



Ministerstvo kultury



Maltézské náměstí 471/1
118 11 Praha 1

Telefon: 257 085 111
DS: 8spaur
E-mail: epodatelna@mk.gov.cz

V Praze dne 23. 3. 2026
č. j. MK 7892/2025 OPP
sp. zn. MK-S 9802/2023 OPP
Vyřizuje/linka: Dědková Olga Mgr./428

Obec Popovičky
K Rybníku 12
251 01 Popovičky

ROZHODNUTÍ

Ministerstvo kultury jako příslušný orgán státní správy na úseku státní památkové péče

prohlašuje

podle ustanovení § 2 odst. 1 písm. a) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, a zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, oba ve znění pozdějších předpisů, „**Faru č. p. 1“ v k. ú. Popovičky, obec Popovičky, okres Praha-východ, Středočeský kraj,**

za kulturní památku.

Tato kulturní památka se skládá z:

- pozemek st. parc. č. 1 v k. ú. Popovičky, jehož součástí je stavba fary č. p. 1, hospodářský objekt (chlévy) bez č. p./č. e. a ohradní zeď s bránou a brankou, bez stavby kurníku

V tomto řízení dle § 27 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, je účastníkem řízení: Obec Popovičky, K Rybníku 12, 251 01 Popovičky, IČO: 00640131.

Nedílnou součástí výroku tohoto rozhodnutí je Příloha č. 1 s orientačním zákresem umístění kulturní památky („Fara č. p. 1“ v k. ú. Popovičky, obec Popovičky, okres Praha-východ, Středočeský kraj) do kopie katastrální mapy.

Nedílnou součástí rozhodnutí je popis a 13 identifikačních fotografií kulturní památky (Příloha č. 2).

Odůvodnění

Ministerstvo kultury obdrželo od Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště středních Čech v Praze, podnět k prohlášení souboru fary č. p. 1 (pozemek st. parc. č. 1 v k. ú. Popovičky, jehož součástí je stavba fary č. p. 1, hospodářský objekt (chlévy) a ohradní zeď s bránou a brankou, bez stavby kurníku) v k. ú. Popovičky, obec Popovičky, okres Praha-východ, Středočeský kraj, za kulturní památku.

Odůvodnění podnětu: *„Fara čp. 1 je hodnotná jak z urbanistického, tak kulturně-historického i uměleckého hlediska. Její postavení v zástavbě je výsostné, z povahy své funkce je přímo svázána s areálem kostela sv. Bartoloměje a spolu tvoří součást historického jádra obce. Kulturně-historické hledisko je nesporné, nehledě na fakt, že dějiny fary a snahy farních administrátorů a farářů jsou zdokumentovány ve farních kronikách. Umělecká hodnota je v případě fary čp. 1 zastoupena jejím výrazným zakončováním, a tedy dochováním velké míry interiérového detailu a historických konstrukcí. Zásadní je zachování fragmentů malované podkrovní místnosti, dokládající uměleckou úroveň fary v době jejího vzniku, tj. v 1., nebo 2. třetině 18. století.“*

Ministerstvo kultury podnět vyhodnotilo a zahájilo správní řízení o prohlášení předmětného pozemku a stavby za kulturní památku. Účastník řízení byl o zahájení řízení vyrozuměn podle § 3 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, dopisem Ministerstva kultury ze dne 18. 8. 2023, č. j. MK 48200/2023 OPP, a byl informován o svých právech a povinnostech v řízení.

Účastník řízení se vyjádřil dopisem ze dne 18. 9. 2023, ve kterém uvedl: *„Předmětnou informaci bereme na vědomí a považujeme za nezbytné, aby v rámci zahájeného řízení bylo opravdu velmi pečlivě uváženo a doloženo, zda (všechny) prvky vymezeného souboru staveb skutečně vykazují vlastnosti a hodnoty nutné pro jejich prohlášení za kulturní památku. Mezi představiteli i občany naší obce panují pochybnosti, zda vůbec lze dané objekty považovat za významně památkově cenné a zda je možné je za rozumných podmínek zachovat tak, aby byly dokladem historického vývoje v Popovičkách a okolním regionu (a nikoli jen jakousi replikou původních staveb) a aby tedy jako kulturní památka reálně sloužily společnosti. Obec Popovičky se stala vlastníkem Fary a přilehlých pozemků za účelem vybudování nového obecního úřadu a komunitního centra pro občany. Dlouhodobě se projednával územní plán, který nám nyní dovoluje zahájit kroky k přestavbě Fary na komunitní centrum s novým obecním úřadem. S ohledem na plynutí času a nevyužívání objektů není jejich stavebně technický stav dobrý. Údržba i dosavadní opravy byly prováděny primárně v perspektivě nalezení efektivního řešení a historické aspekty byly do značné míry ponechávány stranou. Prosíme tedy o přihlídnutí k našemu stanovisku využitelnosti Fary do budoucna, kdy označení všech objektů na pozemku za kulturní památku by bylo komplikací k plánovanému využití Fary a přilehlých staveb. Z tohoto důvodu obec Popovičky není nakloněna ke změně na kulturní památku.“*

K podnětu se vyjádřil, na základě § 3 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, **Městský úřad v Říčanech**, odbor územního plánování a

regionálního rozvoje, který ve svém stanovisku ze dne 12. 9. 2023, č. j. 272284/2023-MURI/OUPRR/271, č. ev. 302846/2023, s prohlášením předmětného souboru za kulturní památku **souhlasil**.

Jako důvod uvedl: „*Areál fary zahrnující pozemek, jejichž součástí je samotná stavba fary č.p.1, dále hospodářský objekt (chlěvy) a ohradní zeď s branou a brankou, je jednoznačně hodnotnou stavbou v obci Popovičky, a to zejména z pohledu historického (bývalá fara), architektonického (umělecky a řemeslné zachované hodnoty zejména v interiéru budovy, zachování historických konstrukcí stavby) a v neposlední řadě také z pohledu umístění stavby přímo naproti kostelu sv. Bartoloměje, který je nemovitou kulturní památkou, a tvoří spolu s farou jedinečný celek, názorně dokládající historický vývoj obce.*

Areál fary odpovídá pojetí kulturní památky podle § 2 a 42 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Jako taková vyžaduje maximální pozornost, citlivý přístup a ochranu při plánovaných opravách.“

V souladu s ustanovením § 3 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, se dále vyjádřil **Krajský úřad Středočeského kraje**, Odbor kultury a památkové péče, který ve svém vyjádření ze dne 19. 9. 2023, č. j. 115744/2023/KUSK, sp. zn. SZ_115744/2023/KUSK, prohlášení předmětného souboru za kulturní památku **doporučil** s odůvodněním: „*Areál fary v Popovičkách se nachází v centru obce, jižně od kostela sv. Bartoloměje. Barokně přestavěný středověký kostel má památkovou ochranu již od roku 1958, je vedený v ÚSKP pod. rejstř. č. ÚSKP 33840/2-2144.*

V jádru barokní stavba fary pochází z období 1. pol. 18. stol., kdy došlo k obnově kostela. Fara prošla pozdějšími dílčími stavebními úpravami v 19. a 20. stol. Hospodářský objekt pochází z období 50. let 19. stol. Areál fary v relativně dobrém stavebně technickém stavu, objekty však vyžadují obnovu. Detailně je předmět návrhu zdokumentován a popsán včetně svých památkových hodnot a historického vývoje v předloženém návrhu NPÚ - ÚOPSČ.

Areál fary představuje nedílnou součást stavebního vývoje historického jádra obce Popovičky, je nedílně spjatý s kulturní památkou, kostelem sv. Bartoloměje, který je památkovou a architektonickou dominantou obce. Soubor staveb kostela, fary a hospodářských budov tvoří významný urbanistický celek v obci. Přestože současný stav areálu fary zahrnuje i dílčí stavební úpravy z 20. stol., je tento soubor stále památkově cenný značnou mírou zachování historických konstrukcí a detailů, jak je uvedeno v předloženém návrhu. Objekty areálu fary jsou dokladem kulturně - historického vývoje sídla obce Popovičky.“

V řízení se dále vyjádřila Komise Ministerstva kultury pro hodnocení návrhů na prohlášení nemovitých věcí za kulturní památku a žádostí o zrušení prohlášení nemovitých věcí za kulturní památku, která dne 12. 4. 2024 konstatovala: „*Komise doporučuje prohlášení fary v Popovičkách za kulturní památku. Areál fary vykazuje mimořádnou urbanistickou hodnotu, která je dána již jeho bezprostřední vazbou na kostel. Areál fary vykazuje rovněž architektonickou hodnotu a vysokou míru autenticity konstrukcí i detailů. Jde o typologicky důležitý příklad menší a prostší farní budovy, který tak doplňuje celkovou škálu staveb tohoto druhu. Areál kostela a fary je mimoto jedním z posledních autenticky dochovaných prostředí nejen v Popovičkách, ale i v širším okolí, které v posledních desetiletích zažívá nebyvalý rozmach obytné výstavby.“*

Účastník řízení byl v souladu s § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, informován v dopise ze dne 16. 12. 2024, č. j. MK 97977/2024 OPP, o tom, že již byly shromážděny všechny podklady pro rozhodnutí a byl vyzván, aby se vyjádřil jak k nim, tak ke způsobu jejich zjištění, případně navrhl jejich doplnění v zákonem stanovené lhůtě.

Zástupce účastníka řízení se s podklady pro rozhodnutí seznámil dne 9. 1. 2025.

Během hodnocení Ministerstvo kultury pečlivě zvážilo všechny výše uvedené podklady a stanoviska a rozhodlo o prohlášení souboru fary č. p. 1, k. ú. Popovičky, obec Popovičky, okres Praha-východ, Středočeský kraj, za kulturní památku, a to v takovém rozsahu, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

V řízení bylo zjištěno, že areál fary č. p. 1 se nachází v exponované poloze – při hlavní silnici procházející obcí, v samém historickém jádru vsi a přímo naproti kostelu sv. Bartoloměje (rovněž kulturní památka). S tímto kostelem je farní areál historicky spjat, spoluutváří s ním zdejší historické prostředí a tvoří pohledově velmi atraktivní soubor, který je zároveň stavební dominantou obce.

Farní areál sestává z vlastní budovy fary, hospodářského objektu chlévů, dvora a historického oplocení v podobě vysoké ohradní zdi. Přístup do ohrazeného dvora vede z hlavní silnice piliřovou bránou a brankou pro pěší.

Stavba fary č. p. 1 má vysokou historickou hodnotu, neboť pochází z 1. poloviny 18. století. Jedná se o stavbu s vrcholně barokním jádrem, s pozdějšími dílčími úpravami z 19. a 20. století. Ministerstvo kultury konstatuje, že jde o typologicky důležitý příklad menší a prostší farní budovy. Současné chlévy stojí na místě staršího objektu, byly vystavěny v 50. letech 19. století a později také drobně upravovány.

Z podkladů shromážděných v řízení vyplývá, že se budova fary do současnosti dochovala v exteriéru i v interiérech téměř v autentické podobě. Uchovala si původní dispozici i velké množství hodnotných historických konstrukcí, stavebních prvků, architektonických i umělecko-řemeslných detailů (významné jsou např. zachovalé pozůstatky podkrovní místnosti s fragmenty barokní malované výzdoby či v přízemí plošně zachované dveře s původním kováním z 19. století). Novodobé a nevhodné stavební zásahy památkovou hodnotu fary nenarušily natolik zásadně, aby nemohla být prohlášena za kulturní památku.

Ministerstvo kultury prohlašuje za kulturní památku společně s vlastní farní budovou i její dřívější hospodářské zázemí, dnes tvořené již pouze objektem chlévů. Tato hospodářská stavba se do dnešní doby rovněž dochovala téměř v autentické podobě z doby svého vzniku, velmi vhodně doplňuje farní prostředí a dokládá stavební i historický vývoj farního areálu. Chlévy s dochovanými hodnotnými klenbami jsou cenným dokladem fungování fary jako hospodářského celku.

Památková hodnota všech výše uvedených stavebních objektů spočívá nejen v jejich stáří a architektonické kvalitě, ale i v jejich prostorovém uspořádání, které dokládá historický a stavební vývoj celého areálu, který si i v současnosti stále uchovává svoji původní historickou dispozici.

Nedílnou a hodnotnou součástí areálu fary je i jeho historické ohrazení tvořené vysokou ohradní zdí s piliřovou bránou a brankou pro pěší. Ohrazení celý areál uzavírá do jednoho kompaktního celku a na památkové hodnotě farního areálu se podílí významnou měrou. Zeď zároveň nese pozůstatky dřívějších a již zaniklých komunikačních otvorů.

Památkově cennou součástí areálu fary jsou i pozemky, na kterých se nacházejí jednotlivé stavby, historické ohrazení a rovněž dvůr. Tyto pozemky jsou s vlastní farní budovou historicky spjaty a tvoří s ní jeden nedílný celek.

Závěrem Ministerstvo kultury konstatuje, že areál fary č. p. 1 v k. ú. Popovičky má bezesporu vysokou historickou, architektonickou i urbanistickou hodnotu a je význačným dokladem historického a stavebního vývoje místa, kde se nachází. Svým umístěním, památkovými hodnotami a zachovanými konstrukcemi i stavebními detaily splňuje podmínky pro prohlášení věci za kulturní památku ve smyslu ustanovení § 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Účastník řízení vyslovil námitku, že nesouhlasí s prohlášením farního areálu za kulturní památku, neboť jej získal do vlastnictví, aby faru přestavěl na komunitní centrum pro občany

s novým obecním úřadem. Vyjadřuje nekonkrétní pochybnosti o památkových hodnotách souboru a o možnosti jeho zachování v autentické podobě. Žádá pečlivé doložení památkových hodnot, neboť je zde nespátřuje.

K této námitce Ministerstvo kultury v souladu se všemi stanovisky sděluje, že považuje v řízení za jednoznačně prokázané, že soubor má nesporně vysokou hodnotu historickou, architektonickou i urbanistickou a je dosud zachován ve výjimečné autenticitě. Zároveň Ministerstvo kultury upozorňuje na skutečnost, že uvedený záměr vlastníka není v rozporu se základními principy ochrany kulturních památek. Možnost přestavění stavby, která je kulturní památkou, není předem vyloučena.

Poučení

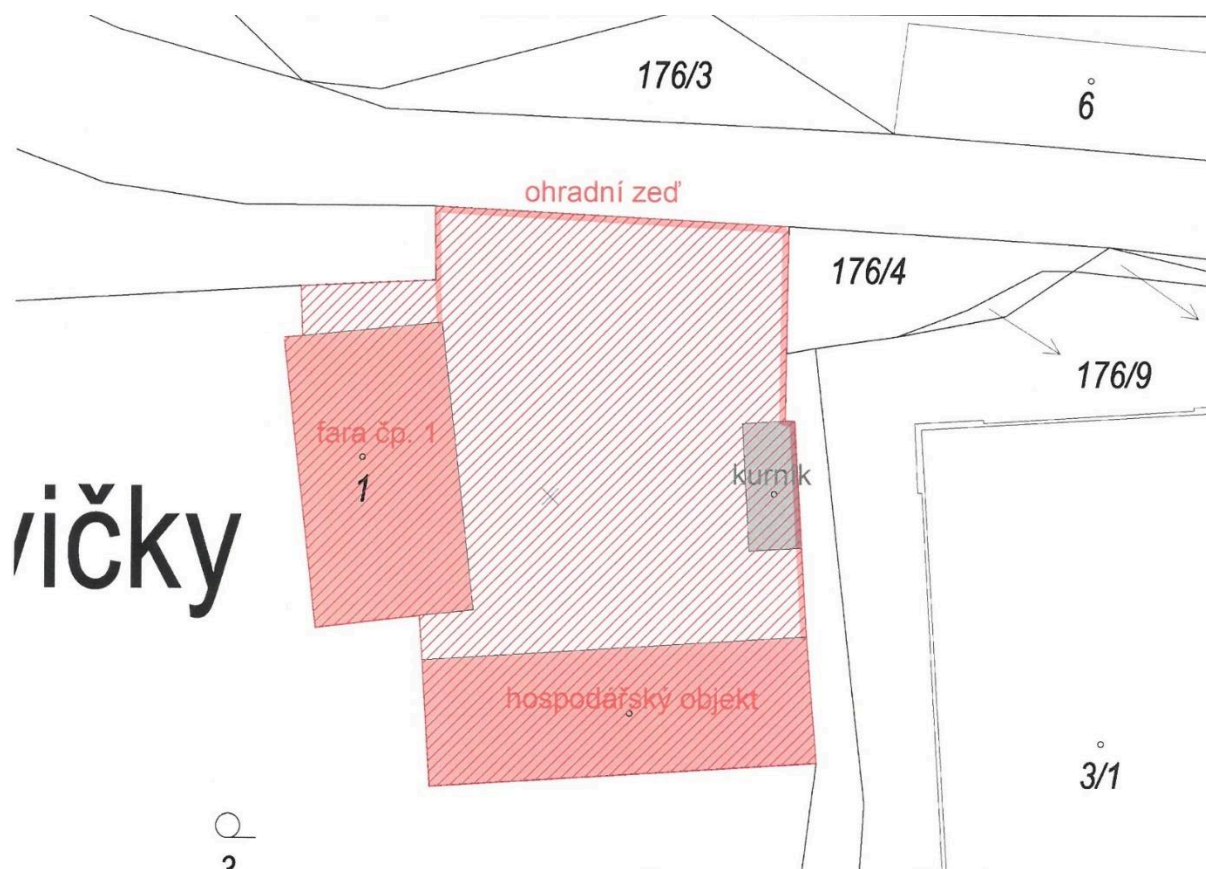
Proti tomuto rozhodnutí lze podle ustanovení § 152 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat ve lhůtě 15 dnů od jeho doručení rozklad. Lhůta pro podání rozkladu počíná běžet podle § 40 odst. 1 písm. a) správního řádu den následující po dni, kdy bylo toto rozhodnutí doručeno. Doručení písemnosti upravuje § 23 a § 24 správního řádu, který stanoví, že nebyl-li adresát tohoto rozhodnutí zastižen, rozhodnutí se uloží v provozovně provozovatele poštovních služeb. Jestliže si adresát uložené rozhodnutí ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy bylo rozhodnutí k vyzvednutí v provozovně provozovatele poštovních služeb připraveno, nevyzvedne, považuje se rozhodnutí podle § 24 odst. 1 správního řádu za doručené posledním dnem této lhůty (od tohoto dne běží v tomto případě lhůta pro podání rozkladu). Doručení písemnosti pomocí datové schránky upravuje § 17 zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, který rovněž stanoví přednostní doručování dokumentů prostřednictvím datové schránky. Nepřihlásí-li se adresát do své datové schránky ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, považuje se tento dokument za doručený posledním dnem této lhůty. O rozkladu proti tomuto rozhodnutí rozhoduje ministr kultury. Rozklad se podává u Ministerstva kultury na výše uvedenou adresu.

Mgr. Ing. Eva Trejbalová
vedoucí oddělení ochrany kulturních památek
v odboru památkové péče Ministerstva kultury

Stejnopis rozhodnutí:

Národní památkový ústav, generální ředitelství
Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště středních Čech v Praze
Městský úřad v Říčanech, úsek památkové péče
Krajský úřad Středočeského kraje, úsek památkové péče
Vlastní

Příloha č. 1: orientační zakres umístění kulturní památky („Fara č. p. 1“ v k. ú. Popovičky, obec Popovičky, okres Praha-východ, Středočeský kraj); nedílná součást výroku rozhodnutí č. j. MK 7892/2025 OPP, ze dne 23. 3. 2026



Příloha č. 2: popis dle NPÚ a 13 identifikačních fotografií kulturní památky („Fara č. p. 1“ v k. ú. Popovičky, obec Popovičky, okres Praha-východ, Středočeský kraj); nedílná součást rozhodnutí č. j. MK 7892/2025 OPP, ze dne 23. 3. 2026

Fara, krytá polovalbovou střechou, je přízemní a podélnou osou vystavěná ve směru sever-jih. Severním průčelím se obrací ke kostelu, východním do dvora. Severní průčelí je dvouosé, východní šestiosé. Z půdorysného hlediska je fara příkladem trojdílné dispozice domu, a tedy se jedná o příčný trojtrakt. Střední trakt je uvozen vstupem ze dvora a z východu na západ členěn na síň, střední díl se schodišti do sklepa a na půdu a někdejší (dnes zaniklou) černou kuchyni. Severní čtvrtinu středního traktu tvoří napříč průchozí chodba zalamující se k severu. Jižní trakt je dělen na dvě velké místnosti. Severní trakt byl sice nejvíce dotčen novodobým přičkováním, stále je ale zřetelné jeho historické dělení taktéž na dvě místnosti, východní přední pokoj a západní zadní pokoj. Oba jsou stále zřetelně vymezeny částečně porušenými, ale průběžnými štukovými rámy stropu.

Chodba středního traktu ústí při západní straně do přístavby záchodu. Severozápadní nároží fary je vzhledem k západu klesajícímu terénu vyztuženo nárožním kamenným skarpovitě zešíkmeným opěrákem.

Nejvíce exponované strany přízemí, tj. východní do dvora a severní ke kostelu, jsou osazeny okenními ostěními s ušima, stejně tak se zachovalo portálové ostění východního vstupu s osovým klenákem (původní kamenná ostění se zachovala zhruba z poloviny, i tak byla poškozena během osazování nových okenních rámu).

Objekt je podsklepený dvojicí valené klenutých sklepů – schody, umístěné ve středním dílu středního traktu vedou na čtvercovou podestu, ze které je přístupný jak menší východní sklep, tak větší západní. Schody na půdu jsou taktéž umístěny ve středním dílu středního traktu, ale přístupné ze vstupní síně. Vaznicový krov je zhotovený z druhotně použitých prvků. Nad severním traktem přízemí se na půdě zachovaly pozůstatky zaniklé podkrovní místnosti, a tedy dělicí příčka současná se severním komínovým tělesem, stále opatřená rámem pro dvoukřídlé dveře, zvýrazněným červeným malovaným lemem. Z pohledu z interiéru se zachoval barevný sokl přecházející na komínové těleso. Z kolize příčky a krovu je zřejmé, že je krov vůči ní mladší a narušil její původní řešení. Dvojice čtvercových oken v severním štítu, byť novodobá, je při dolním okraji ozdobena dvojicí malovaných trojlaločných čabrak, které spolu s povahou zděné příčky dokládají barokní původ zaniklé obytné prostory.

V přízemí se plošně zachovaly dvoukřídlé dveře s původním kováním, odkazující na interiérovou rekonstrukci v poslední čtvrtině 19. století (dveřní závěsy typu Pastrana, růžice kliky a štítky klíčové dírky objevující se v dobových vzornících, např. z roku 1885, dále variace klik vřetenového tvaru).

V jednom případě lze předpokládat klasicistní původ dveřního kování. Ze stejné doby je taktéž zachováno několik interiérových okenic. Dveře obslužných prostor jsou osazeny starším typem pásových závěsů a sťažěji pocházejících pravděpodobně z 1. poloviny 19. století. Jak v chlévu, tak na půdě fary jsou dále zachována dislokovaná dveřní křídla zhruba z 1. třetiny či poloviny 19. století; v chlévu dále kamenný překlad se zdobeným klenákem, dle řemeslné úrovně nikoliv z fary, ale z kostela.

Objekt **chlévů** tvoří jižní hranici parcely a je podélnou osou vystavěn ve směru západ–východ. Je přízemní, krytý stanovou střechou s osovým obslužným vikýřem. Každá z místností je do dvora otevřena dveřmi a obdélným oknem, nejzápadnější místnost je přístupná rozměrnými vraty. Dispozičně jsou chlévy členěny na čtyři samostatné, vzájemně neprostupné jednotky, všechny klenuté vždy dvojicí podélných pruských kleneb sklenutých na meziklenební pas. Klenby nejvýchodnějšího pole jsou svedeny do přízedních pilířů, na kratších čelech kleneb jsou užity přízední pasy. Klenby druhé místnosti z východu jsou bez přízedních pasů, svedené

do stěny. Klenby třetí místnosti z východu jsou na východně opatřeny přízdními pasy a svedeny do přízdního pilíře, na západě pasy absentují a klenby jsou svedeny do stěny. Nejzápadnější a nejrozměrnější místnost má klenby s přízdními pasy při všech kratších stranách a svedené na přízdní pilíře.

Areál je ze severu a východu uzavřen **ohradní zdí** nesoucí pozůstatky zaniklých komunikačních otvorů. Při pohledu ze silnice je v severním lici zdi zřetelný zazděný vstup, stejně tak úsek zdiva vycházející do prostoru dvora. Ten by snad mohl souviset se strukturou zaniklého objektu stodoly. Zatímco jsou dnes kovaná vrata umístěna ve východním úseku zdi, původně byla osazena v jejím západním úseku, tj. při dnešní brance na dvůr a při severovýchodním nároží fary. Zazdívka původních vrat, doložených také nákresem z r. 1867, je stále zřetelná a zjevně k ní bylo užito i starších, pravděpodobně barokních, architektonických článků.



Popovičky, fara čp. 1, fara s hospodářským objektem v pozadí a ohradní zdí, pohled ze severu,



Popovičky, fara čp. 1, východní (hlavní) průčelí fary směrem do dvora a kostel sv. Bartoloměje, pohled z jihovýchodu,



Popovičky, fara čp. 1, pohled na východní průčelí fary a hospodářský objekt, dvůr, pohled ze severu,



Popovičky, fara čp. 1, východní průčelí fary a pohled na dvůr, v pozadí kostel sv. Bartoloměje, pohled z jihovýchodu,



Popovičky, fara čp. 1, fara, pohled z jihozápadu



Popovičky, fara čp. 1, jižní fasáda fary a západní fasáda hospodářského objektu, pohled z jihu.



Popovičky, fara čp. 1, interiér fary se zachovanými okenními okenicemi a dveřmi



Popovičky, fara čp. 1, interiér fary se zachovanými dveřmi a pozůstatky štukových stropních rámců



Popovičky, fara čp. 1, chodba středního traktu, pohled od hlavního vstupu,



Popovičky, fara čp. 1, západní sklep



Popovičky, fara čp. 1, hospodářský objekt, pohled ze severozápadu,



Popovičky, fara čp. 1, hospodářský objekt, pohled do jedné z místností,



Ohradní zeď s bránou