

- dle rozdělovníku -

Váš dopis zn./ze dne:  
31C270/2017 - [REDACTED]  
Č. j.:  
MHMP 1148203/2018  
Sp. zn.:  
S-MHMP 1133586/2018 Vinařová

Vyřizuje/tel.:  
Mgr. Petra Vinařová  
236 002 557  
Počet listů/příloh: 3/0  
Datum:  
25.07.2018

### SDĚLENÍ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče (dále jen MHMP OPP), jako orgán státní památkové péče na území hlavního města Prahy věcně a místně příslušný podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen památkový zákon), sděluje k Vašemu dotazu ze dne 19. 7. 2018 ve věci zřízení služebnosti nezbytné cesty zakládající právo chůze a jízdy všemi vozidly ve prospěch každého vlastníka pozemků parc. č. [REDACTED] a parc. č. [REDACTED] v katastrálním území Smíchov, pro obec Praha zapsaných na LV č. 14196 přes pozemky parc. č. [REDACTED] a parc. č. [REDACTED] v katastrálním území Smíchov, pro obec Praha zapsané na LV [REDACTED] Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, přílohou rozsah vymezení v geometrickém plánu [REDACTED] pod číslem [REDACTED] ze dne 27. 11. 2015a [REDACTED] pod číslem [REDACTED] ze dne 16. 3. 2018 následující stanovisko:

Nemovitosti parc. č. [REDACTED], k.ú. Smíchov, Praha 5, jsou **nemovitou kulturní památkou „areál – usedlost Hřebenka“**, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních České republiky **pod r. č. 40351/1-1392**,  
a jsou  
**v památkové zóně Smíchov, prohlášené vyhláškou hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb. hl. m. Prahy, o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany.**

Z hlediska památkové péče je návrh zřízení věcného práva v navrženém rozsahu neakceptovatelný.

Areál usedlosti Hřebenka se dochoval a je chráněn v podobě realizovaného návrhu architekta Františka Kavalíra z let 1924 – 26.

Areál bývalé v jádru barokní zemědělské usedlosti tvoří přízemní objekt podél ulice Švédská, trojkřídlá budova usedlosti a tuto usedlost za všech stran obklopující zahrady.

Do současnosti se dochovaly barokní prvky historické usedlosti a z přestavby architekta F. Kavalíra (kromě rozvrhu areálu a kvalitních detailů) i hodnotná sochařská výzdoba J. Horejce (např. vstupní brána s reliéfem v přízemním objektu u ulice Švédská).

Posuzovaná příjezdová cesta vznikla v rámci přestavby areálu ve 20. letech 20. století a umožňovala vjezd automobilů z ulice Švédská branou v přízemní budově (██████████) dále přímo zahradou (██████████ k. ú. Smíchov) průjezdem vstupního křídla do vnitřního dvora usedlosti (██████████ k. ú. Smíchov), kde byly dle návrhu výše uvedeného autora realizovány dvě garáže. Tento způsob pohybu vozů po areálu je doposud funkčním a citlivým řešením. Uvedený stav dokládají například snímky z ortofotomapy Prahy datované k roku 1945.

Areál je koncipován jako pro veřejnost uzavřený, pozemky obklopující objekt (██████████ k.ú. Smíchov jsou určeny primárně obyvatelům/nájemníkům tohoto objektu.

Podél vstupního křídla objektu usedlosti byl v rámci jejích úprav ve 20. letech 20. století realizován chodníček pro pěší na boční zahrady (██████████).

Předmětem památkové ochrany je v tomto případě areál jako celek, zejména jeho autorské urbanistické rozložení. Změna chodníku podél objektu (██████████) na komunikaci pro automobily pro přístup na pozemek (██████████), k.ú. Smíchov by znamenala negativní zásah do podstaty památky a poškození její nenahraditelné památkové a vypovídací hodnoty. Zásadně by změnila autorské řešení a využití a charakter vnitřních komunikací po areálu.

Veškeré užívání kulturních památek podléhá ustanovení § 9 odst. 1 památkového zákona, kde se uvádí:

*Vlastník kulturní památky je povinen na vlastní náklad pečovat o její zachování, udržovat ji v dobrém stavu a chránit ji před ohrožením, poškozením, znehodnocením nebo odcizením. Kulturní památku je povinen užívat pouze způsobem, který odpovídá jejímu kulturně politickému významu, památkové hodnotě a technickému stavu. ...*

Z pohledu památkové péče je zřízení věcného práva v plném navrženém rozsahu (tedy právo chůze a jízdy vozidly s ohledem na předchozí odstavec) v rozsahu historické cesty z ulice Švédská branou v přízemní budově (██████████) dále zahradou (██████████) průjezdem vstupního křídla do vnitřního dvora usedlosti (██████████), v souladu s památkovou ochranou areálu a jde o řešení zohledňující v potřebné míře i jiné konkurující legitimní zájmy, práva či hodnoty a současně co nejméně omezuje vlastnická práva.

Realizace navržených změn charakteru neveřejných komunikací areálu v rozsahu zaslaných geometrických plánů zpracovaných [redacted] pod číslem [redacted] ze dne 27. 11. 2015 a [redacted] pod číslem [redacted] ze dne 16. 3. 2018 by měla za následek výrazné znehodnocení památkových hodnot areálu, je v rozporu s charakterem a památkovou hodnotou tohoto areálu a tedy z pohledu zájmů chráněných státní památkovou péčí neakceptovatelná.

S pozdravem

**Mgr. Jiří S k a l i c k ý**  
ředitel odboru

otisk úředního razítka

podepsáno elektronicky

**Rozdělovník:**

1. Doručuje se:

[redacted] v