

Zápis z jednání Komise památkové péče Rady města Nepomuku

Datum jednání: 27. 11. 2019

Místo jednání: MÚ Nepomuk, zasedací sál

PREZENČNÍ LISTINA – členové komise památkové péče

Jméno a příjmení	Funkce	Přítomnost
PhDr. Pavel Kroupa	Předseda KPP	ANO
Tomáš Karel	Člen KPP	ANO
Bc. Lukáš Mácha	Člen KPP	ANO
Ing. Monika Vraštilová	Členka KPP	ANO
Mária Rašínová	Tajemnice KPP	ANO
Mgr. Alena Aubrechtová	Členka KPP	NE

Ze zasedání se omluvila členka Komise památkové péče (dále "KPP"): Mgr. Alena Aubrechtová.
Komise je usnášeníschopná, je přítomná nadpoloviční většina členů (5 ze 7).

Předseda KPP Pavel Kroupa zahájil jednání KPP v 13:00 hod.

1. Zahájení, kontrola plnění usnesení

Předseda komise památkové péče v úvodu pozdravil a přivítal všechny přítomné a následně je seznámil s návrhem programu jednání.

Rozeslaný návrh programu jednání:

1. Zahájení, kontrola plnění usnesení
2. Podněty projednané per-rollam
3. Možnost odkoupení stavby na pozemku 49/3 v k.ú. Dvorec (areál hutí)
4. Městské dotační programy pro rok 2020
5. Různé

Na základě podnětu ze stavebního úřadu byl program doplněn o bod Demolice domku e.č. 25 v Zelenohorské ulici.

Doplněný návrh programu jednání:

1. Zahájení, kontrola plnění usnesení
2. Podněty projednané per-rollam
3. Možnost odkoupení stavby na pozemku 49/3 v k.ú. Dvorec (areál hutí)
4. Městské dotační programy pro rok 2020

Zápis z jednání Komise památkové péče Rady města Nepomuku

5. Demolice domku e.č. 25 v Zelenohorské ulici
6. Různé

Program byl schválen (5-0-0).

Kontrola plnění usnesení:

Komise zatím neobdržela zprávu, zda rada města již projednala návrh na jmenování nového člena Mgr. Kofroně.

Rekonstrukce ohradní zdi urnového háje ještě nebyla zahájena.

2. Kauzy projednané per-rollam

KPP na základě podnětů ze stavebního úřadu projednala a schválila prostřednictvím e-mailové konference stanoviska k následujícím záměrům:

- a) Přestavba bývalého skladu fy. Trefný v Železniční ulici (4.11.2019)
- b) Novostavba reklamního billboardu v Budějovické ulici (27.9.2019)

Stanoviska komise jsou v příloze zápisu č. 2 a 3.

USNESENÍ (USN-KPP-2019/4/1):

Komise památkové péče potvrzuje schválení stanovisek k záměrům přestavby bývalého skladu fy. Trefný v Železniční ulici a Novostavby reklamního billboardu v Budějovické ulici.

Schváleno (5-0-0)

3. Možnost odkoupení stavby na pozemku 49/3 v k.ú. Dvorec (areál hutí)

KPP projednala podnět z rady města – vyjádření se k možnosti zakoupení části areálu někdejších panských železáren v Železné Huti – Dvorci.

Budovy bývalých železáren tvoří historické jádro místní části zvané Železná Huť (k.ú. Dvorec), která vznikla jako dělnická osada kolem panských železáren nejpozději v 18. století. Stávající vzhled budov je dokladem postupného vývoje průmyslového areálu, do kterého se promítlo zrušení původní hutnické výroby a následné druhotné využití objektů (lisovna oleje, vodní mlýn).

Budova bývalé olejny uchovává v jádře původní objekt bývalých zelenohorských železáren, zachycený jako nespalný již na císařském otisku stabilního katastru z roku 1837. Na přelomu 19. století a počátku 20. století došlo pravděpodobně k nástavbě nejvyšší věžové části na objekt bývalých železných hutí. Objekt skladiště byl k starší budově hutí přistavěn podle

Zápis z jednání Komise památkové péče Rady města Nepomuku

dochované plánové dokumentace na počátku 20. století. Tato stavba dotváří objekt bývalé olejny, se kterou má jednotné řešení fasád.

Předmětný objekt tvoří výraznou dominantu historického jádra místní části Železná Huť a odkazuje na průmyslovou minulost tohoto sídla. Pozoruhodné je také uplatnění hrázděné konstrukce, která je pro oblast jižního Plzeňska netypická. Zelenohorské železářny patřily až do průmyslové revoluce k největším na Plzeňsku a dochované budovy jsou dokladem existence plně fungující průmyslové lokality v době teprve počínající industrializace v této oblasti. Výrobní objekty se staly základem nové sídelní lokality Železná Huť, vzniklé v severní části katastru Dvorec. Pro paměť místa, identitu a městské části Železná Huť a urbanistickou kompozici huťské návsi je zachování budov bývalé železářny mimořádně důležité.

Objekt je (s ohledem na výše uvedené hodnoty) kulturní památkou a lze tedy na jeho obnovu čerpat dotace a to z několika dotačních programů (např. Havarijní program, Program záchrany architektonického dědictví, Program „Podpora obnovy kulturních památek prostřednictvím obcí s rozšířenou působností“, Dotace z PK „Zachování a obnova kulturních památek Plzeňského kraje“ ...). Výše dotace může dosáhnout až 80%. Bývalý vlastník již započal s přípravou obnovy objektu a na obnovu střech již bylo vydáno ZS, dále zkontaktoval firmu Tegmento s níž o věci dále jednal.

Vzhledem k charakteru objektu se nabízí zachovat jeho stávající využití a prostory využít např. jako sklad pro potřeby města, pronajmout jako sklad, garáž nebo dílnu pro řemeslnou výrobu, nebo využít pro hasičskou zbrojnicu atp.

USNESENÍ (USN-KPP-2019/4/2):

Komise doporučuje radě města zvážit možnost odkoupení části areálu bývalých želených hutí (stavby na pozemku 49/3 a příslušenství v k.ú. Dvorec) a to zejména s ohledem na historickou paměť místní části Železná Huť a urbanistický ráz huťské návsi.

Schváleno (5-0-0)

4. Městské dotační programy pro rok 2020

Členové KPP projednali návrh na novelizované znění Pravidel dotačního programu Obnova historického jádra města. Návrhy na úpravu textu vycházejí zejména z potřeby sjednotit Pravidla s platným Územním plánem Nepomuk. Dále je navrženo několik drobných změn a zpřesnění, které vycházejí s dosavadní praxí při aplikaci dotačního programu.

Proběhla diskuze o možnosti rozšíření dotčených území pro dotační program o plochy Jader původních vesnic (dle ÚP). Zejména s ohledem na omezené finanční prostředky dotačního programu i odlišné regulativy pro zástavbu v historickém jádru města a v jádrech původních vesnic, komise prozatím tento návrh nepodpořila.

Návrh aktualizovaného znění Pravidel je přílohou tohoto zápisu (č.4).

Zápis z jednání Komise památkové péče Rady města Nepomuku

USNESENÍ (USN-KPP-2019/4/3):

Komise doporučuje radě města a zastupitelstvu vyhlášení městského dotačního programu Obnova historického jádra Nepomuk pro rok 2020.

Schváleno (5-0-0)

4. Demolice domku e.č. 25 v Zelenohorské ulici

Členové KPP projednali záměr doručený e-mailem dne 26.11.2019 od odboru výstavby ve věci odstranění stavby č.e. 25 v k.ú. Nepomuk.

Komise projednala daný záměr a na základě diskuze svých členů zformulovala stanovisko, které je přílohou tohoto zápisu (č.5).

USNESENÍ (USN-KPP-2019/4/1):

Komise památkové péče schvaluje stanovisko k záměru demolice domku e.č. 25 v Zelenohorské ulici.

Schváleno (4-0-1)

5. Různé

M. Rašínová seznámila členy komise se svým odchodem do důchodu a již uskutečněným výběrovým řízením na nového referenta úseku památkové péče. P. Kroupa ji požádal, zda by pro své zkušenosti nechtěla i nadále setrvat jako (řadová) členka komise. Dále zaznělo, že by bylo vhodné, aby nový referent byl jmenován radou jako tajemník komise.

Byl předběžně dohodnut termín příštího jednání komise na leden 2020, kde by měl být schválen harmonogram jednání v návaznosti na harmonogram jednání městského zastupitelstva.

Předseda KPP Pavel Kroupa poděkoval všem za účast a ukončil jednání v 14:30 hod.

Zapsali: Mária Rašínová, Pavel Kroupa

Přílohy:

1. Prezenční listina z jednání KPP
2. Stanovisko komise – Přestavba bývalého skladu fy. Trefný v Železniční ulici
3. Stanovisko komise – Novostavba reklamního billboardu v Budějovické ulici
4. Pravidla dotačního programu Obnova historického jádra města pro rok 2020
5. Stanovisko komise – Demolice domku e.č. 25 v Zelenohorské ulici

Vyjádření Komise památkové péče Rady města Nepomuk

Věc: Přestavba bývalého skladu fy. Trefný v Železniční ulici

Komise památkové péče obdržela žádost o vyjádření k záměru přestavby stávajícího objektu bývalého skladu firmy Jan Trefný syn, nacházejícího se v Železniční ulici v Nepomuku-Dvorci na pozemku st.p.č. 141/1 v k.ú. Dvorec. Komisi byla předložena dokumentace (návrhy fasád) zpracovaná Ing. Václavem Sládkem.

Záměr předpokládá zvětšení okenních otvorů, proražení nových vstupů z Železniční ulice, nástavbu patra a zateplení fasády. Realizací záměru má dojít ke konverzi bývalého skladu na prodejnu a ubytovnu.

Komise památkové péče vydává k záměru toto vyjádření:

Konverze bývalého skladu na prodejnu a ubytovnu, penzion či byty představuje vhodné využití objektu.

Pro zdařilou realizaci záměru je ovšem vhodné dbát následujících doporučení:

Žádoucí je při přestavbě zachovat maximum architektonických prvků v severní fasádě (vertikální lizény/pilíře z režných cementových cihel, horizontální lizény v omítce, velikost a rozmístění okenních otvorů, kamenný sokl vč. cihelného pásu), výšku korunní římsy i hřebene střechy. Za ideální variantu považujeme rehabilitaci jejího původního vzhledu (obnovení původních okenních otvorů ve východním poli aj.).

Nežádoucí je zejména zateplení uliční fasády a nástavba patra. Problematické je též zvětšení okenních otvorů. Umístění nových vstupů či nezbytné zvětšování otvorů by mělo zachovávat symetrické řešení fasády.

Před započítáním stavebních a bouracích prací je vhodné umožnit pracovníkům NPÚ dokumentace stávajících konstrukcí.

Odůvodnění:

Industriální objekt bez č.p. (sklad) na st.p.č. 141/1 byl historickou součástí areálu firmy Jan Trefný syn u nepomuckého nádraží. Severní průčelí objektu vymezuje hranu zástavby Železniční ulice, vytváří městský blok. Územní plán Nepomuk vyžaduje v tomto prostoru zachování uliční čáry (souvislá, přerušitelná, linie zástavby na hraně uličního prostranství) a aktivní parter (část přízemí orientovaná k označené hranici uličních prostranství musí sloužit převážně občanskému nebo komerčnímu

vybavení a být z větší části přímo přístupná z přilehlého uličního prostranství). Jako hlavní využití stanoví bydlení a budovy a plochy polyfunkční kombinující hlavní a/nebo přípustné využití. Mezi přípustné využití patří mj. komerční vybavení v rámci budovy nebo pozemku jiného využití (jednotlivé provozovny do 450 m² užitné plochy) a ubytování. Záměr je tedy z funkčního hlediska i s ohledem na základní prostorovou regulaci zástavby v souladu s územním plánem.

Bývalý sklad je jednou z industriálních staveb vzniklých v bezprostřední návaznosti na nepomucké nádraží. Firma Jan Trefný představovala v první polovině 20. století významný podnikatelský subjekt na poli obchodu se zemědělskými komoditami v regionu. Patrový objekt bývalého skladu bezprostředně navazuje na někdejší administrativní a obytnou budovu firmy (dnes Česká pošta, majetek města Nepomuk), která je dominantní stavbou na křižovatce ulic Blatenská a Železniční a to nejen díky nárožní věžičce. Železniční ulice je jedním z významných veřejných prostranství města, představuje hlavní přístupovou komunikaci k nádraží od centra města, projíždí a prochází tudy množství osob. Nádraží je v symbolickém smyslu jednou z „bran do města“ a Železniční ulice je tedy jistým bulvárem směřujícím k této „bráně“. Na tento urbanistický kontext je nutné brát zřetel. Ztvárnění průčelí bývalého skladu odpovídá solidně stavěným průmyslovým stavbám z období první republiky a zachovává tak paměť a hloubku místa. Je proto žádoucí výraz uličního průčelí budovy v maximální možné míře zachovat. Historické průčelí může být devizou, která zvýší hodnotu a přidá jedinečnost konvertované budově. Tuctová fasáda zateplená polystyrenem tuto přidanou hodnotu z podstaty mít nemůže.

Budova je usazena na soklu z lomového kamene zakončeného pasem z cementových cihel kladených naostro. Výraz budovy je utvářen rytmickým opakováním jednotlivých (celkem sedmi) polí, která jsou oddělena vertikálními lizénami z režných cementových cihel. Ve středu každého pole je dvojice sdružených okenních otvorů ve třech patrech nad sebou. Okenní otvory ve tvaru podélného obdélníka o poměru stran 3x4 jsou z vrchu a ze spodu lemovány horizontálními lizénami vytaženými v omítce, které probíhají vždy přes celé pole, od cihelné lizény k cihelné lizéně. V prvním a poli od východu je symetrie druhotně narušena odlišným rozměrem pravého okna v přízemí. Ve čtvrtém poli jsou novější vrata pro nakládku zboží. Sedlová střecha o sklonu cca 40° je krytá cementovými drážkovými taškami.

Uvedené architektonické prvky je žádoucí v maximální možné míře zachovat. Zejména je zcela nevhodné zateplovat (zvenčit) fasádu – a to i s ohledem na skutečnost, že pro opravdu efektivní provedení zateplovacího systému by byla nezbytná tloušťka izolační vrstvy nejméně 200mm, což by znamenalo narušení jednotné linie uliční fronty Železniční ulice a tedy rozpor s územním plánem. Naopak důrazně doporučujeme zachovat původní lizénové pásy (vertikální cihelné/pilíře i horizontální omítkové). S ohledem na vazbu na sousední objekty není vhodné ani navyšovat výšku stěny a tím linii korunní římsy, která je nyní identická u obou sousedních objektů. Pro využití přízemí pro obchod (které je vyžadováno územním plánem „aktivní parter“) není nutné zvětšovat okenní otvory v přízemí. Je tedy možné zachovat jejich stávající velikost. Není také nutné zvětšovat otvory ve druhém patře, místnosti ubytovny je možné případně dodatečně osvětlit střešními okny. Přestože považujeme za nejvhodnější zachovat původní velikost všech okenních otvorů, je možné, pokud to bude z důvodu dostatečného osvětlení – denního osvětlení obytných místností nezbytné, uvažovat o zvětšení výšky otvorů v prvním patře při

zachování vertikálních linií. V případě změny výšky okenních otvorů by být zvětšena všechna okna v tomto patře, aby byla zachována jednotná horizontální linie. Podokenní lizéna by v tomto případě měla být posunuta níže, aby na ní spočívala zvětšená okna. Nové vstupy do budovy z Železniční ulice jsou v souladu s územním plánem. Z hlediska výrazu budovy by bylo vhodné dbát na symetrii průčelí, tedy například umístit vchod do obchodu do třetího pole a vchod do ubytovny do pátého pole. Nebo ještě lépe zachovat hlavní vstup ve středním, čtvrtém poli – zvýraznit jej jeho šíří (i výškou) a vstup na ubytovnu situovat do sedmého pole ale jen o subtilnějších proporcích. Vzhledem k charakteru ulice nedoporučujeme boční nástup se zábradlím, ale nástup čelem k budově, z ulice (případně bezbariérový přístup z boku a z čela otevřené schodové stupně. Materiálově by bylo vhodné řešit okenní a dveřní výplně jako hliníkové či dřevěné, ale přípustný je i plast v šedé barvě. Barevnost fasády doporučujeme ponechat stávající – tedy ve světlých odstínech šedé.

Zásahy do dvorní fasády jdou přijatelné, neboť se z veřejných prostranství téměř nikde neuplatňují – a to včetně nástavby a přístavby. Pouze by bylo vhodné zachovat intaktně západní stěnu (jsou v ní architektonicky využity režné cihly a je viditelná z Železniční ulice) a nástavbu jižní stěny v jihozápadním rohu ztvárnit jako pultový vikýř. S ohledem na jižní orientaci stěny je možné uvažovat i o větších rozměrech okenních otvorů s potenciálem tepelných a světelných zisků pro obytné místnosti.

Plechová střešní krytina je i s ohledem na kontext typologie zástavby přípustná, ale vhodnější je zachování (výměna) taškové krytiny.

Akceptací našich doporučení může v exponované lokalitě u nepomuckého nádraží vzniknout osobitý a atraktivní komerční objekt, který může i díky svému interiéru lépe obstát v konkurenci množství dalších obchodů nejen v bezprostředním okolí, ale i v celém městě. Dáváme ke zvážení, zda prostory v patře řešit prvoplánově jako ubytovnu nebo zda neuvažovat o poněkud vyšším standardu a funkční variabilitě (např. malometrážní byty i větší byty atp.). Realizace v okolí (čp. 56, KODUS) ukazují, že o trvalé bydlení v lokalitě je zájem.

PhDr. Pavel Kroupa
předseda Komise památkové péče

Věc: Novostavba reklamního billboardu v Budějovické ulici

Komise památkové péče obdržela žádost o vyjádření k záměru novostavby reklamního billboardu – zařízení pro reklamu na st.p.č. 171/6 v Budějovické ulici. Záměr má být realizován dle projektové dokumentace vypracované Janem Svejkovským, autorizovaným technikem pro pozemní stavby ČKAIT – 0202037 z IX/2019.

Billboard (zařízení pro reklamu o rozměrech 2,4x5,1m) má být umístěn na východní stěnu hospodářského objektu bez č.p. na st.p.č. 171/6 v k.ú. Nepomuk. Hospodářský objekt je součástí areálu městského domku č.p. 186 v Přesaničské ulici.

Komise památkové péče umístění billboardu v této poloze nedoporučuje.

Odůvodnění:

Hospodářský objekt bez č.p. (stodola) na st.p.č. 171/6 je součástí areálu městského domku č.p. 186 v Přesaničské ulici. Objekt 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. Novostavby a změny staveb v tomto území nesmí narušovat charakter okolní zástavby, musí respektovat historickou hodnotu staveb a splňovat další podmínky určené územním plánem.

Instalace rozměrných reklamních nosičů (billboardů) v Historickém jádru města je obecně nevhodná, působí rušivě v kontextu okolní zástavby, přestože jde o kultivovanější řešení než reklamní plachty zavěšené na plotě či fasádě. Navrhované umístění je navíc v exponované poloze, v místě kde se z Budějovické ulice otevírá pohled na kostel sv. Jakuba Většího, jednu z nejceněnějších místních památek (jedna z nemnoha dochovaných gotických bazilik na území Plzeňského kraje – r.č. ÚSKP 46276/4-378). V bezprostředním sousedství navrhované stavby se nachází další památkově chráněný objekt – barokní dům U české lípy (r.č. ÚSKP 52699/4-390). Realizace záměru instalace billboardu by tedy působila rušivě též s ohledem na prostředí uvedených nemovitých kulturních památek.

V Nepomuku dne 27.09.2019

PhDr. Pavel Kroupa, předseda Komise památkové péče

Pravidla pro žadatele a příjemce dotace z programu „Obnova historického jádra města Nepomuk“ v roce 2020

Město Nepomuk vyhlašuje na základě usnesení Zastupitelstva města č. **USN-Z3-XXXXXXXXXX** ze dne 12.12.2019 dotační program „Obnova historického jádra města Nepomuk“ (dále jen „Program“) a schvaluje pravidla pro žadatele a příjemce dotace z tohoto programu (dále jen „Pravidla“).

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Cílem Programu je podpora obnovy a rehabilitace historických staveb nebo jejich částí neprohlášených za kulturní památky ležících na území historického jádra města s důrazem na zachování památkových hodnot dotčených objektů a historického rázu sídla.
2. Dotace se poskytuje na stavební a uměleckořemeslné práce související přímo se zachováním a obnovou historického řešení nemovitostí, jejich částí nebo drobných staveb.
3. Celkový objem peněžních prostředků vyčleněných na tento program činí 250.000,- Kč.

Článek II.

Závazné podmínky a kritéria poskytnutí dotace

1. Základní podmínky pro poskytnutí dotace:

- a) Žadatelé mohou být pouze fyzické osoby.
- b) Výše uvedené dotační tituly jsou určeny pouze na obnovu objektů postavených do roku 1945, které se nacházejí na území historického jádra města Nepomuku. Jedná se o plochy se specifickou regulací vymezených Územním plánem Nepomuk (Textová část s. 82 - 02.3/E - Historické jádro města). Vymezení dotčených ploch je vyznačené v grafické části Územního plánu Nepomuk (N02 – Hlavní výkres).
- c) Žádost musí být podána včas, úplně a obsahově správně vyplněná, včetně všech povinných příloh.
- d) Finanční spoluúčast žadatele - poskytnutí dotace je vždy vázáno na spoluúčast žadatele. Dotace se poskytuje ve výši 10.000,- až 100.000,- a může tvořit nejvýše 60% z celkových nákladů.
- e) Žádost včetně všech povinných příloh bude zpracována výhradně na formuláři, které jsou přílohami těchto Pravidel.

2. Strategická kritéria pro hodnocení:

- a) Způsob a řešení provedení prací (zachování a rehabilitace historického vzhledu, vč. barevnosti, výtvarné a slohové provedení, řemeslné zpracování, použití tradičních materiálů a výrobních postupů ...).
- b) Vliv nemovitosti na kulturně historickou hodnotu města, památková hodnota objektu.
- c) Stavebně technický stav objektu.
- d) Dopad projektu na vzhled veřejných prostranství.
- e) Výše finanční spoluúčasti žadatele.

Článek III.

Účel čerpání dotace

1. Dotace je přísně účelová na práce, které jsou spojené s předmětem podpory uvedeným ve smlouvě. Finanční prostředky z dotace nemohou být použity na modernizaci nemovitostí (např. vytápění, vzduchotechnika, elektrické instalace, plastová okna, nové zařízení interiéru apod.).
2. Nedodržení rozsahu a způsobu provedení prací uvedeného v žádosti a příslušné příloze bude mít za následek **neposkytnutí dotace**.
3. Příjemce je povinen umožnit zástupcům města Nepomuk sledovat postup obnovy, zachování nebo záchrany předmětného objektu a dále je povinen umožnit nahlédnout do souvisejících dokumentů. Při nesplnění těchto povinností **dotace nebude poskytnuta**.

Článek IV.

Žádost o poskytnutí dotace

1. Žádost o dotaci včetně příloh podává vlastník stavby písemně na podatelnu Městského úřadu Nepomuk nebo přímo administrátorovi programu. Žádost musí být podána nejpozději **28.02.2020** do 13:00 hodin. K později podaným žádostem se nepřihlíží.
2. Změna formuláře žádosti, nevyplnění všech požadovaných údajů, uvedení nepravdivých, neúplných nebo zkreslujících údajů nebo nedodání povinných příloh je důvodem pro vyřazení žádosti z dalšího hodnocení.
3. U řádně vyplněných žádostí podepsaných oprávněnou osobou včetně všech požadovaných příloh lze na výzvu učiněnou administrátorem odstraňovat drobné nedostatky formálního charakteru po termínu uzávěrky nejpozději do **13.03.2020** do 13:00 hodin.
4. V žádosti bude uveden stručný název akce, který bude obsahovat identifikaci objektu nebo jeho součásti, která je předmětem obnovy. Konkrétní specifikace prací, na něž je žádána dotace, bude uvedena v účelu dotace (popis plánovaných prací).
5. Povinné přílohy žádosti je možné dodat v elektronické podobě, a to ve formátu *.pdf, resp. ve formátu *.jpg (fotografie a obrázky).

K žádosti budou přiloženy následující přílohy:

- a) **výpis z katastru nemovitostí** vydaný katastrálním úřadem nebo ověřený výpis z katastru nemovitostí získaný dálkovým přístupem, který není starší 3 měsíců, a **snímek katastrální mapy** s vyznačením předmětného objektu nebo jeho části, která je předmětem žádosti o dotaci; u staveb nezapisovaných do katastru nemovitostí žadatel doloží jiný doklad o vlastnictví nebo čestné prohlášení o vlastnictví stavby a za předpokladu odlišného vlastníka pozemku a stavby na něm stojící i souhlas vlastníka pozemku s plánovanými pracemi;
- b) **plná moc** – v případě, kdy za žadatele jedná jiná osoba na základě jím uděleného oprávnění, je povinnou přílohou žádosti kopie plné moci udělené žadatelem s přesným uvedením rozsahu zmocnění k jednání za žadatele a **úředně ověřeným podpisem žadatele** (na vyžádání administrátor dotace poskytne vzor plné moci);
- c) **návrh realizace** prací (projektová, výrobní dokumentace a záměr obnovy apod., jejíž součástí je materiálové řešení, včetně barevnosti, použitého tvarosloví, řemeslného zpracování atp.) včetně popisu současného stavu nemovitosti před obnovou;
- d) **položkový rozpočet** celkových nákladů na stavební a uměleckořemeslné práce včetně výkazu výměr a množství (v m², ks, t, m³, apod.), **s uvedením jednotkových cen**, které musí vycházet ze skutečného stavu a poznání nemovitosti; z položkového rozpočtu musí být zřejmá celková výše nákladů na stavební a uměleckořemeslné práce, na které je žádáno.

e) **fotodokumentace** stavu před zamýšlenou obnovou se zaměřením na části, kterých se týká žádost; budou doloženy čtyři barevné snímky s datem pořízení;

6. Město Nepomuk si vyhrazuje právo vyžádat si kdykoliv v průběhu administrace, realizace, hodnocení a vyúčtování akce další případné dokumenty související s realizací.

Článek V.

Postup při projednávání žádosti

1. Žádosti o dotace jsou po termínu uzávěrky po věcné a formální stránce zkontrolovány administrátorem. Žádosti nesplňující závazné podmínky dle čl. II. odst. 1) Pravidel po termínu pro dopracování, tj. po 13.03.2020, budou administrátorem vyřazeny z dalšího projednávání. Administrátor bude o těchto žádostech informovat Komisi památkové péče Rady města Nepomuk (dále jen „Komise“).

2. Žádosti splňující formální požadavky jsou administrátorem předloženy Komisi. Komise posuzuje jednotlivé žádosti tak, že zhodnotí u každého projektu míru naplnění kritérií dle čl. II. odst. 2 Pravidel. Kritériem při posuzování žádosti bude zejména způsob provedení rekonstrukčních prací, vliv nemovitosti na kulturně historickou hodnotu města a památková hodnota objektu, stavebně technický stav objektu, dopad realizace projektu na vzhled veřejných prostranství a výše finanční spoluúčasti žadatele. Váha jednotlivých kritérií je diferencovaná s důrazem hodnoty uvedené v čl. II. odst. 2 pod písmeny a) a b). Komise po posouzení doporučí vybrané akce k podpoře ze strany města Nepomuk a navrhne seznam náhradníků, na jehož základě budou oslofováni žadatelé v případě uvolněných finančních prostředků.

3. Komise je oprávněna navrhnout snížení výše dotace, o kterou žadatel žádá, a takto upravenou ji doporučit ke schválení orgánům města Nepomuk.

4. Všechny žádosti posouzené Komisí budou společně s jejím stanoviskem předloženy v souladu s § 85 a § 102 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, k rozhodnutí příslušným orgánům města. Dotace se poskytují výhradně na základě usnesení Rady města nebo Zastupitelstva města a na základě písemné smlouvy o poskytnutí dotace.

Článek VI.

Smlouva o poskytnutí dotace

1. Na základě rozhodnutí Rady města nebo Zastupitelstva města uzavře poskytovatel s příjemcem dotace písemnou smlouvu o poskytnutí účelové finanční dotace.

2. Před podpisem smlouvy doloží žadatel **výpis z účtu** (popř. potvrzení banky o vedení účtu), na který bude poskytovatelem poskytnuta dotace. Žadatel, který má k účtu jen dispoziční právo (není majitel), musí toto právo prokazatelně doložit (nejlépe potvrzením od peněžního ústavu); tento doklad **nesmí být ke dni podání žádosti starší 3 měsíců**.

Poskytovatel je oprávněn před podpisem smlouvy vyzvat příjemce k doložení dalších souvisejících dokumentů (např. doklady o technickém zabezpečení celé akce).

3. Ve smlouvě se uvede zejména:

- a) přesný účel, k němuž je dotace poskytována;
- b) termín realizace;
- c) výše dotace a finanční spoluúčasti žadatele;
- d) způsob a termín vyúčtování dotace;

- e) podmínky sledování realizace akce a její kontroly;
- f) souhlas příjemce s použitím informací a fotodokumentace předmětu smlouvy pro prezentaci prostřednictvím města Nepomuku;
- g) sankce v případě porušení smluvní/ních podmínky/nek ze strany příjemce, která je ve smlouvě upravena odvodem ve výši 5% -100% poskytnuté dotace;
- h) případné další povinnosti příjemce vůči poskytovateli dotace;

Článek VII.

Splnění účelu dotace, závěrečná kontrola, vyúčtování a proplacení dotace

1. Příjemce musí před vlastním zahájením prací požádat poskytovatele o stanovení termínu prvního kontrolního dne, na kterém bude **dohodnut přesný postup a způsob provádění prací**. Termín bude stanoven po konzultaci administrátora s příjemcem dotace. Přípomínky poskytovatele k navrženému postupu prací, pokud jsou v souladu s podanou žádostí, musí být příjemcem i zhotovitelem akceptovány.

2. Příjemce musí všechny činnosti, na které má být dotace využita, dokončit nejpozději do pátku **13.11.2020**.

3. Příjemce dotace musí požádat administrátora v **průběhu realizace prací, ve lhůtě do 04.09.2020**, o stanovení termínu kontroly provedených prací, na které byla poskytnuta dotace. Termín bude stanoven po konzultaci administrátora s příjemcem dotace. Zástupci města především prověří, zda byly práce realizovány v rozsahu, kvalitě provedení a na odborné úrovni uvedené v žádosti a dle podmínek stanovených na prvním kontrolním dnu.

4. Vyúčtování přidělené dotace předkládá příjemce výhradně na formuláři Závěrečná zpráva a vyúčtování a vyhodnocení realizace obnovy, který je přílohou č. 3 těchto Pravidel, ve lhůtě do pátku 13.11.2020.

K formuláři příjemce doloží následující přílohy, a to **bezprostředně** po jejich shromáždění:

- a) faktury popř. další účetní doklady s položkovou specifikací provedených prací a s výkazem výměr a množství s uvedením jednotkových cen;
- b) fotodokumentace vypovídající o průběhu a výsledku realizované obnovy (min. 4 barevné snímky);
- c) doklad o úhradě předložených faktur dle písm. a).

5. V případě, že dokumenty uvedené v odst. 2 tohoto článku vyjma dokladu o úhradě nebudou řádně předloženy do pátku 13.11.2020, nebude dotace poskytnuta.

Faktury, popř. další účetní doklady za provedené práce, které jsou předmětem podpory, musí být vystaveny a uhrazeny do pátku 13.11.2020.

6. Pokud provedené práce nejsou v souladu se žádostí, uzavřenou smlouvou a připomínkami poskytovatele dle čl. VII odst. 1, zejména s ohledem na jejich rozsah, řemeslné zpracování, materiálové provedení a výtvarné řešení, vyhrazuje si poskytovatel možnost uplatnit zkrácení dotace ve výši 5%-100%.

7. Nárok na čerpání dotace vzniká až po kontrole provedených prací, předložení stanovených dokumentů (odst. 2 tohoto článku) a po provedení kontroly věcné a formální správnosti vyúčtování poskytnuté dotace, pokud nebyly naplněny podmínky pro její nevyplacení.

8. Dotace je vždy poskytována jednorázově bezhotovostním způsobem na účet příjemce dotace ve lhůtě 40 dnů po splnění podmínek bodu 4 tohoto článku. Příjemcem dotace jsou v případě spoluvlastnictví všichni spoluvlastníci. Bankovní spojení uvedené v žádosti slouží k proplacení poskytnuté dotace bez ohledu na počet žadatelů. Případné vzájemné vyrovnání je ponecháno na spoluvlastnících.

9. Vyúčtování použití dotace musí být doloženo řádně a bezchybně do termínu stanoveného ve smlouvě. Pozdní doložení vyúčtování (včetně doplnění a oprav) bude posuzováno jako porušení smluvní podmínky ze strany příjemce, a bude sankcionováno krácením dotace ve výši 5%-100%.

10. Podmínky vzniku nároku na dotaci, podmínky pro její vyplacení, případy zániku nároku na dotaci a pravidla stanovující porušení rozpočtové kázně spojeného s povinností odvodu do rozpočtu poskytovatele, závazně stanoví smlouva o poskytnutí dotace.

Článek VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato Pravidla se řídí platnými právními předpisy, především zákonem č. 250/2000 Sb., v platném znění.

2. Na poskytnutí dotace není právní nárok.

3. Dotace nebude proplacena nebo ji bude povinen příjemce vrátit zpět též v případě, že:

- a) uvedl v žádosti nepravdivé, neúplné nebo zkreslující údaje;
- b) předložil dokumenty, které byly v rozporu se skutečným stavem;
- c) poruší povinnosti stanovené smlouvou.

4. Žadatel souhlasí se zveřejněním:

- a) identifikačních údajů o subjektu a výši poskytnuté dotace;
- b) žádosti o dotaci a souvisejících dokumentů;
- c) znění smlouvy uzavřené s poskytovatelem;
- d) odůvodnění případného neposkytnutí dotace;
- e) fotodokumentace prováděné akce a obecně publicitou projektu;
- f) informace, že obnova byla realizována s podporou města Nepomuk, včetně umístění tabulky, která je přílohou těchto Pravidel, na viditelné místo na objektu po dobu dvou let od realizace;
- g) se zpracováním osobních údajů v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění.

Nedílnou součástí Pravidel jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1 – formulář Žádost

Příloha č. 2 – formulář Závěrečná zpráva, vyúčtování a vyhodnocení realizace obnovy

Příloha č. 3 – informační tabulka k umístění na obnovovaném objektu

Vymezení Historického jádra města v Hlavním výkresu Územního plánu Nepomuk:

<https://www.nepomuk.cz/article-files/2009-schv-up-npmk-n02-hv-5k-3-a1.pdf>

Konzultační místo:

Městský úřad Nepomuk, Úsek památkové péče, Nám. A. Němejce 63, 335 01 Nepomuk

Administrátor: Eva Járová Honsová

Telefon: +420 371 519 743

E-mail: eva.jarova@urad-nepomuk.cz

Časový harmonogram dotačního programu:

28. 02. 2020 uzávěrka podávání žádostí o dotace

28. 04. 2020 mezní termín pro konečné rozhodnutí o přidělení dotace

04. 09. 2020 konec lhůty pro žádost o stanovení termínu závěrečné kontroly

13. 11. 2020 konec lhůty pro předání závěrečného vyúčtování společně se stanovenými doklady

Věc: Demolice domku e.č. 25 v Zelenohorské ulici

Komise památkové péče obdržela žádost o vyjádření k záměru demolice domku č.p. , nacházejícího se v Zelenohorské ulici v Nepomuku na pozemku st.p.č. 43 v k.ú. Nepomuk. Komisi byla předložena základní dokumentace objektu (půdorys, pohledy).

Záměr předpokládá odstranění stávajícího objektu a jeho nahrazení novostavbou v odlišné půdorysné situaci.

Komise památkové péče vydává k záměru toto stanovisko:

Demolice historických staveb v historickém jádru města jsou obecně nežádoucí a nemělo by k nim docházet.

V případě odstranění stávajícího objektu z mimořádně závažných důvodů, je nezbytné objekt nahradit hmotově a odpovídající novostavbou, která respektuje požadavky vyplývající z Územního plánu Nepomuk.

Vydání souhlasu s jakoukoliv demolicí by mělo být vždy podmíněné provedením podrobné dokumentace objektu ze strany NPÚ ÚOP v Plzni, pokud o to tato instituce projeví zájem.

V případě, že stavební úřad vydá souhlas s odstraněním stavby e.č. 25, je třeba trvat na novostavbě, která nepoškodí ráz uličky spojující Zelenohorskou ulici s Lesní ulicí, bude zapadat do tradiční střešní krajiny a neovlivní negativně panorama města.

Odůvodnění:

Domek e.č. 25 (pův. č.p. 80) 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. Novostavby a změny staveb v tomto území nesmí narušovat charakter okolní historické zástavby, musí respektovat památkovou hodnotu staveb a splňovat další podmínky určené územním plánem. Demolice ze své podstaty historickou hodnotu staveb nezachovává a je opodstatněná pouze ve zcela výjimečném případě. Pokud k demolici přesto dojde, je nezbytné, aby byl objekt nahrazen hmotově odpovídající novostavbou, která bude zachovávat historický charakter území (zejména s ohledem na výšku, tvar a sklon střechy, půdorysnou stopu, použité materiály) a zejména nebude narušovat tradiční střešní krajinu města. 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 dle § 17 až 19 zákona 360/1992. Mezi tyto stavby patří i veškeré budovy v Zelenohorské ulici (02.3.F/c).

Domek e.č. 25 (pův. č.p. 80) pochází pravděpodobně z 2. poloviny 18. století. Od r. 1809 zde žil tkadlec Václav Kučera, který je zachycen i na indikační skice Stablního katastru. V roce 1852 domek obývaly tři(!) rodiny. Půdorysná situace objektu i bezprostředně sousedící historické zástavby se (až na radikální přestavbu č.p. 79 ve 2. pol. 19. století) prakticky nezměnila od r. 1839. Ulička, odbočující ze Zelenohorské ulice („přes zahrady“) je zmiňovaná již na počátku 17. století. Stavební situace v 17. století byla ovšem pravděpodobně odlišná, nacházely se zde i „poustky“ a již na poč. 19. století dávno zaniklé domy. Dnes má ulička znovu odkrytou historickou štetovanou dlažbu (snad z 19. stol.). Její výraz doplňují další drobné domky (č.p. 81 a 82), které pocházejí také z 18. století. Z hlediska ochrany historických kulturních hodnot je nezbytné tuto uličku zachovat (viz i ÚP Nepomuk - Prostupnost 02.3.C) a to včetně jejího rázu a charakteru zástavby, která ji vymezuje (02.3.E). V roce 2008 došlo k demolici stodoly u domu č.p. 78 a tím k otevření vnitrobloku u č.p. 78 směrem do Lesní ulice. Je nezbytné, aby stavební úpravy (novostavba, přestavba) vedly k rehabilitaci uličky a areálu původně barokního domu č.p.78, nikoliv další památkové a urbanistické degradaci tohoto místa. Objekt e.č. 25 se vzhledem ke své poloze projevuje v panoramatu města a to díky tvaru a sklonu střechy velmi pozitivně. Tyto hodnoty je nezbytné uchovat. Zároveň je žádoucí navrhovat případné novostavby v lokalitě tak, aby došlo k rehabilitaci panoramatu města (částečné zastínění, z památkového hlediska rušivého, bytového domu v Lesnické ulici objektem s tradiční hmotovou skladbou a střechou) i místa samotného, jakožto součásti Historického jádra města (použití tradičních materiálů - kámen, dřevo, cihly, tašky, vápenné omítky, tradiční výraz průčelí, sklon střechy a střešní krytina atd.).

Přestože demolice domku e.č. 25 je v principu nežádoucí, pokud bude ze strany stavebního úřadu vydán souhlas s odstraněním stavby, je nezbytné, aby byl objekt co nejdříve nahrazen hmotově odpovídajícím objektem, který bude respektovat výše zmíněné regulativy a doporučení.

Zároveň je u každé případné demolice nezbytné trvat na zhotovení přesného zaměření objektu, umožnit odborné organizaci státní památkové péče podrobnou dokumentaci objektu a v případě zemních prací provést záchranný archeologický průzkum dle zákona č. 20/1987 Sb., neboť odstraněním stavby dojde k jejímu nevratnému zániku jako hmotného historického pramene.

V Nepomuku 27.11.2019

PhDr. Pavel Kroupa
předseda Komise památkové péče