

PROGRAM REGENERACE MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ ZÓNY SEDLEC-PRČICE

AKTUALIZACE 2026

Objednatel: Město Sedlec-Prčice

Vypracoval: Ing. arch. Petr Růžička, autorizace ČKA 03022, v lednu 2026

OBSAH

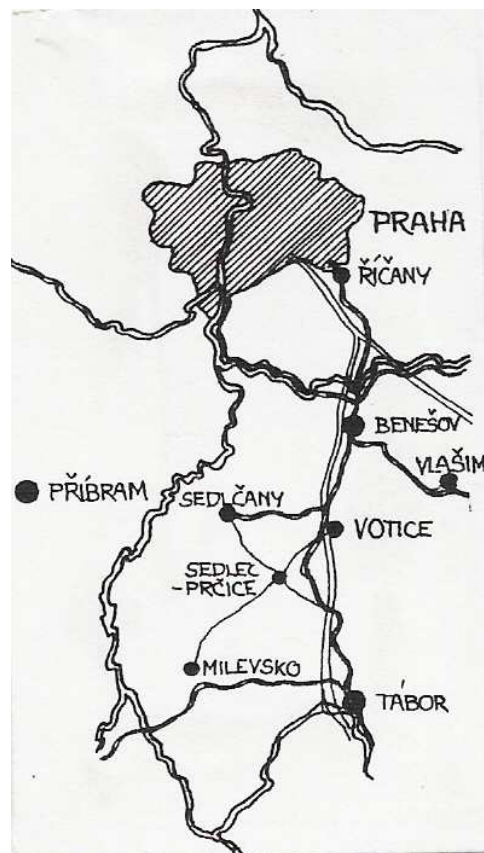
Mapa SEDLEC-PRČICE 1:5000	
ÚVOD	2
CHARAKTERISTIKA MĚSTA.....	3
Poloha	
Charakter zástavby	
Stavebně historický vývoj	
PAMÁTKOVÉ HODNOTY MĚSTA.....	5
Drobná architektura a detail	
Zeleň a voda	
Mapa památkových hodnot v Prčici	
Mapa památkových hodnot v Sedlci	
POŽADAVKY NA OPRAVY A REKONSTRUKCE BUDOV.....	10
Oprava fasád	
Sanace vlhkého zdiva	
Zateplování budov	
Vestavba podkroví	
Solární střešní panely	
Výměna střešní krytiny	
Výměna oken	
Vstupní dveře a vrata	
Zídky a ploty	
Přístavby a nástavby	
Barevnost	
NOVÁ VÝSTAVBA A DEMOLICE.....	22
DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	23
Obnova technické infrastruktury	
Dopravní situace	
Rekonstrukce a úpravy veřejných prostranství	
ÚZEMNÍ PLÁN.....	24
OSVĚTA.....	25
OBNOVA PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÝCH OBJEKTŮ.....	26
Mapa se zakreslením památkově chráněných objektů	
STAVEBNÍ ZÁSAHY USKUTEČNĚNÉ V MINULÉM OBDOBÍ.....	33
PŘIPRAVOVANÉ STAVEBNÍ ZÁMĚRY.....	40
Mapa obnovy 1:2800 - PRČICE	
Mapa obnovy 1:2800 - SEDLEC	
DALŠÍ NEZBYTNÉ OPRAVY.....	45

ÚVOD

Aktualizovaný Program regenerace městské památkové zóny Sedlec-Prčice by měl sloužit nejen jako podklad pro jednání s úřady, ale rovněž obyvatelům města a vlastníkům nemovitostí jako vodítko pro další obnovu budov a pro vysvětlení požadavků památkové ochrany.

Města Prčice a Sedlec mají starou historii sahající do raného středověku. Stopa starobylého osídlení je v obou částech nynějšího města stále patrná. Město se sice po staletí vyvíjelo, ale jeho pozdější stagnace umožnila zachování dávného obrazu venkovského městečka do dnešních dnů. V dochované podobě ulic, náměstí a zahrad se ukrývají informace o životě našich předků a postupném vývoji města. Snahou je, aby nové zásahy obraz města nenarušovaly, neboť každý necitlivý zásah ublíží širšímu okolí, i když bude sebepečlivěji obnovováno.

Město leží v členité, klidné krajině, příjemné pro své obyvatele i návštěvníky. Kromě toho nabízí starobylé prostředí, která na jiných místech zmizelo nebo pomalu mizí. Proto láká turisty. Město Prčice se vrylo do povědomí Čechů legendárním dálkovým pochodem a snad patří k absurditě českého humoru, že ve chvílích nedorozumění jsme posíláni do tohoto zajímavého města.



Tento Program regenerace kromě vyjmenování plánovaných a uskutečněných záměrů upřesňuje obecné požadavky na obnovu budov tak, aby probíhala v souladu s požadavky orgánů památkové péče.

Původní Program regenerace městské památkové zóny Sedlec-Prčice byl vypracován v roce 1997 a aktualizován byl v letech 2007, 2008, 2011, 2016 a 2021. Mnohé ze záměrů byly naplněny, některé dosud čekají na uskutečnění. Z původního textu byly vypuštěny ty záměry, které se naplnily nebo přestaly být aktuální, doplněny jsou záměry nové.



SEDLEC PŘES ČERNICKÝ RYBNÍK

CHARAKTERISTIKA MĚSTA

Poloha

V malebné kopcovité krajině na pomezí středních a jižních Čech leží město Sedlec-Prčice, dvojměstí vzniklé z původně samostatných historických měst, jejichž kořeny sahají do raného středověku. Město, kdysi okresní, leží v těžišti kotliny zvané Český Merán jako její přirozené středisko.



Charakter zástavby

Tím, že tento kraj neprošly hlavní silnice ani železniční trať, neprošlo dvojměstí bouřlivým stavebním a průmyslovým vývojem, který poznamenal většinu měst od poloviny 19. století, a dodnes si uchovalo maloměstský charakter a úzké sepětí s krajinou. Historická část města proto zaujímá podstatnou část rozlohy obou sídel.

Výraz města je daný drobnou zástavbou s řadou příkladů kvalitní maloměstské a vesnické architektury 19. a počátku 20. století, přičemž mnohé domy v sobě skrývají starší jádra.

Dominanty města - kostel sv. Vavřince v Prčici a kostel sv. Jeronýma v Sedlci - jsou románského původu, zámek v Prčici vznikl ze středověké tvrze.

Největší hodnotou dvojměstí je však celek, jehož charakter a měřítko nebyly příliš ovlivněny hromadnou bytovou nebo průmyslovou výstavbou, ani velkoplošnou zástavbou rodinných domů. Jeho malebná poloha v krajině je zarámovaná loukami, nivami potoků a řadou rybníků. To je předpokladem, aby město bylo příjemným místem pro život svých obyvatel i vyhledávaným turistickým cílem.



Stavebně historický vývoj

O Prčici je zmínka z roku 1179 jako o sídle Vítka z Prčice, zakladatele rodu Vítkovců, od něhož odvozují své kořeny Rožmberkové a další významné rody jižních Čech. Z té doby pochází kostel sv. Vavřince, jehož loď i věž má románské zdivo. Původní Vítkova tvrz byla v sousedství kostela.

V areálu nynějšího zámku vznikla mladší tvrz asi ve 14. století, panské sídlo se postupně rozrůstalo do podoby dnešního zámku.

Městečko, původně shluk domů kolem kostela, se postupně rozšiřovalo hlavně severním směrem podél cest. Náměstí v dnešní podobě bylo vytvořeno až po požáru v roce 1701. Ve 20. století se zástavba rodinných domů rozšířila i jižním směrem.

Sedlec vznikl také v době románské, a to na křižovatce cest. I sedlecký kostel dosud uchovává ve věži románské zdivo, ačkoli kostel byl zásadně přestavěn koncem 19. století. Nynější podélné náměstí vzniklo založením v 15. století. Sedlec se postupně stával významnějším z obou měst. V době baroka byly dřevěné domky nahrazovány kamennými. Na přelomu 19. a 20. století dostalo náměstí vybudováním patrových budov městský charakter.

V Sedlci není sídliště panelových domů, jen skupina bytových domů stojí západně a jihozápadně od centra města. Zástavba rodinnými domy se rozrostla především jižním směrem.

Po staletí se městečka vyvíjela nezávisle, byla součástí odlišných panství, k jejich spojení přispěla stavba mostu přes bažinaté údolím potoka počátkem 19. století.

V posledních letech se zástavba města plošně rozrůstá, v Prčici východním směrem ke Kvaš'ovu, v Sedlci zejména směrem jihozápadním. Výrazným zásahem byla výstavba areálu dětského domova se školou.

Přesto si město do značné míry zachovalo ráz historického maloměsta, jak ho připomíná pohlednice z roku 1913.



POHLEDNICE Z POČÁTKU 20. STOLETÍ

PAMÁTKOVÉ HODNOTY MĚSTA

Městská památková zóna, která zahrnuje jádra obou měst včetně bývalých předměstských ulic Sedlčanské v Sedlci a Benešovské v Prčici, zámecký areál s parkem a údolní nivu mezi městskými jádry, byla vyhlášena vyhláškou Ministerstva kultury ČR 476/1992 Sb., O prohlášení území historických jader vybraných měst za památkové zóny.

Nejvýznamnějšími památkami města jsou kostely sv. Vavřince v Prčici, sv. Jeronýma v Sedlci a areál zámku s parkem v Prčici. Památková zóna chrání především maloměstský charakter obou městeček s drobnou zástavbou. V jejich půdorysu je zachován původní průběh cest a založený tvar náměstí v Sedlci. Křivolaký průběh Benešovské ulice naznačuje několik krystalizačních jader zástavby Prčice.



Prostorné náměstí v Prčici má maloměstský ráz s přízemními a jednopatrovými domy z 18. až 20. století. Žádná z budov výrazně nenarušuje celkový dojem. Nejucelenější je východní fronta náměstí s romantizující budovou bývalé radnice a řadou usedlostí s dochovanými branami či bez nich, i novodobá prodejna byla do ní začleněna na svou dobu velmi citlivě. Prostor náměstí na nejvyšším místě vrcholí věží kostela sv. Vavřince. Na protilehlé straně náměstí je pozoruhodný areál bývalé Prčické nemocnice, nyní zařízení pro dlouhodobou následnou péči a domov seniorů.

Podélné náměstí v Sedlci má ucelenou západní frontu domů městského charakteru z 19. a počátku 20. století, z nichž pozoruhodná je budova hudební školy s bohatou secesní fasádou a bývalý hostinec Na Rychtě, dřívější radnice. Na protější straně vyniká rovněž již bývalý hotel Český Merán s novorenesančním průčelím a bývalý Okresní dům, dříve sídlo okresního soudu. Funkcionalistické stavby - budova s bývalou pobočkou České spořitelny a nárožní dům č.p. 2 se zaobleným průčelím - svou výškou narušily měřítko zástavby. Nejmladší budova nákupního střediska sice nevybočuje z měřítka, ale chybí jí kvalitní detail.



Ulice přilehlé k oběma náměstím mají hustou drobnou zástavbu většinou z 19. století. Tvoří místa zajímavá zákoutí. Okrajové polohy obou historických jader (ulice Blatecká a Dlážděná) mají vesnický charakter s chalupami a malými usedlostmi. Staveb památkově chráněných ve městě není mnoho. Větší počet domů a chalup je v památkovém zájmu. Především je však třeba chránit drobné měřítko, celkový charakter a siluetu zástavby.



TRADIČNÍ ZDĚNÝ ŠTÍT
CIHLOVÉ ČLENĚNÍ ŠTÍTU STODOLY



Zajímavými příklady venkovské architektury jsou například domky č.p. 71,126, 122 v Sedlčanské ulici, č.p. 56, 57 u rybníka v Benešovské ulici.

Středověká zástavba městeček byla převážně dřevěná, do dnešní doby se zachovalo několik roubených stavení: zadní část u č.p.76 na náměstí v Prčici, č.p.53 a 103 v Benešovské ulici, zadní část u č.p. 40 na ulici Dr. E. Beneše v Sedlci. Některé z nich jsou ve špatném stavu, ale jako svědek dřívější doby by měly být zachovány a obnoveny.

Na obou stranách mostu je pozoruhodná skupina vil vycházejících z tradice lidové architektury se zdobenými dřevěnými lomenicemi.



Drobná architektura a detail

Architekturu města dotvářejí sochy na náměstích a na mostě, kapličky a boží muka na rozcestích.

Za pozornost stojí například dveře a vrata usedlostí. Měly by být zachovány a citlivě opravovány.

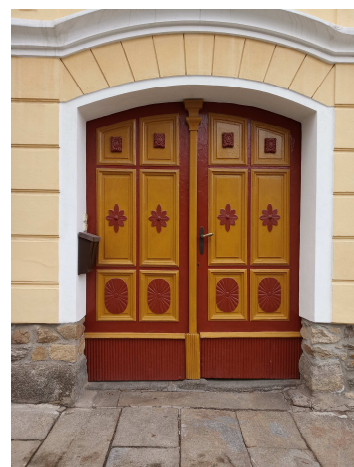


PŮVODNÍ VRATA

PRČICE č.p.21



PRČICE č.p.56



SEDLEC č.p.137



PŮVODNÍ VRATA



VRATA S KAMENNOU DLAŽBOU



PŮVODNÍ DVEŘE



NOVORENESANČNÍ



A SECESNÍ



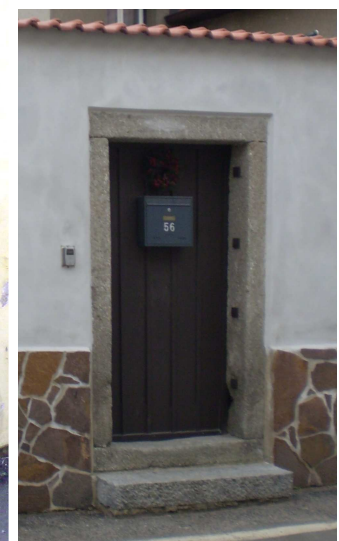
MŘÍŽ UMĚLECKÉ ŠKOLY

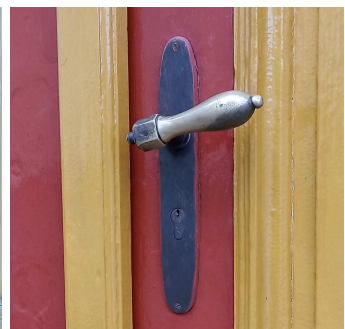


VRATA ROMANTICKÉ VILKY



KAMENNÉ PORTÁLKY





DVEŘNÍ KLIKY

Zeleň a voda

Významnou hodnotou města je dostatek zeleně.

V zadní části hlubokých parcel jsou velké zahrady a sady, často oddělené kamennými zdmi.

Dosud nezastavěné plochy, které přímo navazují na území památkové zóny, by neměly být určeny k zastavění. Místa, kde krajina přechází přímo k historické zástavbě, navíc s dominantou kostela, jsou velmi působivá. Zasazení zástavby do krajiny je jednou z podstatných hodnot, které památková zóna chrání.

Jedná se zejména o nivu Sedleckého potoka, jejíž zástavbu územní plán neumožňuje, a vyústění Jezerské ulice v Prčici do volné krajiny. Velké zahrady, jejichž ucelenost je třeba chránit, jsou i mezi Blateckou a Divišovickou ulicí, ve vnitroblocích po obou stranách Náměstí 7.května a na východní straně Vítkova náměstí.

Potoky a rybníky pronikají dovnitř městské zástavby a vytvářejí zajímavé prostory.



PRČICKÝ POTOK A MLÝNSKÝ NÁHON



KAMENNÁ LÁVKA PŘES SEDLECKÝ POTOK

POŽADAVKY NA OPRAVY A REKONSTRUKCE BUDOV

Veškeré stavební zásahy na území památkové zóny, při nichž se mění vzhled staveb a nosné konstrukce, mohou být prováděny pouze se souhlasem Odboru kultury, školství a památkové péče MÚ v Sedlčanech, a je nutno je v předstihu konzultovat se zástupcem Národního památkového ústavu. Stavební úpravy ovlivňující vzhled budov z veřejných prostranství musí navrhovat architekt. Posuzování je individuální podle památkové hodnoty budovy a polohy ve městě, podkladem je stavebně historický průzkum a specifikace možných stavebních úprav, které jsou k nahlédnutí na odboru kultury MěÚ v Sedlčanech a v Národním památkovém ústavu. Vodítkem je rovněž přiložená mapa památkových hodnot. Co největší autentičnost bude vyžadována u budov na náměstích a u budov v památkovém zájmu. Památkově chráněné budovy pro svůj klíčový význam pro město podléhají důkladnému posouzení.

Některé budovy ve svém prostředí působí rušivě a při rekonstrukcích je vhodné provést úpravy jejich vzhledu, vždy je nutno předem konzultovat s NPÚ. Na mapě památkových hodnot jsou vyznačeny oranžově a červeně a graficky jsou vyznačeny rušivé části budov a střech.

Obecně je žádoucí odstraňování stavebních závad (vlhkost zdiva, statické poruchy), výměny střešní krytiny, opravy fasád, obnova architektonických článků na fasádách a rehabilitace necitlivých úprav (brizolitové omítky, nevhodné formáty a členění oken, nevhodné detaily zateplení). Měly by být používány především tradiční materiály.

Opravená fasáda je vizitkou, ale i povinností každého majitele domu. Je však i v zájmu města, proto bude vedení města i do budoucna usilovat o využití dotačních titulů pro opravy budov a podle finančních možností podporovat opravy z vlastních zdrojů. Opravy některých fasád byly v minulém období financovány z Programu obnovy venkova.



TVAROVĚ A PROPORČNĚ VHDNÁ REKONSTRUKCE DOMU KLASICISTNÍHO PŮVODU S ÚPRAVOU POČ.20.STOLETÍ



PŘI REKONSTRUKCI DOMKU PROPORČNĚ VHDNÉ ODDĚLENÍ ŠTÍTU LESENOU



TVAROVĚ NEVHDNÁ PŘÍSTAVBA A NÁSTAVBA, PŘESTOŽE PROPORCE DOMU A ROZMÍSTĚNÍ OKEN VE ŠTÍTU JSOU ZDAŘILÉ

Oprava fasád

Při opravách budov musí být zachovány a obnoveny původní architektonické články - římsy, leseny, rámování oken, kvádrování a další štukové prvky. Pokud článkování chybí, obvykle je vhodné doplnit alespoň rámování oken. Obvykle je zachována profilovaná hlavní římsa. Ta by měla být zachována i tehdy, pokud se bude zvyšovat střešní nadezdívka, např. pro vestavbu podkrovní.



ŠTÍTY S OBNOVENÝM TRADIČNÍM ČLENĚNÍM

(VYÚSTĚNÍ SEDLČANSKÉ ULICE)

VLEVO BAROKNÍ ŠTÍT
VPRAVO PLOCHÉ ČLENĚNÍ
Z 20.-30.LET 20.STOL.

ODDĚLENÍ ŠTÍTU OD PRŮČELÍ ŘÍMSOU

OKNA V PŘÍZEMÍ POZDĚJŠÍ - MÍRNĚ ROZŠÍŘENÉ A SNÍŽENÉ
ODSTRANĚNÉ RÁMOVÁNÍ OKEN
ŘÍMSA BYLA POZDĚJI ZJEDNODUŠENA

BRÁNY KLENUTÉ - VLEVO SEGMENTOVĚ , VPRAVO STLAČENÝ OBLOUK
VRATA - OCELOVÁ REPLIKA, AVŠAK TRADIČNÍ TVARY

Ve štítovém průčelí tradičních domků byla často dvojice oken nahrazena širokým oknem trojdílným. Vždy je vhodná náhrada trojdílného okna dvojicí oken výškově orientovaných. Není-li to možné, je vhodné nahrazení trojdílného okna symetrickým oknem dvoudílným se zvýrazněným středním sloupkem. Obvykle je vhodné doplnit štítové průčelí římsou nebo lesenou (plastickým předělem) mezi trojúhelníkovým štítem a přízemní částí.

Rovněž v podélném průčelí je obvykle vhodné nahradit šířkově orientovaná okna vyššími okny původním formátem výškově orientovaným. V průčelí s šířkově orientovanými okny je obvykle disproporce mezi polohou oken a římsy a není-li možná úprava okenních otvorů, obvykle je vhodné doplnění plastického nebo barevného předělu na fasádě v úrovni stropu nad přízemím.



VZOR ZACHOVALÉ FASÁDY ŘADOVÉHO DOMU S PRŮJEZDEM A PŮDNÍ NADEZDÍVKOU

(PŘÍKLAD NENÍ Z MĚSTA SEDLEC-PRČICE)

- PŮDNÍ OKÉNKA
- PLASTICKÝ PŘEDĚL V ÚROVNI STROPU
- VÝŠKOVĚ ORIENTOVANÁ OKNA
S NADOKENNÍ ŘÍMSOU



A JEJÍ ZJEDNODUŠENÍ

(POD ŘÍMSOU JSOU ČITELNÉ OTISKY BÝVALÝCH
PŮDNÍCH OKÉNEK)

Při obnově fasády s plasticky členěným průčelím je třeba dbát na zachování profilace jednotlivých architektonických článků a v případě, že je tvarování zdeformováno pozdějším doplněním, zvětráním nebo nánosy barev, je třeba profilaci doplnit a upřesnit. Na mapce jsou vyznačeny budovy s hodnotným, narušeným a znetvořeným průčelím. Narušená průčelí obvykle vyžadují doplnění některých architektonických článků, případně změnu formátů oken. Znetvořená průčelí jsou taková, která mají pozůstatky původního členění, avšak v neodpovídajících souvislostech, a průčelí by mělo být celkově nově dořešeno.



VZORY ZACHOVANÝCH FASÁD V PŮVODNÍ TRADIČNÍ PODOBĚ (KLASICIZUJÍCÍ)

- OKNA TVARU T NEBO ŠESTITABULKOVÁ VÝŠKOVÉHO FORMÁRU
VEN OTVÍRAVÁ V LÍCI FASÁDY
- PROFILOVANÉ RÁMOVÁNÍ OKEN
- PROFILOVANÁ ŘÍMSA
- OMÍTANÝ SOKL

VLEVO PŘÍZEMNÍ DOMY:

- VRATA KLASOVITE ČLENĚNÁ
ŘÍMSY
- KAZETOVÉ RÁMOVÉ VSTUPNÍ DVEŘE



VPRAVO PATROVÉ MĚSTSKÉ DOMY:

(VIKÝŘE NEJSOU PŮVODNÍ)

- PATROVÉ, PODOKENNÍ A NADOKENNÍ PROFILOVANÉ
- BOSÁŽ (VODOROVNÉ PÁSY) V PŘÍZEMÍ

(LEVÝ DŮM PROŠEL ZJEDNODUŠUJÍCÍ NOVODOBOU ÚPRAVOU -
CHYBÍ BOSÁŽ, ZJEDNODUŠENÉ RÁMOVÁNÍ OKEN V PŘÍZEMÍ)

Plastické architektonické články jsou vázány na okenní a dveřní otvory, jejich polohu a tvar. Pokud se nezachoval původní tvar a velikost otvorů a není možné je obnovit, je obvykle vhodné zachovat okolí oken hladké, nejvýše s jednoduchou šambránou. Pokud se okna v původních proporcích zachovala, nebo jsou obnovována, je často vhodné doplnit i rámování oken, podokenní i nadokenní římsy s příslušnou profilací, a to zejména tehdy, pokud se zachovala fotodokumentace původního stavu. Rozvodné skříně by měly být líci fasády a ve stejném odstínu jako fasádní nátěr.

Zateplování budov

Zateplování fasád zvenku přináší úsporu energie, ale může být ze stavebně technického hlediska problematické. Pokud není účinně zabráněno vzlínání vlhkosti z podloží, běžné zateplení na bázi polystyrénu vede ke vzniku plísní a stoupání hladiny vlhkosti a nelze jej použít.



NEVHODNÁ POLOHA ŘÍMSY VE ŠTÍTU PO ZATEPLENÍ NEVHODNÉ TVAROVÁNÍ PŘI ZATEPLENÍ FASÁDY

Z výtvarného hlediska je výsledkem zateplení často výrazná deformace tvaru domu a rozhodně jej nelze připustit u budov s architektonicky cennou členěnou fasádou. I u hladkých fasád je však často problematické, protože výrazně mění proporce budovy, vztah šířky oken k celkovým rozměrům, hloubku osazení oken, profilaci římsy a detail nasazení střechy na fasádu. Problematické bývá zateplení pouze části fasády a ponechání nezatepleného štítu. Proto se vnější zateplení v památkové rezervaci obvykle nepovoluje. Tepelná izolace stropů je vhodná a mnohdy má větší vliv na energetické úspory. V některých případech je možná vnitřní přízdívka nebo tepelná izolace zevnitř (plynosilikátové desky Multipor).

Sanace vlhkého zdiva

Vzlínající vlhkost trápí většinu starších domů. Volba metody sanace závisí na konkrétních podmínkách: základním předpokladem je odvedení dešťové vody z okolí, snížení hladiny spodní vody drenáží a odvětrání zdiva pod terénem. Vlhkost zdiva sníží i odvětrávané podlahy a kanálky pod podlahou podél vnitřního obvodu zdiva. Metody



chemické injektáže jsou spolehlivější, není však vždy zcela zaručena jejich dlouhodobá účinnost. Nejnáročnější metodou je podřezání zdiva.

Nejvhodnější způsob by měl určit odborník podle místních podmínek a stupně poškození.

Tradiční úpravou soklu je vápenná omítka. Památkový ústav doporučuje ostře hosenou, nikoli hlazenou, vápennou omítku nastavenou hydraulickým vápnem, probarvenou ve hmotě do šedého nebo do pískového odstínu, takže není nutný málo trvanlivý barevný nátěr.

Nevhodné jsou všechny druhy kamenných a keramických obkladů. Keramický obklad soklu je nejen nevhodný novodobý prvek, ale obvykle znemožňuje vysychání vlhkého zdiva a způsobuje vzlínání vlhkosti do vyšší části průčelí. Na starých stavbách se vzlínající vlhkostí není možné ho použít a měl by být odstraněn.



MATERIÁLOVĚ NEVHODNÝ OBKLAD SOKLU



A DEGRADACE TVRDÉ OMÍTKY S PERLINKOU

Stejné fyzikální působení má tvrdá cementová omítka. Stoupání vlhkosti do vyšších částí zdiva a omítek způsobuje jejich postupné zasolování a viditelné skvrny a výkvěty.

Vyspárování kamenného zdiva po odstranění omítky zabraňuje vzlínání vlhkosti do vyšších částí zdiva a působí úhledně, odhalené zdivo však není tradiční úpravou a není vhodné u architektonicky cenných staveb. Zdivo z méně odolného kamene nebylo původně určeno pro lícové zdivo a kámen vystavený povětrnosti rychleji větrá. Jeho životnost může prodloužit hydrofobizační nátěr. Spáry nemají být z tvrdé neprodyšné malty s vysokým podílem cementu.

Odhalené základové zdivo po degradaci malty se brzy drolí a je potřeba včas vyplnit spáry maltou.

I v případě zásahu do terénu pro provedení opatření proti vzlínání spodní vody platí zákonná povinnost stavebníka oznámit záměr Archeologickému ústavu (viz kapitola Přístavby a nástavby).



TRADIČNÍ ÚPRAVA SOKLU



ODHALENÍ A VYSPÁROVÁNÍ KAMENNÉHO ZDIVA

Vestavba podkroví



PŘIMĚŘENÉ VIKÝŘE



NADMĚRNĚ VELKÉ VIKÝŘE

Vestavby podkroví jsou přijatelné, pokud nemění tvar a proporce střechy. Obvykle jsou spojené se zřízením vikýřů nebo střešních oken. Je nutno je posuzovat individuálně. Vikýře jsou často vhodné tam, kde sousední budova má vyšší výšku římsy. Vikýře nesmí být nadměrně velké, jejich tvar musí odpovídat jejich poloze. Obvykle nelze připustit vikýře na architektonicky cenných budovách, v pohledově exponovaných polohách a tam, kde už nynější střecha je převýšena nad své okolí. V některých místech jsou vhodnější střešní okna, obvykle však jen v méně významných polohách. Vikýře nesmí být osazeny těsně u štítu sedlové střechy (minimální vzdálenost aspoň 3m, s ohledem na celkovou proporcii střechy) a nesmí dominantní působení štítu potlačovat.



STŘEŠNÍ OKNO PŘÍLIŠ BLÍZKO ŠTÍTU

Solární střešní panely (fotovoltaické a termické)

Využití solární energie je prospěšné a jistě bude stále rozšířenější. V architektonicky cenném prostředí, jako je památková zóna, však střešní panely narušují tradiční vzhled střech, s ohledem na pohledy nejen z ulic, ale i z vyvýšených míst. Z hlediska památkové péče jejich použití není žádoucí. Především je vyloučené použití střešních panelů na střechy orientované do hlavních veřejných prostranství a na střechy budov architektonicky cenných a také na střechy valbové nebo členěné vikýři, úžlabími, komíny a dalšími prvky.



NEVHODNĚ UMÍSTĚNÉ PANELE NA VALBOVÉ STŘEŠE PAMÁTKOVĚ CENNÉHO DOMU

Výměna střešní krytiny

Obecně není vhodná náhrada taškové krytiny jiným materiálem, jako plech, asfaltové šindele. V případech, kdy je stávající krov málo únosný a nelze ho vhodným způsobem zpevnit, lze připustit náhradu tašek, zejména bobrovek, lehčí krytinou, jako jsou eternitové šablony.

V odůvodněných případech je třeba u cenných budov trvat na zachování původního typu krytiny, například bobrovek.

Obecně se požadují maloformátové střešní tašky. Nejsou vhodné tašky s engobou, nejsou přípustné tašky s glazurou. Za vhodnou tradiční krytinu v této oblasti je považována pálená krytina v přírodním odstínu a prvorepublikové šedé betonové tašky. Na historicky cenných budovách nejsou přípustné systémové prvky střešní krytiny jako krajové a větrací tašky. Hřebenáče by měly být kladeny do malty.

Výměna oken

I návrh výměny oken musí být posuzován individuálně. Pokud se zachovala okna v původním formátu, případně i v architektonicky členěné fasádě, je nutno dbát, aby nová okna zachovávala původní tvar, členění, přesné proporce, detaily a způsob otevírání. Okna by měla zůstat pouze otevíravá, nepřipustné je nahrazení dvoukřídlého okna jednokřídlým s pouze formálním členěním a vyklápěním. V případě požadavku větracích prvků jsou nejvhodnější okna do T, která mají větrací horní křídlo. Je však nutno dbát, aby rámy oken nebyly příliš masivní a nezmenšovala se plocha zasklení.



ZDAŘILÁ VÝMĚNA OKEN



VHODNĚ TVAROVANÉ OKNO

Požaduje se zachování původních ven otvíravých oken v líci fasády, případně jejich nahrazení kopií rovněž v líci fasády. Z vnitřní strany se mohou doplnit dovnitř otevíravými okny s dvojskly.

Běžná okna z dřevěných lepených profilů s dvojskly (Euro okna), stejně jako plastová, mají obvykle příliš masivní rámy, proto jsou použitelná pouze tehdy, pokud jsou rámy téměř zcela zapuštěné do špalety. Jsou vhodné jen u méně nebo novodobých staveb.

Není přípustné členění křídel oken pouhými meziskelními rámečky uvnitř dvojskel), členění skel musí být přiměřeně masivními lištami.

Na území památkové zóny se požaduje používání tradičních materiálů, proto se obecně nepovolují plastová okna ani vnější okenní žaluzie. Navíc upozorňujeme na problémy s vlhkostí a vznikem plísní při dokonale utěsněných oknech, a to jak plastových, tak z dřevěných z Euro profilů.



RÁMY NEZAPUŠTĚNÉ DO OSTĚNÍ A ÚZKÉ PŘÍČLE



PŘÍLIŠ ŠIROKÉ RÁMY A KŘÍDLA BEZ ČLENĚNÍ



NEVHODNÝ TVAR A ČLENĚNÍ OKNA STODOLY

Barevnost by měla být konzultována se zástupcem památkového ústavu. Okapničky by měly být dřevěné nebo v barvě dřeva, bez kovových a plastových koncovek, distanční rámečky v barvě okenního rámu. U architektonicky cenných budov je nutné okna repasovat, případně nahradit věrnými kopiemi, obvykle ve špaletovém provedení. Při výměně nevhodně tvarovaných novodobých dvojdílných a trojdílných oken je vhodné členění a někdy i rozměry oken upravit. Při celkové rekonstrukci domu by měla být široká trojdílná okna nahrazena dvojicí výškově orientovaných, vyšších oken, což více odpovídá tradičnímu vzhledu domu a obvykle přináší i více světla do interiéru. Pokud nebudou měněny rozměry okenních otvorů, je nutné alespoň změna členění šířkově orientovaného okna. V některých případech vyhovuje nahrazení třídílného okna dvojdílným se zdůrazněným středním sloupkem a vodorovnou příčlí přiměřené šířky, svislým sloupkem nebo křížem. Pouhé nahrazení trojdílného okna neděleným dvoukřídlým není možné. U domů vzniklých nebo zásadně přestavěných ve 30. letech 20. století šířkově orientovaná 3-dílná okna stylově odpovídají a není vhodné je upravovat.

U třídílných i dvoudílných oken je pro zjemnění výrazu možné vložení příčle v horní třetině okna.

Vstupní dveře a vrata

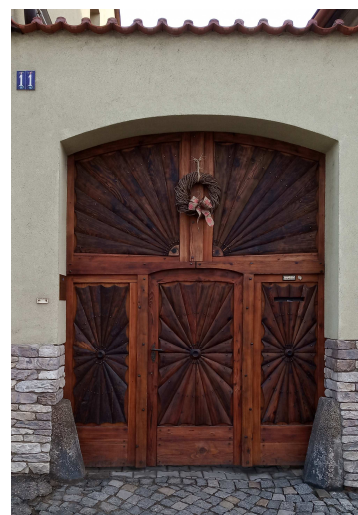
U mnoha domů se zachovaly původní masivní dřevěné dveře a vrata. Ty je nutno zachovat, případně repasovat. Pokud není oprava technicky možná, je třeba je nahradit kopií. Pokud se původní podoba nezachovala, nové dveře a vrata by měly být dřevěné, s tradiční konstrukcí masivními rámy s výplněmi, nebo vytvořené ze širších prken. Vhodné členění je např. motiv slunce. Nejsou přípustné plastové dveře ani příliš zdobné členění.



ZDAŘILÁ REPLIKA
SEMLEC č.p.57



REPLIKA
PRČICE č.p.12



PIETNĚ RENOVOVANÁ VRATA
SEMLEC č.p. 11



VHODNÉ DVEŘE



DEGRADACE PLASTOVÝCH DVEŘÍ

Zídky a ploty

Zídky a ploty by měly respektovat charakter přilehlých budov a význam okolního prostoru. Tam, kde jsou zachované původní kamenné zídky, musí být zachovány nebo obnoveny, a to i mezi parcelami. Při opravách a doplňování zídek by měl být použit původní nebo podobný materiál a způsob vyzdění. Nevhodné je zdění z opracovaných kvádrů a použití obkladových pásků a desek. Spárování by mělo být zapuštěné a nikoli hlazené.



OBNOVENÁ ZÍDKA HRUBĚ OMÍTNUTÁ ZÍDKA NOVÁ ZÍDKA PŮVODNÍ ZÍDKA ZDĚNÁ NASUCHO

Zachovány, případně obnoveny a doplněny, by měly být i zídky a plotové pilířky z režných pálených nebo betonových cihel a zídky a pilířky omítané.

Dřevěné ploty z planěk, latí a prken by neměly být vyšší než 1,8m. Nehraněné a nehoblované plaňky nejsou vhodné na hlavní veřejná prostranství. Obvykle nejsou vhodné šikmo a křížem orientované latky ani celoplošné bednění.

Ocelové rámy s pletivem jsou vhodné u mladších staveb (od 30.let 20.století) a měly by tam být zachovány. Na veřejných prostranstvích je však nepřijatelné pletivo bez rámu napínané mezi sloupky. Kované výplně a vrata musí respektovat charakter prostředí a používat tradiční tvarování.

Nepřijatelné jsou všechny typy zídek a pilířků z betonových tvárnic, ať už s hladkým nebo štípaným povrchem.

Přístavby a nástavby

Podle vyhlášky 476/1992Sb. O prohlášení území historických jader vybraných měst za památkové zóny musí využití jednotlivých objektů a prostorů odpovídat jejich kapacitě a technickým možnostem a musí být v souladu s památkovou hodnotou zóny. Zvětšení objemu staveb je možné jen tehdy, pokud tím nebude narušena památková hodnota budovy a struktura zástavby a povede k účelnému využití budovy pro účel, pro který je vhodná, například ke zvýšení kvality bydlení.

Změny budov by měl navrhovat architekt a měly by současně přinášet zlepšení výtvarné kvality stavby.

Rozsah možné přístavby nebo nástavby se liší budova od budovy. Závisí na architektonické kvalitě budovy, na poloze budovy a urbanistických vztazích. Přístavby jsou většinou přípustné u dvorních průčelí domů, nástavby v některých případech tam, kde dům sousedí s vyššími budovami. Při přístavbách a nástavbách nesmí být potlačeny architektonické kvality domu, tvar přístavby a nástavby musí odpovídat nejen upravovanému domu, ale i jeho okolí.

Na dvorní straně domů jsou stavební úpravy méně omezené. Přesto i dvorní trakty někdy obsahují cenné stavby, například autenticky zachovalé drobné hospodářské budovy, a detaily, které by měly být zachovány.

Rovné střechy jsou kromě výjimečných případů vyloučeny. Sedlové nebo valbové střechy musí mít sklon min.35°, pokud dvě střešní roviny tvoří viditelný štít, musí být obě střešní roviny se stejným sklonem. Pultové střechy jsou přípustné u vedlejších, obvykle dvorních staveb nebo u přístaveb obvykle na dvorní stranu, zejména tehdy, pokud je přístavba na hranici pozemku. Sklon pultových střech nesmí být nižší než 25°. Hřeben přistavované střechy nebo horní okraj pultové střechy nesmí být výš než hlavní hřeben střechy.

Nástavby viditelné z veřejných prostor musí být architektonicky řešeny, často je vhodné jejich přiznání odlišným materiálem nebo barvou. Rytmus okenních otvorů musí respektovat rytmus okenních otvorů nižšího podlaží.

Na území památkové zóny je možnost výskytu archeologických nálezů. Proto upozorňuji, že pokud stavební práce zasahují do terénu, jsou stavebníci podle par.22 zákona 20/1987Sb. O státní památkové péči povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Je-li stavebníkem právnická osoba nebo fyzická osoba, při jejímž podnikání vznikla nutnost záchranného archeologického výzkumu, hradí náklady záchranného archeologického výzkumu tento stavebník; jinak hradí náklady organizace provádějící archeologický výzkum.

Barevnost

Při volbě fasádních barev by měly být použity tlumené barvy - široká škála okrů, pískové, olivová zeleně, cihlová, bílá a šedá, při dvoubarevném řešení jsou vhodné zejména světlejší nebo tmavší odstíny téže barvy či tradiční bílá.

Nejsou přípustné syté a ostré žluté, oranžové, růžové, červené, fialové, modré, zelené a hnědé barvy. Sytá hnědá a zelená jsou vhodné například pro rámy oken, oplechování a dřevěné lemování štítů. Barevné úpravy mohou být jednobarevné nebo dvoubarevné při kombinaci neutrální (bílá, šedá) s barevným tónem nebo kombinaci dvou příbuzných tónů různé tmavosti nebo sytosti, doplněné tmavším soklem jako dalším odstínem. Barvy musí vycházet z plastických architektonických článků. Předěl barvy by měl být vždy v koutě, není vhodný předěl barvy na vnější hraně (například odlišná barva sousedních stěn). Pokud má mít ostění oken a dveří odlišnou barvu, je třeba touto barvou rámovat otvor i z čelní strany.

V přiloženém vzorníku je škála vhodných barev pro fasády. Při dvoubarevném řešení je na menší plochy možné použít světlejší, ale i sytější odstíny téže barvy, vždy je možná kombinace s bílou. Tmavší tlumené odstíny, které nejsou uvedené ve vzorníku, jsou vhodné na sokly. Technické prvky na fasádě (přípojkové skříně plynu a elektřiny, okapní svody) mají být natřeny v barvě přilehlé fasády, klempířské prvky na střeše v barvě blízké střešní krytině. Nevhodné je použití marmolitu a jiných umělých a neprodyšných materiálů.



PŘÍLIŠ SYTÝ VÝRAZNÝ BAREVNÝ ODSTÍN

Vzorník vhodných barev pro fasády je otištěn na následující straně.

Barevný originál je k dispozici na Městském úřadu Sedlec-Prčice a na Pracovišti Národního památkového ústavu v Praze 3, Sabinova ul.



NOVÁ VÝSTAVBA A DEMOLICE

Zástavbu městské památkové zóny považujeme za ukončenou.

Demolice budov a jejich náhrada novostavbou bude povolována pouze v ojedinělých a odůvodněných případech, kdy se jedná o budovu bez památkových hodnot nebo neopravitelnou. Je to možné zejména v zadních traktech domů.

I u budov ve špatném stavebním stavu by měly být zachované aspoň některé autentické části stavby a cenné detaily.

Z hlediska povolovacího procesu je obvykle jednodušší režim stavebních úprav než novostavby, která vyžaduje splnění mnoha předpokladů, odstupů apod.

Velikost a charakter případné novostavby musí zachovávat charakter a měřítko svého okolí, posouzení musí být individuální. Neměly by být na území památkové zóny povolovány novostavby v zahradách na dosud nezastavěných plochách.

Využití zadních hospodářských budov pro obytné účely je vhodné.

V poslední době vznikly novostavby tvarově odpovídající svému okolí:



VÝJIMEČNĚ UVNITŘ PAMÁTKOVÉ ZÓNY



TĚSNĚ ZA JEJÍMI HRANICEMI

Radikálnější přestavbu je možno připustit v areálu bývalé fary v Prčici (č.p.2) a v areálu Autodílny Sedlec (č.p.15, 16).

Na mapě památkových hodnot je vyznačeno několik budov, jejichž odstranění je možné nebo i žádoucí. Je to zejména bytový dům v zámeckém parku, nebo garáže v zahradě umělecké školy.



DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Obnova technické infrastruktury

Kanalizace, vodovodní síť, síť nízkého napětí a plynofikace města je po řadě rekonstrukcí v uspokojivém stavu. V souvislosti s obnovou obou náměstí a Jetřichovické ulice byly inženýrské sítě obnoveny, včetně dešťové kanalizace.

Stavebníci mají povinnost přednostně vsakovat dešťové vody na svém pozemku. V husté zástavbě to může znamenat další zavlhčení zdiva. Proto tam, kde je samostatná dešťová kanalizace v okolí, mělo by být umožněno v případě malých pozemků odvádět dešťové vody do ní nebo do potoků.

Dopravní situace

Městem prochází silnice II. třídy: Votice - Milevsko, Sedlčany - Sudoměřice u Tábora, Sedlec - Jistebnice. Projíždí po nich i těžká nákladní doprava. Tyto tahy procházejí přes obě náměstí a v úzkých ulicích staré zástavby vykazují řadu dopravních závad (nepřehledné vyústění ulice Benešovské do náměstí v Prčici a vyústění ulice Revoluční (příjezd od mostu) do náměstí v Sedlci, úzké a nepřehledné místo v ul. Dr. E. Beneše, úzká ul. Jetřichovická). Dopravní ruch zhoršuje kvalitu bydlení v přilehlých domech.

V územním plánu je vymezen koridor pro realizaci severního a západního obchvatu Sedlce a Prčice. Obchvat by zklidnil některé ulice ve městě.

Dopravně nejproblematictější místem je zúžený profil vozovky v zatáčce v ul. E. Beneše. Technicky nejjednodušším, nikoli však zcela uspokojivým řešením je instalace semaforu. Pokud by se uskutečnil západní obchvat, provoz od Milevska a Sušetic by mohl být částečně odveden.

Na vozovkách v památkové zóně není vhodné zimní solení sněhové pokrývky, které zvyšuje zasolování zdiva okolních budov.

Na jižním okraji Sedlce bylo zřízeno malé odstavné parkoviště pro autobusy, aby se zamezilo dlouhodobému stání autobusů na náměstí.

Rekonstrukce a úpravy veřejných prostranství

Byla dokončena rekonstrukce obou náměstí, Vítkova náměstí v Prčici a náměstí 7.května v Sedlci.

Byla dokončena rekonstrukce památkově chráněného mostu.

Chodníky na území městské památkové zóny byly v minulém období vydlážděny žulovou mozaikou.

ÚZEMNÍ PLÁN

Územní plán celého správního území města byl vypracován společností HaskoningDHV Czech Republic s.r.o. pod vedením RNDr. Milana Svobody a schválen v roce 2018, do roku 2025 byl doplněn 5 změnami.

Mezi základní principy, z nichž územní plán vychází, a které se týkají centrální části města, patří:

- zkvalitňování infrastruktury občanského vybavení, zejména obchodu, služeb, infrastruktury cestovního ruchu a posilování městského území Sedlce a Prčice, především tedy historické části, jako centra území,
- zachování rezidenčního charakteru města, stabilizace, rozvoj a zkvalitňování ploch bydlení a rekreace, zlepšování veřejných prostranství a vybavenosti částí města pro volný čas,
- posilování rekreační funkce krajiny.

Mezi základními principy je uvedeno i soustředění územního rozvoje města přednostně do vnitřních rezerv a do ploch ve vazbě na zastavěná území. Ve vztahu k památkové zóně by však tento požadavek neměl vést k dalšímu zahušťování zástavby, zvyšování výškové hladiny ani k zástavbě ucelených ploch zahrad, které přímo navazují na hustou historickou zástavbu a tvoří její rámec.

Územní plán obsahuje značné zastavitelné plochy na okraji města. Mělo by však mít přednost využívání již zastavěného území města a využívání existujících budov.

K ochraně krajinného rázu patří podle územního plánu i ochrana stavebních dominant (tedy především dominantního působení kostelních věží) a jejich odpovídající využití. Územní plán stanovuje požadavek chránit vodní toky a jejich údolní nivy, vodní plochy a plochy lesů. Výslovně se uvádí požadavek zachovat a chránit pás zeleně podél Sedleckého potoka jako významný prostorotvorný prvek oddělující původní zástavbu Sedlce a Prčice, včetně souvisejících vodních ploch, a zajistit prostupnost tohoto území pro pěší a cyklisty.

Pro území historické zástavby jsou v územním plánu uvedeny tyto požadavky:

- Nová výstavba v plochách náležejících mezi kulturní hodnoty a v plochách v okolí kulturních hodnot, bude svým hmotovým, materiálovým a barevným řešením odpovídat požadavkům na ochranu kulturních hodnot.
- Návrhy a projekty na dostavby a přestavby v území městské památkové zóny může zpracovat pouze autorizovaný architekt ČKA pro obor architektura nebo se všeobecnou působností.
- Projekty rekonstrukce či přestavby stávajících staveb v území městské památkové zóny Sedlec-Prčice a staveb chráněných jako nemovité kulturní památky musí být projednány s příslušným orgánem památkové péče.

Z hlediska funkčního využití je stabilizováno centrum obou historických měst kolem náměstí jako smíšené městské území se zdůrazněním polyfunkčnosti, odlehlejší oblasti městské památkové zóny jsou určeny jako plochy venkovského bydlení. Areál zámku je stabilizován jako zařízení občanského vybavení nadmístního významu, je chráněna plocha zámeckého parku jako nejvýznamnější plocha veřejné zeleně ve městě. Jako samostatné plochy občanského vybavení jsou určeny plochy kostelů.

Z hlediska hmotového uspořádání je většina zástavby městské památkové zóny charakterizována jako kompaktní struktura s tím, že zástavba převážně přiléhá k veřejnému prostranství, které prostorově utváří a tvaruje, zástavba zřetelně vymezuje hranici mezi soukromým prostorem a veřejným prostranstvím a struktura zástavby je tvořena jednotlivými objekty tvořícími vizuálně souvislou hranu oddělující veřejné prostranství od soukromých zahrad. Maximální poměr zastavění pozemku v rámci kompaktní struktury je podle územního plánu 50% plochy pozemku. Tento požadavek většinou znemožňuje další zástavbu zahrad, je však třeba zdůraznit, že ani u velkých zahrad na okraji historického území by neměla být povolována další zástavba. V husté zástavbě je mnohdy už nyní překročena hranice 50% zastavěné plochy a přístavby obvykle nejsou možné.

OSVĚTA

V bývalé přčické radnici sídlí informační středisko založené městem, které propaguje hodnoty města a jeho okolí mezi návštěvníky města i místními obyvateli. Pořádá i výstavy vztahující se k okolí města nebo k místním umělcům.

Ze soukromé iniciativy vznikly v domě č.p. 6 výstavní a prodejní prostory - Ateliér Prčice, kde jsou pořádány kulturní a společenské akce.

Areál Pivovaru Vítek z Prčice sice neleží na území památkové zóny a v něm budovaný Nový hrad Vítek z Prčice nevzniká na historických základech, ale probíhají v něm akce, které zábavnou a hravou formou přibližují historické dědictví.

Památky jsou opatřeny informačními tabulemi s popisem, historií a nákresem staveb. Spojuje je Vycházkový okruh Městskou památkovou zónou Sedlec-Prčice.

Na náměstích jsou vyvěšeny panoramatické mapy pro snazší orientaci návštěvníků.

Budeme se snažit zpřístupnit veřejnosti požadavky na obnovu a ochranu historických hodnot města na stránkách časopisu Náš domov a na webových stránkách města.

Krajinu v blízkém okolí města s vyhlídkovými místy zpřístupňuje kromě sítě značených turistických cest i naučná stezka Od Vítkovské růže k zázračnému prameni.

Území města Sedlec-Prčice je součástí Turistické oblasti Toulava na pomezí jižních a středních Čech. Společnost Toulava, o.p.s., vznikla z iniciativy několika sdružení obcí a podnikatelů a dala si za cíl propagovat turistické cíle a krásy krajiny v této oblasti.



OBNOVA PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÝCH OBJEKTŮ

SEZNAM NEMOVITÝCH PAMÁTEK

V Prčici jsou na území městské památkové zóny evidovány tyto kulturní památky:

- 1 **Kostel sv. Vavřince** v Prčici, včetně hřbitova s ohradní zdí
- 2 **Zámek č.p. 1** v Prčici včetně dvora s hospodářskými budovami, bývalou konírnou a Úřednickým domem č.p.170
- 3 **Usedlost č.p. 6** v Prčici na Vítkově náměstí (od roku 2009)
- 4 **Dům č.p. 71** v Prčici na Vítkově náměstí
- 5 **Dům č.p. 115** v Prčici na Vítkově náměstí
- 6 **Kaple morová** u silnice na Přestavlký (č. parc.1011)
- 7 **Socha sv. Isidora** na Vítkově náměstí v Prčici (č. parc.1081/1)
- 8 **Socha sv. Jana Nepomuckého** na Vítkově náměstí v Prčici (č. parc.1081/1)
- 9 **Silniční most se sochami** mezi Prčicí a Sedlcem

V Sedlci jsou na území městské památkové zóny evidovány tyto kulturní památky:

- 10 **Kostel sv. Jeronýma** v Sedlci, včetně přilehlé plochy
- 11 **Dům č.p. 43** v Sedlci v ul. E. Beneše - venkovský dům s barokním štítem (od roku 2000)
- 12 **Dům č.p. 55** v Sedlci v ul. E. Beneše - měšťanský dům s gotickými prvky
- 13 **Dům č.p. 58** v Sedlci v ul. E. Beneše - měšťanský dům se středověkým jádrem
- 14 **Krucifix** na křižovatce ul. Sedlčanské a Nechvalické v Sedlci (č. parc.736/3)

Mimo území městské památkové zóny se nachází a jsou evidovány další památky:

- **Židovský hřbitov** severně od Prčice
- **Boží muka** u silnice na Heřmaničky
- **Výklenková kaplička Ježovka** jihozápadně od Sedlce
- **Hraniční kámen - mezník** u hřbitova v Sedlci

Všechny památkově chráněné objekty jsou v přijatelném stavebním stavu a jsou využívány. Některé byly v nedávné době rekonstruovány.

Na následujících stranách jsou uvedeny opravy památkově chráněných objektů v minulém období a plánované opravy

KOSTEL SV. VAVŘINCE V PRČICI

Kostel je románského původu, z té doby pochází dolní část věže. Portálek v patře věže naznačuje, že byl kdysi spojen se sousední tvrzí Vítkovců. Klenba lodi a presbytář jsou gotické.

Oprava fasád kostela proběhla v letech 1993-1995, interiéru v roce 1998. V letech 2006-2007 byla provedena kopie helmice věže.

V nedávné době byly zpevněny pilíře hlavní brány kostela, a to zesílením z vnitřní strany. Podpěrné pilíře byly vyzděny z lomového zdiva a založeny do nezámrazné hloubky. Bude pokračovat oprava a sanace ohradní zdi kolem bývalého hřbitova. Bude nutné zpevnění základů na základě statického posouzení. Vhodný postup sanace musí navrhnout odborník. Doporučuje se vápenná omítka nastavená hydraulickým vápnem. Degradované části zdiva je vhodné přezdít.



Dřevěná vrata v hlavní bráně byla v havarijním stavu. Byla nahrazena novou ocelovou mříží.

ZÁMECKÝ AREÁL V PRČICI č.p. 1, 171,170

Zámek tvoří rozsáhlý areál včetně hospodářských budov a parku.

Nynější konírna obsahuje pozůstatky starší tvrže. Hlavní zámecká budova prošla složitým stavebním vývojem od gotické tvrže, obsahuje renesanční a barokní přístavbu, fasády byly jednotně upraveny novorenesančně počátkem 20. století.

Celková rekonstrukce hlavní budovy, která probíhala od roku 1998, byla dokončena. Rekonstrukce byla částečně financována z programu Záchrana architektonického dědictví. V hlavní budově zámku byly obnoveny krovy, střecha, fasáda i interiér podle projektu arch.Remla.



V zámeckém parku proběhla sanace dřevin a byly odstraněny náletové dřeviny. Pokračují rekonstrukce hospodářských budov.

Při opravě ohradní zdi parku bylo pletivo nahrazeno dřevěnými výplněmi a plechová vrata a vrátka nahrazena vhodnějšími dřevěnými. Sloupky byly omítnuty a kryty bobrovkami. Obnova zdi bude pokračovat na východní straně.



Nový majitel plánuje pokračovat v obnově areálu jako reprezentativního a rekreačního prostoru firmy. Bude pokračovat v obnově hospodářských budov pro společenské účely. Připravuje se i obnova přilehlého barokního „Úřednického domu“, pravděpodobně pro obytné účely.

Majitel bude usilovat o vykoupení a budoucí odstranění bytového domu. Plánuje výstavbu náhradních bytů vně zámeckého areálu. Náhradní byty by byly postaveny vně areálu, nebo nalezeny nevyužívané byty ve stávajících budovách ve městě.

KOSTEL SV.JERONÝMA V SEDLCI

V minulém období byla obnovena střešní krytina nad presbytářem, sakristií a lodí kostela

MOST KARLA BURKY

Most byl vybudován po roce 1815 z rozhodnutí nového majitele panství Karla Burky. Je to 200m dlouhá hráz zděná z kamene se třemi oblouky.



Celková rekonstrukce mostu proběhla v roce 2017. Vlastníkem je Středočeský kraj, rekonstrukci prováděla firma PORR,a.s.

Byly odhaleny a zpevněny klenby z rubové strany a vytvořena nová konstrukce mostovky. Byla provedená nová konstrukce konzoly pro chodník a nové zábradlí z pohledového železobetonu s ocelovými výplněmi. Chodníky byly vydlážděny kamennou mozaikou. Kamenné zdivo a oblouky byly vyspárovány.

DŮM Č.P.55 V SEDLCI

Zděný dům gotického původu je nejstarším obytným domem ve městě. Uvnitř obsahuje pozdně gotické prvky.

Dům je v poměrně zachovalém stavu, vyžaduje však celkovou rekonstrukci.



ATELIÉR PRČICE - USEDLOST č.p. 6 V PRČICI



Původní hospodářský dvůr stojí na severní straně náměstí, obytná budova je ze strany náměstí přízemní, ze dvora patrová se dvěma kolnými křídly, součástí jsou hospodářské budovy ve tvaru L

Postupná rekonstrukce zchátralého domu pro "Ateliér Prčice" probíhá od roku 2005. Přední část domu je upravena pro prodejní a výstavní účely a pořádání kulturních a společenských akcí. Byla obnovena členěná fasáda v duchu původního provedení se secesními prvky, boční podle dobových fotografií. V roce 2025 byla v budově otevřena kavárna.

V minulém období byl opraven krov stodoly, vyměněna střešní krytina (pálená bobrovka) a opravena omítka s původním členěním (okénka ve štítu)

Rekonstrukce domu bude pokračovat statickým zajištěním dvorních křídel, vnitřními úpravami pro přechodné ubytování a pro společenská setkání.

Plánuje se další fáze - obnova sýpky ve dvorní části hlavní budovy, která bude využita jako společenská místnost.



DŮM Č.P.71 V PRČICI

Bývalá zemědělská usedlost je součástí východní fronty náměstí. Dům s mansardovou střechou je pravděpodobně barokního původu. Se sousedními domy vytváří pravidelný rytmus domů orientovaných kratší stranou do náměstí a vjezdových bran do dvorů.

Mansardová střecha je zachovaná v původním tvaru. Krytinu tvoří eternitové šablony, původně byla střecha krytá dřevěnými šindeli.



V letech 2020 a 2021 proběhla rekonstrukce krovu a průčelí do náměstí.

Asi polovina dřevěných prvků krovu včetně hlavní nosné konstrukce (sloupků a vaznic) byla napadena hnilobou. Krov byl nově postaven při použití původní technologie s tesařskými spoji zajištěnými dřevěnými kolíky, byla vyrobena dřevěná mansardová římsa s původní profilací. Byla položena nová eternitová krytina.



MOROVÁ KAPLE

Raně barokní prostorová kaple u silnice na Přestavlkách pochází z roku 1680.

Základní zajištění bylo provedeno v roce 2010.

V roce 2024, byl opraven vnějšek, doplněno členění a obnovena původní barevnost.

Připravuje se restaurátorská obnova interiéru s nástěnnými malbami.

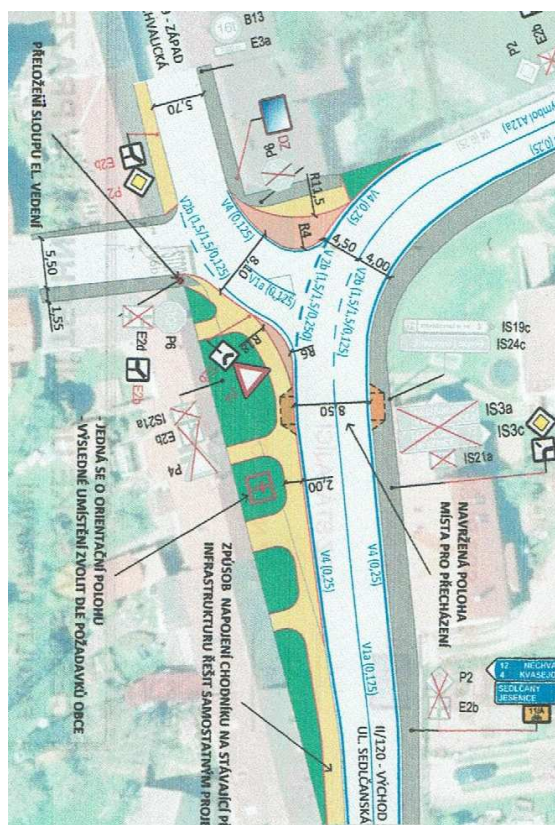
V okolí kaple je navržena parková úprava.



KŘÍŽ V SEDLČANSKÉ ULICI



Žulový krucifix s litinovou plastikou Krista na hranolovém podstavci, datovaný 1832, je umístěn na křižovatce Sedlčanské, Nechvalické a Komenského ulice. S ohledem na usměrnění provozu na křižovatce bude kříž přemístěn mimo dopravní trasu. Neměl by být příliš blízko uliční fronty, při průhledu Sedlčanskou ulicí může být na ose ulice Nechvalické



U všech památkově chráněných objektů se bude provádět průběžná údržba. Všechny stavební záměry je nutno v předstihu konzultovat se zástupcem Národního památkového ústavu.

STAVEBNÍ ZÁSAHY USKUTEČNĚNÉ V MINULÉM OBDOBÍ

Za 29 let od doby zpracování původního dokumentu Program regenerace městské památkové zóny Sedlec-Prčice byla obnovena řada budov ve městě a tehdejší záměry byly z velké části realizovány.

Téměř všechny architektonicky cenné budovy, které byly dříve považovány za ohrožené, byly zrekonstruovány nebo jejich rekonstrukce započala. Ve špatném stavu je však nadále bývalá fara v Prčici, roubená stavení č.p.103 v Prčici a č.p.114 v Sedlci.

Většina rekonstrukcí z poslední doby byla provedena citlivě. Platí to zejména pro obnovu staveb ve vlastnictví města, ale i pro většinu staveb soukromých.

Byla zrekonstruována obě náměstí a většina chodníků v historické části města.

Obnovené budovy jsou vyznačeny na přiložených mapkách (viz Připravované stavební záměry)

Na následujících stranách jsou uvedeny vybrané stavby a rekonstrukce realizované nebo dokončené v posledních 10 letech.

OBNOVA CHODNÍKŮ

V celé historické části města byly nově vydlážděny chodníky žulovou mozaikou se žulovými obrubníky. Na obnovu dosud čekají chodníky v ulici Dr.E.Beneše.

Při provádění byla podél základového zdiva domů položena nopová fólie.



REKONSTRUKCE VÍTKOVA NÁMĚSTÍ V PRČICI



Ve dvou etapách byla v letech 2011 až 2012 provedena radikální změna vzhledu náměstí. Byla obnovena historická dlažba, v níž je zachována stopa původní vozovky, doplněny dlažby na ostatních plochách včetně nově koncipovaného pásu v ose radnice a stupňovité úpravy v dolní části náměstí, restaurovány sochy, obnovena zeleň a mobiliář včetně přemístění „Prčického škrpálu“ do vhodné polohy. Prostor náměstí byl sjednocen a náměstí získalo přehlednost.



REKONSTRUKCE NÁMĚSTÍ 7.KVĚTNA V SEDLCI

Jádrem Sedlce je podélné náměstí s vyústěním ulic v rozích. Zástavbu jeho obvodu tvoří většinou řadové patrové domy městského charakteru, většina z nich má hodnotné členité fasády.

Rekonstrukce náměstí byla připravovaná mnoho let. Projekt vypracoval Ing. Roman Tichovský, úpravy ploch a zeleně navrhl Ing. Vlasák 2008 a vegetační úpravy Ing. Kaprál. Realizace byla dokončená v roce 2023.

Bylo upraveno směrové vedení průtahu silnic II.třídy a rozšířen chodník na východní straně náměstí a v ulici Jetřichovické.

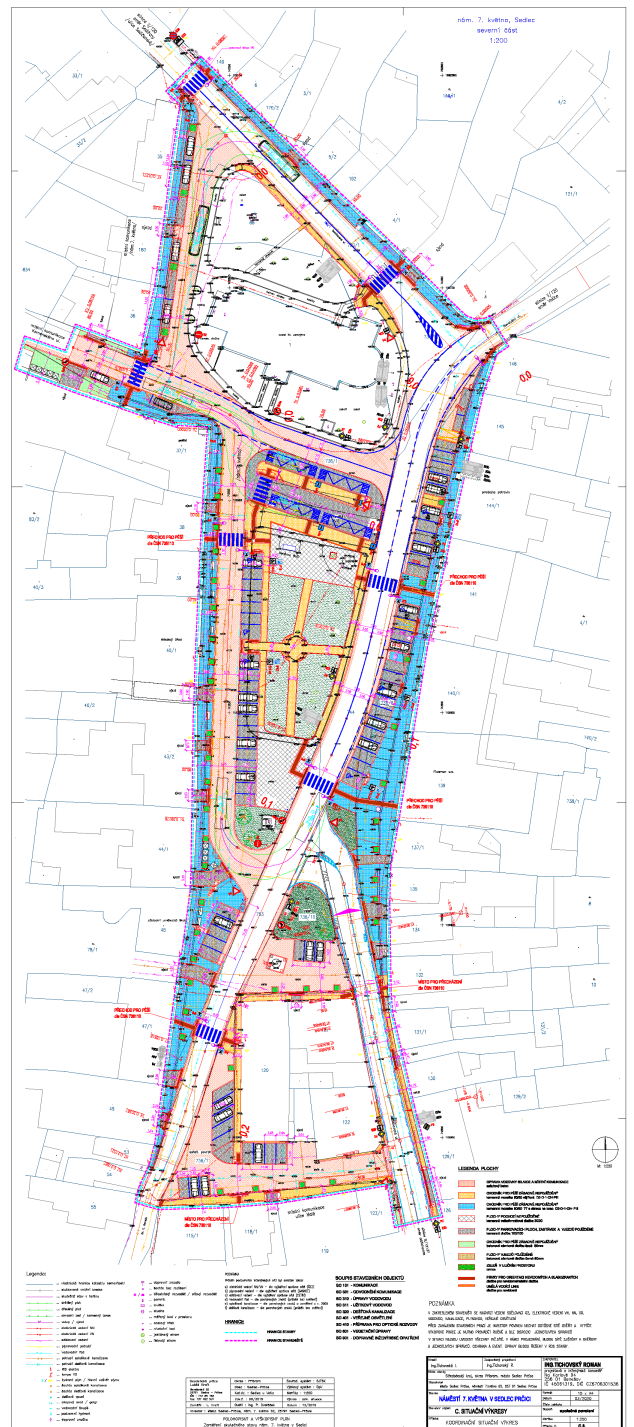
Byly založeny nové plochy zeleně u sochy sv. Jana Nepomuckého a u vyústění Jetřichovické ulice. Parčík uprostřed náměstí je upraven a vedou přes něj pěší cesty.

Byl vytvořen ostrůvek pro autobusové nástupiště.

Průtahy silnic i místní komunikace mají asfaltový povrch, ostatní plochy jsou dlážděné žulovou dlažbou s rozlišením podle funkce: parkovací stání žulovými kostkami, chodníky žulovou mozaikou, pěší plochy v okolí kašny a sochy velkoplošnou kamennou dlažbou. Byly respektovány historické dlažby chodníků tam, kde se zachovaly (za kostelem).

Byl instalován nový mobiliář včetně čekárny autobusové zastávky a veřejné osvětlení.

Před realizací byly vyměněny inženýrské sítě (vodovod, dešťová kanalizace, rozvod veřejného osvětlení) na ploše náměstí.



BÝVALÝ OKRESNÍ DŮM č.p.89 V SEDLCI

Budova je součástí špalíčku mezi Náměstím 7.května a ulicí Malou. Bývalá školní budova, která byla v polovině 19.století zvýšena o patro, byla po stavbě nové sedlecké školy přebudována na kanceláře c.k. okresního úřadu.

Budova byla zrekonstruována v režii města. Byly obnoveny poškozené konstrukce, odstraněna vlhkost zdiva infuzní clonou, vyměněna špaletová okna při zachování jejich tvaru a vyměněna střešní krytina, průčelí obnoveno se všemi architektonickými články, podle požadavku Národního památkového ústavu je fasáda jednobarevná. Bylo zachováno prostorné 3-ramenné schodiště.

V patře rekonstruované budovy jsou sociální byty, v přízemí je komunitní centrum se zázemím sociální služby, dvěma klubovny a hygienickým zázemím pro tělesně postižené.



ROHOVÝ DŮM č.p.47 V SEDLCI

Patrový městský dům s nárožním arkýřem s věžičkou se secesními prvky stojí na nároží ulic Jetřichovické a Malé.

Byla dokončena rekonstrukce pro byty a byl obnoven vnější vzhled domu v původní podobě.



DŮM č.p.90 V PRČICI

Patrový městský dům s byty stojí v jižní frontě náměstí.

V režii města byla obnovena fasáda a vyměněna střešní krytina, vyměněna okna a osazena nová vrata v tradiční podobě, vnější vzhled byl zachován





NOVÝ ÚŘEDNICKÝ DŮM č.p.98 V PRČICI

Dům stojí ve významné poloze v lomu ulice Karla Burky proti bráně zámku.

Je to patrový nárožní dům městského charakteru s členitou eklektickou fasádou.

Byla provedena oprava fasád a výměna střešní krytiny. Byly zachovány a obnoveny všechny architektonické články.

Na dvorní straně byla obnovena pavlač s dřevěnou nástavbou a ve dvoře vznikla replika částečně roubené hospodářské budovy.



AREÁL SLUŽEB MĚSTA SEDLEC-PRČICE

Areál je ve dvorech budov č.p. 61 a 62 na Náměstí 7.května je přístupný ze zadní ulice Družstevní a využívá především původní hospodářské budovy pro účely technických služeb města a sběr tříděného odpadu.

Byla dokončena rekonstrukce hospodářských budov a dlažby. Součástí areálu je i citlivě rekonstruovaná stodola pro hasičskou zbrojnici.

DŮM NA RYCHTĚ č.p.61 V SEDLCI

Byla opravena dvorní fasáda a vyměněna krytina budov ve dvoře, nová okna vhodného tvaru



DOMEK č.p.75 V PRČICI

Prizemní domek tradičního tvaru je součástí východní fronty Vítkova náměstí. Při celkové obnově byla vyměněna střešní krytina, opravena fasáda včetně dvorního průčelí, osazena okna přiměřeného tvaru a střešní okna přiměřené velikosti.



DŮM č.p.16 V SEDLCI

Funkcionalistický patrový dům v ulici Jetřichovické pochází z 30. let 20. století. Tvar a charakter budovy sice nerespektuje hodnoty, pro které byla zřízena městská památková zóna, je však dokladem jedné fáze historického vývoje a podnikání ve městě.

V přízemí je prodejna, patro obsahuje byty v rekonstrukci. Dvorní fasáda byla po dohodě se zástupcem památkového ústavu zateplena, uliční průčelí opatřeno tepelně izolační omítkou a byla vyměněna okna a střešní krytina.



DOMEK č.p.141 V SEDLCI

Řadový domek v Nechvalické ulici byl citlivě zrekonstruován, byla osazena vrata a okna vhodného tvaru včetně orámování



DOMEK č.p.107 V PRČICI

Venkovský domek v ulici Bří Čechů byl zrekonstruován pro bydlení při zachování původního tvaru a charakteru



DALŠÍ ZDAŘILÉ REKONSTRUKCE V PRČICI DŘÍVĚJŠÍCH LETECH



PENZION NA TVRZI



Č.P.110 UL. BRATŘÍ ČECHŮ

- V sousedství kostela bylo zrekonstruováno zchátralé stavení č.p. 88 s romantizujícím štítem a vznikla stylová vinárna Na Tvrzi s ubytováním.
- Klasicistní dům č.p.110 v ulici Bratří Čechů byl citlivě zrekonstruován pro bydlení
- Byly zrekonstruovány, případně částečně přestavěny domky č.p. 123, 106, 38, 128 a další

DALŠÍ ZDAŘILÉ REKONSTRUKCE V SEDLCI V DŘÍVĚJŠÍCH LETECH

- Ve dvoře secesní budovy Základní umělecké školy č.p. 59 byl zrekonstruován původní domek pro výtvarný ateliér a doplněn soudobou atypickou přístavbou
- Byly obnoveny domky se štíty v ulici Dlážděné (č.p. 93, 94, 104)
- Rekonstrukcí prošel dům č.p. 145 v ul. Revoluční, č.p. 158 v ul. Sedlčanské, č.p. 23 nad ul. Jetřichovickou a další



PŘÍSTAVBA ZÁKL. UMĚLECKÉ ŠKOLY



DOMKY V DLÁŽDĚNÉ ULICI

PŘIPRAVOVANÉ STAVEBNÍ ZÁMĚRY

Na následujících stranách jsou uvedeny záměry, které město a další investoři připravují pro realizaci v příštích letech.

PRČICKÁ RADNICE č.p.69

Budova s romantizujícím průčelím s cimbuřím je součástí východní fronty Vítkova náměstí.

V přízemí je umístěno infocentrum.

V minulém období bylo opraveno průčelí při zachování všech architektonických článků, vyměněna okna a osazena nová, tvarově vhodnější vrata.

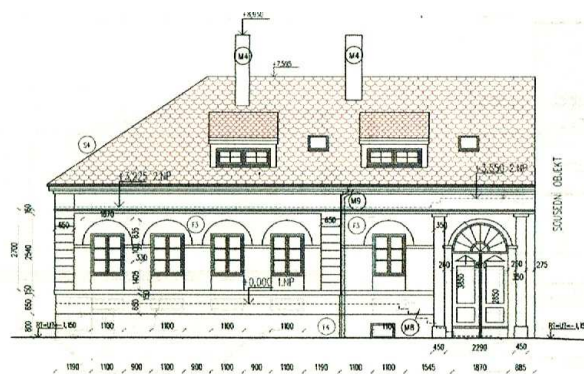
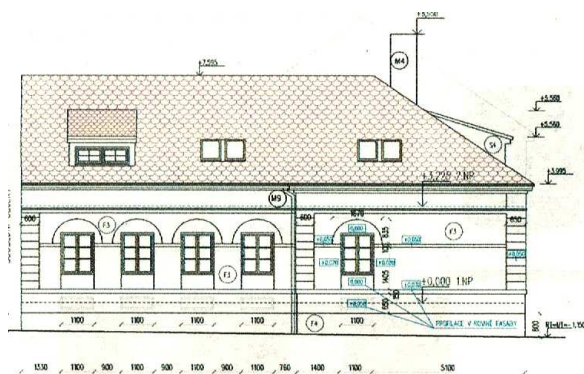
Je vypracován projekt na rekonstrukci hasičské zbrojnice SHD Prčice ve dvoře budovy. Bude provedena přístavba, úprava garáže a vestavba podkroví se společenskou místností a zázemím, zpevněny venkovní plochy.



DŮM č.p.92 V PRČICI

Nárožní dům na horním okraji Vítkova náměstí je ve vlastnictví města. Je zpracován projekt na jeho rekonstrukci. Budou obnoveny stropy, krovy, provedena injektáž zdiva a vnitřní přízdívky. Střechy budou doplněny vikýři, upraven formát oken, budou obnoveny a doplněny všechny plastické prvky fasád.

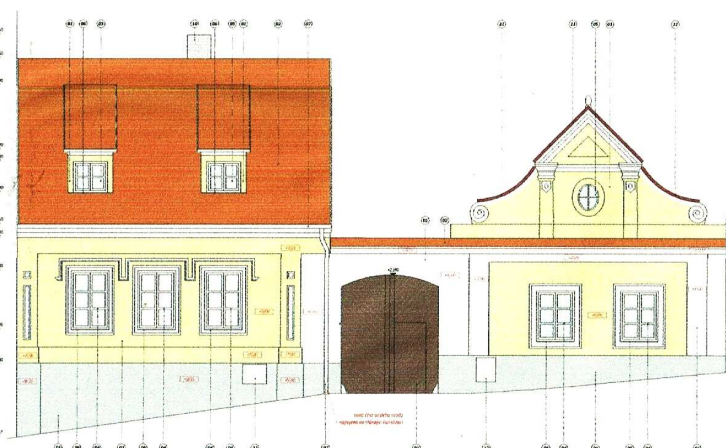
Bude vybudováno podkroví a v domě vzniknou 4 nájemní byty.



DOMY č.p.70 a 138 V PRČICI

Dva přízemní domky se společným dvorem ve východní frontě náměstí navazují na bývalou radnici. Oba jsou pravděpodobně barokního původu. Pravý je orientován štítem do náměstí, se štítem barokní plastickou výzdobou. Levý je orientován okapem do náměstí a průčelí má novogotické prvky.

V zadní části dvora jsou hospodářské budovy využívané pro autodílnu, které mají samostatný příjezd ze zadní ulice.



Město oba domky zakoupilo a je zpracován projekt na jejich rekonstrukci. Budou obnoveny stropy, krovy, provedena injektáž zdiva a vnitřní přízdívky. Střechy budou doplněny vikýři, okna a vjezdová vrata budou v tradičním provedení, budou obnoveny všechny plastické prvky fasád.

Levý dům č.p.70 navazující na bývalou radnici bude rekonstruován na dva byty.

V pravém domě č.p.138 se štítem bude kromě bytů prostor pro občanskou vybavenost a služby orientovaný do náměstí.

NEMOCNICE č.p.3 V PRČICI - LÉČEBNA DLOUHODOBĚ NEMOCNÝCH

Areál nemocnice, bývalý špitál s dlouhou tradicí, tvoří klasicistní budova orientovaná souběžně s náměstím, s přílehlou bránou do dvora, novorenesanční patrové křídlo a nové 3-podlažní křídlo z počátku 21. století ve dvoře. Dvůr uzavírají hospodářské budovy.

Budovy do náměstí jsou architektonicky hodnotné. Nové křídlo svým objemem a plochou střechou vybočuje z měřítka památkové zóny, ale vzhledem ke své skryté poloze a vhodnému členění neruší ve svém prostředí.

Bude obnoven nátěr fasády do náměstí. Musí být použity prodyšné barvy, nikoli akrylátové. Uvažuje se o využití hospodářské budovy pro nový účel (prádelnu), byla by přitom snížena o druhotně nastavené patro.



DVORNÍ KŘÍDLA MĚSTSKÝCH DOMŮ č.p.63 a 64 V SEDLCI - NA STARCE

Patrové řadové historické domy se sedlovou střechou s okapem do náměstí stojí na západní straně Náměstí 7. května v sousedství radnice.



Dvorní křídla vytvářejí dva dvorky. Navazují na areál hřiště.

Je zpracována studie na přestavbu a využití dvorních traktů pro uměleckou škola a společenské využití. Stavební úpravy a případná dostavba musí citlivě doplnit hmotové uspořádání. Náměstí bude spojeno s hřištěm Na Starce pasáží.

Jedna z budov má již novou střešní krytinu.

Prostory orientované do náměstí jsou v přízemí využívány jako prodejny a v patře jako byty. V domě přilehlém k radnici se plánuje umístění sociálních bytů a rozšíření archivu radnice.

Sousedící dům, přístupný ze dvora radnice, byl zrekonstruován pro bydlení již dříve (má přidělené č.p.329).

FARA č.p.2 V PRČICI

Budova tvoří nároží náměstí ve směru k zámku

Je to patrová budova se sedlovou střechou z roku 1868, necitlivě přestavěná ve 2. polovině 20. století. K budově patří rozsáhlý dvůr s hospodářskými budovami

Byla v minulosti využívána jako ubytovna a školicí středisko.

Vlastníkem je římskokatolická církev.

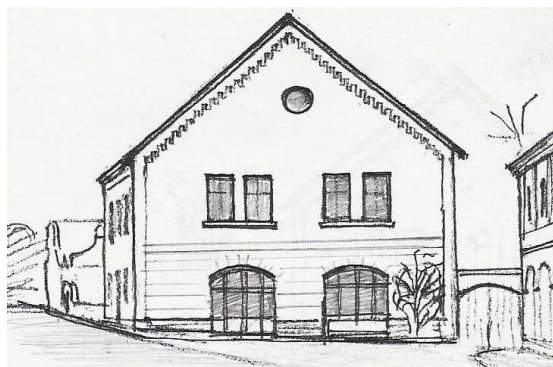
Budova vyžaduje celkovou rekonstrukci včetně stropů, krovu, opatření proti vztlínání zemní vlhkosti do zdiva přízemí.



Vzhledem k významné poloze budovy je nutno upravit její vzhled. Obnova fasády by měla být spojená s výměnou oken a úpravou jejich formátu a obnovením architektonických článků.

Hospodářské budovy ve dvoře vyžadují celkovou přestavbu.

Je možné i začlenění do areálu Léčebny dlouhodobě nemocných v Prčici s tím, že bude vzhled a uspořádání budovy přizpůsobeno novému využití.



USEDLOST č.p.57 V PRČICI

Dvouštitová usedlost v Benešovské ulici u rybníka představuje cenný příklad drobné venkovské usedlosti.

Připravuje se rekonstrukce domu na bydlení. Bude zachován tvar areálu, členění průčelí a klenutá brána se stylovými vraty.



DOMEK č.p.121 V PRČICI

Dlouhodobě zanedbaný řadový domek v horním úseku Benešovské ulice nemá výrazné hodnoty. Při rekonstrukci na bydlení bude zachován charakter jednopodlažního domku orientovaného podél ulice.



DOMEK č.p.139 V SEDLCI

Řadový domek v ulici Komenského je příkladem drobného předměstského domku. Probíhá rekonstrukce na bydlení, byl postaven nový krov s přiměřeným rozšířením vikýřem na dvorní stranu.



DOMEK č.p.125 V SEDLCI

V domku na stísněné parcele při vyústění ulice Sedlčanské do náměstí byla vyměněna střešní krytina a opraven vikýř. Oprava střechy proběhla současně se sousední usedlostí č.p.85, u níž se chystá rekonstrukce.

DOMEK č.p.108 V SEDLCI

V řadovém domku v ul. Dr. Beneše probíhá rekonstrukce pro bydlení spojená se sanací základového zdiva a výměnou oken

DOMEK č.p.111 V PRČICI

Domek v ulici Potoční byl dříve zrekonstruován pro bydlení, majitel nyní připravuje stavbu výměnku s využitím části zdiva zaniklé stodůlky

DŮM č.p.69 V SEDLCI

Přízemní dům tradičního vzhledu stojí v Sedlčanské ulici, probíhá rekonstrukce spojená s výměnou oken v původní podobě.



DOMEK č.p.116 V SEDLCI

Malá usedlost při vyústění Šánovické ulice je nabízena k prodeji, předpokládá se její rekonstrukce při zachování hmotového uspořádání.

DŮM č.p. 156 a 145 V SEDLCI

Dva sousední domy vlastnický spojené procházejí postupnou rekonstrukcí při zachování a obnově tradičního vzhledu.

Patrový dům č.p.156 městského charakteru stojí na nároží ulice Revoluční a Mlékárenské. Má sedlovou střechu s polovalbou, fasáda má klasicistní členění. Ze strany uličky přiléhá klenutá brána do dvora. V přízemí jsou dochované okenice bývalého vstupu do krámu a výloh. Okna v patře jsou vyměněna za tvarově vhodná stejného formátu a fasáda je částečně opravená.

Dům č.p.145 má patrovou nástavbu se štítem typický pro meziválečné období. Bude zrekonstruován na byty (místo dřívější prodejny).

Klenutá brána vjezdu do dvora byla upravena pro vjezd do garáže.



DŮM č.p.15 (bývalý areál Autodílny Sedlec)

Řadový patrový dům je součástí bývalé hospodářské usedlosti, která byla později adaptována na areál autodílny. Příjezd k dílnám ve dvoře je nyní ze zadní ulice Mlékárenské.

Vlastní dům prošel několikanásobnou přestavbou, poslední byla velmi necitlivá.

Připravuje se rekonstrukce bytů v patře a vestavbu podkroví, uvažuje se o nástavbě vikýřů, které by přispěly k výškovému sjednocení uliční fronty, a celkové úpravě fasády.



DŮM č.p.80 V PRČICI

Přízemní dům v souvislé zástavbě ulice Bratří Čechů, klasicistního vzhledu, prochází postupnou rekonstrukcí.

Je vyměněna střešní krytina, jsou provedeny vnitřní úpravy a osazena vnitřní okna. Bude zachováno členění štítu.

Venkovní okna musí být provedena jako kopie původních, 8-tabulkových.



STODOLA V JEZERSKÉ V PRČICI

Při rekonstrukci bude zachován její tvar a typické prvky - tvar vrat a cihlová výzdoba štítu

DALŠÍ NEZBYTNÉ OPRAVY

DŮM č.p. 91 v PRČICI

Řadový obytný dům na jižní straně Vítkova náměstí z 2. pol. 19. stol. je v soukromém vlastnictví.

Dům vyžaduje celkovou rekonstrukci, je dlouhodobě zchátralý a nevyužívaný.

Průčelí bude obnoveno se zachováním všech architektonických článků.



DOMEK č.p.82 V PRČICI

Prizemní řadové domky v ulici Bratří Čechů tvoří podnož kostela sv.Vavřince. Tvar i detaily domků jsou málo poznamenány novodobými úpravami.

Na domku je zřejmé značné poškození: pronikání vlhkosti ze střechy i ze základů, propadlá střecha a poškozená střešní krytina, poškozená vrata.

Pro účelné využití je vhodné spojení několika domků v jeden celek.



DŮM č.p. 4 v SEDLCI

Prizemní domek s hospodářským dvorem stojí na východní straně náměstí v Sedlci.

Průčelí je narušeno novodobými úpravami.

Při rekonstrukci bude upraveno průčelí do podoby bližší původnímu stavu. Vzhledem k sousedství výrazně vyšší budovy (bývalý Český Merán) je vhodná citlivá nástavba dalšího podlaží.



CHALUPA č.p.103 V PRČICI

Roubená chalupa v horní části Benešovské ulice představuje zajímavý příklad lidové architektury.

Zchátralý stav domu vyžaduje rekonstrukci v nejbližší době.

ROUBENÁ CHALUPA č.p.114 V SEDLCI

Stavení je ve velmi zchátralém stavu.

Velkou nevýhodou je i nízká výška místností.

Jednou z možností k záchraně je nabídnout domek k prodeji s podmínkou opravy a obnovy roubení.



HOSPODÁŘSKÉ BUDOVY ZA FAROU č.p. 1 V SEDLCI

Budovy obklopují ze tří stran rozsáhlý dvůr mezi náměstím a nivou potoka

Do konce 90. let byl areál využíván jako sklad stavebnin, v současné době se hledá nájemce - využití pro výrobu, služby, ubytování. Provoz je nezávislý na provozu fary má samostatný vjezd. Uvažuje se o využití pro společenské a kulturní účely.

Podle budoucího využití bude zachováno základní výškové a tvarové uspořádání areálu, zásahy do dispozice budov jsou možné.



DŮM č.p.157 V SEDLCI

Patrový dům se stodolou ve vyústění Mlékárenské ulice tvoří samostatně stojící usedlost. Je to zajímavý příklad většího hospodářství, ve dvoře je pavlač na konzolách a další zajímavé detaily.

Byla vyměněna střešní krytina, budovy však vyžadují celkovou rekonstrukci.

