

Stanovisko Komise památkové péče Rady města Nepomuk

Věc: Nástavba a přístavba domku č.p. 417 v Nepomuku

Komise památkové péče obdržela žádost o stanovisko k úpravám městského domku č.p. 417 v ulici Za Kostelem. Záměrem vlastníka je nástavba - navýšení objektu o patro v celé půdorysné stopě a přístavba verandy.

Komise shledává tento záměr přijatelným za splnění následujících podmínek:

- a) Sklon sedlové střechy bude identický jako u střechy stávající, tj. cca 45°. V maximální možné míře bude využita stávající krovová konstrukce. Místo východního štítu bude provedena valba.**
- b) Jako střešní krytina budou použity tašky režné cihlové barvy, optimálně pálené nikoliv betonové.**
- c) Rozvržení, rytmus, poměry stran a rozměry okenních otvorů v patře budou korespondovat s původními okny v přízemí. Přípustná je též gradace okenních otvorů, tzn. okna v patře mohou být menší obdélná, avšak umístěná v ose oken v přízemí.**
- d) Fasáda bude hladká, monochromatická, ve světlém tónu tradiční barvy (bílá, šedá, okrová ...).**

Dále doporučujeme vlastníkovi realizovat západní štít sedlové střechy s polovalbou a zvážit typ střešní krytiny, vč. možnosti přeložení stávajících bobrovek. Také doporučujeme okenní výplně pojednat jako členěné (třítábulkové do T, čtyř či šestitábulkové). Přístavbu verandy je vhodnější koncipovat bez terasy v patře, zcela nevhodná by pak byla zasklená konstrukce zimní zahrady v této výškové úrovni (v úrovni parteru nepředstavuje problém). V neposlední řadě doporučujeme navýšit dům pouze o polopatro a nástavbu koncipovat jako obytné podkroví (osvětlené okny ve štítech, případně okénky ve výši prsou a rozměrově uměřenými střešními okny). Objekt by pak nepůsobil vůči okolní zástavbě tak výrazně a lépe by se zapojil do střešní krajiny.

Odůvodnění:

Městský dům č.p. 417 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. Změny staveb v tomto území nesmí narušovat charakter okolní zástavby, musí respektovat historickou hodnotu staveb a splňovat další podmínky určené územním plánem, mj. že, střechy musí být tvarově řešeny s ohledem na urbanistickou situaci a charakter okolní zástavby tak, aby nenarušovaly jednotnou střešní krajinu města. Nepřípustné jsou tedy zejména sklony střech, které neodpovídají okolním historickým konstrukcím. Po navýšení o patro se objekt, který je dnes zcela nenápadný, skrytý v zástavbě, bude výrazněji projevovat – a to zejména ve střešní krajině. Je tedy nezbytné upravit projekt tak, aby toto působení bylo co nejméně rušivé.

Domek č.p. 417 je v jádře historickou stavbou ze 2. poloviny 19. století, kdy vznikl jako drobný doplňkový přízemní obytný objekt na parcele domu č.p. 10 v Plzeňské ulici. Jeho hlavní průčelí ale bylo a je orientováno směrem k uličce Za Kostelem, vlastní pozemek domu zde vytváří částečně uzavřený dvorek. Tato ulička (východní část ulice Za Kostelem) představuje hodnotnou ukázkou tradiční maloměstské zástavby, zachovala si malebný ráz – lemují ji kamenné zdi, stodoly a hospodářská stavení. Ulička ústí do jedné z památkově nejceněnějších nepomuckých ulic – Plzeňské (dříve Kostelní). Vlastní domek je pro pohledy prakticky skryt za touto zástavbou (zejména hodnotnou stodolou na pozemku st. p. č. 188). Jeho sedlová střecha zapadá mezi další objekty ve vnitrobloku Plzeňské ulice, objekt je druhý nejnižší v řadě. Nástavba o patro tuto situaci radikálně změní. Je tedy nutné upravit záměr tak, aby minimalizoval negativní vliv realizace projektu na charakter a ráz střešní krajiny. Základem je tradiční tvar a sklon střechy a umírněná barevnost fasády. S ohledem na nové, dominantnější působení objektu v některých pohledech je vhodné i tradiční členění okenních výplní. Pokud by nebyla realizována nástavba plnohodnotného podlaží, ale pouze polopatra (půdní vestavby), dům by, zejména s ohledem na některé relativně hmotné stodoly v okolí, působil podstatně kontextuálněji. Na detailech ztvárnění fasád a výplní otvorů v přízemí není nutné příliš lpět, neboť domek je od pohledů z veřejných prostranství odstíněn uliční frontou Plzeňské ulice a při pohledu z uličky Za Kostelem zastíněn zřejmě barokní, zčásti roubenou, stodolou, která představuje velmi hodnotný historický objekt, stejně jako její oplocení – kamenná nasucho skládaná zídka.

Upozorňujeme, že na opravy stodoly a ohradní zídky (či na tradiční střešní krytinu na vlastním domku) je možné získat finanční podporu z dotačního programu města Nepomuk „Obnova historického jádra města“, který je určen pro opravy památkově hodnotných staveb, které zachovávají a rehabilitují jejich historický vzhled. Při dostatečném naplnění hodnotících kritérií je možné získat příspěvek až do výše 60% uznatelných nákladů.

PhDr. Pavel Kroupa
předseda Komise památkové péče