



V Praze dne 4. 9. 2008  
Č.j.: 2387/2008

## ROZHODNUTÍ

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

### rozhodnutí:

Ministerstvo kultury *vyhovuje* žádosti společnosti České dráhy, a.s., se sídlem nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 015, zastoupené Advokátní kanceláří Dáňa, Pergl a Partneři, se sídlem Na Ořechovce 580/4, 162 00 Praha 6, a podle § 8 zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, *ruší* prohlášení části souboru věcí v areálu bývalých dílen pro opravy vozidel, výtopny a nádraží bývalé společnosti státní dráhy a bývalé společnosti Buštěhradské dráhy v ulicích Bubenská, Železničářů, Argentinská a Za Viaduktem v Praze 7 – Holešovicích (rejstříkové číslo Ústředního seznamu kulturních památek ČR 101151) za kulturní památku. Soubor tvoří tyto věci: 1) objekt lokomotivní remízy, umístěný na pozemku parcelní číslo 2468, 2) objekt vodárny (součást remízy č. 7), umístěný na pozemku parcelní číslo 2468, k.ú. Holešovice.

### Odůvodnění

Ministerstvo kultury na základě žádosti společnosti České dráhy, a.s., se sídlem nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 015, zastoupené Advokátní kanceláří Dáňa, Pergl a Partneři, se sídlem Na Ořechovce 580/4, 162 00 Praha 6, zahájilo řízení o zrušení prohlášení části souboru věcí v areálu bývalých dílen pro opravy vozidel, výtopny a nádraží bývalé společnosti státní dráhy a bývalé společnosti Buštěhradské dráhy v ulicích Bubenská, Železničářů, Argentinská a Za Viaduktem v Praze 7 – Holešovicích (rejstříkové číslo Ústředního seznamu kulturních památek České republiky 101151) za kulturní památku. Navrhovatel ve svém podání zejména uvedl, že předkládaný návrh je výsledkem podrobné analýzy, která jednoznačně prokázala neopodstatněnost prohlášení předmětných věcí za kulturní památku. Od roku 1995, kdy areál přestal být využíván pro železniční dopravu, do roku 2004, kdy byl prohlášen za kulturní památku, byly předmětné nemovitosti využívány k různým sekundárním funkcím, které vyvolaly nepovolené szavební úpravy, v důsledku čehož byla jejich autenticita ztracena, rovněž tak jako schopnost jednotlivých částí areálu vypovídat jako komplex s vazbami. Předmětné části souboru věcí jsou dále v dlouhodobě kritickém technicko – stavebním stavu. Uvedený stav byl zaviněn zanedbáváním základní údržby ze strany předchůdců dnešních Českých drah. Tento stav nelze sanovat nedestrukčním způsobem a bez následných nevratných změn na materiální autenticitě objektů. Sanace stávajícího stavu materiální substance objektů prohlášených za kulturní památku do takového stavebně – technického stavu, ve kterém by odpovídal platným předpisům na úsecích výstavby, bezpečnosti a ochrany životního prostředí a zároveň vykazoval znaky kulturní památky, tak není možná. Za další překážku v obnově objektů jako kulturních památek považuje společnost České dráhy, a.s. zejména fakt existující ekologické zátěže a nutných souvisejících sanačních opatření, přičemž v této věci bude vedeno na její návrh samostatné řízení u místně a věcně příslušných orgánů státní správy. Shora popsaná situace má za následek, že části souboru věcí, u nichž se zrušení prohlášení za kulturní památku navrhuje, ztratily svou hodnotu, pro kterou byly za kulturní památku prohlášeny. Je nutná neprodlená

demolice některých objektů, jelikož akutně hrozí vznik újmy na zdraví, majetku atd. Případná obnova ve formě vystavění kopií budov by byla zcela proti smyslu památkové ochrany, tak jak ji specifikuje zákon o státní památkové péči.

K předmětným objektům navrhovatel uvedl, že obě položky 7) a 8) – lokomotivní remíza a vodárna – tvoří stavebně jeden celek. Byly vystavěny Buštěhradskou dráhou podle její typologie účelových staveb, zavedené na konci 60. let 19. století. Buštěhradská dráha byla soukromý dopravní podnik, operující zejména v oblasti středních a severozápadních Čech a byla výrazně orientována na nákladní dopravu. Již používaná architektonická schémata byla, zejména u provozních budov, již tehdy velmi skromná a kromě staničních budov v Karlových Varech, Chomutově, Vejprtech, Dejvicích a částečně Žatci žádnou architektonicky význačnou budovu nevyprojektovala a nevystavěla. Její trasování bylo podřízeno obsluze ložisek černého a hnědého uhlí a jen výjimečně bylo v kontaktu s urbanizovanými prostory. Dvojkolejná průjezdná remíza typu, jaký byl vystavěn v Bubnech, byla naprosto standardní stavbou, hromadně stavěnou všemi tehdy působícími železničními společnostmi. Jen samotná Buštěhradská dráha realizovala původně takové stavby rovněž např. v Kladně – Dubí, Hostivicích (existuje), Praze – Smíchově, Lužné u Rakovníka, Březné, Chomutově (existuje), Křimově (existuje) a Vejprtech (existuje). V Křimově je takový objekt součástí železničního skanzenu, v Chomutově je součástí železničního deponitáře Národního technického muzea v Praze. Obdobných objektů, vystavěných například Pražsko – duchcovskou, Rakouskou Severozápadní či Českou severní dráhou je v železniční síti ještě celá řada, a to v lepším stupni autenticity. Objekt remízy je stavebně spojen s bývalou vodárnou, což je běžně používané schéma a toto řešení tedy rovněž nepředstavuje žádnou zvláštnost. Toto propojení bylo používáno nejen vlastní Buštěhradskou dráhou (Křimov, Smíchov, Březno, Hostivice ...), ale například pozdějšími Rakouskými státními dráhami bylo realizováno doslova hromadou výstavbou jako základní provozní modul lokomotivního hospodářství. Remíza byla později, pravděpodobně okolo roku 1900, prodloužena dřevěnou přístavbou, prodlužující krytá stání uvnitř. Toto řešení reagovalo na zvětšování délek používaných parních lokomotiva bylo naprosto běžné. Ve většině dep a výtopen lze různé formy prodlužování krytých lokomotivních stání detailně dokladovat, a to až do poloviny 50. let 20. století, kdy konstrukce parních lokomotiv vrcholila. Ani z tohoto pohledu se tedy z kontextuálního pohledu v rámci české železnice nejedná o žádnou zvláštnost. Kromě mimořádně špatného stavebního stavu předmětné substance navrhovatel zdůrazňuje, že předmětné objekty byly v 60. letech 20. století podrobeny rozsáhlé adaptaci, která jednak změnila jejich původní funkci pro jiné potřeby provozu železnice (traťové hospodářství, administrativa) a jednak zcela a nevratným způsobem změnila jejich architektonický výraz – byly drasticky přeformátovány otvory v kamenném zdivě, konstrukčně byly původní nadlehčovací záklenky nahrazeny novodobými překlady, zlikvidována původní vodárenská technologie a odstraněn původní architektonický a řemeslný detail.

Přílohou podání navrhovatele byly, mimo jiné, statické a stavebně technické posouzení objektu bez čp. nacházejícím se na pozemku parcelní číslo 2468 v k.ú. Holešovice s datem vyhotovení 13. 8. 2007, které za zpracovatele posudku, společnost HABENA, s.r.o., se sídlem Korunní 60/120, 120 00 Praha 2, vypracoval Ing. Zdeněk Veselý, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, statiku a dynamiku. Dotčený materiál poukazuje na velmi špatný stav věci, a to jak ze stavebně – technického hlediska, tak také z hlediska statického.

V řízení se vyjádřil, na základě § 8 odst. 2 zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, Magistrát hl. m. Prahy, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu, který ve svém stanovisku ze dne 19. 8. 2008, č.j. MHMP 142116/2008, uvedl, že doporučuje zrušení prohlášení předmětného souboru věcí za kulturní památku, když již ve svém stanovisku k prohlášení věci za kulturní památku sdělil, že stavebně technický stav většiny objektů a zařízení není dobrý, některé stavby jsou na hranici životnosti. Pietní renovace jednotlivých staveb do původní podoby exteriérů a interiérů, zachování, či obnova původního dispozičního členění, obnova konstrukcí, zvláště pak krovů, střech, výplní otvorů a

interiérových konstrukčních a řemeslných prvků, by v mnoha případech znamenala radikální přestavbu, případně výstavbu kopií či replik původních objektů. Takto rekonstruované objekty a zařízení stěží mohou splňovat kritéria pro prohlášení věci za kulturní památku, tedy především mimořádnou uměleckou hodnotou ve své autentické podobě. Při posuzování dané problematiky je nezbytné brát v úvahu životnost jednotlivých komponent kulturní památky, resp. zhodnotit, zda je vůbec možné stavby a zařízení rekonstruovat a využívat způsobem, odpovídajícím nárokům 21. století. Také s ohledem na mimořádný urbanistický význam daného prostoru a vývoj železniční dopravy není v podmínkách rozvoje hlavního města Prahy nadále reálné, aby si areál podržel svoji autentickou urbanistickou, architektonickou a technickou výlučnost jako doklad industriální architektury z doby počátků rozvoje železniční sítě na území hl. m. Prahy. Magistrát hl. m. Prahy dále uvedl, že předmětné objekty se v důsledku zanedbávání základní údržby ocitají již v takovém stavebně technickém stavu, který prakticky vylučuje sanování nedestrukčním způsobem. Uvedené objekty zcela pozbyly vlastnosti, pro které by bylo přiměřené je nadále chránit, neboť památková hodnota spojená s materiálovou autenticitou de facto postupně vymizela. V současné době nejsou objekty nositelem mimořádných kulturních hodnot, z architektonického hlediska je třeba na objekty pohlížet jako produkty typizované řady obdobných železničních staveb. Nepředstavují ani výjimečný doklad historického vývoje, životního způsobu a prostředí společnosti, když na území České republiky se nachází řada unikátnějších a architektonicky zajímavějších staveb obdobného typu. Předmětné stavby nevykazují rovněž nadprůměrné historické, umělecké a technické hodnoty. S ohledem na aktuální stavebně technický stav objektů by případná obnova představovala takové změny hmotové substance jejich částí, v důsledku kterých by objekty definitivně pozbyly zbývající torzální hodnoty.

Ministerstvo kultury rovněž obdrželo stanovisko Národního památkového ústavu – územního odborného pracoviště v hl. m. Praze, se sídlem Na Perštýně 12, 110 00 Praha 1, ze dne 4. 7. 2008, č.j. NPÚ-311/2676/2008, který nedoporučil zrušení prohlášení dotčené části souboru věcí za kulturní památku když zvláště konstatoval, že objekt je tvořen vlastní zděnou remisou a připojenou dřevěnou halou, k níž na přední straně přiléhá patrová budova s vodárnou, vpravo s přístavbou hradla s předloženým horizontálním oknem v horní části. Hala remisy v průčelí se dvěma segmentovými vjezdy je zakončena trojúhelným štítem, v boční fasádě segmentová okna. Hala i přilehlá dřevěná část má v interiéru otevřenou dřevěnou krovovou konstrukci. Patrová část má rovněž štítová průčelí lemovaná lisenami. Objekt představuje specifický funkční celek v rámci ostatních, většinou jednoúčelových objektů v areálu nádraží. Na rozdíl od dalších objektů, fasádně řešených kombinací omítaných ploch a prvků z režných cihel, představuje poněkud odlišnou architektonickou variantu, bližší stavbám vlastní Buštěhradské železnice. Areál nádraží jako důležitá památka industriálního stavitelství i samotných dějin železnice je bohatě citován jak v základní odborné literatuře, tak i samostatných statích. Přes určité dodatečné zásahy, zejména ve fasádě patrové části s vodárnou si objekt zachovává svou architektonickou i hmotovou celistvost a charakteristiku jednotlivých částí s řadou detailů. Jednotlivé stavby objektu sice vykazují dílčí stavební závady, avšak tyto lze odstranit.

Ministerstvo kultury rovněž obdrželo, jako přílohu podání navrhovatele, materiál „Posudek památkové hodnoty budov v nádražním areálu Holešovice – Bubny“ ze dne 24. 10. 2007, který vypracoval Patrik Líbal, Ph.D, ve kterém se mimo jiné uvádí, že případný pokus o revitalizaci tohoto území v dané konfiguraci nutně musí ztroskotat na absenci prvotřídních památkových hodnot, o které by se mohl celý plán opřít (stavby nikdy nebyly kvalitními architekturami). Z hlediska památkové péče nelze hovořit o žádných konkrétních hodnotách, jež by měly být chráněny a zakonzervovány dnešního stavu, hlavně v otázce zachování většiny hmot objektů – v příkrém kontrastu k rozlehlým prázdným plochám – je zcela nesmyslné, neurbanistické a v konečném důsledku by šlo proti smyslu památkové péče jako takové.

Ministerstvo kultury konečně obdrželo stanovisko Výzkumného centra průmyslového dědictví, se sídlem Pod Juliskou 4, 166 07 Praha 6, které vyslovilo nesouhlas se zrušením

prohlášení dotčených věcí za kulturní památku, když upozornilo, že toto vyjádření je nezbytné chápat v kontextu jeho předchozího vyjádření ze dne 30. 11. 2007, které bylo dáno v souvislosti s řízením o zrušení prohlášení téhož areálu, ale jeho jiné části (části ve vlastnictví společnosti Bubny Development, s.r.o. (dříve ORCO OMIKRON, s.r.o., člen holdingu ORCO PROPERTY GROUP SA). V tomto stanovisku bylo zejména uvedeno, že je s podivem, že od roku 2004, kdy byl areál prohlášen za kulturní památku, pouze chátral, a to s vědomím vlastníka, že již jde o kulturní památku. U předmětných objektů byla značně zanedbána údržba a tak se dostaly do kritického stavebně – technického stavu. Vybrané stavby v areálu přes deprivovaný stav neztratily hodnoty, pro které byly za kulturní památku prohlášený. Jde o stavby významné a jako vybrané typy drážních staveb charakteristické pro poznání historie rozvoje železnice nejen v Praze, ale i v širším územním kontextu. Obsahují cenné autentické konstrukční a stavební detaily, které by měly být zachovány a rehabilitovány. Výzkumné centrum průmyslového dědictví doporučilo uváženě respektovat charakter a prostorové provázání vybraných objektů a vyslovilo názor, že jejich konverze a vtažení do nových developerských aktivit může přispět k individualizaci projektů, v dlouhodobější perspektivě urbanistického rozvoje však bezesporu znamenají obohacení území a jistě i jeho přiměřenější zhodnocení. Výzkumné centrum průmyslového dědictví nově uvedlo, že soubor vybraných staveb přes deprivovaný stav neztratil hodnoty, které vedly k prohlášení za kulturní památku. Jejich význam je právě v tom, že se jedná nikoliv o solitérní stavby, ale o soubor charakteristických typových objektů, které sice existovaly či existují na jiných místech České republiky, jak také uváděno v přiloženém odůvodnění, přesto jako součást širšího souboru typových staveb mohou mít i nadále vypovídající hodnotu. Pravdou však je, že některé objekty, především objekt vodárny, jsou poznamenány pozdějšími úpravami, což na první pohled ubírá na autentičnosti, přestože jde o jasný hmotný odkaz k prvním stavebním etapám nádraží a prostorové struktury areálu. Pro budoucí nakládání s územím a jeho nové využití by bylo vhodnější dále neredukovat počet vybraných položek uváděných v souboru prohlášeném za kulturní památku. Důležité naopak je vtažení existujících a typologicky charakteristických objektů do nové urbanistické kompozice území, například s odvolávkami (či připomínkami) historických prostorových vazeb i v nové kompozici, fixovanými zachovanými stavbami či jejich fragmenty.

Dne 14. 8. 2008 bylo pověřenému zástupci účastníka řízení Mgr. Ing. Janu Kroftovi, advokátovi Advokátní kanceláře Dáňa, Pergl a Partneři, se sídlem na Ořechovce 580/4, 162 00 Praha 6, v návaznosti na ustanovení § 38 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, umožněno nahlédnout do spisu ve věci řízení o zrušení prohlášení této části souboru věcí v areálu bývalých dílen pro opravy vozidel, výtopny a nádraží bývalé společnosti státní dráhy a bývalé společnosti Buštěhradské dráhy v ulicích Bubenská, Železničářů, Argentinská a Za Viaduktem v Praze 7 – Holešovicích za kulturní památku, a byly mu předány kopie výše uvedených vyjádření.

Ministerstvo kultury zhodnotilo všechny předložené důkazy jednotlivě i ve vzájemných souvislostech a rozhodlo o zrušení prohlášení předmětné části souboru věcí v areálu bývalých dílen pro opravy vozidel, výtopny a nádraží bývalé společnosti státní dráhy a bývalé společnosti Buštěhradské dráhy v ulicích Bubenská, Železničářů, Argentinská a Za Viaduktem v Praze 7 – Holešovicích (rejstříkové číslo Ústředního seznamu kulturních památek České republiky 101151) za kulturní památku, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí, protože v dané věci byl prokázán mimořádně závažný důvod pro zrušení prohlášení za kulturní památku. Ministerstvo kultury především dospělo k názoru, že předmětný soubor věcí, příp. jednotlivé věci samostatně, objektivně nemohou vykazovat znaky kulturní památky ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 citovaného zákona č. 20/1987 Sb., protože vzhledem k razantním úpravám, přestavbám a demoličním zásahům zejména v poslední době, a vzhledem k zanedbané stavební údržbě, dnes již nenesou žádné významné památkové hodnoty, resp. areál dnes již nemá zásadní architektonickou, technickou ani historickou hodnotu. Ministerstvo kultury dále dospělo k závěru, že památková rehabilitace

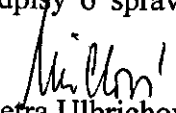
jednotlivých staveb by znamenala výstavby kopií nebo replik dnes již výrazně narušených či upravených objektů a takto rekonstruované objekty nemohou splňovat, a to ani svojí památkovou hodnotou ani autenticitou, ustanovení § 2 výše citovaného zákona o státní památkové péči.

Ministerstvo kultury k vyjádření Národního památkového ústavu sděluje, že nemohlo respektovat jeho odborný názor, protože v celkovém kontextu byl zmatečný a v některých svých závěrech si zjevně odporoval. Ministerstvo kultury od společnosti České dráhy, a.s. a od společnosti Bubny Development, s.r.o. obdrželo návrh na zrušení prohlášení části souboru věcí v areálu dílen, výtopny a nádraží bývalé Buštěhradské dráhy v Praze 7 – Holešovicích za kulturní památku, když toto řízení bylo vzhledem k tomu, že Ministerstvo kultury obdrželo dvě na sobě nezávislá podání (každý z vlastníků požádal sám za sebe) zahájeno jako dvě samostatná správní řízení, avšak v rámci jednoho věcného celku. K tomuto věcně totožnému řízení o zrušení prohlášení části souboru věcí v areálu dílen, výtopny a nádraží bývalé Buštěhradské dráhy v Praze 7 – Holešovicích za kulturní památku však Ministerstvo kultury obdrželo dvě zcela rozdílná vyjádření Národního památkového ústavu – územního odborného pracoviště v hl. m. Praze. Zatímco ve vyjádření ze dne 9. 4. 2008 doporučil Národní památkový ústav, s ohledem na neucelenost areálu, absenci kontextuality a jeho špatný stavebně – technický stav, zrušení prohlášení části tohoto areálu za kulturní památku, ve svém vyjádření ze dne 4. 7. 2008 naopak zrušení prohlášení věci za kulturní památku nedoporučil s odůvodněním, že ačkoliv předmětné věci nepatří ke slohově nejspecifičtějším a nejhodnotnějšími je nutno je respektovat v rámci daného areálu. Ministerstvo tak právě zejména na základě prvotního vyjádření Národního památkového ústavu, po pečlivém vyhodnocení ostatních důkazů jednotlivě i ve vzájemných souvislostech, již dne 20. 6. 2008 rozhodlo o zrušení prohlášení většiny částí předmětného areálu za kulturní památku, takže zachování části areálu, která je předmětem tohoto řízení, je zcela neobhajitelné, a to jak po stránce věcné správnosti rozhodnutí, tak po stránce předvídatelnosti rozhodování správních orgánů a právní jistoty účastníků řízení.

Ministerstvo kultury je nuceno k vyjádření Výzkumného centra průmyslového dědictví konstatovat, na základě vyjádření Magistrátu hl. m. Prahy, odborných vyjádření přiložených k podání navrhovatele a částečně také Národního památkového ústavu, že považuje za prokázané, že předmětné objekty se v důsledku zanedbávání základní údržby ocitají již v takovém stavebně technickém stavu, který prakticky vylučuje sanování nedestrukčním způsobem. Uvedené objekty zcela pozbyly vlastnosti, pro které by bylo přiměřené je nadále chránit, neboť památková hodnota spojená s materiálovou autenticitou de facto postupně vymizela. V současné době nejsou objekty nositelem mimořádných kulturních hodnot, z architektonického hlediska je třeba na objekty pohlížet jako produkty typizované řady obdobných železničních staveb. Nepředstavují ani výjimečný doklad historického vývoje, životního způsobu a prostředí společnosti, když na území České republiky se nachází řada unikátnějších a architektonicky zajímavějších staveb obdobného typu. Předmětné stavby nevykazují rovněž nadprůměrné historické, umělecké a technické hodnoty. S ohledem na aktuální stavebně technický stav objektů by případná obnova představovala takové změny hmotové substance jejich částí, v důsledku kterých by objekty definitivně pozbyly zbývající torzální hodnoty.

#### Poučení

Podle ustanovení § 44 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, se na toto řízení nevztahují obecné předpisy o správním řízení. Toto rozhodnutí nabývá právní moci dnem doručení.

  
Mgr. Petra Ulbrichová

vedoucí oddělení ochrany kulturních památek  
v odboru památkové péče Ministerstva kultury

