



SMĚRNICE

Mikulov, Říjen, 2018

Obsah

Úvodní slovo	4
Kapitola 1: VIZE a MISE HBA	4
Kapitola 2: PARTICIPATIVNÍ PŘÍSTUP	5
Kapitola 3: SHROMAŽĎOVÁNÍ A OPTIMALIZACE ZDROJŮ, MECHANISMUS VÝBĚRU.....	9
Kapitola 4: MONITORING A VÝSLEDKY	10
PŘÍLOHY	11

Předmluva

Tento dokument je připraven jako pracovní manuál obsahující návrh udržitelného rozvoje a zachování historických zastavěných území (HBA). Směrnice přímo vychází ze sdílené strategie připravené v rámci regionu střední Evropy jako součást projektu BhENEFIT. Jsou nástrojem, který integruje a podporuje doposud realizované prostorové a územní plány. Hlavním cílem je přitom udržitelný rozvoj HBA založený na komplexním, multidisciplinárním a participativním přístupu v procesu řízení HBA.

Každý projektový partner identifikoval typické územní charakteristiky a zpracoval tento místně specifický dokument, který je intenzivně propojen s územím, ze kterého pochází. Součástí těchto směrnic jsou:

- obecné cíle
- doporučení pro místní plánování nových projektů týkajících se HBA
- účast hlavních aktérů, jejich časová a metodická participace
- rozhodovací mechanismy a charakteristiky participativního a multidisciplinárního přístupu

SMĚRNICE PRO MANAGEMENT A SPRÁVU HBA

Úvodní slovo

Co to jsou směrnice pro HBA?

Směrnice jsou obecně založené na stávající situaci MPR Mikulov a vychází z předešlých analýz území, již realizovaných strategií a koncepcí regenerace HBA.

Funkce směrnic pro HBA

Program regenerace před 26 lety nastartoval proces obnovy historických jader měst. Za tuto dobu se podařilo na území MPR Mikulov obnovit a renovovat řadu historických objektů z 13. až 19. století, které by bez pomoci zanikly, případně dále chátraly. Až na výjimky je stav městské památkové rezervace Mikulov v současnosti uspokojivý. Nicméně řada objektů, které byly obnovovány v prvních fázích procesu regenerace na konci 20. století, volá po další fázi regenerace - nových opravách a stavebních zásazích.

U akcí programu těchto předcházejících období převládal charakter základních záchranných stavebních prací a obnovy vnějších plášťů. V posledních letech postupně přibývá akcí v režimu komplexní obnovy jednotlivých objektů, což dokládá zvyšující se zájem a účast vlastníků nemovitých kulturních památek a širšími možnostmi vícezdrojového financování. Prostřednictvím prosazování participativního přístupu zúčastněných aktérů mohou obecně přispět k efektivnějšímu řízení HBA a naplňování dílčích cílů (mise a vize) regenerace MPR Mikulov, neřeší však individuální projekty v území.

Kapitola 1: VIZE a MISE HBA

1.1 Vize

Mikulov je kulturním a turistickým centrem mezinárodního významu. Je dlouhodobě renomovanou destinací cestovního ruchu. Řízená regenerace historického centra je významnou součástí života města a nedílnou součástí jeho ekonomické a sociální prosperity. Veškeré hospodářské a společenské aktivity jsou šetrné k historickým a kulturním památkám města. Mikulov si uchovává svůj „genius loci“ a je přátelským a

bezpečným městem pro své obyvatele i návštěvníky. Památky jsou vhodně využívány pro cestovní ruch a kulturní aktivity v souladu se svou hodnotou a s mezinárodně a celostátně platnými zásadami památkové péče a ochrany.

1.2 Mise

Pro definování mise je v první řadě nutné definovat primární hodnoty a postoje města, nastavit parametry žádoucího cílového stavu MPR Mikulov. Misí MPR Mikulov je na principech udržitelného rozvoje budovat město Mikulov jako významné kulturní centrum regionu s infrastrukturou podporující vyvážený rozvoj města včetně MPR, tj. zaměření na oblasti kulturního vyžití a dalších způsobů plnohodnotného trávení volného času. Hlavní cíle naplnění mise:

Trvalá podpora obnovy a údržby památkových objektů

- systematicky se věnovat obnově a údržbě památek
- trvalá podpora památkových objektů
- budování reprezentativního historického centra

Uchovat a předávat kulturní a duševní dědictví dalším generacím

- podpora aktivit, které podtrhují historický charakter centra města

Efektivní hospodaření s majetkem a finančními prostředky města

- snížení nákladů na energie u nemovitého majetku města

Kultivace kulturního a přírodního bohatství

- vytvořit harmonogram obnovy kulturních památek a stanovit priority
- stálá péče o architektonické a umělecké památky ve městě a jejich zpřístupňování
- údržba a obnova krajiny

Rozvoj kvality služeb v oblasti cestovního ruchu

- zlepšení dopravní situace v MPR
- mimosezónní zprovoznění vybraných památek v MPR
- využití kulturních památek k podpoře dalšího rozvoje cestovního ruchu.

Kapitola 2: PARTICIPATIVNÍ PŘÍSTUP

Identifikace jednotlivých zapojených městských aktérů. Pro každou kategorii definovat časový rozvrh a nástroje umožňující efektivní účast na řízení.

2.1 Participativní přístup obecně

MPR Mikulov má zřízenou místní pracovní skupinu, která svojí činností naplňuje městské programy regenerace. Je základním kamenem participativního přístupu při regeneraci MPR, zároveň také realizačním nástrojem samosprávy. Podílí se na tvorbě místních strategických plánů, územních a regulačních plánů a vytváří podmínky pro plánování a prostorovou ochranu území MPR.

Obecně je participativní přístup založen na spolupráci při realizaci Programu regenerace MPR Mikulov - aktualizace 2017, který je v souladu s ostatními cíli a koncepcemi rozvoje města. Program regenerace má přinést ekonomickou, informační a organizační pomoc městu, ostatním vlastníkům a uživatelům nemovitostí v MPR.

Hlavní cíle programu jsou:

- ochrana a péče o historické dědictví
- systematická příprava, provádění a podněcování obnovy, oprav a pravidelné údržby památkově chráněných i ostatních objektů na území MPR
- obnova a údržba systémů technické infrastruktury
- péče o urbanistickou a architektonickou úroveň prostředí, zejména důsledným dodržováním schválených regulativ všech stupňů územně plánovacích dokumentací a uváženým přístupem při obnově stávajících i přípravě a realizaci nových staveb
- příprava a provádění obnovy a údržby veřejných prostranství, řešení jejich vybavení drobnou architekturou a zelení
- zřizování dopravně zklidněných a pěších zón v MPR
- péče o stávající, obnova zaniklé historické zeleně a citlivé zřizování nové veřejné zeleně
- oživení MPR, zejména Náměstí, jako přirozeného centra města s odpovídajícími podnikatelskými a veřejnými aktivitami a provozy se zaměřením na dlouhodobou koncepci a cíle města
- nedopustit vylidňování centra města stanovením a dodržováním poměrné skladby ploch bytů (při zachování polyfunkčnosti), ozdravit sociální a demografickou strukturu obyvatelstva
- obnova a péče o kvalitu přírodních složek životního prostředí a jeho ekologickou stabilitu
- podněcování zájmu a ochoty obyvatel města podílet se na regeneraci - vyvolávat a podporovat kulturní a osvětové činnosti, rozšiřovat informační systémy o území

2.2 Zapojení aktérů

Přestože je regenerace MPR v Mikulově dlouhodobě podporována vedením města i dalšími zapojenými institucemi (zejména Jihomoravský kraj, Ministerstvo kultury ČR), čelí management MPR řadě problémů. Celkový technický stav památkového fondu je sice možné hodnotit jako převážně uspokojivý, vyžaduje však komplexní péči s vysokými finančními náklady na záchranu a obnovu. Jedním ze společných úkolů všech aktérů veřejné i soukromé sféry by tedy měla být snaha o trvalou koncepční revitalizaci městského centra, ideálně s dominancí rozvoje nabídky služeb v cestovním ruchu.

2.2.1 Zúčastněné strany - právní subjekty

Institucionální aktéři musí být od začátku zapojeni do rozhodovacího procesu při řízení HBA. V případě MPR Mikulov je to především samotné Město Mikulov. Je zodpovědný za tvorbu a naplňování Programu regenerace MPR Mikulov.

Město Mikulov

Je přirozeným hlavním tahounem aktivit spojených s plněním koncepcí regenerace MPR Mikulov, pořizovatel strategických a dokumentů, mj. právě Programu regenerace MPR Mikulov (2017), který je hlavním realizačním nástrojem města.

První dokument s návrhem regenerace MPR již v roce 1983.

Město Mikulov každoročně vyhlašuje pro vlastníky dotační program - Podpora rozvoje v oblasti památkové péče (zejména na obnovu bytového fondu); financování rekonstrukcí technické infrastruktury (komunikace), pořízení koncepčních studií na rekonstrukci náměstí; připravuje související dokumenty Strategický plán města Mikulov (2013-2026), navazující Akční plán města Mikulov (2015-2018); řídí činnost stálé pracovní skupiny zřízené k podpoře regenerace MPR Mikulov

2.2.2 Další aktéři

Do kategorie další zúčastněné strany patří široké spektrum subjektů, které se podílejí na naplňování Programu MPR Mikulov. Je možné zapojit do rozhodovacího procesu v různém čase a různými způsoby, pokud již nebyli zapojeni v době iniciace. Důležitou roli mohou sehrát velcí investoři, kteří se ovšem v případě MPR Mikulov vyskytují jen sporadicky.

Jihomoravský kraj

Je zástupcem regionální samosprávy. Jihomoravský kraj je vlastník řady objektů v MPR Mikulov (zejména areál zámku), je zřizovatel Regionálního muzea v Mikulově, vlastník Zámku Mikulov. Jihomoravský kraj je dlouhodobě zapojen do regenerace HBA.

JMK se podílí financováním regenerace památek prostřednictvím programu "Podpora rozvoje v oblasti kultury a památkové péče" (alokace 30 mil. Kč ročně); Koncepce

zachování a obnovy kulturních památek Jihomoravského kraje; Program rozvoje JMK 2018-2021 (2.4.1 Podpora rozvoje kultury a památkové péče).

Ministerstvo kultury ČR

Představuje národní úroveň ochrany památkového fondu, vydává statut MPR a dohlíží nad dodržováním podmínek dotačního titulu „Program regenerace městských památkových rezervací a městských památkových zón“.

V procesu regenerace MPR Mikulov se průběžně uplatňuje od roku 1992 především jako garant dotačních titulů.

Národní památkový ústav

Odborná a výzkumná organizace památkové péče s celostátní působností. Je státní příspěvkovou organizací zřízenou Ministerstvem kultury ČR. Mimo jiné zabezpečuje odborný dohled nad prováděním komplexní péče o kulturní památky a nad jejich soustavným využíváním.

Průběžně zpracovává odborná vyjádření jako podklad pro závazná stanoviska, zpravidla v rámci řízení stavebního řádu u všech projektů v HBA (MPR Mikulov).

Mikulovská rozvojová, s.r.o.

Zřízená k roku 2006 jako obchodní rozvojová společnost, jediným zakladatel je město Mikulov. Zaměřuje se na produkci a propagaci kulturních, vinařských a společenských akcí. Činnost propojuje cestovní ruch, kulturu a další související oblasti; aktivity jsou realizovány především v prostoru Náměstí, amfiteátru, zámku, Dietrichsteinské hrobky.

TEDOS Mikulov, s.r.o.

Společnost zřízená městem Mikulov pro správu a údržbu nemovitostí (bytový a nebytový fond města). Průběžně poskytuje technické služby v MPR Mikulov.

NNO

- Společnost pro rozvoj Mikulovského výtvarného symposia "dílna", z.s.
- OBČANSKÉ SDRUŽENÍ PRO KONVENT
- Spolek přátel Mikulova, o.s.
- Spolek přátel židovské kultury v Mikulově

Již zapojeny jako aktéři, kteří se zabývají iniciací, podporou, přípravou a realizací projektů zaměřených na rozvoj komunitní spolupráce, orientovaných na znovuoživení

centra Mikulova. Dále se zabývají např. provozováním galerie v prostorách bývalého kapucínského kostela sv. Vavřince, podporou propagace židovských památek a židovské kultury.

Vlastníci a správci dopravní a technické infrastruktury

Technická správa a správa komunikací (SÚS oblast Břeclav, Město Mikulov), Vodárny a kanalizace (Vodovody a kanalizace Břeclav), Plynárny (RWE), Zásobování elektrickou energií (E.ON) a další (např. telekomunikace, data, mobilní operátoři).

Průběžná správa a údržba dopravní a technické infrastruktury na území města vč. HBA. Účastníci řízení v rámci stavebního řádu u projektů v HBA (MPR Mikulov).

2.2.3 Obyvatelé a vlastníci nemovitostí v MPR Mikulov

Podobu MPR Mikulov spoluvytvářejí i místní občané. Společně pod vedením nestranných odborníků probíhá např. plánování budoucí podoby a využití Náměstí včetně jeho dopravního napojení. Je to forma doplnění, získání nových informací a vyslechnutí požadavků a námětů přímo od občanů ke standardním plánovacím procesům. Zapojení občanů může navázat na již nastavený koncept zapojení místních při revitalizaci některých historicky cenných objektů vně i uvnitř HBA např. formou dárcovských SMS a adopcí.

2.3 Interní spolupráce

Město Mikulov má pro regeneraci MPR Mikulov stálou pracovní skupinu. Pracovní skupinu v některých činnostech doplňuje komise pro strategii města a stavební komise rady města Mikulova.

Kapitola 3: SHROMAŽĎOVÁNÍ A OPTIMALIZACE ZDROJŮ, MECHANISMUS VÝBĚRU (TRADE-OFF)

3.1 Obecný rámec a metodologie

Podpora právního rámce se zaměřením na MPR Mikulov lze dosáhnout především uplatňováním územního plánu. Územní plán Mikulov byl schválen zastupitelstvem města v 5/1996. Poslední změna územního plánu č. 8 byla schválena v 6/2012. V současné době se pořizuje nový územní plán, na webových stránkách města je k dispozici návrh pro společné jednání. Pro rozvoj města včetně HBA je územní plán zásadní. Regulační plán MPR Mikulov zatím není k dispozici (záměr přípravy 2018 - 2019).

Strategický plán rozvoje města Mikulov 2013-2026 byl zpracován v roce 2013. Strategický plán a územní plán pořizuje přímo Město Mikulov. Obě dokumentace tak vycházejí z potřeb města a současně je tím zajištěna provázanost obou dokumentů.

3.2 Mapování místních zdrojů

Skupiny aktérů lze rozdělit podle jejich původu a jejich očekávaného vztahu k MPR Mikulov (finanční, odborné). Z hlediska původů je možné provést základní členění na partnery veřejné a soukromé.

Technický stav památek a proces financování jsou obecně navzájem provázané klíčové parametry památkové péče a regenerace měst. Vlastníci památek (včetně měst) mohou využít dotačních titulů poskytovaných Ministerstvem kultury ČR - Program regenerace městských památkových rezervací a městských památkových zón (established in 1992); Havarijní program; Program záchrany architektonického dědictví; Program restaurování movitých kulturních památek; Dotace občanským sdružením; Podpora obnovy kulturních památek prostřednictvím obcí s rozšířenou působností. V případě MPR Mikulov vedle dotačních titulů Jihomoravského kraje, dalších programů EU a strukturálních fondů i dotací formou darů. Město Mikulov každoročně vyhláší pro vlastníky dotační program - Podpora rozvoje v oblasti památkové péče. Kompetence v procesu plánování a přípravy projektů na území HBA (MPR Mikulov) jsou jasně dané platnou legislativou.

3.3 Popis výběrového (trade-off) mechanismu

V MPR Mikulov bude princip výběru (trade-off) použit k nalezení rovnováhy mezi zachováním a užíváním historického dědictví v památkové rezervaci a ekonomickým ziskem spojeným s jejich využíváním (pronájmem) při zachování vysoké úrovně kvality plánovacích procesů v historickém centru města. Výsledek trade-off výběru bude v souladu se zásadami ochrany historického dědictví ČR, které definuje památkový zákon.

Kapitola 4: MONITORING A VÝSLEDKY

Program regenerace by měl být chápán jako otevřený projekt, který se na základě stávajících i nově objevených skutečností bude postupně obměňovat, doplňovat a rozvíjet tak, aby odrážel současnou situaci a potřeby MPR Mikulov. Jelikož je obtížné vyčíslit skutečné náklady, které je nutno vynaložit na regeneraci - je potřeba stanovit monitorovací indikátory a pořídit monitorovací plán.

Východiska a očekávané výsledky

- aktualizovaný regenerační program MPR Mikulov navazuje na předchozí dokument (2005) a jeho výstupy jsou průběžně dokumentovány a analyzovány
- cyklus aktualizace regeneračního programu byl nastaven na 5 leté období
- monitoring regeneračního procesu je základem strategického návrhu MPR Mikulov
- indikátorem je počet nově doporučených projektů
- bude stanoven celkový objem finančních prostředků investovaných do údržby historických památek

Obecně jsou ze strany managementu MPR Mikulov sledovány a upřednostňovány indikátory o stavebně technickém stavu objektů, dopravním řešení a dostupnosti cílů a služeb v MPR včetně jejich nákladovosti. Monitoring úspor zaváděním energeticky šetrných opatření ani sledování insolace či indexu ozelenění nejsou dosud rozšířeny, pro posouzení relevance těchto indikátorů bude třeba využít zkušenosti ostatních projektových partnerů.

Informace o výsledcích a plnění monitorovacích ukazatelů budou probíhat prostřednictvím moderních komunikačních prostředků stejně jako v období zpracovávání. Bude respektována zásada partnerství, což umožní přístup odborné i laické veřejnosti k realizaci programu regenerace MPR Mikulov.

PŘÍLOHY

Plánované a financované projekty

http://www.mikulov.cz/digitalAssets/368859_TABULKA_c.4_-_HARMONOGRAM_AKCI_2018-2022_-_priloha_c.1.pdf