

MĚSTO NEPOMUK

Komise památkové péče

Náměstí Augustina Němejce 63, 335 01 Nepomuk, Plzeňský kraj

Tel.: 371519743

e-mail: marie-rasinova@urad-nepomuk.cz

Vážený pan

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX

301 00 plzeň

Váš dopis zn. ze dne
21.9.2015

Naše zn./ č.j.
VED/XXX/2015-RaM

Vyřizuje / tel./ e-mail
Mária Rašínová
371519743
maria.rasinova@urad-nepomuk.cz

V Nepomuku dne
14.10.2015

Stanovisko ke stavebním úpravám stávajícího rodinného domu Zelenohorská č.p. 78, parc. č. 41/1

Komise památkové péče obdržela Vaši žádost (na základě plné moci udělené vlastníkem objektu) o vydání stanoviska k zamýšlené novostavbě na místě stávajícího objektu č.p. 78 v Zelenohorské ulici v Nepomuku, tedy na území historického jádra města vymezeného územním plánem. Hlavním cílem ochrany tohoto území je zachování památkových hodnot a historického rázu města.

Členové památkové komise se shodli na následujícím vyjádření:

Na základě dvou vizualizací a slovního popisu lze konstatovat, že navržená novostavba je řešena relativně citlivě a kontextuálně vůči okolní zástavbě. Je navržena v historické půdorysné stopě, výšková úroveň koresponduje se sousedními objekty a přibližně i se současným stavem, přesto v dané poloze zejména uplatnění plného štítu ve směru od náměstí objekt výrazně vizuálně navýší. Jisté výhrady je možné mít vůči fasádě z režných cihel (respektive obkladu), neboť použití tohoto materiálu tímto způsobem není v lokalitě typické, i vůči převýšeným formátům oken, které nemají oporu v historickém tvarosloví. Stejně tak je minimálně diskutabilní pokládka střešní krytiny Tegalit v šedočerné barvě, přestože estetické kvality této krytiny jsou nesporné, tradičním materiálem není.

Při posuzování vhodnosti návrhu je nutné zejména přihlídnout k dominantní poloze objektu, který leží při vstupu do historického centra, navíc ve vyvýšené poloze, přímo v pohledové ose Zelenohorské ulice cestou z náměstí. Dům uzavírá dolní část ulice, jde o poslední historický měšťanský dům na cestě k zámku. Vybočení objektu z fronty domů podtrhuje jeho urbanistický význam. Dále je důležité vyzdvihnout roli celé Zelenohorské ulice, která tvoří důležitou součást historické turistické

trasy vinoucí se od Přesanického náměstí s gotickým kostelem sv. Jakuba a děkanstvím od K.I.Dientzenhofera (kde je dnes Svatojánské muzeum), malebnou Plzeňskou ulici, kolem poutního chrámu sv. Jana Nepomuckého (opět Dientzenhofer), přes hlavní náměstí dále k Zelenohorské poště (s muzeem veteránů dalšími expozicemi) a nakonec k zámku Zelená Hora. Tato trasa by měla tvořit hlavní turistickou páteř města, čemuž odpovídá i skutečnost, že citlivá obnova historických objektů i parterů v těchto lokalitách je jednou z priorit současného vedení města a jsou pro tyto účely vynakládány veřejné prostředky (nový dotační program Obnova historického jádra města, postupné opravy dlažby ...). Z těchto důvodů je zapotřebí k objektu čp. 78 přistupovat se zvláštním zřetelem a zvýšenými nároky. V neposlední řadě je třeba brát ohled na to, že se dům projevuje v panoramatu celého města.

Také je zapotřebí vyhodnotit vlastní památkové hodnoty stávajícího objektu č.p. 78 v Zelenohorské ulici. Objekt byl dle písemných pramenů upravován v 80. letech 18. století, kdy jej vlastnil zámecký lékař Bartoloměj Rosenzweig. Z barokního období jsou doposud zachovány cenné architektonické detaily. Předně se jedná o kamenný vstupní portál s typickým barokním tvaroslovím - tedy s ušima, lemovaný páskou. Lapidárnost provedení nedovoluje bližší slohové určení. Je možné, že pochází z konce 18. století, ale může pocházet i z konce století sedmnáctého. Dále zde nacházíme tesané okenní ostění z téhož období (osazené dodnes špaletovými okny). Oba tyto prvky jsou dnes v místním kontextu ojedinělé. Na jižní fasádě je dále plně dochovaná korunní římsa s barokní profilací. Přestože se jedná pouze o relikt, jejich rozsah je dostatečný, aby bylo možné rekonstruovat původní architektonické řešení celé fasády. Nalezneme zde ale i další, z památkového hlediska hodnotné prvky: Dlažba a beton na schodišťových stupních před vchodem překrývají starší (zřejmě barokní) pískovcové schody. V jihozápadním nároží je patrný kus gotického ostění, druhotně použitý jako nárožní armatura, který dokládá tradici místní zděné architektury až do středověku. V interiérech jsou dochovány dvoukřídlé dveře z konce 19. století, kdy dům prošel rekonstrukcí po požáru. Z téže doby bude pravděpodobně i krov. Dům má z památkového hlediska i množství nedostatků: fasádní omítky jsou (mimo výše uvedených prvků) novodobé, většina oken je jednodílných, vstupní dveře nejsou osazené v ostění, ale jsou zapuštěny cca 0,5m hlouběji, střešní krytinu tvoří vlnitý eternit. Dům je oproti historickému stavu k severu zkrácený. Před několika lety byla demolována cca 200 let stará stodola ležící severně od něj. Přes tyto nedostatky lze dům vyhodnotit jako důležitou součást památkového fondu města Nepomuku, v jistých ohledech ojedinělou, a to jak z hlediska jeho umístění, tak z hlediska dochování historických detailů.

Zásadně proto nelze souhlasit s návrhem na odstranění stávající stavby. Komise naopak doporučuje přikročit k citlivé rekonstrukci stávajícího objektu, tak aby byl na základě dochovaných reliktů restituován historický vzhled barokní fasády (viz skica v příloze). Také považujeme za žádoucí nahrazení stávající střešní krytiny pálenou taškou - bobrovkou. Těmito jednoduchými zásahy dojde nejen k záchraně a revitalizaci hodnotného historického měšťanského domu, ale zároveň k výsostně pozitivnímu zásahu do tváře celé Zelenohorské ulice, k výraznému podtržení jejího historického rázu. Novostavba nemůže již ze své podstaty tuto roli nikdy plnit.

Baroko je spojeno se sv. Janem Nepomuckým, nejvýznamnějším místním rodákem, nejznámějším českým světcem i nejcennějším nepomuckým „turistickým artiklem“. Je proto v zájmu celého města zachovávat a rehabilitovat co nejvíce z barokního dědictví, mezi které patří i výše uvedený dům.

Pokud investor potřebuje zvýšit rozlohu podlahových ploch, upozorňujeme na skutečnost, že dům je možné v historickém půdorysu prodloužit o několik metrů k severu a doplnit zde valbovou střechu. Dále se na pozemku p.p.č. 41/1 nachází proluka po odstraněné stodole. Zde naopak komise považuje za žádoucí realizovat novostavbu, která by uzavřela parcelu v historické stopě od východu (křižovatka ulice Lesní a bezejmenné spojovací uličky). Vzhledem k sousedství několikapatrového bytového domu z 80. let 20. století je zde možné uvažovat i o objektu, který bude mírně přesahovat výšku někdejší stodoly. Klasický tvar a sklon střechy (sedlová, polovalbová) se může i pozitivně projevit v městském panoramatu (zastínit bytovku). Materiálové i výrazové pojednání by zde mohlo být zcela současné, samozřejmě při ohledech na kontext s okolní historickou zástavbou. Objekt v tomto místě by mohl představovat přechod mezi zástavbou starého města (měřítko, hmotové uspořádání, uliční čára) a modernistickou zástavbou ležící východně.

Doporučujeme tedy zvážit uvedené argumenty a na jejich základě přepracovat předložený návrh. Jsme samozřejmě otevřeni další diskuzi nad podobou výsledného projektu.

Pokud by investor nehodlal revidovat svůj záměr na demolici stávajícího objektu, upozorňujeme na nutnost provést archeologický a optimálně i standardní stavebně-historický průzkum.

PhDr. Pavel K r o u p a
předseda Komise památkové péče

Přílohy:

- 1) *Průhled Zelenohorskou ulicí od náměstí*
- 2) *Barokní okénko v rohu jižní fasády*
- 3) *Barokní vstupní portál*
- 4) *Mapa stabilního katastru z r. 1837*
- 5) *Z plánu na nerealizovanou přestavbu z r. 1905*
- 6) *Stodola u čp. 78 od východu - 2006*
- 7) *Stodola v průběhu demolice*
- 8) *Skica možné rekonstrukce barokní podoby domu č.p. 78*



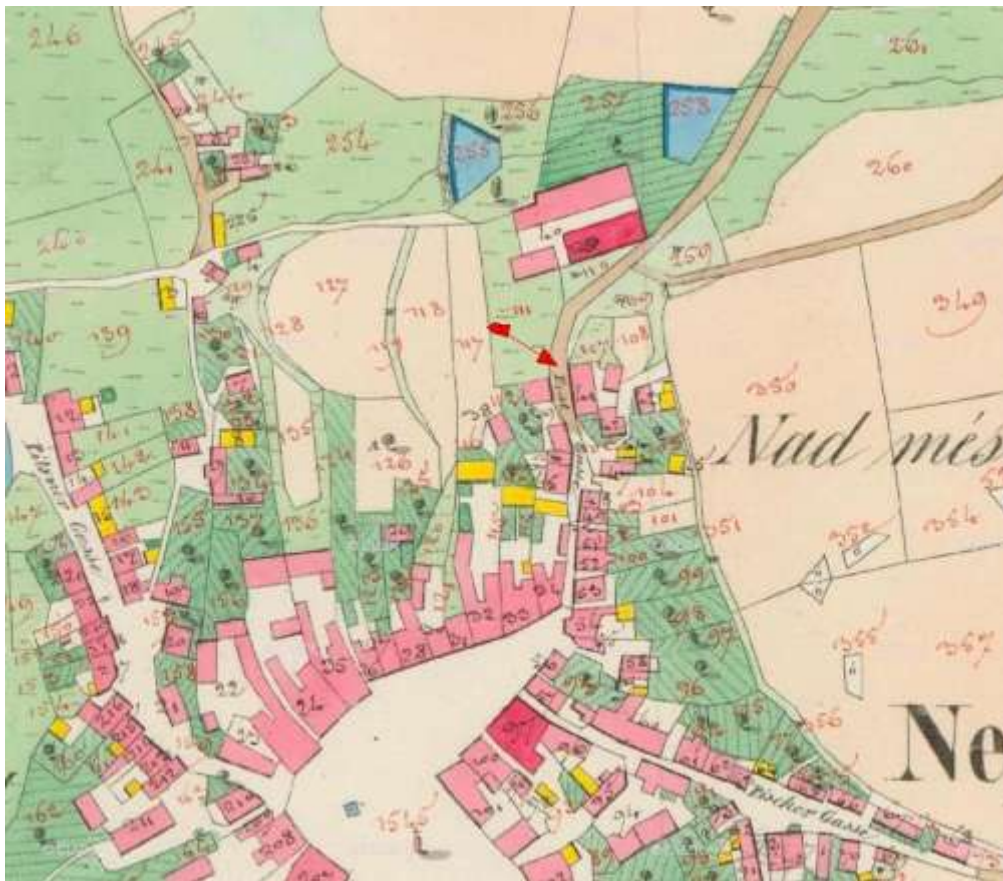
1) Průhled Zelenohorskou ulicí od náměstí



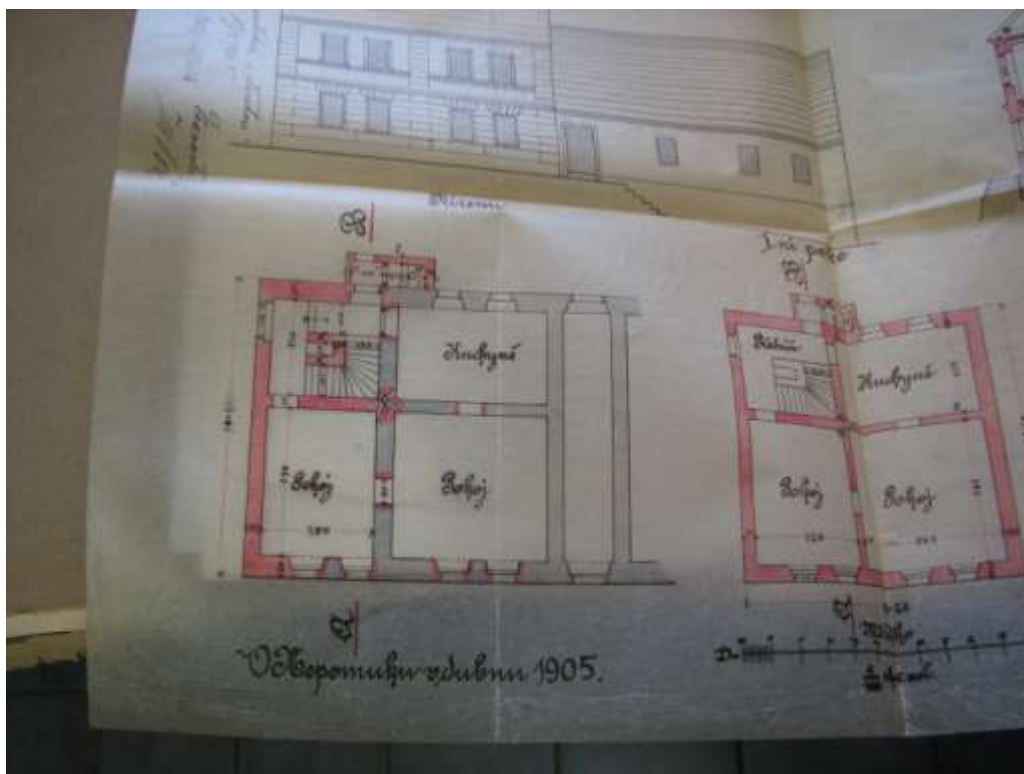
2) Barokní okénko a římsa na jižní fasádě



3) Barokní vstupní portál



4) Mapa stabilního katastru z r. 1837 s vyznačenou polohou objektu



5) Z plánu na nerealizovanou přestavbu z r. 1905



6) Stodola u č.p. 78 od východu r. 2006



7) Stodola v průběhu demolice



8) Skica možné rekonstrukce barokní podoby domu č.p. 78, pohled od jihu