

Stanovisko Komise památkové péče Rady města Nepomuk

Věc: Stavební úpravy městského domu č.p. 78 v zelenohorské ulici

Komise památkové péče obdržela žádost o vyjádření k záměru stavebních úprav městského domu č.p. 78 v Zelenohorské ulici na pozemku st.p.č. 41/1 v k.ú. Nepomuk.

Záměr počítá s dostavbou severní čtvrtiny domu (obnova původního půdorysu), vnitřními úpravami a rekonstrukcí barokního vzhledu fasád a částečně i interiérů.

Komise památkové péče vydává k záměru toto stanovisko:

Předložený projekt je z hlediska ochrany památkových hodnot a rázu historického jádra města zcela přijatelný, pokud bude realizován dle předloženého záměru.

Při realizaci je třeba zachovat maximum použitelných historických konstrukcí a nové detaily navrhovat dle dochovaných autentických prvků (ostění, římsy a další konstrukce), případně postupovat dle přiměřených dobových analogií. Samozřejmostí by mělo být použití tradičních materiálů, technologií a řemeslných postupů (masivní dřevěné výplně otvorů, vápenné omítky a nátěry, pálená střešní krytina, umělecko-kovářské výrobky atp.).

Záměr představuje chválihodný příklad rehabilitace architektonicky hodnotného historického vzhledu jednoho z nejcennějších objektů v Zelenohorské ulici. Je ovšem zapotřebí, aby právě v tomto případě byly všechny kroky prováděny velmi pečlivě a byly průběžně konzultovány se zástupci památkové péče.

Odůvodnění:

Městský dům č.p. 78 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 pokračující vývoj podle jednotných pravidel. Změny staveb v tomto území nesmí narušovat charakter okolní zástavby, musí respektovat historickou hodnotu staveb a splňovat další podmínky určené územním plánem. Územní plán Nepomuk dále vymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, u nichž může

dokumentaci pro stavební úpravy, při nichž má být změněn architektonický výraz stavby do uličních prostranství a v dálkových pohledech, zpracovávat pouze autorizovaný architekt. Mezi tyto stavby patří i veškeré budovy v Zelenohorské ulici (03.F/c).

Dům č.p. 78 představuje jednu z nejcennějších staveb v Zelenohorské ulici a to nejen s ohledem na hodnoty stavby samotné, ale i její na urbanistické působení v rámci sídla. Objekt se nachází v relativně exponovaném místě, 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 až k zámku Zelená Hora (tzv. „Zelenohorská cesta“ – viz Územní plán Nepomuk – 01.B/II). 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.

Též vlastní památkové hodnoty objektu č.p. 78 nejsou zanedbatelné. Přestože dům není zapsanou nemovitou kulturní památkou, je jednou z budov, které by o zápis do ÚSKP mohly úspěšně usilovat. Objekt (snad ze 17. století, se staršími prvky) byl dle písemných pramenů výrazně (a „honosně“) přestavován v 80. letech 18. století, kdy jej vlastnil zámecký lékař Bartoloměj Rosenzweig. Dále došlo již spíše k utilitárním úpravám v průběhu 19. století – zejména po požáru roku 1884, kdy byl vztyčen stávající krov. Zásahy ze století 20. již znamenaly pouze památkovou degradaci objektu (jednokřídlá okna, vlnitý eternit atp.). Z vrcholně barokního období jsou zde ovšem zachovány cenné architektonické detaily. Předně se jedná o kamenný vstupní portál s typickým barokním tvaroslovím – tedy s ušima, lemovaný páskou. Téměř shodný portál vede i ze dvora. Dále zde nacházíme tesané kamenné okenní ostění z téhož období. V interiéru se nachází další žulový dveřní portál lemovaný páskou. Všechny tyto prvky jsou dnes v místním kontextu výjimečné. Na jižní fasádě je dále plně dochovaná korunní římsa s barokní profilací. V interiéru je zachován prostor černé kuchyně včetně příkladací niky kachlových kamen a (zřejmě barokní) záklopový strop. Přestože se jedná pouze o relikt, jejich rozsah je dostatečný, aby bylo možné rekonstruovat původní architektonické řešení objektu. Nalezneme zde i pozůstatky starších stavebních etap - v jihozápadním nároží jsou části gotického dveřního ostění, druhotně použité jako nárožní armatura. V posledních týdnech zde byly učiněné i pozoruhodné archeologické nálezy zbytků barokních i starších kachlů a další keramiky. Objekt si také zachoval vrcholně barokní dispoziční řešení jen minimálně pozměněné pozdějšími zásahy.

Předkládaný záměr počítá s odstraněním památkových nedostatků a novodobých konstrukcí a restitucí vrcholně barokního vzhledu objektu. Představuje tak vcelku ojedinělý a v jádře chvályhodný přístup k regeneraci historických staveb v jádru města Nepomuk. Oproti záměru, který byl předkládán komisi v r. 2016, došlo k radikálnímu přehodnocení celého postupu – a to prakticky kompletně dle doporučení komise. Je tedy třeba tento záměr hodnotit pozitivně jako iniciativu, která nejen obnovuje architektonické kvality budovy, ale může výrazně napomoci postupné rehabilitaci vzhledu celé Zelenohorské ulice.

Takto koncipovaný záměr ovšem skýtá mnohá úskalí a je z památkového a architektonického hlediska značně náročný, neboť i drobné pochybení může vést k pokažení dojmu z celého projektu – dům by nemusel působit autenticky, jako barokní stavba, ale jako atrapa. Pro zdárný výsledek je proto vhodné reflektovat při realizaci následující doporučení (přičemž mnoho z nich je již v předkládaném projektu zohledněno):

- a) Zachovat maximum autentických historických konstrukcí.
- b) Respektovat původní dispozici domu (vč. komunikačního schématu a funkce jednotlivých prostor) a vycházet z ní, minimalizovat nové průrazy či naopak zazdívkou původních otvorů.
- c) Používat historické materiály a řemeslné postupy (ručně nanášené a od ruky hlazené hliněné a vápenné omítky, vápenné nátěry, tesané trámy atd.)
- d) Doplnit chybějící architektonické prvky dle dochovaných barokních originálů – tesaná kamenná ostění oken vč. profilace, tesaná kamenná ostění vnitřních dveří, profilace korunní římsy. Případné další prvky (leseny, sokl ...) dle dobových analogií.
- e) Nové konstrukce, tam kde je to technologicky možné, pojmout jako repliky historických barokních (nejlépe dle v místě doložených prvků).
- f) Moderní technologie a materiály používat pouze v řádně odůvodněných případech. Neměly by se pohledově příliš projevovat.
- g) Výplně stavebních otvorů pojmout jako repliky historických řešení (dřevěná dvoukřídlá (nebo čtyřkřídlá s vodorovným poutcem) šestitabulková okna s venkovními rohovými závěsy zavíraná na motýlkové obrotky, dřevěné dveře těžké svlakové konstrukce s ozdobným pokryvem (v interiéru možno rámové) s venkovními pásovými či rozvilinovými závěsy, (tepané) krabicové či otevřené zámky ... V případě některých interiérových dveří je možné uvažovat i osazení repasovaných historických originálů.
- h) Púdorys budovy doplnit na původní rozsah, přístavbu zastřešit valbou.
- i) Barevnost fasády řešit v tradičních barvách, nejlépe dle (potenciálních) nálezů na samé fasádě.
- j) Tvar střechy – zachovat stávající krov valbové střechy. V případě nevyhovujícího technického stavu zhotovit nový tradičně tesařsky. V tomto případě je možné uvažovat i o vyšší valbové či mansardové střeše.
- k) Střešní krytina – pálená taška bobrovka kladená na husté laťování, na střeše mohou být volská oka (tradičních proporcí). Je možné uvažovat i o štípané šindelové či prejzové krytině.
- l) Komínové těleso zakončit tradiční komínovou hlavicí s profilací.
- m) Další stavby v areálu, oplocení atd. řešit po hmotové, materiálové a výrazové stránce kontextuálně s domem (tradiční tvarosloví, materiály a řemeslné postupy).
- n) Průběžně konzultovat jednotlivé kroky se zástupci památkové péče.

Realizací předloženého záměru dojde nejen k záchraně a revitalizaci hodnotného historického měšťanského domu, ale zároveň k velmi pozitivnímu zásahu do tváře celé Zelenohorské ulice, k výraznému podtržení jejího historického rázu. 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 jehož cenné součásti patří i výše uvedený dům. Předložený projekt jde právě touto cestou a proto komise doporučuje jeho realizaci.

V Nepomuku 6.4.2020

PhDr. Pavel Kroupa
předseda Komise památkové péče