

PROGRAM REGENERACE MPZ

KAŠPERSKÉ HORY

AKTUALIZACE PRO OBDOBÍ
2023 - 2028



OBJEDNATEL: Město Kašperské Hory

ZPRACOVATEL: Architektonická kancelář – Ing. arch. Karel Hanzlík
Památkový atelier – Ing. arch. Jitka Pohořalá

Obsah:

A. VYHODNOCENÍ PRIORIT A CÍLŮ OBDOBÍ 2017 - 2022

A1. Charakteristika městaA2.

Charakteristika MPZ A3.

Vznik a vývoj města

A4. Urbanistická struktura města – dějinný vývojA5.

Městský znak

A6. Pečeť

A7. Městská vlajka

A8. Seznam památkových objektů

A9. Program regenerace 2005 – 2016

A10. Program regenerace 2017 - 2022

B. PRIORITY A CÍLE REGENERACE PRO OBDOBÍ 2023 - 2028

B.1. Záchrana a obnova vybraných objektů

B.2. Ostatní problémové akce v MPZ

B.3. Problémové lokality

A. Základní údaje

A.1. Charakteristika města

Kašperské Hory leží v jižní části Plzeňského kraje a jsou obklopené zalesněnými kopci šumavského podhůří. Jsou šumavským horským městem, které se rozkládá v blízkosti horního toku zlatonosné řeky Otavy. Z původně hornické osady spojené s dolováním a rýžováním zlata vzniklo město, k jehož ochraně byl nedaleko vystavěn mohutný královský hrad Kašperk.

Dnes je město převážně centrem turistického ruchu a ideálním místem pro všechny, kteří hledají malebné okolí a atraktivní výlety. Ve městě se křižují turistické a cyklistické trasy. Část Kašperských Hor zasahuje do CHKO Šumava, jižně a jihovýchodně od města se nachází přírodní rezervace Nebea Amálino údolí s trasou naučné stezky Cestou zlatokopů. Stezka Strážců hranice prochází šumavskou krajinou, místy, kudy se již od středověku pohybovali obránci hranic.

V zimním období jsou k dispozici upravené běžecké stopy a sjezdové tratě ve Ski areálu Kašperské Hory a pro sportovní aktivity je k dispozici multifunkční sportovní hala.

Kromě Městského kulturního a informačního střediska v budově radnice je ve městě také Informační středisko a středisko ekologické výchovy NP a CHKO Šumava. Turisté mohou navštívit také Muzeum Šumavy, hrad Kašperk, Muzeum historických motocyklů a expozici hraček.

Kulturní a společenské akce se uskutečňují také v kině a v prostorách Horského klubu.



Muzeum motocyklů s expozicí českých hraček



Muzeum Šumavy



Letecký pohled 2016

A.2. Charakteristika MPZ

Památková zóna Kašperské Hory byla ustanovena vyhláškou MK ČR č. 476/1992 Sb.

Hranice památkové zóny začíná v Sušické ulici a vede po hranici intravilánu k východu, až po ulici Karlovu, navazuje na severní hranici p.č. 931/1, 46, 45, 942/5, 935/5, přechází přes křižovatku ulic Vimperské (dle vyhlášky ul. Pohraniční stráže) a Besední až k st. 89, p.č. 63/2, 65/2, k ulici B. Týbla a po ní pokračuje k východu až k p.č. 2150/28, navazuje na hranici intravilánu, kolem objektu DPS k Husově ulici, dále Klostermannovou ulicí k ul. Zlatá stezka, vede k jihu podél hranice st. 309, navazuje na hranici intravilánu, po které vede až k Rejštenské cestě, dále kolem p.č. 1986/4 a 1991/1 k severu, po hranici intravilánu až k parcele č. 175/1 a po hranicích p.č. 177/2, st. 335, 178/2, 178/1, st. 359 do Horní ulice, po které míří k severu, zahrnuje st. 208, st. 209, p.č. 186/2, a vrací se do ulice Sušické, kde se hranice MPZ uzavírá.

Předmětem památkové ochrany a péče v památkové zóně Kašperské Hory jsou:

- historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová struktura s charakteristickými městskými interiéry,
- nemovitě kulturní památky, objekty památkového zájmu a objekty dotvářející charakter památkové zóny,
- části území památkové zóny A, B odstupňované podle významu i v přístupu k řešení.

Režim pro činnost v jednotlivých částech památkové zóny se stanoví takto:

V části A určující charakter památkové zóny:

- vhodně využívat a postupně regenerovat kulturní památky a jejich soubory; přiměřenými prostředky a úpravami zhodnocovat všechny městské prostory;
- důsledně zachovat historickou urbanistickou stopu včetně úzkých uliček opisujících tahy gotických cest (vyústění Karlovy ulice do náměstí - spojnice na hrad Kašperk, Baarova ul. pod hotelem Bíla Růže);
- zachovat a postupně zhodnocovat objekty památkového zájmu a objekty dotvářející charakter památkové zóny;
- novostavby v měřítku urbanistické struktury připustit jen v rozsahu proluk (výměnou hmot při respektování uličních čar).

V části B dotvářející charakter památkové zóny:

- zajistit postupně obnovu objektů památkového zájmu a zachovat prvky prostorové a hmotové skladby;
- provádět údržbu a modernizace architektonicky a stavebně hodnotných objektů;
- novostavby řešit v přiměřeném vztahu k hodnotám urbanistické skladby a objemových vazeb, které se uplatňují v dálkových pohledech

Podmínky platí pro všechny stupně územně plánovací dokumentace. V souladu s režimem památkové zóny je třeba ve smyslu stavebního zákona č. 183/2016 Sb., a zákona č. 20/87 Sb. o státní památkové péči, vyžádat si při územním a stavebním řízení i při závažnějších úpravách jednotlivých objektů (tj. při drobných stavbách na ohlášení) souhlas, resp. Stanovisko orgánů státní památkové péče.

Vyhodnocení města Kašperské Hory jako památkové zóny bylo provedeno na základě Koncepce památkové ochrany historických měst v ČR. Koncepce byla schválena v kolegiu ministra kultury. Památková zóna byla ustanovena vyhláškou MK ČR č. 476/92 Sb., o prohlášení území historických jader vybraných měst za památkové zóny.

A3. Vznik a vývoj města

Jméno lokality prošlo v průběhu věků řadou obměn, od Hor Reichenstein přes Hory Zlaté Perkrejchštejn až po německé pojmenování Bergreichenstein.

První písemná zmínka o Kašperských Horách pochází z roku 1330, je ale pravděpodobné, že tehdejší osada má daleko starší původ. Z původní vsi se díky dolování a rýžování zlata stalo město, jehož součástí byla až do poloviny 16. století nedaleká osada Rejšten. Ve 14. století vznikly dva kostely – hřbitovní, zasvěcený sv. Mikuláši a farní sv. Markéty (dříve sv. Linhartu), založený v prostoru dnešního náměstí. Předpokládá se, že předchůdcem dnešního města byla osada, později snad i městečko, ležící v bezprostředním okolí kostela sv. Mikuláše, který byl dokončen kolem r. 1330. Pro nevhodné terénní podmínky osada postupně zanikla a byla nahrazena novým sídlem, pozdějšími Kašperskými Horami. Ve středověku bylo město důležitým zdrojem státních financí, a proto byla kašperskohorským udělena řada výsad. Také k ochraně lokality byl roku 1356 císařem Karlem IV. nad městem založen královský hrad Kašperk. Roku 1584 byly Kašperské Hory, tehdy nazývané Hory Zlaté, Perkrejchnštejn, povýšený Rudolfem II. na královské horní město. Roku 1617 město získalo do svého majetku i hrad Kašperk a od té doby se pro pojmenování osady používá název Kašperské Hory. Na konci 16. století nastal zvolna úpadek zdejší těžby zlata, který pozbyl ekonomické rentability v období třicetileté války. Postupem let byli proto zdejší obyvatelé nuceni hledat obživu i

v jiném odvětví než tomu bylo v dobách, kdy zde převládala prospektorská činnost. Příležitostí k ní byly okolní lesy, které umožnily rozvoj dřevařské výroby a sklářství. Rozvinul se také chov dobytka. V polovině 19. století bylo ve městě na 200 domů a žilo zde na 2 000 obyvatel. Ve stejné době se lokalita stala sídlem okresního soudu. V říjnu 1938 byly Kašperské Hory, německy zvané Bergreichenstein, v důsledku tzv. mnichovské dohody připojeny k Velkoněmecké říši. Do českých rukou se město vrátilo na počátku května 1945, kdy bylo z nacistického držení vymaněno americkými vojsky. V létě 1945 a také v roce 1946 odtud proběhl odsun obyvatelstva německé národnosti. Jeho místo poté zaujali dosídlenci z celého Československa, ale i například z Rumunska, bývalé Jugoslávie, apod. V určitých ohledech měla takřka celoplošná obměna obyvatelstva dopad jak na demografický, tak i stavební rozvoj sídla. Tuto skutečnost podpořil po únoru 1948 také fakt, že město leželo nedaleko pohraničního pásma. Na druhou stranu si díky relativně malé stavební činnosti realizované v prostoru historického jádra v období 2. poloviny 20. století uchovala středověká část lokality do dnešních dnů vysokou vypovídací hodnotu a malebnost, která je dnes spolu s působivou okolní krajinou nespornou devizou Kašperských Hor.



Letecký snímek z roku 1949

Historické foto



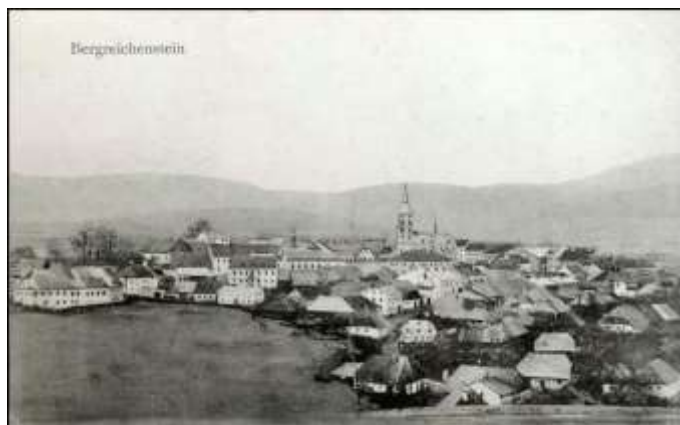
Kostel sv. Markéty v 60. letech 19. století



Náměstí kolem r. 1885



Mariánská pouť kolem r. 1888



Celkový pohled na město 1913



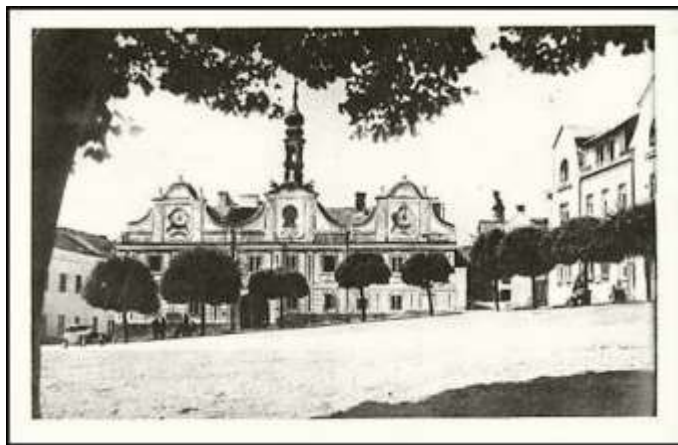
Celkový pohled na město 1921



Celkový pohled na město 1930



Pohled na město a hrad Kašperk 1938



Náměstí 1948

A4. Urbanistická struktura města - dějinný vývoj

Středověké město Kašperské Hory bylo založeno ve svažitém terénu, se zhruba obdélným náměstím spádovaným k jihu. Nahradilo starší sídlo rozprostírající se v okolí kostela sv. Mikuláše, který dodnes udivuje svou velikostí, architektonickým pojetím i stářím. To vše svědčí o důležitosti původního sídla, jehož dalšímu rozvoji zabránila tamní terénní konfigurace a snad i nedostatek vody. Proto bylo sídlo přemístěno o cca 1,5 km východněji. Původní městečko, pokud však již v té době takový statut mělo, postupně zaniklo, třebaže ještě v průběhu 15. a 16. století stálo v jeho místě několik selských dvorů. I ty však postupně zmizely z dějin, a tak dnešní osídlení situované v bezprostředním okolí kostela sv. Mikuláše připomíná spíše samotou ležící v malebné krajině na pozadí se siluetou zříceniny hradu Kašperk.

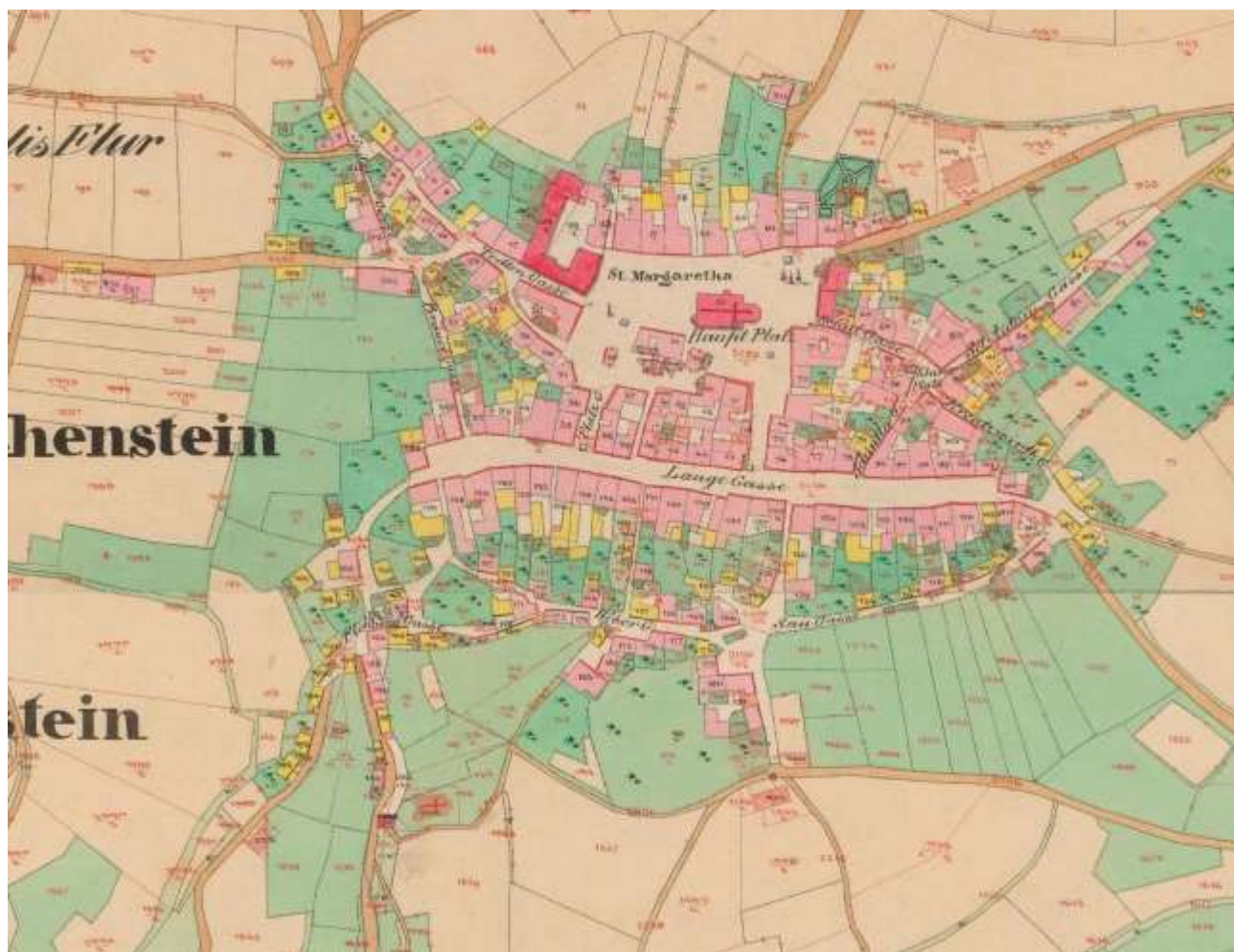
Centrum s náměstím obklopuje několik nestejně velkých domovních bloků nepravidelného tvaru, zřejmě výsledek regulačních změn po požárech, s komunikacemi vedoucími od severozápadu k jihu a východu. V prostoru náměstí je uchován nejlépe průběh severní strany s domy čp. 3 až 13 s uliční čarou založenou v ose západ - východ a část strany západní s budovou radnice čp. 1 a s čp. 173. Východní fronta náměstí s domy čp. 14, 15, 34, 35, 36 a 38 kaskádovitě ustupuje ve směru od jihu východním směrem, z nichž nárožní budova fary čp. 14 leží nejvýchodněji. Severním směrem vybíhá do plochy náměstí i necelá východněji položená část strany jižní s objekty čp. 140 a 141, zatímco druhá polovina domů čp. 144 a 146 je posunuta více k jihu. Domy ležící po obvodu náměstí jsou založeny jak ve štítové, tak i okapové orientaci. V bočních ulicích lze u staveb sledovat jednak orientaci štítovou, jednak okapovou (to v první řadě platí pro Dlouhou ulici, jež je souběžná s náměstím a prochází městem zhruba ve směru západ - východ). Ze středověkého jádra se zástavba rozšířila v první řadě jižním směrem, částečně i západním a také podél ulice Vimperské vedoucí z náměstí na východ. Lze předpokládat, že také do tvaru parcel zasáhly pozvolné změny vyvolané požáry či souvislosti spojené s obnovou a modernizací domovního stavebního fondu. Parcelace daná středověkem se zřejmě nevymykala zažitým formám a převládaly zde domy založené na úzkých gotických parcelách, jak je to možné v první řadě sledovat ve východní části severní strany náměstí (např. čp. 8, 10 a 12).

V městském organismu se zřejmě nikdy nevyvinul důsledněji promyšlený fortifikační systém, třebaže zde existovaly městské brány stojící na hlavních přístupových cestách, zbořené až kolem roku 1840. I přes úpadek horního podnikání město ve svém vývoji nestagnovalo, jak to dokládají četné barokní, rokokové a klasicistní stavby z období 18. a 19. století. Od roku 1790 do roku 1869 stoupl počet domů ve městě ze 184 na 205.

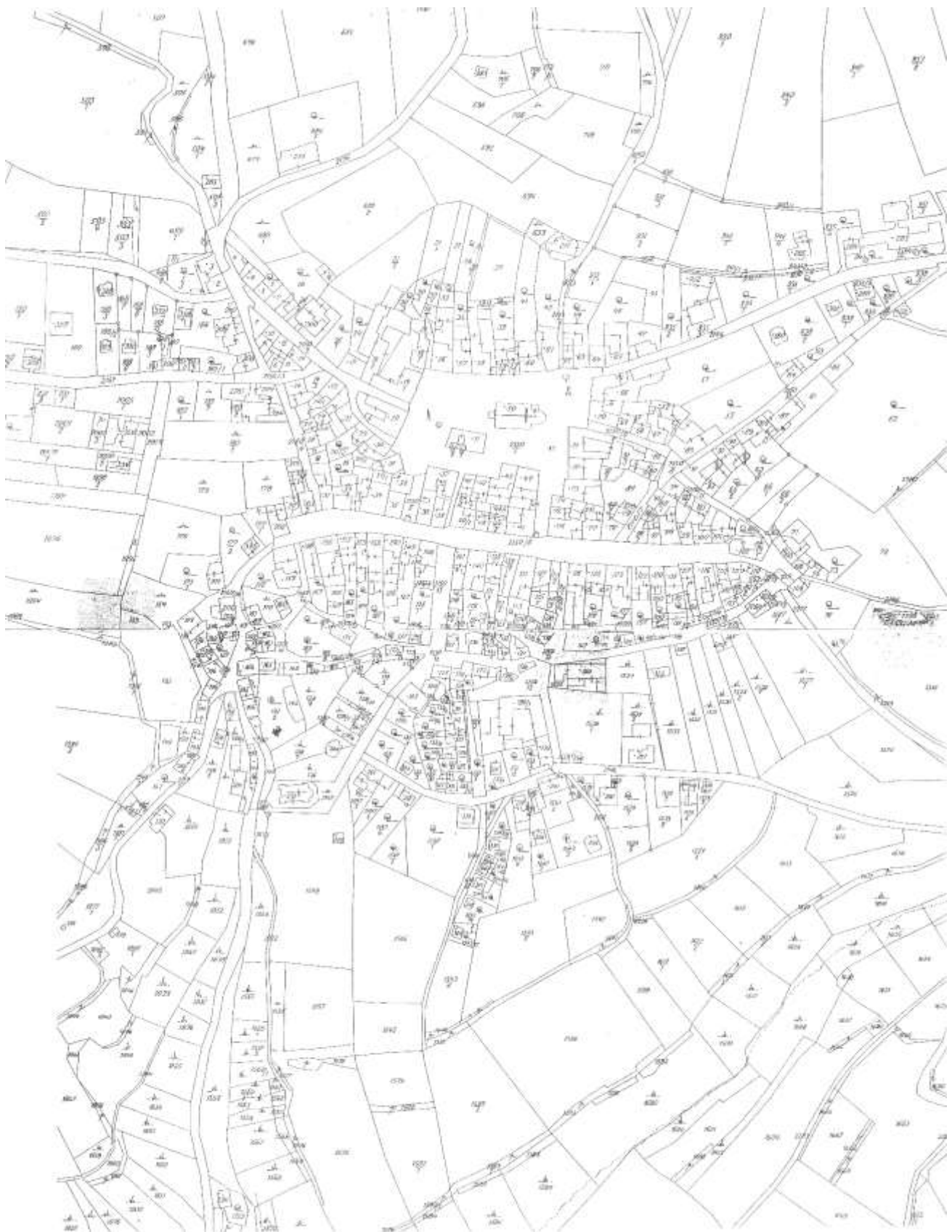
Roku 1863 značná část města opět vyhořela. Následovala stavební obnova a s ní i četné modernizace, které utvářely vzhled lokality, s nímž pomyslně vstoupila do 20. století. Zřetelné to je v první řadě na výstavnosti budov ležících po obvodu náměstí, především pak na straně východní a jižní. Domy ležící po obvodu náměstí jsou patrové i o třech nadzemních podlažích, v ulicích pod náměstím je pak možné spatřit spíše domy přízemní nebo o jednom nadzemním podlaží a s polopatrem. Stavby zde pocházejí vesměs z průběhu celého 19. století a z počátku 20. století, kdy byly také postaveny budovy měšťanské školy a později reálky, jež se dochovaly dodnes. V období mezi světovými válkami se město rozrůstalo především díky výstavbě mnohých vilek, budov dnes ceněných díky užitému svébytnému stavebnímu slohu.

V období padesátých až osmdesátých let 20. století se do obrazu lokality promítla, často bohužel negativně, řada novostaveb, které ovlivnily i její siluetu. Šlo většinou o vícepodlažní bytové domy, v architektuře pojedené v duchu tehdejší doby.

V období po roce 1990 jsme svědky pozvolné adaptace historického stavebního fondu, s většími či menšími dopady na vypovídací schopnosti konkrétních staveb. Proměnou prochází i veřejné plochy a komunikace. Stranou nezůstává ani výstavba nových objektů, převážně rodinných domů či budov komerční naplní. Kolem roku 2020 začaly ve městě vznikat nové apartmánové bytové domy, jejichž výstavbu iniciovali developři.



Stabilní katastr 1837



Mapa z roku 1948

A5. Městský znak



Modro-červeně dělený štít. Nahoře po stranách vynikají dvě hranolové věže, každá prolomená obloukovou branou převýšenou klíčovou střílnou a v patře dvěma okny, zakončená cimbuřím. Věže spojeny kvádřovanou hradbou se třemi stínkami, v každé klíčová střílna. Vše stříbrné, brány, okna a střílny černé. Z hradby vyrůstá pravá paže v červeném rukávu se stříbrnou manžetou držící mlátek. Z paže vyniká kosmo a šikmo želízko. Mlátek a želízka černá na zlatých topůrkách. Dolní pole zlatě damaskováno.

A6. Pečeť



V trojúhelném štítu je rámě s mlátkem, vlevo a pod ním jsou kladiva. Štít lemuje damaskování. Obvod pečeti má nápis: + S. CIVIVM DE REICHENSTEIN

A7. Městská vlajka



Kašperské Hory nově vedle znaku i vlajku, jež byla zaregistrována v září 2021. Ve spodní části praporu se nachází červené pole, v němž jsou zlaté žíly. Střední část obsahuje kvádřovanou bílou hradbu a v horní části na modrém podkladu se zdvihá rámě v červeném rukávu se stříbrnou manžetou držící mlátek. Po obou stranách rámě jsou kladiva (želízka), Nástroje jsou černé se zlatými topůrky.

A8. Seznam památkových objektů

Kašperské Hory – Městská památková zóna - MPZ

Kostel sv. Markéty, náměstí - 23976/4 - 3024

Radnice čp. 1, náměstí - 15784/4 - 3026

Městský dům čp. 11, náměstí - 30976/4 - 3028

Městský dům s bránou čp. 17, ul. Bohdana Týbla - 18800/4 - 3029

Fara čp. 14, náměstí - 14974/4 - 3033

Socha sv. Jana Nepomuckého s kašnou, soubor, náměstí - 20128/4 - 3034

Kaple sv. Antonína, Besední ul. - 21104/4 - 3036

Kostel Panny Marie Sněžné, Nerudova ul. - 44200/4 - 4296

Městský dům čp. 36, Fügnerova ul. - 44201/4 - 4297

Kaple Panny Marie Klatovské, Nerudova ul. - 51 171/4 - 5257

Ostatní kulturní památky v Kašperských Horách mimo MPZ

Kostel sv. Mikuláše, hřbitovní - 14797/4 - 3025

- 1) kostel sv. Mikuláše
- 2) kaple sv. Anny
- 3) ohradní zeď s branou

Sýpka, Smetanova ul. - 13110/4 - 3027

Kaple sv. Šebestiána, Víta a Anny, Sušická ul., nedaleko sokolovny - 16660/4 – 3035

Výklenková kaple sv. Jana a Pavla, u hřbitova - 31477/4 - 3037

Boží muka, výklenková kaplička sv. Jáchyma, Smetanova ul. (na zahradě čp. 337)

- 34558/4 - 4061

Bývalý pranýř, ul. K Pranýři - 16239/4 - 4155

Středověká úpravna zlatých rud, Krátká ul. - 11312/4 - 5075



23976/4-3024 – kostel sv. Markéty původně zasvěcený sv. Linhartovi



15784/4-3026 – radnice čp. 1



30976/4-3028 - měšťanský dům čp. 11



18800/4-3029 - měšťanský dům čp. 17



14974/4-3033 – fara čp. 14



20128/4-3034 – socha Jana Nepomuckého s kašnou soubor



21104/4-3036 – kaple sv. Antonína



44200/4-4296 – kostel Panny Marie Sněžné



44201/4-4297 - měšťanský dům čp. 36



51171/4-5257 – kaple Panny Marie Klatovské

A9. Program regenerace 2005 – 2016

Měšťanský dům čp. 11

Jedná se o jeden z nejstarších měšťanských domů na náměstí dotvářející kolorit náměstí. Využití: v přízemí obchůdky, v patře k bydlení. V roce 2005 byla provedena výměna střešní krytiny. Jako nová krytina byl použit černý Eternit s povrchovou úpravou imitující břidlici.



Kaple Panny Marie Klatovské

Kaple Panny Marie Klatovské je součástí souboru spolu s poutním kostelem Panny Marie Sněžné. V roce 2005 byla provedena výměna značně nevyhovující a dřevěné šindelové krytiny za novou kvalitní krytinu ze štípaného šindele. Současně byla provedena oprava krovu.



Kostel Panny Marie Sněžné

Spolu s kaplí Panny Marie Klatovské se jedná o významné poutní místo pro českou i německou část Šumavy. Kostel sloužil k tradičnímu setkávání českých a německých věřících, jejíž tradice se od devadesátých let 20. století daří obnovovat.

V roce 2006 byla opravena opěrná zeď při zadní části objektu, vyčištěn okolní terén a odvedena povrchová voda od objektu. V roce 2011 byla odstraněna nevhodná cementová neprodyšná omítka vně kostela do výšky cca 2 m od země, aby zeď mohla vysychat. Byly provedeny lokální opravy obnaženého zdiva, opraveny konce svodů a vyústění vody. Od roku 2012 se pokračuje s obnovou vstupního schodiště, dokončením statického zajištění na severní straně a pracemi na odsušení kostela – odstranění cementové omítky a betonové mazaniny ze sakristie.



Měšťanský dům čp. 17 v ulici Bohdana Týbla

Patrová budova pozdně barokního původu, v minulosti sídlo mincmistrovského úřadu. V současnosti je objekt užíván k bydlení.

V roce 2009 byla provedena výměna dožilé krytiny. Jako nová krytina byly použity tzv. bobrovky, dále byly provedeny základní opravy krovu.



Fara Římskokatolické církve v Kašperských Horách, čp. 14

Barokní budova bývalého arciděkanství na náměstí v Kašperských Horách. Cenné jsou barokní komíny, klasicistní fasáda a dvoukřídlá vstupní vrata s řezbou.

V roce 2007 byla provedena kompletní obnova všech oken farního úřadu a restaurování vstupních dvoukřídlých vrat. V roce 2008 byla provedena obnova fasád do náměstí a do Vimperské ulice, včetně obnovy říms, soklu, suprafenster, apod. Z vlastních zdrojů byl dále proveden nátěr plechové střechy. V roce 2009 byla provedena obnova východní části fasády objektu směrem do zahrady, včetně obnovy říms, opravy štítového okna, apod. V roce 2011 byla provedena závěrečná fáze obnovy vnějších fasád objektu ze dvora.



Kostel sv. Markéty v Kašperských Horách

Trojlodní gotická bazilika z poloviny 14. století umístěná v centrální části historického náměstí. V roce 1883 bylo po předchozím ničivém požáru přistoupeno k regotizačním úpravám, včetně přístavby věže a vnějších schodišť. Jedná se o arciděkanský kostel římskokatolické církve, proto je objekt pravidelně užíván k bohoslužbám. Jedná se o výraznou dominantu náměstí, a tím i MPZ v Kašperských Horách.

V roce 2010 byla provedena obnova tří vnějších schodišť objektu včetně obnovy zábradlí s kovanými prvky. Vzhledem k havarijnímu stavu bylo přistoupeno k demontáži, podezdění a opětovné montáži schodišťových stupňů a celé schodišťové konstrukce. Boční stěny dvou schodišť byly omítnuty, pískovcové prvky restaurovány. V roce 2011 bylo provedeno restaurování hlavic pískovcových sloupků. V roce 2015-2016 proběhla obnova na restaurování bočního oltáře sv. Františka Xaverského v kostele sv. Markéty z programu MK ČR restaurování movitých kulturních památek



Varhany v kostele sv. Markéty v Kašperských Horách

V roce 2014-2015 proběhlo kompletní restaurování varhan v kostele sv. Markéty na náměstí v Kašperských Horách.

Měšťanský dům čp. 36 – obnova fasád objektu

Měšťanský dům barokně-klasicistního původu, který si z velké části zachoval svou autentickou podobu. V uličním průčelí je dochován původní barokní portál se slohovými dřevěnými vraty do průjezdu. V minulosti objekt sloužil k bydlení, přízemní prostory směrem do ulice jako prodejna. V r. 2012 proběhla obnova fasád objektu směrem do ulice a do náměstí.



Obnova východního průčelí radnice v Kašperských Horách, čp. 1

V roce 2016 proběhla celková a řemeslnicky zdařilá obnova východního průčelí historické budovy radnice na náměstí v Kašperských Horách. Jednalo se především o obnovu fasády, nátěr a obnovu věžičky a hodin ve štítě.



Obnova budovy muzea na náměstí

V roce 2016 proběhla celková oprava budovy muzea na náměstí. Architektonický návrh vycházel z původního řešení při zachování tvaru objektu, pouze ve střeše byly nově vytvořeny tři vikýře na straně směrem na náměstí. Stávající střešní konstrukce objektu byla kompletně odstraněna včetně krovu. Nový krov je klasický vaznicový, nosné sloupky a vaznice ocelové, krokve a kleštiny dřevěné. Střešní krytina je z pálené bobrovky, korunově kladená. Veškeré ocelové prvky byly opatřeny nejprve základovým a poté krycím syntetickým nátěrem. Původní okna byla vyměněna za nová dřevěná eurookna s památkovou profilací a izolačními dvojskly, některá byla ještě doplněna ozdobným poutcem. Nově byly kolem oken vytvořeny ozdobné šambrány z tvarovaného polystyrénu. V 1. NP osazeny zdobné kované mříže, zazděné do ostění, venkovní parapety jsou měděné. Podle dobových fotografií byla doplněna bosáž z náměstí a Fügnerovy ulice, celý objekt dostal silikátovou omítku, provedenou na kontaktní zateplovací systém.



V roce 2016 proběhla obnova budovy muzea Šumavy

Ostatní akce v městské památkové zóně

Kompletní rekonstrukce náměstí

Rekonstrukce plochy náměstí včetně sítě technické infrastruktury včetně ulic Baarovy a Fügnerovy v letech 2009 – 2010. Cílem revitalizace byla kompletní rekonstrukce hlavního náměstí v Kašperských Horách, které tvoří historické jádro města. V rámci projektu – jedné z největších investic města v posledních letech, byly provedeny úpravy povrchu celé plochy náměstí opraveny chodníky, vybudována parkovací stání, nově byla vyřešena celková dopravní situace na náměstí a obnovena stromová zeleň. Současně proběhla výměna části inženýrských sítí v ploše náměstí a rekonstrukce povrchů dvou navazujících ulic. Revitalizace přispěla ke zvýraznění historické hodnoty centra města a jeho přirozené dominanty – nemovité kulturní památky kostela sv. Markéty pocházející z poloviny 14. století. V rámci stavebních prací byl proveden i archeologický průzkum, který přinesl překvapující nález – objevení pokladu v podobě stříbrných mincí z přelomu 16. a 17. století! Archeologové uvádí, že jde o druhý největší mincovní nález v západních Čechách od roku 1771.



Také proběhla rekonstrukce Dlouhé a Nerudovy ulice



Další zrekonstruované veřejné prostory, ulice Bohdana Týbla, prostor před kinem a prostor podél západní fasády hotelu Kašperk



A9. Program regenerace 2017 – 2022

Obnova hlavního oltáře v kostele sv. Markéty, I. - VIII. etapa,

V presbytáři se nachází oltář, zasvěcený patronce kostela sv. Markétě, jehož vznik je kladen do roku 1720. Jedná se o portálový, bohatě řezaný oltář se sochami světců a rozměrným plátnem sv. Markéty. Oltář svou architekturou, malířskou i figurální výzdobou představuje mimořádně kvalitní a kompozičně zajímavé umělecké dílo z 18. století, které se nachází ve špatném stavu vinou nevhodnosti předešlých zákroků, působením vlhkosti a biotických škůdců, zejména dřevokazného hmyzu.

Od roku 2017 probíhá v několika etapách restaurování hlavního oltáře kostela sv. Markéty v Kašperských Horách. První etapa sestávala z restaurování čtyř soch světců z výzdoby oltáře. V letech 2018 až 2020 se pokračovalo v restaurování ostatních soch světců. V roce 2020 byla zakončena V. etapa, při níž byly restaurovány 8 putti z nástavce retibula, 3 putti z obrazu rámu, plastické řezby oblaků z nástavce a dvojice klečících andělů na tabernáklu. Předmětem VI. etapy obnovy v roce 2021 bylo restaurování dvojice plastických řezb drapérií z nástavce a restaurování plastických řezb oblaků a paprsků ve vrcholu rámu obrazu. Cílem VII. etapy, jež rovněž proběhla v roce 2021, byla demontáž deštění rámu obrazu retabula, deštění stěn presbytáře za brankami a polosloupů, které nesou boční sloupy a postranní žebra nástavce oltáře. Navázala petrifikace nástavce a demontovaných dílů.

Předmětem VIII. etapy v roce 2022 bylo restaurování plastické řezby kříže a koule (všehomíra) z nástavce a restaurování architektury nástavce a osazení restaurované plastické výzdoby



Restaurování kovové plastiky sv. Jana Nepomuckého s kamennou architekturou,

Kovová plastika sv. Jana Nepomuckého s kamennou architekturou z roku 1861. Vedle kašny je situována v horní části kašperskohorského náměstí mezi kostelem sv. Markéty a farou, ve svažitém terénu. V horní části se nachází sloup se sochou sv. Jana Nepomuckého, pod ním kašna, jedna z výrazných dominant náměstí. Vzácný doklad umělecké a řemeslné úrovně konce 19. století. V roce 2019 byla na kamenné architektuře provedena konsolidace kamenného materiálu, plastické rekonstrukce a doplnění chybějících částí, barevné sjednocení, lokální retuše a hydrofobizace. Vnitřek plastiky byl stabilizován a ošetřen, chybějící kovové části byly repasovány a doplněny, ošetřeny byly kovové doplňky plastiky.



Ostatní akce v městské památkové zóně (2017- 2022)



Nová fasáda na budově na náměstí č.p. 7 (Boutique hotel Nebespán café, 2021)



Rekonstrukce budovy na náměstí č.p. 35 (2021)



Probíhající rekonstrukce budovy na náměstí č.p. 149 (2021)



Probíhající rekonstrukce domu čp. 173 na náměstí, bývalý hotel Bílá Růže.

B. PRIORITY A CÍLE REGENERACE PRO OBDOBÍ 2023 – 2028

B.1. Záchrana a obnova vybraných objektů

Dokončení restaurování hlavního oltáře v kostele sv. Markéty, r.č. 23976/4 - 3024

Vlastník: Římskokatolická farnost Kašperské Hory

Stručný popis obnovy:

Dokončení kompletního restaurování hlavního oltáře. Délka a počet etap závisí na množství získaných finančních prostředků.

Poutní kostel Panny Marie Sněžné, r.č. 44200/4-4296

Vlastník: Římskokatolická farnost Kašperské Hory

Stručný popis obnovy:

Obnova vnitřní výmalby, repase okenních a dveřních výplní, obnova kamenných prvků, umístění mříže do vstupu, obnova fasády a nátěru střechy nad sakristií. Statické zabezpečení a oprava opěrných zdí včetně úpravy stávajícího systému odvodnění kostela.





Opěrné zdi v havarijním stavu

Kaple Panny Marie Klatovské, r.č. 51171/4-5257

Vlastník: Římskokatolická farnost Kašperské Hory

Stručný popis obnovy:

Kaple Panny Marie Klatovské je součástí souboru spolu s poutním kostelem Panny Marie Sněžné. V roce 2005 byla provedena výměna značně nevyhovující a dřevěné šindelové krytiny za novou, kvalitní krytinu ze štípaného šindele. Současně byla provedena oprava krovu. V nadcházejícím období bude třeba kompletní opravy fasády.



Měšťanský dům čp. 17, r.č. 18800/4-3029

Vlastník: Ing. Tibor Jandera

Stručný popis obnovy: Provedení restaurování vchodových vrat měšťanského domu. Patrový dům pochází zřejmě z období pozdního baroka, resp. klasicismu. Průjezd je zabezpečen dřevěnými, zřejmě pozdně barokními či klasicistními dvoukřídlými vraty s otočným pantem na nosném svislém rámu. V nadcházejícím období je třeba zajistit kompletní restaurování vrat, včetně odstranění novodobého laku, sanace a petrifikace dřevní hmoty, provedení lazurovacího nátěru, opravy kování.



Kašna na náměstí pod sochou sv. Jana Nepomuckého, r.č. 20128 /4-3034

Vlastník: Město Kašperské Hory

Stručný popis obnovy:

Jedna z výrazných dominant náměstí, v jeho horní části ve svažitém terénu, mezi kostelem sv. Markéty a farou. Při kašně se nachází kovová plastika sv. Jana Nepomuckého s kamennou architekturou z roku 1861, jež byly restaurovány v roce 2019. Plánované restaurování kašny sestává z demontáže a přeložení schodišťového stupně, čištění, konsolidace kamenného materiálu, plastická rekonstrukce a doplnění chybějících částí, revize vany kašny, revize vodního systému, barevné sjednocení a lokální retuše, hydrofobizace a rekonstrukce původního středověkého prvku.



Připravované akce v MPZ

Je zpracovaná projektová dokumentace na úpravu prostoru ulic Zlatá stezka, Petra Bezruče, Husova a Žižkova náměstí.



B.2. Ostatní problémové akce v MPZ

Úprava fasád čp. 143 na náměstí



Pohled na část členění fasády objektu čp. 173



Problematická dostavba proluk na náměstí



B.3. Problémové lokality

Program regenerace městské památkové zóny není ve své podstatě určen na pomoc financování veřejných prostranství, komunikací, parků apod., přestože jsou nedílnou součástí památkových zón. Tato kapitola tedy není primárně určena pro toto využití, ale dokumentuje celkovou urbanistickou sounáležitost, její problémy a jejich vztah k celkovému vnímání jednotlivých památkových objektů a prostor.

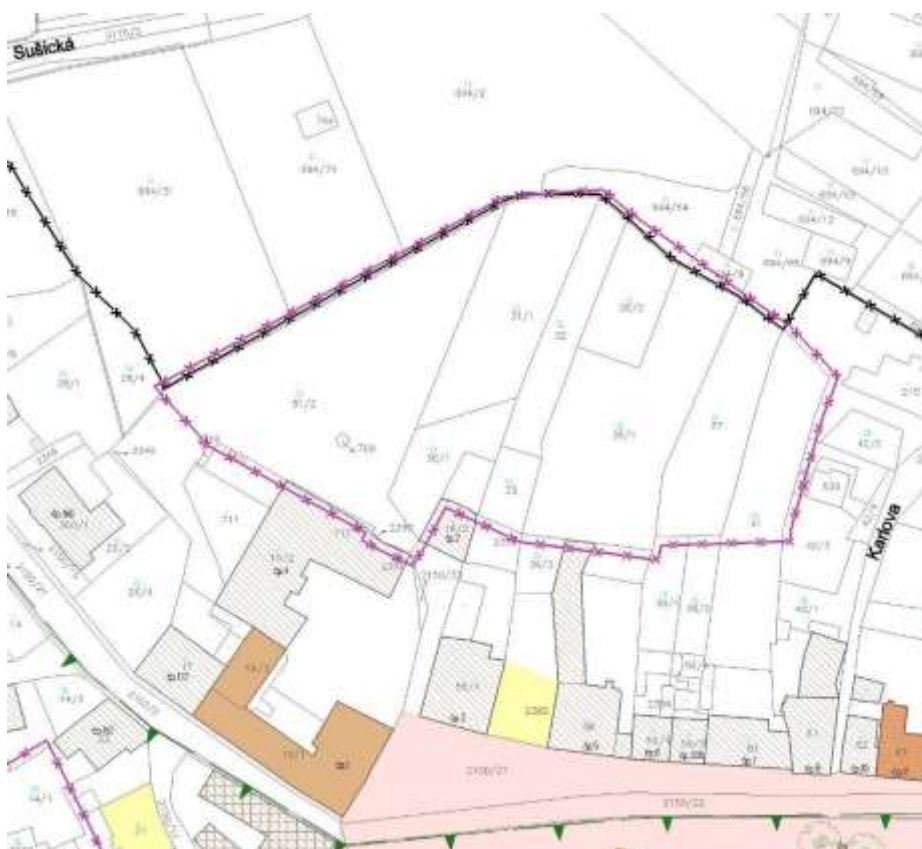
Nemůže tedy nahrazovat nebo zastupovat územně plánovací dokumentaci a regulační plány dané stavebním zákonem. Může maximálně doporučit postupy, které jsou pro ovlivňování výstavby v daných lokalitách možné.

Zásadním elaborátem sloužícím k tomuto je územní plán, který se v současné době zpracovává a jím stanovené územní studie. Jako podklad pro to mohou sloužit studie a návrhy vzešlé např. z urbanistických nebo architektonicko-urbanistických soutěží, které umožňují prověřit řešení daného území z více pohledů a variantně.

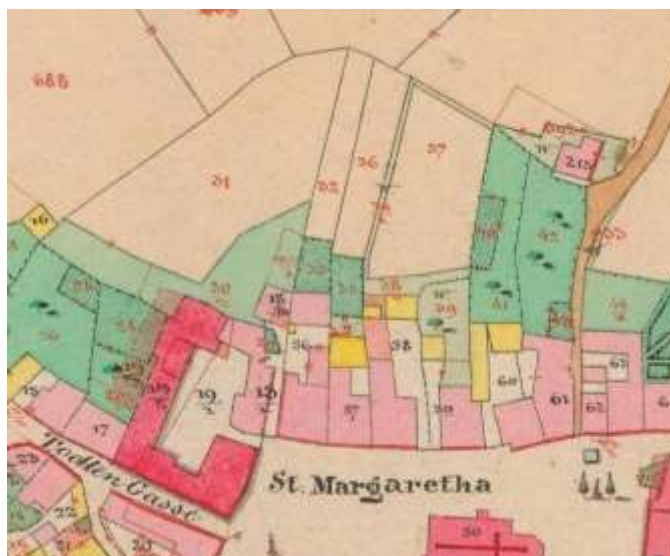
Pro památkové hodnocení zástavby města Kašperské Hory byla zpracována Urbanistická studie centrální zóny Kašperské Hory v prosinci 1990, SÚRPMO Praha, projektový závod 03 Jindřišská 20, Praha 1, autoři Ing. PhDr. Jan Muk, a Ing. arch. Petr Vávra. Tato studie, která obsahuje textovou část, v době zpracování Programu regenerace MPZ nebyla k dispozici, ale měla by se stát podkladem pro zpracování územního plánu a dalších architektonicko-urbanistických podkladů.

MPZ KAŠPERSKÉ HORY - LOKALITA 01

Plochy zahrad za radničním blokem



Obrázek stabilního katastru:



Stručný popis:

Jedná se o plochy hlubokých zahrad položených severně za radničním blokem. Tyto zahrady pokračují dále za hranice městské památkové zóny.

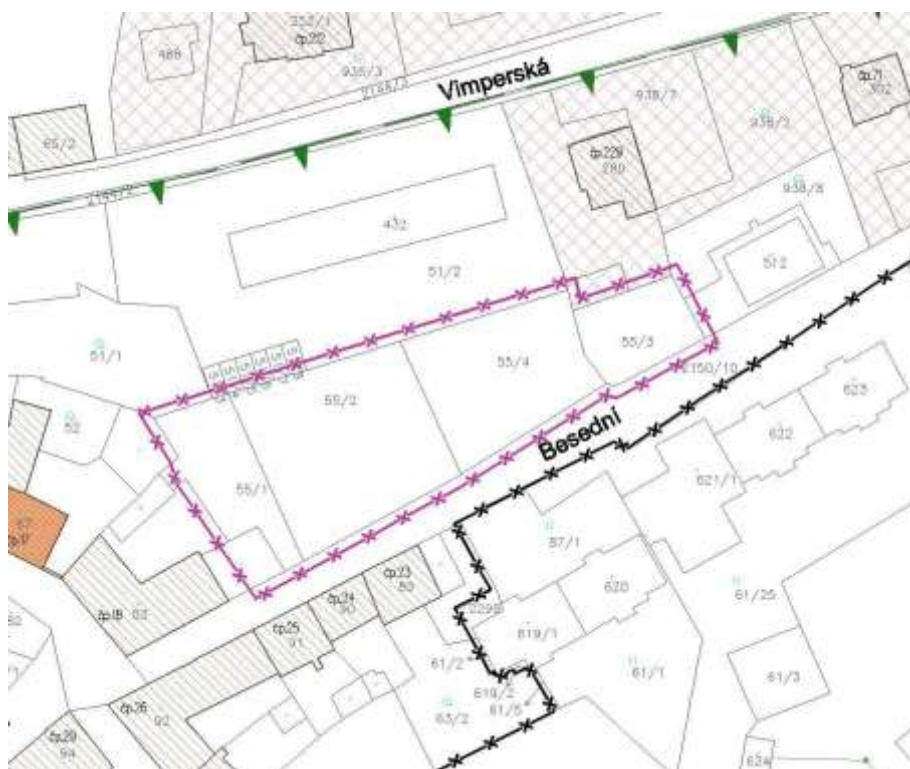
Problémové jevy:

V platném územním plánu jsou v této lokalitě stanoveny plochy se dvěma funkčními regulativy - občanská vybavenost (v západní polovině) a bydlení individuální (ve východní polovině). Celková výměra území je cca 1,25 ha a pro novou výstavbu nejsou stanoveny přiměřené prostorové regulativy, což může vytvářet problémy při povolování staveb v území.

Doporučená řešení:

Doporučuje se při koncipování nového územního plánu prověřit funkční regulativ těchto ploch. Doporučuje se vypracování jednoduché územní studie s vyřešením dopravní infrastruktury, její návaznosti na rozvojové plochy za hranicemi MPZ a stanovení prostorových regulačních prvků nové zástavby.

Ulice Besední



Obrázek stabilního katastru:



Stručný popis:

Z hlediska historického vývoje této lokality se jedná o plochy zahrad navazující těsně na městskou zástavbu na západním a jižním okraji lokality. Geograficky je to jihovýchodně orientovaný, osluněný svah ukončený kamennou opěrnou stěnou, která lemuje ulici Besední. Celkově jde tedy o atraktivní, volný, stavební pozemek obklopený stávající zástavbou, jehož vlastníkem je Město Kašperské Hory.

Problémové jevy:

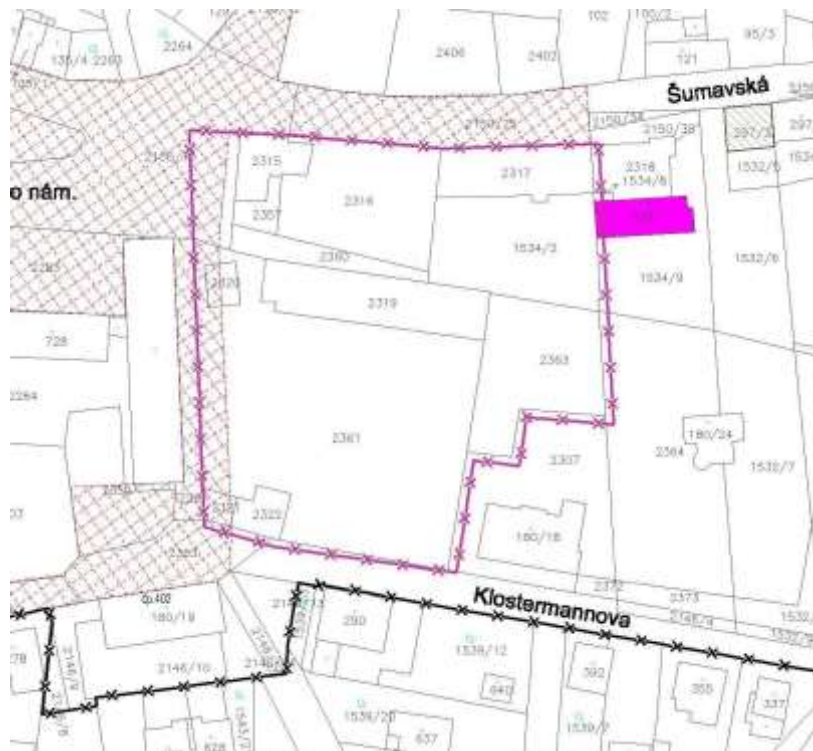
V platném územním plánu jsou v této lokalitě stanoveny plochy se dvěma funkčními regulativy - smíšené území městské (v západní polovině) a bydlení individuální (ve východní polovině). Celková výměra území je cca 3 500 m² a pro novou výstavbu nejsou stanoveny přiměřené prostorové regulativy.

Probíhající řešení:

Na podzim 2022 byla zahájena výstavba městských bytoven s rokem předpokládaného dokončení 2024. Lokalita je už rámována ze severu i z jihu bytovými domy většího měřítka.

MPZ KAŠPERSKÉ HORY - LOKALITA 03

Blok Šumavská - Klostermannova



Obrázek stabilního katastru:



Stručný popis:

Jedná se volný stavební pozemek obklopený stávající zástavbou, jehož vlastníkem je Město Kašperské Hory.

Problémové jevy:

V platném územním plánu je v této lokalitě stanovena plocha s funkčním regulativem - smíšené území městské. Celková výměra území je cca 7 400 m². V měřítku urbanistické struktury města jde o velikost cca jednoho městského bloku s důležitou prostorotvornou funkcí pro plochu Žižkova náměstí a Šumavskou ulici.

Doporučená řešení:

Doporučuje se vypracování variantních řešení zastavovacích studií s návrhem typů zástavby a jejich zodpovědné vyhodnocení z hlediska prostorotvorného, kapacitního a ekonomického. Tomu by měla předcházet analýza požadavků města na funkční náplň v daném území a dosažitelné kapacity. Závěry této analýzy by měly být součástí zadání.

Fotodokumentace stávajícího stavu



MPZ KAŠPERSKÉ HORY - LOKALITA 04

Ulice Horní



Obrázek stabilního katastru:



Stručný popis:

Z hlediska historického vývoje této lokality se jedná o východní stranu ulice Horní, kterou původně vymezovala téměř souvislá zástavba. Tato zástavba byla postupně demolována a dnes jsou zde volné plochy s jedním soliterním objektem rodinného domu.

Problémové jevy:

V platném územním plánu jsou v této lokalitě stanoveny plochy s funkčním regulativem - smíšené území městské a lze předpokládat požadavky na výstavbu objektů na jednotlivých parcelách.

Doporučená řešení:

Doporučuje se vypracování územní studie s regulačními prvky nové zástavby, které by podpořily kompaktnější uliční frontu Horní ulice a uzavřely tak blok Horní ulice - Baarova ulice.

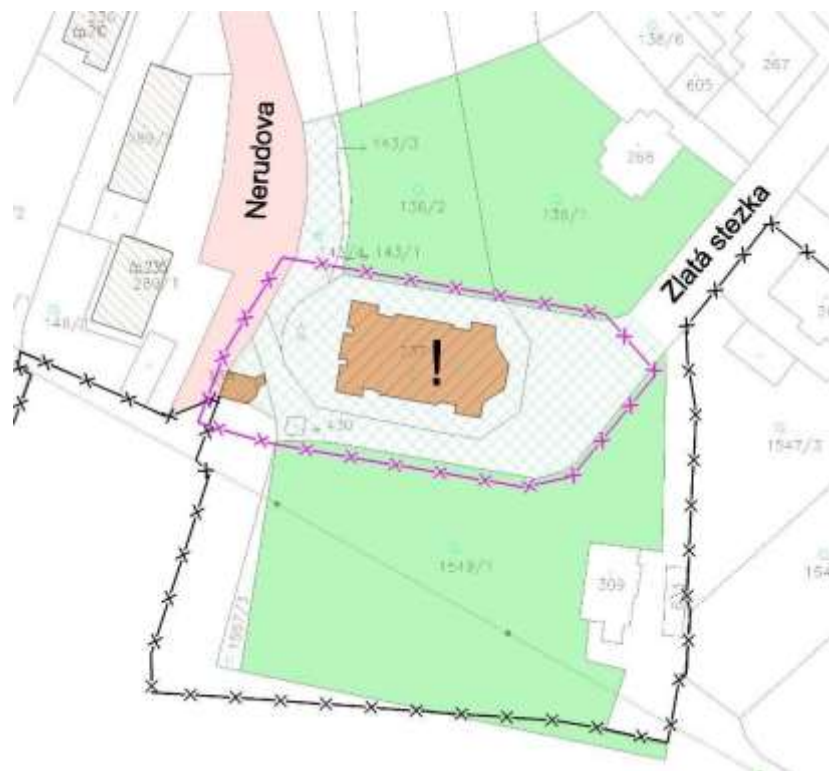
Pro toto směřování je nutné zásadní rozhodnutí majitele nárožních pozemků (ul. Dlouhá-ul. Horní), kterým je Město Kašperské Hory a užívá tyto pozemky jako plochy veřejné zeleně. Původně zde stály domy v nárožní poloze, které tak vytvářely přirozený vstup do Horní ulice. Zúžení veřejné komunikace, které je na historické stopě patrné a v katastru nemovitostí zachované, je nutno citlivě vyřešit v rámci nového dopravního řešení Horní ulice.

Fotodokumentace stávajícího stavu



MPZ KAŠPERSKÉ HORY - LOKALITA 05

Ulice Zlatá stezka



Obrázek stabilního katastru:



Stručný popis:

Kostel vystavěny v letech 1850-67 podle návrhu stavitele Jana Buchingra. Všechny části dispozice jsou výsledkem jedné stavební etapy. Vztýčení krovu severní věže je datováno nápisem do roku 1867. Asi ve 2. polovině 20. století byl zazděný vnější vchod do sakristie.

Problémové jevy:

Plochy parteru kolem kostela Panny Marie Sněžné a kaple Panny Marie Klatovské jsou nejen významným poutním místem ale i velmi kvalitním veřejným prostranstvím zasazeným do svahu s prvky vysoké zeleně. Problémem jsou dožilé prvky parteru, povrchů komunikací, kamenných prvků, opěrných zdí, zábradlí, zelených ploch atd.

Doporučená řešení:

Doporučuje se vypracování podrobného průzkumu v území za účasti odborníků-specialistů (tj. architekt-památkář, statik, dopravní inženýr, specialista na vodovod-kanalizaci, krajinář), analýzu a vyhodnocení problémů a následně zpracování celkové projektové dokumentace prostoru s řešením jednotlivých stavebních objektů, umožňující pak postupnou etapovou realizaci prvků veřejného prostranství.

Fotodokumentace stávajícího stavu



Seznam literatury

Městské památkové zóny a rezervace v Plzeňském kraji, Mgr. Karel Foud 2007
Města a městečka v Čechách na Moravě a ve Slezku, Karel Kuča 1997
Vlastivědný sborník Muzea Šumavy VI. – Sušice, Kašperské Hory 2001
Stabilní katastr Kašperské Hory 1837, ČÚZK