

Stanovisko Komise památkové péče Rady města Nepomuk

Věc: Novostavba rodinného domu na st.p. č. 189/1

Komise památkové péče obdržela žádost o stanovisko k novostavbě objektu rodinného domu v ulici Za Kostelem v Nepomuku na st.p.č. 189/1. Stavba má být tvořena dvěma hmotově tradičními objekty se sedlovými střechami spojenými komunikačním krčkem.

Komise shledává tento záměr přijatelným při splnění následujících podmínek:

- a) střešní krytina bude tvořena pálenými taškami,**
- b) sklon střech bude nejméně 40°,**
- c) objekt bude reagovat na přirozený sklon terénu,**
- d) bude zachován charakter oplocení pozemku.**

Odůvodnění:

Dotčený pozemek st.č. 189/1 se nalézá v „Historickém jádru města“ tedy v zastavěném území, pro které stanoví Územní plán Nepomuk specifický regulativ (02.3/E), jehož účelem je zachování hodnotného historického charakteru této části města a regulace dalšího vývoje lokality podle jednotných pravidel. Novostavby a změny staveb v tomto území nesmí narušovat charakter okolní zástavby, musí respektovat historickou hodnotu zástavby a splňovat další podmínky určené územním plánem.

Novostavba rodinného domu má být situována v místech, kde není žádná starší zástavba doložena. V těsném sousedství stával ovšem dříve obytný dům usedlosti č.p. 5, zachycený již na mapě Stablního katastru a dochovaný do 2. pol. 20. stol. Okolní zástavbu dnes tvoří zejména stodoly a další hospodářské objekty převážně se sedlovými střechami. Uličku Za Kostelem zde vymezují stěny budov, kamenné zdi a zídky a směrem k Mihovce i živé a plaňkové ploty.

Navržené řešení, přestože v první řadě reflektuje soudobé nároky na dispozici rodinného domu, vhodně vychází z tradiční hmotové skladby. Vzhledem k umístění objektu za vzrostlým živým plotem se budou z veřejného prostoru či v případných průhledech uplatňovat prakticky pouze střechy. Je tedy pro kontextuální zapojení objektu do okolní zástavby podstatné, aby zvolené tvarové a materiálové řešení střech reflektovalo historické stavební formy. V první řadě tomu napomůže typ střešní krytiny, kdy namísto plechu je mnohem vhodnější použít pálené střešní tašky rezné či světle šedé barvy. Také sklon střechy by měl být vyšší – nejméně 40°, optimálně 45-50°, aby odpovídal rázu okolních historických budov. Naopak ztvárnění fasád objektu, které je zcela soudobé – a mimochodem vcelku zdařilé, nebude díky umístění objektu mimo uliční frontu, působit nikterak rušivě. Není tedy nutné prosazovat konzervativnější vzhled fasád, pouze je žádoucí trvat na uměřené barevnosti (nejlépe šedá, lomená bílá, okrová ...).

Projekt ovšem nikterak nereaguje na přirozený sklon terénu, který je zde nezanedbatelný. Pozemek se mírně svažuje k potoku Mihovka. S ohledem na celkovou šířku novostavby, která je tvořena de facto dvojicí objektů, jde o rozdíl téměř 2m! Projektová dokumentace se ovšem tváří, jako by objekt měl stát na vodorovné ploše. Masivní navážka je zcela nežádoucí. Je proto zapotřebí, aby návrh reflektoval sklon terénu a přizpůsobil se mu. Optimálně rozdílnou výškou podlah a hřebenů střech v obou hlavních částech novostavby (tj. dolní stavba by byla usazená níže). Případně vložení suterénního polopatra pod dolní budovu (tj. shodná výška podlah přízemí i hřebenů, ale různá výška obou budov od paty stavby).

Pozornost si zaslouží i oplocení pozemku. To je dnes charakterizováno zejména hustou vegetací, která vizuálně odděluje veřejný prostor uličky od soukromého prostoru zahrady. Tento ráz - tedy dominantní živý plot - je žádoucí zachovat. Vlastní konstrukce plotu, která je dnes prakticky pohlčená zelení, je tvořena drátěným pletivem na kamenných sloupcích. Tyto sloupky jsou z památkového hlediska hodnotné a je zapotřebí je zachovat, případně doplnit. Jen doporučit lze i obnovu původního materiálového řešení oplocení – tedy plaňkového plotu (ideálně z loupané půlkulatiny). Za tímto plotem by pak byl zmíněný živý plot, jehož druhové složení se může od stávajícího stavu (mj. nevhodné jehličnany) i výrazně odlišovat. Doporučit lze zejména tradiční místní druhy vegetace (hloh, růže svraskalá, šeřík, habr ...).

Celkově lze záměr hodnotit, zejména s ohledem na hmotové řešení, jako kvalitní soudobou architekturu. Pro její citlivé zapojení do organismu historického jádra města je ovšem nezbytné, aby byly do projektu zapracovány výše vnesené připomínky.

Do budoucna lze jen doporučit stavebníkovi, aby přikročil i k obnově domu č.p.5 a to při zachování maxima dochovaných konstrukcí (zejm. sklepů), na původním půdorysu a v ikonograficky doložené hmotové skladbě. Provedení uličních průčelí by mělo být konzervativní – tedy s obdélnými okenními otvory na výšku a tradičními truhlářskými výplněmi.

PhDr. Pavel Kroupa
předseda Komise památkové péče