANALÝZA K ROZVOJI A OBNOVĚ MĚSTA A MPZ**

### **7.1. SILNÉ STRÁNKY**

- Historické tradice města a jeho role, kterou sehrávalo v dějinách.
- Početné stavební památky vysoké kulturní hodnoty, uchované ve formě architektonicky a historicky uceleného souboru historického jádra, ve specifické

kompozicí nejdůležitějších památkových objektů a prostorů města chráněného v Městské památkové zóně.

- Historické jádro města plní funkci přirozeného centra města.
- Velmi dobrý technický stav objektů a infrastruktury v MPZ.
- Atraktivní krajina okolí města, umožňující mnohostranné využití v cestovním ruchu.
- Nepoškozené životní prostředí města a jeho okolí.
- Kulturní tradice města
- Sídlo děkanství.
- Církevní slavnosti.
- Předvánoční a Velikonoční trhy, slavnosti.
- Vžitá tradice cestovního ruchu.
- Tradice kontinuálního urbanistického rozvoje města se zachováním podstaty jeho "tváře" a "obrazu".
- Dobrá nabídka komerční a veřejné občanské vybavenosti.
- Dobrá kvalita bydlení a bytového fondu ve městě.
- Zachování obytné funkce v MPZ v nezmenšeném rozsahu.
- Informační systém o městě a okolí pro veřejnost, Městské muzeum, naučné stezky.
- Mezinárodní partnerství města.
- Specifický charakter jednotlivých městských prostorů – genius loci jednotlivých ulic, a zákoutí v kontrastu s dominantami věží, s plochou náměstí, s parky a s vodními prvky.
- Vodní prvky
- Procházkové promenády
- Místní specifika rybníkářství s provozovanými sádkami v MPZ.
- Rozmanitost historického obrazu města a jeho architektonická krása.
- MPZ a kulturní památky jsou cíle pro domácí i zahraniční cestovní ruch jako příspěvek k ekonomickému rozvoji MPZ a města Blatné jako celku a předpoklad rozšíření počtu pracovních míst v infrastruktuře pro cestovní ruch.
- Možnost kvalitního bydlení v MPZ v atraktivním historickém prostředí a v památkově chráněných obytných domech.
- Partnerství měst Važec - Slovensko, Roggwil - Švýcarsko, Blatná - Česko, Vácha - Německo, Sargé-Les-Lemans - Francie

## 7.2. SLABÉ STRÁNKY

- Frekventovaný dopravní provoz v části po okraji MPZ.-
- Sezónnost turistického ruchu.
- Dopravní dostupnost po silnici i po železnici není na současné úrovni.

## 7.3. PŘÍLEŽITOSTI

- Význam MPZ a výjimečnost některých památek.

- Oživování a zpřístupňování prostorů v MPZ (návrh promenád)
- Možnosti dalšího obohacení struktury a nabídky obchodu a stravovacích zařízení – celkový počet, regionální speciality.
- Atraktivita prostředí pro bydlení a podnikání.
- Atraktivnost okolí.
- Koncentrace úřadů a jiných veřejných institucí ve městě.
- Využití uměleckého a řemeslného potenciálu města a regionu.
- Možnost zlepšování prostupnosti MPZ a využití průchodů a dvorních traktů.
- Udržení a zvýšení kulturně vzdělávacího využití kulturního dědictví jako cíle cestovního ruchu, rozvoj zejména kulturní, sportovní pobytové turistiky.
- Využití cestovního ruchu jako zdroje pro údržbu kulturního dědictví.
- Rozvoj mezinárodních vazeb a výměn.
- Zapojení veřejnosti do péče o kulturní dědictví, využití dobrovolných průvodců.
- Předpoklady pro budoucí zachování kulturních tradic prostřednictvím vzdělání, osvěty a výchovy v rodině.
- Blízkost a dobrá dostupnost do centra JČ kraje Č.Budějovic i do bývalého krajského města Strakonice
- Předpoklady pro zachování tradiční rodiny, rodinného soužití a rodinného bydlení.
- Rozvinutá síť obchodů a služeb soukromého sektoru jako předpoklad ekonomického rozvoje MPZ a města Blatné.
- Síť městských cyklistických stezek

#### 7.4. HROZBY

- Obnova kulturních památek se ztrátou jejich autenticity.
- Obnova prostředí MPZ se ztrátou jeho charakteru.
- Růst cen a zvyšování tlaku na přestavby a rozšiřování využitelných ploch pro ekonomické využívání objektů v MPZ.
- Předimenzované tržní využívání veřejných prostorů v MPZ (prodejní stánky, neúměrně vybavené restaurační předzahrádky, vytvářející bariery).
- Intenzifikace snah o průnik velkoplošné reklamy do prostoru MPZ.
- Pokračování úbytku bytového fondu v MPZ vlivem růstu nebytových funkcí včetně nadměrného umístění úřadů.
- Stagnace kvality bytového fondu v MPZ.
- Spekulace s nemovitostmi v MPZ.
- Neúnosná konkurence nadnárodních obchodních a jiných společností v docházkové vzdálenosti vůči malým a středním podnikům v MPZ.
- Nepříznivé vlivy cestovního ruchu na opotřebení památek, v rozšiřování turistické komerce na úkor obchodů pro obyvatele a ve zhoršování obytných kvalit prostředí a prostupnosti hlavních tras.
- Záplavy.

## VIII. STRATEGICKÝ POSTUP REGENERACE

### Pracovní skupina pro regeneraci

Zakladatelem pracovní skupiny je Město Blatná.

Pracovní skupina je poradním orgánem města v závažných otázkách architektury, urbanismu a péče o krajinu. Současně plní úkoly definované v odst. 3.3 přílohy č. 2 k „Usnesení vlády ČR č. 20 - Zásady přípravy, zpracování a realizace Programů regenerace MPZ

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

### 8.1. POSTUP V PODMÍNKÁCH BEZ VELKÝCH VÝKYVŮ

#### SOUČASNÁ ETAPA

- urychlení dokončování probíhajících investičních akcí
- soustředění pozornosti na odstraňování nejhorších stavů
- zvýšená pozornost nejvýznamnějším veřejným prostorům ve městě, přístupovým ulicím, parteru.

#### DRUHÁ ETAPA

- naléhavé akce podle potřeb města, památkové péče a vlastníků
- soustředění pozornosti na dokončování akcí v nejvýznamnějších prostorech
- průzkumy a projektová příprava rehabilitace vodních ploch
- projekty v MPZ, které budou přispívat k rozvoji regionu a které díky tomu budou mít možnost dalších zdrojů

#### TŘETÍ ETAPA

- postupná soustavná obnova zbývajících zanedbaných objektů
- dokončování urbanistických a dopravních korektur
- přesun pozornosti na podporu intenzivní údržby a oprav ve zkráceném cyklu četnými malými nebo dlouhodobými podporami (z prostředků města).



## 8.2. ZMĚNY POSTUPU V PŘÍPADĚ STAGNACE STÁTNÍCH DOTACÍ

- změna priorit podpor z celkové obnovy na intenzivní údržbu a opravy
- rozložení podpory na četnější menší příspěvky (aniž by docházelo ke zbytečnému drobení akcí) a zvýhodněné půjčky
- zapojení otáčivého fondu
- zapojení jiných zdrojů, bank, cestovních kanceláří, strukturálních fondů
- kontrola cen prací a efektivity
- soutěž o nejlépe obnovený dům, osvěta.

## 8.3. SOUČASNÉ MOŽNOSTI V RÁMCI EVROPSKÉ UNIE

- možnosti plného využívání strukturálních fondů EU
- možnost využívání opatření Integrovaného operačního programu na Integrované plány rozvoje měst pro historická jádra a upadající území ve městě
- intenzifikace rozvoje a obnovy staveb podle priorit výzkumu EU: motivace vlastníků a firem k orientaci na recyklaci a uzavřené bezodpadové technologie ve městě, úspory spotřeby vody a energií primárních surovin, recyklaci stavebního odpadu. Snižování stavebních nákladů je v podmínkách trhu obtížnější, ale možností by bylo založit experimentální stavební firmu městem, a jestliže se jí podaří náklady snížit při odpovídající kvalitě, vytvoří na trhu stavebních prací konkurenční tlak na snižování cen.
- přechod na principy trvale udržitelného rozvoje při řízení města
- využívání komunálního plánování při rozvoji města.

Mezi cíli použití strukturálních fondů EU se vyskytují mj. tyto cíle, které souvisejí s obnovou a rozvojem MPZ:

- Regenerace historického jádra
- Regenerace upadajících městských částí – nezaměstnanost, špatná kvalita obytného prostředí a bytů, vylidňování, kriminalita, snížená bezpečnost
- Regionální rozvoj, soudržnost, udržitelné zemědělství spolu s péčí o krajinu
- Podpora a služby malým a středním podnikům
- Výzkum a vývoj.

Společnou vlastností strukturálních fondů v oblasti rozvoje regionů a měst je podpora ochrany životního prostředí, péče o krajinu a kulturní dědictví, rozvoj podnikání a zaměstnanost. Podnikání je podporováno, pokud splňuje přísné limity z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud jde o uzavřený ekologický systém.

## **Dostupné operační programy 2007-2013**

### **Granty Jihočeského kraje**

– aktualizuje každoročně KÚ

Nemovité kulturní památky

Movité kulturní dědictví

Obnova drobné sakrální architektury

Zvýšené náklady obnovy památkově chráněných staveb

Předprojektová příprava obnovy kulturních památek

### **Granty MKČR**

Podle § 16 odst. 2 zákona o státní památkové péči může příspěvek na obnovu kulturní památky poskytnout ze státního rozpočtu Ministerstvo kultury, je-li na zachování kulturní památky mimořádný společenský zájem (například jde-li o kulturní památku na území České republiky svého druhu ojedinělou, je-li kulturní památka v havarijním stavu nezaviněném jejím vlastníkem nebo je-li kulturní památka zařazena do některého ze specializovaných příspěvkových programů Ministerstva kultury). Následující situace se týkají pouze příspěvků poskytovaných ze státního rozpočtu Ministerstvem kultury, které v současnosti má 6 specializovaných programů na obnovu kulturních památek, 1 program na podporu památek UNESCO, 1 program na podporu občanským sdružením a 1 program na podporu záchranných archeologických výzkumů.

### **Program záchrany architektonického dědictví**

Z tohoto programu jsou poskytovány příspěvky na obnovu kulturních památek, které jsou nejcennější součástí architektonického dědictví (například hrady, zámky, kláštery, historické zahrady, kostely), konkrétně na práce směřující k záchraně kulturní památky nebo k záchraně těch jejích částí, které tvoří podstatu kulturní památky.

### **Havarijní program**

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

### **Program regenerace městských památkových rezervací a městských památkových zón**

V tomto programu jsou poskytovány příspěvky na obnovu kulturních památek nacházejících se v nejcennějších částech historických měst prohlášených za památkové rezervace nebo památkové zóny. Finanční příspěvky mohou být z tohoto programu poskytovány pouze tehdy, pokud má příslušné město zpracovaný vlastní program regenerace a pokud se zároveň finančně podílí - společně s vlastníkem - na obnově kulturní památky.

### **Program péče o vesnické památkové rezervace, vesnické památkové zóny a krajinné památkové zóny**

Z tohoto programu se poskytují příspěvky na obnovu kulturních památek nacházejících se ve vesnických památkových rezervacích a ve vesnických a krajinných památkových zónách (zejména památek lidové architektury, například zemědělských usedlostí, chalup, kapliček a božích muk).

### **Program restaurování movitých kulturních památek**

Z tohoto programu jsou poskytovány příspěvky na obnovu (restaurování) movitých kulturních památek, zejména významných děl výtvarných umění nebo uměleckořemeslných prací umístěných v budovách zpřístupněných veřejnosti pro kulturní, výchovně vzdělávací nebo náboženské účely (například obrazy a sochy v kostelech).

### **Program Podpora obnovy kulturních památek prostřednictvím obcí s rozšířenou působností**

Byl založen v roce 2008 na obnovu památkového fondu, kde to efektivně a účelně neumožňují jiné programy Ministerstva kultury. Finanční prostředky v Programu jsou určeny na zachování a obnovu nemovitých kulturních památek, které se nalézají mimo památkové rezervace a zóny, nejsou národními kulturními památkami a které nejsou ve vlastnictví České republiky.

### **Program Podpora pro památky UNESCO**

Program Podpora pro památky UNESCO zřídilo Ministerstvo kultury ČR poprvé v roce 2008. Jeho hlavním cílem je dostát závazkům, které České republice vyplývají z přijetí Úmluvy o ochraně světového kulturního a přírodního dědictví. V rámci zásad pro čerpání finančních prostředků z tohoto programu byly vytvořeny tři prioritní oblasti: tvorba management plánů, vědecko-výzkumné aktivity a prezentace, propagace a edukace statků UNESCO. Účelem programu je podporovat všestranný rozvoj památek zapsaných na Seznam světového dědictví, které se nacházejí na území ČR.

### **Program Podpory občanských sdružení v památkové péči**

Umožňuje finančně podporovat veřejně prospěšné projekty předložené občanskými sdruženími, popř. dalšími subjekty, jejichž činnost napomáhá k ochraně nemovitého i movitého památkového fondu v ČR a k nejširší popularizaci péče o něj.

### **Program Podpora záchranných archeologických výzkumů**

Byl založen společným opatřením ministerstev kultury a financí jako jeden z nástrojů plnění mezinárodních závazků České republiky podle Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy na podporu záchranných archeologických výzkumů prováděných příspěvkovými organizacemi zřizovanými Ministerstvem kultury, pokud jsou oprávněny k této činnosti.

## **ERDF (Evropský fond pro regionální rozvoj)**

Doprava

Modernizace železniční sítě TEN-T

Výstavba a modernizace dálniční sítě TEN-T

Modernizace železniční sítě mimo síť TEN-T

Modernizace silnic I. třídy mimo TEN-T

Modernizace a rozvoj pražského metra a systémů řízení silniční dopravy v hl. m. Praze

Podpora multimodální nákladní přepravy a rozvoj vnitrozemské vodní dopravy

Integrovaný operační program

Modernizace veřejné správy

Zavádění ICT v územní veřejné správě

Zvýšení kvality a dostupnosti veřejných služeb (zdravotnictví, sociální péče a služby, integrovaný záchranný systém)

Národní podpora cestovního ruchu

Národní podpora územního rozvoje (kulturní dědictví, problémová sídliště, územní politiky)

#### Lidské zdroje a zaměstnanost

Adaptabilita

Aktivní politiky trhu práce

Sociální integrace a rovné příležitosti

Veřejná správa a veřejné služby

Mezinárodní spolupráce

#### Podnikání a inovace

Vznik firem

Rozvoj firem

Efektivní energie

Inovace

Prostředí pro podnikání a inovace

Služby pro rozvoj podnikání

#### - Regionální operační program Jihozápad

Dostupnost center

Stabilizace a rozvoj měst a obcí

Rozvoj cestovního ruchu

#### - Výzkum a vývoj pro inovace

Evropská centra excelence

Regionální VaV centra

Komericializace a popularizace VaV

Infrastruktura pro výuku na vysokých školách spojenou s výzkumem

#### - Vzdělávání pro konkurenceschopnost

Počáteční vzdělávání

Terciární vzdělávání, výzkum a vývoj

Další vzdělávání

Systémový rámec celoživotního učení

#### - Životní prostředí

Zlepšování vodohospodářské infrastruktury a snižování rizika povodní

Zlepšování kvality ovzduší a snižování emisí

Udržitelné využívání zdrojů energie

Zkvalitnění nakládání s odpady a odstraňování starých ekologických zátěží

Omezování průmyslového znečištění a snižování environmentálních rizik

Zlepšování stavu přírody a krajiny

Rozvoj infrastruktury pro environmentální vzdělávání, poradenství a osvětu

### **EAFRD (evropský zemědělský fond pro rozvoj venkova)**

#### - Program rozvoje venkova

Zlepšení konkurenceschopnosti zemědělství a lesnictví

Zlepšování životního prostředí a krajiny

## Kvalita života ve venkovských oblastech a diverzifikace hospodářství venkova LEADER

### Doporučení:

- plné využívání strukturálních a zemědělských fondů EU;
- využívání integrovaných plánů rozvoje měst v rámci regionálního operačního programu Jihozápad pro historická jádra a upadající nebo rozvojová území ve městě;
- intenzifikace rozvoje a obnovy staveb: motivace vlastníků a firem k orientaci na recyklaci a bezodpadové technologie ve městě, úspory spotřeby vody (až o 25 %) a energií (o 20 %), primárních surovin (o 10 %), (90%) recyklaci stavebního odpadu. Snižování stavebních nákladů (o 20 % u pozemních staveb, podzemí, dekontaminace půdy apod.) je v podmínkách trhu obtížnější, ale možností je založit experimentální stavební firmu městem, a jestliže se jí podaří náklady snížit při odpovídající kvalitě, pak vytvoří na trhu stavebních prací konkurenční tlak na snižování cen. V oblasti životního prostředí je prioritou plnění Rámcové vodní směrnice EU čištěním odpadních vod, a také odstraňování škodlivých vlivů průmyslu;
- přechod na principy trvale udržitelného rozvoje při řízení města.

Mezi cíli použití strukturálních a zemědělských fondů EU se vyskytují mj. tyto cíle, které souvisejí s obnovou a rozvojem MPR:

- Regenerace historického jádra;
- Regenerace upadajících městských částí – nezaměstnanost, špatná kvalita obytného prostředí a bytů, vylidňování, kriminalita, snížená bezpečnost;
- Regionální rozvoj, soudržnost;
- Udržitelné zemědělství spolu s péčí o krajinu;
- Podpora a služby malým a středním podnikům;
- Výzkum a vývoj.

## **IX. ETAPIZACE REGENERACE**

Etapizace regenerace budov je patrná z přehledné tabulky zpracované pro jednotlivé památkově chráněné domy. Přesné rozvržení nákladů v čase na obnovu bude ovšem odvislé od konkrétních plánů a možností vlastníků.

## **X. NÁVRH OPATŘENÍ**

### **Hlavní úkoly programu regenerace**

Pro komplexní připravenost města Blatná je zapotřebí, aby byl k dispozici, kromě Územního plánu města také funkční, veřejně projednaný regulační plán MPZ, případně územní studie s vlastnostmi regulačního plánu schválená zastupitelstvem města.

Materiál, který postihne prostorové a funkční uspořádání území včetně závazných regulativů regenerace MPZ tak, aby bylo možno program regenerace realizovat v náležitých právních vztazích.

Kromě území vlastní MPZ, bude vhodné dílčími regulačními plány také ve městě regulovat i další plochy, některé oblasti se starší zástavbou v ochr. pásmu, ale také území s panelovou zástavbou a území pro nově navrhovanou obytnou zástavbu v OP podle ÚPn.

### **10.1. Druhy opatření.**

1. Věcná územně plánovací, projekční a stavebně technická opatření, tj. stanovení konkrétních územně plánovacích projekčních a stavebních úkolů regenerace daného území.

2. Organizační opatření, tj. konkrétní úkoly organizace a řízení - cílového usměrňování věcných úkolů regenerace ze strany státní správy a samosprávy obce, popřípadě dalších subjektů procesu regenerace.

3. Obnova památkových objektů (budov, staveb a jejich komplexů), jejichž financování je ve vybraných případech zčásti zajišťováno ze státních podpůrných prostředků podle usnesení vlády ČR č. 209 k programu regenerace městských památkových rezervací a památkových zón.

4. Ostatní stavební úkoly, na jejichž realizaci se tato podpora nevztahuje (např. technická infrastruktura, veřejné osvětlení, dopravní stavby a zařízení, úpravy komunikací a zádlažba náměstí a pěších zón, městská zeleň atd.), ačkoli jde o součást území MPZ a jeho urbanistické struktury.

### **10.2. Věcné stavební regenerační úkoly.**

Jsou patrné z tabulkového přehledu a z výkresové části.

### 10.3. Urbanistické řešení regenerace

Urbanistické řešení respektuje zásadní hodnoty, pro které je území chráněno ve vlastním území MPZ. Tzn. dodržení systému typické ulicové domovní zástavby, s dále nezmenšovaným podílem bydlení, stejně jako zachování specifických hodnot komplexu zámeckých budov, parkového území a doprovodných provozů (sádky).

Další dostavby jsou možné jen v omezené míře v prolukách.

V některých případech jsou navrženy možnosti zvýšení podlažnosti domů na 2np. (v uvedených případech vhodnější způsob než by poskytly půdní vestavby se ziskem méně kvalitních užitných prostor)

Půdní vestavby jsou zvláštním případem, nelze je aplikovat všude, především s ohledem na jejich vnější působení, které může nevhodným uplatněním střešních oken nebo vikýřů poškodit celkový výraz střešní krajiny a musí být proto pečlivě případ od případu zvažováno. V několika případech by byla vhodná změna architektonického výrazu budov nebo jejich částí (výloh a p.).

Žádoucí je zprovoznění navržených promenád.

Zklidnění území MPZ zredukováním průjezdnosti automobilů, s tím souvisí potřeba výstavby komunikačního obchvatu jádra.

### 10.4. Regenerační procesy

Úkoly regenerace památkově chráněných objektů jsou předběžně seřazeny pro možnost doplňování a konkretizování tabulkově sestaveny.

### 10.5. Zdroje financování Programu regenerace

Zdroje	Finanční podíly podle druhu vlastnictví		
	Město	FO, PO	Církev
Prostředky vlastníků nebo uživatelů, případně jiné neveřejné zdroje	minimálně 50%	minimálně 40%	minimálně 10%
Rozpočet města	0	minimálně 10%	minimálně 20%
Prostředky státu	maximálně 50%	maximálně 50%	maximálně 70%

### 10.6. Veřejně prospěšné stavby a jejich uskutečňování

Pokud vzniknou nároky na VPS, jejich seznam vyplyne z Úpn.

## **XI. REGULATIVY**

V území vlastní MPZ Blatná stabilizovaný půdorys stávající zástavby nesmí být již dále rozšiřován a zastavován, což se týká i vnitroblokových interiérů, nevyužitých proluk.

Důležitá je urbanistická ochrana sídla z hlediska uchování historicky dochovaného obrazu Blatná (silueta, panorama). Mezi citlivé prostory patří např. oblasti kolem rybníka Topič, s výhledy na panorama MPZ.

Urbanistickou a architektonickou korekturu postrádá:

- území, vymezené Komenského náměstím a tř. J.P.Koubka – novodobý obchodní dům a okolní prostory.
- zástavba v jihovýchodním cípu náměstí Míru v nároží s Pivovarskou ulicí (nevhodné funkční a prostorové uplatnění výroby)
- rozmístění nádrží lihovaru na volném prostoru při Plzeňské

Návrhy:

- znovuotevření stoky na Husově nábřeží
- promenádní trasy územím od Sokolovny, k Děkanství

Architektonické korektury:

- nevzhledná zástavba sádek před zámkem
- nezastavěná proluka Na příkopě
- návrhy na zvýšení podlažnosti a korektury vzhledu domů podle vyznačení na výkresu.č.2

Za prvořadý cíl třeba pokládat stabilizaci střešní krajiny zóny, vyžadující maximální omezení nových střešních vestaveb a nástaveb s osvětlovacími prvky, v některých případech nutno uvažovat i o korekturách typu střešních krytin.

Žádoucí je též postupná rehabilitace parteru (vykládce, reklamní zařízení) a kultivace plášťů objektů (truhlářské výplně, barevnost fasád, případně i restituace architektury průčelí budov dle historické dokumentace).

### **11.1. MĚSTSKÁ PAMÁTKOVÁ ZÓNA V BLATNÉ**

V kapitole č. IV. OCHRANA ÚZEMÍ A PRVKŮ jsou popsány rozsah památkové ochrany i podmínky pro stavební činnost:



## 11.2. MĚSTSKÝ MOBILIÁŘ V MPZ BLATNÁ

### ***vhodné úpravy:***

- Umístování kvalitně umělecky a řemeslně ztvárněných užitkových prvků mobiliáře, nekonkurujících charakteru prostorů ani architektonickému výrazu objektů v MPZ a podporujících jejich důstojnou prezentaci.
- Menší letní restaurační „zahrádky“ sestávající ze skupin stolků se židlemi a slunečníky, případně dalšími vizuálně nerušivými prvky nevytvářejícími ve svém celku pohledové bariéry a konkurenční dominanty v historickém prostředí.

### ***podmíněně vhodné úpravy:***

- Umístování nezbytně nutných utilitárních prvků mobiliáře (dopravní značky, veřejné osvětlení, reflektory, bezpečnostní kamery, anténní nosiče, sirény...) na objektech, fasádách a nezastavěných plochách v celé MPZ. Podmínkou je minimalizace jejich počtu a velikosti zaměřená k jejich vizuálnímu potlačení, kvalitní technické a výtvarné provedení, případně i souhlas příslušných orgánů památkové péče s jejich umístěním.
- Vytváření nových trvalých dominant městského parteru situováním uměleckých děl na veřejných prostranstvích pod podmínkou souhlasu památkových orgánů.
- Situování rozlehlejších sezónních letních posezení na veřejných prostranstvích v souladu s koncepční dokumentací odsouhlasenou památkovými orgány.
- Umístování mobilních stánků a prodejních pultů k celoročnímu, sezónnímu nebo jednorázovému pouličnímu prodeji na nezastavěných plochách.
- Dočasné umístování propagace firem na lešení rekonstruovaných budov v MPZ. Plošný limit (0,6 m<sup>2</sup>) lze překročit. Podmínkou je přímý vztah k firmě podílející se na obnově objektu a odstranění reklamy bezprostředně po ukončení stavby.
- Užití forem krátkodobé propagace, propagačních zařízení, objektů nebo pódíí pro kulturní a společenské akce konané v prostoru MPZ. Podmínkou je souhlas příslušných památkových orgánů a respektování koncepcí vyplývajících z případných schválených studií mobiliáře.
- Umístování maloplošných (max.0,6 m<sup>2</sup>) mobilních propagačních a informačních zařízení na chodnicích a veřejných prostranstvích před objekty a na objektech. Podmínkou je stanovení limitního počtu na objekt, každodenní odklizení a souhlas památkových orgánů.
- Umístování trvalých informačních zařízení na budovách a nezastavěných plochách v MPZ (městské informační systémy). Podmínkou je kvalitní design a souhlas památkových orgánů.
- Instalace atypických mobilních informačních zařízení, jejichž kultivované provedení není v rozporu s prostředím historického centra. Podmínkou je kvalitní design a souhlas památkových orgánů.

### ***nehodné úpravy:***

- Samoúčelné a nefunkční vizuální zvýrazňování užitkových prvků mobiliáře na objektech, jejich fasádách a na nezastavěných plochách v MPZ.
- Umístování nových vzdušných vedení, a cizorodého funkčně nesouvisejícího

- mobiliáře na objektech a v celém prostoru MPZ.
- Znehodnocení specifického a neopakovatelného charakteru MPZ nahodilou a nekoncepční výstavbou trvalých či sezónních objektů na nezastavěných plochách vně bloků, necitlivými dostavbami uvnitř bloků, stejně jako zabudováním nových dočasných či trvalých objektů mobiliáře, zejména trvalých prodejních stánků.
  - Umísťování velkoplošných reklam a reklamních zařízení (nad 0,6 m<sup>2</sup>), stejně jako reklam splňujících uvedený plošný limit, avšak bez vztahu ke konkrétním objektům a prostorům v MPZ.
  - Záměrné kombinování velkoplošné reklamy s jinými užitkovými prvky mobiliáře včetně informačních systémů.
  - Neregulovaná, nekoncepční výstavba sezónních, celoplošně zastřešených *pódiových restauračních zařízení* doplněných servisními objekty, barovými pulty a masivním ohrazením včetně mobilní zeleně, vytvářejících nevhodně pohledově exponovaná dominantní uskupení, konkurující okolní architektuře a historickému mobiliáři.

### 11.3. UMÍSŤOVÁNÍ REKLAMNÍCH A PROPAGAČNÍCH ZAŘÍZENÍ V MPZ

#### **V MPZ je možné :**

- označení budov podle zvláštních předpisů

#### **V MPZ jsou podmíněně vhodné::**

- výkladce a vývěsní štíty
- markýzy
- látkové transparenty
- plakátovací plochy
- přenosná zařízení
- reklamní zařízení v dlažbě
- sváteční výzdoba města

#### **V MPZ jsou nevhodné:**

- velkoplošné malby na fasádách
- umístění reklamních zařízení na střeších domů
- billboardy
- city lighty
- panely v prostoru
- reklamní zařízení na sloupech VO

## **Označení budov podle zvláštních předpisů**

### ***vhodné úpravy:***

- Umístění desky o maximálních rozměrech do 0,6 m<sup>2</sup> na fasádě domu s označením firmy. S ohledem na charakter fasády, zejména u kulturních památek je vhodnější volit menší rozměry, než maximální.
- Provedení ze dřeva, kovu, keramiky, skla, kamene, proutí, kůže a s použitím tradiční písmomalířské práce.

### ***podmíněně vhodné:***

- Označení písmomalířsky na fasádu, na sklo výlohy, případně na krámské dveřnice a okenice.

## **Výkladce a vývěsní štíty**

- Umísťování výkladců a vývěsních štítů v souvislosti s označením budov a provozoven.
- Provedení ze dřeva, kovu, keramiky, skla, kamene, proutí, kůže a s použitím tradiční písmomalířské práce.

### ***podmíněně vhodné:***

- ***Umísťování většího počtu reklamních a firemních na jednom místě s podmínkou zajištění jejich vzájemného souladu***

### ***nehodné úpravy:***

- Použití prvků, které by zakrývaly portály, okenní a dveřní otvory více než z 25%.
- Řešení prvků takové, které by rušilo celkový vzhled interiéru města svou formou, nesouladem měřítek, barev, intenzity světla a překážející provozu a pohybu pěších
  - Použití neonů, kmitajícího světla a mobilních laserů
  - Umístění na nemovitých kulturních památkách a ani v jejich bezprostředním kontaktu
  - Uvádění a prezentace jiných údajů, nevztahujících se k prodávanému sortimentu, ani k nabízeným službám

## **Markýzy**

### ***podmíněně vhodné úpravy:***

- Prvky v provedení, která:
  - nenaruší vzhled a atmosféru interiéru města
  - nebudou překážet provozu a pohybu pěších
  - budou provedeny z tradičních přírodních materiálů

***nevhodné úpravy:***

- Umístění na nemovitých kulturních památkách a v jejich bezprostředním kontaktu

**Látkové transparenty**

***podmíněně vhodné použití a úpravy:***

Použití jen při zvláštních příležitostech (oznámení kulturní akce, otevření nové provozovny...) na dobu maximálně 14 dnů.

Provedení nenarušující vzhled budovy.

**Plakátovací plochy**

***podmíněně vhodné použití a úpravy:***

Propagační pevné zařízení určené pro zveřejňování plakátů. Vylepování je možné pouze prostřednictvím plakátovací služby.

Provedení musí být typově vhodné k ostatním prvkům městského mobiliáře.

**Reklamní zařízení v dlažbě**

***podmíněně vhodné použití a úpravy:***

***Jen za předpokladu výtvarně citlivého a kvalitního zpracování pro danou plochu v daném prostředí.***

**Sváteční výzdoba města**

***podmíněně vhodné použití a úpravy:***

sváteční výzdoba se povoluje při příležitostech:

- vánoční svátky
- státní svátky
- městské slavnosti
- církevní svátky

Výzdobu smí provádět jen firma pověřená městem Blatná.

## **XII. PŘEHLED ZÁKLADNÍ PRÁVNÍ OCHRANY KULTURNÍCH HODNOT NA ÚZEMÍ MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ ZÓNY BLATNÁ.**

(1) Městská památková zóna v Blatné byla vyhlášena dne 12. 11. 1990.

Městské zastupitelstvo usnesením č. 16/7 ze dne 23. 6. 1992 schválilo obecně závaznou vyhlášku o městské památkové zóně. V současnosti byla zrušena platnost této vyhlášky. Je potřeba vytvoření nového nástroje.

(2) Nemovité kulturní památky a národní kulturní památky jsou zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ve Státním ústavu památkové péče a jsou chráněné dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

(3) Archeologické památky jsou chráněny dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, a dle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

(4) Ochrana ostatních nemovitostí na území MPZ je zajištěna dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, a dle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

(5) Škodlivé zásahy do významného krajinného prvku jsou postižitelné dle § 87 odst. 2 písm.f, § 88 odst. 1 písm.i, zák.č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny.

## **XIII. NÁSTROJE REALIZACE**

### **POVINNOSTI VLASTNÍKŮ**

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

### **ÚLOHA MĚSTA**

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

## **POBÍDKOVÁ POLITIKA MĚSTA**

Návrhy jsou zacíleny k dosahování co nejvyšších efektů při stejném objemu veřejných výdajů.

### **PREVENTIVNÍ PROHLÍDKY PAMÁTEK**

Opatření k zajištění preventivních prohlídek, oprav a údržby památkových objektů s cílem snížení počtu a rozsahu nutných rekonstrukcí, a tím snížení celkových veřejných výdajů na obnovu. Zpracovávání harmonogramů nutných budoucích výdajů pro vlastníka, aby mohl své výdaje racionálně plánovat a efektivně vynakládat – aby věděl předem, kdy budou nutné a kdy je jejich vynaložení nejefektivnější.

Činnost by mohla provádět malá nezisková organizace s podporou města (skupinka šikovných řemeslníků s odborným vedením a s potřebným vybavením), jejímž úkolem by byly pravidelné (1 – 2x za rok) prohlídky stavu památkových objektů v MPZ (event. i jiných), provádění naléhavých oprav a čištění na místě, zejména krytiny, žlabů a svodů, komínů a odstranění podmáčení. Polovinu nákladů by např. hradil vlastník, druhou polovinu město.

### **MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ INFORMAČNÍ A DOKUMENTAČNÍ STŘEDISKO**

Založení (rozšíření působnosti městského informačního střediska) a postupné budování střediska soustřeďujícího dosavadní programy regenerace MPZ, územně plánovací dokumentaci, stavebně historické průzkumy, zaměření objektů, projekty a studie, publikace a archivní dokumenty nebo jejich kopie o kulturních hodnotách a regeneraci území MPZ a města Blatná a propojení s vědeckou knihovnou. Středisko by se v budoucnu mohlo stát základnou získávání a šíření fundovaných odborných informací o historii a kulturních hodnotách Blatné, regionu, kraje - školení, poskytování informačních služeb, naplňování webových stránek internetu, vlastního výzkumu a průvodcovských služeb. (Pro začátek vytvořit databázi, kde by bylo možné zjistit, kde se materiály nacházejí.)

### **OBČANSKÁ INICIATIVA**

Podněcování účasti veřejnosti ze strany města ke zlepšování parteru veřejných prostranství ve městě a postupně k vyhledávání akcí regenerace. Participace se požaduje v procesu projednávání a schvalování územně plánovací dokumentace, rozvojových projektů nebo změn využití objektů a při posuzování vlivů těchto projektů na životní prostředí (součástí tohoto posuzování má být i posuzování vlivů na kulturní památky a městskou památkovou zónu).

## ÚLOHA STÁTU

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

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

### Ministerstvo kultury

- zachování a společenské uplatnění kulturních památek
- dohled nad obnovou a využíváním kulturních památek
- kompenzační náhrady za prokazatelnou újmu práv vlastníka
- stimulační příspěvky na obnovu kulturních památek podle různých titulů
- zejména ze státní finanční podpory Programu regenerace MPR a MPZ
- ostatní podpory:
  - Program záchrany architektonického dědictví
  - program podpory záchranných archeologických výzkumů
  - podpora umělecké, výstavní a muzejní činnosti
  - odborná pomoc a podpora památkových ústavů, ústavů archeologické památkové péče, muzeí a Archeologického ústavu Akademie věd ČR vlastníkům.

### Ministerstvo pro místní rozvoj

- územní plánování a stavební řád
- dohled nad novou výstavbou, obnovou a využitím staveb
- podpora bydlení a obnovy bytového fondu
- podpora cestovního ruchu
- programy podpory malého a středního podnikání ve spolupráci s MPO
  - o (program Regenerace)
- podpora regionálního rozvoje
- odborná pomoc Ústavu územního rozvoje v Brně,
- Společný regionální operační program
- Fond soudržnosti.

### Ministerstvo životního prostředí

- kompenzace škod na životním prostředí
- podpora uchování přírodních hodnot, čistoty půdy, vody a ovzduší
- podpora úspor primárních zdrojů a přechodu na obnovitelné zdroje energie
- poskytování podpor ze Státního fondu životního prostředí
- odborná pomoc Českého ekologického ústavu
- Operační program Infrastruktura (spolu s Ministerstvem dopravy).

- Jihočeský kraj
- krajský program regenerace.

#### **XIV. MONITORING REGENERACE**

Pro zlepšení řízení regenerace, zvýšení efektivity vynaložených prostředků a pro opatřování důkazů o postupu regenerace pro orgány státní správy je vhodné zavést provádění monitoringu (hodnocení) výsledků na úrovni města. Cíli monitoringu jsou:

- Sledování naplňování vize - cílů města a regionu.
- Sledování průběhu a efektivity realizace akcí regenerace v jednotlivých etapách.
- Sledování a koordinace akcí ke komplexnímu dokončení a minimalizaci zatěžování prostředí.
- Sledování využívání silných stránek a příležitostí.
- Sledování zmírňování vlivů slabých stránek a odstraňování hrozeb.
- Sledování přírůstků a úbytků počtů bytů, stavu bytového fondu a účinnosti bytové politiky města.
- Sledování spravedlivého rozdělení břemen a podpor mezi vlastníky nemovitostí.
- Sledování a vytvoření nástrojů spravedlivého rozdělení nákladů a výnosů objektů mezi vlastníky kulturních památek a zařízení služeb cestovního ruchu.

#### **POSTUP PRÁCE**

Monitoring akcí se provádí zpravidla:

- sběrem údajů z projektu
- v průběhu realizace akcí výkazem na konci každého roku
- po skončení akcí na základě údajů získaných z projektu ve srovnání se skutečnými výsledky dosaženými po dokončení akce.

Údaje budou poskytovány vlastníkem městu pro celkový monitoring regenerace MPZ.

Vhodná forma prezentace přehledů získaných údajů, nejen jako zdroj zajímavých údajů, ale i možnost zpětné vazby pro vlastníky a uživatele a současně zdroj pro posílení povědomí občanů o sounáležitosti s městem.

**Soustavnost péče:** Poměr objemu rekonstrukcí a oprav s údržbou (přednost má soustavná údržba a opravy před rekonstrukcí, čím menší je výsledné číslo, tím lépe).



## **XV. ZAVĚREM :**

Snahou a pojetím PROGRAMU REGENERACE MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ ZÓNY BLATNÁ je stanovení cílů a opatření k regeneraci MPZ se zřetelem ke specifickým rysům činností a funkcí v MPZ i ve vztahu k městu jako celku a k regionu v "živém" materiálu, který je potřeba dále ošetřovat a precizovat podle námětů a názorů obyvatel městské památkové zóny i celého města, podle aktuálních závěrů plynoucích z práce komise pro regeneraci, Městského úřadu a odborného pracoviště Městského muzea, garantujících prací příslušných odborů MěÚ technickou správnost a proveditelnost programových záměrů, po stránkách kulturně společenských, vzdělávacích, sociálních, osvětových, stavebně technických a investičních.

## PROGRAM REGENERACE MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ ZÓNY BLATNÁ

V dubnu 2012

MĚSTO BLATNÁ

Odbor majetku, investic a rozvoje MěÚ Blatná

Jaroslav Blovký, vedoucí odboru

Jitka Říhová

ve spolupráci s Ing.arch.T.Matouškem