



# Ministerstvo kultury

Maléřská náměstí 471/1  
P.O.BOX 74  
118 11 Praha 1 – Malá Strana

telefon: 257 085 111  
fax: 224 318 155  
e-mail: posta@mikcr.cz

Vážený pan  
Mgr. Libor Ulovec  
Pod Ateliéry 1071/5  
152 00 Praha 5

Váš dopis značky

Naše značka  
7670/2007-PI

Vytizuje / linka  
Ing.Mašková/257085513

V Praze dne  
**13. srpna 2007**

Vážený pane,

sděluji Vám, že Památková inspekce prošetřila Vaši stížnost na rozhodnutí OKP MHMP č.MHMP 404356/2006/Cír ze dne 13.4.2007 ve věci novostavby bytového domu na parc.č. 771,773, k.ú. Hlubočepy, ul. Pod Ateliéry, Praha 5 a dospěla k závěru, že předmětné závazné stanovisko ke změně stavby před jejím dokončením je v rozporu:

- A. s čl. 3 a 4 vyhlášky HMP č.10/1993 Sb. o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny,
- B. s § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů,
- C. s čl. 3 odst. 2 Úmluvy o ochraně architektonického dědictví Evropy, sdělení Ministerstva zahraničních věcí č. 73/2000 Sb.m.s.

Památková zóna Barrandov je podle vyhlášky HMP č.10/1993 Sb., čl. 3, významným urbanistickým a architektonickým celkem, uplatňujícím se v panoramatických pohledech od Vltavy a z jejího pravého břehu. Vilová zástavba ve svém celku i detailech je originálním řešením z dvacátých a třicátých let tohoto století.-----Vlastní vilová zástavba po obou stranách barrandovské silnice je dokladem mimořádného pochopení využití náhorního terénu, vzniklo velmi zajímavé urbanistické dílo plné architektonických originalit nejen ve vnější architektuře, ale i v interiérech včetně zahradních úprav.

Autorem regulačního plánu z let 1931-1932 je Max Urban a byl vymyšlen jako vzor zahradního města podle poznatků z cest V. Havla po Evropě a Americe.

Předmětem ochrany v památkových zónách je podle čl.3 této vyhlášky kromě jiného historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, urbanistická struktura, charakter objektů a pozemků, architektura objektů a jejich exteriéry, veřejné interiéry včetně řemeslných a uměleckořemeslných prvků, dále doplňkové parkové a zahradní plochy a prvky tvořící nedílnou součást krajinného celku. Podmínky pro stavební a další činnost stanovené



pro zabezpečení ochrany a regeneraci památkových zón stanovených v čl. 4 výše uvedené vyhlášky, uvádí v odst.b kromě jiného, že využití prostorů, ploch, území a staveb v památkových zónách musí být v souladu s jejich charakterem, architekturou a kulturní hodnotou.

Navržené novostavbě bytového domu má předcházet demolice stávající vily, která je svou hmotou, architektonickým ztvárněním i urbanistickou charakteristikou organickou součástí památkové zóny.

Rozhodnutí OKP MHMP č.j. MHMP 404356/2006/Cír ze dne 13.4.2007 ve věci novostavby bytového domu na parc.č.771,773, k.ú. Hlubočepy, ul. Pod Ateliéry, Praha 5 bylo vydáno na podkladě dvou písemných vyjádření NPÚ HMP. Ve vyjádření č.j.15075/2006/a/M ze dne 2.1.2007 k demolici domu čp. 436 a studii novostavby hodnotí odborná organizace záměr jako **vyloučený**. Konstatuje, že dům čp. 436 postavený počátkem 40. let 20. století podle projektu architekta V. Urbana je cenný jako standardní solitér v rámci kontextu urbanizace dané lokality ve 30. a 40. letech minulého století a navrhovaná demolice je z památkového hlediska **nepříjatelým řešením**. Za zásadní je považována skutečnost, že navržena není přestavba ani substituce stávajícího objektu, ale novostavba mnohonásobně objemnějšího bytového domu představující výraznou hmotovou zátěž, která se negativně projeví také v pohledových parametrech dotčené části památkové zóny Barrandov. Stávající zastavěná plocha činí 109 m, navržena je zastavěná plocha 470,3 m, tedy 4,5 krát větší. Výškový rozdíl mezi hřmou vily (295,8) a hřmou navržené novostavby (299,7) je 3,9 m. Realizací navržené novostavby by byl také výrazně atakován dálkový pohled od Braníku na areál národní přírodní památky Barrandovské skály. Dále se konstatuje, že uvedené skutečnosti dokládají výrazné narušení platného režimu památkové ochrany dle čl. 3 a 4 vyhlášky HMP č.10/1993 Sb. a předložená studie novostavby na parcelách č. 771 a 772 a na místě stávajícího čp. 436 je z památkového hlediska nepřijatelná.

K upravené studii bylo vydáno nové písemné vyjádření č.j. NPÚ-311/1269 dne 5.4.2007. Z popisu vyplývá, že upravena byla pouze celková výška objektu, z 302,900 na 301,770, to znamená snížení o 1,13 m. Přestože ostatní **nepříjatelné** parametry a samozřejmě i požadavek na demolici vily zůstaly nezměněny, vydal NPÚ HMP překvapivě kladné vyjádření s podmínkami formální povahy.

Podle rozhodnutí OKPP MHMP č.j. MHMP 404356/2006/Cír ze dne 13.4.2007 je novostavba výše uvedeného bytového domu z hlediska zájmů státní památkové péče **přípustná bez podmínek**. V odůvodnění se kromě jiného uvádí, že dotčené pozemky jsou v památkové zóně Barrandov prohlášené vyhláškou HMP č.10/1993 Sb. Předmětem památkové ochrany dle čl. 3 odst. b) a e) citované vyhlášky jsou v tomto případě **urbanistická struktura, charakter objektů a pozemků, doplňkové parkové - zahradní plochy a prvky tvořící nedílnou součást historického prostředí**. Dále bez vysvětlení konstatuje, že záměr výstavby bytového domu není v rozporu s režimem památkové ochrany v dané lokalitě.

Památková inspekce však má za to, že demolice stávající historické vily, která je organickou součástí základního památkového stavebního fondu památkové zóny a její náhrada novostavbou mnohonásobně objemnějšího bytového domu je s režimem památkové ochrany v dané lokalitě v zásadním rozporu.

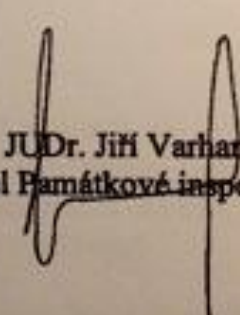
B. Podle § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů vlastník (správce, uživatel) nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové zóně, je povinen k zamýšlenému odstranění stavby si předem vyžádat závazné stanovisko příslušného úřadu. K demolici stávající vily čp. 436 stojící na parcele č. 771 závazné stanovisko vydáno nebylo.

C. Stát se Úmluvou o ochraně architektonického dědictví Evropy v čl. 3 odst. 1 zavazuje přijmout zákonná opatření na ochranu architektonického dědictví a podle odst.2 zajistit v rámci těchto opatření ochranu památek. Magistrát však svým rozhodnutím nezabezpečil ochranu architektonického souboru – památkové zóny Barrandov.

Památková inspekce se ztotožňuje s odborným posouzením návrhu formulovaným v písemném vyjádření NPÚ HMP č.j.15075/2006/a/M ze dne 2.1.2007 a **hodnotí postup Magistrátu hl. m. Prahy jako závažné pochybení vedoucí ke znehodnocení dotčené památkové zóny a jako nebezpečný precedens s nedozírnými důsledky**, proto navrhuje, aby odbor památkové péče Ministerstva kultury předmětné rozhodnutí přezkoumal a zrušil

Děkuji Vám za Váš zájem o zachování historického charakteru a památkové hodnoty této části památkové zóny Barrandov.

S pozdravem

  
JUDr. Jiří Varhaník  
ředitel Památkové inspekce MK