



**NÁRODNÍ PAMÁTKOVÝ ÚSTAV
ÚZEMNÍ ODBORNÉ PRACOVIŠTĚ
STŘEDNÍCH ČECH V PRAZE**

Městský úřad Vlašim
odbor životního prostředí
úsek státní památkové péče
Jana Masaryka 302
258 14 Vlašim

Váš dopis č. j. / ze dne

Naše č. j.

NPÚ 321-3997/2008

Vyřizuje / linka

Ing. Glosová/270

Spisový znak

820.2

V Praze dne

5. 5. 2008

OBECNÍ ÚŘAD NAČERADEC

DOŠLO: 14. 05. 2008

č.j.: 024

ukl.znak: 701

Věc: Načeradec, městská památková zóna, rámcové podmínky ochrany objektů - odborné vyjádření NPÚ – ÚOP SČ.

Na Vaše osobní vyžádání zasíláme rámcové podmínky ochrany objektů v MPZ Načeradec včetně širšího vysvětlení a zdůvodnění plošné ochrany historických sídel.

Načeradec byl prohlášen městskou památkovou zónou vyhláškou Ministerstva kultury ČR č. 108/2003 ze dne 1. dubna 2003.

Konkrétnější podmínky pro MPZ Načeradec je možno stanovit po provedení stavebně historických, urbanistických, archeologických a památkových průzkumů území města, stavebně historických a restaurátorských průzkumů jednotlivých objektů (v závislosti na jejich stáří a památkové hodnotě), ve vztahu ke kulturním hodnotám historického prostředí a k využití dotčených objektů a prostorů, s ohledem na zachování historické zeleně a archeologických nálezů.

Co je městská památková zóna:

Městská památková zóna je plošně chráněné území, tj. sídelní útvar nebo jeho část, např. historické jádro obce (která byla v některém historickém období městem nebo městečkem) s menším podílem kulturních památek (na rozdíl od městských památkových rezervací, což je území, jehož charakter a prostředí určuje soubor nemovitých kulturních památek). Památkové zóny jsou také vesnické nebo krajinné, v těchto případech jde o území historické obce nebo její části vesnického typu nebo o část krajinného celku, které vykazují významné kulturní hodnoty. Památkové zóny prohlašuje Ministerstvo kultury ČR podle § 6 zákona č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Cílem památkové ochrany historických sídel, tedy městských a vesnických památkových rezervací a zón je chránit dotyčné území jako historický urbanistický celek. To znamená, že nejsou chráněny pouze jednotlivé objekty, ale nadřazeno je hledisko urbanistické, tedy chráněn je určitý logický celek, např. historické jádro města či obce, nebo historická předměstí, případně soubory architektury, vzniklé v jednom období atd. Tento celek je chráněn s veškerými hmotnými i

Sabinova 5, 130 00 Praha 3

Tel: +420-274008111, Fax: +420-274008112, E-mail: stc@stc.npu.cz, IČO: 75032333

nehmotnými hodnotami, které k němu patří. Z hodnot hmotné povahy je to zejména *půdorys města* a jeho *parcelace* – je jedním z nejstálejších prvků, přetrvávajících staletí. Dále je to jeho *krajinný rámeček* – terénní konfigurace, přírodní prostředí, zahrnující i zahrady, parky, sady, rybníky, vodoteče atd. Dalším velmi významným prvkem je *panorama* – dálkové pohledy na město, (které může být značně pokazeno výstavbou novodobých výškových nebo hmotově předimenzovaných budov jako jsou supermarkety, skladovací haly apod.). Dalším prvkem je *prostorová a hmotová skladba města včetně výškové hladiny zástavby* – zde je důležitá velikost jednotlivých budov, jejich výška, dimenze prostorů ulic a náměstí nebo dalších ploch. Nejde zde jen o ochranu jednotlivých památkově hodnotných domů, ale o celé ulice, náměstí a další městské prostory i když obsahují budovy, které nemají významnou památkovou hodnotu. Mezi nejviditelnější patří ovšem ve městě jeho *významné stavby (dominanty)* – kostely, městské hrady a zámky, městské opevnění s věžemi, kláštery, paláce, radnice aj. Mezi výrazně se uplatňující městské fenomény patří *střešní krajina* – tj. utváření střech jednotlivých budov včetně materiálu krytin, dalším významným prvkem je *parter* – tj. ta část města, kterou člověk vnímá ze svého horizontu (např. povrch komunikací, architektonické prvky prostoru jako kašny, studny, sloupy, sochy, pomníky, lavičky, stromy, přízemí budov, atd). Velmi významným fenoménem města je i *zeleně* – zelené plochy jsou součástí obrazu města v krajině a plní nejen funkci výtvarnou, ale též ekologickou. Součástí obrazu města jsou i stavby technické a průmyslové. Pro úplnost dodáváme, že součástí hodnoty historického sídla jsou i fenomény nehmotné povahy, např. vývojový a ideový význam historického města, historická, správní a kulturní tradice místa, topografické místní názvy, *genius loci* města atd.

Smyslem ochrany plošně chráněných sídel – městských a vesnických památkových rezervací a zón je tedy chránit sídlo jako celek s výše uvedenými urbanistickými hodnotami a současně chránit jednotlivé stavby i prostory (ulice, náměstí, parky atd.) po stránce architektonické v jejich historické podobě a vzhledu.

Stručný urbanistický vývoj Načeradce:

Městečko Načeradec je raně středověkého původu, leží na široké ploché vyvýšené ostrožně východně od potoka Brodce, severozápadně od masivu Velkého a Malého Blaníku. Jádrem obce se rozkládá kolem rozlehlého, poněkud nepravidelného, zhruba obdélného náměstí, v jehož horní části stojí románský kostel sv. Petra a Pavla z doby kolem poloviny 12. století (lodi a západní věž v ose), později přestavovaný a rozšiřovaný (presbytář a patrně i jižní část lodi připojeny roku 1287, sakristie 1358, obdélná kaple s polygonálním závěrem na severní straně rovněž ve 14. století). Částečně přestavěn roku 1734, roku 1898 zvýšena věž a vyměněna její sdružená okénka. Nejvyšší část návrší zaujímá kromě kostela věžovitá stavba zvonice, skrývající v sobě starší spodní pozdně gotické přízemí, které bylo součástí opevnění kostela a vyšší zvoniceovou část z doby po r. 1545, ukončující nástavba pochází z r. 1818. Radnice ve své severní části je zřejmě renesančního původu, jižní část přistavěna v r. 1738, v l. 1767 – 68 obě části radnice opatřeny jednotným krovem dosud dochovaným. Na východní straně náměstí byl postaven v r. 1734 velký barokní zámek. Domy v Načeradci jsou převážně klasicistního původu z 1. pol. 19. stol., přestavované ve 2. pol. 19. stol., vyskytují se však i domy starší, zejména barokní. Městečko leží v chráněné krajinné oblasti Blaník, má velmi malebnou polohu a krásné panorama.

Hodnoty, pro které byl Načeradec navržen na MPZ:

V Načeradci je pozoruhodná jeho nejstarší historie a historický organismus sídla, který však není dosud dostatečně probádán, další zjištění závisí na archeologických výzkumech a stavebně

Sabinova 5, 130 00 Praha 3

Tel: +420-274008111, Fax: +420-274008112, E-mail: stc@stc.npu.cz, IČO: 75032333

historickém průzkumu městečka, který není dosud proveden a na jejich výsledcích. Významný je především nejstarší půdorys sídla, včetně dochované parcelace, do něhož patří celý útvar návrší s veškerou okolní zástavbou, především náměstí s hlavní severojižní ulicí a dalšími přilehlými ulicemi. Velmi důležité jsou dominanty města – nejdůležitější a nejstarší budovy, tedy kostel sv. Petra a Pavla s radnicí a věží – zvonící a areál zámku. Pozoruhodné je i panorama – téměř ze všech stran je zdaleka viditelný kostel sv. Petra a Pavla na vrcholu návrší s podnoží historických domů pod ním. K výrazným hodnotám sídla patří i dochovaný charakter prostředí s drobnější nízkopodlažní, většinou historickou zástavbou, zčásti venkovského typu. Mezi působivé hodnoty patří historická zeleň zámeckého parku, i další vzrostlá zeleň ve městě, zejména zahrady na svazích návrší, přecházející přirozeným způsobem do okolní krajiny. Tento dochovaný charakter města by měl být zachován i do budoucna, neboť je součástí nejen památkových hodnot, ale tvoří i významnou atraktivitu zdejšího turistického ruchu.

Rámcové podmínky ochrany pro MPZ:

Všeobecné podmínky:

Načeradec nemá dosud zpracovaný stavebně historický průzkum města, který je zde naléhavě zapotřebí. Pravděpodobně většina domů v Načeradci pochází z 1. pol. 19. stol., existují zde však i domy starší, především barokní. Tyto domy, i když prošly mnoha přestavbami v průběhu staletí, mají dosud zachované původní jádro. Uvedené památkově hodnotné domy je třeba zachovat a chránit před ničivými přestavbami. Jevem, který ohrožuje hodnotné městské jádro Načeradce, jsou nejen nevhodné, znešvařující novodobé úpravy průčelí domů, stejně nevhodné přístavby a přestavby, ale také devastující zásahy do vnitřní dispozice, bourání vnitřních nosných zdí atd.

Řadu poničených a znešvařených fasád je možné postupně rehabilitovat podle dochované dokumentace a ikonografie starého stavu doplněním nebo rekonstrukcí architektonických článků, náhradou novodobých nevhodných oken kopiemi oken původních, výměnou nevhodných dveří za dveře architektonicky odpovídající – nejlépe kopii původního prvku, nahrazením břizolitu hladkou omítkou apod. Velmi nevhodným jevem se stalo prosazování plastových oken do domů v městské památkové zóně, která výrazně mění tradiční vzhled historických domů v kulisovitou náhražku. Plastová okna, stejně jako některé novodobé střešní krytiny a další výrobky z netradičních stavebních materiálů jsou do historického prostředí, které chceme zachovat, naprosto nevhodné a nelze je zde používat. Příliš vhodná nejsou ani střešní okna, která většinou podstatně narušují vzhled střešní krajiny. Pozornost je třeba věnovat i zachování historických krovů (zejména starších barokních a klasicistních), dochovaných v řadě domů.

Zachovat je nutno zcela bez zásahů všechny části historického půdorysu a dochované fragmenty historické terénní situace v jádru města, zejména kolem kostela, radnice, zvonice. Novou výstavbu lze připustit pouze tam, kde v minulosti došlo k demolicím původních domů. Nová architektura přitom nesmí narušovat existující historické prostředí, je nutné dodržet hmotové a výškové parametry okolní zástavby. Střechy je třeba v maximální možné míře zachovat v dochované historické podobě (bez novodobých znehodnocujících úprav), neboť tvoří velmi charakteristickou součást vzhledu památkové zóny.

Obecné podmínky památkové ochrany pro město jako celek:

1) Při přestavbách, opravách, půdních vestavbách nebo jiných stavebních úpravách budov v městské památkové zóně, případně i při novostavbách je nutno vždy postupovat podle odborného doporučení památkového architekta Národního památkového ústavu – územního odborného pracoviště středních Čech, a v souladu s příslušným závazným stanoviskem Městského úřadu ve Vlašimi, odboru životního prostředí. Veškeré nové stavební zásahy řešit tak, aby výsledné architektonické dílo bylo v souladu s historickým charakterem městské památkové zóny a aby rovněž samo o sobě mělo přiměřenou architektonickou hodnotu (třebaže zdánlivě skromnou).

2) Zástavba historického jádra města je v podstatě dokončena, a proto nejsou žádoucí žádné výrazné prostorové či hmotové změny. Je nežádoucí změna charakteru, hmoty, hustoty nebo měřítka zástavby. Demolice je možné připustit pouze v případě, že půjde o odstranění dodatečných nevhodných přístavků nebo o novodobé stavby, výrazně narušující historické prostředí městské památkové zóny. V žádném případě nelze demolovat původní zástavbu, i kdyby se nacházela ve špatném stavu, vždy je nutné ji opravit. Rovněž je nevhodné rozšiřování jednotlivých domů většími přístavkami a nástavkami. Nepřípustné je narušování stávající výškové hladiny historické zástavby.

3) Bezpodmínečně nutno zachovat dochovaný historický půdorys města včetně dodržení původních uličních čar, historické parcelace a dálkových pohledů na město. Je nepřípustné „narovnávání“ ulic, (které by si vyžádalo nepřijatelné demolice). Případné dopravní závady nutno řešit silničním obchvatem apod.

4) Obecnou zásadou je též nutnost zachování charakteristického rázu prostředí městské památkové zóny, který je dán v Načeradci převážně maloměstskou zástavbou a zčásti zástavbou vesnického charakteru a původně středověkou půdorysnou osnovou. Nelze proto budovat v MPZ a jejím okolí (prostředí) stavby předimenzovaných hmot a objemů (např. skladovací haly, velké haly supermarketů atd.).

5) Zachovat všechny typické doklady hodnotné staré umělecko řemeslné výroby, např. původní dveře, okna atd., včetně dláždění ulic, náměstí a dvorů.

6) Rehabilitovat podle odborných směrnic Národního památkového ústavu – územního odborného pracoviště středních Čech v Praze znešvažené fasády domů včetně dvorních fasád, dvory, zastavěné novodobými neestetickými přístavky, oprostit a opravit původní hospodářská stavení ve dvorech i mimo ně.

7) Novou výstavbu připustit pouze v prolukách, kde již v minulosti došlo k demolicím historických domů. Nový objekt musí dodržet půdorys původního objektu a hmotově i výškově dodržovat parametry okolní zástavby. Nepřípustná je nová výstavba v místech, kde v minulosti neexistovala.

8) Zachovat je nutno zelené plochy zahrad na svazích a historickou zeleň v jádru města.

9) Střešní krajinu v maximální míře zachovat a udržet ve stávající podobě historických šikmých střech, především střechy obrácené do náměstí a hlavních ulic. Osvětlení půdních vestaveb v nezbytných případech řešit z dvorní strany, převážně vikýři, ovšem ve tvaru a provedení nenápadně doplňujícím architekturu střechy; jen výjimečně střešními okny.

10) Konkrétní zásahy do organismu MPZ (novostavby, přístavby, zeleň, úpravy komunikací, výstavbu inženýrských sítí atd.) je třeba vždy řešit podle konkrétní situace konzultací s památkovým architektem NPÚ.

Podmínky památkové ochrany pro jednotlivé budovy:

- 1) Dodržet stávající výškovou hladinu běžné zástavby - přízemní až jednopatrovou.
- 2) Zachovat stávající historickou zástavbu. Případné stavební úpravy objektů, které nejsou prohlášeny za kulturní památky, jsou možné v duchu citlivého dotvoření původní historické stavby, nelze však libovolně odstraňovat vnější ani vnitřní části stavby. Dostavby jsou možné pouze v omezeném rozsahu, v takové formě, aby nenarušila původní historickou stavbu a celek historického města. U všech stavebních oprav a úprav památek i objektů v MPZ, které nejsou kulturními památkami je nutno si vyžádat závazné stanovisko MěÚ Vlašim - OŽP, k němuž stanovuje odborné podmínky z hlediska památkové ochrany NPÚ – ÚOP SČ.
- 3) Zachovat u historických domů je nutno nosné zdi, klenby, stropy, schodiště, sklepy, krov, tvar a rozměry střech, fasády včetně veškeré architektonické výzdoby a všechny hodnotné původní umělecko řemeslné detaily v interiérech i exteriérech, historická okna a dveře. U hodnotných historických domů je žádoucí zachovat dochovanou půdorysnou dispozici.
- 4) U všech historických domů je třeba provést stavebně historický průzkum objektu jako podklad pro záměr či projekt úprav a pro rozhodování odborných orgánů památkové péče.
- 5) Střechy – nutno zachovat stávající tvar a rozměry střechy včetně krovu – v případě, že jde o původní historický krov a střechu. Krytina by měla být zásadně pálená v klasické cihlově

červené barvě, event. bramac v cihlově červené barvě, v případě, že krov vyžaduje lehčí krytinu, je možný bezasbestový eternit (betternit), dřevěný šindel, výjimečně jiné krytiny v návaznosti na celkovou situaci. Konkrétní použití krytiny se řídí daným objektem, jeho umístěním, stavem a systémem krovu atd.

- 6) Okna, dveře, vrata – nutno zachovat původní okenní a dveřní otvory včetně rovných nebo segmentových záklenků i šikmých špalet a původní dvojité dřevěná okna, pokud jsou dochována. Nejsou-li dochována původní okna, je možné navrhnout nová okna dle historických vyobrazení nebo dle analogií s dodržáním původního členění, případně s použitím izolačních dvojskel, zásadně však vždy dřevěná. Plastová okna jsou pro svou kulisovitost zcela nevhodná do prostředí MPZ. Obdobně i dveře a vrata – zachovat původní dřevěné dveře nebo vrata s historickým členěním, jsou-li dochovány, nebo navrhnout nové, vždy dřevěné, masivní, s členěním dle historických vyobrazení nebo dle analogií.
- 7) Při opravách fasád je třeba zachovat a doplnit veškeré dochované architektonické členění, není-li zachováno, doplnit je případně dle historických vyobrazení nebo dle analogie. Omítky by měly být zásadně vápenné s malým přídavkem cementu, nátěry vápenné, event. silikátové. Dříve velmi rozšířené cementové omítky jsou neprodyšné, zapříčiňují vlhkost objektu a nevhodné klimatické poměry v interiérech.
- 8) Při stavebních opravách a úpravách je nutno používat historické materiály a konstrukce a vyhnout se materiálům a konstrukcím výrazně novodobým, které mění vzhled a charakter historických objektů.
- 9) Konkrétní stavební úpravy je třeba vždy řešit individuálně podle konkrétní situace (druhu stavby, stavebního stavu objektu, jeho památkové hodnoty atd.) konzultací s památkovým architektem NPÚ – ÚOP SČ.



Ing. Jan Žižka
náměstek pro výkon památkové péče

Na vědomí:

Obecní úřad v Načeradci
do rukou starosty ing. Jelínka
Načeradec čp. 1
257 08