





XV/5



OBJEKTY K TRANSFORMACI A ODSTRANĚNÍ K DATU 10. 6. 2022



POZNÁMKY



- **V tabulce jsou uvedeny pouze zjevné závady, které mohly být vysledovány během vizuálního průzkumu sídla. Jedná se tedy o povrchní konstatování, které nesmí sloužit jako závažné posouzení podložené řádným průzkumem celého objektu, včetně provedených dalších odborných průzkumů, případně provedených sond apod. !**
- Princip obnovy zjevných závad a problémů udává řešení na základě jejich poznání během obecného průzkumu sídla. Nejedná se tedy o koncepci obnovy, která musí být stanovena pro každý objekt (soubor objektů) zvlášť, dle zásad památkové péče uvedených stručně v kapitole XIV. *Zásady podmínek pro fázi přípravy a projektování regeneračních zásahů.*
- Odhadované náklady jsou velmi hrubým orientačním odhadem, který se může diametrálně lišit od rozpočtových nákladů zpracovaných na základě konkrétního zpracovaného projektu.
- Vlastníci jednotlivých nemovitostí jsou uvedeni dle internetové aplikace katastru nemovitostí.
- Objekty byly hodnoceny pouze na základě průzkumu celého sídla (jen z exteriéru).

ozn. 200	MĚŠŤANSKÝ DŮM, (původně č.p. 86)	
památkový zájem	Objekt určen k transformaci	
objekty	Měšťanský dům	
č.parcelní	st. 250/3, 40/2	
vlastník	JURICA a.s., č. p. 176, 36262 Boží Dar, SJM Jurica Anton Ing. a Juricová Blanka, č. p. 176, 36262 Boží Dar	
funkční využití	Sklad a dílna	
vztah k sídlu	Stavba v řadové zástavbě, tvoří uliční frontu Dlouhé ulice	
hodnocení	Urbanisticky hodnotný objekt tvořící uliční frontu.	
zjevné závady	Závady v roce 2010 - nevhodné využití dvora, slepá fasáda narušuje prostředí Dlouhé ulice, nízký sklon nekoresponduje s okolní zástavbou, trojdílná okna nevhodná do prostředí MPZ Závady v roce 2022 - fasáda a střecha je v horším technickém stavu.	
princip obnovy zjevných závad a problémů	Návrh oprav v roce 2010 - doporučené odstranění domu a vymístění autoopravny z MPZ, je zde možno umístit dvoupodlažní dům s podkrovím v sedlové střeše (10 mil Kč). Možno získat 4 byty a nebytový prostor v přízemí, nebo 5 bytů s garážemi ve dvorním křídle Návrh oprav v roce 2022 - Návrh trvá beze změny u nerealizovaných úprav.	
odhadované náklady bez DPH		
poznámka	Objekt nemá v současné době č.p., jedná se o sklady a dílny přístupné pouze z Jáchymovské ulice. Do Dlouhé ulice zazděné průčelí do výše parapetu oken 2. NP. V druhém podlaží tři třídílná okna. Nízká sedlová střech pokrytá prolamovaným plechem.	
foto		



ozn. 201	MĚŠŤANSKÝ DŮM, č.p. 91	
památkový zájem	Objekt určen k transformaci.	
objekty	Měšťanský dům	
č.parcelní	st. 167, 162	
vlastník	SJM Kubeš Radim a Kubešová Šárka, Dlouhá 91, 36301 Ostrov	
funkční využití	Objekt pro bydlení	
vztah k sídlu	Řadová stavba tvořící uliční frontu Dlouhé ulice.	
hodnocení	Urbanisticky hodnotná stavba.	
zjevné závady	Závady v roce 2010 - naprosto nevhodné řešení průčelí 1. a 2. NP, trojkona s černými epoxidovými dlaždicemi, špatná krytina střechy (eternit) Závady v roce 2022 - Fasáda objektu je ve špatném technickém stavu. Neslohová fasáda.	
princip obnovy zjevných závad a problémů	Návrh oprav v roce 2010 - nutná výměna střešní krytiny, úprava průčelí - doporučené členění dle původního projektu z roku 1934 (nerealizováno) Návrh oprav v roce 2022 - Návrh trvá beze změny u nerealizovaných úprav. Periodická údržba a obnova nátěrů fasády.	
odhadované náklady bez DPH		
poznámka	Jednopatrový dům s podkrovím má hlavní průčelí v přízemí tříosé, s hlavním vstupem v první ose zprava, v patře dvouosé, podkroví je čtyřosé. Okna v přízemí a patře mají svislé strany lemovány kachličky, hlavní vstup má vpadlou pásovou šambránu stejně jako okna podkroví.	
foto		



ozn. 202	STAVEBNÍ DVŮR, č.p. 247	
památkový zájem	Objekt určen k odstranění.	
objekty	Stavební dvůr	
č.parcelní	st. 342	
vlastník	JURICA a.s., č. p. 176, 36262 Boží Dar	
funkční využití	Občanská vybavenost	
vztah k sídlu	Stavba tvořící frontu Jáchymovské ulice	
hodnocení		
zjevné závady	Závady v roce 2010 - Nevhodný provoz do MPZ jak umístěním do plochy bývalého městského hradebního příkopu tak provozem. Závady v roce 2022 - Plášť budovy je v dobrém technickém stavu.	
princip obnovy zjevných závad a problémů	Návrh oprav v roce 2010 - Doporučená demolice a na místě bývalého čp 89 výstavba nového rodinného domu s případnou vybaveností. Náklady nejsou zahrnuty ve výhledu. (nerealizováno) Návrh oprav v roce 2022 - Návrh trvá beze změny.	
odhadované náklady bez DPH		
poznámka	Jednopatrová, pětiosá budova s nižší sedlovou střechou. Postavena na začátku 20.století. (na přelomu 20tých a 30tých let) v roce 1938 již stála. Po roce 1950 - opravy zemědělských strojů, stavební dvůr apod.)	
foto		



ozn. 203	MĚŠŤANSKÝ DŮM, č.p. 278	
památkový zájem	Objekt určen k transformaci.	
objekty	Měšťanský dům	
č.parcelní	st. 321	
vlastník	Harmáčková Vlasta, Žižkova 278, 36301 Ostrov, Smoliga Pavel, Žižkova 278, 36301 Ostrov	
funkční využití	Objekt pro bydlení	
vztah k sídlu	Řadová stavba tvořící uliční frontu Žižkovy ulice.	
hodnocení	Urbanisticky hodnotná stavba.	
zjevné závady	Závady v roce 2010 - Dům je pouze přízemní s rovnou střechou, narušuje původní urbanistickou strukturu zástavby ulice. Závady v roce 2022 - Objekt je v poměrně dobrém technickém stavu. Lokálně poškozené ostění oken a sokl. Střešní krytina je poměrně dožilá.	
princip obnovy zjevných závad a problémů	Návrh oprav v roce 2010 - Nástavba jednoho podlaží a sedlové střechy - podkroví možné. (nerealizováno) Návrh oprav v roce 2022 - Návrh trvá beze změny u nerealizovaných úprav. Průběžná údržba a periodická obnova pláště.	
odhadované náklady bez DPH		
poznámka	Dle SHP z roku 1971 zde stál: Jednopatrový dům s hladkým průčelím v patře tříosým. Okna v patře zaklenuta segmenty a lemována vpadlými pásovými šambránami.	
foto		


ozn. 204	RESTAURACE, č.p. 1290	
památkový zájem	Objekt určen k transformaci.	
objekty	Restaurace	
č.parcelní	st. 102	
vlastník	Cábová Marie, Hlavní třída 704, 36301 Ostrov	
funkční využití	Dům s občanskou vybaveností	
vztah k sídlu	Stavba v řadové zástavbě, tvoří jihozápadní frontu Starého náměstí	
hodnocení	Objekt tvořící uliční frontu náměstí.	
zjevné závady	<p>Závady v roce 2010 - Naprosto nevhodná novostavba z roku 1979 do prostředí historického jádra města.</p> <p>Závady v roce 2022 - Plášť budovy do náměstí je v poměrně dobrém technickém stavu. Fasáda do Žižkovy ulice - chybí omítka a fasádní nátěr.</p>	
princip obnovy zjevných závad a problémů	<p>Návrh oprav v roce 2010 - Nutná kompletní transformace pláště, která předpokládá přemístění schodiště, představení nového průčelí (na stavební čáře s náznakem vizuálního dělení objektu na čtyři domy. Možnost osazení sedlové střechy na část přiléhající k náměstí. V podstřeší lze získat cca 600m² podlažní plochy (6-8 b.j.) a obě podlaží rozšířit o 160m² provozních ploch. (nerealizováno)</p> <p>Návrh oprav v roce 2022 - Návrh trvá beze změny u nerealizovaných úprav. Průběžná údržba a periodická obnova pláště.</p>	
odhadované náklady bez DPH		
poznámka	Obchodní dům postaven na parcelách čtyř jednopatrových řadových domů v roce 1979. Původně byla zpracována studie na využití původních domů na velkoobchod.	
foto		



ozn. 205	HASIČSKÁ ZBROJNICE, č.p. 1342	
památkový zájem	Objekt určen k odstranění	
objekty	Hasičská zbrojnice	
č.parcelní	st. 113	
vlastník	Město Ostrov, Jáchymovská 1, 36301 Ostrov	
funkční využití	Hasičská zbrojnice	
vztah k sídlu	Stavba v blízkosti zámku a zámeckého parku	
hodnocení		
zjevné závady	Závady v roce 2010 - Objekt není v souladu se záměry úprav zámeckého areálu a parku. Závady v roce 2022 - Plášť budovy je v poměrně dobrém technickém stavu.	
princip obnovy zjevných závad a problémů	Návrh oprav v roce 2010 - Navržena demolice a na pozemku zřízení parkoviště. (nerealizováno) Návrh oprav v roce 2022 - Návrh trvá beze změny u nerealizovaných úprav.	
odhadované náklady bez DPH	40 000 000,-	
poznámka	Hasičská zbrojnice původně vzniklá rekonstrukcí jízdárny v roce 1959. V roce 1967 se upravovalo sociální zařízení. V roce 1985 byla provedena celková rekonstrukce s přístavbou JZ části a garáží.	
foto	 	



ozn. 206	GARÁŽ, bez č.p.	
památkový zájem	Objekt určen k transformaci.	
objekty	Garáž	
č.parcelní	st. 2649	
vlastník	Bachura Lubomír, Staré nám. 10, 36301 Ostrov	
funkční využití	garáž	
vztah k sídlu	Stavba v řadové zástavbě Žižkovy ulice	
hodnocení		
zjevné závady	Závady v roce 2010 - Nevhodná zástavba Závady v roce 2022 - Plášť budovy je v poměrně špatném technickém stavu.	
princip obnovy zjevných závad a problémů	Návrh oprav v roce 2022 - Objekt určen k transformaci	
odhadované náklady bez DPH		
poznámka	Přízemní garáž s plechovými vraty postavená za vstupní oblouk původního vjezdu do již zbořeného domu. Objekt přistavěn k dělicí zdi bývalého objektu zámku. Postaveno asi v 60tých letech min. století. Na vedlejším pozemku postaven rodinný dům č.p. 1474.	
foto		


ozn. 207	GARÁŽE, bez č.p.	
památkový zájem	Objekt určen k transformaci.	
objekty	Garáže	
č.parcelní	st. 99/2, st. 99/3, st. 1808, 1809	
vlastník	Bachura Lubomír, Staré nám. 10, 36301 Ostrov, Pharmacium spol. s r.o., Staré nám. 8, 36301 Ostrov	
funkční využití	garáž	
vztah k sídlu	Přízemní stavby v řadové zástavbě Žižkovy ulice	
hodnocení		
zjevné závady	Nevhodná zástavba	
princip obnovy zjevných závad a problémů	Návrh oprav v roce 2010 – Transformace popřípadě zboření a nová výstavba řadového dvoupodlažního domu se sedlovou střechou s podkrovím (nerealizováno) Návrh oprav v roce 2022 – Návrh trvá beze změny u nerealizovaných úprav.	
odhadované náklady bez DPH		
poznámka		
foto		



ozn. 208	ZBYTKY TRŽNICE, bez č.p.	
památkový zájem	Objekt k transformaci	
objekty	Měšťanský dům	
č.parcelní	st. 2833	
vlastník	Đinh Nam Thang, Sokolovská 229/78, Rybáře, 36005 Karlovy Vary	
funkční využití	Původně tržnice, dnes bez využití	
vztah k sídlu	Řadová stavba tvořící severní frontu Malého náměstí.	
hodnocení		
zjevné závady	Závady v roce 2010 – zanedbaný stav Závady v roce 2022 – zanedbaný stav	
princip obnovy zjevných závad a problémů	Návrh oprav v roce 2010 – Demolovat zbytky prodejních stánků a objektů. Plocha je podmíněčně zastavitelná za předpokladu zpracování urbanistické a architektonické studie úpravy náměstí U Horní brány a přestavby parkoviště – viz ht2 a úpravy Jáchymovské ulice viz – ht4. Náklady na případnou dostavbu nejsou kalkulovány ani zahrnuty do výhledu nutných oprav. (nerealizováno) Návrh oprav v roce 2022 – Návrh trvá beze změny u nerealizovaných úprav.	
odhadované náklady bez DPH		
poznámka	Zbytky tržnice z 90tých let 20.stol. Dva dřevěné přístřešky a jedna zděná garáž.	
foto		


ozn. 209	KLUB, č.p. 1361	
památkový zájem	Objekt k transformaci	
objekty	Objekt občanské vybavenosti	
č.parcelní	st. 2837/1, 12/3	
vlastník	Orin Game s.r.o., Masarykova 1038, 36301 Ostrov,	
funkční využití	Klub	
vztah k sídlu	Malá stavba v Lidické ulici	
hodnocení	Objekt doplňující občanskou vybavenost sídla	
zjevné závady	Závady v roce 2022 - Plášť budovy je v dobrém technickém stavu.	
princip obnovy zjevných závad a problémů	Návrh oprav v roce 2010 - v případě, že nebude možné upravit hranice MPZ je nutná úplná transformace. (nerealizováno) Návrh oprav v roce 2022 - Návrh trvá beze změny u nerealizovaných úprav. Vhodná je transformace objektu.	
odhadované náklady bez DPH		
poznámka	Přízemní hospodářský objekt s velmi nízkou sedlovou střechou přidružený stavebně s vedlejším objektem (bez čp - označena jako o3) prodejny pracovních oděvů a obuvi. Novostavba 1995 , přestavba v roce a 2007.	
foto		

ozn. 210	GARÁŽ, bez č.p.	
památkový zájem	Objekt k transformaci	
objekty	Garáž	
č.parcelní	st. 204/6, st. 204/7	
vlastník	SJM Pilný Tomáš a Pilná Monika, Dlouhá 68, 36301 Ostrov	
funkční využití	garáž	
vztah k sídlu	Garáž v Dlouhé ulici	
hodnocení	Objekt doplňující plochy pro parkování v centru města	
zjevné závady	Závady v roce 2010 - Garáž omezuje dostavbu proluky po domě čp.69. Závady v roce 2022 - Plášť budovy je v poměrně dobrém technickém stavu.	
princip obnovy zjevných závad a problémů	Návrh oprav v roce 2010: Dostavba proluky se zajištěním průjezdu do dvora. Návrh oprav v roce 2022: Návrh trvá beze změny u nerealizovaných úprav.	
odhadované náklady bez DPH		
poznámka	Garáže postavené částečně ve dvoře zbořeného domu čp 69. Na střeše mají terasu s bazénem.	
foto		

ozn. 211	GARÁŽE, bez č.p.	
památkový zájem	Objekty k transformaci	
objekty	Garáže	
č.parcelní	st. 76/2, st. 2561, 117/5, 116, st. 40/4, st. 40/3, st. 40/1	
vlastník	Ježek Pavel, Družební 1279, 36301 Ostrov; Město Ostrov, Jáchymovská 1, 36301 Ostrov; Pavlík Jiří, Žižkova 121, 36301 Ostrov; Horák Josef, Prokopova 876, 36251 Jáchymov	
funkční využití	Garáže	
vztah k sídlu	Garáže v těsné blízkosti kostela	
hodnocení	Objekt doplňující plochy pro parkování v centru města	
zjevné závady	Závady v roce 2010 - velmi špatný stavební stav objektu, který stojí za opěrnou zdí postavenou v roce 1968. Závady v roce 2022 - Plášť budov je ve špatném technickém stavu.	
princip obnovy zjevných závad a problémů	Návrh oprav v roce 2010 - Doporučuje se demolice, Vhodný pozemek pro rodinný dům přízemní se sedlovou střechou (nerealizováno) Návrh oprav v roce 2022 - Návrh trvá beze změny u nerealizovaných úprav. Nutná celková oprava či transformace objektů.	
odhadované náklady bez DPH		
poznámka	Původní starší kolna využitá vestavbou tří garáží pro osobní auta.	
foto		

ozn. 212	BÝVALÉ GARÁŽE, bez č.p.	
památkový zájem	Prostor k transformaci	
objekty	Bývalé garáže	
č.parcelní	2942, 2943, 2944, 2941, 2940/1	
vlastník	Město Ostrov, Jáchymovská 1, 36301 Ostrov	
funkční využití	žádné	
vztah k sídlu	Dnes volné prostory za uliční frontou Jáchymovské ulice	
hodnocení	Prostory vhodné pro dostavbu	
zjevné závady	Závady v roce 2010 - Závady: Nijak kvalitní stavební stav. Závady v roce 2022 - Po demolici, pozemky bez využití.	
princip obnovy zjevných závad a problémů	Návrh oprav v roce 2010 - demolice (realizováno) Návrh oprav v roce 2022 - Nová výstavba obytných budov či budov občanského vybavení.	
odhadované náklady bez DPH		
poznámka	Řadové garáže postavené na zbytcích polozbořených hospodářských budov (Stodol). Regulační plán z roku 2004 navrhuje jejich odstranění.	
foto		

ozn. 213	GARÁŽE, bez č.p.	
památkový zájem	Objekty k odstranění	
objekty	Garáže	
č.parcelní	st. 2846, st. 2847, st. 2848, st. 2849, st. 2850, st. 2851, st. 2852, st. 2853, st. 2854, st. 2855	
vlastník	Město Ostrov, Jáchymovská 1, 36301 Ostrov	
funkční využití	Garáže	
vztah k sídlu	Garáže v Jáchymovské ulici	
hodnocení	Objekt doplňující plochy pro parkování v centru města	
zjevné závady	Závady v roce 2010 - Nevhodná zástavba blokující plochy pro parkoviště pro zákazníky OV v okolí. Závady v roce 2022 - Zůstává v platnosti.	
princip obnovy zjevných závad a problémů	Návrh oprav v roce 2010 - Doporučuje se demolovat a na pozemku postavit parkoviště pro návštěvníky zařízení občanské vybavenosti v této části Jáchymovské ulice. Náklady viz řešení plocha prostorů jt2. (nerealizováno) Návrh oprav v roce 2022 - Návrh trvá beze změny u nerealizovaných úprav.	
odhadované náklady bez DPH		
poznámka	Postaveno v 70. a 80tých letech 20 stol.	
foto		

ozn. 214	GARÁŽE, bez č.p.	
památkový zájem	Objekty k odstranění	
objekty	Garáže	
č.parcelní	st. 69/6, st. 69/5, st. 69/4, st. 69/3, st. 69/2, st. 69/1, st. 70/1, st. 70/2, st. 70/3, st. 70/4, st. 70/5	
vlastník	Město Ostrov, Jáchymovská 1, 36301 Ostrov, Chrástecká Jana, Krušnohorská 1108, 36301 Ostrov, Horák Radim, Klášterní 1401, 36301 Ostrov, Pánek Jaroslav, Luční 836, 36301 Ostrov, Horák Radim, Klášterní 1401, 36301 Ostrov, Kábrt Pavel, Lidická 1350, 36301 Ostrov, Stará Kateřina Mgr., č. p. 104, 36235 Potůčky, Kazatel Jaroslav, Klášterní 1430, 36301 Ostrov, Kazatelová Pavla, Klášterní 1430, 36301 Ostrov, SJM Křížek Lubomír a Křížková Dagmar, Horní Žďár 54, 36301 Ostrov, Fabišovský Jakub, Severní 1493, 36301 Ostrov	
funkční využití	Garáže	
vztah k sídlu	Garáže ve Staroměstské ulici	
hodnocení	Objekt doplňující plochy pro parkování v centru města	
zjevné závady	Závady v roce 2010 - Velmi špatný a vzájemně nevyrovnaný stavební stav Závady v roce 2022 - Zůstává v platnosti.	
princip obnovy zjevných závad a problémů	Návrh oprav v roce 2010 - Náklady v části úprava a oprava ploch a prostorů kt2 Návrh oprav v roce 2022 - Doporučená demolice a úprava prostoru pro parkování návštěvníků klášterního okrsku a zámeckého parku.	
odhadované náklady bez DPH		
poznámka	Řadové garáže nahrazující oplocení parku. Doporučuje se výhledově odstranit a plochy řešit jako parkoviště pro návštěvníky parku a "Svatého okrsku".	
foto	