



V Praze dne 20. 6. 2008

Č.j.: 14247/2007

ROZHODNUTÍ

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

rozhodnutí:

Ministerstvo kultury *vyhovuje* žádosti společnosti Bubny Development, s.r.o. (dříve ORCO OMIKRON, s.r.o., člen holdingu ORCO PROPERTY GROUP SA, IČ: 274 47 031), se sídlem Přemyslovská 2845/43, 130 00 Praha 3, 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, výtopy 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. Soubor tvoří tyto věci: 1) montážní hala železničních dílen (bez novodobých přístaveb), umístěná na pozemku parcelní číslo 2427, 2) bývalá vrátnice železničních dílen s jídelnou pro dělníky čp. 204, umístěná na pozemku parcelní číslo 2428, 3) remíza bývalé výtopy s provozními místnostmi, umístěná na pozemku parcelní číslo 2420, 4) remíza bývalé výtopy (remíza vládních salonních vozů), umístěná na pozemku parcelní číslo 2419, 5) bývalá staniční budova StEG (dnes nákladní pokladna a kanceláře ČD) čp. 272 s přílehlou budovou skladiště, umístěné na pozemcích parcelní čísla 2423 a 2424, k.ú. Holešovice.

Odůvodnění

Ministerstvo kultury na základě žádosti společnosti Bubny Development, s.r.o. (dříve ORCO OMIKRON, s.r.o., člen holdingu ORCO PROPERTY GROUP SA, IČ: 274 47 031), se sídlem Přemyslovská 2845/43, 130 00 Praha 3, 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, výtopy 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. Navíc v roce 2002 došlo k povodním, které zásadním způsobem poškodily celý areál. Předmětné části souboru věcí jsou dále v dlouhodobě kritickém technicko – stavebním stavu. Uvedený stav byl zaviněn hrubým a trvalým

zanedbáváním být základní údržby ze strany předchozích vlastníků (společnost Bubny Development, s.r.o. je vlastníkem uvedených věcí od druhé poloviny roku 2006). 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 Bubny Development, s.r.o. 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 jednotlivým objektům navrhovatel uvedl: 1) montážní hala železničních dílen – jde o budovu tvořenou obvodovými zdmi (na řadě míst znehodnocenými průrazy novodobých otvorů a přístavbami), dřevěným krovem zcela degradovaným dřevokaznými organismy a držícím pohromadě díky novodobým ocelovým příložkám, které jeho architektonický účinek vizuálně znehodnocují a soustavou litinových podpěrných sloupů. Jedná se o objekt patřící typologicky spíše do oblasti strojírenského průmyslu než železnice a v kontextu opravdu hodnotných železničních a industriálních staveb nevykazuje žádné zvláštní charakteristiky. Bez zásadní změny autenticity substance objektu lze zachovat pouze jeho části ve formě fragmentů nebo reliktnů (viz znalecký posudek vypracovaný Patrikem Líbalem); 2) bývalá vrátnice železničních dílen s jídelnou pro dělníky čp. 204 – stavba byla v minulosti razantně přestavěna a ztratila tím veškerou autenticitu. Z hlediska památkové péče nelze hovořit o žádných konkrétních hodnotách, jež by měly být chráněny; 3) remíza bývalé výtopny s provozními místnostmi – objekt byl radikálně přestavěn v 80. letech 20. století a ztratil svoji podstatnou architektonickou hodnotu. Z hlediska památkové péče nelze hovořit o žádných konkrétních hodnotách, jež by měly být chráněny; 4) remíza bývalé výtopny (remíza vládních salonních vozů) – remíza prošla rekonstrukcí v 90. letech 20. století, sledující změnu účelu využití. Adaptace zaměnila např. původní okenní rastry za výplně z luxferů. Z hlediska památkové péče nelze hovořit o žádných hodnotách, jež by měly být chráněny; 5) bývalá staniční budova StEG (dnes nákladní pokladna a kanceláře ČD) čp. 272 s přílehlou budovou skladiště – jde o objekt sloužící k administrativním účelům, zcela běžného typu, s pauperitním ztvárněním fasád, postrádajících jak v celkovém zpracování tak v detailním řešení ambice kvalitní, svébytné a jedinečné architektury. Z hlediska památkové péče nelze zodpovědně hovořit o žádných konkrétních hodnotách, jež by měly být chráněny.

Přílohou podání navrhovatele byly, mimo jiné, statická a stavebně technická posouzení dotčených budov s datem vyhotovení 30. 7. 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. Dotčené materiály, mimo posouzení bývalé vrátnice železničních dílen s jídelnou pro dělníky čp. 204, kde je konstatován dobrý stavební, technický i statický stav objektu, poukazují na velmi špatný stav objektů, 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 9. 1. 2008, č.j. MHMP 605388/2007/Baš, 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. 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 9. 4. 2008, č.j. 15849/2007, který doporučil zrušení prohlášení věci za kulturní památku když zvláště konstatoval, že z původního areálu byly za kulturní památku prohlášeny pouze některé stavby, vyňaté z kontextu nádraží, které tak nemohou vykazovat hodnoty stanovené zákonem o státní památkové péči, resp. tyto hodnoty jsou zastoupeny v jiných kvalitnějších případech (Hostivice, Křimov, Vejprty), prohlášených i po datu uvedeného rozhodnutí (soubor železničních staveb Pražský Semmering, např. též viadukt Buštěhradské dráhy). K současnému stavu jednotlivých částí areálu, zejména s ohledem na některé nevhodné stavební zásahy nebo důsledky dlouhodobé neúdržby, konstatoval Národní památkový ústav, že narušují zásadním způsobem památkovou podstatu objektů, v řadě případů jsou však obnovitelné a doplnitelné podle zachovaných částí objektů samotných. K nutným výměnám materiálu, především napadených dřevěných částí je třeba uvést, že jejich nahrazení novými prvky v původním tvaru je sice zcela v souladu se zásadami památkové péče, nicméně v konkrétním případě by znamenal vznik kopie vytvořené převážně z novodobých materiálů. Hodnota areálu jako stavebního a historického funkčního celku představovala, spolu s nedalekým areálem bývalých jatek, jediný dochovaný areál v Praze z tohoto období a jeho totálním zánikem i zánikem dochovaných autentických prvků by došlo k patrné ztrátě v rámci Holešovic i celé Prahy. Proto vzhledem k výše uvedenému má Národní památkový ústav za to, že není možné zachránit in situ veškeré podstatné hodnoty, které lze v souboru věcí dosud nalézt, ale je velká šance přenést některé z nich in fondo. V této souvislosti bylo odkázáno na záměr vlády České republiky vybudovat Národní železniční muzeum jako odbor Národního technického muzea, stanovený usnesením vlády č. 1147 ze dne 15.11.2000. Soubor věcí prohlášených rozhodnutím Ministerstva kultury čj. 13177/1995 ze dne 1.9.2004 za kulturní památku představuje dnes pouhé torzo někdejšího areálu bývalého nádraží Holešovice Bubny, které bylo hodnotným dokladem dopravně-industriální architektury u nás.

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, a dále uvedlo, 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 uvážene 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.

Dopisem ze dne 18. 4. 2008 byly Ministerstvem kultury stanoveny podmínky pro zrušení prohlášení souboru věcí za kulturní památku, dopisem Národního památkového ústavu ze dne 11. 6. 2008, č.j. NPÚ-311/4897/2008, bylo Ministerstvu kultury sděleno, že podmínky zrušení prohlášení souboru věcí za kulturní památku byly vypracovány v odpovídajícím rozsahu a kvalitě.

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, výtopy 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 je nuceno k vyjádření Výzkumného centra průmyslového dědictví konstatovat, na základě vyjádření Magistrátu hl. m. Prahy, Národního památkového ústavu a odborných vyjádření přiložených k podání navrhovatele, 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

7

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.

P o u č e n í

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

