

ARPEMA s.r.o.

NA ZEDNÍKOVÉ 167/2
CZ 182 00 - PRAHA 8
TELEFON +420 - 284 - 688 - 057
FAX +420 - 284 - 686 - 249
E-MAIL ARPEMA@VOLNY.CZ

Vážená paní
Jana Germenis Hildprandt de Ottenhausen
Zámek Blatná
Na Příkopech 320
388 01 Blatná

Praha 11.5.2008

Zámek BLATNÁ - expertní posudek k možnosti rozdělení zámku

Vážená paní,

na základě Vašeho pozvání k návštěvě zámku Blatná dne 9.5.2008, Vámi předaných podkladů a posouzení stavu objektu na místě při jeho zevrubné osobní prohlídce Vám vydávám tento expertní posudek k opakovaně uváděné možnosti rozdělení zámku na 2 NAVZÁJEM STAVEBNĚ ODDĚLENÉ části.

Zámek Blatná je původně vodní hrad, vystavěný ve středověku na skalnatém ostrově uprostřed rozlehlé vodní plochy a tvořený komplexem VZÁJEMNĚ PROPOJENÝCH BUDOV kolem nepravidelného lichoběžníkového nádvoří. Zámku dominuje na východě gotická věž s hlavní bránou, přístupná kamenným mostem od města. Nádvoří je lemováno budovami vysoké architektonické hodnoty, které vznikaly od pozdní gotiky - Rožmitálský palác, Rejtův palác a starý Bavorovský palác přes renesanční fázi (Krček) až po barokní Rozdražovský palác. Uvnitř gotických objektů jsou cenné interiéry s vynikajícími nástěnnými malbami z období 15. a 16. století, v částech přístupných veřejnosti je původní mobiliář a cenná knihovna s osobními památkami na J.E. Purkyně.

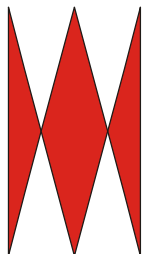
Nejcennější architektonickou památkou je palác, stavěný podle návrhu Benedikta Rejta (mj. autora Vladislavského sálu na Pražském hradě), jehož památková obnova se v důsledku vleklých majetkových sporů bohužel zastavila a jehož fyzický stav neodpovídá významu, který mu po právu náleží.

Celý komplex zámku je pro svou mimořádnou hodnotu prohlášen jako CELEK kulturní památkou České republiky pod č. 34503/3-4015.

V současné době je vedena soudní pře, mající rozdělit tento zámek na 2 nestejně veliké části, majetkově oddělené a ve svém důsledku znamenající stavební, tj. fyzické rozdělení areálu.

Po seznámení se s vlastním zámekem a zevrubnou prohlídkou míst, kde by se majetkové rozdělení mělo stavebně realizovat, jsem nucen konstatovat fyzickou NEMOŽNOST tohoto záměru.

Hlavním důvodem pro objektivní nemožnost stavebního rozdělení je, že zámek byl v historických a vlastnických etapách VŽDY v majetku jednoho vlastníka a jeho



ARPEMA S. R. O.

NA ZEDNÍKOVÉ 167/2
CZ 182 00 - PRAHA 8
TELEFON +420 - 284 - 688 - 057
FAX +420 - 284 - 686 - 249
E-MAIL ARPEMA@VOLNY.CZ

budovy jsou navzájem natolik stavebně propojeny, že bez výrazných stavebních zásahů (jako např. vybudování nových dělicích zdí, nových vnitřních komunikací, nových inženýrských sítí) **NELZE ROZDĚLENÍ** provést.

K těmto zásadním stavebním zásahům je vždy nutné Stavební povolení a v jeho průběhu souhlas:

- a) spoluvlastníka, tedy souseda
- b) Národního památkového ústavu

U obou dotčených je jejich souhlas předem vyloučený.

Z hlediska spoluvlastníků kategorický nesouhlas s rozdělením takto celistvé stavby zámku (a logický návrh na přiměřené finanční vyrovnání spoluvlastníka) a z hlediska státní památkové péče zásadní požadavek, aby i do budoucna byla zajištěna jednotná správa a péče o celý takto významný areál bez fyzického předělování či rozdělování budov a ploch komplexu.

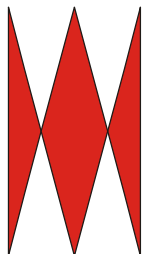
Zavádějící a dle mého odborného názoru vhodné k nápravě k původnímu stavu je pak katastrální rozdělení zámku z roku 1944, kdy z jednoho parc.č.276 vznikly parc.č.276/1 a 276/2. Dělení je zřejmě důsledek daňových záměrů předků dnešních spoluvlastníků a vytváří neblahý precedens k současným sporům. Je totiž zcela nelogicky vedeno svíse celistvým zdivem hlavní gotické věže a vertikálně rozděluje její vnitřní prostory nad sebou, čímž znemožňuje např. užívání vždy 1 prostoru uvnitř věže (!).

Stejně neblahé a nekompetentní jsou názory místně příslušného stavebního úřadu, který nebrajíce v potaz jedinečný statut mimořádné kulturní památky České republiky ve svých vyjádřeních opatrně připouští eventualitu majetkového a tím i stavebního rozdělení za pomoci „lehkých odstranitelných příček“, uzamčených dveří apod. Takto snad lze uvažovat u bytového domu soudobého typu, ale ne u zcela jedinečné, neopakovatelné stavební substance, krystalizující do dnešní podoby dlouhá staletí.

Závěrem lze konstatovat, že hypotéza o stavebním rozdělení zámku Blatná je zcela **NEVHODNÁ A NEPROVEDITELNÁ**. Doporučuji proto ji napříště zcela opustit a zvolit metodu majetkového vyrovnání formou finančního plnění ve výši, stanovené soudem.

S úctou

Ing. arch. Petr Malinský
předseda Sboru expertů Odboru kultury, památkové péče a cestovního ruchu
Magistrátu hl. m. Prahy



ARPEMA s.r.o.

NA ZEDNÍKOVÉ 167/2
CZ 182 00 - PRAHA 8
TELEFON +420 - 284 - 688 - 057
F A X +420 - 284 - 686 - 249
E-MAIL ARPEMA@VOLNY.CZ
