



Mgr. Alena Hanáková
ministřiny kultura

V Praze dne 8. března 2013
Č.j.: MK 12500/2013 OLP
Vyřizuje: JUDr. P. Strupek

R o z h o d n u t í

Podle ustanovení § 152 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále též „správní řád“), na základě rozkladu ze dne 13. 12. 2012, který podala společnost České dráhy, a.s. (dále též „účastník“), se sídlem Nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1, IČ 70994226, kterou v tomto řízení zastupuje společnost Žižkov Station Development, a.s. (dále též „zástupce účastníka“), se sídlem Ke Štvanici 656/3, 186 00 Praha 8, IČ 28209915, jsem přezkoumala rozhodnutí Ministerstva kultury č.j. MK 75394/2012 OPP ze dne 26. 11. 2012 (dále též „napadené rozhodnutí“), a to v rozsahu rozkladem napadené I. části výroku, kterým se prohlašuje za kulturní památku podle ustanovení § 2 odst. 1 písm. a) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon č. 20/1987 Sb.“) hlavní budova bývalého nákladového nádraží č. p. 2200 na pozemku parc. č. 4481/1 a 4450/1, včetně pozemku parc. č. 4481/1, k. ú. Žižkov, Praha 3 s tím, že hlavní budova nádraží č. p. 2200 sestává ze tří křídel (administrativního a dvou křídel překladišť), stojí na pozemku parc. č. 4481/1 a v podzemní části jižního křídla přesahuje na pozemek parc. č. 4450/1 vjezdy do suterénu (dále též „objekt“ nebo „NNŽ“). Ve smyslu § 27 odst. 1 písm. b) správního řádu je účastníkem řízení společnost České dráhy, a.s., neboť je vlastníkem předmětného objektu. Podle ustanovení § 152 odst. 5 písm. b), § 152 odst. 4 a § 90 odst. 5 správního řádu jsem na základě návrhu rozkladové komise, ustavené podle § 152 odst. 3 správního řádu, rozhodla

n á s l e d o v n ě :

**rozklad se zamítá
a napadené rozhodnutí Ministerstva kultury
č.j. MK 75394/2012 OPP ze dne 26. 11. 2012
se potvrzuje.**

O d ů v o d n ě n í :

Rozkladem podaným v zákonné lhůtě se účastník domáhá změny I. části výroku napadeného rozhodnutí tak, že objekt se za kulturní památku neprohlašuje.

Ze správního spisu byly zjištěny následující podstatné skutečnosti:

Původním prvoinstančním rozhodnutím Ministerstva kultury č.j. MK 35505/2010 OPP ze dne 3. 12. 2010, ve znění opravného rozhodnutí Ministerstva kultury č.j. MK 6112/2011 OPP ze dne 25. 1. 2011 byl za kulturní památku podle ustanovení § 2 odst. 1 písm. a) zákona č. 20/1987 Sb. prohlášen soubor budov bývalého Nákladového nádraží Žižkov, který sestává z hlavní budovy nádraží bez č. p. na pozemku parc. č. 4481/1, včetně pozemku parc. č. 4481/1, budov vrátnic na pozemku parc. 4475, 4478, a oplocení na pozemku parc. č. 4450/1, k. ú. Žižkov, Praha 3. Toto rozhodnutí bylo napadeno rozkladem účastníka ze dne 20. 12. 2010 (doplňeného podáními ze dne 10. 2. 2011 a 18. 4. 2011), kterým se domáhá změny napadeného rozhodnutí tak, že uvedený soubor věcí se za kulturní památku neprohlašuje. Opravné rozhodnutí bylo napadeno rozkladem účastníka ze dne 8. 2. 2011, kterým se domáhal jeho zrušení.

Následně tehdejší ministr kultury vydal druhoinstanční rozhodnutí č.j. MK 26154/2012 OLP ze dne 23. 5. 2011, kterým podle § 152 odst. 4 a § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu zrušil napadené rozhodnutí Ministerstva kultury č.j. MK 35505/2010 OPP ze dne 3. 12. 2010, ve znění napadeného opravného rozhodnutí Ministerstva kultury č.j. MK 6112/2011 OPP ze dne 25. 1. 2011 a věc vrátil Ministerstvu kultury k novému projednání. Ministr kultury odůvodnil své rozhodnutí zejména nutností doplnit dokazování (zpracováním znaleckých posudků), náležitě vyhodnotit práva účastníka nabytá v dobré víře a dále zjistit a vyhodnotit možnosti rozvoje daného území včetně dopravní obslužnosti.

Z obsahu správního spisu vyplývá, že na základě právních názorů vyslovených ve smyslu § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu v odůvodnění druhoinstančního rozhodnutí č.j. MK 26154/2012 OLP ze dne 23. 5. 2011, jimiž je prvoinstanční orgán při novém projednání věci vázán, Ministerstvo kultury po vrácení věci k dalšímu řízení postupovalo způsobem, který je podrobně popsán v odůvodnění rozkladem napadeného rozhodnutí Ministerstva kultury č.j. MK 401/2012 OPP ze dne 21. 2. 2012, a to včetně jeho hodnotících úvah a vypořádání námitek účastníka. Z odůvodnění napadeného rozhodnutí lze citovat mj. následující:

„Druhoinstanční rozhodnutí ve věci uložilo Ministerstvu kultury opatřit si za účelem kvalifikovaného posouzení stavebně-historického průzkumu a posudku prof. Šlapety oponentní posudek. Pro větší míru objektivitu jmenovalo Ministerstvo kultury znalce dva – Národní technické muzeum, které je nadto znaleckou organizací v oboru historie architektury a Prof. Kalinu, jako vyučujícího pedagoga FA ČVUT. Závěry obou znaleckých posudků potvrzují vysoké architektonické, urbanistické i historické kvality souboru a upozorňují na rozpory v posuzovaných posudcích. Oba posudky upozorňují na skutečnost, že tzv. Moskevská charta industriálního dědictví není právně závazným dokumentem, ale obecným návodem, který je třeba aplikovat na konkrétní případy, jak již během řízení konstatovala poradní komise Ministerstva kultury. Tuto skutečnost je třeba zvážit i u stanoviska odboru památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy, které popisuje vysokou památkovou hodnotu souboru, z důvodu neuchování původní funkce však nedoporučuje jeho prohlášení, přičemž tento závěr dokládá doporučením tzv. Moskevské charty.“

Ve shodě s odborným stanoviskem Národního památkového ústavu, stanoviskem Klubu za starou Prahu, stanoviskem Magistrátu hlavního města Prahy, odboru kultury, památkové péče a cestovního ruchu, stanoviskem poradní komise Ministerstva kultury, složené

z předních odborníků památkové péče, a též ve shodě se stavebně historickým průzkumem PhDr. Vojty a BcA. Dvořáka, dodaným účastníkem řízení, konstatovalo Ministerstvo kultury již v předešlém prvoinstančním řízení, že jde bezesporu o ve své době významnou a jedinečnou funkcionalistickou stavbu technického určení, postavenou v letech 1934-1937 podle projektu Ing. K. Caivase a arch. V. Weise, která je velmi dobře dochovaná – téměř intaktně. Dochovala se i značná část technologického vybavení, které však není plně funkční.

Druhoinstanční rozhodnutí ve věci dále prvoinstančnímu orgánu uložilo zabývat se problematikou možností budoucího využití souboru v rámci urbanistického rozvoje lokality. Touto problematikou se zabývají tyto shromážděné podklady (některé z jmenovaných jen okrajově): posudek Prof. Ing. arch. Šlapety, DrSc., posudek Prof. arch. Evy Jiříčné, znalecký posudek Národního technického muzea, znalecký posudek Prof. PhDr. Pavla Kaliny, CSc., znalecký posudek Prof. Ing. Arch. Tomáše Šenbergera. Posudek prof. Šlapety uvádí řadu příkladů konverzí rozličných industriálních budov. Jeho posudek, vypracovaný pro účastníka řízení jako podklad pro řízení uvádí, že z urbanistického hlediska je zachování celého areálu nereálné a připouští, že „případně se dá zvážit možnost využití některých fragmentů z nádražního komplexu“. V závěru vyslovuje jako důvod svého nesouhlasu se zachováním předmětného souboru: „z hlediska zdravé urbanistické strategie velkého a atraktivního území (...) je zachování celého areálu naprosto nereálné (...) z ekonomického hlediska by byla rigorózní ochrana celého velmi rozsáhlého areálu nerentabilní a víc než problematická“. Posudek Prof. Ing. Arch. Jiříčné byl vypracován rovněž pro účastníka řízení jako podklad pro řízení. Autorka z pohledu své bohaté mezinárodní zkušenosti vyjadřuje názor, že bez velké dotace je nepravděpodobné nové komerčně životaschopné využití objektu.

V souladu s druhoinstančním rozhodnutím Ministerstvo kultury jmenovalo za účelem posouzení možností využití budov souboru v rámci urbanistického rozvoje lokality znalcem prof. Šenbergera, neboť se dlouhodobě a systematicky věnuje teorii i praxi konverzí industriálních staveb, a to i kulturních památek (např. kanalizační čistírna v Praze 6 – Bubenčích – pro potřeby muzea, mlýn v Dobřichovicích – na bytový dům, textilní továrna Moravan Brno - na bytový dům). Znalecký posudek dospěl k závěru, že především hlavní budova nádraží je typologicky univerzální a velmi dobře adaptovatelnou výrobně-technickou stavbou, s dobrými předpoklady pro přijetí nových, nevýrobních funkcí.

Druhoinstanční rozhodnutí ve věci dále prvoinstančnímu orgánu uložilo doplnit dokazování o posouzení možností řešení dopravní situace lokality s ohledem na realizaci tzv. „Jarovské spojky“.

Ministerstvo kultury k tomu uvedlo, že koncept nového územního plánu pro Hl. m. Prahu plánuje na místě hlavní budovy nádraží prodloužit trasu ulice Olšanská, která by vedla dopravu na v budoucnu plánovaný Městský okruh – tzv. „Jarovskou spojku“. Změna platného územního plánu Z 2600/00 s názvem Nákladové nádraží Žižkov řeší lokalitu rozlehlého areálu Nákladového nádraží a předkládá tutéž variantu, která je uvedená v konceptu nového územního plánu.

Variantní řešení dopravy v lokalitě Nákladového nádraží Žižkov objednal pro toto řízení účastník řízení u fy PUDIS, a.s. Jsou zde uvedeny celkem 4 varianty, které jsou dále variovány. Se zachováním budov předmětného souboru počítá pouze varianta 1, 2a a 2b které předpokládají

vedení Jarovské spojky po jižní nebo po severní straně areálu nádraží. Dále varianta 3, která vede dopravu po severní i jižní straně areálu zároveň. Varianty 4a-f vedou dopravu uvnitř areálu nádraží a předpokládají vždy jistou větší či menší míru stavebních zásahů do všech staveb souboru.

Za účelem posouzení této problematiky si Ministerstvo kultury opatřilo znalecký posudek od veřejné výzkumné instituce Centrum dopravního výzkumu, v.v.i. K variantám, předloženým ve studii fy PUDIS, a. s., posudek uvádí ještě další možné varianty řešení. Konkrétně: „Původní rezerva pro tzv. Jarovskou spojku byla na hranici mezi Olšanskými hřbitovy a jižní zástavbou ulice Olšanská ve vazbě na ulici U nákladového nádraží. Další možností je vyosení pokračování Olšanské severně např. pomocí okružní křižovatky s ulicí Želivského. Výhodné by bylo spirálové uspořádání okružní křižovatky s tím, že křížení resp. rozplet tramvaj by zůstal průsečného resp. stykového uspořádání s plnou preferencí řízenou světly.“

V posouzení možností řešení dopravní situace Žižkova posudek dospěl k závěru, že vedení tzv. Jarovské spojky (pokud bude její funkčnost opodstatněna vzhledem k východní části Městského okruhu) lze případnému zachování předmětného souboru přizpůsobit, a sice že je možná jak varianta vedení podél severní strany areálu, tak podél jižní strany areálu, nebo vyosením Olšanské severně, např. pomocí okružní křižovatky a ulicí Želivského, či ve stopě původní rezervy v územním plánu.

Nezávisle na tomto řízení bylo v procesu schvalování změny územního plánu Z 2600/00 vypracováno Vyhodnocení vlivu celoměstsky významné změny Z 2600/00. Vyhodnocení se předloženým návrhem podoby změny Z 2600/00, v němž je Jarovská spojka vedena v linii prodloužení Olšanské ulice, tedy na místě hlavní budovy nádraží, zabývalo z hlediska ekologické zátěže lokality. Vyhodnocení prokázalo, že navržená trasa Jarovské spojky nadměrně zatěžuje životní prostředí řešené lokality, a proto doporučilo hledat jinou alternativu její trasy.

Ministerstvo kultury má proto za prokázané, že tzv. Jarovskou spojku lze realizovat, aniž by musely být zbourány stavby předmětného souboru, že tedy veřejný zájem na řešení dopravní situace této pražské čtvrti lze úspěšně sladit s veřejným zájmem na ochraně kulturního dědictví.

Za účelem zkoumání práv nabytých v dobré víře Ministerstvo kultury již v prvním prvoinstančním řízení zkoumalo, jak vypadá právní stav zamýšlených urbanistických změn lokality, zda neexistují případná práva účastníka řízení, nabytá v dobré víře, či správní rozhodnutí, která by byla v rozporu s případným prohlášením budovy za kulturní památku. Dokladem této snahy je korespondence s Městskou částí Praha 3, odborem výstavby a Výborem pro územní rozvoj, dále Odborem územního plánu MHMP a Drážním úřadem, uvedená v obsahu spisu pod č. 3, 10, 11, 13, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 28, 29, 35.

Ministerstvo kultury ověřilo, že záměr zbořit budovy souboru není zakotven v platném územním plánu, a požádalo příslušné správní orgány, aby v souladu s § 57 a § 64 správního řádu v řízeních, týkajících se předmětného souboru, vyčkaly s rozhodnutím, dokud nebude rozhodnuto o předběžné otázce v řízení o prohlášení věci za kulturní památku. Účastník řízení – České dráhy, a.s., nenabyl do okamžiku zahájení tohoto řízení žádné právo předmětný soubor přestavět ani zbourat. Ačkoli v současné době probíhá proces projednávání konceptu nového územního plánu, nový územní plán dosud není schválen, a tedy žádné právo nabyté v dobré víře nezakládá. Jde o

proces, který se neustále vyvíjí, a není nemožné upravit koncept do souladu s případnými novými skutečnostmi, obdobně jako se i platný územní plán neustále upravuje v souladu s požadavky vývoje.“

Ministerstvo kultury na základě vyhodnocení shromážděných podkladů vydalo rozhodnutí č.j. MK 401/2012 OPP ze dne 21. 2. 2012, kterým prohlásilo objekt za kulturní památku, a to s následujícím odůvodněním:

„Z těchto důvodů Ministerstvo kultury dospělo k závěru, že hlavní budova předmětného souboru je mimořádně kvalitním příkladem funkcionalistické stavby technického určení, která se dochovala v dosti intaktní podobě. Dokládá vysokou technickou i architektonickou vyspělost industriálních staveb na území tehdejší Československé republiky. Splňuje tedy podmínky pro prohlášení věci za kulturní památku ve smyslu ustanovení § 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Dále dospělo Ministerstvo kultury k závěru, že budovy vrátnic na pozemku parc. 4475, 4478, a oplocení na pozemku parc. č. 4450/1, k. ú. Žižkov, Praha 3, po množství stavebních úprav ze 2. pol. 20. stol. pozbyly značnou část autenticity a samostatně spolu s oplocením nevykazují dostatečnou míru památkové hodnoty. S přihlédnutím k nezbytné konverzi hlavní budovy a tedy možné ztrátě funkční vzájemnosti vzhledem k hlavní budově Ministerstvo kultury rozhodlo neprohlásit je za kulturní památku, neboť nesplňují 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 poté napadl rozhodnutí Ministerstva kultury č.j. MK 401/2012 OPP ze dne 21. 2. 2012 včas podaným rozkladem ze dne 12. 3. 2012 (doplněn podáním ze dne 16. 4. 2012), kterým se domáhal změny I. části jeho výroku tak, že se objekt neprohlašuje za kulturní památku.

Následně bylo na základě posouzení rozkladu ze dne 21. 2. 2012 vydáno rozhodnutí ministryně kultury č.j. MK 43364/2012 OLP ze dne 4. 7. 2012, kterým bylo podle § 152 odst. 4 a § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu rozhodnutí Ministerstva kultury č.j. MK 401/2012 OPP ze dne 21. 2. 2012 zrušeno a věc vrácena Ministerstvu kultury k novému projednání, a to s následujícím odůvodněním:

„Shledala jsem, že výrok rozkladem napadeného rozhodnutí s nedostatečnou určitostí definuje rozsah, v jakém se objekt prohlašuje za kulturní památku. Toto je sice popsáno v odůvodnění napadeného rozhodnutí, nicméně tento rozsah musí být dostatečně podrobně, jednoznačně a určitě popsán ve výroku, neboť pouze výrokem rozhodnutí lze zakládat, měnit či rušit práva a povinnosti, přičemž jednoznačně určený rozsah prohlášení za kulturní památku je rozhodující pro stanovení rozsahu omezení vlastnických práv vlastníka objektu. Vzhledem k neobvyklému konstrukčnímu uspořádání stavby č.p. 2200 by mělo být již z výroku rozhodnutí seznatelné, zda je či není pod č. p. 2200 zahrnuta celá stavba hlavní budovy nádraží, tedy všechny její tři křídla. Dále pak mělo být ve výroku jednoznačně určeno a srozumitelně popsáno, zda se za kulturní památku prohlašuje rovněž suterénní část jižního křídla, která přesahuje hranici pozemku parc. č. 4481/1 na pozemek parc. č. 4450/1. Pokud je přílohou napadeného rozhodnutí vyznačení rozsahu prohlášení věci za kulturní památku do katastrální mapy, pak by tato příloha měla být opatřena dostatečnými vysvětlivkami tak, aby nebylo pochyb o významu jednotlivých druhů značení.

Dále jsem dospěla k závěru, že znalecké a odborné posudky, které byly opatřeny Ministerstvem kultury v rámci řízení, se v nedostatečném rozsahu zabývají otázkou možností využití objektu v případě, že by byl prohlášen za kulturní památku. Otázkami možného budoucího využití objektu se nejrozsáhleji zabýval posudek prof. Ing. arch. Tomáše Šenbergera ze dne 30. 9. 2011, avšak ani ten není v tomto směru dostatečně podrobný a určitý. Mám za to, že bude nutno nechat zpracovat nový doplňující posudek, ve kterém budou stanoveny základní technické parametry a typologické principy možného využití objektu v režimu památkové ochrany, včetně dopadů na objekt i jeho okolí.

Na základě výše uvedeného jsem proto podle ustanovení § 152 odst. 4 a § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu rozhodla o zrušení rozkladem napadeného rozhodnutí a vrácení věci Ministerstvu kultury k novému projednání, a to zejména z důvodů shora popsaných vad jeho výroku, nedostatečného odborného posouzení možností budoucího využití objektu v režimu památkové ochrany s ohledem na stavebně – technické limity objektu a urbanistické limity dotčeného území. Dále by se Ministerstvo kultury mělo při svém rozhodování vedle ochrany práv nabytých v dobré víře znovu podrobněji zabývat veřejnými zájmy, které konkurují veřejnému zájmu na ochraně kulturního dědictví, a to zejména s ohledem na dopravní obslužnost dané lokality, např. v souvislosti s možnými variantami trasy Jarovské spojky a s přihlédnutím k aktuálnímu vývoji procesu tvorby nového územního plánu hl. m. Prahy. Ministerstvo kultury přihlédne i k řádné koordinaci správních činností v řízení o územním plánu, případně jiných řízení vztahujících se k dané lokalitě, s řízením o prohlášení věci za kulturní památku (princip dobré správy). Především s ohledem na nutnost zachování zásady dvouinstančnosti správního řízení není možno provést toto nové dokazování v rámci řízení o rozkladu, neboť účastník by již neměl možnost podat řádný opravný prostředek proti druhoinstančnímu rozhodnutí, které by vycházelo z nově zjištěných a vyhodnocených skutečností.“

Po vrácení věci k novému projednání Ministerstvo kultury vydalo nyní posuzovaným rozkladem ze dne 13. 12. 2012 napadené rozhodnutí Ministerstva kultury č.j. MK 75394/2012 OPP ze dne 26. 11. 2012. V jeho odůvodnění nejprve konstatovalo, že v období po vydání rozhodnutí Ministerstva kultury č.j. MK 401/2012 OPP ze dne 21. 2. 2012 Zastupitelstvo hlavního města Prahy ukončilo práce na pořizování nového územního plánu a schválilo zahájení prací na zcela nové variantě, kterou pro odlišení nazvalo Metropolitní plán. Dále Ministerstvo kultury v odůvodnění konstatovalo, že Rada městské části Prahy 3 vydala dne 8. 8. 2012 Usnesení č. 484, v němž přehodnocuje požadavek městské části na realizaci tzv. Jarovské spojky v linii Olšanské ulice, kde se uvádí, že: „neprosazuje přímé propojení Olšanské třídy s koridorem Jarovské spojky uvnitř území Nákladového nádraží Žižkov pro jeho neslučitelnost s požadavkem na zachování hlavních budov, ale i z důvodu souhlasu se záměrem konvertovat tyto stavby pro nové využití v rámci místního centra zakládané čtvrti“. Součástí tohoto usnesení je i nová formulace urbanistických zásad pro přestavbu území brownfieldu, kde jsou uvedeny i nové principy řešení dopravy, které respektují zachování hlavní budovy nádraží. Dále Ministerstvo kultury v odůvodnění uvedlo, že na veřejném projednávání změny územního plánu Z 2600/00 bylo pracovníky Útvaru rozvoje hl. m. Prahy na dotaz veřejnosti sděleno, že za předpokladu, že soubor bude kulturní památkou, jsou připraveni začlenit stávající hlavní budovu do nové podoby území.

Z výše uvedeného Ministerstvo kultury v odůvodnění napadeného rozhodnutí č.j. MK 75394/2012 OPP ze dne 26. 11. 2012 dovodilo následující, cit.: „Je tedy zcela jednoznačné, že v

případě prohlášení budovy Nákladového nádraží Žižkov veřejnému zájmu na ochraně kulturního dědictví nekonkuruje žádný jiný veřejný zájem, naopak, zachování budovy je (jak již ostatně dříve navrhovaly některé ze znaleckých posudků), zcela v souladu s dalším urbanistickým rozvojem lokality.“

Ministerstvo kultury dále v odůvodnění napadeného rozhodnutí kultury č.j. MK 75394/2012 OPP ze dne 26. 11. 2012 uvedlo, že v souladu s požadavkem vysloveným v rozhodnutí ministryně kultury č.j. MK 43364/2012 OLP ze dne 4. 7. 2012 požádalo o nový doplňující posudek prof. Tomáše Šenbergera, a to z důvodu, že byl pro toto řízení ustanoven znalcem v oboru konverzí výrobně-technických staveb za účelem posouzení předmětného objektu z hlediska technicky a ekonomicky životaschopných možností jeho využití v rámci urbanistického rozvoje lokality a je tedy z objektem dobře obeznámen. Tento nový doplňující posudek, nazvaný Stanovení základních technických parametrů a typologických principů možného využití objektu v režimu památkové ochrany.

Ministerstvo kultury tento posudek obdrželo dne 1. 11. 2012. Posudek se podrobně zabývá urbanistickými předpoklady využití objektu, jeho prostorovým uspořádáním, konstrukcí, možnostmi parkování. Posudek potvrzuje, že jde o budovu zcela univerzální, variabilní a adaptabilní v rámci nové čtvrti. Možnosti jejího využití jsou široké. V posudku se mj. uvádí následující:

„Administrativní část odpovídá svým základním prostorovým uspořádáním i konstrukčním systémem typologii univerzální stavby, přímo osvětlené a větrané, se schodišti ve vzdálenosti cca 40 m. Z tohoto pohledu vyhovuje budova různým alternativám dispozic jak po stránce prostorové, tak i konstrukční (únosnost konstrukcí, světlé výšky, únikové cesty, možnost oboustranného osvětlení dispozic). Příklady umístění vhodných funkcí jsou nepochybně v kompetenci každého architekta, který se novým využitím budovy bude zabývat. Prostorové uspořádání skladových částí budovy odpovídá obdobným konceptům univerzálních staveb, realizovaných bez ohledu na definovanou funkci i v současnosti. Rozdělení skladových sekcí vertikálními komunikacemi po 44 m odpovídá v zásadě vzdálenostem, které jsou požadované pro umístění požárních únikových cest. Určitým omezujícím prvkem univerzality je výška parapetu, která není pro běžné typologie praktická a vyžádala by si příslušné korekce. Při zachování současné výšky parapetů je možnost nového využití významně snížena na takové funkce, při kterých nepotřebují výhled z budovy a rovnoměrné denní osvětlení. Kromě různých alternativ skladů nebo depozitářů jsou to například takové funkce, kde není nárok na osvětlení pracovišť (nebo bytů), jako například výstavní prostory, galerie, malá sportovní zařízení nebo určité typy specializovaných laboratoří. V úvahu přicházejí i prodejní plochy obchodů nebo prodejních skladů. Alternativ je nepochybně více.“ Závěrem posudek poznamenává: „Každá změna funkce si ale jistě vyžádá zásahy do původní stavební substance. Zásahy nemusí být nutně vyvolány jen potřebami nového programu, ale při vydání nového stavebního povolení musí předložené projekty splňovat požadavky, vyplývající ze stavebního zákona, příslušných vyhlášek i požadavků zúčastněných orgánů státní správy. Jde o celý komplex nezbytných nároků na hygienické parametry (osvětlení, větrání), tepelné posouzení budovy (zvýšení tepelně izolačních vlastností obvodových plášťů), požadavky požárních preventistů atd. V předloženém posudku nelze postihnout všechny alternativy i neočekávané překážky. V každém případě by se ale režim památkové ochrany neměl stát překážkou možného nového využití budovy. Je-li na miskách vah likvidace stavby proti její záchraně, je nové využití se zachováním podstatné části původní

stavební substance i za cenu intervencí to lepší řešení. Vytváření architektonické koncepce - na základě sestaveného nového programu – bude vyžadovat i spolupráci a kreativní přístup pracovníků památkového dohledu na stanovení optimálních regulací, které vyústí ve všeobecně přijatelné řešení záchranu této impozantní budovy. Tento postup byl ověřený na stovkách úspěšně realizovaných příkladů konverzí památkově chráněných industriálních objektů v Evropě i v zámoří.“

Ministerstvo kultury též v odůvodnění rozhodnutí č.j. MK 75394/2012 OPP ze dne 26. 11. 2012 uvedlo, že Ing. arch. Jan Aulík zaslal Ministerstvu kultury své podání, zabývající se stavebně technickými a typologickými limity objektu s ohledem na možnosti nového využití objektu. Ministerstvo kultury k tomu konstatovalo, že architekt Aulík se spolu se studenty v rámci výuky na FA ČVUT předmětným objektem nádraží podrobně zabýval s tím, že sice nemá zkušenosti s konverzí kulturních památek, zato má bohaté zkušenosti s projektováním a realizací administrativních a obytných budov v rámci architektonické kanceláře Aulík Fišer architekti s tím, že tedy jde o další pohled současného tvořícího architekta. Příspěvek zdůrazňuje jedinečnost urbanistické stopy ve tvaru „U“ a tedy sounáležitost všech tří křídel. U skladových křídel příspěvek podrobně uvádí, že je možné pouze s minimálními úpravami nevyžadujícími zásadní změny pláště obou křídel univerzální využití (např. pro archiv, retail, kulturu, administrativu a volnočasové aktivity). Jako další možnost uvádí i bytovou funkci, která by ovšem vyžadovala zvětšit některé okenní otvory orientované do vnitřní dvorany objektu. Administrativní křídlo je vzhledem ke své dispozici méně univerzální, nežli skladová křídla, avšak s minimálními zásahy lze i zde vložit řadu dalších funkcí. Dispoziční schéma i konstrukční výšky objektu umožňují dodatečné doplnění vzduchotechnických rozvodů i dalších instalací, případně řešitelných i jako přiznané rozvody bez podhledů a zbytečného snižování světelných výšek v místnostech. Poukazuje na nutnost zlepšit tepelně izolační schopnost objektu, to však se současnými technologiemi lze i formou vnitřních izolací, tedy bez esteticky znehodnocujícího vnějšího zateplení. Závěrem uvádí: „Celkově považuji využití objektu v režimu památkové ochrany za slučitelné s celou řadou uvažovatelných typologií a za racionální postup v nakládání s finančními prostředky. Zásahy do konstrukce a vzhledu objektu potom zřejmě nemusí být nijak nezbytné pro bazální funkce objektu, mohly by být spíše mírným, přiměřeným projevem doby, kterou taková konverze zrcadlí.“

Následně dne 14. 11. 2012 Komise Ministerstva kultury pro hodnocení návrhů na prohlášení nemovitých věcí za kulturní památku a žádostí na zrušení prohlášení nemovitých věcí za kulturní památku doplnila své stanovisko ze dne 7. 10. 2010 a formulovala v něm památkovou hodnotu budovy ve vztahu k její konkrétní hmotě takto:

„Na základě shromážděných podkladů komise konstatuje, že se potvrdilo její původní stanovisko ze dne 7.10.2010, které jednoznačně formulovalo významné kulturní hodnoty celé hlavní budovy bývalého nádraží (administrativní křídlo a dvě skladová). Potvrdilo se, že je lze shledat především v: 1) urbanistické kompozici budovy, tvořené dvěma skladovými křídly uzavřenými administrativní budovou. Její základní hmotová kompozice je určující památkovou hodnotou celého areálu. Narušení této skladby by znamenalo nespornou degradaci urbanistických a architektonických hodnot; 2) autenticitě konstrukcí, dispozici i architektonickém ztvárnění vnějšího pláště; 3) zachovaných autentických detailech jak obvodového pláště, tak vnitřních prostor se zvláštním zřetelem na dochované prvky technologického vybavení. Předností všech tří křídel i vnitřního prostoru mezi skladovými křídly

je jejich dobrá možnost transformace k nejrůznějšímu využití, aniž by se narušila integrita památkových hodnot, pro které je budova prohlašována za kulturní památku.“

Dne 21. 9. 2012 se dopisem jako nový účastník řízení přihlásil vlastník sousedního pozemku – společnost Pražský projekt a.s. Jako důvod uvedla, že v probíhajícím řízení o umístění novostavby na jejich pozemku – projekt „Revitalizace nádraží Žižkov – sever, Praha 3“ se ve dvou odvoláních proti prvoinstančnímu rozhodnutí argumentuje prohlášením hlavní budovy nádraží. Aby mohlo Ministerstvo kultury posoudit oprávněnost požadavku, opatřilo si kopii rozhodnutí stavebního úřadu Praha 3 v uvedeném územním řízení ze dne 20. 9. 2012, dále kopii odvolání Městské části Praha 3 ze dne 11. 10. 2012 a kopii odvolání Žižkov Station Development v zastoupení ČD, a.s. ze dne 25. 10. 2012. Usnesením ze dne 31. 10. 2012 pak přijalo firmu Pražský projekt za účastníka řízení z důvodů možného vzájemného dotčení obou řízení.

Účastníci řízení byli v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu informováni v dopise ze dne 1. 11. 2012 o tom, že již byly shromážděny všechny podklady pro rozhodnutí a byli vyzváni, aby se vyjádřili jak k nim, tak ke způsobu jejich zjištění, případně navrhli jejich doplnění v zákonem stanovené lhůtě.

Této možnosti využila nejprve společnost Pražský projekt, a.s., která se prostřednictvím svého zástupce dne 8. 11. 2012 seznámila se spisem. V průběhu seznámení na dotaz pověřené pracovnice Ministerstva kultury zástupkyně účastníka řízení uvedla, že společnost předpokládala, že by mohlo dojít ke kolizi při dopravním řešení nové čtvrti, na základě podkladů ve spise však žádnou kolizi nespátřuj, o čemž byl pořízen protokol. Své možnosti do 8 dnů se písemně vyjádřit tento účastník řízení nevyužil. Na základě sdělení v průběhu seznámení se spisem jej Ministerstvo kultury opět z řízení vyloučilo usnesením ze dne 23. 11. 2012, neboť předpoklad možného přímého dotčení na svých právech či povinnostech se nepotvrdil.

Zástupci účastníka řízení společnosti České dráhy a.s., zastoupené společností Žižkov Station Development a.s., se seznámili se spisem dne 15. 11. 2012. Do protokolu nic neuvedli. Byla jim poskytnuta lhůta 8 dnů k písemnému vyjádření, této možnosti využili a poslední den lhůty - 23. 11. 2012 zaslali své vyjádření. V něm vyjadřují názor, že přijetí firmy Pražský projekt a.s. za účastníka řízení znamená, že je prokázáno, že prohlášení budovy č.p. 2200 za kulturní památku se přímo dotýká předmětu řízení o umístění stavby pro záměr s názvem „Revitalizace nádraží Žižkov – sever, Praha 3, Žižkov“, vedené Stavebním úřadem Praha 3 a je tedy pro stavební řízení předběžnou otázkou.

K tomuto Ministerstvo kultury v odůvodnění rozhodnutí č.j. MK 75394/2012 OPP ze dne 26. 11. 2012 uvedlo následující:

„ Z prostudovaných podkladů (rozhodnutí stavebního úřadu Praha 3 v uvedeném územním řízení ze dne 20. 9. 2012, dále z odvolání Městské části Praha 3 ze dne 11. 10. 2012 a odvolání Žižkov Station Development v zastoupení ČD, a.s. ze dne 25. 10. 2012 nebylo jednoznačně zřejmé, zda se výsledek tohoto řízení skutečně přímo dotkne práv či povinností vlastníka sousedních pozemků. Z důvodů této nejasnosti správní orgán připustil možnost takového dotčení a přijal společnost Pražský projekt a.s. jako účastníka. Poté, co tento účastník nahlédl do spisu však bylo shledáno jím samým, že žádné takové přímé dotčení svých práv či povinností

nespatřuje, a to ani v řešení dopravní obslužnosti svých staveb, neboť mezi plánovanou novostavbou i její dopravní obslužností a budovou Nákladového nádraží je dostatek prostoru pro umístění tramvajové trati. Proto bylo následně usnesením ze dne 23. 11. 2012 jeho účastenství v řízení zrušeno.“

Dále je ve výše zmíněném vyjádření společnosti České dráhy a.s. namítáno, že doplňující znalecký posudek prof. Šenbergera dostatečně neobsahuje „typologické principy možného využití objektu v režimu památkové ochrany vč. dopadů na objekt a jeho okolí“, neboť „zadání doplňujícího znaleckého posudku toto zcela neobsahuje a logicky se tudíž touto tematikou nemohl zabývat i doplněk znaleckého posudku“. K tomu Ministerstvo kultury v odůvodnění napadeného rozhodnutí uvedlo, že dopis Ministerstva MK 65327/2012 OPP ze dne 9. 10. 2012 adresovaný prof. Šenbergerovi toto zadání obsahuje a že dopady objektu na jeho okolí jsou v posudku uvedené především v odstavci „Situace, urbanistické předpoklady“, kde se hovoří o příčném komunikačním propojení (především pěších tras) ve směru sever-jih pro lepší prostupnost a oživení nově koncipovaných městských prostorů, dále v řešení parkování v meziprostoru skladových křídel a tedy nezatěžujících okolí. Ministerstvo kultury dále uvedlo, že posudek potvrdil, že jde o budovu zcela univerzální, variabilní a dokonale adaptabilní v rámci nové čtvrti (viz výše) a že se potvrdila možnost využití objektu jak pro kancelářské prostory, tak pro byty, obchody i pro nejrozmanitější společensko – kulturní účely.

Ministerstvo kultury pak uzavřelo odůvodnění rozhodnutí č.j. MK 75394/2012 OPP ze dne 26. 11. 2012 následujícím souhrnným vyhodnocením:

„Oba posudky tvořících architektů, kteří se se svými studenty budovou podrobně a dlouhodobě zabývali a znají tedy její možnosti detailněji, potvrdili výše uvedené závěry Ministerstva kultury – a sice, že hlavní budovu předmětného souboru lze vhodně i ekonomicky životaschopně konvertovat v souladu s požadavky památkové péče i urbanistického rozvoje Žižkova. Technické a typologické parametry budovy jsou slučitelné s velkou variabilitou využití. Problémy s osvětlením či tepelnými parametry stávající podoby objektu jsou řešitelné a slučitelné s prohlášením za kulturní památku, tedy aniž by objekt pozbyl charakteristické prvky konstrukce, které se podílejí na jeho památkové hodnotě. Těmito prvky jsou především: 1. urbanistická kompozice budovy, 2. autenticita konstrukcí, dispozice i architektonické ztvárnění vnějšího pláště; 3. zachované autentické detaily jak obvodového pláště, tak vnitřních prostor se zvláštním zřetelem na dochované prvky technologického vybavení.

Dále Ministerstvo kultury konstatuje, že je nesporně v zájmu uchování kulturního dědictví, aby objekt byl náležitě revitalizován a naplněn novými funkcemi, v souladu s urbanismem nové čtvrti. Jak již bylo dříve uvedeno, není úkolem tohoto řízení určovat vlastníku novou náplň budovy. Podrobné prozkoumání a pojmenování památkových hodnot budovy, kterému se toto řízení věnovalo (podrobněji zejména str. 20-22) a shromážděné posudky však mohou být nápomocné při budoucí revitalizaci objektu tak, aby památková hodnota budovy nebyla konverzí potlačena, nýbrž, aby se stala přínosem a obohacením nové čtvrti (viz posudek prof. Kaliny).

Závěrem nezbyvá než opakovat, že hlavní budova předmětného souboru je mimořádně kvalitním příkladem funkcionalistické stavby technického určení, která se dochovala v dosti intaktní podobě. Dokládá vysokou technickou i architektonickou vyspělost industriálních staveb

na území tehdejší Československé republiky. Pozemek, který budova vyplňuje, je nedílnou součástí kompozice. Splňují tedy podmínky pro prohlášení věci za kulturní památku ve smyslu ustanovení § 2 zákona č. 20/1987 Sb.“

Rozhodnutí Ministerstva kultury č.j. MK 75394/2012 OPP ze dne 26. 11. 2012 bylo dne 29. 11. 2012 doručeno do datové schránky společnosti Žižkov Station Development, a.s., která je v tomto řízení zástupcem jediného účastníka řízení - společnosti České dráhy, a.s. Společnost Žižkov Station Development, a.s. pak včas podala rozklad ze dne 13. 12. 2012, kterým domáhá změny I. části výroku napadeného rozhodnutí tak, že objekt se za kulturní památku neprohlašuje. Rozklad obsahuje následující odůvodnění:

„Rozhodnutí nebylo řádně doručeno stejně jako rozhodnutí Ministerstva kultury České republiky ze dne 21. 2. 2012, které nám bylo (pokud jde o textovou část) dodáno do datové schránky dne 28. 2. 2012. Součástí výroku byla i grafická příloha, která nám však nikdy nebyla řádně dodána (doručena). Stejně je tomu i v rozhodnutí ze dne 26. 11. 2012, kde nedílnou součástí jeho výroku má být i grafická příloha, jejíž povaha brání doručení dokumentů orgánů veřejné moci prostřednictvím datové schránky (§ 17 zákona č. 300/2008 Sb.). Grafická příloha je nepřesná a nečitelná, když pouhým zákresem ručně tužkou do informativní elektronické katastrální mapy získané z neznámého zdroje vymezuje památkovou ochranu budovy Nákladového nádraží Žižkov. Na nedostatky doručení plánu, který má tvořit nedílnou součást výroku, jsme upozornili již v rozkladu ze dne 12. 3. 2012. Obdobně činíme i tímto podáním.

Výrok rozhodnutí ve spojení s neurčitou a nečitelnou grafickou přílohou je zmatečný, když rozhodnutí prohlásilo za kulturní památku hlavní budovu nádraží č.p.2200 na pozemku parc. č. 4481/1 a 4450/1 včetně pozemku parc. č. 4481/1, k.ú. Žižkov, Praha 3. V grafické příloze (pokud jsme schopni ji číst s ohledem na nedostatečné dodání do datové schránky v rozporu s § 24 odst. 5 písm. b) zákona 300/2008 Sb., a kvalitu tisku) jsou potom zakresleny i další objekty, které však jsou ve smyslu vymezení souřadnicemi definičního bodu budovy v S-JTSK samostatnými budovami. Není tedy opět zřejmé, co je památkově chráněno. V rozporu se závazným právním názorem paní ministryně uvedeným v jejím rozhodnutí ze dne 4. 7. 2012 (str. 9) ministerstvo opět nedefinuje rozsah, v jakém objekt prohlašuje za kulturní památku s dostatečnou určitostí. Výrok rozhodnutí je rozporný s ohledem na předmět památkové ochrany a v tomto smyslu je zmatečné celé rozhodnutí. Rozhodnutí neposkytuje dostatečný podklad pro projekční práce nezbytné pro provedení funkční konverze souboru budov.

Opakovaně odkazujeme na rozhodnutí Ústavního soudu ČR v nálezů sp. zn. I. ÚS 35/1994 ze dne 23. 6. 1994, které kvalifikuje prohlášení nemovitosti (souboru nemovitostí) za kulturní památku jako sui generis omezení vlastnického práva za náhradu. Rozhodnutí správního orgánu by mělo vytvořit nezbytný prostor pro budoucí smysluplné využití (otázka závaznosti nálezů Ústavního soudu představuje *conditio sine qua non* ústavního soudnictví a je řešena např. v III. US 425/97). Dále odkazujeme na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 8. 2009, Č. j. 7 As 43/2009 -52 (obdobně v rozsudku NSS č.j. 6 As 36/2009-162 ze dne 21. 1. 2010). Nejvyšší správní soud zde dospěl k závěru, že „správní orgán musí při rozhodování na úseku památkové ochrany pečlivě vážit, zda omezení vlastnického práva ... je proporcionální veřejnému zájmu na zachování památkových hodnot ... památková ochrana tedy nesmí volit extrémní řešení, nezohledňující v potřebné míře i jiné konkurující legitimní zájmy, práva či hodnoty a musí usilovat o co nejmenší omezení vlastnických práv dotčených vlastníků nemovitostí, která ještě

vedou k dosažení cíle této ochrany.“ Tuto zásadu proporcionality veřejného zájmu a oprávněných zájmů vlastníka nemovitosti napadené rozhodnutí nerespektuje. Napadené rozhodnutí navíc pomíjí i další veřejné zájmy jako je zajištění průchodnosti tramvajové trati územím v návaznosti na ulici Olšanská či vstup trasy metra D do předmětného území. Ministerstvo mělo při svém rozhodování kromě ochrany veřejného zájmu na zachování památkové hodnoty respektovat záměr vlastníka a zájmy Městské části Praha 3 týkající se zajištění dopravní infrastruktury nově se rozvíjejícího území.

Napadené rozhodnutí ministerstva dostatečně nevytváří prostor pro další reálné využití souboru budov NNŽ prohlášených za nemovitou kulturní památku. Ministerstvo se omezuje na chronologické vyličení postupu řízení, odkazuje toliko na předcházející rozhodnutí, která ale byla pro nesprávnost a pro rozpor se zákonem zrušena. Důvody pro prohlášení budovy NNŽ za KP jsou kusé, přičemž u tak rozsáhlého objektu nelze paušálně prohlásit celek za KP, ale je nutno jej vymezit přesným způsobem, aby eventuální budoucí funkční konverze či obnova byla vůbec možná, jelikož se jedná o objekt industriální architektury, kde je změna funkčního využití nutnou podmínkou záchrany tohoto objektu.

Bez bližšího vymezení části objektů, které definují památkově chráněný rámec a mezi možného rozsahu změn budov pro budoucí smysluplné využití by došlo k postupnému pustnutí areálu a následně zániku. Fakticky je tím tudíž zpochybněno i budoucí poskytnutí „náhrady“, jak ji vymezil ústavní soud, a jak ostatně vyplývá ze zákona č. 20/1987 Sb. Ačkoliv doplnění znaleckého posudku prof. Šenbergera ze dne 30. 10. 2012 výslovně připouští změnu funkce souboru budov NNŽ a s tím související zásahy do původní stavby, nebylo zadání doplňujícího znaleckého úkolu přípisem ministerstva ze dne 9. 10. 2012 zcela přesné a znalec tak nemohl vyhovět pokynu obsaženému v rozkladovém rozhodnutí ministryně kultury Mgr. Aleny Hanákové ze dne 4. 7. 2012. Ministryně kultury výslovně zmiňuje potřebu zpracování nového doplňujícího znaleckého posudku, který mj. stanoví typologické principy možného využití objektu v režimu památkové ochrany vč. dopadů na objekt i jeho okolí. To zadání doplňujícího znaleckého úkolu zcela neobsahuje a logicky se touto tematikou nemůže vyčerpávajícím způsobem zabývat ani doplněk znaleckého posudku prof. Šenbergera.

Pokud jde o míru zásahů do stavební substance v souvislosti s budoucí změnou funkce souboru budov NNŽ, správní orgán prvního stupně se omezil pouze na citaci pasáže ze závěru doplňujícího znaleckého posudku prof. Šenbergera (str. 4 dole zn. posudku ze dne 30. 10. 2012). K tomu je třeba uvést, že posudek prof. Šenbergera vč. jeho doplnění je jedním z podkladů pro vydání rozhodnutí. Práva a povinnosti se však zakládají správním rozhodnutím, nikoliv podkladem pro jeho vydání. Z tohoto důvodu je nedostatečný pouhý odkaz na posudek prof. Šenbergera na str. 32 (nahore) napadeného rozhodnutí : „Nemá smysl zde uvádět celý posudek s jednotlivými parametry budovy, ostatně účastník řízení má posudek k dispozici a může z něj čerpat. Samozřejmě není nutné ocitovat ve správní rozhodnutí celý znalecký posudek, který sloužil jako podklad pro jeho vydání, nicméně je třeba, jak dále uvedeno, uvést, které závěry znalce jsou pro vydání rozhodnutí podstatné a toto náležitě odůvodnit, aby účastník seznal, zda a z jakých závěrů znalce může vycházet.

V rámci vydaného rozhodnutí však správní orgán tento podklad nijak z hlediska zásahů do stavební substance souboru budov nezhodnotil, což považujeme za vadu rozhodnutí (podle § 68 odst. 3 s.ř. správní orgán v rozhodnutí mj. uvede podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se

správní orgán řídil při jejich hodnocení). Ačkoliv se jedná o vadu odůvodnění, je nepochybné, že nesprávný postup ministerstva v prvostupňovém řízení způsobuje takové vady, pro které rozhodnutí jako věcně správné nelze potvrdit.

Rozhodnutím ministryně je správní orgán rozhodující v prvním stupni vázán (§ 90 spr. řádu). Rozhodně pro praxi dalšího života souboru budov nemůže postačovat na str. 23 napadeného rozhodnutí konstatování ministerstva typu: „Administrativní křídlo budovy vyžaduje pouze vzhledem ke stáří obvyklou modernizaci TZB (technického zařízení budov – vnitřní instalace vody, kanalizace, plynu, elektrorozvodů) a sociálního vybavení (WC, kuchyňky), vnitřní dispozice s dostatkem denního světla vyhovuje pro kancelářskou práci i dnes. Skladová křídla je možné v souladu s původním projektem zvýšit o jedno podlaží.“ Takové vymezení budoucí konverze souboru budov NNŽ je naprosto nedostatečné, svazující a vyžaduje vydání nového kvalifikovaného rozhodnutí, které by mělo uvažovat o souvislostech změny funkce budov s urbanistickými požadavky na budovy plnící do budoucna uvažované funkce budov NNŽ (dopravní napojení, přístupnost, osvětlení, tepelná izolace atd.). Rozhodnutí Ministerstva kultury si musí klást za cíl vytvořit svým obsahem a rozsahem základní podmínky pro záchranu památkové ochrany daného objektu. V případě objektu industriálního dědictví je pak třeba dát dostatečný prostor pro jeho funkční konverzi a nové možnosti jeho využití.

Ve vyjádření zpracovaném Útvarem rozvoje hl. m. Prahy dne 13. 2. 2012 je preferována průchodnost tramvajové trati osově územím v návaznosti na ulici Olšanská, čemuž ovšem brání navržená památková ochrana. Stejně tak zachování památkově chráněných objektů v centrální části přestavbového území vytváří v zásadě odlišné podmínky i pro vstup trasy metra D do předmětného území. Dosud zpracovaná řešení trasy metra nepostihují v žádné variantě podmínky související s památkovou ochranou budovy NNŽ. Řešení přijaté v souvislosti s památkovou ochranou je tak v konfliktu s veřejným zájmem podle § 2 odst. 4 s.ř. ve vztahu k připravovanému územnímu plánu hl.m. Prahy v souvislosti s dopravním řešením území (trasa metra D. vedení tramvajové trati).

K připuštění společnosti Pražský projekt a.s. na základě její žádosti ze dne 21. 9. 2012 coby účastníka řízení poznamenáváme, že usnesením ministerstva, č.j.: MK 401/2012 OPP bylo rozhodnuto o tom, že společnost Pražský projekt as., Věžeňská 116/5, Praha 1, IČ: 26776324 byla přijata jako účastník řízení podle § 27 odst. 2 spr. řádu : Účastníky jsou též další dotčené osoby pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech. Tím, že byla společnost Pražský projekt a.s. přijata jako účastník řízení o zápis budov NNŽ do seznamu KP coby vlastníků pozemků, na nichž se uvažuje s realizací záměru „Revitalizace nádraží Žižkov - sever, Praha 3. Praha 3. Žižkov“ o jehož umístění probíhá před Stavebním úřadem Praha 3 územní řízení, bylo správním rozhodnutím potvrzeno, že se osud budovy NNŽ, její zachování či demolice a případné budoucí využití přímo dotýká předmětu řízení o umístění stavby pro záměr s názvem „Revitalizace nádraží Žižkov - sever, Praha 3, Praha 3, Žižkov“, které je vedeno před Stavebním úřadem Praha 3.

Ministerstvo se nemělo za dané situace spokojit s pouhým prohlášením nového účastníka řízení, že se necítí dotčen předmětem řízení o prohlášení souboru budov NNŽ za KP. Tuto otázku mělo ministerstvo prověřit samo a učinit si o tom samostatný úsudek na základě podkladů založených ve spise, případně vyzvat druhého účastníka k vyjádření. Účastenství Pražského projektu a.s. je v řízení o prohlášení souboru budov NNŽ za KP naprosto odůvodněné, když

umístění nových budov v rámci záměru „Revitalizace nádraží Žižkov — sever, Praha 3, Praha 3, Žižkov“ úzce souvisí s možnostmi konverze souboru budov NNŽ. Je třeba zdůraznit, že dopravní napojení, parkoviště a rampy záměru Pražského projektu a.s. jsou plánovány také ve funkční ploše DZ, ve které se nachází stávající budovy NNŽ. Z tohoto důvodu je usnesení ministerstva ze dne 23. 11. 2012, kterým bylo ukončeno účastenství Pražského projektu a.s. naprosto v rozporu s obsahem spisu.

Otázka zápisu budovy NNŽ na seznam KP je v územním řízení nepochybně otázkou předběžnou ve smyslu § 57 správního řádu. Žádáme o koordinaci správních činností dle § 8 spr. řádu, podle kterého správní orgány dbají vzájemného souladu všech postupů, které probíhají současně a souvisejí s týmiž právy nebo povinnostmi dotčené osoby.“ Správní orgány vzájemně spolupracují v zajmu dobré správy. Dotčené osoby jsou nyní dokonce účastníky předmětného správního řízení před ministerstvem. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem, zejména pak vzhledem k zásadnímu rozporu zachování nedotčené hlavní budovy NNŽ s urbánním rozvojem území a předpokládaným dopravním řešením navrhuje, aby výrok I. napadeného rozhodnutí byl změněn tak, že hlavní budova bývalého Nákladového nádraží Žižkov č.p. 2200 na pozemku parc. č. 4481/1 a 4450/1 vč. pozemku 4481/1, k.ú. Žižkov, Praha 3, se za kulturní památku neprohlašuje. Zachování částí objektu Nákladového nádraží Žižkov tak, aby byl budoucím generacím zachován historický kontext tohoto území, je dle našeho mínění možné i bez prohlášení tohoto objektu za kulturní památku.“

V souladu s § 152 správního řádu bylo přezkoumáno rozkladem ze dne 13. 12. 2012 napadené rozhodnutí Ministerstva kultury č.j. MK 75394/2012 OPP ze dne 26. 11. 2012, jakož i řízení, které rozhodnutí předcházelo, a to zejména s přihlédnutím k námitkám v rozkladu uvedeným.

Shledala jsem, že Ministerstvo kultury shromáždilo všechny potřebné podklady a na základě jejich řádného vyhodnocení dospělo k závěru, že předmětný objekt splňuje zákonem č. 20/1987 Sb. předepsané podmínky pro prohlášení za kulturní památku. V předmětném řízení Ministerstvo kultury shromážděnými podklady prokázalo, že v případě tohoto objektu jde o mimořádně kvalitní příklad funkcionalistické stavby technického určení, která se dochovala v dosti intaktní podobě. Dokládá vysokou technickou i architektonickou vyspělost industriálních staveb na území tehdejší Československé republiky. Výraznou hodnotou souboru je jeho urbanistická vazba na bezprostřední okolí a uliční síť, jež byla projektována zároveň s propojující administrativní budovou, která se průčelím obrací ke křižovatce ve tvaru „T“ podél ulice Želivského, proti mírně stoupající nové ulici Olšanská, projektované jako dvouproudá, aby zvládla zásobování Nákladového nádraží. Proti dvouproudé Olšanské třídě je soubor umístěn v mírně vyosené poloze, centrální budova na tuto situaci vhodně reaguje asymetrickou kompozicí fasády a hmotovým i barevným členěním kubusů administrativní části areálu. Logicky ukončuje stoupající linii Olšanské třídy a svými horizontálními liniemi vnáší prvek zklidnění do rušné křižovatky. V rámci území Prahy 3 - Žižkova uchovává výraznou stopu industriálního rozvoje Žižkova v období první republiky. Nákladové nádraží Praha – Žižkov je mimořádně dochovaný příklad propojení architektonického řešení a výrazu s jeho funkcí. Hlavní budova nádraží s oběma skladištními křídly je architektonicky i stavebně technicky mimořádně velkoryse a racionálně koncipovaná - veškeré funkce nakládky, vykládky i skladování na sebe účelně a důmyslně navazovaly, suterény byly využity jako chladírny, sklady pro sypké látky jsou propojeny vertikálně šnekovými shozy. Dochovala se značná část původního technologického

zařízení, u kterého je dodnes na první pohled patrný původní účel. Areál nádraží nemá svou koncepci na území České republiky srovnání, jde o jedinečný příklad, pozoruhodný nejen architekturou, ale také technickým řešením, včetně solidní a nenarušené železobetonové konstrukce skladišť, kterou provedla stavební firma Karla Skorkovského. Autentické dobové stavební detaily a interiérové vybavení jsou zčásti dochované i u administrativní budovy, kancelářské prostory jsou prosvětleny pro funkcionalistickou architekturu typickými pásovými okny, vnitřní dispozice je prostorná, světlá a přehledná, spojovací chodby ve středním traktu mají dostatek denního světla proskleným pásem ze světlých kanceláří. Typologicky shodné funkcionalistické administrativní budovy se stavěly i řadu dalších desetiletí, protože byly vysoce praktické i estetické – využitím denního světla i rytmickým střídáním horizontálních a vertikálních linií. Všechny budovy souboru jsou kvalitní ukázkou funkcionalistické architektury s její charakteristickou estetikou. Převládá horizontální linie, kterou podtrhuje v uliční linii původní oplocení a budovy vrátnic, které nesou výrazné rysy funkcionalistické architektury – ploché střechy, práce s obloukem, kubusy hmot.

Dále jsem shledala, že Ministerstvem kultury opatřené posudky prokázaly, že objekt lze vhodně i ekonomicky životaschopně konvertovat v souladu s požadavky památkové péče i urbanistického rozvoje Žižkova. Technické a typologické parametry budovy jsou slučitelné s velkou variabilitou využití. Problémy s osvětlením či tepelnými parametry stávající podoby objektu jsou řešitelné a slučitelné s prohlášením za kulturní památku, tedy aniž by objekt pozbyl charakteristické prvky konstrukce, které se podílejí na jeho památkové hodnotě. Těmito prvky jsou především urbanistická kompozice budovy, autenticita konstrukcí, dispozice i architektonické ztvárnění vnějšího pláště a zachované autentické detaily jak obvodového pláště, tak vnitřních prostor se zvláštním zřetelem na dochované prvky technologického vybavení.

Ministerstvo kultury též prokázalo, že v tomto případě veřejnému zájmu na ochraně kulturního dědictví (prohlášení objektu za kulturní památku) již nekonkuruje žádný jiný veřejný zájem (např. na dopravní obslužnosti), což dokládá též skutečnost, že Rada městské části Prahy 3 vydala dne 8. 8. 2012 Usnesení č. 484, v němž uvádí, že „neprosazuje přímé propojení Olšanské třídy s koridorem Jarovské spojky uvnitř území Nákladového nádraží Žižkov pro jeho neslučitelnost s požadavkem na zachování hlavních budov, ale i z důvodu souhlasu se záměrem konvertovat tyto stavby pro nové využití v rámci místního centra zakládané čtvrti.“

K námitkám uplatněným v rozkladu ze dne 13. 12. 2012 uvádím následující:

Ohledně námítky týkající se doručení rozkladem napadeného rozhodnutí uvádím, že napadené rozhodnutí bylo účastníku řízení řádně doručeno v elektronické podobě včetně přílohy – zákresu nové nemovité kulturní památky do kopie katastrální mapy dne 29.11.2012. Dokladem, že řádně doručena byla i elektronická příloha rozhodnutí, je doručenkou ze spisové služby Ministerstva kultury s vyznačením doručení, včetně přílohy rozhodnutí.

Účastník řízení tuto námitku opírá o domněnku, že zákres nové nemovité kulturní památky do kopie katastrální mapy, který je nedílnou součástí výroku napadeného rozhodnutí, je grafickou přílohou. Zákon č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů v § 24 odst. 5 písm. b) stanoví: „Konverze se neprovádí: b) jde-li o dokument v listinné podobě, jehož jedinečnost nelze konverzí nahradit, zejména o občanský průkaz, cestovní doklad, zbrojní průkaz, řidičský průkaz, vojenskou knížku, služební průkaz, průkaz o povolení k

pobytu cizince, rybářský lístek, lovecký lístek nebo jiný průkaz, vkladní knížku, šek, směnku nebo jiný cenný papír, los, sázenku, geometrický plán, rysy a technické kresby,“.

K tomu uvádím, že § 24 odst. 5 písm. b) zákona č. 300/2008 Sb. se nevztahuje na zákres objektu do katastrální mapy, který slouží pro upřesnění textu výrokové části, neboť nejde o dokument v listinné podobě, jehož jedinečnost nelze konverzí nahradit jako u některých dokladů (např. občanský průkaz, los, sázenku) či u projektové dokumentace (např. geometrický plán, rysy a technické kresby), kde by konverze nezajistila dodržení měřítka plánu, rysu, či technické kresby. V případě rozhodnutí o prohlášení věci za kulturní památku jde pouze o barevné vyznačení předmětné kulturní památky do kopie katastrální mapy, které slouží rychlé orientaci účastníka řízení, přičemž dodržení měřítka nehraje roli.

K námitce týkající se zmatečnosti napadeného rozhodnutí, kde je namítáno, že v příloze rozhodnutí jsou barevně vyznačeny i další objekty, které jsou ve smyslu vymezení souřadnicemi definičního bodu budovy v S-JTSK samostatnými budovami, uvádím, že rozhodnutím č.j. MK 43364/2012 OLP ze dne 4. 7. 2012 bylo uloženo Ministerstvu kultury doplnit výrok o dostatečně podrobné, jednoznačné a určité popsání ve výroku, a to nikoliv pouze v odůvodnění, neboť „vzhledem k neobvyklému konstrukčnímu uspořádání stavby č. p. 2200 by mělo být již z výroku rozhodnutí seznatelné, zda je či není pod č. p. 2200 zahrnuta celá stavba hlavní budovy nádraží, tedy všechny její tři křídla. Dále by mělo být ve výroku jednoznačně určeno a srozumitelně popsáno, zda se za kulturní památku prohlašuje rovněž suterénní část jižního křídla, která přesahuje hranici pozemku parc. č. 4481/1 na pozemek parc. č. 4450/1. Pokud je přílohou napadeného rozhodnutí vyznačení rozsahu prohlášení věci za kulturní památku do katastrální mapy, pak by tato příloha měla být opatřena dostatečnými vysvětlivkami tak, aby nebylo pochyb o významu jednotlivých druhů značení.“ Tento požadavek napadené rozhodnutí svým výrokiem splnilo. Konstatuji, že dle katastrálního zákona je budova identifikována svým číslem popisným a pozemkem nebo pozemky, na nichž stojí. Shledala jsem, že výrok napadeného rozhodnutí identifikuje budovu v souladu s katastrálním zákonem, a to dle evidence katastrálního úřadu v katastrální mapě, jež předmětnou budovu č. p. 2200 uvádí v katastrální mapě v té podobě, ve které je popsána a zakreslena ve výroku napadeného rozhodnutí (resp. v jeho příloze) – tedy pod jedním definičním bodem budovy. Výrok, jehož součástí je i zákres prohlášeného objektu do katastrální mapy tedy není zmatečný, jak vyplývá i z obrazové části v příloze, cit.: „... hlavní budovu bývalého nákladového nádraží č. p. 2200 na pozemku parc. č. 4481/1 a 4450/1, včetně pozemku parc. č. 4481/1, k. ú. Žižkov, Praha 3 (...) Hlavní budova nádraží č. p. 2200 sestává ze tří křídel (administrativního a dvou křídel překladišť), stojí na pozemku parc. č. 4481/1 a v podzemní části jižního křídla přesahuje na pozemek parc. č. 4450/1 vjezdy do suterénu. (...) Nedílnou součástí výroku tohoto rozhodnutí je zákres umístění předmětné kulturní památky do kopie katastrální mapy.“ Toto znění je jednoznačné, zřetelně uvádí, že budova sestává ze tří křídel a pro rychlou orientaci je součástí výroku obrazová příloha se zákresem. V zákresu budovy do katastrální mapy v obrazové příloze napadeného rozhodnutí je prohlášená budova vyznačena barevně, nadzemní část plně, podzemní část, která zasahuje na pozemek parc. č. 4450/1, je vyznačena šrafováním, což je uvedeno v legendě (vysvětlivkách).

Co se týče námítky, že rozhodnutí neposkytuje dostatečný podklad pro projekční práce nezbytné pro provedení funkční konverze souboru budov uvádím, že tato námitka není důvodná, neboť rozhodnutí v řízení o prohlášení věci za kulturní památku dle § 2 zákona č. 20/1987 Sb. neslouží jako podklad pro projekční práce, nýbrž toliko pojmenovává a posuzuje památkovou

hodnotu věci dle § 2 zákona č. 20/1987 Sb. K této námitce dodávám, že zástupce účastníka řízení opakovaně při seznámení se spisem i na 1. jednání pracovní skupiny, svolané společností Žižkov Station Development a.s. nad projektem konverze budovy, vyjádřil přání, aby v rozhodnutí byly vyznačeny konkrétní zásahy do objektu, které by byly přijatelné pro účastníka řízení i pro památkovou hodnotu budovy – konkrétně např. zda lze zásadně změnit opláštění, či které části budovy se mohou ubourat – např. celé administrativní křídlo. Tyto úvahy však jsou legitimní teprve poté co dojde k pravomocnému prohlášení objektu za kulturní památku a vedou se ohledně konkrétního projektu obnovy kulturní památky.

K námitce, že rozhodnutí správního orgánu by mělo vytvořit nezbytný prostor pro budoucí smysluplné využití s tím, že je odkazováno na náleze ÚS 35/1994 s poukazem na omezení vlastnického práva za náhradu, nejprve připomínám, že v tomto nálezu se mj. uvádí, že „Omezení vlastníka kulturní památky jsou v zákoně (č. 20/1987 Sb.) kompenzována řadou ustanovení, která za ně poskytují náhradu. Tato náhrada spočívá především v tom, že v případě obnovy kulturní památky se poskytuje bezplatná odborná pomoc a poskytují se podklady a informace podle § 14 odst. 7 citovaného zákona. Dále – na žádost vlastníka – může příslušný okresní úřad, případně Ministerstvo kultury pro údržbu či uchování kulturní památky poskytnout příspěvek na zvýšené náklady (§ 16). Formulace zákona i vyhlášky používají podmíněného vyjadřování „příspěvek lze poskytnout“, resp. „může být poskytnut“. Přitom je třeba zvážit, že se tento příspěvek poskytuje na žádost, jež musí být odůvodněna a musí splňovat určité předpoklady. Lze proto mít za to, že neodůvodněné žádosti nebo neopodstatněným nárokům nemusí být vyhověno. Proto nelze fakultativní způsob vyjadřování obou norem a priori chápat jako popření ochoty státu poskytnout náhradu za nucené omezení vlastnického práva vůbec. Z uvedených skutečností vyplývá, že prohlášení za kulturní památku není zákonem pojato jako jednostranné omezení vlastnického práva bez náhrady.“ K tomu podotýkám, že znění napadeného rozhodnutí není nijak v rozporu s citovaným náleze, neboť výše uvedené náhrady se váží k obnově již prohlášené kulturní památky, či k náhradě zvýšených nákladů na údržbu již prohlášené kulturní památky. Žádostem o náhradu zákonitě musí rozhodnutí o prohlášení předmětné věci předcházet, aby byl splněn základní předpoklad – pravomocně prohlášená kulturní památka. Právě pravomocné rozhodnutí o prohlášení objektu za kulturní památku v tomto řízení umožní vytvořit nezbytný prostor pro budoucí smysluplné využití objektu, neboť vytvoří jasný právní základ pro případné poskytování dotací, které toto smysluplné využití objektu usnadní.

Ohledně námitky týkající se zásady proporcionality veřejného zájmu a zájmu vlastníka je na místě opět citovat z nálezu ÚS 35/94: „... Z uvedených skutečností vyplývá, že prohlášení za kulturní památku není zákonem pojato jako jednostranné omezení vlastnického práva vůbec. Vzhledem k povaze kulturní památky je však vlastník současně vázán čl. 11 odst. 3 Listiny základních práv a svobod, který stanoví, že vlastnictví zavazuje a že ho nesmí být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy. Obecným zájmem je nepochybně ochrana kulturních památek.“ V tomto konkrétním případě pak znalecké posudky prokázaly, že budova je využitelná, neboť je schopná konverze. Samotná konkrétní náplň konverze závisí na rozhodnutí vlastníka a není předmětem tohoto řízení. Stejně tak i podoba projektu konverze. Dále k této námitce uvádím, že Ministerstvo kultury při rozhodování náležitě vážilo, zda je omezení vlastnického práva prohlášením předmětné budovy úměrné veřejnému zájmu na zachování památkové hodnoty dané lokality. Znalecké posudky, které se zabývaly urbanistickým kontextem místa, budovu vyhodnotily jako velmi významnou pro uchování památkových hodnot dané lokality. O tom svědčí znění posudku prof. Kaliny i prof. Šenbergera,

dále znění odůvodnění napadeného rozhodnutí, kdy Ministerstvo kultury v řízení přihlédlo k tomu, že Městská část Praha 3 podala námitku proti podobě navržené celoměstsky významné změny Z 2600/00, dále přihlédlo ke studií společnosti PUDIS, ke znaleckému posudku Centra dopravního výzkumu, v.v.i. a k vyhodnocení vlivu celoměstsky významné změny Z 2600/00 i k variantám Územní studie, pořizované v minulých letech Městskou částí Praha 3, a rovněž ke všem shromážděným posudkům, které se tohoto aspektu dotýkají. Dále bylo přihlédnuto k usnesení Rady Městské části Praha 3 ze dne 8. 8. 2012, z něhož vyplývá, že veřejný zájem na řešení dopravy této lokality již nekonkuruje veřejnému zájmu na ochraně památkové hodnoty předmětné budovy, cit.: „Rada městské části Prahy 3 neprosazuje přímé propojení Olšanské třídy s koridorem Jarovské spojky uvnitř území Nákladového nádraží Žižkov pro jeho neslučitelnost s požadavkem na zachování hlavních budov, ale i z důvodu souhlasu se záměrem konvertovat tyto stavby pro nové využití v rámci místního centra zakládané čtvrti“. Součástí tohoto usnesení je i nová formulace urbanistických zásad pro přestavbu území brownfieldu, kde jsou uvedeny i nové principy řešení dopravy, které respektují zachování hlavní budovy nádraží. Rovněž Ministerstvo kultury vzalo v úvahu, že na veřejném projednávání změny územního plánu Z 2600/00 bylo pracovníky Útvaru rozvoje hl. m. Prahy na dotaz veřejnosti sděleno, že za předpokladu, že soubor bude kulturní památkou, jsou připraveni začlenit stávající hlavní budovu do nové podoby území. Je tedy zcela jednoznačně prokázáno, že v případě prohlášení budovy Nákladového nádraží Žižkov veřejnému zájmu na ochraně kulturního dědictví nekonkuruje žádný jiný veřejný zájem, naopak, zachování budovy je (jak již ostatně dříve navrhovaly některé ze znaleckých posudků), zcela v souladu s dalším urbanistickým rozvojem lokality. Nemám tedy pochybnost o správnosti všech výše uvedených stanovisek a posudků, a to nejen pro odbornou autoritu jejich autorů, tak zejména pro jejich kvalitní a důkladné zpracování a argumentaci, a to zejména v případě znaleckých posudků.

Co se týče námitky, že rozhodnutí pomíjí i další veřejné zájmy jako je zajištění průchodnosti tramvajové trati územím či umístění vstupu do metra, uvádím, že žádný ze zúčastněných orgánů neuvedl, že by umístění tramvajové trati bylo v kolizi s prohlášením objektu za kulturní památku. Naopak umístění tramvajové linky budova Nákladového nádraží Žižkov nestojí v cestě. Veřejný zájem na ochraně památkové hodnoty budovy tedy není v rozporu s veřejným zájmem na zajištění městské hromadné dopravy v lokalitě. Umístění tramvajové linky do prostoru dnešního kolejiště budovy Nákladového nádraží Žižkov, jak jej představila ve své studii společnost Sekyra Group, a. s., není oficiálním vyjádřením veřejného zájmu, neboť nebyl podpořen orgány Městské části Praha 3, které v tomto případě reprezentují veřejný zájem. Dodávám, že tato studie, která je součástí spisu, nebyla podkladem pro rozhodnutí, neboť nepřináší žádné poznatky k předmětu řízení - památkové hodnotě budovy, ani nebyla podána účastníkem řízení či jeho zástupcem. Byla zaslána pouze pro informaci a zařazena do spisu, podobně jako řada jiných ohlasů, názorů a podnětů, které Ministerstvo kultury k tématu tohoto řízení obdrželo.

K námitce, že důvody pro prohlášení budovy NNŽ za kulturní památku jsou kusé, přičemž u tak rozsáhlého objektu nelze paušálně prohlásit celek za kulturní památku, ale je nutno jej vymezit přesným způsobem, aby eventuální budoucí funkční konverze či obnova byla vůbec možná, jelikož se jedná o objekt industriální architektury, kde je změna funkčního využití nutnou podmínkou záchrany tohoto objektu, odkazují na výše uvedené vypořádání námitky, že rozhodnutí neposkytuje dostatečný podklad pro projekční práce nezbytné pro provedení funkční konverze souboru budov. Nadto připomínám, že celek – budova č. p. 2200, tak jak je podrobně

uvedena ve výroku (tedy se všemi svými křídly i podzemní částí) se podílí na památkové hodnotě. Jak je dostatečně vyjádřeno v odůvodnění napadeného rozhodnutí, nositelem památkové hodnoty jsou tyto prvky budovy: „1. urbanistická kompozice budovy, 2. autenticita konstrukcí, dispozice i architektonické ztvárnění vnějšího pláště; 3. zachované autentické detaily jak obvodového pláště, tak vnitřních prostor se zvláštním zřetelem na dochované prvky technologického vybavení.“. Podotýkám, že zákon č. 20/1987 Sb. neumožňuje prohlásit část věci – vždy je nutno prohlásit celou věc či soubor věcí (movitých i nemovitých). Dále zdůrazňuji, že míru novodobých zásahů s ohledem na památkově hodnotné prvky i na nové funkční využití je možné posoudit teprve v řízení ve věci obnovy kulturní památky dle § 14 zákona č. 20/1987 Sb. a nikoliv v tomto řízení o prohlášení věci za kulturní památku dle § 2 a § 3 zákona č. 20/1987 Sb., kde se posuzuje, zda věc vykazuje dostatečné památkové hodnoty pro její prohlášení za kulturní památku. Na okraj podotýkám, že mnohé industriální kulturní památky byly úspěšně konvertovány, např. pivovar v Praze 7 – Holešovicích, který sestává ze šesti budov a ohradní zdi, či rozsáhlý areál Holešovických jatek – nynější Pražská tržnice.

Ohledně námítky, která se týká znaleckého posudku, doplněného prof. Šenbergerem s tím, že je namítáno samotné zadání posudku, uvádím, že tato námítka byla již vypořádána na str. 34 napadeného rozhodnutí. Rozhodnutí ze dne 4. 7. 2012 Ministerstvu kultury ukládá: „... nechat zpracovat nový doplňující posudek, ve kterém budou stanoveny základní technické parametry a typologické principy možného využití objektu v režimu památkové ochrany, včetně dopadů na objekt i jeho okolí.“. Důkazem, že zadání odpovídá takto formulovanému úkolu, je samotné znění zadání učiněné v dopise MK 65327/2012 OPP ze dne 9. 10. 2012 adresovaném prof. Šenbergerovi. Dopady objektu na jeho okolí jsou v posudku uvedené především v odstavci „Situace, urbanistické předpoklady“, kde se hovoří o příčném komunikačním propojení (především pěších tras) ve směru sever-jih pro lepší prostupnost a oživení nově koncipovaných městských prostorů, dále v řešení parkování v meziprostoru skladových křídel a tedy nezatěžujících okolí. Posudek potvrdil, že jde o budovu zcela univerzální, variabilní a dokonale adaptabilní v rámci nové čtvrti. Potvrdila se možnost využití objektu jak pro kancelářské prostory, tak pro byty, obchody i pro nejrozmanitější společensko – kulturní účely.

K námítce, že napadené rozhodnutí má uvést, které závěry znalce jsou pro vydání rozhodnutí podstatné a toto náležitě odůvodnit, aby účastník seznal, zda a z jakých závěrů znalece může vycházet, uvádím, že tento požadavek napadené rozhodnutí splňuje, neboť označuje jako podstatný pro rozhodnutí závěr znalce, že jde o budovu zcela univerzální, variabilní a dokonale adaptabilní v rámci nové čtvrti, a dále konkretizuje přímou citací ze znaleckého posudku. I k této námítce je nutno připomenout, že není účelem řízení o prohlášení věci za kulturní památku stanovovat míru budoucích stavebních zásahů – to je úkolem závazného stanoviska, které se vydává k obnově kulturní památky dle § 14 zákona č. 20/1987 Sb. Konverze budovy pro nový účel je obnovou kulturní památky ve smyslu § 14 zákona č. 20/1987 Sb. Tato námítka již byla ostatně vypořádána v napadeném rozhodnutí.

K námítce, že rozhodnutí by mělo uvažovat o souvislostech změny funkce budovy s urbanistickými požadavky – jako příklad je uvedeno dopravní napojení, přístupnost, osvětlení, tepelná izolace, uvádím, že tato námítka opět zaměňuje účel řízení dle § 14 zákona č. 20/1987 Sb. s účelem řízení dle § 2 a § 3 zákona č. 20/1987 Sb. Úkolem řízení o prohlášení věci za kulturní památku je pouze prokázat, že budovu konvertovat lze v souladu s rozvojem lokality i požadavky památkové ochrany, a to bylo v tomto řízení náležitě prokázáno. Problematiku dopravní

zpracoval znalecký posudek Centra dopravního průzkumu, přístupnost, osvětlení, zateplení a možnost prostupu budovy ve směru sever – jih prokázal znalecký posudek prof. Šenbergera i příspěvek architekta Aulíka. Není úkolem tohoto řízení vypracovat varianty projektů budoucího využití, nýbrž prokázat, že možnosti existují, a to prokázaly shromážděné znalecké posudky dostatečně. V této souvislosti odkazují na napadené rozhodnutí, cit.: „Orgány památkové péče mohou pouze korigovat nevhodné využití – což je takové, které by ničilo hodnoty, pro které byla prohlášena. Je pravděpodobné, že vlastník bude hledat nové využití ve spolupráci s Městskou částí Praha 3, může též oslovit i různé instituce a hledat využití spolu s nimi. Prvním krokem pro jakákoli jednání však je prohlášení předmětné budovy za kulturní památku, neboť to dává právní rámec budoucím změnám a využití budovy. Není úkolem tohoto řízení suplovat práci architektů při konverzi budovy pro novou náplň. Toto rozhodnutí však může být vodítkem vzhledem k tomu, že pojmenovává a podrobně ohledává, v čem spočívá památková hodnota objektu.“ Tyto závěry Ministerstva kultury považují za správné a dostatečné.

Co se týče námítky, kde se poukazuje na vyjádření Útvaru rozvoje hl. m. Prahy ze dne 13. 2. 2012, kde je preferována průchodnost tramvajové tratě osově územím v návaznosti na ulici Olšanská s tím, že v cestě tratě stojí budova NNŽ a že zachování budovy NNŽ vytváří v zásadě odlišné podmínky i pro vstup trasy metra D do předmětného území a prohlášení budovy za kulturní památku je v rozporu s veřejným zájmem na vedení trasy metra D a na vedení tramvajové linky, uvádím, že tuto námítku účastník nevznesl před vydáním napadeného rozhodnutí, což je v rozporu s § 82 odst. 4 správního řádu, nicméně dodávám, že ani z vyjádření Útvaru rozvoje hl. m. Prahy ze dne 13. 2. 2012 nevyplývá, že by umístění tramvajové trati bylo v kolizi s prohlášením objektu za kulturní památku, nýbrž je vyslovena pouhá preference vedení trati v místě objektu NNŽ. Naopak trasování tramvajové tratě v návaznosti na ulici Olšanská je uskutečnitelné podél severního křídla budovy NNŽ – mezi budovu NNŽ a v územním plánu zakotvený nový obchodní dům v sousedství. Tam může být umístěn i výstup z metra. Tyto trasy veřejné dopravy by tedy byly napojeny jak na objekt NNŽ, tak na sousední obchodní centrum. To potvrdila i zástupkyně investora sousedního obchodního centra a stejně tak je to i zakotveno v urbanistické studii prof. Sedláka z roku 2006. Tuto variantu posoudil jako realizovatelnou i znalecký posudek dopravní situace Centra pro dopravní průzkum. Napadené rozhodnutí odkazuje i na veřejné projednání změny Z 2600/00. Araktivitu budovy NNŽ by jeho vlastníkově nepochybně zvýšila stanice metra či tramvaje přímo v objektu NNŽ, ovšem na úkor objektu sousedního obchodního a sportovního centra, což neodpovídá zásadě proporcionality veřejného a soukromého zájmu. Proto Městská část Praha 3 požaduje umístit tramvajovou linku i případnou stanici metra mezi tyto dva objekty.

Ohledně námítky týkající se účastenství společnosti Pražský projekt a.s., uvádím, že tato námítka je nedůvodná, protože se nevztahuje k právům účastníka řízení - společnosti České drahy, a.s., jež není oprávněna hájit práva společnosti Pražský projekt a.s. Připomínám, že v § 27 odst. 2 správního je stanoveno, že „účastníky jsou též další dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech.“ Společnost Pražský projekt a.s. byla přijata do řízení na základě své žádosti za účastníka řízení jen dotud, dokud se nepotvrdilo, že na svých právech přímo dotčená být nemůže, což potvrdila sama. Ze sdělení společnosti Pražský projekt a. s. vyplývá, že plocha mezi severním křídlem budovy NNŽ a mezi sousední plánovanou budovou obchodního a sportovního centra společnosti Pražský projekt a. s., která je určena komunikaci a obsluze obou budov, svojí šířkou odpovídá šířce Václavského náměstí. Hranice pozemků obou sousedních vlastníků vede uprostřed této šířky. Obslužná

komunikace i s tramvajovou tratí se na takto širokou plochu s rezervou vejde. Tento prostor rovněž umožňuje rovněž umístění případné stanice metra. Tento projekt společnosti Pražský projekt a.s., který umožňuje shora popsané umístění tramvajové trati a stanice metra, vznikl v souladu s dosud platným územním plánem a v souladu se studií prof. Sedláka z roku 2006 (pořízenou pro Městskou část Praha 3). Reflektuje tedy stav, kdy se ještě počítalo se zachováním budovy NNŽ.

K námitce, kde je zmiňována zásada vzájemného souladu postupů, které probíhají současně a souvisejí s tímž právy nebo povinnostmi dotčené osoby, vyjádřené v § 8 správního řádu (konkrétně se vztahuje k územnímu řízení) uvádím, že tato námitka je dostatečně vypořádána již v napadeném rozhodnutí, cit.: „V další námitce rozkladu je požadováno společné jednání Ministerstva kultury a Útvaru rozvoje hl. města Prahy v rámci koordinace správních procesů. To je však naprosto nelogické – nejprve musí být pravomocně ukončeno řízení o prohlášení předmětného souboru za kulturní památku, neboť od tohoto právního stavu se odvíjí i podoba územního plánu daného místa. Při veřejném projednávání změny územního plánu Z 2600/00 bylo pracovníky Útvaru rozvoje hl. m. Prahy na dotaz veřejnosti sděleno, že za předpokladu, že soubor bude kulturní památkou, je připraven začlenit stávající budovu do nové podoby území. Pravomocné ukončení tohoto řízení prohlášením budovy za kulturní památku je však základním předpokladem jak práce na variantách celkového řešení tohoto území, tak hledání nového využití budovy, od něhož se teprve může odvíjet konkrétní podoba konverze. Tuto logickou posloupnost prostě nelze přeskakovat, jak žádá účastník řízení.“ S těmito závěry Ministerstva kultury se ztotožňuji, neboť je považuji za správné a dostatečné.

Závěrem zdůrazňuji, že památková ochrana není na překážku pro renovaci a konverzi objektu pro nové využití. Zdůrazňuji, že v tomto ohledu bude mj. nezbytné, aby ze strany orgánů státní památkové péče (zejména odboru památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy) bylo při aplikaci ustanovení § 10 a § 14 zákona č. 20/1987 Sb. postupováno citlivě a vstřícně vůči vlastníkovému objektu. Bude tedy nutno dospět ke kompromisní formě renovace a konverze objektu ve smyslu § 14 zákona č. 20/1987 Sb., která bude pokud možno co nejlépe vyhovovat požadavkům státní památkové péče, ale zároveň nebude pro vlastníka objektu finančně nedostupná nebo technicky nerealizovatelná. Není v zájmu státní památkové péče, aby přehnaně přísnými a rigidními požadavky bylo de facto zabráněno nezbytné rekonstrukci a konverzi objektu, neboť důsledkem takto nekompromisního přístupu může být rezignace vlastníka na provádění údržby a následně pak chátrání či dokonce zánik objektu. Cílem úsilí orgánů státní památkové péče by tedy měly být skutečně účinné kroky k ochraně památkově cenných prvků objektu, např. ve formě veřejné finanční podpory z příslušných dotačních programů na úseku památkové péče. Přispět k dalšímu zlepšování stavu objektu může v neposlední řadě též příslušné pracoviště NPÚ tím, že zabezpečí provedení dalšího stavebně-historického průzkumu objektu a poskytne vlastníkovému odborné rady a návody týkající se specifické problematiky rekonstrukcí památkově chráněných objektů.

Dospěla jsem proto k závěru, že napadené rozhodnutí bylo vydáno v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb. a správním řádem, přičemž ani námitkami v rozkladu nebyla vyvrácena prokázaná skutečnost, že předmětný objekt svým charakterem a podstatou vykazuje památkové hodnoty vymezené v § 2 odst. 1 písm. a) zákona č. 20/1987 Sb. Mám tak za to, že předmětný objekt byl důvodně a oprávněně prohlášen za kulturní památku.

Na základě výše uvedených skutečností mi proto nezbylo než rozklad ze dne 13. 12. 2012 zamítnout podle § 152 odst. 5 písm. b) správního řádu a potvrdit rozkladem napadené rozhodnutí Ministerstva kultury č.j. MK 75394/2012 OPP ze dne 26. 11. 2012.

K projednání podaného rozkladu byla svolána ustavená rozkladová komise, která věc komplexně posoudila a na základě výše uvedeného mně navrhla rozhodnout tak, jak je uvedeno ve výroku.

P o u č e n í :

Toto rozhodnutí je podle § 91 odst. 1 a § 152 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, konečné a n e l z e se proti němu dále odvolat.

Za správnost vyhotovení:
JUDr. Petr Strupek, v. r.

otisk úředního razítka

Mgr. Alena Hanáková, v. r.
ministerně kultury

České dráhy, a.s., Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1

Žižkov Station Development, a.s., Ke Štvanici 656/3, 186 00 Praha 8

Na vědomí obdrží: Ministerstvo kultury, OPP/O, zde

Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče, Mariánské náměstí 2, 110 00 Praha 1

Národní památkový ústav, ústřední pracoviště, Valdštejnské nám. 3, 118 01 Praha 1

Národní památkový ústav, ú. o. p. v hl. m. Praze, Na Perštýně 12/356, 110 00 Praha 1