



Atelier

NAO spol. s r.o.

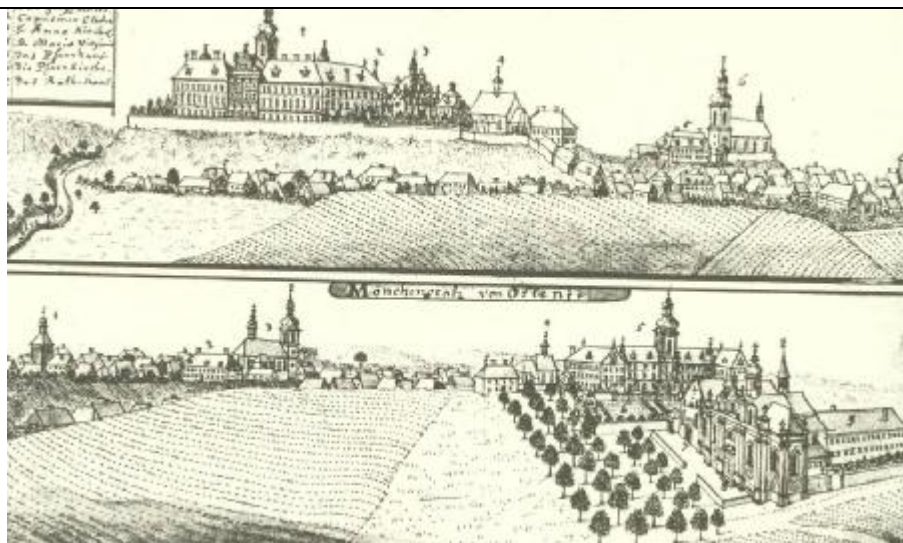
Průzkumy, projektování a příprava staveb

Jasmínová 2611 Praha 10 pracoviště - Praha 4 Vranská 20

Registrováno v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 80232

AKTUALIZACE PROGRAMU REGENERACE MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ ZÓNY

MNICHOVO HRADIŠTĚ 2009 – 2013



Hl.ing.projektu - Ing. Pavel Procházka

autorizovaný inženýr v oboru pozemních staveb
osvědčení o autorizaci č. 1275 z 12.8.1993

ateliér-nao@volny.cz

KONCEPT

01

razítko a podpis

OBSAH

ÚVODNÍ ČÁST	
Úvodní komentář	3
Použité podklady	3
Autoři programu regenerace	4
PRŮZKUMY A ROZBORY	
Aktualizovaný přehled nemovitých kulturních památek	5
Rekapitulace prací na objektech zapsaných v seznamu nemovitých kulturních památek od roku 2004 do r. 2008	9
Stavební aktivity v MPZ v období 2004-2008 – investor město	10
Stavební úpravy objektů v MPZ v období 2004 – 2008 – ostatní investoři	13
Grafy financování	20
NÁVRHY A VYHODNOCENÍ	
Záměry stavebních aktivit v průběhu třetí etapy programu regenerace MPZ v letech 2009 - 2013	25
Vyhodnocení stavu jednotlivých NKP, záměry vlastníků NKP 2008 - 2013	35
Vyhodnocení stavu jednotlivých objektů zapsaných v seznamu nemovitých kulturních památek	86
Vyhodnocení stavu MPZ jako celku	89
Zvýšená ochrana	91
Technické podmínky pro přidělení příspěvku z programu regenerace MPZ	93

Úvodní komentář

Aktualizace programu regenerace MPZ byla zpracována v podobném duchu jako aktualizace předchozí ovšem s tím, že základní pozornost byla upnuta na realizační záměry a současně vyhodnocení realizací provedených, teoretické úvahy byly minimalizovány. Byly provedeny vizuální průzkumy jak jednotlivých nemovitostí, tak stavu MPZ jako celku. Dále byly prověřeny změny jak ve stavu tak majetkové struktury jednotlivých NKP, u kterých došlo v minulém období ke stavebním aktivitám, nebo jsou tyto plánovány do období dalšího.

Do elaborátu jsou zahrnuty jednotlivé přehledy financování a jejich zdrojů a to jak z etapy předešlé tak celkový přehled za dobu trvání programu regenerace.

Vyskytnou-li se v elaborátu určité názory či postřehy, které se již v minulých etapách objevily, znamená to jednak, že určité teze jsou stále platné a aktuální, a hlavně, že v řadě případů stále nejsou naplňovány.

Použité podklady

Územně plánovací dokumentace, průzkumy a rozbory

Návrh územního plánu Mnichovo Hradiště - ARSPRO - Mladá Boleslav, listopad 1993,2004

Podrobný územní plán města Mnichovo Hradiště.
Zpracovatel - KPÚ pro výstavbu měst a vesnic Liberec 1960.

Stavebně historické a stavebně technické podklady
Stavebně historický průzkum města - SÚRPMO 1977.
Druhá etapa zpracování Programu regenerace MPZ Mnichovo Hradiště

Průzkumy a rozbory provedené zpracovatelem programu regenerace

Vizuální prohlídka stavebně-technického stavu a provedených stavebních úprav vybraných objektů zapsaných v seznamu nemovitých kulturních památek v rámci MPZ nebo blízkém okolí.

Vizuální průzkum stavu MPZ z hlediska stavebních aktivit.

Průzkum záměrů majitelů památkově chráněných objektů, kteří byli ochotni spolupracovat, z hlediska stavebních aktivit v horizontu následných pěti let.

Konzultace a spolupráce - Ing. Miloš Krůfa – Odbor rozvoje a správy majetku města

Studium podkladů u čelního aktivisty místního spolku rodáků a sběratele fotodokumentace Mnichova Hradiště pana Jaroslava Dvořáka.

Literatura

Ing.arch. Karel Kuča – Atlas památek – BASET 2002

Ing.arch. Karel Kuča – Města a městečka v Čechách – Libry 2000

V souvislosti s literaturou a tématem bych velice rád zdůraznil existenci knih Život na Ostrově svaté Anny z roku 2004 a Můj dům, můj hrad z roku 2006 od paní Heleny Průškové. Zvláště pak druhá kniha, která se zabývá obecnými dějinami Mnichova Hradiště a je doplněna CD diskem s historií řady významných domů. Autorka, která je v současnosti pracovnící Městského úřadu, dříve pracovala v archivu na zámku a je dokonale obeznámena s místními reáliemi. Její knihy jsou velice cenným přínosem k poznání historie města. Neocenitelnou pomůckou z hlediska památkové péče je i sebraná fotodokumentace objektů od druhé poloviny 19. století.

Autoři programu regenerace

Vedoucí projektant – Ing.Pavel Procházka

Ing.Luboš Rejman
Kateřina Procházková

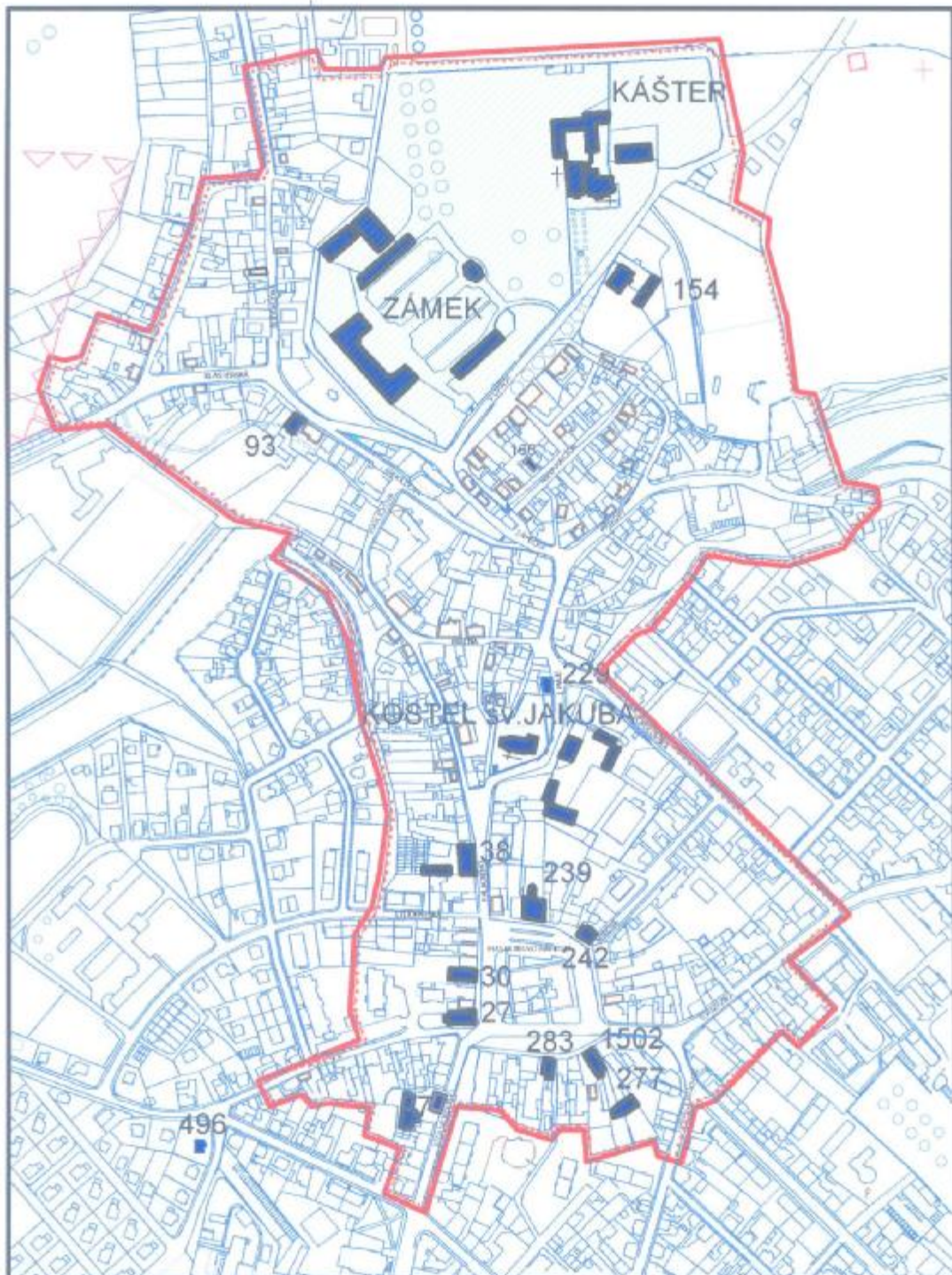
Konzultace - Ing. Václav Jandáček

Aktualizovaný přehled nemovitých kulturních památek

Číslo rejstříku	u z	Sídelní útvar	čp.	Památk	Ulice,nám./umístění
22948 / 2-1673	S	Mnichovo Hradiště		kostel sv. Jakuba Většího	1. máje, S od nám.
42252 / 2-1694	S	Mnichovo Hradiště		socha sv. Antonína Paduánského	V lipách, při čp. 153
18083 / 2-1691	S	Mnichovo Hradiště		sousoší sv. Jana Nepomuckého s anděly, sv. Floriána a sv. Barbory	Zámecká
32222 / 2-1693	S	Mnichovo Hradiště		sloup se sochou P. Marie	Masarykovo nám.
26733 / 2-1679	S	Mnichovo Hradiště	čp.7	měšťanský dům	Víta Nejedlého
20392 / 2-1680	S	Mnichovo Hradiště	čp.27	hospoda U hroznu	Poříčská
27067 / 2-1681	S	Mnichovo Hradiště	čp.30	měšťanský dům	Masarykovo nám.
19922 / 2-1682	S	Mnichovo Hradiště	čp.38	měšťanský dům	Palackého
26734 / 2-1688	S	Mnichovo Hradiště	čp.93	měšťanský dům	Arnoldova
29656 / 2-1676	S	Mnichovo Hradiště	čp.148	zámek	V Lípách
29166 / 2-1677	S	Mnichovo Hradiště	čp.151	klášter	V Lípách
33232 / 2-1683	S	Mnichovo Hradiště	čp.154	vila Stará lékárna	V lipách
102838	P	Mnichovo Hradiště	čp.166	venkovský dům	Na Dvorcích
100869	P	Mnichovo Hradiště	čp.229	venkovský dům	1. máje
37528 / 2-1687	S	Mnichovo Hradiště	čp.232	děkanství	1. máje
49784 / 2-4366	P	Mnichovo Hradiště	čp.239	záložna bývalá	Masarykovo nám.
16260 / 2-1685	S	Mnichovo Hradiště	čp.242	měšťanský dům, s	Masarykovo nám.
15190 / 2-	S	Mnichovo	čp.277	měšťanský dům	Masarykovo nám.

1689		Hradiště			
27489 / 2-1690	S	Mnichovo Hradiště	čp.283	měšťanský dům	Masarykovo nám.
101309	P	Mnichovo Hradiště	čp.496	vila	Svatopluka Čecha

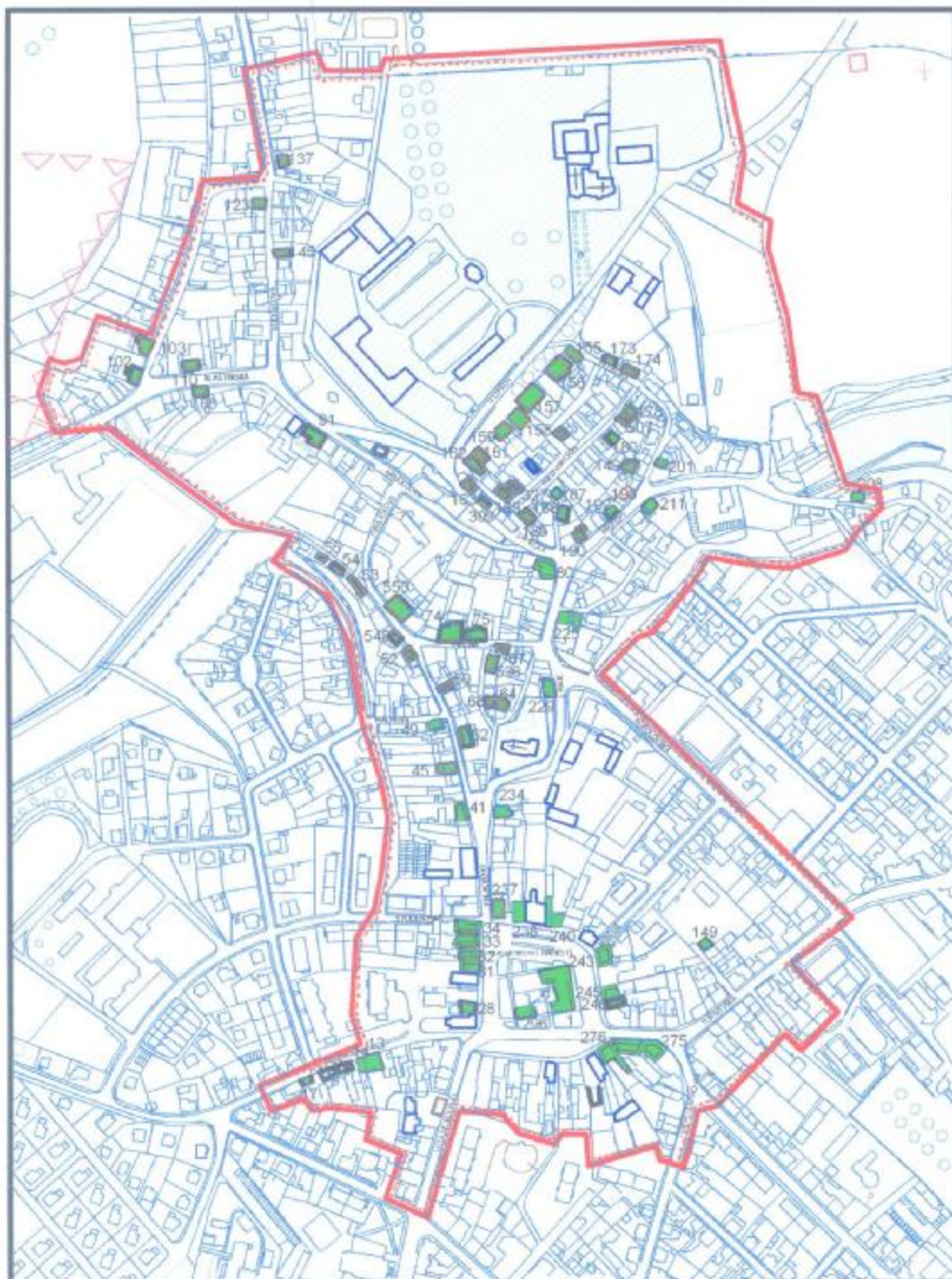
SITUACE – POLOHA NKP



situace - zapsané památky



SITUACE – POLOHA OBJEKTŮ V PAMÁTKOVÉM ZÁJMU



situace - památkový zájem



Rekapitulace prací na objektech zapsaných v seznamu nemovitých kulturních památek od roku 2004 do r. 2008

/ jedná se pouze o výčet, bližší popis + fotodokumentace viz. pojednání u jednotlivých NKP/

Rok	Objekt	Popis prací
2004		
	Čp. 7	II. etapa obnovy krovu a střechy stodoly
	Čp. 154	Dokončení fasády, výměna balkónových dveří
	Kostel sv. Jakuba	Částečná výměna střešní krytiny vč. laťování
2005		
	Čp. 7	III. etapa obnovy krovu a střechy stodoly
	Čp. 30	II. etapa obnovy vnějšího pláště domu
	Kostel sv. Jakuba	Pokračování ve výměně střešní krytiny
2006		
	Čp. 7	IV. etapa obnovy krovu a střechy stodoly
	Kostel sv. Jakuba	Dokončení výměny střešní krytiny
2007		
	Čp. 7	Dokončení obnovy krovu a střechy stodoly
	Kostel sv. Jakuba	Oprava ohradní zdi
	Čp. 154	Výměna vjezdových vrat
	Čp. 229	Výměna obvodových konstrukcí, izolace
2008 (návrh)		
	Sousoší na atice domu čp. 239	Restaurování sousoší
	Čp. 229	Výměna obvodových konstrukcí, izolace
	Čp. 30	III. etapa obnovy vnějšího pláště domu
	Čp. 27, hotel „U Hroznu“	Oprava fasády
	Kostel sv. Jakuba	Oprava stropu oratoře

Stavební aktivity v MPZ v období 2004-2008 – investor město

Z větší části se ve sledovaném období jednalo pouze o stavby dopravní a technické infrastruktury, a to zejména díky obdrženým finančním prostředkům z programu Phare 2003/II. část.

Rok	Stavba/práce	Popis prací
2004		
	Dokončení přestavby radničního bloku	Dokončení komplexní přestavby radničního bloku, respektive objektu čp. 295, v souvislosti s reformou veřejné správy.
	Stoka D	Dešťová kanalizace likvidující srážkové vody z ploch mezi zámekem a Káčovem, v areálu bývalého letního kina, se zaústěním do zatrubněného potoka Nedbalky
2005		
	Zkvalitnění dopravní obslužnosti zámku	Výstavba parkoviště za zámekem, dešťová kanalizace, oprava komunikací a chodníků v okolí zámku (V Lípách), rekonstrukce VO a zeleně, novostavba ulice Za Zámeckou zdí, pěší komunikace kolem zámku, mobiliář apod. Zahájení stavby 09/2005.
	Přístupy k zámku	Rekonstrukce komunikací, chodníků a VO mezi náměstím a zámekem (Palackého, Havlíčkova, Příčná, Zámecká, 1. máje, Sirkova, Na Stupních, Příkopy, Hluboká). Rekonstrukce mostku přes Nedbalku v Havlíčkově ulici. Zahájení 10/2005.
	Posílení vodovodního přivaděče 1. máje – Hluboká.	Zvětšení profilu vodovodního řadu, výměna domovních přípojek.
	Rekonstrukce vodovodu V Lípách	Rekonstrukce a zvětšení profilu vodovodního řadu před pokládkou asfaltu.
	Rekonstrukce kabelizace nn	V úseku od TS Mírová do TS Havlíčkova.
2006		
	Zkvalitnění dopravní obslužnosti zámku Mnichovo Hradiště	Dokončení stavby 08/2006.
	Přístupy k zámku	Dokončení stavby 09/2006.

2007		
2008		
	Rekonstrukce průtahu silnice II/277,	Krajská investice, která spočívá především z náhrady dlažby vozovky živičným povrchem, v nejnútnejší šířce dopravního pruhu.)*
	Rekonstrukce chodníků při silnici II/277	Investice města, úzce spojená s rekonstrukcí silnice. Město financuje rekonstrukci chodníků, parkovacích míst, přídlažeb apod. Součástí je i výměna veřejného osvětlení.)*

)* Konečné řešení komunikací v podstatě odpovídá autorovu Doporučení pro řešení komunikací z hlediska památkové péče, viz Program regenerace MPZ Mnichovo Hradiště 2004-2008, str. 47.

Ukázky realizací



Ohradní zeď a parkoviště – zkvalitnění přístupu k zámku



Ukázka úprav pěších komunikací v souvislosti s budováním průtahu městem. Podle našeho názoru se jedná o kvalitní řešení, i když některé detaily provedení nejsou plně dotažené. Architektonicky dobře působí i použitý městský mobiliář.

Stavební úpravy objektů v MPZ v období 2004 – 2008 – ostatní investoři

- Popis stavebním úprav NKP a jejich posouzení je součástí popisu jednotlivých objektů – viz. samostatná kapitola.
- U ostatních objektů zóny se nejedná o výčet, ale pouze o příklady, které slouží jako podklad k obecnému komentáři.



Pohled na domy 237 a 238 z konce 19. století
Foto z knihy Můj dům, můj hrad od Heleny Průškové

Pohled na domy 237 a 238 z roku 2005
Foto z knihy Můj dům, můj hrad od Heleny Průškové

Eklektická fasáda objektu č.p. 237 z konce 19. století byla ve třicátých letech minulého století sejmuta a nahrazena fasádou ze šlechtěné cementové omítky, v současnosti byla fasáda vyspravena, přeštukována a natřena. Nutno říci, že obnova architektonicky kvalitní šlechtěné omítky by byla lepším řešením.



Nově provedená fasáda objektu č.p.238 ponechává z větší části architektonické detaily fasády z konce 19. století. Při příští obnově nátěru doporučujeme použití méně rozdílných tónů na jednotlivé články. Eklektické fasády konce minulého století bývaly monochromní.





Příklady poměrně vkusně provedených fasád objektů v MPZ, které nejsou památkově chráněné.



Používané střešní krytiny a vůbec technické řešení střech se v MPZ kvalitativně zlepšuje. Z minulého období programu zpracovatelé nezaznamenali žádná podstatná pochybení. Doufejme tedy, že již odezněla doba tabulového plechu s prolisem a bonského šindele.



Vkusně provedená novostavba na místě vyhořelého č.p.162.



Kvalitně, ale bohužel velmi pomalu prováděná rekonstrukce č.p.163.



Vzhledem k havarijnímu stavu byl bohužel demolován tzv. Arnoldův dům. Zachována byla kvalitní podezdívka s tím, že v budoucnu bude možné eventuelně stavbu obnovit respektive místo využít pro výstavbu obdobného domku s jinou funkcí než obytnou.

Poměrně přijatelná oprava objektu č.p.153.



Rekonstrukce a oprava objektu č.p. 155.

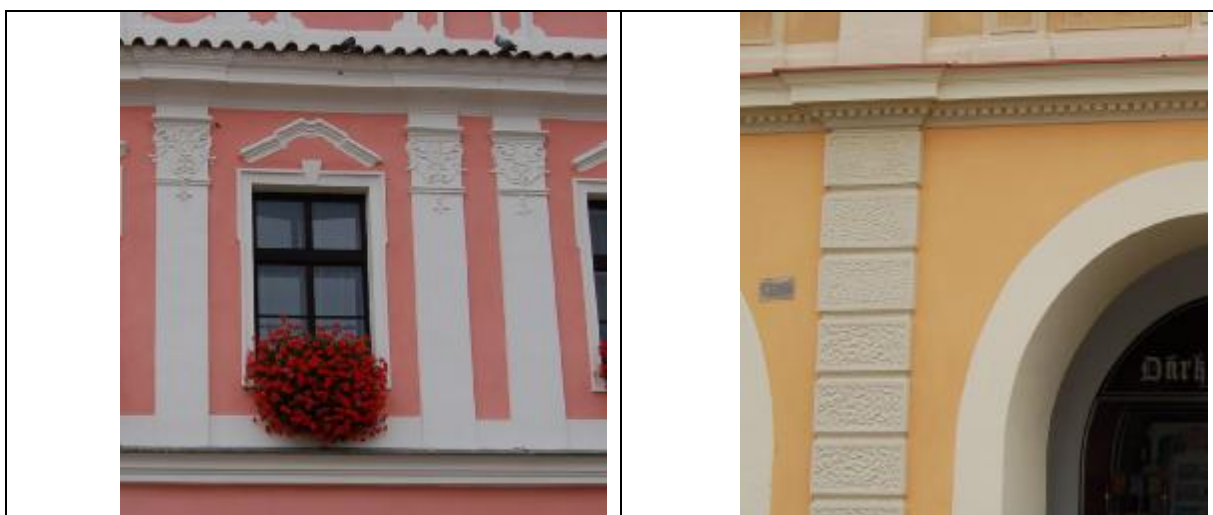
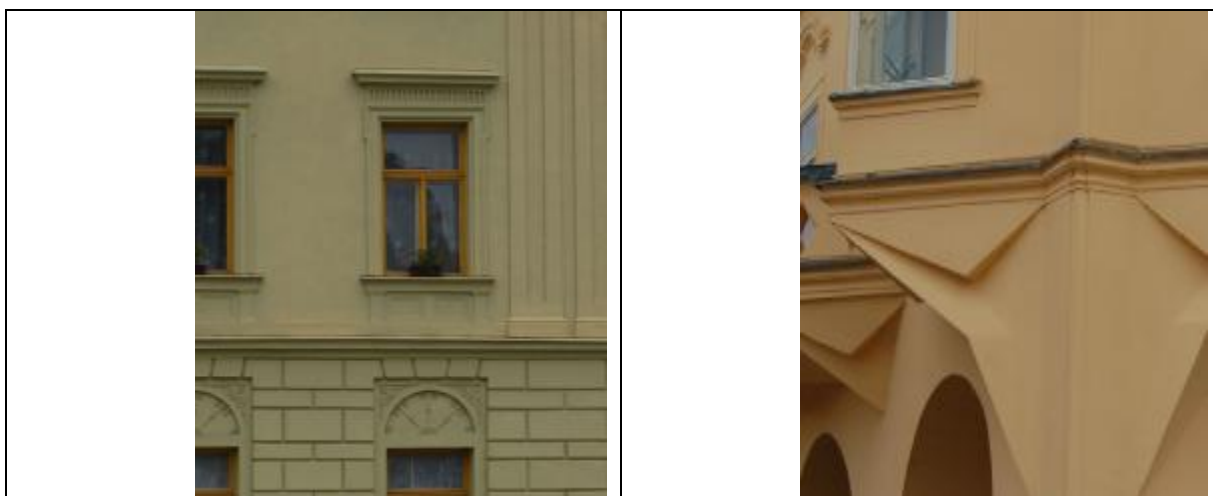
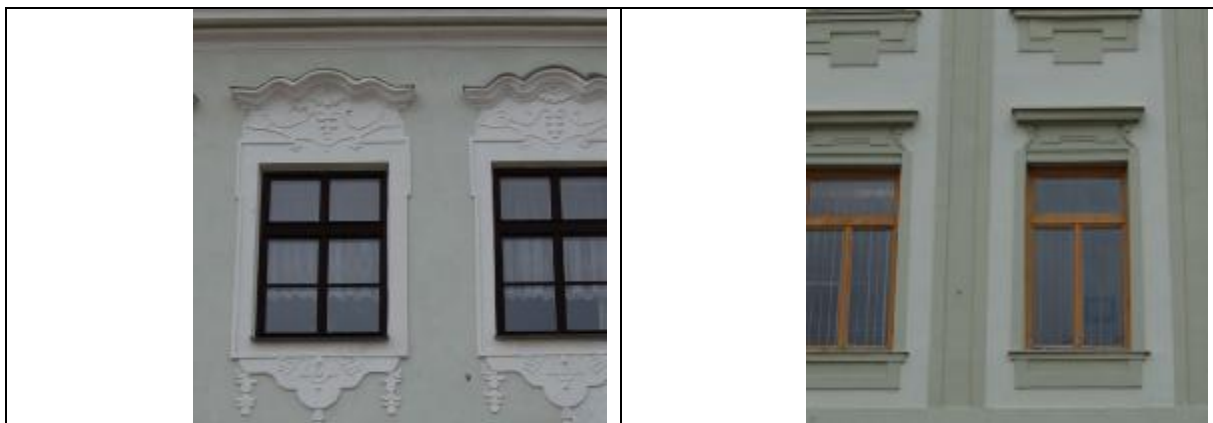


Velkým problémem, který se týká nejen Mnichova Hradiště, ale většiny MPZ, je barevné řešení fasád. Když odhlédneme od toho, že se stále nevžilo provedení průzkumů, na jehož základě by byla barevnost odborně nastavena a stále přežívají představy, které nemají s historickou realitou nic společného. Tématu byla věnována řada odborných studií a konferencí, ale kvalitní řešení je stále ještě bohužel výjimkou.



Současně se začínají v zóně respektive v jejím blízkém okolí objevovat barvy, které do historického centra rozhodně nepatří – na fotografiích uvedeny příklady z Havlíčkovy ulice. Jedná se o barvy, které se v současnosti stávají módními. Podle našeho konzervativního a zpozdilého názoru jsou tyto odstíny dobré na auta nebo reflexní oblečení, nikoliv však na domy.

Není sporu o tom, že historické objekty a zvláště pak v jistých vývojových etapách byly barevné, ale jednalo se o barvy v lomených tónech a nikoliv v *signálním* provedení.



Ukázka barevného řešení fasád z městských památkových rezervací Jihlavy a Pelhřimova.

Poznámky:

§ Barevnost je zkreslena reprodukcí

§ Zpracovateli není známo, zda se jedná o barevnost prověřenou průzkumy

V některých částech MPZ dochází k poškození architektonického vzhledu fasády nevkusným provedením názvů obchodů, respektive upoutávkami. Možnost a potřeba prezentace zboží ze strany obchodníků je nám pochopitelná, ale devastace vzhledu fasády neadekvátním způsobem propagace je nepřijatelná.

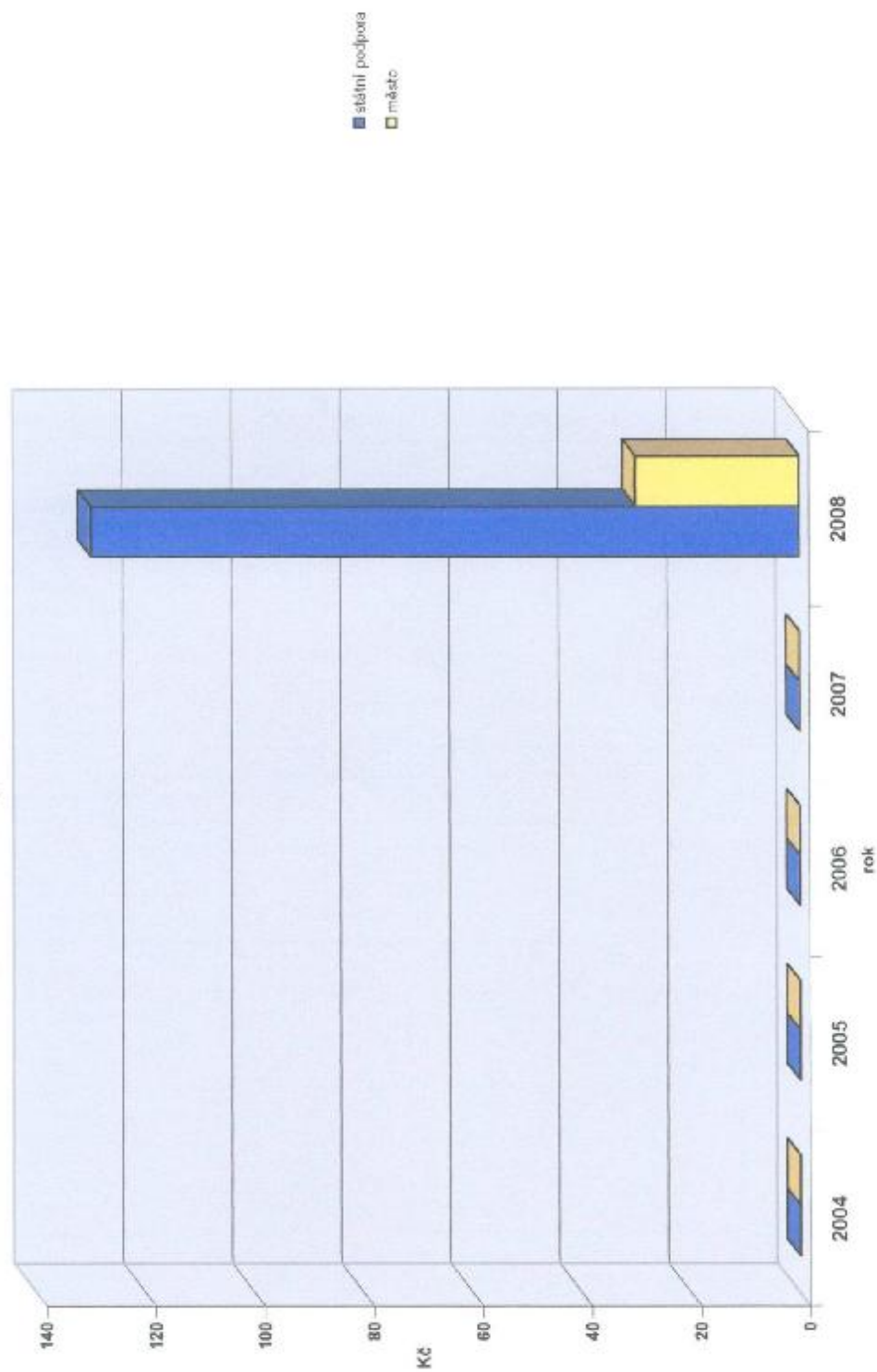
Poničení fasády č.p.245 velkým množstvím nevhodných nápisů



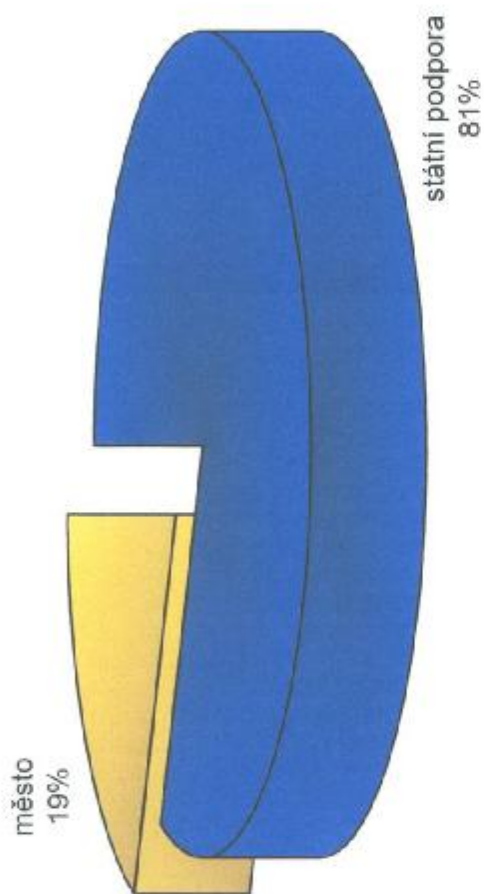
Úprava výkladců bývalé prodejny v Arnoldově ulici

GRAFY FINANCOVÁNÍ

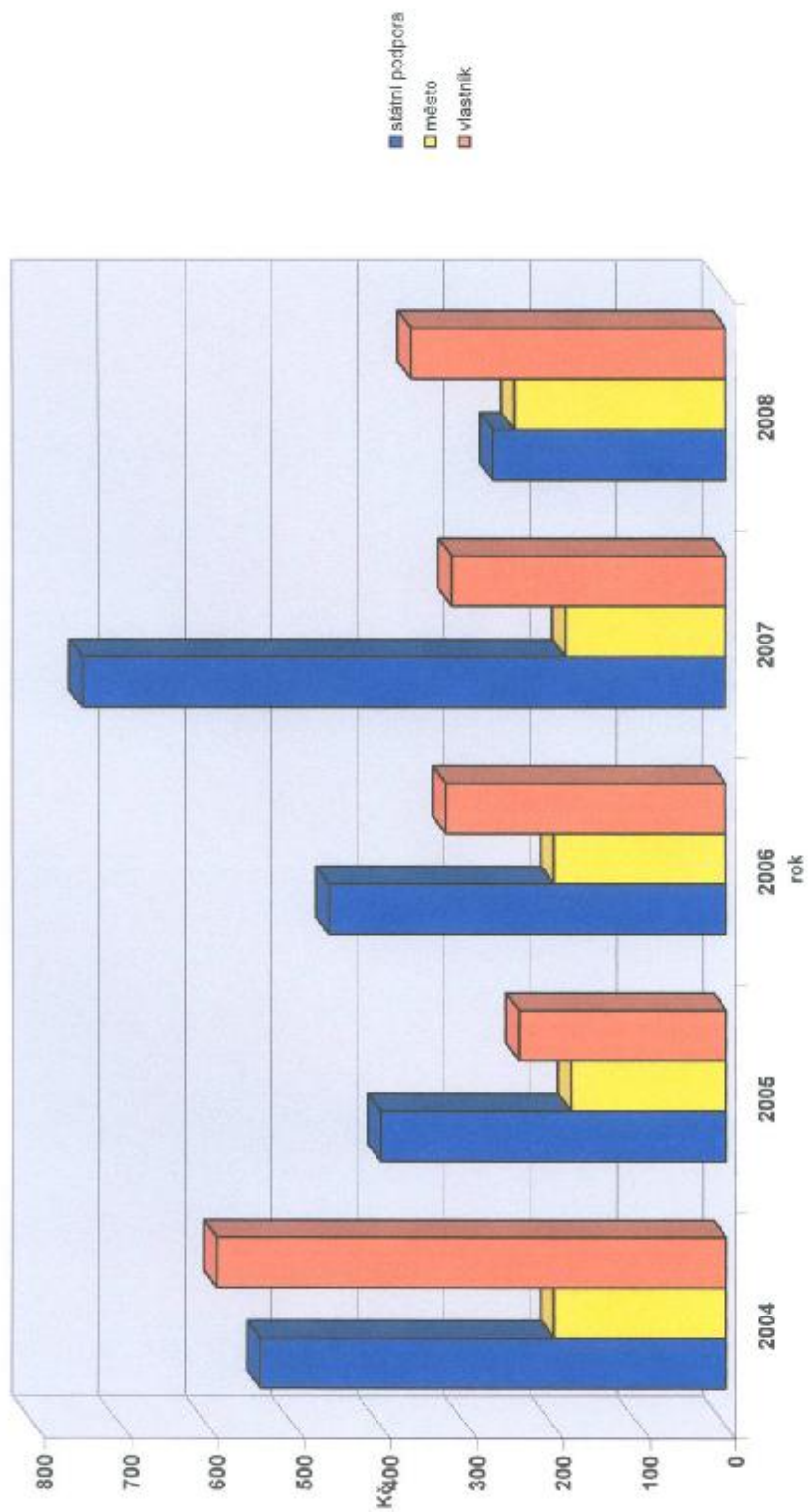
Rozdělení finančních prostředků regenerace MPZ v letech
2004 - 2008 u objektů ve vlastnictví města



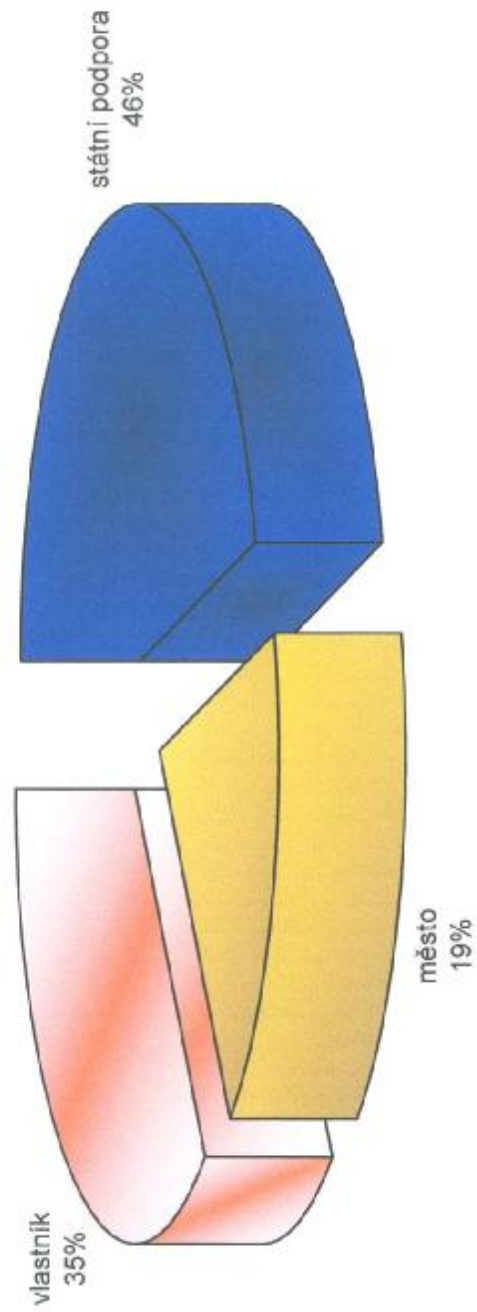
Celkové rozdělení finančních prostředků regenerace MPZ v % za roky 2004 - 2008 u objektů ve vlastnictví města



Rozdělení finančních prostředků regenerace MPZ
v letech 2004 - 2008 u objektů ve vlastnictví jiných PO a FO



Celkové rozdělení finančních prostředků regenerace MPZ v % za roky 2004 - 2008 u objektů ve vlastnictví jiných PO a FO



Záměry stavebních aktivit v průběhu třetí etapy programu regenerace MPZ v letech 2009 - 2013

Akce vycházejí ze schváleného návrhu ÚPO a z informací, získaných od příslušného odboru městského úřadu. Akce jsou dále stručně popsány, termíny je nutno považovat za orientační. Odhadem nákladů jsou myšleny náklady města či investorů spojené s vlastní realizací.

1. BYTOVÁ A OBČANSKÁ VÝSTAVBA

Zástavba rohu Masarykova náměstí a ulice Víta Nejedlého

Název akce : Výstavba víceúčelového objektu
Investor : Mgr. Michal Doležal, Wolkerova 1538, Benešov
Popis : Výstavba víceúčelového objektu na atraktivním místě, kde by přízemní komerčně využitelné prostory byly doplněny kancelářemi v patře a byty v podkroví
Termíny : závisí na finančních možnostech investora, předpoklad 2010 – 2012
Komentář : Městský pozemek byl v r. 2006 prodán soukromému investorovi, dá se předpokládat, že v návrhovém období dojde k realizaci.



Stávající stav pozemku

Pohled na domy v ulici V. Nejedlého před demolicí v 70. letech minulého století
Foto z knihy Můj dům, můj hrad od Heleny Průškové

Zástavba nárožní parcely na křížení Havlíčkovy a Příčné ulice

Název akce :	Zástavba rohové parcely na křížení Havlíčkovy a Příčné ulice
Investor :	EUROCZECH spol. s r.o., Masarykova 522, Liberec
Popis :	Domovní objekt určený pro hromadné bydlení
Předpoklad realizace :	Zahájení – 2008 Dokončení – 2009
Odhad nákladů :	20 mil. Kč, včetně demolice čp. 79 v Příčné ul.
Komentář :	Městský pozemek byl v r. 2007 prodán soukromému investorovi, stavba již byla zahájena.



Ukázka z propagačních letáků výstavby

Zahájení stavebních prací



Dostavba proluky na Masarykově náměstí, v místě současné autobusové čekárny

Název akce :	Víceúčelový objekt Masarykovo náměstí
Investor :	Pontremoli s.r.o., Rudná
Popis :	Polyfunkční objekt v proluce na Masarykově náměstí, v místě současné autobusové čekárny. V přízemí komerčně využitelné prostory, restaurace, dále administrativní prostory a byty
Předpoklad realizace :	Demolice - 2009 Zahájení stavby – 2010 Dokončení stavby – 2011
Odhad nákladů :	20 mil. Kč, včetně demolice
Komentář :	Architektura byla památkově odsouhlasena v 09/2008



Stávající stav

Původní dům, který byl v minulosti demolován



Odsouhlasený návrh výstavby



2. KOMUNIKACE

Propojení komunikace Družstevní

Název akce :	Propojení Družstevní ulice
Investor :	Město Mnichovo Hradiště
Popis :	Jedná se řešení dnešního neuspokojivého stavu v komunikační síti na samém jižním okraji MPZ. Z majetkových důvodů zde nemohla být v minulosti Družstevní ulice protažena směrem k ulici Víta Nejedlého. Podle informace MěÚ je nyní dokončena stavební dokumentace a na stavbu je vydáno stavební povolení.
Termíny :	2009 až 2010 realizace
Odhad nákladů :	5 mil. Kč
Komentář :	Město se dále snaží vyhledat vhodný dotační titul a získat finanční prostředky na realizaci.

Poříčská ulice

Název akce :	Zkvalitnění dopravní obslužnosti Poříčské ulice
Investor :	Město Mnichovo Hradiště
Popis :	Cílem projektu je komplexní dopravní řešení prostoru vymezeném od křižovatky Poříčská X Na Kamenci směrem k hotelu U Hroznu, to znamená bezpečný a nekomplikovaný vjezd a výjezd osobních vozidel bydlících obyvatel a návštěvníků hotelu a nákladních aut pro zásobování hotelu a prodejen. Dále je cílem kvalitní vyřešení dopravy v klidu a ploch zeleně, společně s realizací chodníku při staré zástavbě Poříčské ulice. Původní zástavba by měla být esteticky a z památkového hlediska vhodně vizuálně oddělena od panelových domů. Na stavbu byla zpracována ověřovací studie.
Termíny :	2012 vypracování dokumentace 2013 – 2013 realizace
Odhad nákladů :	25 mil. Kč
Komentář :	Město se nyní snaží vyhledat vhodný dotační titul a získat finanční prostředky na realizaci.

Komunikace mezi dvorem č.p. 239 a Palackého ulicí

Název akce :	Komunikace „Za poštou“
Investor :	Město Mnichovo Hradiště
Popis :	Současná velice nekvalitní cesta by se měla nahradit kvalitnější komunikací, která by umožňovala pohyb pěších i vozidel. Cílem je i zpřístupnění a estetické zkvalitnění zázemí dvora nynější pošty.
Termíny :	2010 – aktualizace PD a zajištění stavebního povolení 2011 - realizace
Odhad nákladů :	5 mil. Kč
Komentář :	Stavbu bude vhodné provést až po dokončení (nebo těsně před) rekonstrukce domu čp. 239. Dokumentace je vypracována. Před realizací bude nutné provést případnou kanalizační přípojku k objektu p. Hakena. Město se nyní snaží vyhledat vhodný dotační titul a získat finanční prostředky na realizaci.

Obnova Masarykova náměstí

Název akce :	Rekonstrukce Masarykova náměstí
Investor :	Město Mnichovo Hradiště
Popis :	Stávající stav náměstí je neuspokojivý jak po urbanistické tak po architektonické stránce. Současná autobusová doprava ochromuje možnosti využití plochy náměstí. Neuspokojivá je i veřejná zeleň situovaná kolem radničního bloku. Jedná se o nevhodné řešení v historickém prostředí, a to jak po kompoziční, tak po materiálové stránce. Vymístění autobusového nádraží umožní preferovat využití parteru pro pěší uživatele. Řešení předkládá symbiózu historického prostoru s novými požadavky na využití veřejného prostoru. Vyvážená organizace funkcí a forma ztvárnění by městu přinesla nový impuls, který by obnovil některé již zaniklé historické skutečnosti.
Termíny :	2012 – zpracování PD 2012 – 2013 realizace
Odhad nákladů :	60 - 100 mil. Kč, podle kvality použitých materiálů a řešení
Komentář :	Při řešení dopravy není vyloučen systém autobusových zastávek rozmístěných po náměstí pro zkrácení docházkové vzdálenosti např. dětí do školních zařízení. Město se nyní snaží vyhledat vhodný dotační titul a získat finanční prostředky na realizaci.

Úprava vyústění Bezručovy ulice do ulice Na Příkopech

Název akce :	Komunikace Bezručova
Investor :	Město Mnichovo Hradiště
Popis :	Současná nezpevněná cesta by měla být nahrazena kvalitnější komunikací, která by umožňovala pohyb pěších i vozidel. Součástí bude i veřejné osvětlení.
Termíny :	2010 – aktualizace PD a zajištění stavebního povolení 2011 - realizace
Odhad nákladů :	3 mil. Kč
Komentář :	Částečně je již provedeno veřejné osvětlení mimo hranici MPZ. Město se nyní snaží vyhledat vhodný dotační titul a získat finanční prostředky na realizaci.

Rekonstrukce chodníků při silnici II/277

Název akce :	Revitalizace veřejných prostranství v MPZ
Investor :	Město Mnichovo Hradiště
Popis :	Chodníky podle silnice II/277 (Masarykovo náměstí, Palackého, 1. máje, Zámecká, Budovcova, Bělidla) byly zčásti zrekonstruovány v souvislosti s akcí "Přístupy k zámku Mnichovo Hradiště" v roce 2006. V souvislosti se záměrem Středočeského kraje provést v roce 2008 rekonstrukci průjezdního pruhu silnice II/277 je vhodné přistoupit i k rekonstrukci zbývajících úseků chodníků a veřejného osvětlení. Zlepšit vzhled a stav chodníků v historické části města, zkvalitnění turistické trasy z centra města k zámku, zrekonstruovat veřejné osvětlení a uvést jeho stav do souladu s požadavky NPÚ.
Termíny :	2008 – 2009 realizace
Odhad nákladů :	25 mil. Kč
Komentář :	Realizace byla zahájena, dokončení je plánováno na začátek 2009

Ve sledovaném období se památkové zóny (oblasti podzámčí kolem Budovcovy ulice) může rovněž dotknout výstavba protipovodňové hráze, respektive obchvat silnice II/277, který je navržen v koruně hráze.

S ohledem na současnou velkou četnost oprav komunikací ve městě je nezbytné zmínit Studii materiálového řešení povrchu komunikací a chodníků, která slouží jako pomůcka pro navrhování povrchů všech komunikací ve městě, ať již realizovaných městem nebo jinými osobami, a to ve fázi předprojektové a projektové přípravy. Studie je k nahlédnutí je u odboru SMRM.

3. OSTATNÍ

Rekonstrukce radničního bloku

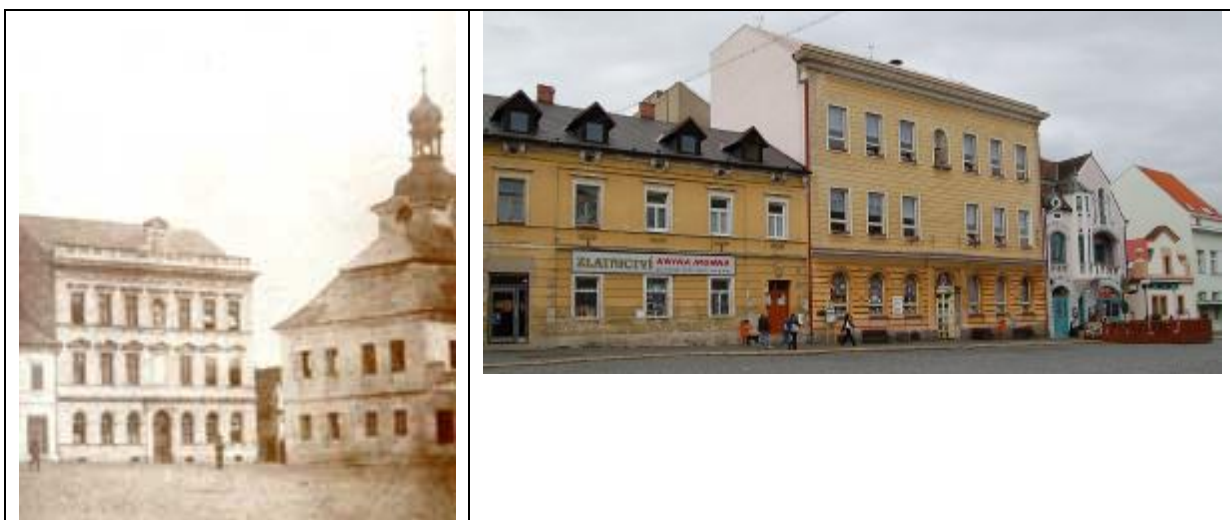
Název akce :	Rekonstrukce víceúčelového radničního bloku
Investor :	Město Mnichovo Hradiště
Popis :	Celková modernizace objektu vč. domu č.p. 299 pro společenské a kulturní zázemí občanů. Obnovení fasády a střechy v návaznosti na historickou tradici objektu. Objekt č.p. 299 bude celkově zrekonstruován, dojde k rozšíření zázemí divadla. Taneční sál, konferenční a přednášková místnost budou zrenovovány, v podkroví bude nově zřízena výstavní galerie. Objekt bude bezbariérový a propojený s objektem č.p. 1 (administrativně správní část areálu a divadlo). Původní objekt č.p. 1 (stará radnice) bude zrenovován a zmodernizován pro potřeby MěÚ. Součástí úprav radnice je obnova původní fasády a obnovení původního historického vzhledu budovy radnice, včetně výměny střešní krytiny a opravy krovu a výměny výplní otvorů.
Termíny :	2009 – pořízení dokumentace 2010 – 11 realizace
Odhad nákladů :	60 mil. Kč
Komentář:	Město se nyní snaží vyhledat vhodný dotační titul a získat finanční prostředky na realizaci.



Stávající stav tzv. radničního bloku

Městské muzeum

Název akce :	Přestavba objektu školy na Masarykově nám. na městské muzeum
Investor :	Město Mnichovo Hradiště
Popis :	Celková rekonstrukce objektu pro účely muzea, možná také reprezentativní prostory, galerie, síň
Termíny :	2009 – pořízení dokumentace 2010 – 11 realizace
Odhad nákladů :	15 mil. Kč
Komentář:	Město nyní připravuje investiční záměr přestavby a vede diskuzi o vhodném využití objektu. Po zpracování bude snaha o vyhledání vhodného dotačního titulu pro získání finančních prostředků na realizaci. Podmínkou je též přestavba školy ve Studentské ulici, do které bude možné přemístit žáky prvního stupně ZŠ.



Pohled na objekt školy z konce 19. století Foto z knihy Můj dům, můj hrad od Heleny Průškové	Stávající stav
---	----------------

Ozelenění plochy mezi Arnoldovou a Zámeckou ulicí

Název akce :	Sadové úpravy v Arnoldově ulici
Investor :	Město Mnichovo Hradiště
Popis :	Úkolem je estetické vylepšení uvedené zelené plochy na turisticky exponovaném místě
Termíny :	2010 – zahájení realizace 2011 – dokončení realizace
Odhad nákladů :	400.000,- Kč
Komentář:	Dokumentace je zpracována.

Využití bývalého areálu letního kina a jeho okolí

Název akce :	Revitalizace území bývalého letního kina na volnočasové aktivity
Investor :	Město Mnichovo Hradiště
Popis :	V prostoru bývalého jeviště přírodního divadla je dva roky dokončena stavba živičné plochy, která slouží pro sportovní vyžití mládeže – in-line brusle, U rampa, skateboardy apod. Dále se předpokládá využití severnější části lokality několikrát do roka pro zábavní akce – pouť apod., pro které budou využity plochy od skateboardového hřiště směrem ke kostelu Tří králů, v souladu s návrhem ÚPO. Součástí revitalizace bude zřízení asfaltových cest, VO, vodovod pro potřeby atrakcí a zejména pro sportovní vyžití a odpočinkové aktivity občanů.
Termíny :	2009 – stavební povolení 2010 - 11 realizace
Odhad nákladů :	5 mil. Kč revitalizace + 2 mil. Kč stoka D
Komentář :	Současně s plochou bude muset být řešen problém přívalových vod, které každoročně obtěžují obyvatele ulice V Lípách a ulice Na Příkopě. Předpokládá se dokončení rekonstrukce dešťové kanalizace, tzv. stoky D, která areálem prochází a na kterou je vypracována dokumentace i SP. Město se nyní snaží vyhledat vhodné dotační tituly jak na stoku, tak na úpravy areálu bývalého letního kina a tím získat finanční prostředky na realizaci.

Uvedené akce leží přímo v MPZ. V souvislosti s nimi je nutné ještě zmínit signifikantní stavby navržené v ÚPO, které těsně na hranici MPZ navazují a budou tak přímo i nepřímo ovlivňovat památkovou zónu.

Jedná se konkrétně o tyto akce :

- rozšíření lokality pro stavbu 116 RD „Za Orlí branou IV.etapa“
- nové plochy pro 36 RD „Nad Dolci“
- již zmíněný dopravní obchvat města s protipovodňovým valem
- plochy pro sportovně rekreační využití mezi Jizerou a stadionem MSK (koupaliště apod.)

Závěr

Veškeré výše uvedené záměry, budou – li invenčně projekčně zpracovány a kvalitně provedeny , budou jistě přínosem pro regeneraci památkové zóny.

Rádi bychom vyzdvihli hlavně záměry na Masarykově náměstí. Dostavba na místě stávající zastávky autobusů podle navržené studie slibuje vznik kvalitní moderní architektury na náměstí, která by mohla vytvořit zajímavý kontrast původní záložně.

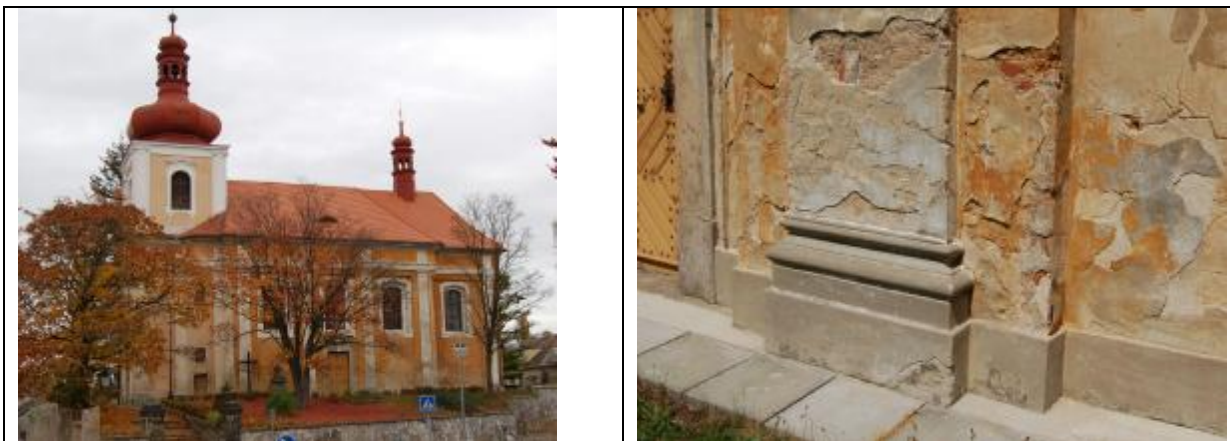
Na provedení opravy druhé části radničního bloku je již takzvaně nejvyšší čas, břizolitová fasáda kulturního domu významně hyzdí celé náměstí.

Od obnovy náměstí si pak lze slibovat jednak alespoň částečné vymístění autobusové dopravy a jednak oživení rekreační, shromažďovací a společenské funkce.

**VYHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍHO STAVU
JEDNOTLIVÝCH NKP
ZÁMĚRY VLASTNÍKŮ NKP 2009 - 2013**

kostel sv. Jakuba Většího

Stávající stav, zhodnocení úprav v období 2004 - 2008



Kostel byl postaven v jedné stavební etapě v letech 1726-27 nákladem Marie Markéty z Valdštejna architektem N.Reimondim.

Základní nosná konstrukce je vyzděna z kamenného zdiva. Svislé nosné konstrukce nevykazují známky statických poruch. Objekt je částečně poškozen vzlínáním zemní vlhkostí. Nosnou konstrukci tvoří dřevěný krov, který byl v nedávné době rekonstruován. V současnosti je dokončována oprava zastřešení – výměna střešní krytiny, včetně laťování. V minulém období byla též provedena částečná oprava ohradní zdi k č.p.229 a oprava stropu oratoře.

Záměry vlastníka na období 2009 – 2013

Název památky :	Areál kostela sv. Jakuba Většího
Rejstříkové číslo :	22948 / 2-1673 areál kostela sv. Jakuba Většího 1673/1 kostel sv. Jakuba Většího 1673/2 náhrobek Alžběty Kollerové 1673/3 náhrobek Františky z Ehrenburgu 1673/4 náhrobek Jana Jiřího Rolla 1673/5 hrobka Vincence z Valdštejna 1673/6 náhrobek Jana Čecha 1673/7 litinový kříž na kamenném podstavci 1673/8 hřbitovní zeď se schodištěm a branou
Vlastník /správce/:	Římskokatolická církev, Litoměřická diecéze

Rok 2009

Druh a stručný popis obnovy:

Obnova venkovní části fasády + oprava odvodnění a odvlhčení kostela

Odhad nákladů : **2 150 000,-**

Z toho vlastní zdroje: **200 000,-**

Rok 2010

Druh a stručný popis obnovy:

Restaurování oltářů a ostatního vybavení kostela

Odhad nákladů : **1 550 000,-**

Z toho vlastní zdroje: **150 000,-**

Rok 2011

Druh a stručný popis obnovy:

Výmalba kostela

Odhad nákladů : **1 400 000,-**

Z toho vlastní zdroje: **150 000,-**

Rok 2012

Druh a stručný popis obnovy:

Obnova ohradní zdi – 1 etapa

Odhad nákladů : **2 500 000,-**

Z toho vlastní zdroje: **150 000,-**

Rok 2013

Druh a stručný popis obnovy:

Obnova ohradní zdi – 1 etapa

Odhad nákladů : **2 000 000,-**

Z toho vlastní zdroje: **150 000,-**

Poznámka:

Navrhované úpravy lze doporučit. Zvláště odvodnění a odvlhčení kostela je nezbytné provést v co nejbližší době, neboť stávající použitý systém není funkční.

č.p.7 měšťanský dům

Stávající stav, zhodnocení úprav v období 2004 - 2008



Celkový pohled na dům ze dvora

Pohled na stáje ve dvoře



Původní otopná zařízení



Ukázka schodiště a několika výplní otvorů



Ukázka generální opravy stodoly

Objekt je z hlediska památkové péče ve výborném stavu. Dům je zachován jak z hlediska původního dispozičního řešení, tak v nezměněných hlavních nosných konstrukcích. Zachovány jsou současně výplně otvorů, schodiště, architektonické detaily, původní otopná zařízení a řada nábytkových prvků. Majitelka se opravám a údržbě objektu velmi intenzivně věnuje. Zásadně jsou používány postupy co nejvíce se blížící původním – vymazávky, výmalby a pod. Původní prvky, které lze zachránit, jsou důsledně ponechány a nejsou nahrazovány kopiemi.

Dřevěný krov je částečně poškozen hnilobou, respektive dřevokaznými houbami. Jako krytina je použit eternit, který je v poměrně špatném stavu, zatím však nedochází k viditelnému zatékání.

Jako zpracovatelé elaborátu, kteří se v prostředí památkové péče pohybují, můžeme zodpovědně prohlásit, že takto zachovalý, udržovaný dům, dodnes užívaný k bydlení s tak osvěceny majitelem, se vidí málo kdy.

V období minulé etapy byla prováděna generální oprava přilehlé roubené stodoly, která byla v havarijním stavu.

Záměry vlastníka na období 2009 – 2013

Název památky:	areál domu č.p.7 – ul.V.Nejedlého
Rejstříkové číslo:	26733 / 2-1679 1679/1 obytný dům 1679/2 chlív 1679/3 stodola s chlívky 1679/4 dvorní brána
Vlastník:	MUDr. Anna Bubelová
Využití:	bytový dům

Rok 2009

Druh a stručný popis obnovy:

Omítka + oprava zdiva stodolyOdhad nákladů: **250 000,-**Z toho vlastní zdroje: **100 000,-****Rok 2010**

Druh a stručný popis obnovy:

Výměna střešní krytina + úprava krovuOdhad nákladů: **700 000,-**Z toho vlastní zdroje: **280 000,-**

Rok 2011

Druh a stručný popis obnovy:

Oprava zdiva a omítky - chlév

Odhad nákladů: **400 000,-**

Z toho vlastní zdroje: **160 000,-**

Rok 2012

Druh a stručný popis obnovy:

Oprava ev. výměna oken obytné budovy

Odhad nákladů : **300 000,-**

Z toho vlastní zdroje: **120 000,-**

Poznámka:

Navrhované úpravy lze doporučit. Při návrhu výměny a opravy oken postupovat velmi obezřetně. Výměnu provést pouze u oken z třicátých let minulého století, starší okna zachovat včetně původních závěsů.

č.p.27

hospoda U hroznu

Stávající stav, zhodnocení úprav v období 2004 - 2008



Hostinec U hroznu je empírovou novostavbou, cca z doby kolem roku 1820. Objekt je v základních architektonických dimenzích bez podstatných změn.

Objekt byl v minulosti generálně rekonstruován, čímž došlo k odstranění téměř většiny původních architektonických prvků interiéru. V současnosti je zde umístěn hotel. Objekt je z hlediska stavebně technického v poměrně dobrém stavu, v nedávné době byla provedena oprava fasády s novým nátěrem. Odstín zelené barvy použitý na nátěr fasády se nám jeví jako nevhodný, současně je škoda, že nebyla provedena odborná repase zábradlí balkonu do náměstí.

V rámci opravy vozovky před hotelem došlo k propadu do původního sklepa, který je vykopán v pískovcích mimo půdorys původního objektu.

Záměry vlastníka na období 2009 – 2013

Název památky :	č.p. 27 hotel “ U hroznu” Masarykovo náměstí
Rejstříkové číslo :	20392 / 2-1680
Vlastník :	R INVEST spol. s r.o. – Mělnická 224, 277 11 Libiš IČO – 61055140
Využití:	hotel

**Vlastník objektu neposkytl vyplněný dotazník záměrů na léta 2009 - 2013.
Objekt není zařazen do třetí etapy programu regenerace MPZ.**

č.p.30

měšťanský dům

Stávající stav, zhodnocení úprav v období 2004 - 2008



Objekt je v celkem dobrém stavebně technickém stavu. Majitelé objekt v rámci svých finančních možností udržují a opravují ve spolupráci s pracovníky památkové péče. Objekt je v současnosti v rekonstrukci , která probíhá po etapách a týká se vnějšího pláště a bytových jednotek v patře a podkroví.

Záměry vlastníků na období 2009 – 2013

Název památky:	měšťanský dům č.p. 30 Masarykovo náměstí
Rejstříkové číslo:	27067 / 2-1681
Vlastník:	PhDr. Jiří Tošner MUDr. Tamara Tošnerová Olga Faltejsková
Využití:	bytový dům s nebytovými prostory v přízemí

Rok 2010

Druh a stručný popis obnovy:

Dokončení oprav společných prostor, úpravy povrchů, schodištěOdhad nákladů : **600 000,-**Z toho vlastní zdroje: **300 000,-****Rok 2012**

Druh a stručný popis obnovy:

Úprava + oprava krovu, oprava statiky podlahy, vestavba bytové jednotky do krovuOdhad nákladů : **600 000,-**Z toho vlastní zdroje: **300 000,-****Rok 2013**

Druh a stručný popis obnovy:

Rekonstrukce sklepních prostor, odvlhčeníOdhad nákladů : **400 000,-**Z toho vlastní zdroje: **200 000,-**

Poznámka:

Navrhované úpravy lze doporučit. Při návrhu vestavby do krovu postupovat tak, aby tento nebyl poškozen.

č.p. 38

měšťanský dům

Stávající stav, zhodnocení úprav v období 2004 - 2008



Stávající stav fasády – uliční pohled



Fotografie objektu z konce 19. století – nejstarší dohledaná – z knihy H.Průškové - Můj dům, můj hrad.

Stávající objekt školy je v průměrném stavebně technickém stavu. Poškozeno je zastřešení – dochází k zatékání srážkové vody do střešních oken, opadávání části fasády a vlhnutí části obvodových a středních zdí. Do budoucna je plánována oprava obvodového pláště a odvlhčení objektu.

Původní fasáda byla provedena jako vápenná štukovaná a byla několikrát upravována.

Zásadně na konci dvacátých let minulého století, kdy byl přistavěn balkon nad vchodem a byla provedena výměna oken.

Na počátku 60. let byla na objektu provedena šlechtěná cementová omítka a osazeny pamětní desky.

Na konci 70 let byla cementová fasáda přeštudována a natřena do stávající podoby.

Dvorní objekt – konírna bude v příštím roce rekonstruována. Je připravena schválená projektová dokumentace a přislíbena dotace.

Dále investor uvažuje o revitalizaci dvora, v budoucnosti by měl být odstraněn montovaný objekt a dvůr bude upraven pro účely ZUŠ.

Záměry vlastníka na období 2009 – 2013

Název památky :	areál městského domu č.p.38 OBYTNÝ DŮM (OB) HOSPODÁŘSKÁ BUDOVA (HB)
Rejstříkové číslo :	19922 / 2-1682
Vlastník :	Město Mnichovo Hradiště
Využití objektu	OB složí jako ZUŠ, HB nevyužita OB bude nadále jako ZUŠ a HB bude využita jako letní ateliér a výstavní prostory

Rok 2009	
Druh a stručný popis obnovy:	
Odvlhčení OB	
Odhad nákladů : 1 500 000,-	Z toho vlastní zdroje: 800 000,-
Rok 2010	
Druh a stručný popis obnovy:	
Oprava zastřešení a podkrovních prostor OB	
Odhad nákladů : 2 500 000,-	Z toho vlastní zdroje: 1 300 000,-
Rok 2011	
Druh a stručný popis obnovy:	
Oprava fasády objektu OB	
Odhad nákladů : 2 000 000,-	Z toho vlastní zdroje: 1 000 000,-

Rok 2012

Druh a stručný popis obnovy:

Oprava okolí domů OB a HB

Odhad nákladů : **1 500 000,-**

Z toho vlastní zdroje: **800 000,-**

Rok 2013

Druh a stručný popis obnovy:

Oprava kleneb přízemí OB

Odhad nákladů : **800 000,-**

Z toho vlastní zdroje: **800 000,-**

Poznámka:

Navrhované úpravy lze doporučit. Před návrhem opravy obvodového pláště je nutné provést podrobný průzkum fasád.

č.p. 93 měšťanský dům**Stávající stav, zhodnocení úprav v období 2004 - 2008**

Objekt je v havarijním stavu – statické praskliny v nosných zdech, krov napaden hnilobou respektive dřevokaznými houbami, okna a dveře poškozené. Majitel nereagoval na výzvy ke spolupráci při zpracování třetí etapy programu regenerace. V posledních několika letech nebyl objekt opravován.

Záměry vlastníka na období 2009 – 2013

Název památky:	Objekt č.p 93 – Arnoldova ul.
Rejstříkové číslo:	26734 / 2-1688
Vlastník:	Mgr. Pavel Sýkora
Využití objektu:	Obytný dům

Přes to, že vlastník objektu neposkytl vyplněný dotazník záměrů na léta 2009 – 2013, doporučujeme, aby byl objekt zařazen do třetí etapy programu regenerace MPZ, neboť se jedná o památku, která si obnovenou péčí zaslouží.

Poznámka:

Doporučujeme navázat kontakt s majitelem, který již dlouhodobě o objekt nepečuje a pokusit se o dohodu, co s objektem dál. Bylo by možné majiteli nabídnout, zda by nechtěl svojí nemovitost prodat investorovi, který by o objekt pečoval.

č.p.154 | vila Stará lékárna

Stávající stav, zhodnocení úprav v období 2004 - 2008





Objekt je z hlediska památkové péče i z hlediska stavebně technického v dobrém stavu.

Budova je venkovskou šlechtickou vilou ze druhé třetiny 18. století. Vystavěna Františkou z Ehrenburgu. V roce 1941 byla provedena nad objektem nová střecha (snížena oproti předešlé), upravena fasáda a provedeny dílčí vnitřní úpravy. Zachována je celková dispoziční a architektonická koncepce, výplně otvorů, schodiště a architektonické detaily.

V nedávné době probíhala oprava obvodového pláště, která byla dokončena v rámci druhé etapy programu regenerace. Byla provedena výměna střešní krytiny, oken a rekonstrukce fasády.

Majitelé opravují a udržují dům velmi kvalitně v intencích požadavků památkové péče.

Záměry vlastníků na období 2009 – 2013

Název památky :	areál domu č.p. 154 , ulice V Lipách
Rejstříkové číslo :	33232 / 2-1683 1683/1 obytný dům – vila 1683/2 hospodářská budova 1683/3 kolna 1683/4 ohradní zeď dvora a zahrady s branou
Vlastník:	Marcela Bernatová Miloslav Hojer Ilona Hojerová
Využití objektu:	Bytový dům

Rok 2009

Druh a stručný popis obnovy:

Oprava ohradní zdi zahrady – 1. etapaOdhad nákladů : **500 000,-**Z toho vlastní zdroje: **250 000,-****Rok 2010**

Druh a stručný popis obnovy:

Oprava ohradní zdi zahrady – 2. etapaOdhad nákladů : **500 000,-**Z toho vlastní zdroje: **250 000,-**

Rok 2011

Druh a stručný popis obnovy:

Oprava kolny – střešní plášť

Odhad nákladů : **300 000,-**

Z toho vlastní zdroje: **150 000,-**

Rok 2012

Druh a stručný popis obnovy:

Odvodnění dvora + úprava povrchu

Odhad nákladů : **500 000,-**

Z toho vlastní zdroje: **250 000,-**

Rok 2013

Druh a stručný popis obnovy:

Revitalizace zeleně v parkové zahradě

Odhad nákladů **400 000,-**

Z toho vlastní zdroje: **200 000,-**

Poznámka:

Navrhované úpravy lze doporučit. Při návrhu a realizaci opravy obvodové zdi zachovat její autentické prvky.

č.p.166

venkovský dům

Stávající stav, zhodnocení úprav v období 2004 - 2008



Objekt je v poměrně dobrém stavebně technickém stavu.

Dům je přízemní, v jádru roubený objekt obdélného půdorysu, orientovaný štítovou stranou ke komunikaci. Hlavní štítové průčelí je dvouosé. Dvorní průčelí je opatřeno zápražím s přesahem stropních trámů se záklopovým zastropením. Uprostřed dvorního průčelí jsou vstupní dveře do objektu. Objekt je zastřešen sedlovou střechou.

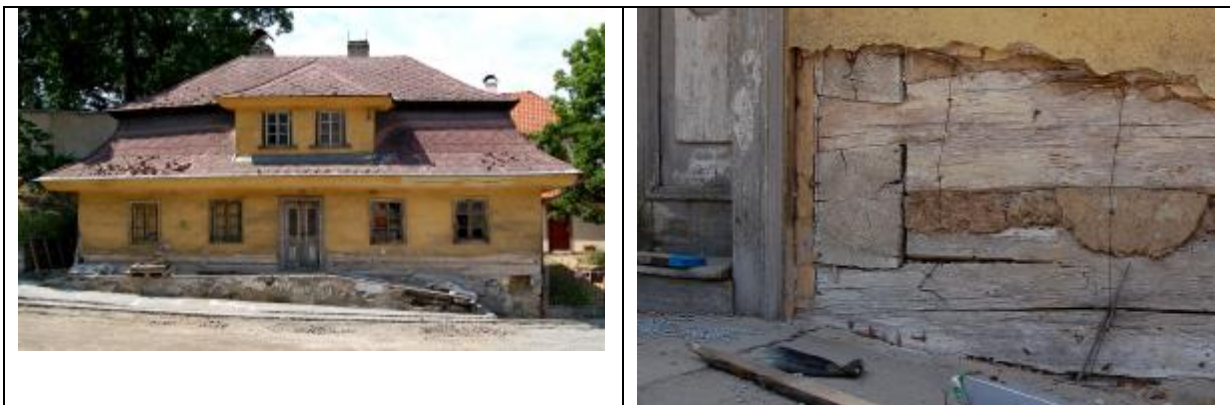
Jde o dům s trojdílnou dispozicí smíšeného komoro-chlévního typu, zbudovaný v poslední třetině 18. století. V objektu jsou zachovány četné původní stavební konstrukce i řemeslné detaily (např. trámový strop, černá kuchyně, svlakové dveře z 18. století).

V minulém období byla provedena nová střešní krytina z tmavých šablon.

Záměry vlastníka na období 2009 – 2013

Název památky:	dům č.p. 166 s oplocením a zahradou
Rejstříkové číslo:	102838
Vlastník:	Evženie Sluková
Využití objektu:	Obytný dům

Přes to, že vlastník objektu neposkytl vyplněný dotazník záměrů na léta 2009 - 2013, doporučujeme objekt vzhledem k jeho kvalitě zařadit do programu regenerace s tím, že bude proveden další pokus o jednání s vlastníkem .

čp.229 venkovský dům**Stávající stav, zhodnocení úprav v období 2004 - 2008**

Základní nosná konstrukce jak svislá, tak vodorovná je trémová. Dřevěná obvodová stěna do směru svahu je silně napadena hnilobou, část již byla odstraněna a vyzděna. V poměrně špatném stavu je i zastřešení včetně krytiny z eternitu. Výplně otvorů /okna/ jsou v havarijním stavu.

V současnosti probíhá po malých krocích rekonstrukce nosné konstrukce objektu.

Záměry vlastníků na období 2009 – 2013

Název památky :	dům č.p. 229
Rejstříkové číslo :	100869
Vlastník :	Eva Cetkovská
Využití objektu:	Obytný dům - neobydleno

Rok 2009

Druh a stručný popis obnovy:

Rekonstrukce obvodových stěn, izolace, výměna oken

Odhad nákladů : **250 000,-**

Z toho vlastní zdroje: **100 000,-**

Rok 2010

Druh a stručný popis obnovy:

Obnova vstupu do sklepa, oprava podlah

Odhad nákladů : **300 000,-**

Z toho vlastní zdroje: **120 000,-**

Rok 2011

Druh a stručný popis obnovy:

Dokončení rekonstrukce spodní části stavby, rekonstrukce stropů

Odhad nákladů : **200 000,-**

Z toho vlastní zdroje: **80 000,-**

Rok 2012

Druh a stručný popis obnovy:

Oprava zastřešení

Odhad nákladů : **450 000,-**

Z toho vlastní zdroje: **180 000,-**

Rok 2013

Druh a stručný popis obnovy:

Oprava omítky a nástupního chodníku

Odhad nákladů : **450 000,-**

Z toho vlastní zdroje: **180 000,-**

Poznámka:

Podle našeho názoru neprobíhá oprava úplně podle požadavků památkové péče. Doporučujeme jak zpřísnění památkového, tak státního stavebního dohledu.

č.p. 232 děkanství

Stávající stav, zhodnocení úprav v období 2004 - 2008



Hlavní objekt děkanství je barokní novostavbou z roku 1701, pravděpodobně vystavěnou pod vedením architekta Reimondiho, fasáda klasicistně a novodobě upravovaná. Přístavek do dvora je pravděpodobně z konce 19.století.

Celý areál děkanství je v průměrném stavebně technickém stavu. V minulém období byla provedena oprava interiéru hlavní budovy. V patře bylo zřízeno v kněžském bytě sociální zařízení. V přízemí byly opraveny společenské a modlitební prostory.

V budoucnu je plánována oprava střechy a obvodového pláště hlavní budovy. Nosnou konstrukci střechy tvoří dřevěný krov, který je částečně napaden hnilobou, respektive dřevokaznými houbami. Jako krytina jsou použity tašky bobrovky druhotně použité v 70 letech z rekonstruovaného č.p. 38, které jsou v současnosti ve špatném stavu. Fasáda objektu z cementového nástřiku je jednak nevhodná a jednak ve špatném stavu. Vnější výplně otvorů /okna,dveře/ jsou ve špatném stavu.

Záměry vlastníka na období 2009 – 2013

Název památky :	areál děkanství č.p. 232, ulice 1.máje
Rejstříkové číslo :	37528 / 2-1687 - areál děkanství 1687/1 budova děkanství 1687/2 chlív se sýpkou 1687/3 stáje 1687/4 pilířová stodola 1687/5 roubená stodola 1687/6 studna s altánem 1687/7 ohradní zeď dvora s branou
Vlastník :	Římskokatolická církev, Litoměřická diecéze
Využití objektu:	farní úřad

Rok 2009

Druh a stručný popis obnovy:

Výměna střešní krytiny včetně opravy krovu hlavní budovy, obnova fresek v 1. patře objektu

Odhad nákladů : **1 000 000,-**

Z toho vlastní zdroje: **100 000,-**

Rok 2010

Druh a stručný popis obnovy:

Rekonstrukce fasády hlavní budovy

Odhad nákladů : **1 200 000,-**

Z toho vlastní zdroje: **120 000,-**

Rok 2011

Druh a stručný popis obnovy:

Oprava střech a fasád hospodářských budov

Odhad nákladů : **1 500 000,-**

Z toho vlastní zdroje: **150 000,-**

Rok 2012

Druh a stručný popis obnovy:

Oprava roubení stodoly

Odhad nákladů : **400 000,-**

Z toho vlastní zdroje: **50 000,-**

Rok 2013

Druh a stručný popis obnovy:

Přestavba kolny

Odhad nákladů : **2 500 000,-**

Z toho vlastní zdroje: **250 000,-**

Poznámka:

Navrhované úpravy jsou velmi potřebné. Před návrhem fasády doporučujeme provést jak restaurátorský tak stavebně historický průzkum.

č.p.239 bývalá záložna

Stávající stav, zhodnocení úprav v období 2004 - 2008



Průčelí z náměstí



Průčelí ze dvora



Restaurované sochy na atice objektu



Ukázka velmi zajímavého železobetonového zakrytí studny ve dvoře

Objekt je novostavbou „Městské spořitelny“ dostavěnou roku 1915. Starší budova byla stržena od základu

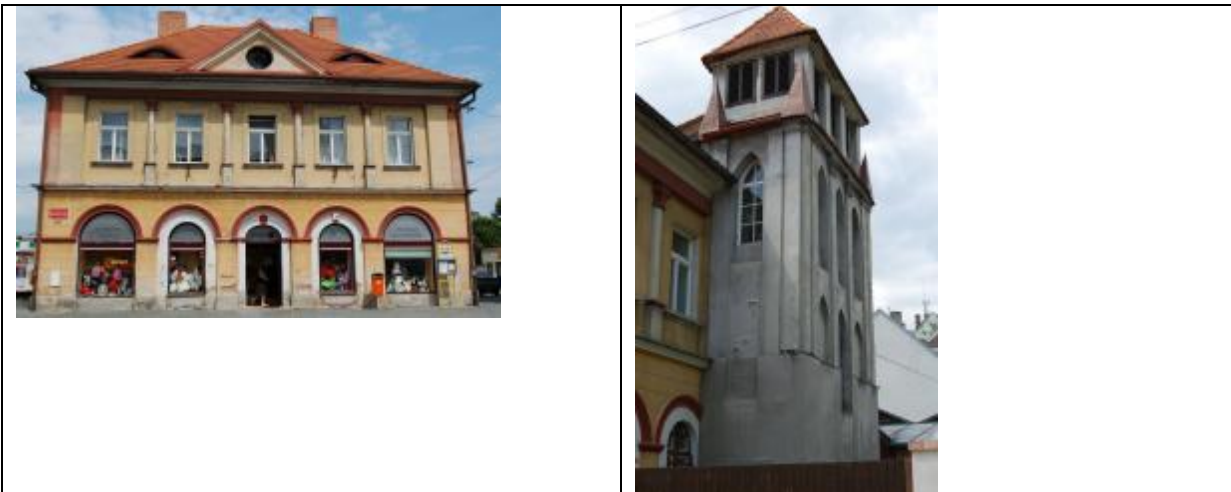
Objekt je jak z hlediska architektonického, tak z velké části z hlediska dispozičního dobře zachován. Dochovala se i většina výplní otvorů /oken, dveří/, architektonických detailů a výzdoby interiéru.

Objekt je v poměrně dobrém stavebně technickém stavu. V minulém období byla provedena rekonstrukce fasády. V období druhé etapy programu regenerace byly provedeny opravy kanalizačních a vodovodních instalací.

Z hlediska památkové péče je podstatné provedení restaurování dvou soch na atikách.

Záměry vlastníků na období 2009 – 2013

Název památky:	městská spořitelna č.p. 239
Rejstříkové číslo:	49784 / 2-4366
Vlastník:	Město Mnichovo Hradiště
Využití objektu:	v přízemí umístěn provoz pošty a v patrech a podkroví bytové jednotky respektive kanceláře

č.p.242**měšťanský dům****Stávající stav, zhodnocení úprav v období 2004 - 2008**

Dům je empírovou novostavbou z roku 1799 s přístavbou schodiště s neogotickými prvky. Objekt je v průměrném stavebně technickém stavu, částečně poškozen vzlínáním zemní vlhkosti. V minulosti byla provedena výměna střešní krytiny. V posledních několika letech je prováděna pouze běžná údržba.

Záměry vlastníků na období 2009 – 2013

Název památky :	č.p. 242, městský dům na Masarykově náměstí
Rejstříkové číslo :	16260 / 2 -1685
Vlastník :	Markéta Kranková Jaroslav Moždík Dominika Šolcová Denisa Pechová
Využití před obnovou :	Přízemí obchod, patro bytové jednotky

**Vlastník nedodal vyplněný anketní dotazník.
Objekt nebyl zařazen do třetí etapy programu regenerace MPZ.**

č.p.277 hospodářské stavení**Stávající stav, zhodnocení úprav v období 2004 - 2008**

Bývalá stodola a stáj na parcele domu je pravděpodobně klasicistní, rozšiřovaná po polovině 19. století. V současnosti rekonstruovaná na prodejní a skladové prostory. Objekt byl v nedávné době oddělen od původního č.p. 277, původnímu domu bylo přiděleno č.p. 1502.

Objekt je v dobrém stavebně technickém stavu, udržovaný.

Záměry vlastníků na období 2009 – 2013

Název památky :	objekt č.p. 277, bývalá stáj
Rejstříkové číslo :	15190 / 2-1689
Vlastník :	PhDr. Jaroslav Novotný Ivan Řezáč Eva Tůmová Ing. Jan Tůma
Využití objektu:	Obchodní, skladovací a kancelářské prostory

Vlastník nedodal vyplněný anketní dotazník.

Objekt nebyl zařazen do třetí etapy programu regenerace MPZ.

čp.283**měšťanský dům****Stávající stav, zhodnocení úprav v období 2004 - 2008**

Dům je v základu pozdně barokního původu z poloviny 18. století. Objekt vykazuje známky drobných statických poruch. Nosnou konstrukcí střechy tvoří dřevěný krov, který je částečně napaden hnilobou respektive dřevokaznými houbami. Jako krytina je v rozporu se zásadami památkové péče použit vlnitý plech. V minulých letech byla prováděna pouze drobná, nezbytná údržba.

Záměry vlastníků na období 2009 – 2013

Název památky:	městský dům č.p. 283, Masarykovo náměstí
Rejstříkové číslo:	27489 / 2-1690
Vlastník:	Jaroslav a Eva Dvořákovi
Využití objektu:	Obchodní, skladovací a kancelářské prostory

Rok 2010

Druh a stručný popis obnovy:

Výměna krytiny

Odhad nákladů : **400 000,-**

Z toho vlastní zdroje:

Rok 2011

Druh a stručný popis obnovy:

Rekonstrukce fasády

Odhad nákladů : **1 200 000,-**

Z toho vlastní zdroje:

Poznámka:

Navrhované úpravy jsou velice potřebné. S majitelem je nutné dořešit jeho vlastní finanční podíl.

č.p.1502

měšťanský dům

Stávající stav, zhodnocení úprav v období 2004 - 2008



Průčelí z náměstí

Pohled ze dvora



Klenby přízemí - obchod



Zastropení zadní části přízemí - sklady



Statická porucha – odklánění štítu



Poškozená trémová konstrukce



Ukázky z interiéru bytu v patře – zachovalé zařizovací předměty z třicátých let minulého století

Objekt je v jádře barokní stavbou, nosné konstrukce jsou smíšené – částečně zděné, částečně roubené s průčelní zdi z kamenného zdiva. Objekt přistavován jak v době klasicistní (české placky a zrcadlový strop v přízemí), tak v druhé polovině 19. století (obdélné placky vstupního prostoru). Ve sklepě jsou v současnosti prostory solária, v přízemí obchodní a skladové prostory, v patře nevyužívaná bytová jednotka s původními prvky z třicátých let minulého století.

Objekt v nedávné době změnil majitele a byl vlastně prvně zpřístupněn zpracovatelům programu regenerace. Touto změnou se naskýtá naděje, že objekt bude po etapách opraven.

Dům je v poměrně špatném stavebně technickém stavu. Nosné konstrukce vykazují známky statických poruch – dochází k odklánění masivní štítové zdi, část nosné roubené konstrukce je napadena hnilobou. Ve špatném stavu je i část doplňkových konstrukcí.

V minulých letech byla prováděna pouze nezbytná údržba.

Záměry vlastníků na období 2009 – 2013

Název památky:	městský dům č.p. 1502, Masarykovo náměstí
Rejstříkové číslo :	
Vlastník :	Manželé Ladislav a Iva Živní
Využití objektu:	Prodejna, solárium, solná jeskyně, bytová jednotka
Rok 2009	
Druh a stručný popis obnovy:	
Oprava + statické zajištění štítu budovy	
Odhad nákladů : 1 200 000,- Z toho vlastní zdroje: 600 000,-	
Rok 2010	
Druh a stručný popis obnovy:	
Oprava střechy, oprava komínových těles, oprava hromosvodu	
Odhad nákladů : 800 000,- Z toho vlastní zdroje: 400 000,-	
Rok 2011	
Druh a stručný popis obnovy:	
Hydroizolace a odvlhčení zdiva	
Odhad nákladů : 1 000 000,- Z toho vlastní zdroje: 500 000,- :	

Rok 2012

Druh a stručný popis obnovy:

Výměna oken

Odhad nákladů : **600 000,-**

Z toho vlastní zdroje: **300 000,-**

Rok 2013

Druh a stručný popis obnovy:

Oprava omítek

Odhad nákladů : **500 000,-**

Z toho vlastní zdroje: **250 000,-**

Poznámka:

Navrhované úpravy lze doporučit. Objekt změnil majitele a je velká naděje, že noví majitelé budou objekt po částech opravovat. Vzhledem k památkové hodnotě objektu je nutné veškeré návrhy podložit průzkumy.

čp.496**vila****Stávající stav, zhodnocení úprav v období 2004 - 2008**

Objekt je situován v blízkosti památkové zóny a v nedávné době byl zapsán do seznamu nemovitých kulturních památek..

Jedná se o přízemní objekt přibližně čtvercového půdorysu. V západním průčelí je rizalit s vystupující hranolovou věží. Fasády jsou bohatě členěny rustikou, lizénami, klenáky s motivem dívčí hlavy či vegetabilní výzdobou. V ose vstupního průčelí je fasáda zakončena výrazně dekorovaným atikovým štítem. Budova je částečně podsklepena.

Oplocení tvoří zděná podezdívka a sloupky z režných cihel šedé barvy mezi nimiž jsou vždy dvě pole drátěného pletiva.

Dům čp. 496 byl postaven v roce 1910 podle projektu stavitele Jaroslava Hrubého. Jde o architektonicky hodnotnou a hmotově vyváženou stavbu reprezentující historizující secesi. Významné je intaktní dochování exteriérů a interiérů (původní dlažba, okna, dveře. Dům, jenž nebyl znehodnocen pozdějšími úpravami, je významným dokladem estetického citění v prvních dekádách 20. století.

Název památky:	vila č.p. 496, Masarykovo náměstí
Rejstříkové číslo:	101309
Vlastník:	PhDr. Jiří Ryba U Národní galerie 469 Praha 5 Zbraslav
Využití objektu:	Obytná vila

Přes to, že podle nejnovějšího upřesnění podmínek pro získání státního příspěvku z programu regenerace, není na tento objekt možné tento získat, doporučujeme objekt vzhledem k jeho kvalitě zařadit do programu regenerace s tím, že bude možnost žádat o příspěvek z jiných titulů.

socha sv. Antonína Paduánského

Stávající stav, zhodnocení úprav v období 2004 - 2008



V minulém období byla provedena úprava soklu a okolí sochy. Fotodokumentace zachycuje stav před a po úpravě.

Záměry vlastníků na období 2009 – 2013

Název památky :	SOCHA SV. ANTONÍNA PADUÁNSKÉHO
Rejstříkové číslo :	42252 / 2-1694
Vlastník :	Město Mnichovo Hradiště
Stav přípravy v r. 2008 : /projektová dokumentace/	
Rok 2011	
Druh a stručný popis obnovy	
Restaurátorský průzkum + restaurování sochy	
Odhad nákladů : 50 000,-	Z toho vlastní zdroje: 25 000,-

sousoší sv. Jana Nepomuckého s anděly, sv. Floriána a sv. Barbory

Stávající stav, zhodnocení úprav v období 2004 - 2008



Sousoší je v průměrném stavebně technickém stavu. Hlavní sochy byly v minulosti zaměněny za výdusky. Sousoší – vzhledem ke své poloze - trpí dopravní zátěží.

Záměry vlastníků na období 2009 – 2013

Název památky :	SOUSOŠÍ SV. JANA NEPOMUCKÉHO S ANDĚLY, SV. FLORIÁNEM A SV. BARBOROU
Rejstříkové číslo :	18083 / 2-1691
Vlastník :	Město Mnichovo Hradiště
Rok 2011	
Druh a stručný popis obnovy:	
Restaurování - údržba	
Odhad nákladů : 50 000,-	Z toho vlastní zdroje: 25 000,-

sloup se sochou P. Marie

Stávající stav, zhodnocení úprav v období 2004 - 2008



Sloup stojí na Masarykově náměstí. V minulosti byly zcizeny sochy andílků, kteří byly umístěni na římsě soklu.

Záměry vlastníků na období 2009 – 2013

Název památky :	MARIÁNSKÝ SLOUP
Rejstříkové číslo :	32222 / 2-1693
Vlastník :	Město Mnichovo Hradiště
Stav přípravy v r. 2008 : /projektová dokumentace/	Restaurátorská nabídka, rozpočet, závazné stanovisko

Rok 2009

Druh a stručný popis obnovy:

Restaurování a zhotovení repliky andílků a erbu.

Odhad nákladů : **470 000,-**

Z toho vlastní zdroje: **185 000,-**

Rok 2010

Druh a stručný popis obnovy:

Oprava soklu a chodníčku

Odhad nákladů : **100 000,-**

Z toho vlastní zdroje: **50 000,-**

kašna u zámku

Stávající stav, zhodnocení úprav v období 2004 - 2008



Kašna nebyla v posledních letech upravována.

Název památky :	KAŠNA PŘED JZ PRŮČELÍM ZÁMKU
Rejstříkové číslo :	1676/ 18
Vlastník :	Město Mnichovo Hradiště
Stav přípravy v r. 2008 : /projektová dokumentace/	Restaurátorská nabídka
Rok 2010	
Druh a stručný popis obnovy:	
Restaurátorský průzkum + restaurování kašny	
Odhad nákladů : 300 000,-	Z toho vlastní zdroje: 70 000,-
Rok 2011	
Druh a stručný popis obnovy:	
Oprava okolí a přístupu ke kašně	
Odhad nákladů : 150 000,-	Z toho vlastní zdroje: 50 000,-

Inženýrské sítě

Pro jednotlivé inženýrské sítě, jak vyplývá z vyhodnocení rozeslaných anketních dotazníků, nejsou v následném období v zóně plánovány žádné větší rekonstrukční zásahy. Budou prováděny pouze práce běžné údržby a opravy, respektive výměna částí sítí při eventuelní rekonstrukci komunikace.

Vyhodnocení stavu jednotlivých objektů zapsaných v seznamu nemovitých kulturních památek

Jednoduché vyhodnocení jednotlivých objektů zapsaných v seznamu nemovitých kulturních památek je znázorněno v přiloženém náčrtu.

Vyhodnocení bylo zpracováno na základě průzkumu, větší část objektů byla zpřístupněna

Obecně lze konstatovat, že s nástupcem nového správce farnosti se podstatně zvýšila péče o objekty v majetku církve. Po jednotlivých krocích jsou prováděny opravy a to jak kostela, tak areálu děkanství. Je pochopitelné, že časový průběh je limitován množstvím sehnanych finančních zdrojů.

Objekty města jsou v průměrném stavu. Je nutné říci, že město rozděljuje finanční prostředky z programu regenerace spíše jiným majitelům než sobě. Současně se město v minulém období soustředilo na dobudování kanalizace a provedení oprav jak průjezdní komunikace, tak komunikací pro pěší.

Oprava jednotlivých objektů je naplánována na další období :

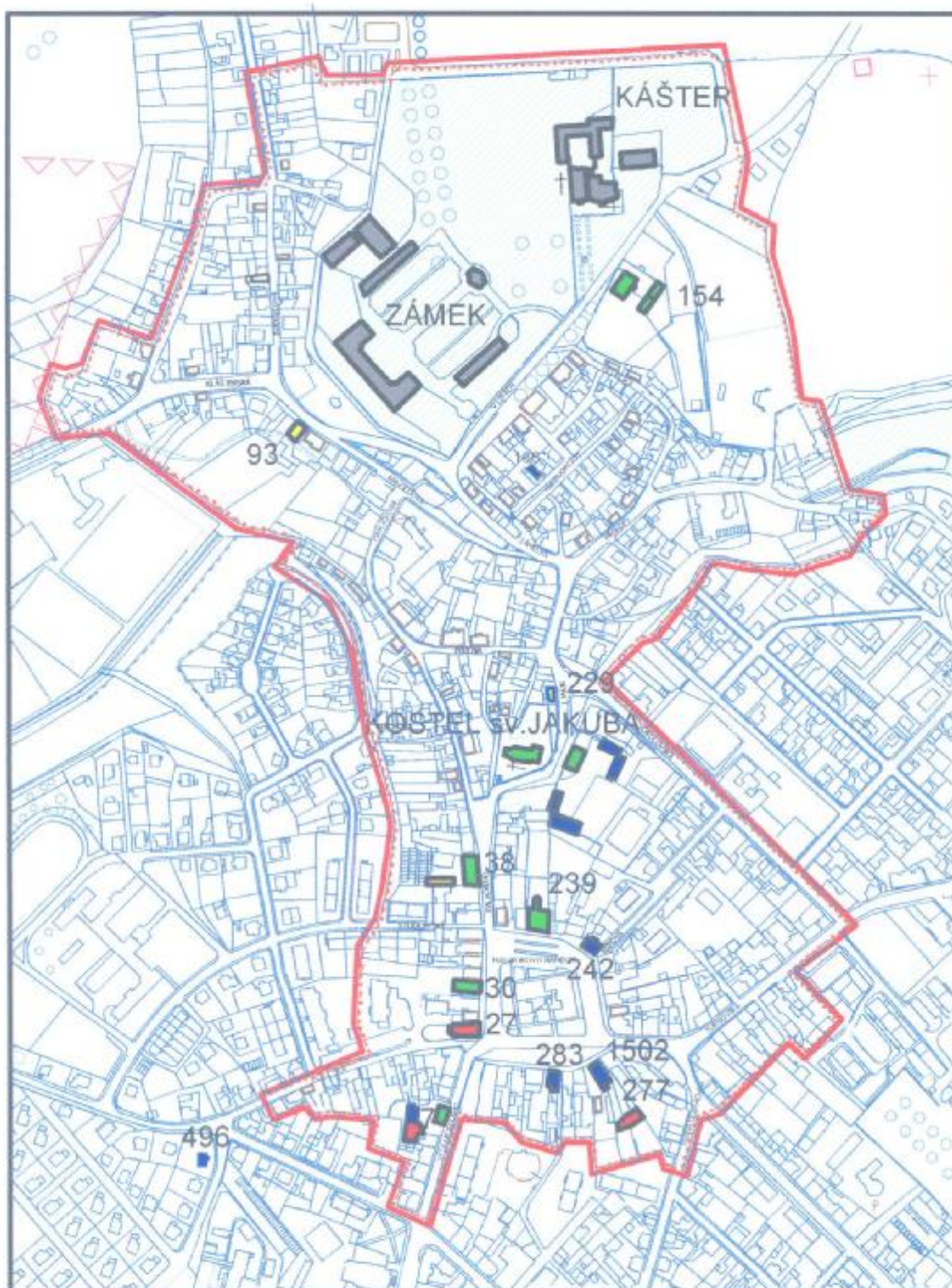
- Pro dvorní objekt č.p. 38 je zpracována projektová dokumentace obnovy a jsou zajištěny dotační tituly na její realizaci v příštím roce. Současně se připravuje projektová dokumentace na obnovu obvodového pláště hlavního objektu.
- V objektu č.p.239 jsou plánovány opravy interiéru.
- V bývalé škole na náměstí je plánováno zřízení městského muzea.

Přístup dalších majitelů NKP v zóně k jejich údržbě a opravám je různý. Obchodní společnost vlastníci hotel U hroznu tento – vlastně již ve vlastním obchodním zájmu – udržuje v dobrém stavebně technickém stavu. Jednání soukromých vlastníků osciluje od příkladného přístupu majitelů č.p.7 nebo 154 až k nezájmu u č.p.93, které vede k chátrání.

SITUACE – STÁVAJÍCÍ STAV NKP

legenda

-  hranice MPZ
-  velmi dobrý stav - po opravě
-  dobrý stav - udržovaný objekt
-  průměrný stav - udržovaný objekt
-  špatný stav - neudržovaný objekt
-  objekt před rekonstrukcí
-  objekty, které nejsou hodnoceny



situace - vyhodnocení stavu NKP

Vyhodnocení stavu MPZ jako celku

Centrální část - Masarykovo náměstí včetně okolí

Stabilizované území v průměrném stavu. Mimo rekonstrukce průjezdu městem a přilehlých pěších komunikací nedošlo v tomto území k větším stavebním zásahům.

Do dalšího období je v tomto prostoru plánována celá řada stavebních aktivit:

- § Zástavba rohu Masarykova náměstí a ulice Víta Nejedlého
- § Dostavba proluky na Masarykově náměstí, v místě současné autobusové čekárny
- § Zkvalitnění dopravní obslužnosti Poříčské ulice
- § Komunikace mezi dvorem čp. 239 a Palackého ulicí
- § Obnova Masarykova náměstí
- § Rekonstrukce radničního bloku
- § Městské muzeum
- § Záměry soukromých vlastníků objektů č.p. 30, 1502 a 258

Bližší popis jednotlivých aktivit viz. výše.



Střední část od kostela k ulici Arnoldově.

Část zóny, která je v místě bývalé čistírny a spodní části Havlíčkovy ulice je v poměrně špatném stavu – dlouhodobě nevyužívaná a chátrající čistírna, havarijní stav č.p. 53.

Horní část Havlíčkovy ulice je stabilizována, započala zde výstavba malobytových domů, která by měla tuto část města *oživit*.



Severozápadní zóny v okolí ulic Klášterská a Bundovcova.

Dlouhodobě problematické území z hlediska urbanismu. Situace je zde komplikována ještě tím, že se jedná o zátopové území. Původní příuliční zástavba se vlivem provozu a úpravy komunikací rozpadá, nová zástavba již od třicátých let minulého století je poměrně chaotická.

Severovýchodní část - Dvorce

Urbanisticky sevřené území s řadou objektů původní zástavby obyvatel svojí činností svázaných s chodem zámku. Celek je poškozen vestavbou několika nevhodných objektů, naopak je v tomto regionu řada zachovalých respektive opravených původních staveb.



Zvýšená ochrana

V každé etapě programu regenerace upozorňujeme na objekty , které jsou zařazeny do kategorie památkový zájem, ale bylo by dobré jejich ochranu zvýšit. Opět tedy upozorňujeme na dva, jejichž význam se nám zdá z hlediska památkové zásadní a při tom stále chátrají.



Objekt č.p. 174 ve Dvorcích je jednoetapovou stavbou s množstvím dochovaných architektonických prvků a zachovaných původních konstrukcí.



Štítová fasáda domu č.p. 34 na Masarykově náměstí je zajímavou realizací ze čtyřicátých let minulého století, která je zachována jako celek.

V souvislosti s nedávným propadem vozovky před hotelem Hrozen doporučujeme provést průzkumy a zaměření stávajících sklepů vyražených v pískovcích. Provedený průzkum je podstatný nejen z hlediska památkové hodnoty sklepů, ale současně z hlediska technického. Některé sklepy zasahují až pod prostor náměstí. V rámci plánovaných úprav náměstí a s tím souvisejícím prováděním zemních prací, by mohlo dojít k dalším propadům.

Technické podmínky pro přidělení příspěvku z programu regenerace MPZ

V současnosti je pro přidělení státního příspěvku platný tento jednoduchý předpis:

Zásady Ministerstva kultury České republiky pro užití a alokaci státní finanční podpory v Programu regenerace městských památkových rezervací a městských památkových zón ze dne 18. 1. 1996,
ve znění Opatření Ministerstva kultury ze dne 15. 2. 2000, č. j. 1.004/2000,
Opatření Ministerstva kultury ze dne 21. 2. 2002, č. j. 22.867/2002,
Opatření Ministerstva kultury ze dne 28. 1. 2004, č. j. 2.033/2004,
Opatření Ministerstva kultury ze dne 15. 3. 2004, č. j. 4.636/2004 a
Opatření Ministerstva kultury ze dne 1. 9. 2008, č. j. 9.288/2008

Podstatná je změna, která vyšla těsně před koncem zpracování konceptu programu a vylučuje č.p. 496 z udělení státních finančních příspěvků programu regenerace MPZ.

Změny v části II.

2. V odstavci 4. se zrušuje část první věty „ , popř. nemovitých kulturních památek, které stojí při vnějším obvodu území MPR nebo MPZ nebo v dominantní poloze historického města a jsou zařazeny do místního programu regenerace.“

Toto opatření nabývá účinnosti dnem 1. 1. 2009.