

MĚSTO NEPOMUK

Komise památkové péče

Náměstí Augustina Němejce 63, 335 01 Nepomuk, Plzeňský kraj

Tel.: 371519743

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

Vážená paní
Mgr. Blanka Palečková
Zelenodolská 32
335 01 Nepomuk

Váš dopis zn. ze dne
19.4.2016

Naše zn./ č.j.
VED/XXX/2015-RaM

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

V Nepomuku dne
27.5.2016

Stanovisko k záměru demolice a novostavby domku č.p. 122 v Úzké ulici

Komise památkové péče projednala dne 18.5.2016, na základě podnětu odboru výstavby a životního prostředí MÚ Nepomuk, žádost doručenou e-mailem dne 19.4.2016 ve věci demolice domu č.p. 122 v Úzké ulici a dvou přilehlých budov na stejném pozemku za účelem výstavby nového RD.

V půdorysné situaci, přiložené k žádosti, byl nový RD navržen jako bungalov volně stojící ve středu horní části pozemku.

Dne 11.5.2016 provedl PhDr. Kroupa operativní průzkum a dokumentaci stávající stavby. Ten přinesl, spolu s průzkumem archivních materiálů a literatury (stabilní katastr, Berndorfova Topografie; v městském stavebním archivu složka domu chybí), tato zjištění:

Zděná budova na shodném půdorysu zde stála již roku 1837. Zástavba v těchto místech (křižovatka Třebčické a Úzké) je městskými knihami doložena již v 16. stol. Historie dnešního objektu je doložitelná do r. 1713, kdy jej vlastnil Jan Lohovský. Dům je proto u Berndorfa označován jako Lohovsko-Broumovský. Většina jeho majitelů v 18. a 19. století se zabývala kloboučnickým řemeslem (rodina Bohatých).

Dispozice domu vychází z tradičního trojdílného schémata venkovské chalupy s černou kuchyní přístupnou ze střední síně, přičemž ke světnici vpravo je připojena další obytná či provozní místnost (dnes garáž). Dům tak získal protáhlý obdélný půdorys. Objekt je kryt sedlovou střechou se vstupním vikýřem nad vchodem. Ve

vnitrobloku se nacházejí dva hospodářské objekty. Jižně zděná kolna se sedlovou střechou a přístavkem suchého záchodu, severně utilitárně pojatý zahradní domek z pórobetonových tvárnic.

Jádro dnešní stavby pochází zřejmě z 18. století, není ovšem vyloučen ani poněkud starší původ (17. stol.). Nejstarší částí objektu bude nepochybně valeně klenutý sklípek o půdorysu cca 1,7x4,2m (klenba ze smíšeného zdiva) pod nejsevernější místností, přístupný vchodem z prostoru dvora, který bude zřejmě raně barokního původu. K nejstarším dochovaným částem domu dále náleží obvodové zdivo, přičemž původní budou zřejmě i dva okenní záklenky (ve světnici i v komoře) v jihozápadní stěně. V další stavební etapě (konec 18. stol. / zač. 19. stol.) byl dům mírně navyšován (viz stopy ve zdivu severozápadního štítu). Z této doby pochází i povalový strop krytý mazaninou nad světnicí (kde je vynášen trémovým průvlakem), komorou a garáží (bylo by vhodné dendrochronologické datování konstrukce). Další stavební etapa zrušila černou kuchyni a nad ní i nad síní provedla nový povalový strop. Mohlo jít již o součást stavebních úprav v 1. polovině 20. století. Tehdy došlo k dalšímu mírnému navýšení budovy (cihelná nadezdívka na půdě) a postavení nového krovu se středovou vaznicí. Na ten byla položena stávající eternitová krytina. Zejména ale byla upravena fasáda, přičemž byly zvětšeny okenní otvory v severovýchodní stěně a opatřeny současnými výplněmi (špaletová/vídeňská okna). Vstupní dveře z této doby jsou nyní zřejmě druhotně vsazeny jako vyvýšené dveře z garáže do dvora.

Další, v interiéru vcelku výrazné, stavební úpravy přinesla druhá polovina dvacátého století. Ve všech místnostech byly zhotoveny betonové podlahy. Prakticky všechny dveře byly nahrazeny za typové v ocelových zárubních. Do garáže (která byla druhotně zřízena z předtím obytné místnosti) bylo vestavěno WC přístupné nově proraženým vchodem ze světnice (původní průchod byl zazděn). Přistavěna byla i veranda do dvora (na místě staršího přístavku zachyceného již stabilním katastrem).

Stavby ve dvoře vznikaly také postupně. Jižní kolna je zachycena jako spalný objekt opět již stabilním katastrem (1837). Její zdivo ovšem prozrazuje složitější vývoj objektu v průběhu 19. - 20. stol. Dnes jde o stavbu se sedlovou střechou krytou eternitem. Protějščí kolna je novodobá (z pórobetonových tvárnic, s pultovou střechou) s druhotným využitím starších prvků (vstupní kazetové dveře). Je částečně využívána sousedem s přístupem z jeho dvorku.

Objekt představuje typický příklad drobné maloměstské zástavby, která i v pokročilém novověku přebírá typologii tradičního venkovského domu a jen mírně ji modifikuje pro potřeby provozování drobného řemesla. Stavba prošla několika stavebními etapami a dochovala se v exteriéru v podobě z 1. poloviny 20. století. V interiéru nacházíme díky množství mladších zásahů jen několik hodnotných prvků. Objekt tedy není nijak výjimečně památkově hodnotný, přesto je cenný jako doklad kontinuálního vývoje drobné zástavby města Nepomuk. Zároveň leží na okraji lokality, která byla zřejmě již ve středověku urbanizována. Svým celkovým výrazem, hmotou, proporcemi a členěním fasády velmi příznivě ovlivňuje ráz Úzké i Třebčické ulice. Hodnotný je např. průhled z Třebčické ulice mezi č.p. 123 a č.p. 122 na kostel sv. Jakuba, přičemž hmota a tvar severního štítu domu výrazně ovlivňuje celkové vyznění situace. Přestože tedy dům vykazuje sám o sobě jisté památkové hodnoty, mnohem důležitější je jeho role ve vyznění celé ulice, jeho

urbanistický význam. Zejména k tomu je třeba při posuzování stavebního záměru přihlídnout.

Předložený záměr na novostavbu bungalovu je zcela v rozporu s platným územním plánem, který v regulativu historického jádra města jednoznačně stanoví, že zůstane zachována urbanistická struktura tvořená bloky s uzavřenými uličními frontami. Nelze jej proto realizovat. Tento záměr byl vlastníkem ovšem již zanedlouho po jeho předložení revidován (respektive se vlastník domníval, že musí být dodrženy odstupy, platné pro novostavby, které ovšem zde, s ohledem na regulativ, neplatí). Vlastník ovšem i nadále požaduje demolici objektu a novostavbu RD, který by ale již respektoval stávající uliční čáru. Zároveň žádá komisi památkové péče o stanovisko a doporučení k uvedenému záměru.

Na základě zjištěných skutečností je možné konstatovat, že **nahrazení stávajícího domu č.p. 122 novostavbou není z hlediska zachování památkových hodnot a historického rázu jádra města Nepomuku zcela vhodné, přesto je přípustné, ovšem za splnění následujících podmínek:**

- a) Je nezbytné zachovat stávající stavební a uliční čáru. Dům musí vytvářet frontu Úzké ulice a to ve stávající délce.
- b) Vzhledem k charakteru okolní zástavby nelze zvyšovat podlažnost. Objekt musí být (z Úzké ulice) přízemní, okapové orientace. Střecha by měla mít tradiční sklon cca 45°. Optimální je zachovat její typ - tedy střechu sedlovou. Je přípustné obytné podkroví.
- c) Je velmi žádoucí zachovat (respektive rekonstruovat) stávající vzhled a členění fasády. Jiné řešení je přípustné pouze pokud přinese výjimečné architektonické kvality. I v tomto případě by ale měl být respektován kontext okolní zástavby a mělo by být vycházeno z charakteristik tradičního venkovského domu.
- d) Vzhledem k vrstevnatosti objektu (resp. staveb na parcele) i místu, ve kterém se nalézá, není žádoucí odstranit bezesbytku celý objekt či všechny stavby na pozemku a nahradit je kompletně novostavbou. Preferováno by mělo být takové řešení, které umožní zachovat co nejvíce stávajících konstrukcí - a to zejména těch památkově nejhodnotnějších.
- e) Souhlas s demolicí stávajícího objektu a novostavbou nového RD bude vydán až po předložení skici/studie nového řešení.

Vzhledem k výše uvedeným požadavkům by bylo vhodné, aby projekt rekonstrukce/novostavby připravil renomovaný architekt přímo na míru danému místu.

Doporučit lze například řešení, kdy je zcela zachována a citlivě opravena pravá polovina domu - tedy světnice a sousední místnost spolu se sklípkem pod ní - a to vč. krovu, severního štítu atd. a levá polovina domu je nahrazena novostavbou (tvořící se zbytkem původního domu jeden celek), která pokračuje na půdorysu písmene L do vnitrobloku a nahrazuje objekt jižní kolny. Vzhledem k terénní konfiguraci by novostavba mohla být v nádvorní části dvojpodlažní a spolu s obytným podkrovím by tak poskytla dostatek prostoru pro celou rodinu. Zůstal by zachován hodnotný sklípek i

nad ním stojící konstrukce, přičemž stávající garáž by dále sloužila svému účelu bez nutnosti větších stavebních zásahů. Světnice by mohla být pietně restaurována a dále využívána např. jako vstupní síň, jídelna, dílna či pokoj pro hosta. Místo razantního nahrazení kontinuálně rostlé historické stavby kompletní novostavbou by dům „jen“ získal další (byť zcela zásadní) stavební vrstvu.

V případě jakýchkoliv dotazů Vám úsek památkové péče MÚ Nepomuk nabízí v úředních hodinách konzultace.

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

Přílohy: ??????