

5. Péče o stavební fond a obraz vesnice

5.1 Péče o historickou zástavbu – zachování původního půdorysu a panoramatu vesnice, péče o památkově chráněné objekty, stavby lidového stavitelství a vytvářející místní ráz, detaily a tvarosloví staveb, rukodělné výrobky a charakteristické prostředí, stavební obnova a údržba venkovských staveb.

Osídlení lokality Boží Dar se datuje na počátek 16. století, kdy do těchto nejvýše položených částí Krušných hor začali pronikat horničtí prospektoři. Roku 1533 podepsáním kupní smlouvy s dědici pánů z Tettau získal panství do svého vlastnictví saský kurfiřt Johann Friedrich. Ještě v létě téhož roku byly z příkazu saského kurfiřta vytyčeny na náhorní planině hranice nového městského celku Boží Dar a bylo vyměřeno 600 stavebních parcel. Dne 6. června 1546 získal Boží Dar zakladací listinu a privilegium svobodného horního města. Postupně se těžby rud staly neefektivními a po třicetileté válce došlo k omezení těžby. Starší zástavba v obci podlehla požáru v roce 1808.

Po druhé světové válce se Boží Dar stal téměř vyliďněnou obcí, která spadala až do svého osamostatnění roku 1990 pod správu MěNV Jáchymov. Dne 10. října 2006 byl obci vrácen status města, původně udělený roku 1533. Dnes je „historickým jádrem“ střed obce s renesančním náměstím obdélníkového tvaru, do jehož rohů ústí vždy dvojice ulic. Dominantní budovou tohoto prostranství je radnice postavená roku 1844 - 1845 ve stylu pozdního klasicismu. Stavba prošla stavební úpravou a dnes je objekt sídlem Městského úřadu. Památkově chráněnou stavbou je kostel zasvěcený Sv. Anně. Tento barokní kostel se znaky klasicismu byl postaven roku 1772 na místě zbořené renesanční stavby z roku 1593.

Ministerstvo kultury České republiky vydalo v roce 2014 Opatření obecné povahy, kterým prohlásilo část krajinného celku, tj. území Hornické kulturní krajiny Abertamy - Horní Blatná - Boží Dar za památkovou zónu. Hlavním předmětem ochrany se stala montánní krajina. Prohlášenou památkovou zónou je území, v němž se dochovaly významné a hodnotné doklady lidského působení z období dolování a zpracování rud.

Opatřením byla vymezena hranice památkové zóny, do které spadá i vlastní sídlo Boží Dar. Tato část památkové zóny je území sídelního útvaru s malým podílem kulturních památek, ale ve své části s dochovanou urbanistickou strukturou, na kterou navazuje i řešení další zástavby v zastavitelném území. Zastavitelné území sídla je dle platné ÚPD oválného tvaru, je v ÚPD jasně definováno a je do budoucna z dnešního pohledu a stavu zřejmě neměnné, kdy je vymezené hranicí s NPR Božidarské rašeliniště, Přírodním parkem Zlatý Kopec, státní hranicí se SRN a silnicí I/25.

5.2 Soulad v zástavbě – obnova původního rázu staveb, odstraňování stavebních nešvarů, cizích a městských prvků, vytváření stejnorodého prostředí vesnice.

Před vydáním opatření obecné povahy, kterým se část správního území města Boží Dar stalo památkovou zónou, bylo problematické dosáhnout shody mezi správními orgány a stavebníky při přípravě a realizaci stavební obnovy, stavebních úpravách údržbě stávajících staveb vzniklých v období od počátku až do první poloviny 20. stol., potažmo i u novostaveb, respektováním charakteristických rysů původní zástavby. Snaha města o vymezení regulativů, které by jednoznačně některé parametry stavby stanovovaly, se nesešla v té době (zpracování RP v r. 2004) s příslušnou odezvou nadřízených orgánů. Minimalizace regulativů obecnější povahy stanovených v územně plánovacích dokumentacích byla z dnešního pohledu nedostačující a vznikly stavby, které architektonicky do tohoto sídla nezapadají, kdy např. moderní velkoplošná okna zasklená bez členění se podílejí na rušivém dojmu. Výrazným prvkem v souvislosti s vytváření stejnorodého prostředí, v tomto případě s veřejným prostranstvím, došlo realizací rekonstrukcí místních komunikací vytvořením odstavných dlážděných ploch, instalací jednotného mobiliáře (lavičky, koše), realizací historizujícího veřejného osvětlení, kašen, informačního systému a úpravou zelených ploch s dosadbou stromů a keřů. S nabytím účinnosti Opatření obecné povahy vstupuje do stavebních řízení orgán památkové péče, který v návaznosti na vyjádření NPÚ stanovuje stavebníkům v závazném stanovisku k projektovým dokumentacím pro územní a stavební řízení podmínky. Projektová dokumentace s doplněním návrhů dle stanovených podmínek je pak posuzována v rámci samostatného správního řízení orgánem památkové péče.

5.3 Nová zástavba – dodržení měřítka, stylu, tvaru a materiálů typických pro obec, posilování souladu se stávající zástavbou.

Objekty rekonstruované a vystavěné v období 70. a 80. let minulého století poznamenala typizace několika málo dostupných výrobků (kabřincové obklady soklů, trojdílná dřevěná zdvojená okna,

palubkové vstupní dveře, nátěry dřevěných konstrukcí Luxolem v barvě palisandr). Ze strany obce je ve stanoviscích k předkládaným projektovým dokumentacím novostaveb a rekonstrukcí navrhováno a bývá až na výjimky v převážné míře ze strany investorů respektováno v prolukách zastavěného území „historického jádra“ v tzv. určujícím pásmu zóny u novostaveb dodržet hmotovou strukturu. Pokud zastavitelné území sídla označené jako 1. a 2. etapa výstavby Božího Daru budeme definovat jako „dotvářející“, pak platná územně plánovací dokumentace, kterou je Regulační plán Boží Dar, stanovuje pro novostavby k bydlení a rekreaci standardní limity - podlažnost objektu, sklon a tvar střechy, podmínkou je, že garáž musí být součástí stavby a také je stanoveno procento zastavitelnosti parcely. Novostavby jsou realizovány ve tvaru, stylu a barevném řešení typickém pro starší zástavbu. Nežádoucími je architektonické ztvárnění objektů, výrazně se odlišující od původní zástavby (např. srubové stavení, dřevostavba severského typu atd.), které v nových rozvojových plochách působí svým pojetím kontrastně. V návaznosti na výše zmíněné Opatření obecné povahy by v současné době takové stavby již neměly vznikat.

- 5.4 Organizační opatření – zabezpečení celkové harmonie prostředí obce, fungování stavební komise, poradců stavebníků, regulace stavebního řádu vesnice, pořízení návrhů stavebních řešení a motivačních skic.

Zastupitelstvo města v souladu se zákonem o obcích zřídilo výbor pro výstavbu a životní prostředí, předsedou výboru je člen zastupitelstva města. Výbor jedná před jednáním zastupitelstva a na jednáních projednává doručené žádosti o stanoviska a vyjádření k záměrům a projektovým dokumentacím, předkládá návrhy na řešení dalších záležitostí v souvislosti s výstavbou, údržbou, užíváním veřejného prostranství atd. Z jednání předkládá výbor zastupitelům zápis s doporučujícím návrhem na usnesení k jednotlivě projednaným bodům. Při pořizování návrhů stavebních řešení přistoupilo město v nedávné minulosti k vyhlášení architektonické soutěže o návrh na tři záměry. O účast v soutěžích byl ze strany architektů a projekčních kanceláří minimální zájem. Výsledný efekt nenaplnil očekávání vyhlášovatele, navrhovaná architektonická řešení staveb byla v návrzích značně kontrastní svým ztvárněním oproti stávající zástavbě. Obecně vzato lze konstatovat, že jako u jiných návrhů či realizací staveb měly a mají dlouhodobě u veřejnosti některé novostavby své příznivce i odpůrce a tak tomu bylo i v tomto případě. V prostorách radnice vystavené architektonické návrhy zůstaly ze strany veřejnosti až na několik ústních sdělení bez odezvy. Po vyhodnocení bylo s přihlédnutím na výši nákladů na uspořádání soutěže, k výdajům z rozpočtu města na vypsání odměny pro účastníky soutěže a porovnáním na výsledný efekt nebylo k obdobné akci ze strany zastupitelstva již v dalších obdobích přistoupeno.