

Město Budyně nad Ohří

Program regenerace městské památkové zóny Budyně nad Ohří

III. etapa pro roky 2023 – 2031



Budyně nad Ohří, listopad 2022

Zpracovatel: Ing. Petr Kindl

Ing. Petr Medáček, CSc., M.B.A. (Program regenerace 2015 – 2022)

Obsah

1. Úvod
2. Výchozí podklady
3. Širší urbanistické a regionální vztahy MPZ
4. Vymezení území Městské památkové zóny (MPZ) Budyně nad Ohří
5. Historický vývoj
6. Analýza uplatňování programu regenerace v období 1994 – 2014
 - 6.1 Výčet aktivit podporovaných z programu regenerace MPZ
 - 6.2 Výčet aktivit podporovaných z rozpočtu města a nadace
 - 6.3 Závěr analýzy Program regenerace MPZ Budyně nad Ohří 2015 – 2020
7. Program regenerace MPZ Budyně nad Ohří 2015 – 2020
 - 7.1. Cíle regenerace
8. Zhodnocení programu regenerace 2015 – 2022 a jeho aktualizací
 - 8.1. Zhodnocení naplňování cílů regenerace
 - 8.2. Zhodnocení naplňování podrobných cílů programu regenerace 2015 – 2020 a jeho aktualizací
 - 8.2.1. V rámci první tematické skupiny navrhuje
 - 8.2.2. V rámci druhé tematické skupiny navrhuje
9. Příspěvky MKČR a náklady na regeneraci 2015 – 2022
10. Seznam kulturních památek na území MPZ
11. Seznam kulturních památek mimo území MPZ
12. Objekty zájmu města
13. SWOT analýza
14. Návrh programu regenerace (plán obnovy) na roky 2023 – 2031
 - 14.1 Podrobné cíle programu
 - 14.2 Grafická dokumentace
 - 14.3 Přehled akcí programu
 - a) Neodkladné záchrany
 - b) Obnovy systémů technické infrastruktury
 - c) Jednotlivé objekty
 - d) Vnější prostranství
 - e) Sociální problémy
 - f) Ekonomické oživení
 - g) Ekologické problémy
 - h) Informace a osvěta
 - 14.4 Popis úprav a modernizací
 - 14.5 Časový postup regenerace
 - 14.6 Zásady projektového zadání jednotlivých fází
 - 14.7 Určení přibližných nákladů na jednotlivé akce regenerace MPZ
 - 14.8 Finanční rozvaha
 - 14.9 Specifikace finančních prostředků
15. Závěr

1. Úvod

Tato etapa Programu regenerace městské památkové zóny Budyně nad Ohří 2023 – 2031 navazuje na Program regenerace z roku 1994, jeho aktualizace, Program regenerace 2015 – 2020, a jeho 2 aktualizace z let 2021 a 2022. Při zpracování tohoto dokumentu byly prověřeny údaje z Programu regenerace 2015 – 2020, a některé odstavce jsou použity i v tomto dokumentu černým písmem. Jsou to body tohoto dokumentu: kompletní bod 6. Analýza uplatňování Programe regenerace 1994 – 2014, kompletní bod 7. Program regenerace MPZ Budyně nad Ohří 2015 – 2020, a body 8.2.1 a 8.2.2, které hodnotí naplňování cílů první a druhé tematické skupiny. Program regenerace stanovuje hlavní směry a úkoly stavebních činností, koordinaci akcí obnovy památkově chráněných objektů a další činnosti na území městské památkové zóny (dále jen MPZ) v horizontu do roku 2030. Při zpracování dokumentu byly prověřeny údaje z Programu regenerace 2015 – 2020 a jeho aktualizací. Údaje, které se nezměnily jsou zde použity opětovně, a jsou černým písmem. Nové skutečnosti jsou vyznačeny barevně, což umožňuje rychlé sledování změn ve III. etapě programu regenerace MPZ Budyně nad Ohří.

Součástí komplexu problémů, kterými se město Budyně nad Ohří ve vztahu k MPZ zabývá, jsou i otázky, jak neustále zajišťovat této historické části města život zaplněný sociálními ději, jak mu zajisti dynamický život, proces neustálého obnovování a proměn, bez nichž neexistuje plnost forem městského života a pohyb vpřed.

2. Výchozí podklady

- Aktualizace programu regenerace 1994
- Program regenerace 2015 – 2020 a jeho aktualizace
- Mapa MPZ Budyně nad Ohří
- Územní plán Budyně nad Ohří
- Ústřední seznam kulturních památek ČR
- Publikace Historie regionu města
- Webové stránky města Budyně nad Ohří

3. Širší urbanistické a regionální vztahy MPZ

Město Budyně nad Ohří leží v jižní části litoměřického okresu. Představuje poměrně významnou křižovatku dvou silnic II. třídy (II/246 a II/118), jejíž význam lze označit za mírně nadregionální. Průjezd nákladní dopravy přes MPZ se podařilo odklonit ze směrů od měst Libochovic, Roudnice n.L. a Litoměřic. Zůstal průjezd pouze od města Slaný. Vzhledem k tomu, že je centrální autobusová zastávka ve východní části MPZ a vlakové nádraží mimo MPZ východně, je návštěva historického centra, hlavně Vodního hradu, převážně účelová.

Poměrně velké náměstí umožňuje parkování aut návštěvníků přímo v centru MPZ. Vzhledem k tomu, že se Budyně nachází na cyklotrase, tvoří velkou část návštěvníků i cykloturisté.

Území MPZ je kompozičním jádrem města. Ve východní části MPZ se nachází Vodní hrad Budyně nad Ohří, který je kulturním a společenským těžištěm celého regionu Budyně nad Ohří. Historické jádro je velmi starobyklým kulturně společenským sídlem a významným střediskem občanské vybavenosti pro široké spádové území. K Budyni nad Ohří přináležejí dalších 6 místních částí, které jsou rozmístěny přibližně v kruhu od Budyně. Jsou to Břežany nad Ohří, Písty, Nížebohy, Vrbka, Roudníček a Kostelec nad Ohří. MPZ má nadregionální význam a plní funkci městského centra.

4. Vymezení území MPZ Budyně nad Ohří

Městská památková zóna Budyně nad Ohří byla vyhlášena v roce 1992. Má rozlohu přibližně 0,275 km, což je více než 50 % celého zastavěného území intravilánu. Vzhledem k této skutečnosti je pro pracovní skupinu regenerace MPZ velmi náročné chránit rozsah celého území a pro město finančně náročné zajišťovat opravy kulturních památek.

Tvoří ji:

Část A – určující charakter MPZ: Tuto část tvoří střed města, který ohraničují ze severu ulice Okružní, do které zasahuje ještě ulice Ostrovní s přilehlými domy, východně ulice Malomlýnská, jižně ulice U rybníčka a západně areál Vodního hradu. Nachází se zde většina kulturních památek.

Část B – dotvářející charakter MPZ: Tato část se skládá z několika menších dílů, které těsně navazují severně, jižně a zčásti i východně na část určující charakter MPZ. Zde se nachází 2 kulturní památky, případně objekty památkového zájmu.

Část C – doplňující charakter MPZ: Jedná se o dvě plochy, které navazují na obě předcházející části.

Přesné vymezení MPZ je zakresleno v mapě MPZ, bod 14.2. Grafická dokumentace.

5. Historický vývoj

V malebné podřipské krajině na jejím severozápadním okraji, ukryté za korunami lužních stromů, se nachází malé, klidné, ale velmi starobylé městečko Budyně nad Ohří. Od jihovýchodu upozorňuje na sebe cibulovitou kostelní věží. Leží na řece Ohří, která obtéká Doupovsko, pozůstatky druhého největšího třetihorního kráteru v Evropě a ústí do řeky Labe v Litoměřicích.

O způsobu života v dávné minulosti se dovídáme z archeologických nálezů. Na místě současné Budyně nad Ohří byla původní nepatrná osada neznámého jména již kolem roku 2000 před Kristem, tzv. „Skrčků“. Své jméno získali podle způsobu pohřbívání. Skrčené kostry v hrobech byly nalezeny v okolí Budyně nad Ohří na různých místech. I když o začátcích Budyně není mnoho historických zpráv, četné archeologické nálezy svědčí o soustavném a trvalém osidlování Budyňska a to již od starší doby kamenné. V okolí Budyně nad Ohří byla odkryta dvě pohřebiště, z nichž první se nachází na místě zvaném „Bruska“ severovýchodně od města, kde bylo objeveno 18 kostrových hrobů z 11. st. n. l. a druhé bylo objeveno jižně od města, poblíž dnešního hřbitova u kostela Panny Marie Sněžné. Toto bylo vymezeno do 12. st. n. l. Kolem 5. – 6. st. n. l. dochází k dalšímu, postupnému pronikání Slovanů na naše území. V oblasti Budyňska jsou doložena slovanská hradiště vlastislavské a na vrchu Klepý, na místě dnešního hradu Hazmburk.

Kněz Václav Hájek z Libočan v kronice z r. 1541 uvádí, že pražský kníže kázal v roce 851: „Obehnati tlustou zdí jednu velkou ves, jménem Budyně“. O Budyni píše též Bartoloměj Paprocký z Hlohol, který žil na budyňském hradě, v knize „Diadochos“ z roku 1602. „Budyně, město z dmi pevnými vůkol ohražené, založeno léta 881 z poručení knížete Hostivíta“. Regionální literatura pokládá založení Budyně do této doby. Prvá písemná zmínka o Budyni je až z r. 1173 a to v listině, ve které v souvislosti s předáním vlády král Vladislav I. si ponechává Budyni a některé další statky k vlastnímu užívání.

Za vlády Jana Lucemburského, který vládl v letech 1310 až 1346, získal město a panství Zbyněk Zajíc z Valdeka z rodu Buziců, kteří měli ve znaku kančí hlavu. Budyni získal výměnou za hrad Žebrák a příslušné panství. Výměna byla stvrzena listinou z 21.1.1336, v níž se uvádí, že Budyně se 4 poplužními, poli, vinicemi a vesnicemi s příslušenstvím. Zbyněk Zajíc z Valdeka, který zemřel r. 1368, koupil též hrad Klepý, později Hazmburk. Rod pánů z Hazmburka, jak se později nazývali, pak vládl na Budyni 277 let a ve svém znaku užívali „zajíce a kančí hlavu“. Znak později přešel i do znaku města. Největší proslulosti dosáhla Budyně za vlády Jana Zbyňka Zajíce z Hazmburka a na Budyni (1596 až 1613), který se stal císařským radou. Rodinnou knihovnu značně rozšířil a zřídil i alchymistickou laboratoř. Na zámku hostil mnoho učenců, jako např. Poláka Bartoloměje Paprockého z Hlohol, který zde napsal svůj „Diadochos“ (posloupnost českých knížat a králů). Na zámku pobývali např. astronom Tycho de Brahe, nebo alchymista a spisovatel Bavor Rodovský z Hustiřan. Nákladný život a podvodníci byli příčinou zadlužení panství, které Jan musel později prodat. Budyňské panství koupil největší jeho věřitel, nejvyšší pražský purkrabí, Adam ze Šternberka r. 1613. Rod Zajíců pak vymírá po meči smrtí potomků Jana Zajíce r. 1663. Dále získali panství (hrad, město s předměstím, pivovar, poplužní dvory a osm obcí) Petr ze Švamberka, po bitvě na Bílé hoře r. 1620 připadlo panství zpět Adamovi ze Šternberka, r. 1676 koupil panství Gundaker hrabě Ditrichstein z Korutan.

R. 1759 byla Budyně obsazena pruskými vojsky a neodevzdáním výpalného vypálena. Zničeno bylo celé město, hrad i most přes řeku Ohří. Později Budyně vyhořela ještě

několikrát, z čehož se vzpamatovávala velmi pomalu a ztrácela své postavení. Roku 1848 Budyni její privilegia pozbyla platnost. Budyni zdělila dcera Terezie z Ditrichsteina, která byla provdána za hraběte z Hebersteina. Hrabě Jan Josef z Herbersteinu, ze Štýrska, rakouský místodržitel, se přičinil o restaurování hradu v letech 1904 až 1909. Rodu Herbersteinů patřila Budyně od r. 1894 do roku 1945.

6. Analýza uplatňování programu regenerace v období 1994 - 2014

Pracovní skupina připravila program regenerace v roce 1994 a zaměřila se ve svém dokumentu na komplexní řešení a realizace infrastrukturních sítí a jejich koordinaci výstavby. Dále byly vytvořeny zásady dopravní situace v MPZ a tyto zásady byly zpracovány v dopravní studii obce, která byla vytvářena v souvislosti s nově vzniklým územním plánem územního celku Budyně nad Ohří. V této době se na základě programu regenerace zásadně změnila doprava v centru města a byla vytvořena koncepce jednosměrných dopravních tras, čímž bylo alespoň částečně zajištěno, že historické budovy v těsné blízkosti komunikací prvních a druhých tříd byly ochráněny před velkým náporem těžké dopravy.

Dále byla zpracována koncepce fasád uličních linií, na které pracovní skupina úzce spolupracovala s architektem Kutnarem. Linie fasád jsou barevně a tvarově po dohodě s odborem kultury upravovány tak, aby odpovídaly období na přelomu 19. a 20. století. První ucelená realizace fasádní linie byla realizována v ulici Školská, kdy po rozhovorech s vlastníky domů na úpravě fasád bylo dohodnuto, že město přispěje na uliční části fasád částkou sto tisíc korun. Tato ulice je v současné době pěší zónou, která se stala vzorovým projektem pro další fasádní linie v MPZ. V rámci dopravní studie, která byla zpracována i včetně vzhledů veřejných prostranství souvisejících s dopravou v MPZ a v plochách dotvářejících charakter MPZ byly v letech 1995 - 1997 vynaloženy prostředky na navrácení původní zádlažby náměstí a příjezdových komunikací. Na tyto akce bylo použito více než 70 % původního zádlažbového materiálu. Tyto zádlažby byly pokládány až po koordinovaném uložení sedmi infrastrukturních sítí včetně historického osvětlení MPZ a za tuto koordinaci a uvedení veřejných prostranství MPZ do historického stavu byla městu Budyně nad Ohří udělena cena v roce 2008 Město roku a město se stalo finalistou soutěže o nejlepší přípravu regenerace. V rámci veřejného osvětlení bylo vytvořeno v letech 1998 slavnostní osvětlení významné památky kostela sv. Václava. Pracovní skupina mimo jiné vytvořila návrh programu obnovy uličních fasád v MPZ a v území dotvářející charakter MPZ. Tento program byl schválen zastupitelstvem města v roce 1997. Finanční podpora na úpravu fasád v MPZ a to jak fyzickým osobám tak i právnickým osobám přispívá město z městského rozpočtu doposud. Finanční prostředky jsou vypláceny prostřednictvím Nadace – Historické a kulturní dědictví regionu města Budyně nad Ohří (dále jen nadace).

V roce 1996 se město stalo jediným zakladatelem výše zmíněné nadace, která byla založena za účelem udržování historického dědictví města. Dalším úkolem nadace bylo

zapojení kulturních památek do každodenního reálného života. Nadace ve svém programu má také přípravu rozvojových dokumentů, které vedou k opravám a rekonstrukcím významných kulturních památek, ale i domů, které dotváří charakter MPZ. Zároveň se stala nadace nositelem kultury, (kulturních akcí, festivalů, společenských akcí, které se snaží zapojit do prostor historických objektů. Někteří členové nadace se v době vzniku stali členy stálé pracovní skupiny regenerace MPZ.

Analýzu aktivit regenerace a rozvoje městské památkové zóny rozdělíme do dvou částí. První částí je tabulkově zpracovaný soubor aktivit, které byly realizovány za finanční podpory programu obnovy a regenerace městské památkové zóny a druhou část aktivit také tabulkově zpracované, která byla v rámci činnosti města, nadace a pracovní skupiny vytvořena bez finanční podpory za účelem zvýšení atraktivity jednotlivých památek, ale i městské památkové zóny jako takové.

6.1 Výčet aktivit podporovaných z programu regenerace MPZ

rok	akce	příspěvek MK
1994	Oprava fasády kostela sv. Václava	320.000,- Kč
1995	Rekonstrukce prostoru pro muzeum	320.000,- Kč
1996	Vytvoření dlažby v prostoru konírny a hradební zeď	375.000,- Kč
1997	1. etapa opravy hradební zdi a vyčištění náletových rostlin	450.000,- Kč
1998	2. část první etapy opravy zdi	440.000,- Kč
1999	Rekonstrukce opevnění	460.000,- Kč
2000	Oprava hlásky (bašta)	430.000,- Kč
2001	Oprava hradeb	390.000,- Kč
2002	Oprava koruny hradeb	500.000,- Kč
2003	Oprava spár hradeb	200.000,- Kč
2004	Oprava hradeb a oprava sýpky domu čp. 315	430.000,- Kč
2005	Opravy soch na kostele sv. Václava	380.000,- Kč
2006	Oprava hlásky městského opevnění čp. 315 a oprava sýpky čp. 6	480.000,- Kč
2007	Oprava hradební zdi a sklepu sýpky	320.000,- Kč

2008	2. etapa opravy hradebního systému města Budyně	380.000,- Kč
2009	Oprava hradebního systému	480.000,- Kč
2010	Sochy před vstupem do areálu Vodního hradu	420.000,- Kč
2011	Oprava střechy sýpky	380.000,- Kč
2012	Oprava hradebního systému	420.000,- Kč
2013	Oprava hradebního systému	400.000,- Kč
2014	Oprava hradebního systému	352.000,- Kč

Některé ukázky úspěšně opravovaných památek. Celková dokumentace je zpracována a s ohledem na rozsah není součástí programu.



kostel sv. Václava



rekonstrukce prostor muzea

oprava hradebních zdí



rekonstrukce sýpky



opravy soch kostela sv. Václava



opravy soch před vstupem do hradu a oprava vstupní brány



opravy hradeb opevnění města a Vodního hradu

6.2 Výčet aktivit podporovaných z rozpočtu města a nadace

- 1994 – vypracování koordinačních studií infrastruktury MPZ, vypracování návrhu fasádních linií v městské památkové zóně
- 1995 – dopravní studie s úpravou veřejných prostranství MPZ a ploch dotvářejících charakter, první ročník festivalu na nádvoří hradu
- 1996 – zahájení zádlážeb historické části města, vytváření parkových úprav v MPZ, zahájení spolufinancování opravy fasád MPZ, znovuzískání statutu města, znovuootevření historické radnice města
- 1997 - dokončení rozvodu infrastruktur v **MPZ** včetně historického osvětlení dokončení zádlážeb na náměstí, znovuootevření Jandova muzea v prostorách Vodního hradu
- 1998 - dokončení fasád na pěší zóně ul. Školská a dokončení zádlážeb v ulici Školská
- 1999 - zádlážba Masarykova náměstí, oprava sochy TG.Masaryka, zahájení projektové dokumentace na výstavbu nové kašny na Říhově náměstí
- 2000 - zahájení činnosti městské galerie na Vodním hradě v Budyni nad Ohří, pravidelné konání putovních výstav v galerii, zahájení spolupráce s Přírodovědným muzeem Litoměřice na restaurování dřevěných ikon
- 2001 - rekonstrukce historické kašny z XV. století na Mírovém náměstí a uvedení kašny do původního stavu z roku 1936 včetně chrliče vody
- 2002 - příprava prostor pro vytvoření lapidária soch, které byly umístěny v okolí MPZ, objednání kovářských výrobků na hradě v Budyni n. O. (lapidárium, jihovýchodní bašta, průchod do domu čp. 6, mříže muzeum, informační deska o historii hradu před vchodem)
- 2003 - spolufinancování opravy soch v průčelí kostela sv. Václava, dokončení zádlážby okolo historické kašny
- 2004 - dokončení slavnostního osvětlení kostela sv. Václava, vybudování historizujícího informačního stojanu na Mírovém náměstí, otevření lapidária (vnější expozice galerie města)
- 2005 - zahájení výstavby současné kašny na Říhově náměstí, výsadba okrasných stromů na náměstí T.G.M.
- 2006 - úprava prostor pod hradbami Vodního hradu se zpřístupněním lužního lesa z Vodního hradu Budyně nad Ohří
- 2007 - vybudování veřejných sociálních zařízení v areálu Vodního hradu
- 2008 - rekonstrukce měšťanského domu na Mírovém náměstí včetně úpravy fasády dle návrhu fasádní linie MPZ Budyně nad Ohří
- 2009 - oprava Cyrilometodějského kříže a božích muk v ulici Školská včetně umístění geologicky zajímavého valounu o průměru cca 1 m ke kulturní památce kostela Panny Marie Sněžné
- 2010 - vybudování chodníku, který spojuje historické centrum a kostel Panny Marie Sněžné (směrem ulicí Školská)

- 2011 - výroba historizujících květníků a odpadkových košů pískovcového vzezření se znaky města, které byly rozmístěny po celé městské památkové zóně
- 2012 - úprava brány zadního vjezdu do Vodního hradu a vydláždění dalších prostor v areálu Vodního hradu
- 2013 - oprava rybníku v městské památkové zóně včetně kamenických prací a nově vybudované komunikaci po hrázi rybníka vytvořeného z původního zádlažbového materiálu, vytvoření záchytného parkoviště na hranici MPZ pro účastníky kulturních akcí
- 2014 - zahájení přípravy projektových dokumentací na výstavbu infocentra, rekonstrukci židovské synagogy, rekonstrukci sýpky v areálu hradu, příprava využití sklepních prostor hradu pro další expozici muzea a zahájení výroby 3D modelu historické Budyně podle dochovaných nákrešů z roku 1604, spolufinancování vstupní mříže do kostele sv. Václava z důvodu zpřístupnění turistům.

Ukázky některých aktivit v MPZ Budyně nad Ohří tvořené mimo program dotačního titulu na regeneraci MPZ poskytované ministerstvem kultury.



dokončení fasád na pěší zóně ul. Školská



oprava sochy T.G.M. a náměstí

sochy z lapidária a prostor pro ně připravený



opravy měšťanských domů na Mírovém náměstí



oprava Cyrilometodějského kříže



oprava drobných sakrálních staveb

6.3 Závěr analýzy

Celé období je provázáno velkým počtem kulturních akcí, které ve spolupráci s městem organizuje a pořádá nadace. Mezi tyto činnosti můžeme zařadit festivalové léto na Vodním hradě, které se v současné době skládá z pěti vícedenních nadregionálních akcí (Budyňský poutník, Budyňský krokodýl, Budyňská koruna, Keltský kruh, Bitva o budyňský hrad). Tyto festivaly mají za sebou již dvacáté ročníky a stala se z nich regionálně významná tradice. Nadace dále každý rok pořádá v galerii města minimálně tři putovní výstavy ročně a město zabezpečuje personálně přístup do galerie stejně jako do expozice muzea a prohlídku interiéru Vodního hradu 6 x v týdnu v dopoledním i odpoledním provozu. Od zahájení činnosti Jandova muzea, kdy jsme začínali s nulovou návštěvou jsme dosáhli díky kulturně a turisticky atraktivnímu programu roční návštěvnost cca 25 tis. návštěvníků za rok. Snahou správců území MPZ je ještě větší zapojení turisticky atraktivních činností, a proto se město zapojilo do značení cyklostezky Poohří, která vede bezprostředně v okolí Vodního hradu a tato památka je cyklisty velice hojně navštěvována. Dále nadace společně s městem z příhraničního programu zřídilo naučnou stezku spojující významnou památku Vodního hradu, městskou památkovou zónu a přírodně chráněného území lužního lesa. Tato naučná stezka je tvořena pěti tematickými zastaveními, kde se návštěvník může seznámit s pamětihodnostmi jak kulturních památek, tak i přírodních chráněných parků a jejich zajímavostí.

7. Program regenerace MPZ Budyně nad Ohří 2015 – 2020

Pracovní skupina se na konci roku 2014 rozhodla zpracovat Program obnovy městské památkové zóny na období následujících pěti let, tedy 2015 – 2020. Důvodem k tomuto rozhodnutí se stala skutečnost, že původní program regenerace byl již mnohokrát doplňován a z těchto doplňků se může vytrácet srozumitelnost původního dokumentu, širše rozpracovaných záměrů metody přihlašování se jednotlivých žadatelů fyzických nebo právnických osob do tohoto programu za účelem získání finanční podpory na rekonstrukci nebo opravu památkově chráněných objektů v rámci MPZ. Z důvodu obsahového naplnění se pracovní skupina v roce 2015 scházela častěji (3 pracovní schůzky) a plánuje čtvrtou schůzku na přelomu listopadu a prosince. Pracovní skupina pracuje ve složení: Petr Medáček, Petr Kindl, Eva Šánová, Iva Hojzanová, všichni MěÚ Budyně n. O. Marie Čížková, Marie Chvojová – nadace, Petr Kutnar - architekt města, Vlastimil Hauf - KÚÚK - památková péče, Ilona Vinšová - MěÚ Roudnice n. L., odbor kultury Martin Zubík, NPÚ Ústín. L., Karel Štěpánek, projektant, Jiří Jarkovský, architekt.

7.1. Cíle regenerace

Pracovní skupina rozdělila tematické cíle do dvou skupin. První skupinou témat je stavebně technická údržba kulturních památek, jejich záchrana v případě fyzického ohrožení technického stavu budov, jejich tematické naplnění a následné využití památky.

Druhou oblastí cílů programu je zvýšení atraktivity z pohledu turismu a turistického ruchu, vytipování činností, které by s ohledem na důstojné využití objektů mohlo naplňovat alespoň částečně ekonomickou návratnost investic vložených do rekonstrukce obnovy a záchrany památkově chráněných subjektů a MPZ. Velká část exteriérů MPZ byla dokončena již v minulém období a tam, kde se práce nepodařilo dokončit, existují z minulého programu jasné představy o tom, jakým způsobem se budou prostory využívat a jaký vzhled budou mít.

8. Zhodnocení programu regenerace 2015 – 2020 a jeho aktualizací

Program regenerace 2015 – 2020 a jeho dvě aktualizace na roky 2021 a 2022 navazovaly na program regenerace 1994 – 2014. V období 2015 až 2022 byly prováděny základní cíle programu (první tematická skupina) v součinnosti s ostatními cíli (druhá tematická skupina) rozvoje města.

8.1. Zhodnocení naplňování cílů regenerace

- a) Byly provedeny neodkladné práce na záchranu ohroženého objektu – věže městského opevnění, ve spolupráci s majitelem objektu. Byla dokončena oprava hradeb a západních vstupů do areálu Vodního hradu, včetně opravy domu č.p. 7, u vstupu do areálu hradu z náměstí, který nyní slouží jako infocentrum. Zpřístupněna byla JZ bašta

hradu, která slouží jako další prohlídková trasa návštěvníkům hradu, nebo jako místo pro uskutečňování koncertů vzhledem k výborné akustice v baště. Byl zpřístupněn zbytek sklepa severního křídla hradu zhotovením schodiště do sklepa, kde je plánována výstava o historii Budyně nad Ohří a prodloužení prohlídkové trasy hradu. Byl opraven krov a položeny krytina z prejzů na celou střechu lodi kostela sv. Václava, který je v majetku Římskokatolické farnosti Budyně nad Ohří.

Byly započaty stavební práce na záchranu synagogy, která byla je v majetku města, byla v havarijním stavu a hrozilo již její zřícení. Práce na úplném dokončení „Revitalizace synagogy Budyně nad Ohří“ pokračují za finanční podpory z fondů EHP – Norska, Programu regenerace MKČR a města. Dokončení tohoto projektu je plánováno na 30.4.2024. Projektově je připravena akce „Kulturní centrum v bývalém špýcharu“, který je součástí areálu hradu. Jedná se o úpravu interiéru špýcharu na společenský sál, místo pro galerii a úpravu sklepu na restauraci – vinárnu.

- b) Pokračovaly práce na obnově technické infrastruktury. Pokládka elektrického vedení do země a zřizování nových přípojek ve spolupráci s ČEZ. Zajištění dopravní obslužnosti ve spolupráci s Ústeckým krajem.
- c) Pokračovala spolupráce města, nadace Historické a kulturní dědictví regionu města Budyně nad Ohří s majiteli domů v MPZ poskytováním finančních příspěvků na opravu fasád domů. Byla provedena modernizace objektů základní školy, zdravotního střediska, mateřské školy a střediska volného času pro děti a bytového domu s 18-ti byty kompletním zateplením uvedených objektů, zhotovením nových fasád a pořízením nových, energeticky úsporných zdrojů vytápění (plynová tepelná čerpadla). Fasáda školy byla osazena zdobnými prvky, ve spolupráci se zástupci pracovní skupiny regenerace MPZ a současně s dodržением zásad státní památkové péče, aby byla zachována památková hodnota budovy. Průběžně pokračovala oprava bytového fondu instalací plynových kotlů včetně rozvodů ústředního topení do bytového domu č.p.340 s 12-ti byty.
- d) Byla provedena úprava Masarykova náměstí se sochou T.G.M. a parčíkem podle návrhu Václava Nováka, který navrhoval úpravy mnoha vnějších prostranství Budyně nad Ohří. Úprava spočívala ve výrobě a osazení malé architektury – pískovcových bloků k soše T.G.M. s nápisy Památce obětí odboje 1914 – 1918, 1939 – 1945, 1948 – 1989, vydlážděním okolí sochy a obnovením zeleně. Byly řešeny úpravy komunikací obnovením asfaltových povrchů komunikací v některých místních částech. Nový asfaltový povrch včetně chodníků byl zhotoven v Budyni nad Ohří v ulici Průhon, jejíž část zasahuje do plochy dotvářející charakter MPZ a nový asfaltový povrch byl položen v ulici Nádražní, která navazuje na Průhon. Ke zklidnění dopravní zóny přispělo omezení průjezdu městem nákladními auty delšími než 10 metrů.
- e) Město Budyně nad Ohří si stále zvětšuje bytový fond za účelem udržení obyvatel v MPZ. V minulosti byly vybudovány byty pro seniory a startovací byty na hranici MPZ. Nových 6 malometrážních bytových jednotek vybuďovalo město přestavbou

bývalé školy v místní části Nížebohy v roce 2022 pro sociálně slabé občany, za finanční výpomoci Ministerstva pro místní rozvoj.

- f) Město pronajímá své vnitřní prostory i plochy náměstí pro malé podnikání OSVČ za účelem poskytování občerstvení v centru MPZ. Tím jsou vytvářeny pracovní příležitosti pro obyvatele města a jeho okolí, a zároveň jsou uspokojovány potřeby obyvatel i návštěvníků města.
- g) Město pečuje o kvalitu životního prostředí zaváděním nových úsporných zdrojů vytápění budov ve svém majetku, provádí opatření k šetření elektrické energie zaváděním nových osvětlovacích zdrojů v budovách i veřejného osvětlení. Zabezpečuje sběr, třídění a zneškodňování odpadu provozováním sběrného dvora.
- h) Město podporuje kulturní a osvětové činnosti pravidelným pořádáním výstav obrazů, uměleckých výrobků a předmětů v galerii Vodního hradu. Dále pořádá každoročně 5 festivalů na nádvoří Vodního hradu, na jejichž organizaci se velikou měrou podílí zaměstnanci města, členové nadace i jejich rodinní příslušníci. Za účelem lepší informovanosti občanů provozuje město v Budyni nad Ohří kabelovou televizi.

8.2. Zhodnocení naplňování podrobných cílů programu regenerace 2015 – 2020 a jeho aktualizací

8.2.1 V rámci první tematické skupiny 2015 – 2020 navrhujeme

rekonstrukci a restaurování objektů, které dotváří MPZ. Z chráněných kulturních památek je nutné zmínit:

- židovská synagoga v části židovské obce v ulici Ostrovní ve vlastnictví města. V této památce jsou zachované fragmenty historických maleb a interiéry jsou tvarově dochované. Vnější vzhled budovy je objemově změněn a v rámci rekonstrukce bude nutné exteriéry zásadně změnit. Objekt je ve vlastnictví města.
- Židovská synagoga: v roce 2019 byla započato se záchranou budovy z programu regenerace, oprava pokračovala v roce 2020 a 2022. Dokončení „Revitalizace synagogy Budyně nad Ohří“ za finanční účasti EHP – Norska, MKČR a města je plánováno na 30.4.2024. Cíl splněn z části.



Interiér synagogy před opravou r. 2018

restaurované malby nad áronem a kleneb

- bašta jako pozůstatek městského opevnění. Původní objemy a tvary jsou zachovány, v současné době došlo k destrukci jednoho nároží bašty, je zahájena oprava, objekt je v soukromém vlastnictví.
- Bašta městského opevnění v soukromém vlastnictví: byla opravena destrukce jednoho nároží, vyspárování stavby, zhotovena fasáda za finanční podpory programu regenerace, Ústeckého kraje, majitele a města. Majitel dále provádí úpravu interiéru. Stavba je opravena, cíl splněn.



Stav bašty v roce 2012

Stav v roce 2020

- dům čp. 7 - původní dům poklasného leží uvnitř areálu Vodního hradu, domek vyžaduje celkovou rekonstrukci a v současné době je ve vlastnictví města.
- Dům č.p.7: opraven vybudováním infocentra z programu regenerace. Cíl splněn.



Dům č.p. 7, listopad 2014



Dům č.p.7, infocentrum, listopad 2016

- jihozápadní bašta - objekt je objemově v původním tvaru, exteriér je opraven, v rámci úprav uvažujeme výdřevu interiéru, objekt je ve vlastnictví města.
- Bašta v JZ části areálu hradu: je opravena z programu regenerace, zpřístupněna zhotovením schodiště a osazením zábradlí na schodiště i ochoz. Cíl splněn.



JZ bašta po instalaci schodiště



JZ bašta před instalací schodiště

- zadní vjezd do areálu Vodního hradu - Je součástí opevnění hradu, kamenické práce jsou dokončeny, je nutné vytvořit nový most přes původní vodní příkop, náběhové zdivo a rekonstrukce dvou dřevěných bran, které v rámci oprav nebyly restaurovány. Objekt je ve vlastnictví města.

- Zadní (západní) vjezd do areálu hradu: opraven byl most přes vodní příkop, zhotoveno zábradlí na most i před něj (náběhové části), provedena výroba i osazení 2 dřevěných vrat. Provedena oprava západního vstupu pro pěší přerováním schodiště a zhotovením zábradlí. Provedena oprava vstupu do vodního příkopu (bývalé zahradnictví) přerováním schodiště, zhotovením zábradlí a zastřešením brány. Cíl splněn.



Před opravou



Po opravě

- sýpka - hospodářská budova příslušící k Vodnímu hradu, v blízké minulosti byla opravena střecha, v roce 2015 bude opravena fasáda a ostění oken, interiéry budovy nutně potřebují rekonstrukci i s ohledem na poškozenou výdřevu budovy, v které byla vytvořena technická podlaží a v současné době jsou zbytná. Objekt je ve vlastnictví města.
- Sýpka: Opravena fasáda, ostění oken. Zhotoven projekt „Kulturní centrum v bývalém špýcharu“. Cíl splněn z části.
- sklepení Vodního hradu - interiéry sklepení jsou objemově upraveny, interiéry je nutné dokončit povrchovými úpravami a je nutné vytvořit přístupovou komunikaci čelní věže vodního hradu, objekt je ve vlastnictví města.
- Sklepení Vodního hradu: zpřístupněno vybudováním schodiště. Cíl splněn.



Instalované schodiště ve sklepení pod věží hradu

- kostel sv. Václava - vnější vzhled kostela byl opraven před dvaceti lety, přetrvává problém s rekonstrukcí střechy (zatékání), objekt je ve vlastnictví římsko-katolické církve.
- Kostel sv. Václava: opraven krov kostela včetně položení nové krytiny – prejzy, osazeny nové okapové žlaby, oplechování a úžlabí za finanční spoluúčasti programu regenerace, Ústeckého kraje, majitele – Římskokatolické farnosti Budyně nad Ohří a města. Cíl splněn.



Nová krytina střechy



Opravený krov

- historický špitál č. 94, Děkanská ulice - exteriér i interiér budovy je nutné opravit, budova je v soukromém vlastnictví
- Historický špitál: nový majitel začal spolupracovat s městem, NPÚ Ústí n.L. stavebním úřadem i památkovou péčí na opravě interiéru i exteriéru. Byla opravena problematická místa, kde zatékala dešťová voda pod římsy. V současné době je opravována fasáda domu z ulice Děkanská. Cíl je postupně plněn a přetrvává do dalších let.
- kostel Panny Marie Sněžné - střecha je po opravě, fasádu budovy je nutné opravit, dále je nutné opravit výplně vstupních dveří a vitráží, objekt je ve vlastnictví římsko-katolické církve
- Oprava nebyla započata. Cíl přetrvává do tohoto programu regenerace.
- drobné sakrální stavby jsou z minulého období opraveny, rovněž tak valná většina plastických artefaktů s výjimkou sochy Jana Nepomuckého v parku ulice Pražská a soch, které byly umístěny v lapidáriu na nádvoří hradu. Tyto sochy byly pouze hydrofobizovány, ale tvarově nebyly doplňovány a dotvářeny.
- Na opravených sochách ani na sochách hydrofobizovaných, evidovaných v ÚSKP, nebyly prováděny žádné práce. Cíl přetrvává do tohoto programu regenerace.

8.2.2. V rámci druhé tematické skupiny 2015 – 2020 navrhujeme

- vytvoření nového informačního systému, v rámci celého města
- Informační systém byl vytvořen. Cíl splněn.



- vytvoření informačních popisek významných pamětihodností a domů v městské památkové zóně a v oblastech dotvářející charakter MPZ
- Popisky byly vytvořeny jen z části. Cíl přetrvává do tohoto programu regenerace.
- rozšířit značení naučné stezky začínající v městské památkové zóně, vytvořit průvodcovský materiál v různých jazycích pro zahraniční návštěvníky a umožnit jim tak procházku po pamětihodnostech Budyně nad Ohří (elektronický průvodce)
- Průvodcovský materiál a elektronický průvodce zatím nebyly vytvořeny. Cíl přetrvává do tohoto programu regenerace.
- vytvořit dvě interaktivní informační tabule s informacemi o památkách, kultuře, společenských aktivitách a dalších činnostech probíhajících v MPZ
- Interaktivní informační tabule zatím nebyly vytvořeny. Cíl přetrvává do tohoto programu regenerace.
- vytvořit druhou prohlídkovou trasu ve sklepeních vodního hradu
- Druhá prohlídková trasa byla rozšířena o vstup do JZ bašty. Dále bylo zpřístupněno sklepení hradu vybudováním schodiště. Zbývá vytvořit výstavu o historii Budyně nad Ohří. Cíl splněn z části. Zhotovení výstavy přetrvává do tohoto programu regenerace.
- v rámci sýpky vytvořit stálou expozici galerie a v prostorách sýpky vytvořit možnosti pro společenské a kulturní setkávání s přípravou zázemí

- Je vyhotoven projekt ke stavebnímu povolení, vydáno závazné stanovisko a vydáno stavební povolení. V současné době je dokončován prováděcí projekt, podle kterého bude vyhlášeno výběrové řízení na dodavatele. Cíl je průběžně naplňován a přetrvává do tohoto programu regenerace.
- pokračovat v organizování kulturních aktivit, které realizuje nadace ve spolupráci s městem
- Cíl je průběžně plněn. Město pořádá v galerii hradu výstavy s vánoční nebo velikonoční tematikou, výstavy obrazů a uměleckých předmětů apod. Dále pořádá každoročně 5 festivalů na nádvoří Vodního hradu, na jejichž organizaci se velikou měrou podílí zaměstnanci města, členové nadace i jejich rodinní příslušníci. Cíl přetrvává do tohoto programu regenerace.
- připravit vydání historických publikací o MPZ Budyně n. O. a jejich pamětihodnostech.
- V minulosti byly vydány 2 publikace o historii Budyně nad Ohří. V monitorovaném období 2015 až 2022 další nebyly vydány. Cíl přetrvává do tohoto programu regenerace.

9. Příspěvky MKČR a náklady na regeneraci 2015 – 2022

<u>Rok</u>	<u>Akce</u>	<u>Příspěvek MKČR</u>	<u>Náklady na obnovu</u>
2015	Oprava domu č.p.7 – vybudování infocentra	382.000,-	
2015	Věž městského opevnění č.p.315	845.000,-	
<u>2015</u>	<u>Celkem</u>	<u>1.227.000,-</u>	
<u>2016</u>	<u>Oprava domu č.p.7 – vybudování infocentra</u>	<u>200.000,-</u>	
<u>2017</u>	<u>Sklepení Vodního hradu, bašta jihozápadní</u>	<u>400.000,-</u>	
2018	Zadní vjezd do areálu hradu	375.000,-	
2018	Věž městského opevnění č.p.315	25.000,-	
<u>2018</u>	<u>Celkem</u>	<u>400.000,-</u>	
2019	Zadní vjezd do areálu hradu	218.000,-	
2019	Židovská synagoga	522.000,-	

<u>2019</u>	<u>Celkem</u>	<u>740.000,-</u>
<u>2020</u>	<u>Židovská synagoga</u>	<u>685.000,-</u>
<u>2021</u>	<u>Kostel sv. Václava</u>	<u>2.545.000,-</u>
<u>2022</u>	<u>Synagoga</u>	<u>665.000,-</u>
2015 – 2022		6.862.000,-

10. Seznam kulturních památek na území MPZ

11. Seznam kulturních památek mimo území MPZ

11.1 Sloup se sochou nejsvětější trojice, rejst. č. ÚSKP 17994/5-1966, vlastník: město Budyně nad Ohří

Sloup, pocházející z roku 1719, má hranolový sokl, na němž jsou zbytky nápisů. Nad soklem se zvedá sloup s jednoduchou patkou a hlavicí, dřík má mírnou entazi. Na sloupu byla umístěná socha Nejsvětější Trojice, která však byla odcizena.



11.2 Socha Bolestného Krista, rejst. č. ÚSKP 103811, vlastník: město Budyně nad Ohří

Socha z počátku 18. století má hranolový sokl s českým nápisem.

Vlastní socha zobrazuje sedícího Krista, jehož pravou paži halí rouška,

přecházející na klín - u pravého boku je rozevlátá. Svázané ruce jsou zkřížené na prsou, hlava je mírně nakloněná.



11.3 Boží muka, rejst. č. ÚSKP 37454/5-1956, vlastník: město Budyně nad Ohří

Kamenná boží muka mají čtyřstěnný dřík s širokými okosenými hranami. Na přední straně dříku je letopočet 1521 - jde tak o jedny z nejstarších božích muk u nás. Na dřík navazuje čtyřstěnná kaplička, na jejímž vrcholu je kříž.



11.4 Smírčí kříž, rejst. č. ÚSKP 24259/5-1961, vlastník: město Budyně nad Ohří

Smírčí kříž je zhotovený z pískovce. Má širší dolní část, hořejšek má zaoblená ramena. Na přední straně jsou vyryté obrázky – latinský kříž a kruhový symbol. Kříž pravděpodobně pochází z 18. století.



11.5 Kostel Panny Marie Sněžné, rejst. č. ÚSKP 34520/5-1963, vlastník: Římskokatolická farnost Budyně nad Ohří

Hřbitovní kostel P. Marie Sněžné je cennou sakrální architekturou z počátku 16. století a také dominantou širokého okolí. Na hřbitově stojí hodnotná barokní kostnice, na hřbitovní bráně je pak nápis, vybízející k rozjímání o životě a smrti.



11.6 Kostel sv. Petra a Pavla, Kostelec nad Ohří, rejst. č. ÚSKP 35055/5-2097, vlastník: Římskokatolická farnost Budyně nad Ohří

Tato sakrální architektura dobré kvality provedení pochází z roku 1758 – jde o příklad typu jednoduššího venkovského kostela z druhé poloviny 18. století. Spolu s ohrazením tvoří výrazný prvek obce, jejíž historii dokládá.



11.7 Výklenková kaple, Roudníček, rejst. č. ÚSKP 25973/5-2457, vlastník: město Budyně nad Ohří

Kaple z druhé poloviny 18. století má bohaté architektonické členění – shodné na přední a zadní straně. Ve středu stěny je zdobně orámovaný výklenek, po jeho stranách a na bocích vystupují pilastry. Kapli ukončuje trojúhelný štít, nad pilastry zalomený.



**11.8 Kostel sv. Martina, Nížebohy, rejst. č. ÚSKP 30078/5-2206, vlastník:
Římskokatolická farnost Budyně nad Ohří**

Areál novorenesančního kostela postaven 1877–1879 podle návrhu Antonína Barvitia. Provedení kostela odkazuje na vyvrálý historismus vycházející z podoby klasické renesance italského typu. Komplexnost návrhu dokládá stejně řešená brána ohradní zdi.



11.9 Dům, Nížebohy, rejst. č. ÚSKP 29687/5-2207, vlastník: soukromé vlastnictví

Pozdně barokní usedlost z poloviny 18. století s obytným domem v ohrazeném dvoře. Pozdně barokní původ prozrazuje již jen figura domu a detaily jeho štítů, jinak původní podoba setřena pozdějšími úpravami. Hospodářské objekty zanikly.



11.10 Sýpka, Nížebohy, rejst. č. ÚSKP 22984/5-2208, vlastník: soukromé vlastnictví

Patrová pozdně barokní sýpka z konce 18. století s polovalbovou střechou. Patra s obdélnými okny s kamennými rámy, vstup do patra po vnějším dvouramenném schodišti. Přízemí s křížovými klenbami, patro s obilnou podlahou na dřevěných sloupech.



12. Objekty zájmu města

12.1. Dům č.p. 141

Dům je dvoupatrový, historicky cenný, nachází se v MPZ a jeho stav je velmi špatný. Před 2. sv. válkou byl v majetku židovské komunity. Později měl několik vlastníků a nyní je v majetku města Budyně nad Ohří. Město má záměr tento dům zrekonstruovat, a najít pro něj vhodné využití, jako je například nízkonákladová ubytovna pro cyklisty, turisty, která by byla např. v ekonomickém pronájmu OSVČ. Projektově je připravena oprava krovu, krytiny a stropu v 1. patře. Uskutečnění opravy střechy je plánováno na rok 2023. Oprava fasády a úpravy interiéru budou následovat v dalších letech.

12.2. Dům č.p. 186

Dům se nachází v MPZ, je dvoupatrový a v současné době nevyužitý. Opravena byla již střecha. Město má záměr zřídit v tomto domě archiv městského úřadu a přestěhovat do něho městskou knihovnu, která je v současné době v malých, již nevyhovujících prostorách. Prostory knihovny by současně sloužily jako komunitní místo setkávání seniorů.

12.3. Sokolovna

Sokolovna je historicky v majetku TJ Sokol Budyně nad Ohří. Vzhledem k tomu, že TJ Sokol nemá finance, ani dostatečně velkou členskou základnu na provozování sokolovny, ani na údržbu budovy, má město záměr spolupodílet se na obnově budovy a vybudovat v interiéru společenský sál s příslušenstvím, případně fit centrum. Spolupráce s TJ Sokol, Podřipskou župou a ČOS by spočívala ve vyprojektování společného návrhu na využití budovy a hledání vhodného dotačního titulu na uskutečnění plánu.

13. SWOT analýza

a) Silné stránky

- velmi staré a historicky významné centrum města (městská památková rezervace)
- přirozené centrum venkovského regionu
- poměrně koncentrovaná městská zástavba včetně venkovských částí
- poloha v blízkosti D8
- ideální směřování základní silniční sítě do regionálních center
- dobrá občanská vybavenost
- kvalitní a intenzivní spolupráce města s ostatními subjekty a aktéry
- značná dotační aktivita města a dlouhodobě zdravé městské finance
- investice do majetku města
- dobrá dopravní obslužnost - častá frekvence spojů, linky do všech směrů
- značné možnosti volnočasové vyžití
- dobrá vybavenost technickou infrastrukturou

- kvalitní životní prostředí a kvalitativní hodnotné plochy zeleně v sídlech
- pestré kulturní, sportovní a volnočasové využití
- nepočetný výskyt ekologických zátěží a kontaminovaných míst

b) Slabé stránky

- podprůměrná podnikatelská aktivita v regionálním kontextu
- nedostatek pracovních příležitostí
- "neživé" náměstí
- omezené možnosti rozvoje bydlení na většině území města
- nedostatek parkovacích míst ve vybraných oblastech města
- absence kanalizační sítě v místních částech
- nízká míra občanské participace (pasivita obyvatel)
- nedostatečná kapacita a zejména kvalita komerčních služeb, zejména v oblasti ubytování
- málo provázaná místní ekonomika a spotřeba, lidé vydělávají a/nebo utrácejí peníze jinde

c) Příležitosti

- turistický potenciál města jako součásti většího turistického produktu
- revitalizace městského centra jako příspěvek ke zkvalitnění urbanismu města i zvýšení atraktivity historického jádra města pro návštěvníky, obyvatele a podnikatele
- existence sítě cyklotras
- zvýšení návštěvnosti ve vazbě na atraktivity města a jeho okolí
- zvýšení kvality životního prostředí modernizací technické infrastruktury a environmentální osvětou mezi obyvateli

d) Hrozby

- riziko omezení zdravotní péče ve městě vlivem důchodového věku lékařů
- snižování zdrojů na obnovu a údržby infrastruktury a vybavenosti města v důsledku úbytku obyvatel a podnikatelských subjektů
- silná a atraktivní konkurence obchodů a sítě služeb v blízkém okolí města

14. Návrh programu regenerace (plán obnovy) na roky 2023 – 2031

Hlavním cílem programu regenerace je zachování, obnova, stálá údržba kulturních památek v MPZ i mimo ni. Dále pokračování v opravě malých památek dotvářejících kulturní krajinu venkova ve spolupráci s Ústeckým krajem. Důležitým bodem je pořádání kulturních akcí, hlavně v MPZ, ve spolupráci města, nadace i soukromých osob za účelem udržení a rozvíjení společenského života v Budyni nad Ohří.

14.1. Podrobné cíle programu

- Synagoga. Dokončení projektu „Revitalizace synagogy Budyně nad Ohří“.
- Sýpka v areálu Vodního hradu. V roce 2011 byla provedena oprava střechy, v roce 2015 oprava fasády a ostění oken. Nyní je dokončen projekt úprav interiéru s názvem „Kulturní centrum v bývalém špýcharu“.
- Areál Vodního hradu. Trvalá údržba a nutné opravy celého areálu hradu.
- Sklepení Vodního hradu. Vzhledem k tomu, že sklepení bylo zpřístupněno zhotovením schodiště, je možné dále pokračovat na zhotovením a umístěním výstavy o historii Budyně nad Ohří do těchto prostor.
- Kostel sv. Václava. V roce 2021 došlo k opravě celé střechy kostela. Protože se jedná o jednu z významných dominant města, nacházející se na náměstí v centru města, budou potřeba v budoucnu další finance na opravu, případně restaurování některých částí kostela.
- Historický špitál. Budova je v soukromém vlastnictví. V letošním roce jsou prováděny práce na opravě fasády. Další opravy majitel plánuje provádět následně.
- Kostel Panny Marie sněžné. V období 2015 – 2022 nebyly prováděny na kostelu opravy. Oprava tohoto objektu přetrvává do nového Programu regenerace. Jedná se o kulturní památku, která je mimo MPZ a je v majetku Římskokatolické farnosti Budyně nad Ohří.
- Městské opevnění. Trvalá údržba a opravy.
- Drobné sakrální stavby umístěné v MPZ i mimo ni jsou průběžně opravovány z rozpočtu města i za finanční pomoci Ústeckého kraje. Sochy umístěné v lapidáriu (areál hradu) byly pouze hydrofobizovány, ale nebyly restaurovány, což bude možné provést během tohoto Programu regenerace.

14.2. Grafická dokumentace

14.3. Přehled akcí programu

a) Neodkladné záchrany

Z neodkladných záchran je nutné provést opravu domu č.p. 141, který je v majetku města, je v MPZ, ale není kulturní památkou. Krov i krytina jsou v havarijním stavu. Byl zhotoven projekt na opravu krovu, který řeší pracovní skupina regenerace (Připomínky NPÚ a památkové péče). Město by chtělo řešit opravu z rezervy Programu regenerace, jako nepamátku v MPZ, v majetku města.

Jako nutnou záchranou se postupem času stále více jeví oprava střechy sokolovny, vzhledem k dlouho trvajícimu zanedbávání stavby majitelem, TJ Sokol Budyně nad Ohří. Na této záchraně bude nutná spolupráce majitele, města a ČOS Praha.

b) Obnovy systémů technické infrastruktury

Pokračování na obnově technických infrastruktur. Pokládka elektrického vedení do země a zřizování nových přípojek ve spolupráci s ČEZ. Prodlužování vodovodních a kanalizačních řadů včetně zřizování přípojek ve spolupráci se Severočeskou vodárenskou společností a firmu Severočeské vodovody a kanalizace, kde tu bude z technických důvodů možné.

c) Jednotlivé objekty

- Dům č.p. 141
- Synagoga
- Sýpka
- Vodní hrad
- Kostel sv. Václava
- Špitál
- Kostel Panny Marie Sněžné
- Městské opevnění
- Sochy v lapidáriu
- Socha sv. Nepomuka

d) Vnější prostranství

- úprava parku a komunikací nádvoří Vodního hradu
- úprava ulice Ostrovní nová dlažba historická
- úprava nástupu do lužního lesa pod hradem směrem k Babínu
- úprava prostranství parku mezi ulicemi Pražská a Průhon
- úprava veřejného prostranství na křižovatce Děkanská a Okružní

e) Sociální problémy

- město vybuodovalo v minulosti byty pro seniory a startovací byty na hranici městské památkové zóny a s věkovým složením obyvatelstva nemáme problémy.
- většina domů v MPZ je ve vlastnictví soukromých osob
- na území MPZ ani v jejich okolí nevznikají žádné vymezené oblasti, které by byly společensky vyčleněné

f) Ekonomické oživení

- MPZ Budyně nad Ohří využívá většinu vhodných domů pro ekonomickou činnost a zajišťují tak služby obyvatelstvu
- městu se podařilo zastavit výstavbu obchodních velkoobchodů na okraji města, takže nedochází k vylidňování centra

- stejná situace je i v bytové otázce. Většina soukromých domů je využívána jako obytných. Město provozuje všechny domy v MPZ jako nájemní domy s využitím nebytových prostor pro poskytování služeb
- g) Ekologické problémy
- město vytvořilo podmínky pro alternativní způsoby vytápění (plyn, elektrická energie)
 - je vytvořen velice široký nástroj na likvidaci odpadů. V budoucnosti chceme vytvořit v rámci MPZ podzemní nebo polozapuštěné sběrné nádoby na zpětné odběry skla a papíru případně plastů
- h) Informace a osvěta
- Město provozuje v Budyni nad Ohří kabelovou televizi, kde informuje občany o dění ve městě. Pro občany města i místních částí vydává 4x za rok Program pořádaných kulturních akcí.

14.4 Popis úprav a modernizací

- Dům č.p. 141. Sejmutí střešní krytiny, oprava krovu výměnou, nebo protézováním jednotlivých trámů, nové laťování, pokládka střešní krytiny a zhotovení okapů. Oprava stropu v 1. patře jeho demontáží, náhradou poškozených stropních trámů a zhotovením nového stropu. V dalších letech opravy a úpravy interiéru na vhodné využití domu, např. na nízkonákladovou ubytovnu pro cyklisty a turisty.
- Synagoga je řešena projektem „Revitalizace synagogy Budyně nad Ohří“, který vypracoval Projektový atelier Opl – Soukup – Švehla, který v minulosti zpracoval pro Federaci židovských obcí několik projektů na opravu synagog, např. 10 hvězd. Zajištění statiky proběhlo v letech 2019, 2020 a dokončeno bylo 2022. Dále město pokračuje v revitalizaci za finanční podpory EHP – Norské fondy, Programu regenerace MKČR a z rozpočtu města.
- Sýpka. Úprava sýpky je projednána v pracovní skupině a projednána s projektantem, statikem a architektem. Projektová dokumentace ke stavebnímu povolení je hotova, je vydáno závazné stanovisko a stavební povolení. Nyní je dokončován prováděcí projekt. Bude následovat výběrové řízení na dodavatele stavby. V rámci budovy sýpky bude připraven prostor pro stálou expozici galerie a společenský prostor pro setkávání. Ve sklepení sýpky bude umístěn restaurační prostor.
- Sklepení Vodního hradu. Vzhledem k tomu, že sklepení bylo zpřístupněno zhotovením schodiště, je možné dále pokračovat na zhotovení a umístění výstavy. Do stávajícího interiéru sklepení bude nainstalována expozice druhé

prohlídkové trasy. Tato expozice bude obsahovat výjevy z historických příběhů, které se odehrály na území města Budyně n. Ohří.

- Kostel sv. Václava. Na opravách této kulturní památky je možné dále pokračovat restaurováním jednotlivých částí kostela, jako je např. oltář, varhany, výplně vitrážových oken, případně dalších částí. Finančně nákladnou akcí by byla oprava fasáda kostela, která se zatím nejeví jako velmi nutná, ale vhodná do budoucna, podle finančních možností Programu regenerace, majitele, města, případně možností příspěvků jiných titulů.
- Špitál. Předpokládá se, že konkrétní opravy bude majitel nemovitosti předkládat postupně a budou řešeny pracovní skupinou regenerace MPZ.
- Kostel Panny Marie Sněžné. Konkrétní opravy budou řešeny v pracovní skupině regenerace MPZ podle požadavků majitele. Vzhledem k tomu, že kostel nebyl dlouhou dobu opravován (fasáda v roce 1986), je možné provádět širokou škálu oprav.
- Sochy umístěné v lapidáriu by pracovní skupina chtěla řešit např. sympoziem studentů, kteří by podle dostupné dokumentace vytvořili repliky původních artefaktů a tyto by se instalovali na původní místa, na kterých zůstaly podstavce, příp. základy pro umístění soch. Toto opatření chceme dělat s ohledem na hrozící vandalismus, před kterými jsme torza soch před lety do lapidária ukryli.

14.5 Časový postup regenerace

Nejvyšší prioritu záchrany kulturních památek má židovská synagoga, jejíž revitalizace by podle Grantu EHP – Norsko měla být dokončena do 30.4.2024 a je tedy finančně zajištěna.

Další prioritou je dům č.p. 141, jehož oprava je plánována na rok 2023, ihned po získání závazného stanoviska, stavebního povolení a výběru dodavatele na opravu. Vzhledem k tomu, že se nejedná o velikou akci, je předpoklad uskutečnění opravy v roce 2023.

Realizace úpravy sýpky je závislá na dokončení prováděcí projektové dokumentace a výběru dodavatele stavby. Závazné stanovisko a stavební povolení byly již vydány. Město má záměr začít s rekonstrukcí v roce 2023 a později hledat vhodnější dotační titul pro přestavbu na komunitní centrum. Je zcela jisté, že případné časové zdržení nezpůsobí fatální škody na chráněném objektu.

V případě kostela sv. Václava se v následujících letech bude jednat pravděpodobně o menší opravy, nebo restaurování, vzhledem k vyčerpání větších finančních částek v roce 2021 opravou střechy.

Historický špitál je objekt s vysokou prioritou rekonstrukce. V opravách již začal nový majitel, který špitál zakoupil v roce 2020 (2021).

V případě kostela Panny Marie Sněžné se jedná o opravy, vyžadující stavební řízení. Komunikace s vlastníkem již probíhá.

Sochy v lapidáriu i podstavec sochy sv. Nepomuka nejsou ohroženy časovým harmonogramem oprav.

Město navrhuje časový harmonogram oprav jednotlivých památek podle nutnosti jejich oprav z hlediska záchrany památek a dále podle využití památky pořádáním společenských akcí (festivaly, výstavy, koncerty, turistické prohlídky atd.).

14.6 Zásady projektového zadání jednotlivých fází

Projektové aktivity jsou objednávány a realizovány tak, aby mohly uspokojit potřeby časového postupu oprav.

14.7 Určení přibližných nákladů na jednotlivé akce regenerace MPZ

Akce	aproxim. náklady	přibližný termín realizace
Synagoga	20 mil. Kč	2024
Dům č.p. 141 střecha	1,5 mil. Kč	2023
Dům č.p. 141 interiéry	4,5 mil. Kč	2026
Sýpka	36 mil. Kč	2030
Kostel sv. Václava	3,5 mil. Kč	
Špitál	není odhad	
Kostel P. M. Sněžné	10 mil. Kč	
Drobné sakrální stavby	1mil. Kč	průběžně

Finanční prostředky na další zvýšení turistické atraktivity, orientaci v MPZ, přípravy nových expozic, přípravy publikací, provoz interaktivních tabulí a další podpůrné aktivity se budou pohybovat podle nabídek, které máme k dispozici okolo 2,5 mil. Kč.

14.8 Finanční rozvaha

Finanční zdroje, s kterými pracovní skupina počítá na realizaci představených projektů budou složeny z vícezdrojového systému financování. Jedním ze základních zdrojů bude rozpočet města, a to i s ohledem na skutečnost, že památka Vodního hradu je ve vlastnictví města a je tedy plně v režii města. Provoz průvodcovství Vodního hradu není ziskovou činností, i když se nám v posledních letech daří blížit se k nule, ale pouze v bilanci nákladů personálních a příjmů ze vstupného. Samotný provoz a udržování hradu je dlouhodobě v červených číslech a je tedy dotován rozpočtem vlastníka památky. Dalším velkým zdrojem financování předpokládáme Program regenerace MPR a MPZ Ministerstva kultury, dotace z Ústeckého kraje, fondy EHP, případně Eurofondy Cíle 3 příhraniční spolupráce mezi českou a saskou stranou. Realizované aktivity mohou vylepšit finanční bilanci provozu Vodního hradu, ale nepředpokládáme, že by se provozní ztráta odstranila úplně, a to hlavně s ohledem na to, jaké činnosti a aktivity budou v opravených památkách provozovány. To vše musíme ještě posuzovat s ohledem na turistickou atraktivitu prostředí.

14.9 Specifikace finančních prostředků

S ohledem na dlouhodobost programu MPZ je nutné specifikaci jednotlivých finančních prostředků na konkrétní realizace doplňovat podle současné situace dotačních a rozpočtových možností obce, příp. Ministerstva kultury, příp. jiných dotačních zdrojů.

Na kulturní památky v MPZ jsou používány finance města za spolufinancování Ministerstva kultury, případně majitele kulturní památky, pokud památka není v majetku města. Revitalizace synagogy je navíc z 90 % financovaná z fondů EHP – Norska, čímž může být uvedena do původního stavu. Kulturní památky mimo MPZ v majetku města jsou financovány z rozpočtu města. Opravy drobných památek v MPZ i mimo financuje město, někdy za podpory Ústeckého kraje.

15. Závěr

MPZ v Budyni nad Ohří je rekonstruována průběžně od r.1992 společně s rekonstrukcí památkově chráněných objektů se město ve spolupráci s nadací snaží opravovat a rekonstruovat i objekty mimo MPZ a v místních částech. V průběhu sledovaného období

město rekonstruovalo drobné sakrální stavby mimo **MPZ** jako jsou např: kaplička v Roudníčku, kaple sv. Anežky v Pístech, oprava fasády historické školy v Pístech, socha Nejsvětější Trojice na spojnici silnice Budyně n/O - Nížebohy, oprava kapličky Nejsvětější Trojice a nebe vzetí Panny Marie v Břežany nad Ohří. Tyto rekonstrukce jsou financovány výhradně z rozpočtu města a práce jsou prováděny pracovní četou, která je zaměstnávaná městem Budyně nad Ohří. Opravy jsou konzultovány s pracovníky památkového ústavu Ústí nad Labem a v případech, ve kterých je to nutné, zadáváme projektovou dokumentaci a stavební řízení. Město Budyně nad Ohří provádí v současné době aktualizaci územního plánu, který je zaměřen také na MPZ.

Financování jednotlivých akcí bylo popsáno v příslušné kapitole, ale závěrem je nutné podotknout, že realizace bude odvislá od rozpočtových a finančních možností města. Předpokládaný časový harmonogram realizace jednotlivých akcí rekonstrukce jednotlivých objektů v městské památkové zóně může být časově upravován. V současné době je realizován specifický projekt „Revitalizace synagogy“ na němž spolupracovala Federace židovských obcí v době projektování, a dále spolupracuje židovská obec při kontrolních dnech na rekonstrukci budovy, poskytuje odborné konzultace při restaurování výmalb interiéru, a spolupracuje židovské muzeum při doplňování jednotlivých předmětů do synagogy. Tuto spolupráci vítáme, protože tak můžeme zajistit autentičnost zrekonstruovaného objektu. Dále město spolupracuje s Památkem Terezín na následném využití chráněné památky synagogy.

Tento vypracovaný program regenerace MPZ předpokládá pravidelné doplňování aktuálního stavu vývoje, a to nejméně do r. 2031. Nepředpokládáme, že by byl vytvářen v tomto období nový program regenerace, ale bude moci být doplňován, a připouštíme i možnost udržování programu dodatky v aktuálním stavu i por. 2031.

Tento materiál bude předložen na jednání zastupitelstva města v prosinci 2022 ke schválení.

Za pracovní skupinu vypracoval: Ing Petr Kindl

Vyvěšeno:

Sejmuto:

Schváleno zastupitelstvem města dne:

