

NÁVRH POKYŇŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NOVÉHO NÁVRHU Z 2600/00

ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU HL. M. PRAHY

Důvody pro zpracování návrhu pokynů pro zpracování nového návrhu Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy

Zastupitelstvo hl.m. Prahy (dále jen „ZHMP“) rozhodlo usnesením č. 19/71 ze dne 18.9.2008 o pořízení změny Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy (dále jen „Z 2600/00“), týkající se lokality Nákladového nádraží Žižkov (dále jen „NNŽ“) s cílem jejího začlenění do městské struktury. Změna Z 2600/00 byla pořizována v rámci Celoměstsky významných změn I (dále jen „CVZ I“).

Zadání změny bylo schváleno usnesením ZHMP č. 38/52 ze dne 3. 6. 2010, a to včetně doplňku zadání: požadavek SEA, doložení upřesňující studie, rozšíření řešeného území východním směrem z důvodu dořešení dopravních vazeb.

Společné jednání k návrhu Z 2600/00 se konalo dne 23.5.2011. V této době již bylo na Ministerstvu kultury ČR zahájeno řízení o prohlášení souboru budov NNŽ za kulturní památku. Na základě výsledku dohodovacího jednání s Ministerstvem kultury byla návrhová dokumentace změny v textové části odůvodnění, v kapitole 5. „Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, soulad se stanovisky dotčených orgánů popřípadě s řešením rozporů“ doplněna o text reagující na tuto skutečnost: *„Změna je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Vydání změny je podmíněno negativním závěrem řízení o prohlášení souboru „Nákladové nádraží Žižkov“ za kulturní památku.“*

Řízení o vydání změny Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy bylo zahájeno v souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona, v platném znění, s podmínkou negativního závěru výše uvedeného řízení o prohlášení kulturní památkou.

Veřejné projednání návrhu Z 2600/00 se konalo dne 18.1.2012.

Dne 26.11.2012 došlo na základě rozhodnutí Ministerstva kultury, č.j. MK 75394/2012 OPP, k prohlášení hlavní budovy bývalého NNŽ za kulturní památku. Následně pak probíhala řada odvolání vůči tomuto rozhodnutí. Rozhodnutím tehdejší ministryně kultury, Mgr. Aleny Hanákové, č.j. MK 12500/2013 OLP, ze dne 8.3.2013 byl zamítnut rozklad a bylo potvrzeno výše uvedené napadené rozhodnutí Ministerstva kultury v uvedené věci.

Na základě této skutečnosti (projednaný návrh změny je v rozporu se zákonem č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění) nelze projednanou změnu Z 2600/00 předložit ZHMP k rozhodnutí o vydání. V souladu s ustanovením § 53 odst.3 ve spojení s ustanovením § 51 odst.3 stavebního zákona, v platném znění, je nutné návrh Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy na základě projednání přepracovat. Z tohoto důvodu byl zpracován návrh pokynů pro zpracování nového návrhu Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy. V rozsahu, v jakém se tyto pokyny odchylují od schváleného zadání uvedené změny, resp. od schváleného zadání zpracovaného pro vlnu CVZ I ÚP SÚ hl.m. Prahy, v rámci kterých byl návrh zadání Z 2600/00 pořizován, jsou jeho změnou.

Pozn.: zadání CVZ I ÚP SÚ hl.m. Prahy bylo zpracováno dle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v tehdy platném znění.

Návrh pokynů doplňuje schválené zadání o:

- požadavek respektování památkové ochrany v rámci řešeného území, zejména respektování památkově chráněného objektu hlavní budovy NNŽ
- požadavek na celkové přeřešení návrhu změny vzhledem k podstatné změně vstupních podmínek v území – nový návrh změny bude prověřen a navržen na základě nové podkladové studie
- požadavky vyplývající z PÚR, ve znění aktualizace č.1
- požadavky vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR, ve znění aktualizace č.1
- požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, znění, aktualizace č.3, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů
- požadavky vyplývající ze zpracování původního návrhu Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy - rozšíření rozsahu řešeného území včetně rozšíření výčtu měněných a navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití a rozšíření výčtu změn dotčených městských částí a katastrálních území
- upřesnění požadavků na uspořádání obsahu návrhu změny Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy a na uspořádání obsahu odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení v souladu se současným zpracováním návrhové dokumentace změn ÚP SÚ hl.m. Prahy
- stanovisko dotčeného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, a stanovisko podle zákona č. 100/2000 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, s případným stanovením podrobnějších požadavků na posouzení podle § 10i uvedeného zákona – *bude doplněno na základě stanoviska OCP MHMP k návrhu pokynů pro zpracování nového návrhu Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy*

Návrh pokynů pro zpracování nového návrhu Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy

Předmětem změny Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy je vymístění železniční dopravy a začlenění řešeného území do městské struktury. Cílem změny je prověřit a navrhnout transformaci lokality NNŽ a širšího přilehlého území. Bude prověřeno možné vymezení a rozsah nových zastavitelných a nezastavitelných ploch v řešeném území, a to zejména pro účely realizace nové čtvrti doplňující urbanistickou strukturu okolní zástavby. Území řešené změnou je nutno řešit jako urbanistický celek včetně širších vazeb a souvislostí.

Požadavky na řešení vyplývající z prohlášení hlavní budovy NNŽ kulturní památkou: Návrhem změny bude respektováno rozhodnutí Ministerstva kultury o prohlášení hlavní budovy bývalého NNŽ za kulturní památku (č.j. MK 75394/2012 OPP) ze dne 26.11.2012, potvrzené rozhodnutím tehdejší ministryně kultury, Mgr. Aleny Hanákové (č.j. MK 12500/2013 OLP), ze dne 8.3.2013

Navržené řešení vytvoří podmínky pro nové využití památkově chráněného objektu NNŽ, které následně umožní jeho konverzi a oživení území o novou náplň, zajímavou pro širokou veřejnost či jako součást veřejné vybavenosti.

Prohlášení hlavní budovy NNŽ kulturní památkou mění vstupní předpoklady pro návrh využití území jako celku i pro řešení dopravní obsluhy území a vyžaduje přepracování návrhu změny - požadavek zpracování nové podkladové studie.

Návrhem změny budou na základě nové podkladové studie navrženy plochy s rozdílným způsobem využití a prostorové regulativy odpovídající poloze a specifickým podmínkám řešeného území, bude prověřena a posouzena kapacita stávající komunikační sítě a navrženo odpovídající dopravní řešení s možností stanovení podmíněnosti staveb.

Pořizovatel doporučuje při zpracování podrobnější podkladové studie pro návrh nového řešení Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy zohlednit vydané výjimky ze stavebních uzávěr a platná územní rozhodnutí v dotčeném území.

Požadavky na řešení vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1 (dále jen „PÚR“), schválené vládou České republiky usnesením č. 276 ze dne 15.4.2015, nebudou řešením změny Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy dotčeny. Pro změnou řešené území nevyplývají z PÚR žádné konkrétní úkoly.

Celé území hl.m. Prahy je v PÚR vymezeno jako OB1 – Metropolitní rozvojová oblast Praha.

Z PÚR vyplývá pro zpracování návrhu Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy především respektování republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména priority uvedené ve člancích (16), (19), (24), (28), (29).

Požadavky na řešení vyplývající Zásad územního rozvoje hl.m. Prahy, ve znění aktualizace č.1 schválené usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 41/1 ze dne 11.9.2014, vydané formou opatření obecné povahy č. 43/2014, (dále jen „ZÚR“): řešení návrhu změny Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy bude respektovat podmínky a úkoly stanovené v ZÚR pro nadmístní transformační oblast T/5 Nákladové nádraží Žižkov.

Návrh změny prověří možnosti a navrhne napojení řešeného území na Městský okruh v oblasti Jarova.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, ve znění aktualizace č. 3, projednané v Zastupitelstvu hl.m. Prahy dne 26.3.2015, usnesení ZHMP č.5/16 (dále jen „UAP“) zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů:

V UAP jsou v dotčeném území identifikovány urbanistické problémy, řešené území je součástí v UAP vymezeného území s dosud neuzavřenou koncepcí, tzv. Křehké území K7 – Nákladové nádraží Žižkov. Současně je změnou řešené území dle UAP též součástí vymezené transformační plochy nad 30 ha – T 12 Nákladové nádraží Žižkov.

Změna Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy prověří a navrhne zapojení památkově chráněného objektu NNŽ (možnosti konverze budovy), prověří a navrhne transformaci lokality NNŽ a širšího přilehlého území, a to zejména pro účely realizace nové čtvrti s vazbami do obytných území při Malešické ulici.

Požadavky na řešení vyplývající ze zpracování původního návrhu Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy:

Požadavek na zvětšení rozsahu změnou řešeného území (rozšíření zákresu řešeného území v souladu s územním rozsahem projednaného původního návrhu změny Z 2600/00 - dle grafické přílohy). Důvodem požadavku na rozšíření změnou řešeného území je možné upřesnění a zpracování návrhu nového dopravního řešení v území.

Na základě prověření podkladovou studií lze z důvodu koordinace navrhovaného využití rozsah řešeného území překročit v části týkající se případné nutné úpravy územní rezervy trasy metra D se stanicí a kolejové spojky mezi trasou D a A, dále lze na základě podrobnější podkladové studie rozsah řešeného území překročit zejména z důvodu řešení návaznosti jednotlivých dopravních systémů včetně případného návrhu nových cyklotras.

Z důvodu zvětšené rozsahu řešeného území je nad rámec schváleného zadání doplněn výčet změn Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy dotčených městských částí: a katastrálních území: uvedená změna se týká MČ Praha 3 a MČ Praha 10, katastrálních území Žižkov, Strašnice, Malešice.

V souladu s rozšířeným rozsahem řešeného území je doplněn výčet měněných ploch s rozdílným způsobem využití: smíšené městského jádra /SMJ/, všeobecně smíšené /SV/, parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/, tratě a zařízení železniční dopravy, vlečky a nákladní terminály /DZ/, odpadové hospodářství /TVO/, vybraná komunikační síť /S2,4/, garáže a parkoviště /DGP/, urbanisticky významné plochy a dopravní spojení /DU/, zeleň městská a krajinná /ZMK/, izolační zeleň /IZ/, lesní porosty /LR/, nerušící výroby a služeb /VN/, plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P + R /DH/ (plovoucí značka bez specifikace rozlohy a přesného umístění v rámci funkční plochy SMJ), parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/ (plovoucí značka bez specifikace rozlohy a přesného umístění v rámci funkční plochy SMJ).

Výčet změn navrhovaných ploch bude v návrhu změny upřesněn na základě prověření v rámci podrobnější podkladové studie.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy a na uspořádání obsahu výroku a odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:

Dokumentace nového návrhu Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy bude zpracována v souladu s platným zněním zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Textová část dokumentace návrhu pořizované změny vymezení konkrétní změny ve výrokové části dokumentace příslušné změny oproti ÚP SÚ hl.m. Prahy formou popisu koncepce uspořádání území řešeného změnou, včetně stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití na základě předpokladu zachování krajinného rázu a rozvoje hodnot vymezeného zastavitelného a nezastavitelného území. Z navrhovaného urbanistického řešení na základě prověření podkladovou studií vyplyne případně požadavek na doplnění seznamu navrhovaných veřejně prospěšných staveb, veřejných prostranství a asanačních opatření a dále vyplyne požadavek na transformaci stávajících VPS, případně na jejich vymístění.

Grafická část dokumentace návrhu změny Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy bude odpovídat metodice platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, v souladu s § 188 odst. (1) stavebního zákona. V grafické části dokumentace návrhu změny Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy bude pořizovaná změna vyznačena v příslušných výřezech následujících výkresů :

- ve výkresu č. 4 Plánu využití ploch v měřítku 1:10 000
- ve výkresu č. 5 Doprava v měřítku 1:10 000
- ve výkresu č. 9 Vodní hospodářství a odpady v měřítku 1:10 000
- ve výkresu č. 25 Veřejně prospěšné stavby v měřítku 1:10 000
- ve výkresu č. 31 Podrobné členění ploch zeleně v měřítku 1:10 000
- ve výkresu č. 37 Vymezení zastavitelného území v měřítku 1:25 000

V případě potřeby bude návrh řešení změny Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy zakreslen i do výřezů dalších výkresů ÚP SÚ hl.m. Prahy, aktualizovaných platnou změnou Z1000/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, případně bude doplněn o grafickou část vymezení podmíněnosti staveb v území.

Odůvodnění návrhu dokumentace změny Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy (textová a grafická část) bude zpracováno na podkladu dokumentace platného Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy v souladu s platným zněním zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti., v platném znění.

Grafická část odůvodnění změny Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy bude odpovídat metodice platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, v souladu s § 188 odst. (1) stavebního zákona. Bude obsahovat příslušné výřezy následujících výkresů se zobrazením a) platného stavu ÚP SÚ hl.m. Prahy řešeného území, b) promítnutí změny Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy do příslušného výkresu:

- výkres č. 4 Plánu využití ploch v měřítku 1:10 000
- výkres č. 5 Doprava v měřítku 1:10 000
- výkres č. 9 Vodní hospodářství a odpady v měřítku 1:10 000
- výkres č. 20 Vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL v měřítku 1 : 10 000.
- výkres č. 25 Veřejně prospěšné stavby v měřítku 1:10 000
- výkres č. 31 Podrobné členění ploch zeleně v měřítku 1:10 000
- výkres č. 37 Vymezení zastavitelného území v měřítku 1:25 000

V případě potřeby bude odůvodnění změny Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy obsahovat i výřezy dalších výkresů ÚP SÚ hl.m. Prahy, aktualizovaných platnou změnou Z1000/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy.

Požadovaný počet kompletní dokumentace návrhu změny Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy je 6 paré.

Stanovisko dotčeného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, a stanovisko podle zákona č. 100/2000 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, s případným stanovením podrobnějších požadavků na posouzení podle § 10i uvedeného zákona – bude doplněno na základě stanoviska OCP MHMP k návrhu pokynů pro zpracování nového návrhu Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy

Příloha:

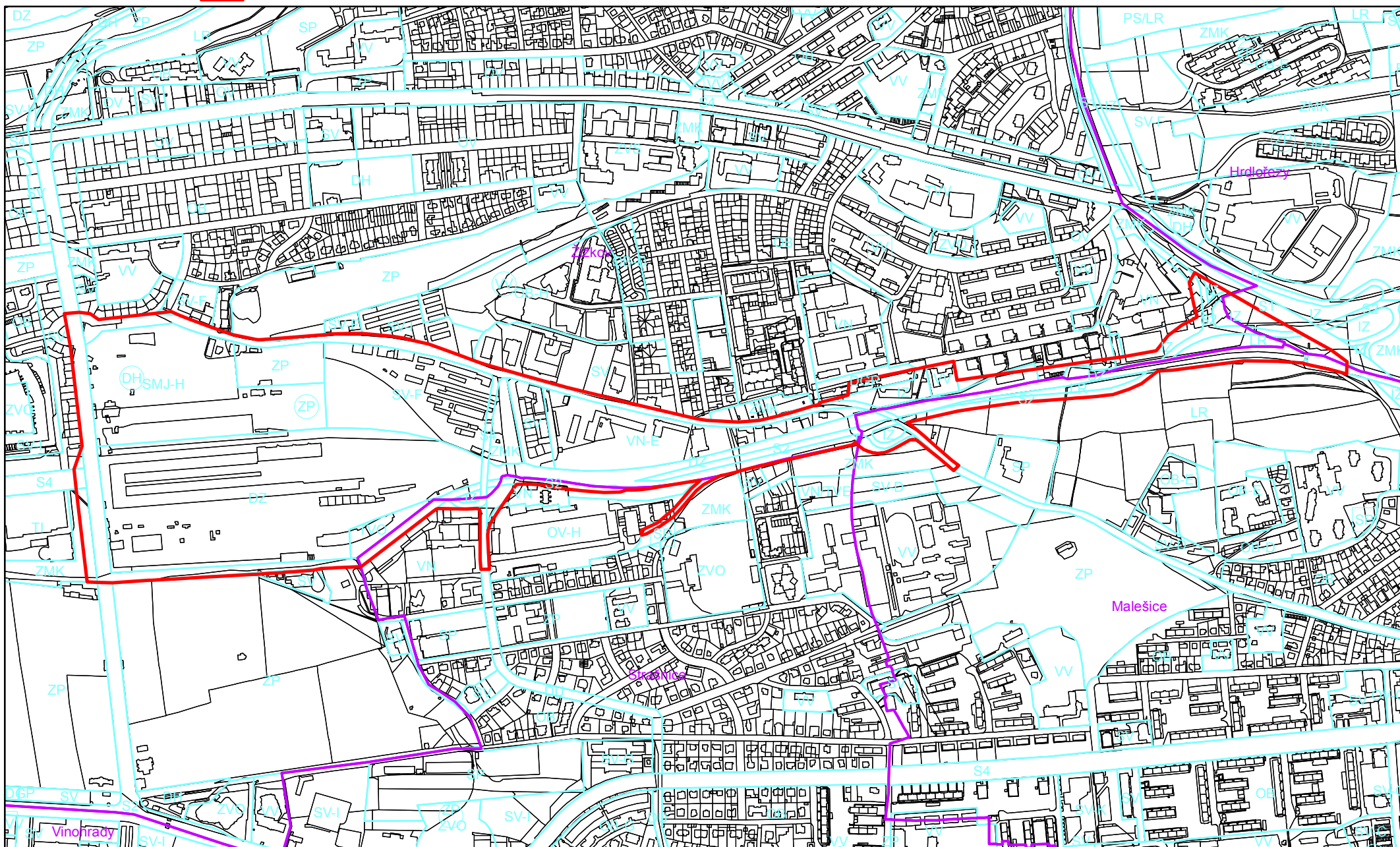
Změna zákresu řešeného území na základě návrhu pokynů pro zpracování nového návrhu změny

ZMĚNA č. Z 2600/00

Změna zákresu řešeného území na základě
návrhu pokynů pro zpracování nového návrhu změny

NAVRHOVANÁ ZMĚNA: vymístění železniční dopravy, začlenění území do městské struktury, VPS

MĚŘÍTKO 1:10 000



Zdůvodnění zpracování Návrhu pokynů pro zpracování nového návrhu Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy

(k.ú. Žižkov, Malešice, Strašnice, lokalita "Nákladové nádraží Žižkov" a areál Vackov a.s.;
vymístění železniční dopravy, začlenění území do městské struktury)

Na základě podnětu MČ Praha 3 rozhodlo Zastupitelstvo hl.m. Prahy (dále jen „ZHMP“) usnesením č. 19/71 ze dne 18.9.2008 o pořízení změny Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy (dále jen „Z 2600/00“), řešící lokalitu Nákladového nádraží Žižkov (dále jen „NNŽ“) s cílem jejího začlenění do městské struktury. Změna Z 2600/00 byla pořizována v rámci Celoměstsky významných změn I (dále jen „CVZ I“).

Zadání změny bylo schváleno usnesením ZHMP č. 38/52 ze dne 3. 6. 2010, a to včetně doplnku zadání: požadavek SEA, doložení upřesňující studie, rozšíření řešeného území východním směrem z důvodu dořešení dopravních vazeb.

Společné jednání k návrhu Z 2600/00 se konalo dne 23.5.2011. Na základě společného jednání nedošlo k úpravě návrhu změny. Na základě závěrů z dohodovacího jednání s Ministerstvem kultury ČR (dále jen „MK ČR“) návrhová dokumentace odůvodnění Z 2600/00 reagovala na probíhající řízení o prohlášení souboru budov bývalého NNŽ za kulturní památku. Do textové části odůvodnění návrhu změny, do kapitoly 5 „Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, soulad se stanovisky dotčených orgánů popřípadě s řešením rozporů“ byl doplněn text: *„Změna je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Vydání změny je podmíněno negativním závěrem řízení o prohlášení souboru „Nákladové nádraží Žižkov“ za kulturní památku.“*

Veřejné projednání návrhu Z 2600/00 se konalo dne 18.1.2012.

Následně, dne 26.11.2012 došlo na základě rozhodnutí Ministerstva kultury, č.j. MK 75394/2012 OPP, ze dne 26.11.2012 k prohlášení hlavní budovy NNŽ za kulturní památku. Proti tomuto rozhodnutí byl podán rozklad. Dne 8.3.2013 bylo rozhodnuto o zamítnutí rozkladu a potvrzení napadaného rozhodnutí MK ČR ze dne 26.11.2012. Rozhodnutím tehdejší ministryně kultury, Mgr. Aleny Hanákové, č.j. MK 12500/2013 OLP, ze dne 8.3.2013 byl zamítnut rozklad a bylo potvrzeno výše uvedené napadené rozhodnutí Ministerstva kultury v uvedené věci.

Projednanou změnu Z 2600/00 nelze ZHMP předložit k vydání z důvodu prohlášení hlavní budovy NNŽ kulturní památkou a rozporu návrhu změny s památkovou ochranou. Z tohoto důvodu bylo pořizování změny Z 2600/00 pozastaveno.

Pořizovatel neobdržel ze strany MČ Praha 3 (žadatel změny) žádné vyjádření či podklady k upřesnění nové koncepce návrhu řešení respektující stávající limity území, které by se staly podkladem pro vypracování návrhu pokynů pro zpracování nového návrhu Z 2600/00. MČ Praha 3 sice již v roce 2012 začala ve spolupráci s tehdejším Útvarem rozvoje hl.m. Prahy (v současnosti IPR Praha) připravovat novou podkladovou studii pro návrh řešení změny ÚP SÚ hl.m. Prahy, ale tato studie nikdy nebyla předána pořizovateli (dále jen „UZR MHMP“) se žádostí o zpracování návrhu pokynů pro zpracování nového návrhu změny.

Dne 13.12.2016 zaslala MČ Praha 3 zpětvzetí podnětu na pořízení Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy současně se žádostí o zastavení projednání návrhu uvedené změny. MČ uvádí dva důvody své žádosti:

1. otevření prostoru řešeného změnou Z 2600/00 pro vyhlášení veřejné urbanistické soutěže pro část této lokality,
2. umožnění zrychlení přípravy konverze hlavní památkově chráněné budovy na základě Memoranda ze dne 15.4.2014 dle usnesení RMČ č. 264 ze dne 9.4.2014.

Dle stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování - MMR ČR, které bylo zasláno pořizovateli na žádost dopisem ze dne 7.2.2017, č.j. MMR-49175/2016-81, lze zpětvzetí uplatnit ve fázi podání podnětu

na pořízení ÚP, resp. změny ÚP a úkony podle § 46 odst. 2 a 3 stavebního zákona se neprovedou, tzn. stažený podnět se nepředkládá ZHMP k rozhodnutí o pořízení.

MMR ČR se ve svém výše uvedeném stanovisku ztotožňuje s názorem, že od okamžiku rozhodnutí ZHMP o pořízení ÚP, resp. změny ÚP, podle § 46 odst. 3 stavebního zákona původní žadatel návrhem nijak nedisponuje. ZHMP tedy žádost o stažení podnětu, tzv. zpětvzetí původní žádosti o pořízení ÚP, resp. změny ÚP nemusí akceptovat.

MČ Praha 3 ve své výše uvedené žádosti o stažení podnětu a zastavení projednávání návrhu Z 2600/00 svou žádost zdůvodňuje mimo jiné i umožněním zrychlení konverze hlavní památkové památkově chráněné budovy na základě Memoranda ze dne 15.4.2014 dle usnesení RMČ č. 264 ze dne 9.4.2014. MČ uvažuje o vyjednání možností konverze buďto bez potřeby měnit platný ÚP SÚ hl.m. Prahy, nebo naopak urychlením podáním podnětu na změnu ÚP SÚ hl.m. Prahy pouze pro bezprostřední území hlavní budovy a přilehlých ploch.

Roztříštění lokality NNŽ na jednotlivé dílčí změny ÚP SÚ hl.m. Prahy by bylo proti účelu vyhlášení stavební uzávěry pro území NNŽ (vyhlášena územním rozhodnutím odboru stavebního ÚMČ Praha 3, č.j. OV/05/3306/Ur, ze dne 20.12.2005 ve znění rozhodnutí odboru stavebního MHMP, č.j. S-MHMP 85225/2006/OST/Če, ze dne 10.5.2006) **a v rozporu s úkoly stanovenými pro podrobnější územní plánovací dokumentaci v ZÚR hl.m. Prahy, v platném znění, týkající se transformační oblasti T/5 - Nákladové nádraží Žižkov.**

V důsledku prohlášení hlavní budovy NNŽ kulturní památkou je nutné návrh Z 2600/00 přepracovat. Projednaný původní návrh Z 2600/00 je v současnosti v rozporu s limity památkové ochrany v řešeném území.

V souladu s ustanovením § 53 odst. 3 ve spojení s § 51 odst. 3 stavebního zákona, v platném znění, byl zpracován návrh pokynů pro zpracování nového návrhu Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy. V rozsahu, v jakém se tyto pokyny odchylují od schváleného zadání uvedené změny, resp. od schváleného zadání zpracovaného pro vlnu CVZ I ÚP SÚ hl.m. Prahy, v rámci kterých byl návrh zadání Z 2600/00 pořizován, jsou jeho změnou.

Pro zpracování nového návrhu Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy je klíčovou otázkou upřesnění budoucího využití hlavní budovy NNŽ. Pro návrh změny bude požadováno zpracování nové podkladové studie. V případě, že dotčený orgán ve svém stanovisku uplatní požadavek na posouzení vlivů upraveného návrhu Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy na životní prostředí, bude pro upravený návrh změny zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – bude doplněno na základě stanoviska dotčeného orgánu.

Přílohy:

1. Rozhodnutí Ministerstva kultury č.j. MK 75394/2012 OPP ze dne 26.11.2012 o prohlášení hlavní budovy NNŽ za kulturní památku
2. Rozhodnutím ministryně kultury, Mgr. Aleny Hanákové, č.j. MK 12500/2013 OLP, ze dne 8.3.2013 o zamítnutí rozkladu a potvrzení napadeného rozhodnutí Ministerstva kultury č.j. MK 75394/2012 OPP ze dne 26.11.2012
3. Výňatek z usnesení ZHMP č. 38/52 ze dne 3.6.2010, týkající se schválení zadání Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy
 - 3.1 Usnesení ZHMP č.38/52 ze dne 3.6.2010
 - 3.2 Výňatek z přílohy č.1 k usnesení ZHMP
 - textová část návrhu zadání CVZ I ÚP SÚ hl.m. Prahy s označenými částmi textu týkajícího se zadání Z 2600/00;
 - příloha návrhu zadání Z 2600/00 – textová část, grafická část (platný stav ÚP, navrhovaná změna, ortofotomapa, změna zákresu na základě výsledků projednání)
 - 3.3 Výňatek z přílohy č.3 k usnesení ZHMP
4. *Stanovisko OCP MHMP k návrhu pokynů pro zpracování nového návrhu Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy – bude doplněno na základě obdržení stanoviska*



Ministerstvo kultury

Maltézské náměstí 471/1
P. O. BOX 74
118 11 Praha 1 - Malá Strana

telefon: 257 085 111
fax: 257 322 181
e-mail: posta@mkcr.cz



V Praze dne 26. 11. 2012
Č. j.: MK 75394/2012 OPP
sp. zn. MK-S 5205/2010 OPP

ROZHODNUTÍ

I.

Ministerstvo kultury jako příslušný orgán státní správy na úseku státní památkové péče určený ustanovením § 2 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů,

prohlašuje

podle ustanovení § 2 odst. 1 a) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, **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, za kulturní památku. 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.**

II.

Ministerstvo kultury jako příslušný orgán státní správy na úseku státní památkové péče určený ustanovením § 2 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů,

neprohlašuje

podle ustanovení § 2 odst. 1 b) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, **budovy vrátnic na pozemku parc. 4475, 4478, a oplocení na pozemku parc. č. 4450/1, k. ú. Žižkov, Praha 3, za kulturní památku.**

V tomto řízení dle § 27 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, (dále jen správní řád) je účastníkem řízení vlastník všech staveb souboru - společnost České dráhy, a. s. se sídlem Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1, IČ 70994226, kterou zastupuje společnost Žižkov Station Development, a. s., se sídlem Ke Štvanici 656/3, 186 00 Praha 8, IČ 28209915.

Nedílnou součástí výroku tohoto rozhodnutí je zakres umístění předmětné kulturní památky do kopie katastrální mapy.

O d ů v o d n ě n í

Protože jde o řízení velmi náročné, v němž bylo vydáno prvoinstančním orgánem již po dvakrátě rozhodnutí ve věci, a v němž druhoinstanční orgán již po dvakrátě prvoinstanční

rozhodnutí zrušil a vrátil k doplnění, považujeme za nutné v tomto odůvodnění uvést pro přehlednost postupný sled kroků, učiněných ve třech etapách prvoinstančního řízení, z nichž každá byla dovršena prvoinstančním rozhodnutím.

I. etapa: Ministerstvo kultury v květnu 2010 na základě podnětu Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v hl. městě Praze, zahájilo řízení o prohlášení souboru budov bývalého Nákladového nádraží Žižkov. Soubor sestává z: **hlavní budovy nádraží č. p. 2200** na pozemku parc. č. /1 a v 4481 podzemní části jižního křídla i na poz. parc. č. 4450/1, **spolu s pozemkem parc. č. 4481/1**, k. ú. Žižkov, **budov vrátnic** na pozemku parc. 4475, 4478, 4450/1 a **oplocení** na pozemku parc. č. 4450/1, k. ú. Žižkov, Praha 3. Areál Nákladového nádraží Žižkov je značně rozlehlý a obsahuje řadu staveb: budovy, kolejiště, parkoviště a komunikace. Z navržených staveb byl proto po řadě úvah a konzultací vybrán výše uvedený soubor staveb jako architektonicky, urbanisticky a technicky nejvhodnější část areálu.

Hlavní budova nádraží č. p. 2200 stojí na pozemku parc. č. 4481/1 a v podzemní části jižního křídla na pozemku parc. č. 4450/1 sestává ze tří křídel: administrativního křídla a dvou křídel překladišť. Podél ulice se dochovalo původní oplocení a dvě symetricky umístěné původní vrátnice, z nichž dodnes slouží svému účelu vrátnice na pravé straně.

Hlavní budova nákladového nádraží Žižkov stojí na pravouhlém půdoryse ve tvaru písmene U - je složena ze tří křídel, která jsou spojena v úrovni suterénu. Suterén jižního křídla zčásti přesahuje na pozemek parc. č. 4450/1. Prostřední – **administrativní křídlo** je orientováno podélně s uliční čarou ulice Jana Želivského v průhledu ulice Olšanské. Toto křídlo je komponováno jako průnik tří hranolů, hlavní fasádu tvoří podélný dvoupatrový hranol o třech traktech, vlevo za ním mírně ustupuje bíle hladce omítnutý třípatrový hranol, vpravo ustupuje o jeden trakt opět hladce omítnutý bílý třípatrový hranol. Hlavní – uliční fasáda tohoto šestipodlažního křídla (se dvěma podlažními suterénu) je členěna horizontálními pásy oken v každém patře, orámovanými na horní straně tenkým omítaným pásem. Jednotlivá okna jsou oddělena pilířky, vodorovná linie je zdůrazněna tmavě červeným keramickým obkladem, tentýž obklad je použitý i na bočních fasádách křídla. Polozapuštěný suterén je rovněž osvětlen pásem oken, členěným meziokenními pilíři. V třítraktové dispozici je ve středním traktu umístěna široká chodba se vstupy do jednotlivých kanceláří, prostor chodby je osvětlen proskleným pásem pod stropem, kterým do chodby proniká v dostatečném množství denní světlo z kanceláří. Hlavní schodiště je umístěno uprostřed budovy vedle hlavního vstupu, další schodiště jsou umístěna po obou stranách tohoto křídla.

Na administrativní křídlo kolmo navazují po obou jeho stranách **dvě podélná křídla provozní (překladiště a sklady)**, uprostřed obou křídel jsou koleje s nakládacími a vykládacími rampami. Všechna tři křídla budovy jsou konstrukčně i komunikačně spojena v úrovni suterénu, v úrovni 1. nadzemního podlaží již vystupují jako samostatné budovy. V pásu mezi oběma provozními křídly jsou nakládací rampy s kolejišti, podél provozních budov zastřešené lehkou konstrukcí, aby nepršelo na vykládané zboží. Obdobně zastřešené rampy lemují i vnější linii provozních křídel. Fasáda v úrovni přízemí nad rampami je obložena pásem tmavočervených dlaždic – obdobně jako u administrativní budovy. Nosná konstrukce všech tří křídel je tvořena železobetonovým skeletem s hřibovými sloupy, což zcela uvolňuje dispozici pro přizpůsobení funkci. Provozní křídla na rozdíl od administrativního jsou čtyřtraktová. Křídlo pro podej zboží (severní) je čtyřpodlažní, křídlo pro výdej zboží (jižní) je rovněž čtyřpodlažní, v první třetině délky - měřené od administrativní budovy, je však opatřeno ještě jedním podlažím suterénu, pro skladování zboží, které potřebovalo chlad.

Obě tato skladová křídla stojí na dlouhém obdélném půdoryse (delší – 350m), horizontální linie je u kratšího (severního) křídla pro podej členěna v pravidelných úsecích čtyřmi vystupujícími věžemi vertikálních komunikací, delší (jižní) křídlo pro výdej zboží je obdobně členěno sedmi věžemi vertikálních komunikací, vystupujícími nad úroveň střechy,

v nichž jsou umístěna schodiště a výtahy. Jižní křídlo je v částečně zapuštěném 1. PP rozšířené směrem k jihu (na pozemek parc. č. 4450/1), se samostatnými vjezdy z jižní strany do podzemních skladů. Toto řešení umožnilo přirozeně zajistit optimální teplotu v suterénních skladech.

Obě křídla jsou navzájem spojena komunikačními mosty z ocelové příhradové konstrukce, překlenujícími prostor kolejišť. Hladce omítnuté fasády jsou vertikálně členěny pásovými okny.

Před hlavním (administrativním) křídlem jsou vzhledem k podélné ose hlavní budovy symetricky umístěné i symetricky řešené podél uličního chodníku **budovy dvou vrátnic**: přízemní, s hladkou fasádou, členěné delším horizontálním pásem oken a navazující na **bránu s původním oplocením** při uliční linii. Objekty vrátnic a oplocení jsou navrženy v jednotném stylu a doplňují architektonickou kompozici hlavní budovy. Vrátnice byly ve druhé polovině 20. století zčásti stavebně upravovány – byly měněny okenní otvory a výplně oken a dveří, částečně změněna je i vnitřní dispozice. Oplocení sestává z železobetonových pilířků a podezdívky, které nesou ocelové rámy z výpletem ocelovou sítí. Rám je složený z L profilů, síť je vyplétaná ocelovými pruty do obdélníkového rastru. Ocelová vrata osazená ve vstupních branách nejsou původní, jsou stylově odlišná a pocházejí ze 2. pol. 20. století.

Kompozice souboru byla zpracována zároveň s řešením dopravním – dvouproudá Olšanská třída byla součástí projektu.

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v hl. městě Praze, ve svém stanovisku (ve spise pod č. **3a, 8, 30, 31**) uvádí k historii objektu: „*Objekt nádraží byl postaven v letech 1934-1937 podle projektu ing. K. Caivase a arch. V. Weise. (...) Koncepce postavení centrálního Nákladového nádraží na Žižkově na pozemcích olšanských velkostatků Červený dvůr, Direktorky a Vápenky, vznikla již ve 20. letech 20. století v rámci přestavby pražského železničního uzlu. Jednalo se o nákladnou přestavbu rozplánovanou v celopražském kontextu s cílem racionalizace a optimalizace nákladní dopravy a odlehčení dopravy osobní u všech zbylých pražských nádraží smíšených. V první přípravné etapě byla postavena železniční spojka vedoucí z nádraží ve Vršovicích včetně rozsáhlého kamenného obloukového viaduktu v Malešicích v ulici U tvrze (1927). Vlastní nádraží na Žižkově v prostoru bývalého Červeného dvora bylo postaveno v období 27. 8. 1928 (zahájení) - říjen 1935 jako první stavba jednotného projektu železničních přestaveb v Praze, do provozu byla uvedena 1. 3. 1936. Stavba, jejíž náklady se vyšplhaly na 100 mil. Kč, byla ve své době nejmodernější svého druhu u nás a jednou z technologicky nejpokročilejších v evropských souvislostech, svou koncepcí a vybavením se vyrovnala a v některých ohledech překonala řadu moderních nákladových nádraží především v Německu.*

Celkové dispozice budov a kolejiště navrhl Ing. Miroslav Chlumecký, autor budoucí úpravy železničních zařízení v Praze, detailní plány budov a architektonické řešení jsou dílem ing. arch. Vladimíra Weisse a ing. Karla Caivase. Stavební práce provedla fa Ing. V. Feigl, Českomoravská stavební akc. spol. (konstrukce skladiště výdeje) a fa Ing. Dr. Skorkovský (konstrukce skladišť prodeje a správní budovy), zednické práce fa Strnad a Bellada.

Objekt byl určen ke krátkodobému skladování a rychlému pohybu zboží, zahrnuje sklady výdeje v přízemí a mechanismus překládání přímo do nákladních automobilů, dále rovněž chladírny vybavené vzduchotechnikou situované v suterénu a přístupové výtahy. Objekt nádraží je dokonalou realizací stavby, plně stavebně i funkčně propojující celý stavební koncept a organismus budovy. Je zároveň dokladem racionalizace provozu, navazující na vývoj tohoto typu, zejména na nákladové nádraží v Curychu z r. 1896 a řadu meziválečných realizací v Evropě (Drážďany, Lipsko, Mnichov, Frankfurt, Milán, Varšava). Novinkou oproti starším typům těchto budov byly i patrové objekty skladišť, propojené výtahy vč. suterénního patra s propojujícími tunely, nekolidující s drážní manipulací v přízemí objektu.

V rámci funkcionalistické i industriální architektury je nádraží dokonalým a mimořádně dochovaným příkladem nejtěsnějšího propojení architektonického řešení

a výrazu s jeho funkcí a strojním vybavením, prorůstajícím celou budovu. Podobný princip se uplatnil rovněž u od roku 2004 chráněné kulturní památky: strojové kartotéky při Ústavu sociálního zabezpečení na Smíchově z druhé poloviny 30. let 20. století, tedy z téhož časového období. V tomto smyslu je žižkovské nákladové nádraží jednou z nejzachovalejších a nejpromyšlenějších pražských industriálních staveb, i ve středoevropském kontextu (srov. Katz 1937, str. 3: „vybudovaly československé státní dráhy doposud jediné toho druhu nádraží ve střední Evropě“). V dokonalé podobě reprezentuje principy a řešení, kterých česká architektura v oblasti průmyslových staveb ve své době dosáhla.“

Stanovisko definuje památkovou hodnotu: „Významná funkcionalistická stavba technického určení, výrazně se uplatňující svou hmotovou kompozicí s vrátnicí a branou i vlastním členěním fasády objektů s výrazným rozlišením materiálů. Původní rozsah i charakter budov je zachován bez výraznějších rušivých zásahů do původních funkcionalistických budov. Přední meziválečná realizace stavby tohoto druhu v Praze“.

K návrhu Národního památkového ústavu připojil své stanovisko **Klub Za starou Prahu**, v dopise ze dne 18. 5. 2010 (ve spise pod č. 6), v němž doporučuje prohlášení souboru za kulturní památku. Jako důvod uvádí: „Nákladové nádraží Žižkov je svým provozním řešením zcela jedinečné a dnes představuje největší a nejlépe dochovanou funkcionalistickou průmyslovou budovu v Praze.“ Ve svém stanovisku mimo jiné uvádí:

„Domníváme se, že soubor budov žižkovského nákladového nádraží je důstojným reprezentantem kvalit funkcionalistické industriální architektury, který nemá v Praze obdoby. Jeho zachování a vkomponování do nové výstavby Žižkova pomůže této čtvrti si zachovat svoji původní industriální tvář. Nákladové nádraží Žižkov s novým využitím a v nových urbanistických souvislostech může být pro moderně se rozvíjející čtvrt hodnotným souborem, který může organicky vytvořit její nové přirozené centrum. Praktické možnosti nového využití areálu se zachováním budovy v navrhovaném rozsahu byly prověřeny urbanistickou studií (ing. arch. Jan Sedlák, 2005—2007), studií architektonickou (ing. arch. Jaroslav Šafer a ing. arch. Oldřich Hájek, 2006) a také četnými pracemi studentskými — na Škole architektury AVU (2003), FA a FSv ČVUT (2006—2007), aktuálně na Fakultät für Architektur und Raumplanung TU Wien.“

Vedle zvážení dále popsaných kvalit, ze kterých zde stručně zmiňujeme zejména jedinečnost provozního řešení nádraží, bychom také rádi upozornili na skutečnost, že současná doba je do jisté míry přelomová v oblasti změny vnímání hodnoty industriálních objektů. Posun názorů odborné i širší veřejnosti v oblasti ochrany industriálních objektů je možné dokumentovat stále se rozvíjícím výzkumem a teoretickým studiem, zaštitěným Mezinárodním výborem pro obnovu industriálního dědictví TICCIH (srov. Charta industriálního dědictví z roku 2003), aktivitami NPÚ (Výzkumný úkol 8140—Územní plošný a oborový výzkum industriálního dědictví v rámci výzkumného záměru Ministerstva kultury ČR MK07503233304) i činností specializovaných akademických pracovišť (VCPD FA ČVUT). Domníváme se, že ignorování fenoménu změny vnímání industriálního dědictví by v případech tak ucelených souborů, jakými jsou pražská nádraží obecně, mohlo vést k nenávratné ztrátě, kterou je snad možné přirovnat k plošné asanaci pražského židovského města na přelomu 19. a 20. století.“

Mimo historii objektu dopis dále uvádí k popisu funkcí hlavní budovy nádraží: „Typologicky je budova kombinací halového nákladového nádraží a etážových skladišť. Provozní budova (parc. č. 4481/1) má dvě čtyřtraktová křídla se dvěma patry a dvěma suterény, přízemí je lemováno zastřešenými vnitřními vagonovými a vnějšími automobilovými rampami. Jejich železobetonový skelet má hříbové stropy projektované na nosnost 2000 kg/m². Křídla jsou složena z modulů o sedmi polích, spojených půlpoli s prosklenými fasádami. Severní křídlo, pro zboží vyvážené z Prahy, má těchto modulů šest, větší jižní, pro zboží přivážené, osm, a dosahuje tak délky přes 350 m. Provoz nádraží probíhal oběma směry ve dvou vertikálně oddělených větvích, jednu provozovaly dráhy, druhou soukromí dopravci.“

Dráhy manipulovaly zboží z vagonů po vnitřních rampách skrze přízemí skladišť na rampy vnější — v jižním křídle, v severním směrem opačným. Dopravcům sloužila rampa uprostřed kolejiště, na níž stojí deset ocelových výtahových věží, spojených lávkami s horními dvěma podlažními obou křídel skladišť, která byla dopravcům pronajímána, stejně jako jejich suterény. Tyto prostory obsluhovaly výtahy v půlpolích, navazující na příčné tunely pod budovami i kolejištěm, ústícími po obvodu areálu. Správní budova (parc. č. 4481/1) - dvoupatrový pěti- až šestitrakt - je orientovaná kolmo na provozní křídla a souběžně s ulicí Jana Želivského, má předsazenou fasádu zdobenou kabřincem. Areál doplňují dvě symetricky umístěné vrátnice (obě stojící na parc. č. 4450/1) před hlavní budovou. Všechny stavby se stylově řadí ke střídme linii meziválečného funkcionalismu.“

Účastník řízení – společnost České dráhy, a. s., nábřeží L. Svobody 1222, 110 00 Praha 1, byl o zahájení řízení vyrozuměn podle § 3 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění (dále jen: o státní památkové péči) dopisem Ministerstva kultury ze dne 5. 5. 2010, pod zn. MK-S 5205/2010 OPP (ve spisu pod č. 1).

V řízení se vyjádřil na základě § 3 odst. 1 zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, **Magistrát hlavního města Prahy, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu**, který ve svém stanovisku ze dne 26. 5. 2010, č. j. MHMP 420622/2010/Bb (ve spise pod č. 7), nedoporučil prohlásit předmětný soubor za kulturní památku.

Ve svém stanovisku uvádí k památkové hodnotě souboru: „*Žižkovské nákladové nádraží nemá svou koncepci v českých zemích srovnání. Obvyklým typem nákladového nádraží byla průjezdná hala, kryjící prostor pro (ruční) manipulaci se zbožím. Žižkovská stavba však zřejmě svým dopravním řešením navázala na známé nákladové nádraží v Curychu, které roku 1896 navrhnul Ing. Robert Moser na půdorysu tvaru dlouhého U s administrativní budovou v čele. I zde, dovnitř lehkých halových budov tvořících jeho křídla, vagony zajižděly, ale skrze pilovitě umístěné vjezdy na jejich vnitřní straně, a na stranách vnějších probíhala vykládací rampa. Pro skladování potravin pak od přelomu devatenáctého století v areálech nádraží stavěla družstva zemědělců charakteristická etážová skladiště, odvozená z tradičního typu sýpky, ale již vybavená vnitřními mechanickými dopravníky a ventilátory.*

Typologicky, tedy jako skladiště navazující na automobilovou dopravu, i konstrukčně, užitím stropů na hřibových sloupech, je budova Nákladového nádraží blízka dvěma pražským stavbám, které jsou památkově chráněny – veřejnému skladišti v Holešovickém přístavu architekta Františka Bartoše, dokončenému roku 1928, a časově následujícímu poštovnímu skladišti ve Vysočanech z let 1931 – 1932 od Josefa Kalouse. Zmíněné hřibové konstrukce zde shodně realizovala firma Karla Skorkovského, pro kterou podobná řešení navrhoval již roku 1917 Stanislav Bechyně. Žižkovská stavba funkce skladu a nákladového nádraží kombinuje a zároveň mechanizuje. Nádraží se stalo záhy symbolem moderní československé železnice.“

Jako důvod pro neprohlášení souboru za kulturní památku poté stanovisko uvádí: „*Zachování areálu v rozsahu původního záměru je neřešitelným úkolem. Objekty jsou sice poměrně kvalitní ukázkou industriální architektury své doby, ale svou hodnotu měly zejména v době, kdy celý komplex byl funkční, resp. byl využíván pro účely, pro které byl vytvořený. Architektonicko stavební uspořádání areálu velmi podstatným způsobem omezují možnost budoucího využití tohoto areálu. Proto, aby areál byl navržen za nemovitou kulturní památku, by bylo nezbytné, aby byla zachována funkční celistvost tohoto areálu, a to v maximální autenticitě včetně technického vybavení. Zachování industriálního dědictví dle Charty industriálního dědictví závisí na udržení funkční celistvosti dotčeného celku. Hodnota a autenticita průmyslové lokality se odstraněním strojního zařízení či jeho části mohou výrazně snížit.“*

Společnost Žižkov Station Development, a. s., založená účastníkem řízení – a. s. České dráhy a společností Sekyra Group, a. s. za účelem nového využití území bývalého Nákladového nádraží Žižkov, zaslala svůj nesouhlas s prohlášením souboru za kulturní památku v dopise ze dne 3. 6. 2010 (ve spise pod č. **9**), adresovaném ministru kultury a postoupeném prvoinstančnímu orgánu jako podklad. Jako důvod svého nesouhlasu uvádí obtížné komerční využití budovy bývalého nádraží. Dále uvádí, že plány Hlavního města Prahy a Městské části Praha 3 předpokládají budovu zbořit a na jejím místě postavit dopravní komunikaci – tzv. Jarovskou spojku.

K památkové hodnotě budovy dopis sděluje, že a. s. Žižkov Station Development již v roce 2007 nechala zpracovat **stavebně historický průzkum** staveb areálu Nákladového nádraží Žižkov, průzkum zhotovil **PhDr. Jan Vojta a BcA. Václav Dvořák** koncem roku 2007. Uvádí, že tento průzkum konstatuje, že se „v případě objektů Nákladového nádraží Žižkov (administrativní budova a objekty nádraží pro výdej a podej) jedná o významné objekty funkcionalistické industriální architektury své doby. Zároveň ale konstatuje, že výjimečnost těchto budov spočívala v logistickém řešení vykládky a nakládky zboží – jinými slovy ve funkčnosti a vysoké organizační jednotě celku. Technologické vybavení objektu i jeho provozní náplň jsou nenávratně ztraceny, bez nich jsou zachované budovy bohužel jen materiálovým reliktem bez myšlenkového náboje. Moskevská charta, přijatá Mezinárodním výborem pro obnovu industriálního dědictví TICCH říká, že „zachování industriálního dědictví závisí na udržení funkční celistvosti, tudíž zásahy prováděné v průmyslové lokalitě by měly co nejvíce sledovat tento cíl. Hodnota a autenticita průmyslové lokality se mohou výrazně snížit, pokud se odstraní strojní zařízení či jeho části nebo pokud budou zničeny jiné prvky celku.“

Na žádost Ministerstva kultury poté a. s. Žižkov Station Development 11. 8. 2010 zaslala jako další podklad kopii výše zmíněného **stavebně historického průzkumu** celého areálu se všemi kolejišti i budovami **od PhDr. J. Vojty a BcA. V. Dvořáka** z roku 2007 (ve spise pod č. **25**). Tento průzkum zahrnuje i kopie původní projektové dokumentace hlavní budovy nádraží a vrátnic. Průzkum dále uvádí další detaily k logistickému systému celého areálu nádraží. V závěrečném odstavci shrnuje, že areál nákladového nádraží (tedy celý rozlehlý areál se všemi kolejišti a budovami) je „výjimečným dokladem tvořivosti, organizačních a technických dovedností třicátých let. Kreativita a myšlenka byla náplní architektonicky pojatého celku, který byl na architektonické úrovni třicátých let, stejně jako jeho komplexní podpůrné technické vybavení.“ Uvádí, že v současné době se vlastní hodnota areálu redukovala pouze na hmotnou stránku původního záměru, budovy jsou nyní pouze reliktem bývalých časů a jejich úžasné prosperity. „Byla zničena funkční celistvost, nezbytné technické vybavení a některé jeho části, které ještě nyní existují – jako např. výtahové věže s mostky v kolejišti – jsou odsouzeny k zániku. (...) Naplnění podmínek budoucího zachování areálu (se všemi kolejišti a budovami) nákladového nádraží Žižkov, přes jeho nesporné hodnoty, je nerealistické a neuskutečnitelné.“

Dne 30. 6. 2010 proběhlo za účasti pracovnice Ministerstva kultury ohledání věci přímo na místě, při němž pořídila aktuální fotodokumentaci všech věcí souboru a převzala kopii článku z dobového tisku, z doby uvedení budovy do provozu, popisujícího podrobně technologické funkce nádraží (ve spise pod č. **34**).

Účastník řízení – České dráhy, a. s. zaslal dne 1. 9. 2010 své stanovisko v dopise ze dne 26. 8. 2010, č. j. 10536/2010-031 (ve spise pod č. **27**), v němž vyjadřuje svůj nesouhlas s prohlášením souboru za kulturní památku. Jako důvod uvádí, že se zánikem provozu nádraží „byla definitivně ukončena funkční celistvost a do současnosti se dochovaly pouze některé části technického vybavení – např. výtahové věže, přemostění kolejiště, části původní technologie v budovách skladů (chladírny, mrazící boxy, šnekové dopravníky), které jsou však

ve velmi zchátralém, havarijním a neopravitelném stavu a jsou odsouzeny k zániku“. Dále stanovisko uvádí, že z hlediska současných norem a platných předpisů není možné budovy využít jinak, než bylo jejich původní určení, které však zaniklo spolu s provozem nádraží. Ke svému stanovisku přiložil účastník řízení **posudek Prof. Ing. arch. Šlapety, DrSc.** (pod č. 27), nazvaný „Posouzení komplexu budov nákladového nádraží Žižkov za kulturní památku“, datováno: červenec 2010, a dále přiložil kopii výše uvedeného stavebně historického průzkumu PhDr. Jana Vojty a BcA. Václava Dvořáka z roku 2007.

Prof. Ing. arch. Šlapeta se ve svém posouzení vyjadřuje k celému rozlehlému areálu Žižkovského nákladového nádraží. Dospívá k tomuto závěru: „Z hlediska zdravé urbanistické strategie velkého a atraktivního území, které se tu nabízí, a které je velkou výzvou pro architektury, městskou správu, investory i obyvatele města, je zachování celého areálu naprosto nereálné: vytvářelo by značné překážky velkorysému konceptu nové zástavby, které by problematická památková hodnota bez původní funkce nemohla vyrovnat. (...) Také z ekonomického hlediska by byla rigorózní ochrana celého velmi rozsáhlého areálu nerentabilní a víc než problematická. Nedoporučuji proto zápis areálu Nákladového nádraží Praha-Žižkov do seznamu nemovitých památek.“

Poradní orgán Ministerstva kultury - **Komise Ministerstva kultury** pro hodnocení návrhů na prohlášení nemovitých věcí za kulturní památku a žádostí na zrušení prohlášení nemovitých věcí za kulturní památku na svém 8. jednání dne 7. 10. 2010 doporučila prohlášení předmětného souboru za kulturní památku. Citujme ze zápisu (ve spise pod č. 36): „Komise po všestranné a vyčerpávající diskusi jednomyslně dospěla k následujícímu závěru: soubor budov bývalého nádraží Žižkov je zcela vynikající a i typologicky jedinečnou realizací v našem architektonickém fondu. Architektura vznikla na základě projektů předních architektů a inženýrů období 1. republiky a byla ve vynikající kvalitě realizována špičkovými stavebními firmami. Vysoká architektonická i technická úroveň budov a jejich vybavení je dodnes zachována, zčásti včetně pozůstatků technologie. Celý areál má proto mimořádnou dokumentární i architektonickou hodnotu a je působivým zpřítomněním vysoké úrovně naší průmyslové a dopravní architektury 1. pol. 20. století. Výraznou hodnotou je i urbanistická vazba na bezprostřední okolí a uliční síť, a proto zachování souboru podstatně pomůže k uchování prvorepublikové atmosféry východní části Žižkova. Ačkoliv areál již není delší dobu využíván k původní funkci, je technický stav objektů poměrně velice dobrý. Na to navazuje i nesporná užitná hodnota celého souboru pro široký rejstřík možných funkcí, které mohou být i výrazně kulturního typu. Rozsáhlé skladovací prostory, splňující extrémní statické požadavky možno využít pro depozitáře kulturních institucí, které trpí chronickým nedostatkem depozitárních prostor (knihovny, archivy, sbírkové instituce apod.). Vstupní křídlo poskytuje velmi kvalitní prostory pro administrativu, pracoviště kulturních institucí a další. V případě, že by došlo k depozitárnímu využití areálu, bylo by vhodné umístit zde i pracoviště policie. Prostor vnitřního dvora s kovovými konstrukcemi rámu a navážecích věží je mimořádně působivým technickým prostředím, jehož památková a kulturní hodnota je nesporná. Technologické vybavení musí zůstat zachováno. Samotný prostor by bylo možno využít ku příkladu pro expozici kolejových vozidel. Navržené řešení je plně v souladu s doporučením Mezinárodní organizace pro ochranu průmyslového dědictví (TICCIH). In margine předložených posudků (shromážděných v řízení – pozn. MK) konstatovala komise, že některé komparační závěry v těchto posudcích vycházejí z nepochopení specifiky dopravní architektury a nelze proto na ně brát zřetel. Z tohoto hlediska ani závěry posudků nelze považovat za relevantní. Komise jednoznačně dospěla k závěru, že celý soubor vykazuje takové hodnoty, které nesporně zdůvodňují prohlášení kulturní památkou.“

Dne 6. 10. 2010 zmocnil účastník řízení - České dráhy, a. s., k zastupování v tomto správním řízení společnost Žižkov Station Development, a. s., se sídlem Praha 8, Ke Štvanici 656/3, PSČ 186 00, IČ 28209915, plná moc byla předána do spisu během seznámení

s podklady dne 26.10.2010 (ve spise pod č. **38** jako příloha protokolu ze seznámení s podklady).

Účastník řízení byl v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu informován v dopise ze dne 18. 10. 2010, pod zn. MK-S 5205/2010 OPP (ve spise pod č. **37**) o tom, že již byly shromážděny všechny podklady pro rozhodnutí a byl vyzván, aby se vyjádřil jak k nim, tak ke způsobu jejich zjištění, případně navrhl jejich doplnění v zákonem stanovené lhůtě. Této možnosti využil a po seznámení s podklady dne 26. 10. 2010 zaslal Ministerstvu kultury své stanovisko.

Dne 12. 11. 2010 obdrželo Ministerstvo kultury **stanovisko zástupce účastníka řízení – společnosti Žižkov Station Development, a. s.**, v dopise ze dne 12. 11. 2010 (ve spise pod č. **39**), v němž je vyjádřen nesouhlas s prohlášením souboru za kulturní památku. Dopis namítá, že budova nádraží je „*zcela vytržena (...) z jakéhokoli urbánního kontextu, neboť celé související území prochází rozsáhlou funkční a strukturální proměnou a transformací*“. Dále dopis poukazuje na skutečnost, že nádraží „*přestalo plnit svoji hospodářskou a dopravní funkci*“. Dopis dále uvádí: „*ve svém původním rozsahu a podobě představovalo zásadní překážku urbánního vývoje celého území, zejména bránilo přirozené prostupnosti území a vytváření souvislé městské zástavby*“. Dopis dále opět sděluje, že urbanistická studie zadaná Hlavním městem Praha a Městskou částí Praha 3 předpokládá budovu zbořit a na jejím místě postavit dopravní komunikaci – tzv. Jarovskou spojku. Dopis uvádí: „*Realizace Jarovské spojky byla zapracována jako významný veřejný zájem i do konceptu nového Územního plánu hl. m. Prahy, ke kterému vydalo Ministerstvo kultury souhlasné stanovisko.*“

Dopis dále reaguje na stanovisko poradní komise Ministerstva kultury a na článek historika architektury PhDr. Zdeňka Lukeše, ve kterých jsou uvedeny příklady různých možností nového využití hlavní budovy bývalého nákladového nádraží. Dopis vyjadřuje názor, že najít nové využití je obtížné, neboť budova neodpovídá současným požadavkům a vyjadřuje obavy z budoucnosti případné kulturní památky.

Dále účastník řízení vyjadřuje nesouhlas s konstatováním poradní komise ministerstva, že některé dílčí závěry v zaslaných posudcích vycházejí z nepochopení specifiky dopravní architektury a nelze na ně brát zřetel. Vyjadřuje zde domněnku, že účastníkem řízení předložené expertní posudky (Prof. Šlapety a stavebně historický průzkum PhDr. Vojty a BcA. Dvořáka) dospěly ke svým závěrům naopak pochopením dopravních staveb, jejich vývoje a nároků. Uvedenými dílčími závěry účastník řízení chápe „*posouzení detailních řešení a funkčního vybavení objektu nákladového nádraží, resp. jeho nedochování či vytržení z bývalého zamýšleného konceptu*“, které vedlo autory obou posudků k nedoporučení areál nádraží zachovat.

Závěrem stanovisko konstatuje, že budovy souboru Žižkovského nádraží by neměly „*stát v cestě dopravnímu a urbanistickému rozvoji nejen Žižkova, ale celé Prahy*“.

Ministerstvo kultury poté **rozhodnutím ze dne 3. 12. 2010**, č. j. MK 35505/2010 OPP (ve spise pod č. **40**) prohlásilo celý předmětný soubor za kulturní památku.

Proti tomuto rozhodnutí podal účastník řízení rozklad v dopise ze dne 23.12.2010, který postupně doplnil (ve spise pod č. **41, 47, 56, 58, 59**). V doplnění rozkladu ze dne 3. 5. 2011 (ve spise pod č. **58**) zaslal účastník **posudek Prof. arch. Evy Jiřičné** ze dne 22.2.2011, zabývající se velmi stručně možnostmi konverze hlavní budovy. Nejprve posudek přináší letný přehled možností vzhledem k variantám dopravního řešení. K variantě přeložení dopravní komunikace mimo stavbu, uvádí: „*Bude-li dopravní komunikace přeložena, bude možno uvažovat třeba část zastřešit a vytvořit kulturní komerční halu nebo ponechat otevřený „dvůr“ v limitované části objektu – dle komerčních možností. Odstranění centrální*

komunikace by jistě prospělo současnému návrhu, ale nemohu komentovat nereálnost takového řešení.“ Posudek závěrem uvádí: „Zdá se mi nepravděpodobné, že objekt navržený na začátku minulého století pro převážně skladovací funkce s velmi omezujícím konstrukčním systémem by se dal v celé existující formě použít ke komerčním kulturním, správním či jiným účelům, pokud by neexistovala dostatečně velká dotace státu nebo jiných institucí. Komerčně je nepravděpodobné, že by takové řešení připadalo v úvahu. Je nutno vzít v úvahu již existující komerční komplexy v blízkosti nádraží Žižkov a požadavky vycházející z nového projektu. Nedomnívám se, že splnění požadavků památkové komise, jak formulováno v současné době, je reálné a skrývá v sobě nebezpečí úplného rozpadu existujících budov a dlouhé zdržení regenerace této části Prahy. Je nutno uvážit, jak případnou část rekonstruovaného objektu začlenit do nového projektu a zvýšit tak budoucí kulturně-historickou hodnotu v nově předloženém řešení.“

II. etapa: Druhoinstanční rozhodnutí ministra kultury ze dne 23. 5. 2011, č. j. MK 26154/2011 OLP (ve spise pod č. 60) zrušilo rozhodnutí prvoinstanční (ve spise pod č. 40), vrátilo věc prvoinstančnímu orgánu a uložilo mu doplnit dokazování „o znalecké posudky opatřené postupem dle § 56 správního řádu, které budou vypracovány takovým subjektem, který nepodal podnět k prohlášení objektu za kulturní památku, není ani členem poradního orgánu Ministerstva kultury a ani není tím, u koho si posudek objednal účastník řízení. Zjednodušeně řečeno, správní orgán si musí nechat zpracovat relevantní posudek od někoho, kdo nemůže mít přímý zájem na výsledku řízení.“ Konkrétně ukládá opatřit oponentní posudky k účastníkem řízení předloženým posudkům PhDr. Vojty a Bc. Dvořáka a posudku prof. Ing. Arch. Vladimíra Šlapety, DrSc. Dále konkrétně ukládá zabývat se problematikou „budoucího využití a vůbec využitelnosti objektu samého, včetně území, na němž se objekt nachází, a to z hlediska ekonomické udržitelnosti a funkčního uplatnění, jakož i veřejného zájmu ve smyslu § 2 odst. 4 správního řádu na urbanistickém řešení dané lokality v rámci Městské části Praha 3 ve vztahu k připravovanému novému územnímu plánu hl. m. Prahy, a to zejména co se týče plánovaných dopravních komunikací (např. zamýšlené prodloužení tzv. Jarovské spojky v místě objektu)“. A dále konkrétně ukládá zabývat se problematikou ochrany práv nabytých v dobré víře.

Po vyhledání znalců v příslušném oboru nejprve Ministerstvo kultury dopisem ze dne 18. 7. 2011 (ve spise pod č. 71) informovalo účastníka řízení o pokračování řízení a sdělilo, které znalce a znalecké organizace zamýšlí ustanovit a umožnilo mu vyjádřit se k zamýšlenému ustanovení znalců.

Této možnosti účastník řízení využil a zaslal své vyjádření v dopise ze dne 25.7.2011, (ve spise pod č. 72). V dopise uvádí: „Domníváme se, že někteří uvedení odborníci nebo pracovníci navržených organizací nesplňují kritéria naprosté nezávislosti. Např. pan ředitel Národního technického muzea je zároveň členem Klubu za starou Prahu (klub podal podnět k zahájení řízení) a pan prof. Ing. arch. Tomáš Šenberger úzce spolupracuje s Ústavem průmyslového dědictví a Frágnerovým centrem (cílem obou zmíněných organizací je záchrana Nákladového nádraží Žižkov). Pan prof. PhDr. Pavel Kalina, CSc. je dle našeho mínění odborníkem na středověkou architekturu a tudíž jeho zaměření neodpovídá materii, jež by měla být posouzena. Ve výčtu znalců postrádáme aktivně praktikujícího architekta, který by byl schopen posoudit nejen kulturní památkovou hodnotu těchto objektů, ale i problematiku možnosti následné rekonstrukce a využití souboru budov Nákladového nádraží Žižkov.“

Ministerstvo kultury následně v souladu s § 56 usnesením jmenovalo 4 vybrané znalce a znalecké organizace. Za účelem posouzení navrženého řešení dopravní situace v projednávaném návrhu nového územního plánu Hlavního města Prahy v lokalitě Praha-3 Žižkov se zřetelem na navrženou realizaci tzv. Jarovské spojky v místě stávající hlavní

budovy bývalého nákladového nádraží byla usnesením ze dne 19. 8. 2011, č. j. MK 42453/2011 OPP (pod č. **73**) ustanovena znalcem organizace **Centrum dopravního výzkumu, v. v. i.** Citujeme z webových stránek centra: „*Centrum dopravního výzkumu, v. v. i. (CDV) je veřejnou výzkumnou institucí a jedinou dopravní vědeckovýzkumnou organizací v působnosti Ministerstva dopravy (MD). Bylo zřízeno v roce 1992 jako právní nástupce českých částí Výzkumného ústavu dopravního v Žilině. CDV tak úspěšně pokračuje v činnosti, jež má již 55letou tradici. Základním posláním CDV je výzkumná, vývojová a expertní činnost s celostátní působností pro všechny obory dopravy, veřejný i komerční sektor a zajišťování servisních činností pro MD a další orgány a organizace státního, veřejného i soukromého sektoru.*“

Dále Ministerstvo kultury jmenovalo za účelem posouzení předmětného souboru z hlediska historie architektury včetně oponentního posouzení dvou posudků, předložených účastníkem řízení (stavebně historického posudku PhDr. Vojty – ve spise pod č. **25** a Bc. Dvořáka a odborného posudku prof. Ing. Arch. Šlapety, DrSc. – č. **27**) usnesením ze dne 19. 8. 2011, č. j. MK 42456/2011 OPP (pod č. **74**) znalcem v oboru historie architektury za účelem posouzení památkové hodnoty předmětného souboru **Národní technické muzeum**, jakožto znaleckou organizaci, vedenou v Seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost. V usnesení byla vypořádána námitka účastníka řízení, týkající se možné podjatosti Národního technického muzea. Z pouhého členství ředitele instituce ve sdružení, které podalo podnět, nevyplývá, že instituce jako celek by mohla být podjatá. Viz. judikát 8Ca 277/2008 – 73-79 Městského soudu v Praze ze dne 28.6.2010, který praví: „*Znalec nesmí podat posudek, jestliže lze mít pro jeho poměr k věci, k orgánům provádějícím řízení, k účastníkům nebo k jejich zástupcům pochybnost o jeho nepodjatosti. Jakmile se znalec dozví o skutečnostech, pro které je vyloučen, oznámí to neprodleně; stejnou povinnost mají i účastníci řízení. O tom, zda je znalec vyloučen, rozhoduje orgán, který jej pro podání posudku ustanovil (§ 11 odst. 1, 2 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů). Účastníci řízení tedy mají nejen možnost, ale i povinnost své námitky na podjatost znalce vznést, ve vznesené námitce musí důvody vyloučení znalce přesně specifikovat. Podjatost znalce může dle názoru soudu reálně nastat toliko u znaleckého posudku zpracovávaného jedním nebo několika soudními znalci, kdežto u ústavního znaleckého posudku zpracovaného institucí, která má svoji právní subjektivitu, je dle názoru soudu pojmově vyloučena. Znalec by byl vyloučen pro poměr k věci tehdy, kdy by sám byl nebo mohl být účastníkem řízení, kdy by měl být současně slyšen jako svědek, kdy by měl na výsledku sporu přímý nebo nepřímý zájem, a nebo kdy by mohly oslabit jeho nestrannost.*“

Ministerstvo kultury dále jmenovalo usnesením ze dne 19. 8. 2012, č. j. MK 42622/2011 OPP (pod č. **75**), za účelem zjištění skutečného stavu věci k vypracování oponentního posudku ke dvěma posudkům, předložených účastníkem řízení (stavebně historického posudku PhDr. Vojty a Bc. Dvořáka a odborného posudku Prof. Ing. Arch. Šlapety, DrSc.) znalcem **Prof. PhDr. Pavla Kalinu, CSc.** V usnesení byla vypořádána výše uvedená námitka účastníka řízení, zpochybňující odbornost znalce: „*K této námitce sdělujeme, že Prof. PhDr. Kalina, CSc., odborný pracovník Ústavu teorie a dějin architektury ČVUT, se skutečně dlouhodobě a systematicky věnuje středověkému výtvarnému umění včetně architektury. Krom toho publikuje také texty o umění a architektuře renesance a baroka. Jeho odborný zájem se však vztahuje rovněž k architektuře 20. a 21. století se zřetelem na její urbanistické a historické vazby. Moderní a současné architektuře se věnuje dlouhodobě a systematicky jako spolupracovník časopisů Architekt (v 90. letech) a Revolver revue (v současné době). (...) Výběr publikovaných prací rovněž splňuje kritérium nezávislosti, uložené druhoinstančním rozhodnutím, neboť nepodal podnět k prohlášení objektu za kulturní památku, není členem poradního orgánu Ministerstva kultury, a ani není tím, u koho si posudek objednal účastník řízení. Rovněž nemá přímý zájem na výsledku řízení.*“

Ministerstvo kultury dále jmenovalo usnesením ze dne 19. 8. 2012, č. j. MK 42620/2011 OPP (pod č. 76), znalce v oboru konverzí výrobně-technických staveb za účelem posouzení předmětného souboru z hlediska technicky a ekomicky životaschopných možností využití souboru v rámci urbanistického rozvoje lokality **Prof. Ing. Arch. Tomáše Šenbergera**. V usnesení byly vypořádány výše uvedené námitky účastníka řízení, týkající se možné podjatosti znalce s poukazem na jeho spolupráci s Výzkumným centrem pro průmyslové dědictví ČVUT, které vede PhDr. Benjamin Fragner a námitka, žádající posouzení aktivně praktikujícím architektem: „*K těmto námitkám sdělujeme, že „Prof. Ing. Arch. Šenberger je uznávaným znalcem v oboru konverzí výrobně-technických staveb k novým účelům, autorem odborných publikací na toto téma a zároveň je i tvořícím architektem, který má za sebou i řadu realizovaných konverzí. V roce 2002 byl jmenován profesorem v oboru architektonická tvorba, v letech 2002 – 2009 byl zaměstnán ve Výzkumném centru průmyslového dědictví ČVUT. V současné době přednáší na katedře architektury Stavební fakulty ČVUT. Je přirozené a logické, že správní orgán hledal znalce, který by měl jak teoretickou, tak praktickou zkušenost s konverzemi staveb tohoto typu. Výběr rovněž splňuje jak kritéria nezávislosti, uložená druhoinstančním rozhodnutím, neboť nepodal podnět k prohlášení objektu za kulturní památku, není členem poradního orgánu Ministerstva kultury, a ani není tím, u koho si posudek objednal účastník řízení. Rovněž nemá přímý zájem na výsledku řízení. Jeho závislost ve smyslu podjatosti ve věci nelze spatřovat v jeho minulém zaměstnaneckém poměru (VCPD ČVUT), a ani případná spolupráce Prof. Ing. Arch. Šenbergera s odborně zaměřenými institucemi nenaplnuje znaky podjatosti. K této námitce uvádíme např. judikát 8Ca 277/2008–73-79 Městského soudu v Praze ze dne 28.6.2010, který praví: Znalec by byl vyloučen pro poměr k věci tehdy, kdy by sám byl nebo mohl být účastníkem řízení, kdy by měl být současně slyšen jako svědek, kdy by měl na výsledku sporu přímý nebo nepřímý zájem, a nebo kdy by mohla být oslabena jeho nestrannost.“*

Účastník řízení poté v dopise ze dne 22.8.2011 (ve spise pod č. 77 a 78) zaslal studii „*Prověření vedení dopravy v prostoru Nákladového nádraží Žižkov se zohledněním nutnosti zachování památkově chráněných budov*“, kterou zadal vypracovat firmě PUDIS, a.s. Studie navrhuje a prověřuje několik variant řešení dopravní situace a byla předána jako další z podkladů pro znalecký posudek Centru dopravního výzkumu, v.v.i.

Ministerstvo kultury 30. 9. 2011 obdrželo **znalecký posudek Národního technického muzea** (ve spise pod č. 81). Tento posudek se zabýval posouzením předmětného souboru z hlediska historie architektury včetně oponentního posouzení dvou posudků, předložených účastníkem řízení. Posudek upozorňuje na skutečnost, že autoři navrhli budovu s rezervou pro budoucí navýšení skladových křídel o další podlaží. Za tím účelem jsou výtahové věže o jedno podlaží vyšší, takže jejich převýšení oproti střeše skladových křídel je způsobeno nerealizovaným třetím nadzemním podlažím. Nebudeme zde citovat posudek v úplnosti, přiblížíme jen v kostce základní myšlenky. Zdůrazňuje architektonickou a stavební hodnotu ve spojení s prostorovým a funkčním konceptem i kvalitu interiérů:

„Obě hodnoty jsou neoddělitelně spjaty s prostorovým a funkčním konceptem provozu v hlavní nádražní budově, který primárně vychází z návrhu železničního kolejiště, lemovaného rampami a skladištními křídly, která jsou propojena administrativní budovou. Prostorové a funkční řešení provozu, tzn. koordinace jednotlivých linek materiálových toků, jejich návaznost, případně bezkonfliktní křížení, rozmístění skladů, ramp, chodeb a vertikálních komunikací v obou křídlech představuje na svou dobu špičkový logistický systém. Jeho základem je racionalita myšlení autorů, plně souznící s dobovými zásadami funkcionalismu. Unikátní provozní řešení je poté promítnuto do řešení prostorového, které je následně rozpracováno do podoby stavebních plánů, přičemž lze uvažovat o inspiraci jednoduchostí a robustností provozu v zemědělských stavbách, které znal důvěrně Karel Caivas. Oba architekti důsledně promyšlejí celek i detaily budovy – od hmotové kompozice hlavní budovy včetně dvou kontrolních stanišť, začleněných do oplocení areálu, po výběr kvalitních

stavebních materiálů a řešení stavebních a architektonických detailů budovy. Za výraznější osobnost z architektonické dvojice můžeme považovat s největší pravděpodobností Karla Caivase.“ (str. 4) Posudek si dále všimá kvalitních a výtvarně jednotných prvků interiéru: „Tyto architektonické a stavební detaily nejsou zatím výkresově doloženy – prohlídkou dochovaných původních detailů však lze zcela jasně zjistit jejich jednotné, jednoduché, nikoliv však primitivní řešení, tvarovou kultivovanost a funkční promyšlenost. Týká se to především kovových částí stavby, obecně především nýtovaných ocelových konstrukcí, a dále pak patentních ocelových tabulkových oken, zábradlí na schodištích z ocelových pásků a prutů, posuvných vrat ve skladištích, aj. (...) Všechny tyto detaily jsou materiálově i proporčně sladěny v rámci budovy do jednotně působícího celku – racionálního, jednoduchého, odpovídajícího dobovým požadavkům na dobrou architekturu.“ (str. 4) Posudek se následně zabývá osobnostmi tvůrců souboru – Dr. Ing. arch. Karla Caivase, Ing. arch. Vladimíra Weisse i Ing. Miroslava Chlumeckého. Citujme: „Ani jeden z obou předložených posudků se podrobněji nezabývá osobami tvůrců nebo jejich dalšími díly. Tyto aspekty jsou však pro posouzení architektonické hodnoty předmětného souboru staveb neopominutelné, protože proklamace o „stavbě velmi solidní úrovně“, která však ve srovnání s jinými industriálními stavbami v mezinárodním měřítku „značně pokulhává“ (posudek L. Šlapety) nebo o tom, že hlavní nádražní budova se stala „pouhým materiálovým reliktem bez myšlenkového náboje“ (posudek J. Vojty) neodpovídají po seriózním rozboru těchto aspektů skutečnosti. NNŽ bylo ve své době jedním z nejmodernějších dopravních a skladovacích zařízení v Evropě, což přiznávají na jiném místě i oba posudky, a současné, radikálně odlišné logistické paradigma, odsunující NNŽ do role funkčně nevyhovujícího souboru staveb, neznamená, že by si architektonické dílo s nespornými kvalitami, kterými se vyznačuje hlavní budova nádraží, nezasloužilo památkovou ochranu.“ Posudek dále představuje podrobně všechny tři autory včetně přehledu jejich prací, z nichž některé jsou kulturní památky a zařazuje jejich tvorbu do kontextu vývoje. Především dílo Karla Caivase si zaslouží bližší pozornosti, neboť jeho dílo zahrnuje jak rodinné vily (některé jsou kulturní památky), zemědělské stavby i interiérové a designérské práce i publikační činnost. Posudek jej charakterizuje jako „velmi erudovaného tvůrce, překračujícího v souboru realizovaných vil v Hranicích na Moravě a blízkých Tepličích nad Bečvou striktní funkcionalistická prostorová i materiálová schémata směrem k organičnosti, romantismu a citovosti“ (str. 5). Odstavec 3 (str. 8-9) obsahuje oponentní posudek posudků, předložených účastníkem řízení.

K stavebně-historickému průzkumu PhDr. Jana Vojty a BcA. posudek uvádí: „Tento posudek splňuje nároky na standard stavebně-historického průzkumu jen částečně a není podle mého názoru použitelný v předmětném řízení jakožto plnohodnotný podkladový dokument. Kromě řady unikátních kopií pramenných materiálů (dobová plánová dokumentace, dobové fotografie) obsahuje – kromě citací z literatury a jiných dokumentů – pouze velmi stručné a neúplné vlastní hodnotící texty, které se spokojují s velmi fragmentárním popisem hodnocených budov. V případě podružných menších skladištních budov nebo budov nejasného účelu lze – vzhledem k objektivní zchátralosti nebo nepůvodnosti – takovéto hodnocení tolerovat, i když paušální soud typu „architektonicky zcela bezvýznamný objekt“ v některých případech neodpovídá skutečnosti. U hlavní trojkřídlé budovy však zcela chybí systematickost v popisu prostorového řešení, rozmístění vertikálních a horizontálních komunikačních prvků a sociálního zařízení, základní stavební rozměry nebo analýza hmotové kompozice jednotlivých křídel budovy. Chybí také soupis dochovaných stavebních konstrukcí a prvků (alespoň výčet typů) a unikátních uměleckořemeslných předmětů (fragment trojbokého osvětlovacího tělesa a zbytky nástropní dekorace ve stylu art-deco v přízemní vstupní hale administrativní budovy).

Dobová plánová dokumentace není ztotožněna s dochovanými menšími objekty a přes velké množství barevných fotografií současného stavu nemají tyto fotografie příliš velkou vypovídací hodnotu vzhledem k úhlům záběrů a velikosti fotografií. Zcela pak chybí detailní snímky typických stavebních prvků, konstrukcí a materiálů v hlavní budově a záběry

z interiérů tamtéž. Základní hodnocení – autoritativní tvrzení o tom, že budova je pouhým reliktem minulosti a její hodnota zmizela se zánikem původní funkce, není podloženo věcnými argumenty. Posudek se odvolává pouze na vybrané části Charty průmyslového dědictví, která však uvádí i jiné možnosti záchrany industriálních objektů než je totální ochrana stavby včetně původní technologie in situ. Celkově lze tedy konstatovat, že tento posudek zkratkovitě spojuje kritické hodnocení a předpokládané využití, není také zpracován dostatečně podrobně.“

K posudku prof. Ing. Arch. Šlapety, DrSc. posudek uvádí: „*Posudek s názvem „Posouzení komplexu budov nákladového nádraží Praha - Žižkov /1931 -1936/ z pohledu památkové ochrany“ zpracoval prof. Ing.arch. Vladimír Šlapeta v červenci 2010. Elaborát o rozsahu 8 nečíslovaných listů obsahuje pouze souvislý text, který se zabývá v úvodní části situací historických nádražních budov v centrech evropských měst ve změněném kontextu nových požadavků na osobní železniční přepravu. Lze souhlasit s tvrzením, že tyto změny mohou být řešeny různými způsoby - adaptací na nové podmínky, konverzí pro jiný účel nebo odstraněním stavby, nicméně v případě NNŽ jde o odlišný typ stavby - nádraží nákladové a ve větší vzdálenosti od historického jádra, takže paralela se stavbami typu pařížského Gare d'Orsay není odpovídající. V případě hlavní budovy NNŽ jde o typickou industriální stavbu s racionálně řešeným provozem. Budova také neobsahuje velkoryse řešené a nákladně zdobené veřejné prostory - pro jejich získání by bylo nutno přestřešit dvůr mezi křídly, jak je to dnes již přijatelné i u památkově chráněných veřejných staveb z 19. století - viz projekt rekonstrukce hlavní budovy Národního muzea v Praze.*

Nicméně také industriální stavba skladištního typu, jakou je hlavní budova NNŽ, je schopna konverze a rekonstrukce. Lze uvést velkou řadu úspěšných pražských příkladů, nejen ekonomicky soběstačných, ale také s citem spojujících historickou industriální architekturu s moderními intervencemi. Architektonická hodnota budovy je nesporná (viz oddíl 2.3), její průkaznější doložení by samozřejmě vyžadovalo podrobnější stavebně historický průzkum, provedený standardním způsobem. Jeho hodnota urbanistická spočívá spíše v klidném uzavření Olšanské třídy než v dominantním pojetí hmot a jak prokazuje řada urbanistických studií, je možné úspěšně urbanisticky vyřešit celý areál NNŽ i při zachování hlavní budovy, zapojené v jiné funkci do organismu nového obytného území. Přestože posudek je jednoznačně zpracován na vyšší úrovni než druhý předložený elaborát, neobsahuje odpovídající zhodnocení architektonických hodnot jemu vlastních a dikcí předjímá asanaci celého areálu, což však vidím jen jako jednu z možností řešení území NNŽ.“

Závěrem posudek uvádí: „Je zásadně potřeba oponovat názoru, že ztrátou původní funkce ztrácí jakákoliv stavba své architektonické kvality - při tomto pojetí by nebylo možné přizpůsobit novému určení jakoukoliv stavbu. Vzhledem k tomu, že hlavní budovu NNŽ projektovala kancelář dvou výtvarně nadaných architektů - a v prostorovém konceptu i architektonických detailech to lze bezpečně doložit - nemůžeme pohlížet na tuto budovu jako na jakýsi reliktní krásných starých časů, který však musí ustoupit novému, lepšímu. Jde o budovu, která právě díky jednoduchému provoznímu schématu je velmi dobře schopná adaptace a dochované detaily mohou podpořit nenapodobitelnou patinu, zcela přirozenou při citlivých konverzích industriálních staveb s použitím filosofie loftu. Je to sice poněkud pracnější než stavět na zelené louce, která by vznikla asanací budovy, ale přináší to trvalejší výsledky, veřejností kladně přijímané (viz příklady adaptací industriálních budov v Karlíně nebo Holešovicích). V procesu řízení o prohlášení památkové ochrany je samozřejmě nutné přesně a pečlivě zvážit, které části stavby a dochovaného technologického zařízení je nutno zachovat formou památkové ochrany a jaké zásady a hranice pro nové zásahy budou stanoveny pro konverzi budovy. Neméně důležitý je aspekt urbanistický, spočívající především v zachování kontinuity místa, v případě Žižkova zvláště akcentovaný. Alternativou k demolici dotčené budovy a následného prodloužení Olšanské třídy je její zachování a naplnění novou funkcí, tak jak se to stalo s budovou bývalé tiskárny na křižovatce ulic Vinohradské a Jana Želivského, nehledě na hospodárnost druhého řešení. Změny v trasování hlavních dopravních tepen města - zatočení, vyhnutí, přetočení o 90

stupňů nebo uskočení jako v tomto případě, patří k běžným prvkům městské uliční sítě. Nelze tedy argumentovat pro demolici ani nutností prodloužení osy Olšanské třídy, nebylo-li provedeno porovnání těchto dvou základních variant. Otázkou je rozplet dopravního řešení u zachovávané hlavní budovy NNŽ, kde bude nutné detailně prověřit varianty řešení nové křižovatky, což může zasáhnout výše uvedené budovy vrátnic a část původního oplocení.“

Oponentní posudek **Prof. PhDr. Pavla Kaliny, CSc.**, (ve spise pod č. 83) se zabývá stavebně historickým posudkem PhDr. Vojty a Bc. Dvořáka a odborným posudkem Prof. Ing. Arch. Šlapety, DrSc. Nejprve se zabývá historií, formou a účelem stavebně-historického průzkumu (dále jen SHP) obecně s přihlédnutím k legislativě i současné praxi. Hodnocený SHP se praxi vymyká, neboť dochází k doporučení stavbu nezachovat, přičemž úkolem SHP je především popsat památkově hodnotné prvky stavby a doporučit způsob jejich ochrany. Posudek na str. 1 – 2 uvádí: *„Podobně by se mohlo z rozsáhlé partie SHP nazvané „hodnocení“ zdát, že autoři vycházejí z objektivně existujících, ne-li vysloveně právních, tedy přinejmenším odborných podkladů pro svá tvrzení. Ve skutečnosti ale neexistuje žádná závazná metodika konverzí industriální architektury. Pět bodů, z nichž autoři vycházejí, je sice v zásadě správných, připouštějí však velké množství interpretací a hlavně představují ideální situaci (například s bodem II je v rozporu běžná praxe, kdy se z industriálních objektů stávají loftové byty). Podobně tzv. Moskevská charta industriálního dědictví není právně závazným dokumentem, ale obecným návodem, který je třeba aplikovat na konkrétní případy. Je metodicky pochybné vzít si absolutistickou interpretaci tohoto dokumentu jako základ pro tvrzení, že budova vlakového nádraží je nevyužitelná. (...) Závěr posuzovaného SHP je tedy v příkrém rozporu s precedenční praxí i zákonným rámcem stavebně historických průzkumů. Jeho tvrzení se nezakládají na analýze hmotné podstaty stavby, ale na vnějších faktorech, které s ní bezprostředně nesouvisí a které z její hmotné podstaty nevyplývají. Zpracovatelům SHP vzhledem k jejich kvalifikaci naprosto nepřislušelo vyjadřovat se k tomu, zda je zachování stavby v rozporu nebo v souladu s urbanistickou koncepcí. Rovněž tak zpracovatelé SHP nebyli kompetentní k tomu, aby posuzovali případnou finanční náročnost konverze budovy. Z uvedeného rovněž vyplývá, že si investor může sám objednat SHP, resp. elaborát, který je označen jako „SHP“, ale nemůže používat jakákoli tvrzení v něm obsažená, zejména pak návrhy na další využití nebo dokonce destrukci stavby, jako relevantní.“*

K posudku prof. Šlapety poukazuje znalecký posudek na vnitřní rozpory textu a uvádí, že posudek se spíše zabývá možnostmi konverze nežli posouzením památkové hodnoty objektu. Pro obsáhlost zde nemůžeme uvést plné znění znaleckého posudku s uvedením množství konkrétních faktů a argumentů, podložených odbornou literaturou, před závěrem ocitujme alespoň část odstavce, odkazující na moderní urbanismus: *„Například významný italský architekt Aldo Rossi rozvinul odlišnou teorii města, vycházející z představy místa, utvářeného dějinami. Tato teorie se dočkala obecně uznání a panuje shoda, že v poměrech evropských měst je adekvátním přístupem k urbanistickým projektům. Z jejího hlediska by nákladové nádraží mohlo sloužit jako typický „urban artifact“, propojující minulost místa s jeho přítomností. (...) Závěrem tedy shrnuji: jak autoři stavebně-historického průzkumu, tak autor odborného posudku došli k závěru, že stavba nákladového nádraží na Žižkově může být zbourána. Pokud z jejich textů vybereme ryze odborné pasáže, zjistíme naopak, že jde o významnou památku české meziválečné architektury v dobrém technickém stavu, která by měla mít status kulturní památky. Z urbanistického hlediska by bylo nanejvýš žádoucí, aby se budova nákladového nádraží stala jádrem budoucí zástavby. Oba posudky proto pokládám za vnitřně rozporné, a to zejména pokud jde o jejich meritorní závěry, a domnívám se, že nemohou sloužit jako relevantní podklad v procesu dalšího rozhodování.“*

Znalecký posudek prof. Ing. arch. Tomáše Šenbergera (ve spise pod č. 82) se zabýval posouzením předmětného souboru z hlediska technicky a ekomicky životaschopných

možností jeho využití v rámci urbanistického rozvoje lokality. Posudek nejprve uvádí do problematiky konverzí průmyslových budov obecně a poté se zabývá konkrétním souborem. Znalecký posudek přehledně a systematicky uvádí, jak dospěl ke svým závěrům, a v textu uvádí řadu příkladů. Obdobně jako i další znalecký posudek – NTM (pod č. 81) poukazuje na volnou vnitřní dispozici železobetonového skeletu skladů, umožňující i vzhledem k jeho vysoké únosnosti velkou variabilitu vnitřní dispozice. Citujme zde např.: „...skladová část budovy Nákladového nádraží Žižkov (je) téměř učebnicovým příkladem víceúčelové výrobně-technické stavby, zcela univerzální a dokonale adaptabilní. Hloubka budovy poskytuje dostatek přirozeného světla i možnosti přirozeného větrání pro téměř jakoukoli potřebnou obytnou, vzdělávací nebo komerční funkci. Světlá výška prostorů 3,2 (přízemí 4-5 m) dobře kopíruje možné rozdělení funkcí po výšce stavby (obchody, služby, kultura x bydlení, kanceláře). Konstrukční systém s modulací 5,8 x 5,28 (skladiště prodeje) nebo 5,28 x 4,84 (skladiště výdeje) je natolik univerzální, že jen málo potenciálních funkcí by mohl omezit. Mimořádná únosnost skeletové konstrukce může být z pohledu masivnosti sloupů (průměrně 60 x 60 cm) na překážku, ale na druhé straně poskytuje dostatek rezervy pro případné nástavby dalších podlaží.“

V závěru shrnuje odpovědi na položené otázky: „*Životaschopnost (technická a ekonomická) využití souboru budov Nákladového nádraží byla posuzovaná ve dvou rovinách – z hlediska území a z hlediska vlastní budovy. V obou případech nebyly shledány zásadní překážky pro využití budovy formou konverze, tedy vložení nových funkcí do stávající stavební substance budovy. Území je ze všech dostupných pramenů vnímané jako rozvojové, s velkým potenciálem, a s nastavenou pozitivní budoucností moderní městské části. V tomto kontextu se konvertovaná monumentální industriální budova může stát dalším přínosem pro identifikaci a ojedinělost lokality. Vlastní budova (sklady i administrativa) byla typologicky zařazena mezi univerzální, dobře adaptovatelné (tzv. víceúčelové) výrobně-technické stavby, s dobrými předpoklady pro přijetí nových, nevýrobních funkcí.*

Impozantní budova bývalého Nákladového nádraží je nepochybně ikonou a logem nejen vlastního brownfieldu, ale svým přesahem je jedinečná i pro Prahu. Možnost její konverze je výzvou, kterou by si její majitel neměl nechat ujít. Nebude se totiž již nikdy opakovat.“

Znalecký posudek **Centra dopravního výzkumu, v. v. i.** (ve spise pod č. 84) se zabývá posouzením navrženého řešení dopravní situace v projednávaném návrhu nového územního plánu Hlavního města Prahy v lokalitě Praha-3 Žižkov se zřetelem na navrženou realizaci tzv. Jarovské spojky v místě stávající hlavní budovy bývalého nákladového nádraží. Posudek se dotýká i problematiky využití souboru, když navrhuje opět ho využívat pro zásobování města, a upozorňuje na problémy případné demolice, která by přinesla riziko poškození životního prostředí samotnou technologií demolice převážně železobetonové nosné části objektu včetně odvozu stavebního rumu a případně komplikované následné využití recyklátu pro stavební účely. Posudek navrhuje zachování a využití předmětného souboru jako veřejné logistické centrum (VLC) pro centrální část Prahy a upozorňuje, že v současné době Praha nemá aktuální moderní koncepci obsluhy města nákladní dopravou – tedy zásobování města zbožím – tzv. citylogistiku, kterou se posudek následně zabývá podrobněji. Uvádí příklady ekologicky šetrného zásobování vnitřních měst evropských metropolí a navrhuje pro tento účel využít Nákladové nádraží Žižkov v rozsahu hlavní budovy nádraží a kolejiště uprostřed hlavní budovy, spolu se zjednodušeným zhlavím ve směru Malešice; rozvoz zboží po Praze pak provádět ekologicky šetrnými vozy.

Posudek dále v bodě 3.3 popisuje možné varianty dopravního řešení tzv. Jarovské spojky: její vedení po jižní nebo severní straně areálu nákladového nádraží, nebo **vyosení pokračování Olšanské severně pomocí spirálově uspořádané okružní křižovatky s ulicí Želivského a rozpletem tramvají průsečného resp. stykového uspořádání s řízením světly.** Ocitujeme zde v plném znění pouze závěry posudku:

„Pokud má být objekt památkově chráněn resp. prohlášen za technickou památku, bylo by vhodné, aby sloužil původnímu nebo podobnému účelu.

- 1. Objekty NNŽ jsou natolik zajímavé, že jejich ochrana je aktuální.*
- 2. Objekty lze využít pro původní účel s tím, že technologii je třeba modernizovat, aniž by došlo k výraznému ovlivnění zájmových objektů z hlediska ochrany.*
- 3. Objekty by po rekonstrukci technologie mohly zastávat funkci veřejného logistického centra pro historickou část města, konkrétně pro obvody 1, 2, 3, částečně 4, 8, 10 a příslušné MČ.*
- 4. Vedení tzv. Jarovské spojky (pokud bude její funkčnost opodstatněna vzhledem k východní části Městského okruhu) lze záměru přizpůsobit ve všech případech, tj. ponechání NNŽ v současném rozsahu (není doporučeno).*
- 5. Není doporučen prodej pozemku NNŽ a likvidace budov „U“ do vyřešení koncepce zásobování centrální části Prahy, tzv. koncepce citylogistiky.“*

Návrh vytvořit moderní koncepci citylogistiky, v níž by se významně uplatnila budova Nákladového nádraží, spadá do působnosti Hlavního města Prahy a přesahuje rámec tohoto řízení, proto k němu Ministerstvo kultury v hodnocení podkladů nepřihlíželo.

Ministerstvo kultury současně v řízení zkoumalo, zda účastníku řízení nevznikla práva nabytá v dobré víře, která by byla v rozporu s prohlášením souboru za kulturní památku. Za tím účelem informovalo o probíhajícím řízení o prohlášení za kulturní památku a požádalo o přerušení vedených řízení z důvodu předběžné otázky – zda soubor bude či nebude kulturní památka. Informace a žádost obdržely tyto orgány veřejné správy: stavební úřad Městské části Praha 3 (ve spisu pod č. **10, 91**), výbor pro územní rozvoj Městské části Praha 3 (ve spisu pod č. **13**), odbor územního plánu MHMP (ve spise pod č. **13, 21, 70**), Drážní úřad (ve spise pod č. **28**). Ministerstvo kultury se pro úplnost otázalo i účastníka řízení v dopise ze dne 1. 11. 2011 (ve spisu pod č. **86**), zda „nebyl vydán nějaký dokument, zakládající účastníku řízení taková práva nabytá v dobré víře, která by byla v rozporu s případným prohlášením předmětného souboru za kulturní památku“.

Úřad MČ Praha 3, odbor výstavby ve své odpovědi ze dne 9.7.2010 (ve spise pod č. **16**) sdělil, že nevede žádné stavební řízení, týkající se předmětného souboru a doporučil otázat se Drážního úřadu.

Drážní úřad v odpovědi ze dne 4.10. 2010 (ve spise pod č. **35**) sdělil, že nevede žádné správní řízení, týkající se předmětného souboru.

Útvar rozvoje hl. m. Prahy v dopise ze dne 18.6.2010 (ve spise pod č. **19**) informoval Ministerstvo kultury o probíhajícím procesu schvalování konceptu územního plánu, v němž se Ministerstvo kultury jako dotčený orgán vyjadřovalo a nevedlo žádné požadavky k navrhovaným změnám v prostoru Nákladového nádraží Žižkov. Dopis upozorňuje na navrhované prodloužení ulice Olšanská, které má sloužit propojení budoucího Městského okruhu se Žižkovem – tzv. „Jarovskou spojkou“, jejíž realizace předpokládá zbourání předmětného souboru.

Odbor územního plánu Magistrátu hl. m. Prahy odpověděl v dopise ze dne 13. 7. 2010 (ve spise pod č. **20**), v němž informoval o celoměstsky významné změně stávajícího územního plánu Z 2600/00 v samostatném režimu pořizování. Dopis uvádí: „*Usnesením ZHMP č. 38/52 ze dne 3.6.2010 bylo schváleno zadání Z 2600/00 (včetně rozšíření řešeného území z důvodu dořešení dopravních vazeb). Pro zpracování návrhu změny je požadováno Vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je SEA. Dále je požadováno doložení podrobnějšího řešení změny studií. Znění schváleného zadání Z 2600/00 Vám v příloze zasíláme.*“ Dopis dále uvádí: „*Vaše oznámení o zahájení řízení o prohlášení souboru budov*

bývalého Nákladového nádraží Žižkov za kulturní památku postupujeme ZHMP, URM a žadateli o změnu Z 2600/00 s doporučením, aby zpracovaná studie respektovala probíhající řízení a jeho závěry.“ Na dotazy MK odpověděl i doplňující dopis Odboru územního plánu Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 5.8.2010, v němž se uvádí, že **předmětného souboru se týká pouze změna Z 2600/00, dále že podnět k jejímu pořízení podala MČ Praha 3, která je též žadatelem o změnu ÚP SÚ hl. m. Prahy.** Dále uvádí, že lokalita Nákladového nádraží Žižkov je též řešena v konceptu nového územního plánu.

Své stanovisko zaslal též zástupce starosty MěČ Praha 3 v dopise ze dne 22. června 2010 (ve spisu pod č. 17). V něm vyjádřil nesouhlas s prohlášením souboru a uvedl, že MěČ Praha 3 podporuje myšlenku realizace tzv. Jarovské spojky na místě nynější hlavní budovy nákladového nádraží, tak, jak je uvedena v konceptu nového územního plánu MHMP. Cit.: „*Při práci na urbanismu nové podoby nákladového nádraží se zrodila myšlenka napojení Olšanské třídy na koridor Jarovské spojky a přímé napojení radiály na křižovatku Městského okruhu v prostoru Spojovací.*“

Ministerstvo kultury dále obdrželo v druhoinstančním řízení dopis starostky MěČ Praha 3 ze dne 23. 12. 2010 (ve spise pod č. 44), který vyjadřuje nesouhlas s prohlášením souboru za kulturní památku, neboť „*předmětná budova brání územnímu rozvoji a rozvoji dopravní infrastruktury městské části*“, protože stojí v trase plánované „Jarovskou spojkou“. Dopis uvádí, že navrženou trasu nelze z dopravních důvodů posunout.

Ministerstvo následně obdrželo Otevřený dopis zastupitelů Prahy 3 z 11. 1. 2011 (ve spisu pod č. 43), v němž 16 zastupitelů vyjádřilo podporu prohlášení souboru za kulturní památku. K argumentům proti prohlášení, které byly v této souvislosti i publikovány v médiích dopis uvádí: „*Není pravda, že budova ani celé území nejsou pro svou původní funkci již využívány. Není ani pravda, že při ztrátě původní funkce dopravního překladiště nelze soubor budov smysluplně využít i jinak. Jak potvrzují i názory odborníků (např. historika architektury Zdeňka Lukeše), celý areál je možné i bez větších zásahů transformovat na multifunkční komplex, který by mohl poskytnout vhodné prostory jak pro nekomerční využití (výstavní sítě, ateliéry, kulturní kluby apod.), tak i pro komerční jako byty, kanceláře, restaurace či volnočasová zařízení. Může zde tak vzniknout nové centrum moderní kultury, které bude díky své specifické a unikátní architektuře atraktivní pro místní i zahraniční návštěvníky. Dle existujících průzkumů terénu je možné v okolí vybudovat rozsáhlý park s vodními plochami, i střídmostou bytovou zástavbou respektující výšku původní okolní výstavby. Alternativou podle nás zůstává i modernizace areálu pro obnovení jeho původní funkce v přiměřeném rozsahu.*“

Dovolujeme si též polemizovat také s tvrzením, že zachování souboru budov brání dopravnímu rozvoji Prahy. Vedení městské části Praha 3 dlouhodobě navrhuje budovy nádraží zbořit a v návaznosti na Olšanskou vybudovat čtyřproudou rychlostní komunikaci, která má být součástí tzv. Jarovské spojky s napojením na Pražský okruh. Není pravda, že toto dopravní řešení je jediné možné. Kapacita dopravní komunikace závisí především na hustotě budoucí zástavby v lokalitě nákladového nádraží. Pokud ta zachová urbanistické parametry současného Žižkova, je možné komunikaci s kapacitou úměrnou zastavěnosti území vést např. podél severních zdí Vinohradských hřbitovů, jak to navrhuje původní studie arch. Sedláka z roku 2006, případně podél jižního i severního křídla budovy bývalého nádraží, jak navrhuje některé studie studentů FA a FS ČVUT. Jako zastupitelé Prahy 3 nesouhlasíme s výstavbou velkokapacitní silnice, která by znamenala zvýšené zatížení obyvatel Prahy 3 hlukem a prachem a domníváme se, že existují jiná vhodnější a šetrnější řešení, která zároveň respektují zachování budov nádraží. Zachování budov nákladového nádraží podle našeho názoru nijak nebrání rozvoji Prahy, naopak je příležitostí pro uplatnění šetrného moderního urbanismu 21. století, a to včetně dopravních řešení.“

Paní starostka MěČ Praha 3 následně zaslala stanovisko Zastupitelstva MěČ Praha 3 ze dne 29. 3. 2011 (ve spise pod č. **53**), ve formě Usnesení č. 81, v němž nadpoloviční většina zastupitelstva schválila a potvrdila požadavky MěČ Praha 3 ke koncepci územního plánu v oblasti Nákladového nádraží Žižkov.

Ministerstvo kultury po vypracování ohlášeného Vyhodnocení vlivu celoměstsky významné změny Z2600/00 na udržitelný rozvoj území, tzv. SEA (únor 2011), a po jejím zveřejnění na webových stránkách MHMP si opatřilo její znění a zařadilo ji jako podklad do spisu pod č. **80**.

Účastník řízení byl v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu informován v dopise ze dne 26. 10. 2011 (ve spise pod č. **85**) o tom, že již byly shromážděny všechny podklady pro rozhodnutí a byl vyzván, aby se vyjádřil jak k nim, tak ke způsobu jejich zjištění, případně navrhl jejich doplnění v zákonem stanovené lhůtě. Této možnosti využil a po seznámení s podklady dne 2.11. 2011 (ve spise pod č. **87**) zaslal Ministerstvu kultury své stanovisko.

Účastník řízení následně zaslal v dopisu ze dne 9.11.2011 (ve spise pod č. **89**) žádost o koordinaci správních procesů s Úřadem Městské části Praha 3, odborem výstavby, v územním řízení, které běží pod názvem „Změna stavby komunikace Jana Želivského a Malešická v k. ú. Žižkov, Praha 3“.

Ministerstvo kultury proto zaslalo odboru výstavby ÚMČ Prahy 3 dopis (ve spisu pod č. **91**), v němž připomíná svůj dopis ze dne 5.5.2010 a 16.6.2010 (ve spise pod č. **3** a **10**) s informacemi o probíhajícím řízení, upozorňuje na to, že řízení dosud nebylo ukončeno a znovu žádá o přerušování veškerých řízení, na jejichž podobu by mělo případné prohlášení předmětného souboru vliv. Posouzení, zda na účastníkem řízení výše uvedenou konkrétní změnu („Změna stavby komunikace Jana Želivského a Malešická v k. ú. Žižkov, Praha 3“) by výsledek řízení o prohlášení souboru za kulturní památku měl vliv, není v kompetenci Ministerstva kultury, nýbrž příslušného odboru výstavby.

Účastník řízení následně zaslal v dopisu ze dne 14.11.2011, doplněném dne 15.11.2011 a 25.11.2011, své vyjádření (ve spise pod č. **90**, **90A** a **94**). V dopise pod č. **90** především žádá o prodloužení lhůty k doplnění vyjádření do 25. 11. 2011. Ministerstvo kultury této žádosti vyhovělo. Dále uvádí soubor námitek a procesních návrhů. Ve stručnosti uvádíme zde přehled námitek: Účastník s odkazem na dříve vyjádřené námítky k výběru znalců a znalecké organizace (NTM) opět namítá, že znalci jsou podjatí. Konkrétně uvádí:

„Znalci podepsali znalecký slib: „Slibuji, že znaleckou činnost budu konat nestranně podle svého nejlepšího vědomí, že budu plně využívat všech svých znalostí a že zachovám mlčenlivost. Byť se třeba znalci subjektivně necítí být podjatí ve vztahu k věci, k účastníkům nebo jejich zástupcům, lze mít pochybnost o jejich nepodjatosti, neboť by rozhodovali o věci, v níž jsou sami zainteresováni na výsledku řízení jako členové občanských sdružení a jiných společenských organizací, a to v souvislosti s účelem zřízení těchto organizací. Posudek těchto znalců končící doporučením nezapsat soubor budov NNŽ na seznam nemovitých památek se od počátku jevil jako nepravděpodobný. Ačkoliv jsou znalci profesionálové a subjektivně se v dané věci necítí být podjatí, je třeba mít na paměti i objektivní kategorii nestrannosti, tedy vnímat, zda neexistují objektivní okolnosti, které by mohly vést k reálným pochybnostem o tom, že znalec určitý vztah k věci má. Jelikož jako iniciátor řízení vystupují subjekty, jichž jsou někteří znalci členy, mohla by v daném případě vyvstat objektivní pochybnost, zda jsou znalci skutečně nestranní. Aby byly jakékoli pochybnosti účastníka o nepodjatosti znalců vyloučeny, mělo ministerstvo zadat zpracování znaleckého úkolu naprosto nestranným znalcům.“

Dále namítá, že stavebně-historický posudek PhDr. Vojty a BcA. Václava Dvořáka byl zpracován jako interní posudek pro vlastníka a nebyl psán jako posudek pro hodnocení památkové ochrany objektů nákladového nádraží. Z tohoto důvodu považuje účastník řízení vypracování oponentních posudků za irelevantní.

Dále namítá, že příklady úspěšných evropských konverzí podobného rozsahu jsou možné pouze za předpokladu, že památková ochrana „*nesmí být prosazována dogmaticky, tak jak to chápe dnešní právní řád ochrany památek v ČR, protože pak nelze dosáhnout konverze těchto objektů, tak jak ji předjímá např. pan Prof. Šenberger*“.

Dále namítá, že „*do projektu takovýchto dimenzí musí být investovány prostředky ze státních nebo komunálních rozpočtů.*“

Dále dopis žádá, aby v sousedství objektů nebylo plánováno nové multifunkční zařízení.

Další žádostí je přepracování dopravního skeletu území.

Dále namítá, že správní orgán v dalším prvoinstančním řízení neuskutečnil místní šetření, a vyjadřuje domněnku, že by jinak nezbytně došel k závěru, že památkové „zakonzervování“ území NNŽ povede k jeho zpustnutí.

Doplňující dopis (pod č. 96) s odkazem na oprávněné zájmy osob, kterých se případné prohlášení týká, uvádí:

„*Společnost České dráhy jako vlastník nemovitostí nacházejících v lokalitě Nákladového nádraží Praha — Žižkov uzavřela dne 24.1.2008 smlouvu o realizaci projektu se společností Sekyra Group a.s. Cílem projektu bylo a stále je dosáhnout zejména těchto základních cílů:*

- *urbanistického rozvoje lokality „jižní části Nákladového nádraží Praha — Žižkov“, a to zejména pokud jde o renovaci, modernizaci a rozvoj nemovitostí v této lokalitě, a to vše s přihlédnutím k zásadám urbanistického rozvoje této lokality stanoveným hlavním městem Prahou a Městskou částí Praha 3. Koncepční studie projektu počítá od počátku s demolicí hlavního objektu NNŽ.*

- *získání odpovídajícího a garantovaného ekonomického příjmu z pronájmu a následného prodeje pozemků nacházejících se v lokalitě Nákladového nádraží Praha — Žižkov.*

- *komplexního a konceptního řešení právních vztahů k pozemkům nacházejícím se v lokalitě Nákladového nádraží Praha — Žižkov.*“

Dále uvádí, že v sousedství objektů NNŽ se projednává návrh projektové dokumentace k umístění stavby pro severní část území NNŽ řešeného jinou společností a v této souvislosti upomínají na výše uvedené rozhodnutí stavebního úřadu MČ Prahy 3 ze dne 16.8.2011. Rovněž poukazuje na stanovisko Ministerstva kultury ze dne 7. 12. 2009 ke konceptu nového územního plánu.

Po seznámení účastníka řízení ve spise přibylo několik dalších položek – ty, které účastník neměl k dispozici, mu byly zaslány v elektronické podobě (konkrétně jde o kopie položek, uvedené v obsahu spisu pod č. 88, 91, 92, 93, 95, 97) a bylo mu umožněno, aby do lhůty 5 dnů doplnil své vyjádření. Této možnosti využil a vyjádřil se v dopise ze dne 22.12. 2011 (v dopise chybně uvedeno 2010) k dopisu ministra dopravy (ve spise pod č. 93), adresovanému ministru kultury, v němž ministr dopravy vyjadřuje podporu závěru znaleckého posudku Centra dopravního výzkumu, že prodloužení Olšanské ulice (tzv. Jarovská spojka) lze vést, aniž by protnulo areál NNŽ. Účastník řízení namítá, že tento posudek rovněž doporučuje využít budovu jako logistické drážní centrum, což považuje za nereálné.

Během hodnocení Ministerstvo kultury zvážilo výše uvedené jednotlivě i ve vzájemných souvislostech. K památkové hodnotě objektu se vyjadřovalo v průběhu řízení množství odborníků, odborných organizací, vč. příslušného správního orgánu státní památkové péče. Uvedme zde přehled těch podkladů, shromážděných v I. a II. etapě řízení, které se zabývají památkovými hodnotami předmětného souboru:

- odborné stanovisko Národního památkového ústavu (pod č. **3a, 8, 30**)
- stanovisko Klubu za starou Prahu (pod č. **6**)
- stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy, odboru kultury, památkové péče a cestovního ruchu (pod č. **7**)
- stanovisko poradní komise Ministerstva kultury, složené z předních odborníků památkové péče (pod č. **36**)
- stavebně historický průzkum PhDr. Vojty a BcA. Dvořáka (pod č. **25**)
- posudek Prof. Ing. arch. Šlapety, DrSc. (pod č. **27**)
- znalecký posudek Národního technického muzea (pod č. **81**)
- znalecký posudek Prof. PhDr. Pavla Kaliny, CSc. (pod č. **83**)

Druhoinstanční rozhodnutí ve věci ze dne 23. 5. 2011 (ve spise pod č. 60) 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 I. etapě prvoinstančního 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.

Dále Ministerstvo kultury již v I. etapě řízení konstatovalo, že v rámci funkcionalistické i industriální architektury své doby představuje Nákladové nádraží Praha – Žižkov vsutku dokonalý a mimořádně dochovaný příklad nejtěsnějšího 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 koncepcí 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 kancelářů. 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. **Ve shodě se stanoviskem poradní komise ministerstva konstatujeme, že výraznou hodnotou souboru je jeho urbanistická vazba na bezprostřední okolí a uliční síť, jež byla projektována zároveň (viz. dobová dokumentace, přehledně shromážděná v předloženém Stavebně-historickém průzkumu), 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.**

V rámci České republiky jde bezesporu o stavbu výjimečné kvality, některé posudky stavbě přisuzují význam i v mezinárodním kontextu (např. stavebně historický průzkum dodaný účastníkem řízení uvádí, že v době svého vzniku šlo o „jeden z špičkových evropských projektů železniční logistiky“, Národní památkový ústav ve svém stanovisku uvádí a dokládá uvedením dobových pramenů, že šlo o výjimečnou stavbu v rámci střední Evropy, stanovisko Odboru kultury, turistického ruchu a památkové péče Magistrátu Hl. m. Prahy uvádí pravděpodobnou inspiraci řešením nákladového nádraží v Curychu.

Tyto hodnoty byly oběma znaleckými posudky potvrzeny, nadto byla zdůrazněna vysoká kvalita výtvarného řešení detailů staveb, jemuž autoři stavby věnovali nemalou pozornost, jako např. zábradlí, kabřincové obklady, či nýtované části ocelových konstrukcí. Oba posudky též zdůraznily vysokou urbanistickou hodnotu souboru.

Stavebně-historický průzkum PhDr. Vojty a BcA. Dvořáka pořízený vlastníkem budovy popisuje ve stručnosti výše uvedené hodnoty celého areálu. Nad rámec obvyklého stavebně-historického průzkumu však dochází k závěru všechny budovy areálu zbořit, přičemž se opírá o text Moskevské charty industriálního dědictví. Ta však není právně závazným dokumentem, ale pouze doporučením, jak upozorňuje již stanovisko poradní komise MK a dále též oba znalecké posudky. Zde je na místě připomenout, že řízení je vedeno pouze o architektonicky i technicky nejhodnotnějších částech, které tvoří jen malou část celé plochy areálu.

Závěr posudku prof. Šlapety se vztahuje k celému rozlehlému areálu nákladového nádraží, toto řízení je však vedeno pouze o vymezené malé části celého areálu – hlavní budově nádraží, budovách vrátnic a oplocení. Oponentní posudky poukazují na řadu vnitřních rozporů v posudku prof. Šlapety. K architektonické a technické hodnotě posudek uvádí, že Praha má již památkově chráněné budovy skladišť s aplikací hřibových stropů. K tomuto argumentu však uvádíme, jak již zaznělo výše v oponentním posudku, že fakt, že jsou chráněny stavby postavené obdobnou technologií však památkovou hodnotu nesnižuje, spíše naopak. Dále posudek uvádí, že jde nepochybně o stavbu velmi solidní úrovně, že se však nevyrovná vybraným zahraničním industriálními stavbám či nádražím osobní přepravy. Toto srovnání rovněž památkovou hodnotu hlavní budovy nádraží nesnižuje, neboť zahraniční srovnání nadto se stavbami odlišného typu není pro stanovení hodnoty určující. Rovněž letmé a nahodilé srovnání s jinými industriálními stavbami a stavbami občanské vybavenosti na území České republiky neozřejmuje, že by předmětný soubor nevykazoval vysokou architektonickou a technickou kvalitu. Závěry oponentních posudků závěry posudku prof. Šlapety vyvracejí.

Při zkoumání památkové hodnoty souboru proto Ministerstvo kultury má za dostatečně prokázané, že hlavní budova souboru nákladového nádraží Žižkov 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 a vykazuje vysokou urbanistickou hodnotu, potvrzenou znaleckými posudky.

Oproti tomu porovnání aktuální fotodokumentace s historickými snímky dokládá značnou míru stavebních zásahů do staveb vrátnic, a tedy jejich sníženou autenticitu.

Druhoinstanční rozhodnutí ve věci ze dne 23. 5. 2011 (ve spise pod č. 60) dále prvoinstančnímu orgán uložilo zabývat se problematikou možností budoucího využití souboru v rámci urbanistického rozvoje lokality. Touto problematikou se zabývaly tyto podklady, shromážděné v I. a II. etapě řízení (některé z jmenovaných jen okrajově):

- posudek Prof. Ing. arch. Šlapety, DrSc. (pod č. 27)
- posudek Prof. arch. Evy Jiříčné (pod č. 58)
- znalecký posudek Národního technického muzea (pod č. 81)
- znalecký posudek Prof. PhDr. Pavla Kaliny, CSc. (pod č. 83)
- znalecký posudek Prof. Ing. Arch. Tomáše Šenbergera (pod č. 82)

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*“. Autor ve svém posudku uvažuje o zachování celého areálu, toto řízení však není vedeno o celém areálu, nýbrž pouze o vybraném souboru architektonicky a urbanisticky nejhodnotnějších budov – hlavní budovy a dvou vrátnic s oplocením. Oponentní znalecké posudky uvádějí, že posudek prof. Šlapety má řadu vnitřních rozporů, což dokládají řadou konkrétních příkladů, které lze v příslušných pasážích ověřit (např. srovnání budovy nákladového nádraží se zcela odlišným typem nádraží osobního, či srovnání funkcionalistické budovy s budovou ve stylu klasicizující moderny, či tvrzení, že světlé výšky skladových prostor nejsou dostatečné pro výstavní účely - podobně jako u Veletržního paláce, prohlášení skladišť stavěných stejnou technologií hřibových stropů za kulturní památku posudek uvažuje jako argument proti prohlášení hlavní budovy nádraží, ačkoli dle principu srovnatelnosti spíše památkovou hodnotu potvrzuje).

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.

S naprostým respektem ke zkušenostem autorky, která má bezesporu velké zkušenosti s novostavbami i rekonstrukcemi starších objektů, uvádíme, že právní rámec památkové ochrany je v každé zemi utvářen jinak, např. ve Velké Británii hlavní organizace památkové péče „English Heritage“ spadá pod dohled tzv. „památkové komise“, složené ze 16ti odborníků, volených vládou, která se také může vyjadřovat jako orgán s nejvyšší odbornou autoritou k rekonstrukci památkově chráněných objektů. Rekonstrukce kulturní památky v České republice se řídí tzv. „závazným stanoviskem“, které vydává místně příslušný orgán státní památkové péče (v tomto konkrétním případě Odbor památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy). Podkladem pro závazné stanovisko pak je odborné stanovisko Národního památkového ústavu. Nejsou zde, jak paní architektka předpokládá, žádné „předem formulované požadavky památkové komise“, závazné stanovisko je připravováno individuálně – vždy ke konkrétní stavbě a konkrétnímu projektu, jeho cílem je ochrana památkově hodnotných prvků konkrétní památky. Paní architektka Jiříčná dosud nemá

zkušenost s konverzí industriální kulturní památky v České republice. Na příkladu úspěšné konverze kulturní památky – Holešovického pivovaru v Praze 7 - Holešovicích, která skloubila prvky moderní architektury s uchováním památkově hodnotných prvků lze doložit, že je možné úspěšně konvertovat industriální budovu, která je kulturní památkou, ke komerčním účelům v souladu s požadavky památkové péče. Jsou zde i různé dotační programy z rozpočtu MK či MHMP na rekonstrukci kulturních památek.

V souladu s druhoinstančním rozhodnutím ve věci ze dne 23.5.2011 (ve spise pod č. 60) 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 – Bubeneč – 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. Přehledně a systematicky uvádí, jak k závěru dospěl, a v textu uvádí i řadu příkladů. Obdobně jako i další dva znalecké posudky poukazuje na volnou vnitřní dispozici železobetonového skeletu skladů, umožňující i vzhledem k jeho vysoké únosnosti velkou variabilitu vnitřní dispozice včetně možnosti nástavby. Posudek NTM nadto poukazuje na skutečnost, že skladová křídla budovy byla autory projektována s předpokladem pozdější jednopatrové nástavby – na takový zásah je uzpůsobena i hmotová kompozice budovy. Případná budoucí konverze budovy tedy může na tento autorský záměr navázat, aniž by se dostala do rozporu s památkovou hodnotou původního architektonického pojetí. Všechny tři znalecké posudky se zmiňují o urbanistické hodnotě hlavní budovy nádraží, posudek NTM hovoří o důležité součásti identity této městské čtvrti (str. 5), posudek prof. Kaliny na str. 5 chápe nákladové nádraží v rámci stavebně-historické skladby Žižkova jako jakýsi „protipól Všeobecného penzijního ústavu od Josefa Havlíčka a Karla Honzika (1928, dnes dům odborových svazů a kulturní památka – pozn. MK)“, jehož „destrukce by výrazně ochudila celou městskou část o podstatnou část jejich dějin“. Tentýž význam vyjadřuje posudek prof. Šenbergera, když hovoří o budově nádraží jako o možné „ikoně a logu nejen vlastního brownfieldu“.

Ministerstvo kultury po prostudování podkladů konstatovalo, že architektura i konstrukční řešení hlavní budovy nádraží umožňuje velkou škálu možností vnitřní náplně. Konkrétní volba náplně není v kompetenci Ministerstva kultury, vzhledem k velké variabilitě však možnosti vlastníka nejsou zúžené. Je na místě uvést i znaleckými posudky na okraj uváděný fakt, že vzhledem k pevnosti železobetonové konstrukce je i samotná demolice budovy velmi nákladná a bylo by tedy možné do rekonstrukce vložit prostředky ušetřené na demolici. Celá budova je v poměrně dobrém technickém stavu, nezbytné opravy si vyžadují dožilé (převážně plechové) části pláště. 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.

Ministerstvo kultury má proto za prokázané, že hlavní budovu předmětného souboru lze vhodně i ekonomicky životaschopně konvertovat v souladu s požadavky památkové péče i urbanistického rozvoje Žižkova.

Druhoinstanční rozhodnutí ve věci ze dne 23.5.2011 (ve spise pod č. 60) prvoinstančnímu orgán dále uložilo ve II. etapě doplnit dokazování o posouzení možností řešení dopravní situace lokality s ohledem na realizaci tzv. „Jarovské spojky“.

Touto problematikou se zabývají shromážděné podklady:

- koncepce nového územního plánu, publikovaná na webových stránkách MHMP

- celoměstsky významná změna stávajícího územního plánu Z/2600, zadání zaslané v dopise Odboru územního plánu MHMP (pod. č. **20, 24**) a současná podoba publikovaná na webových stránkách MHMP
- Vyhodnocení vlivu celoměstsky významné změny Z 2600/00 Nákladové nádraží Žižkov na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je SEA, publikováno na webových stránkách MHMP (ve spise pod č. **80**)
- Prověření vedení dopravy v prostoru Nákladového nádraží Žižkov se zohledněním nutnosti zachování památkově chráněných budov – PUDIS, a.s. (pod č. **77 a 78**)
- znalecký posudek Centra dopravního výzkumu (pod č. **84**)

Koncept nového územního plánu pro Hl. m. Prahu plánoval 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 byla uvedena 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., znalecký 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 tramvajů by zůstal průsečného resp. stykového uspořádání s plnou preferencí řízenou světly.*“

Posudek uvádí v bodě 3.3:

„1. I při ponechání redukovaného NNŽ lze tzv. Jarovskou spojku (pokud se potvrdí její opodstatnění jako rychlostní komunikace) vést dle varianty 1 a 2 studie fy PUDIS,
2. Varianty 3 a 4 se jeví jako nepříznivé a prakticky vylučují zachování funkčnosti budov „U“,
3. Jsou možná ještě další řešení, např. okružní křižovatkou,
4. Při zachování funkčnosti NNŽ jako VLC je možno toto různými variantami napojit do stávající i výhledové uliční sítě.“

V posouzení možností řešení dopravní situace Žižkova znalecký 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.

Veřejný zájem na řešení dopravní situace Žižkova byl jediným uvedeným důvodem, proč Městská část Praha 3 opakovaně vyjádřila svůj nesouhlas s prohlášením předmětného souboru. Z dopisů, zaslaných v průběhu řízení paní starostkou této městské části vyplývá, že stanovisko nadpoloviční většiny zastupitelů vychází z předpokladu, že jediným vhodným dopravním řešením je přímé prodloužení Olšanské ulice, kterému předmětný soubor musí ustoupit. Po ověření, že dopravní situaci lze řešit trasou, umožňující zachování předmětného souboru, se Městské části Praha 3 otevírá prostor pro nový dialog nad možnostmi změny urbanistického plánu. Je zde k dispozici urbanistická studie, vypracovaná pro Městskou část Prahy 3, která původně integrovala hlavní budovu nádraží do nové zástavby a která byla přepracována pouze z důvodu záměru prodloužení Olšanské ulice. Je tedy možné navázat na variantu, která s hlavní budovou nádraží počítala.

Za účelem zkoumání práv nabytých v dobré víře Ministerstvo kultury již v I. etapě 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 dosud zakotven v platném územním plánu, který budovy i dotčené pozemky stále eviduje jako plochu pro drážní stavby, a požádalo příslušné správní orgány, aby v souladu s § 57 a § 64 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, 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 průběhu tohoto řízení probíhal proces projednávání konceptu nového územního plánu, nový územní plán nebyl schválen, a tedy žádné právo nabyté v dobré víře nezakládá. Jde o proces, který se neustále vyvíjí, a není nemožné do něj zakomponovat nové skutečnosti, obdobně jako se i platný územní plán neustále upravuje v souladu s požadavky vývoje.

K námitce vznesené zástupcem účastníka řízení již v I. etapě řízení, že Ministerstvo kultury vydalo souhlasné stanovisko ke konceptu nového Územního plánu hl. m. Prahy, jsme již ve druhém prvoinstančním rozhodnutí uvedli, že Ministerstvo kultury se vyjádřilo v roce 2009 pouze v rozsahu ustanovení § 26, odst. 2, písm. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, který praví: „*Ministerstvo kultury uplatňuje stanovisko k politice územního rozvoje a k zásadám územního rozvoje, a dále stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková rezervace, nebo nemovitá věc nebo soubor nemovitých věcí zapsané na Seznamu světového dědictví, a ve vztahu k tomuto území uplatňuje stanovisko k vymezení zastavěného území.*“ Na Seznamu světového dědictví UNESCO je zapsána Pražská památková rezervace, Ministerstvo kultury se proto vyjádřilo pouze ke změnám, které jsou ve vztahu k chráněným hodnotám Pražské památkové rezervace. Není oprávněné vyjádřit se k územním plánům Prahy 3 – Žižkova jinak, nežli z pohledu ochrany rezervace (tedy panorama či dálkové pohledy). Účastník řízení se mylí, když vyjadřuje domněnku, že Ministerstvo kultury vydalo souhlasné stanovisko ke zboření budovy Nákladového nádraží. Ministerstvo naopak konkrétně k lokalitě areálu Žižkovského nádraží

doporučilo zpracování územní studie, která by byla dále posuzována i z hlediska památkové péče.

Ministerstvo kultury se z dopisu v průběhu řízení dozvědělo o usnesení Zastupitelstva Hlavního města Prahy č. 38/52 ze dne 3. 6. 2010 (tedy po zahájení řízení o prohlášení souboru za kulturní památku), které schválilo textovou i obrazovou část zadání změny stávajícího územního plánu Z 2600/00. Po upozornění Ministerstvem kultury na probíhající památkové řízení bylo žadateli o tuto změnu (Městská část Praha 3) Odborem územního plánu MHMP doporučeno (ve spise pod. č. 20), aby zadaná studie respektovala probíhající řízení a jeho závěry. Studie byla přesto předložena v jediné variantě, přejaté z konceptu nového územního plánu. K předloženému návrhu se v procesu schvalování vyjádřilo i Ministerstvo kultury (ve spise pod č. 69), které opakovaně upozornilo na probíhající řízení a tedy na předběžnou otázku, která může mít rozhodný vliv na podobu navrhované změny.

Vyhodnocení vlivu této změny na udržitelný rozvoj území (tzv. SEA), publikované na webových stránkách MHMP, uvádí v závěru k navržené podobě změny: „*Nadlimitním hlukem bude zasaženo i samotné území posuzované změny, neboť je ohraničeno výraznými dopravními zdroji hluku. Samotné území změny je z akustického hlediska znehodnoceno vedením Jarovské spojky, která fragmentuje posuzovanou změnu na další dílčí plochy. Umístění chráněné zástavby do takto z akustického hlediska fragmentovaného území, bude prakticky nemožné a v dalších fázích projektových příprav (EIA, DÚR, atd.) neprojednatelné. Zpracovatel vyhodnocení upozorňuje, že na některé objekty nádraží, zejména na původní funkcionalistickou budovu, probíhá řízení o vyhlášení kulturní památkou. Zpracovatel VVURÚ proto považuje za vhodné zakomponovat tyto architektonicky cenné objekty nákladového nádraží do urbanistické a architektonické koncepce.*“ Studie doporučuje následně tato opatření:

- „- *Snížit kapacity navržených funkčních ploch redukcí kódu míry využití území.*
- *Zvážit celkovou koncepci urbanistického řešení území posuzované změny s ohledem na zachování a zakomponování stávajících objektů nákladového nádraží do urbanistické a architektonické koncepce.*
- *Zvážit změnu koncepce urbanistického řešení s ohledem jak na stávající objekty nákladového nádraží, tak na možnost přepólování veřejných prostor a parků a s tím přímo související změny interakce ploch veřejného vybavení, residenčních ploch a ostatních komerčních ploch.*
- *Provéřit další možnost prostorového rozmístění nových parkových ploch v rámci navrhované změny Z 2600/00 ÚP hl. m. Prahy tak, aby mohly lépe plnit svou rekreační funkci pro obyvatele pracující a bydlící v území posuzované změny.*
- *Koridor Jarovské spojky řešit alternativně tak, aby nedocházelo z akustického ani urbanistického hlediska k další fragmentaci území.*“

Ministerstvo kultury se v dopise (pod č. 86) dotázalo účastníka řízení přímo, zda mu není známo, že by nabyl nějakého práva, které by bylo v rozporu s prohlášením souboru za kulturní památku. Účastník řízení na tento dotaz odpověděl v dopise pod č. 96 (viz výše), kde odkazuje na uzavření smlouvy o realizaci projektu se společností Sekyra Group (označenou v I. etapě řízení jako smlouvu o smlouvě budoucí). Dopis uvádí cíle zamýšleného projektu, přičemž tyto cíle stanovují rozvoj lokality, nikoli zbourání budov souboru. Uvedená smlouva nemůže založit dalšímu subjektu – společnosti Sekyra Group, právo předmětné budovy zbourat, neboť toto právo nemá sám jejich vlastník a účastník řízení – České Dráhy, a. s.

K výše uvedeným námitkám účastníka řízení (v dopise pod č. 90, 90A a 94) týkajících se podjatosti znalců jmenovaných v řízení uvádíme, že prof. Kalina ani prof.

Šenberger dle vlastního sdělení nejsou členy občanských sdružení, která se zabývají ochranou památek, jak mylně uvádí námitka účastníka řízení. Ministerstvo kultury se domnívá, že ani takové členství by apriori nenaplňovalo znaky podjatosti. Námitky, týkající se podjatosti znalců byly již dostatečně vypořádány při jejich ustanovení, viz výše (ve spisu pod č. 73, 74, 75, 76). K námitce, že stavebně–historický průzkum PhDr. Vojty a Bc. Václava Dvořáka byl zpracován jako interní posudek pro vlastníka, nikoli jako posudek pro toto řízení, a že je proto irelevantní vypracování oponentních posudků sdělujeme, že doplnit dokazování o oponentní posudky uložilo prvoinstančnímu orgánu druhoinstanční rozhodnutí. K námitce, že příklady úspěšných evropských konverzí podobného rozsahu jsou možné pouze za předpokladu, že památková ochrana nesmí být dogmatická, jak ji chápe současný právní řád, uvádíme, že památkový zákon v aktuálním znění hovoří pouze o ochraně památkových hodnot. Není stanoveno žádné konkrétní „dogma“, které by bránilo smysluplnému využití kulturní památky. K námitce, že do projektu musí být investovány prostředky ze státních či obecních rozpočtů, uvádíme, že zde existuje řada dotačních programů na podporu kulturních památek. V případě zachování souboru pak vlastníci ušetří nemalé prostředky, které by jinak vynaložil na jeho demolici. K námitce, která žádá přepracování dopravního skeletu území a neplánování multifunkčního zařízení v okolí uvádíme, že nejprve musí být rozhodnuto o předběžné otázce, zda soubor bude či nebude kulturní památkou. Jde o otázku rozhodnou pro schvalovací proces změny územního plánu Z 2600/00. K námitce, že správní orgán v dalším prvoinstančním řízení neuskutečnil místní šetření, uvádíme, že ohledání věci za účelem pořízení fotodokumentace proběhlo již v prvním prvoinstančním řízení - 30. 6. 2010 a stav objektu se od té doby zásadně nezměnil. Dále uvádíme, že znalecký posudek prokázal, že hlavní budovu souboru lze konvertovat v souladu s rozvojem lokality. K námitce, že návrh Centra dopravního výzkumu, v.v.i. využít soubor jako logistické centrum je nereálný, uvádíme, že přesahuje rámec tohoto řízení a nebyl proto v tomto řízení brán jako podklad pro zkoumání možností konvertování souboru. K návrhu účastníka řízení ustanovit dalšího znalce – aktivně praktikujícího architekta, který posoudil jak památkovou hodnotu, tak problematiku konverze sdělujeme, že za tím účelem již byl znalecký posudek v řízení vypracován. Pořízení dalšího by bylo nadbytečné a nevhodné.

Ve II. etapě řízení zástupce účastníka řízení vznesl námitku, proč Ministerstvo kultury nezahájilo řízení o prohlášení souboru za kulturní památku již dříve. V této souvislosti upozorňujeme na skutečnost, že prohlašování památkově významných věcí za kulturní památky je v České republice podobně jako v jiných evropských zemích projevem veřejného zájmu, že jde o proces stále otevřený, časově se vážící na předchozí vědecké poznání, které je v případě Nákladového nádraží Žižkov reprezentováno výsledky vědecké práce autorů Lukáše Berana a Vlastislavy Valchářové, pracovníků Výzkumného centra průmyslového dědictví ČVUT, vydanými v roce 2009 v publikaci *Industriál Prahy 3* a její následné zařazení do Registru stavebních děl, ČVUT v Praze v roce 2010. Z těchto poznatků čerpal i podnět Klubu za starou Prahu.

Památková ochrana průmyslových staveb obecně je poměrně mladým oborem, který si teprve nedávno vybudoval své místo mezi odbornou veřejností. Jak zaznělo již během prvního prvoinstančního řízení, posun ve vnímání průmyslové architektury jako důležité součásti našeho kulturního dědictví odbornou i širší veřejností postupně narůstá, což potvrzuje i frekvence odborných aktivit organizací zabývajících se památkovou ochranou, vznik nových studijních oborů v rámci vysokoškolského studia a aktivní zapojení odborných organizací v České republice do činnosti mezinárodní organizace pro ochranu průmyslového dědictví TICCIH (The International Committee for Conservation of the Industrial Heritage, zal. 1973 v Ironbridge ve Velké Británii), která je vědeckým poradním partnerem Mezinárodní rady pro památky a sídla (ICOMOS) ohledně industriálního dědictví. V odborné veřejnosti postupně sílil názor, že Nákladové nádraží Žižkov je cenným dokladem kvalitní funkcionalistické industriální architektury, reprezentující úroveň prvorepublikové produkce. K podnětu

Národního památkového ústavu se připojil i z odborného pohledu velmi fundovaně zpracovaný podnět Klubu za starou Prahu, v tomtéž roce byla vydaná výše zmíněná publikace *Industriál Praha 3*. Zároveň se možnostmi konverze hlavní budovy zabývali studenti FA a FSv ČVUT, Školy architektury AVU i studenti *Fakultät für Architektur und Raumplanung TU Wien*. Dále Výzkumné centrum pro průmyslové dědictví ČVUT, které Nákladové nádraží Žižkov zařadilo jako jedno z témat 6. Mezinárodního bienále *Industriální stopy*.

Při zahájení řízení Ministerstvo kultury jako správní orgán nepředpojatě zkoumalo památkovou hodnotu navrženého souboru. Během řízení se Ministerstvo kultury postupně setkávalo s širokou podporou prohlášení souboru jak u odborné veřejnosti, tak u veřejnosti vůbec. Za všechny ohlasy jmenujme petici, podporující prohlášení souboru za kulturní památku, kterou k datu předání petice ministru kultury 4. 5. 2011 podepsalo 4154 lidí (ve spise pod č. 52). Upozorňujeme na fakt, že stanoviska, dodaná účastníkem řízení, a stanovisko odboru památkové péče MHMP, která prohlášení souboru nedoporučovala, konstatují bez ohledu na své závěry vysokou architektonickou i technickou úroveň hlavní budovy souboru. Jejich zachování se stalo tématem, které veřejnost reflektuje a o něž se zajímá. Tento široký zájem veřejnosti podtrhuje význam předmětné budovy jakožto ve své době jedinečné vysoce kvalitní industriální stavby, která představuje nejen promyšleně racionální a praktické řešení provozní stránky stavby, ale zároveň i vysokou kultivovanost výtvarného výrazu, pojatého civilně, dosaženého jednoduchými prostředky a formovaného v prostředí mladé prvorepublikové demokracie. Pro tyto kvality je veřejností vnímána i jako reprezentant prvorepublikové demokracie a prosperity.

Ministerstvo kultury dále shledalo, že budovy vrátnic se nedochovaly ve stejné míře autenticity jako hlavní budova souboru. Vzhledem k množství drobných stavebních úprav ze 2. pol. 20. století budovy vrátnic pozbyly kvalitní architektonické stylové detaily řešení – jako původní okna, dveře i okenní a dveřní otvory. Uchována je pouze jejich základní hmotová kompozice, architektonický výraz fasád je však oproti původnímu stavu značně změněn. Spolu s oplocením tvoří sice kompozičně a funkčně jednotné předpolí hlavní budovy, avšak po ztrátě původního využití areálu je jejich další využití diskutabilní.

Ministerstvo kultury po vyhodnocení všech shromážděných podkladů dospělo ve II. etapě řízení 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.

Z výše uvedených důvodů proto 21.2.2012 Ministerstvo kultury vydalo druhé **prvoinstanční rozhodnutí ve věci** (ve spise pod č. 102), pod č. j. 5205/2010 OPP, ve kterém hlavní budovu nádraží č. p. 2200 spolu s pozemkem parc. č. 4481/1, k. ú. Žižkov, Praha 3 prohlásilo za kulturní památku a budovy vrátnic a oplocení neprohlásilo.

III. etapa: Proti tomuto v pořadí již druhému prvoinstančnímu rozhodnutí ve věci podal účastník řízení **rozklad** dne 12. 3. 2012, doplněnému dne 16.4.2012 (ve spise pod č. **104, 106**), jemuž vyhovělo **druhé druhoinstanční rozhodnutí ze dne 4.7.2012, č. j. MK 43364/2012 OLP** (ve spise pod č. **111**), které věc vrátilo první instanci k novému projednání. Konkrétně uložilo prvoinstančnímu orgánu podrobněji a určitěji, než stanovuje katastrální zákon, popsat a zakreslit ve výroku rozsah prohlašovaného objektu. Dále uložilo prvoinstančnímu orgánu *„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“*, neboť znalecký posudek prof. Šenbergera není v tomto směru dostatečně podrobný a určitý. Dále uložilo prvoinstančnímu orgánu *„znovu se 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, případně jiných řízení vztahujících se k dané lokalitě, s řízením o prohlášení věci za kulturní památku (princip dobré správy).“* Dále též vypořádat se s dalšími námitkami rozkladu.

Nejprve tedy zde uvádíme přehled událostí, které se odehrály po vydání napadeného rozhodnutí:

Zastupitelstvo Magistrátu hlavního města Prahy ukončilo práce na pořizování nového územního plánu a schválilo zahájení prací na zcela nové variantě, kterou pro odlišení nazvalo Metropolitní plán. Následně **Rada městské části Prahy 3 vydala dne 8. 8. 2012 Usnesení č. 484** (ve spise pod č. **115**), v němž přehodnocuje požadavek městské části na realizaci tzv. Jarovské spojky v linii Olšanské ulice a doslova 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 uvádíme, 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 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.

Druhé druhoinstanční rozhodnutí ve věci dále prvoinstančnímu orgánu uložilo zabývat se dalšími námitkami v rozkladu ze dne 12.3.2012, doplněném dne 16.4.2012 (ve spise pod č. **104 a 106**). Tyto námitky se vztahují především k omezení vlastnického práva prohlášením předmětné budovy za kulturní památku. Zde je namístě citovat nález ÚS 35/1994, kde se praví: *„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. 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 a nebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy. Obecným zájmem je nepochybně i ochrana kulturních památek.“ Znění citovaného nálezu není proto v rozporu s prohlášením budovy za kulturní památku, neboť uvedené náhrady se váží k obnově již prohlášené kulturní památky, či k náhradě zvýšených nákladů na údržbu již prohlášené kulturní památky. Žádostem o náhrady zákonitě musí rozhodnutí o prohlášení předmětné věci předcházet, aby byl splněn základní předpoklad – pravomocně prohlášená kulturní památka. Právě pravomocné rozhodnutí v tomto řízení umožní vytvořit nezbytný prostor pro budoucí smysluplné využití, neboť vytvoří jasný právní základ.

K námitce, týkající se rovněž omezení vlastnického práva s odkazem na rozhodnutí NSS č. j. 7 As 43/2009-52 sdělujeme, že po seznámení s celým textem tohoto judikátu konstatujeme, že se netýká prohlášení věci za kulturní památku, nýbrž omezení vlastníka domu, který kulturní památka není a stojí na památkové zóně. Jde tedy o zcela jiný případ, kdy vlastník nemá zákonný nárok na bezplatnou odbornou pomoc při obnově kulturní památky.

K další námitce, týkající se problematiky budoucího využití připomínáme, že by bylo nad rámec památkového zákona, aby Ministerstvo kultury vlastníku diktovalo, jak má budovu využívat. 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.

K další námitce uvádíme, že stanovení míry zásahů do stávající kulturní památky je úkolem orgánů památkové péče teprve při vypracování závazného stanoviska k obnově **kulturní památky** – viz. § 14, odst. 1 Památkového zákona. Obnově – a s ní spojeném řízením stavebního úřadu, pro které se závazné stanovisko zpracovává, však bezesporu musí předcházet prohlášení věci za kulturní památku. V tomto konkrétním případě by závazné stanovisko zpracoval místně příslušný Odbor památkové péče MHMP. Vodítkem mu může být napadené rozhodnutí, kde jsou památkové hodnoty předmětné budovy dostatečně pojmenovány, včetně památkově hodnotných prvků, které jsou v jednotlivých posudcích specifikovány a obsaženy v úvahách správního orgánu.

Další námitka se týká šetření práv nabytých v dobré víře s odkazem na smlouvu o realizaci projektu „jižní části Nákladového nádraží Praha – Žižkov. K této námitce sdělujeme, že není známo, že by tato smlouva byla v kolizi s prohlášením souboru za kulturní památku, neboť zachování hlavní budovy nádraží není v rozporu s urbanistickým rozvojem lokality. Na přímý dotaz Ministerstva kultury účastník řízení žádné konkrétní prohlášením ohrožené právo nedoložil.

Námítky, vznesené proti osobám znalců byly dostatečně vypořádány výše.

V dalším odstavci rozklad namítá, že napadené rozhodnutí je „v rozporu se závazným stanoviskem odboru kultury, památkové péče a cestovního ruchu MHMP“ (podtrženo MK), které má za to, že „předpokladem prohlášení souboru budov za kulturní památku je podle stanoviska MHMP zachování funkční celistvosti areálu, a to v maximální autenticitě vě. technického vybavení“, které se však dochovalo jen částečně. K této námitce uvádíme, že argumentace rozkladu toto stanovisko pražského magistrátu nesprávně nazývá „závazným

stanoviskem“, které příslušný odbor vydává pouze ve stavebním řízení při obnově kulturní památky dle § 14, odst. 1, 2 Památkového zákona, které je pak pro vlastníka kulturní památky skutečně **závazné**. Stanovisko odboru památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy si v tomto řízení o prohlášení za kulturní památku vyžádalo Ministerstvo kultury v souladu s § 3 odst. 1 PamZ, a není pro řízení závazné, nýbrž jde o podklad pro hodnocení správního orgánu. K této námitce proto odkazujeme na § 50, odst. 4 SpŘ: *„Pokud zákon nestanoví, že některý podklad je pro správní orgán závazný, hodnotí správní orgán podklady, zejména důkazy, podle své úvahy; přitom pečlivě přihlíží ke všemu, co vyšlo v řízení najevo, včetně toho, co uvedli účastníci.“*

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 přeskačovat, jak žádá účastník řízení.

Další námitka rozkladu uvádí, že problematika památkové ochrany industriální architektury není „zcela nový trend“, a že tedy toto řízení mohlo být zahájeno dříve. V této souvislosti uvádí dva konkrétní příklady: Důl Michal v Ostravě, který byl prohlášen za národní kulturní památku v roce 1995 a Důl Hlubina a Vysoké pece a koksovna Vítkovických železáren, které byly prohlášeny za národní kulturní památku v roce 2002. K této námitce uvádíme, že nevyvrací skutečnost, že památková ochrana industriální architektury je skutečně nejmladší specializací v oboru památkové péče a svá kritéria stále tříbí. Ke každé stavbě je třeba přistoupit individuálně, i v případě typově shodné stavby může být její urbanistická souvislost a míra autenticity různá. Proto nelze porovnávat funkcionalistickou stavbu Nákladového nádraží Žižkov s výše uvedenými důlními areály, jejich prohlášení nevytvořilo „univerzální měřítko, použitelné pro jakoukoli průmyslovou stavbu“.

Dále k této námitce sdělujeme, že vyhodnocení podnětu bylo nesrovnatelně náročnější, než v jiných případech, neboť podaný podnět obsahoval ve svém vymezení větší část areálu Nákladového nádraží Žižkov, s kolejišti a dalšími budovami. Bylo nutné pečlivě zvážit rozumnou míru veřejného zájmu na památkové ochraně kulturního dědictví ve vztahu k vymezení souboru. Správní orgán přihlížel i k pohledu širší odborné veřejnosti, který obvykle koriguje úhel pohledu specialistů. Rozsah navrženého souboru byl nakonec redukován na hlavní budovu se všemi jejími křídly, budovy vrátnic a oplocení a pozemek, na němž hlavní budova stojí.

K námitce, týkající se umístění multifunkčního objektu na sousedním pozemku sdělujeme, že je věcí Městské části a příslušného stavebního úřadu posoudit, zda účel a proporce plánované novostavby vyhovuje veřejnému zájmu.

Ministerstvo kultury poté v souladu s požadavkem druhého druhoinstančního rozhodnutí požádalo o nový doplňující posudek prof. Šenbergera, neboť byl pro toto řízení ustanoven znalcem v oboru **konverzí výrobně-technických staveb** za účelem posouzení předmětného souboru z hlediska technicky a ekomicky 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 obdrželo 1. 11. 2012 (ve spise pod č. 122). Posudek se podrobně zabývá urbanistickými předpoklady využití objektu, jeho prostorovým uspořádáním, konstrukcí,

možnostmi parkování. **Posudek potvrzuje, že jde o budovu zcela univerzální, variabilní a dokonale adaptabilní v rámci nové čtvrti.** Možnosti jejího využití jsou široké. Nemá smysl zde uvádět celý posudek s jednotlivými parametry budovy, ostatně účastník řízení má celý posudek k dispozici a může z něj čerpat. Citujme zde alespoň část: „*Administrativní část odpovídá svým základním prostorovým uspořádáním i konstrukčním systémem typologii univerzální stavby, přímo osvětlené a větrané, se schodišti ve vzdálenosti cca 40m. 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 44m 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 pláštů), 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 záchrany této impozantní budovy. Tento postup byl ověřený na stovkách úspěšně realizovaných příkladů konverzí památkově chráněných industriálních objektů v Evropě i v zámoří.“*

K možnostem nového využití objektu zaslal svůj příspěvek k diskusi o stavebně technických a typologických limitech objektu i Ing. arch. Jan Aulík, který se spolu se studenty v rámci výuky na FA ČVUT budovou podrobně zabýval. Architekt Aulík nemá zkušenosti s konverzemi kulturních památek, zato má bohaté zkušenosti s projektováním a realizací administrativních a obytných budov v rámci architektonické kanceláře Aulík Fišer architekti. Jde tedy 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 schema i konstrukční výšky objektu umožňují dodatečné doplnění vzduchotechnických rozvodů i dalších instalací, případně řešitelných i jako přiznané rozvody bez podhledů a zbytečného

snížení světlých 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.*“

Ministerstvo kultury dále požádalo svoji poradní komisi o doplnění již vydaného stanoviska ze dne 7. 10. 2012 (viz. výše – ve spise pod č. 36). Tato komise reprezentuje odbornou veřejnost v oboru památkové péče, jejími členy nejsou zaměstnanci orgánů či odborné organizace státní památkové péče. Její stanovisko je poradní a není nijak závislé na samostatných úvahách Ministerstva kultury. Na otázku položenou Ministerstvem kultury komise ve stručnosti formulovala 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 (ve spise pod č. 116) jako nový účastník řízení přihlásil vlastník sousedního pozemku – firma Pražský projekt a.s. Jako důvod uvedla, že v probíhající 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 (ve spise pod č. 117), dále kopii odvolání Městské části Praha 3 ze dne 11.10.2012 (ve spise pod č. 119) a kopii odvolání Žižkov Station Development v zastoupení ČD, a.s. ze dne 25.10.2012 (ve spise pod č. 125). Usnesením ze dne 31.10.2012 (ve spise pod č. 121) 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 (ve spise pod č. 124) 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 firma Pražský projekt, a.s., která se prostřednictvím svého zástupce dne 8.11.2012 seznámila se spisem. V průběhu seznámení na dotaz pověřené pracovnice ministerstva 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 nespátřuje – viz. protokol (ve spise pod č. 127). Své možnosti do 8mi 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 (ve spise pod č. **131**), neboť předpoklad možného přímého dotčení na svých právech či povinnostech se nepotvrdil.

Zástupci účastníka řízení (vlastníka souboru České dráhy a.s.) - Žižkov Station Developement, se se spisem seznámili dne 15.11. 2012. Do protokolu nic neuvedli. Byla jim poskytnuta lhůta 8mi 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 (usnesením MK č.j. 401/2012 OPP ze dne 31. 10. 2012 – ve spise pod č. **121**) 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 názoru Ministerstvo uvádí, že z prostudovaných podkladů (rozhodnutí stavebního úřadu Praha 3 v uvedeném územním řízení ze dne 20.9.2012 - ve spise pod č. **117**, dále odvolání Městské části Praha 3 ze dne 11.10.2012 - ve spise pod č. **119** a kopii odvolání Žižkov Station Developement v zastoupení ČD, a.s. ze dne 25.10.2012 - ve spise pod č. **125**) 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 **přímo** dotčení svých práv či povinností nespaturuje, 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 (ve spise pod č. **131**) jeho účastenství v řízení zrušeno.

Dopis dále namítá, 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*“. Dopis ministerstva však toto zadání obsahuje (ve spise pod č. 118), 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 křídél a tedy nezátěžujících okolí. Posudek potvrdil, že jde o budovu zcela univerzální, variabilní a dokonale adaptabilní v rámci nové čtvrti (viz výše). Potvrdila se možnost využití objektu jak pro kancelářské prostory, tak pro byty, obchody i pro nejrozmanitější společensko – kulturní účely.

Další námitka vyjadřuje obavy z „rigidního přístupu“ k památkové ochraně objektu. Tato námitka byla již dostatečně vypořádána výše.

Dopis dále sděluje, že rozhodnutí v tomto řízení by se „Ministerstvo kultury mohlo ve svém rozhodnutí opřít“ též o budoucí závěry pracovní skupiny, svolané účastníkem řízení (ve spise pod č. 120) nad revitalizací objektu NNŽ. K této námitce sdělujeme, že nelze přeskokovat posloupnost kroků – naopak závěr tohoto řízení, tedy skutečnost, zda objekt je či není kulturní památka a podrobné definování jeho památkové hodnoty – je naopak základním podkladem pro další úvahy nad revitalizací objektu. To ostatně zaznělo i na první schůzce pracovní skupiny.

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 nežli 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., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

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 nespĺňují podmínky pro prohlášení věci za kulturní památku ve smyslu ustanovení § 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Poučení

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

Mgr. Petra Ulbrichová

vedoucí oddělení ochrany kulturních památek
v odboru památkové péče Ministerstva kultury

V příloze: situační zakres kulturní památky do mapy katastru

Rozhodnutí nabylo právní moci 12. března 2013, za správnost ručí Ing. Jana Dvořáková.

Situační zakres umístění souboru do katastrální mapy s barevným vyznačením hlavní budovy nádraží - kulturní památky (nadzemní část vyznačena plně, přesahující podzemní část šrafovaně), nedílná součást výroku rozhodnutí Ministerstva kultury č.j. MK 75394/2012 OPP ze dne 26. 11. 2012

Legenda:

- 1) **Hlavní budova nádraží č. p. 2200** na pozemku parc. č. /1 a v 4481 podzemní části jižního křídla i na poz. parc. č. 4450/1, spolu s pozemkem parc. č. 4481/1, k. ú. Žižkov – prohlášená za kulturní památku.
- 2) **Budovy vrátnic** na pozemku parc. 4475, 4478, 4450/1 – neprohlášené za kulturní památku.
- 3) **Oplocení** na pozemku parc. č. 4450/1, k. ú. Žižkov, Praha 3 – neprohlášené za kulturní památku.





Mgr. Alena Hanáková
ministřině kultury

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

Rozhodnutí

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

následovně:

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

Odůvodnění:

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 (doplňného 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 objektivity 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 – Bubenčí – 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 uvedena 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 tramvají 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 správním 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 popsanych 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 tepelné 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 záchrany 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 světlých 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 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 nespaturuj, 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 neprohláší. 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 prohláší 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 nálezu 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 vylíčení 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 správním 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 nehodnotil, 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 šrozy. Dochovala se značná část původního technologického

zařízení, u kterého je dodnes na první pohled patrný původní účel. Areál nádraží nemá svou koncepcí 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 kancelářů. 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 námitky 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 doručenska 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 zakres 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 výrokem 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 zakres 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 zakres 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 námitky, 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 Developement 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 nálezu 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 nálezem, 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 náhrady 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 námítky, 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, odkazuji na výše uvedené vypořádání námítky, 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 námitka 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 křidel a tedy nezátěžujících 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 námitce, 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 znalce 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 námitce 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 námitka již byla ostatně vypořádána v napadeném rozhodnutí.

K námitce, 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 námitka 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 odkazuji 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 považuji 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 nevznosl 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. Aaktivitu 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 těmiž 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 přeskokovat, 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 vlastníkovvi 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 vlastníkovvi 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

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 38/52
ze dne 3.6.2010

k návrhům zadání celoměstsky významných změn I ÚP SÚ hl.m.Prahy

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. bere na vědomí

projednané návrhy zadání celoměstsky významných změn I Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy uvedené v příloze č. 1 tohoto usnesení

II. schvaluje

návrhy zadání celoměstsky významných změn I Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy, uvedenými v přílohách č. 2 a 3 tohoto usnesení včetně doplňků návrhů zadání, postupu pořízení a jejich územního vymezení dle grafického zobrazení

III. ukládá

1. Radě HMP

1. zajistit realizaci bodu II. tohoto usnesení

Termín: 8.6.2010

Předkladatel: Rada HMP
Tisk: Z-513
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP

NÁVRH ZADÁNÍ

CELOMĚSTSKY VÝZNAMNÝCH ZMĚN I ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU HL.M.PRAHY

Důvody pro pořízení celoměstsky významných změn I Územního plánu sídelního útvaru hl.m.Prahy a stanovení hlavních cílů rozvoje území

Usnesením Zastupitelstva hl.m.Prahy (dále jen ZHMP) č. 14/31 ze dne 28.2.2008 bylo rozhodnuto o ukončení sběru podnětů na pořízení změn Územního plánu sídelního útvaru hl.m.Prahy (dále jen ÚP SÚ HMP) doručených pořizovateli k 31.3.2008 s tím, že do doby nabytí účinnosti v současné době pořizovaného Územního plánu hl.m.Prahy mohou být pořizovány pouze celoměstsky významné změny ÚP SÚ HMP v samostatném režimu pořizování.

Na základě výše zmíněného usnesení bylo vybráno 40 podnětů, které byly jako celoměstsky významné navrženy k pořízení v samostatném režimu pořizování. Rada hl.m.Prahy svým usnesením č. 1013 ze dne 5.8.2008 k návrhu na pořízení celoměstsky významných změn ÚP SÚ hl.m.Prahy s vybranými 40 podněty souhlasila. Pořizování těchto změn bylo následně schváleno Usnesením ZHMP č.19/71 ze dne 18.9.2008.

Z důvodu schválení pořizování dalších celoměstsky významných změn ÚP SÚ HMPÚ usnesením ZHMP č. 25/39 ze dne 26.3.2009 se začaly, z důvodu rozlišení, již pořizované změny označovat jako celoměstsky významné změny I ÚP SÚ HMP (dále CVZ I ÚP SÚ HMP).

Význam jednotlivých podnětů na pořízení CVZ I ÚP SÚ HMP je dán mírou vlivu uvažovaných investičních záměrů na strukturu hlavního města, především v oblastech zkvalitnění prostředí, zabezpečení odpovídající veřejné infrastruktury (dopravní, technické, veřejné), a vytvoření předpokladů pro jeho harmonický rozvoj do budoucna.

Při výběru CVZ I ÚP SÚ HMP byly upřednostněny lokality v transformačních územích. Jedná se o rozsáhlé plochy původních průmyslových areálů, v současnosti hodnocených jako brownfields, území určené k revitalizaci v důsledku nového řešení železniční infrastruktury a některá velká rozvojová území (dále VRÚ) vymezená v platném ÚP SÚ HMP. Mezi CVZ I ÚP SÚ HMP byly přednostně též zařazeny změny týkající se dopravní a technické infrastruktury. Z hlediska ochrany obyvatelstva a zajištění bezpečnosti silničního provozu jsou v rámci CVZ I ÚP SÚ HMP pořizovány změny, jejichž vydání by zkrátilo lhůtu realizace staveb, z podobného důvodu zkrácení lhůt realizace staveb jsou pořizovány změny, které umožní rekonstrukci a výstavbu nových objektů veřejného vybavení a kulturních zařízení. Mezi pořizované CVZ I ÚP SÚ HMP byly zařazeny i změny důležité z hlediska sportovně rekreačního. Předmětem některých změn je mimo jiné vybudování nových ploch městské zeleně – vznik městských parků. Některé z CVZ I ÚP SÚ HMP mají prověřit vymezení nových zastavitelných ploch v návaznosti na stávající zástavbu mimo centrální část města.

V rámci CVZ I ÚP SÚ HMP je též pořizována metodika výškové regulace zástavby (upřesňující metodika posuzování výškových staveb na území hl.města).

Vybrané změny dopravní a technické infrastruktury jsou navrženy ve smyslu § 170 odst. 1 zák.č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, k zařazení do seznamu veřejně prospěšných staveb ÚP SÚ HMP.

Podmínkou pro realizaci vybraných záměrů bude nalezení odpovídajícího řešení v účelném využití a prostorovému uspořádání jednotlivých lokalit s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů v rámci koordinace rozvoje území hl.m.Prahy za podmínky ochrany veřejných zájmů chránících hodnoty území hl.m.Prahy a respektující jeho limity.

Důvodem pro pořízení změn CVZ I ÚP SÚ HMP je potřeba kontinuální aktualizace územního plánu v souladu s potřebami hl.m.Prahy a jeho městských částí na základě projednaných územně plánovacích dokumentací, které hl.m.Praha pro potřebu prověření možného rozvoje města pořídilo, a dále umožnění splnění záměrů investorů odpovídající koncepti rozvoje hl.m.Prahy formou pořízení požadovaných změn závazné části ÚP SÚ hl.m.Prahy.

Pořizované změny CVZ I ÚP SÚ HMP nebudou mít povahu zásadního přehodnocení celkové struktury legendy platného územního plánu.

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z širších územních vztahů

Z Politiky územního rozvoje 2006 (dále PUR 2006), schválené vládou dne 17.5.2006, a z následně schválené Politiky územního rozvoje 2008 (dále PUR 2008) dne 20.7.2009 vyplývají pro CVZ I ÚP SÚ HMP především tyto požadavky:

Zohlednit dotčení řešeného území koridorem silničního okruhu R1 (SOP dle PUR 2008) kolem Prahy.

Zohlednit dotčení řešeného území koridorem vysokorychlostní dopravy VR 1 a koridorem konvenční želez.dopravy C-E 40a C-E 551a (VR1, C-E 40a a C-E 551 dle PUR 2008).

Zohlednit vymezení celého území hl.m.Prahy jako rozvojové oblasti Praha (OB1) a z toho plynoucí podmínky a úkoly.

Tyto podmínky zůstávají pro zpracování změn územního plánu neměnné, mimo vazeb a dalších podmínek, které vyplynou z vydání v současné době projednávaných Zásad územního rozvoje hl.m.Prahy.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Respektovat limity využití území vyplývající Územně analytických podkladů 2008 (kraj a obec). Zadání změn CVZ I ÚP SÚ HMP bude respektovat požadavky na ochranu zájmů, vyplývající z platných právních předpisů a správních rozhodnutí.

Respektovat rozbor udržitelného rozvoje území, vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí a pro řešení slabých stránek a hrozeb.

c) Požadavky na rozvoj území obce

- zrušení vybraných VRÚ a stabilizace funkčních ploch

- revitalizace vybraných území a začlenění do městské struktury

- **dopravní a technická infrastruktura nemění koncepti ÚP SÚ HMP, výjimkou je záměr** týkající se výstavby nového železničního koridoru III. Praha – Beroun související s celkovou modernizací železničních tratí na území hl.města a ČR obecně a **vymístění železniční dopravy z Nákladového nádraží Žižkov.** Záměry týkající se revitalizace území dalších pražských nádraží (Holešovice, Smíchov, Masarykovo nádraží) se vymístění železniční dopravy netýkají, pouze nadbytečné plochy pro železniční dopravu redukuje. **Pro jednotlivé pořizované změny CVZ I ÚP SÚ HMP budou pro danou lokalitu vyhodnoceny a prověřeny případné dopady navržené změny do řešení těchto subsystémů.**

- změna časového horizontu v případě propojení Pražského okruhu s Říčany a propojení Kbely-MŮK Vysočanská radiála
- vyhlášení VPS u vybraných změn
- prodloužení kanalizačního sběrače „G“ a „H“
- vymezení nových parkových ploch
- vymezení nových ploch pro bydlení
- vymezení nových ploch pro rekreaci
- zrušení vymezení historického jádra v MČ Kbely
- zrušení podmíněnosti v lokalitě Hagibor a dokončení urbanizace území
- změna vymezení zastavitelného území

Konkrétní požadavky na rozvoj území hl.m.Prahy jsou podrobněji rozepsány v příloze návrhu zadání jednotlivých CVZ I ÚP SÚ HMP.

Principy trvale udržitelného rozvoje území a požadavky péče o životní prostředí a zdravé životní podmínky budou řešením CVZ I ÚP SÚ HMP upřednostněny. Koncepce ochrany krajiny a územním plánem schválený územní systém ekologické stability nebudou řešením CVZ I ÚP SÚ HMP zásadně upravovány.

d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Řešená území budou členěna na plochy s rozdílným způsobem využití v souladu se závaznou částí ÚP SÚ hl.m.Prahy. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti ÚP SÚ HMP budou vymezeny zejména plochy o rozloze větší než 2 500 m².

Stávající urbanistická koncepce bude zachována – bude respektováno centrum hl.m.Prahy, respektovány dominanty a stávající charakter sídla a hladina zástavby. Nově vymezené zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby sídlo vhodně zahušťovaly a minimalizovaly tím zábor krajiny. Budou prověřeny a stanoveny podmínky prostorového uspořádání ÚP SÚ HMP (metodika výškové regulace – Z 2733/00) s ohledem na urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny.

V transformačních územích a VRÚ budou požadavky na plošné a prostorové uspořádání prověřeny studii.

Konkrétní požadavky na plošné a prostorové uspořádání území jsou podrobněji rozepsány v příloze návrhu zadání jednotlivých CVZ I ÚP SÚ HMP.

Požadavky dotčených orgánů, které budou uplatněny v průběhu projednání k návrhům zadání jednotlivých CVZ I ÚP SÚ hl.m.Prahy, budou součástí vyhodnocení projednání a budou uvedeny v doplňku návrhu zadání v jednotlivých přílohách k usnesení o schválení zadání změn CVZ I ÚP SÚ hl.m.Prahy. V případě schválení návrhu zadání změny budou součástí schváleného znění zadání změny.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Konkrétní požadavky na řešení veřejné infrastruktury jsou podrobněji rozepsány v příloze návrhu zadání jednotlivých CVZ I ÚP SÚ HMP.

Požadavky dotčených orgánů a akceptované podněty a připomínky, které budou uplatněny v průběhu projednání k návrhům zadání jednotlivých CVZ I ÚP SÚ hl.m.Prahy, budou součástí vyhodnocení projednání a budou uvedeny v jednotlivých přílohách k usnesení o schválení

zadání změn CVZ I ÚP SÚ hl.m.Prahy. V případě schválení návrhu zadání změny budou součástí schváleného znění zadání změny.

Dopravní infrastruktura

- CVZ I ÚP SÚ HMP nemění zásadně stávající koncepci dopravy, výjimkou je záměr týkající se výstavby nového železničního koridoru III. Praha – Beroun související s celkovou modernizací železničních tratí na území hl.města a ČR obecně a **vymístění železniční dopravy z Nákladového nádraží Žižkov**. Záměry týkající se revitalizace území dalších pražských nádraží (Holešovice, Smíchov, Masarykovo nádraží) se vymístění železniční dopravy netýkají, pouze nadbytečné plochy pro železniční dopravu redukují. **Pro jednotlivé pořizované změny CVZ I ÚP SÚ HMP budou pro danou lokalitu vyhodnoceny a prověřeny případné dopady navržené změny do řešení těchto subsystémů.**

- změna časového horizontu v případě propojení Pražského okruhu s Říčany a propojení Kbely-MÚK Vysočanská radiála

- **nově navržené zastavitelné plochy budou navazovat na stávající a prodloužené místní komunikace, případně bude studii ověřeno dopravní napojení lokality.**

- **u vybraných CVZ I ÚP SÚ HMP bude prověřena potřeba parkovacích ploch.**

- bude prověřena trasa navrhované páteřní cyklotrasy a její vymezení VPS.

Technická infrastruktura

- **bude respektována koncepce zásobování vodou**

- bude prověřen koridor prodloužení kanalizačních sběračů „G“ a „H“

- **v případě nově navrhovaných zastavitelných ploch je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat dešťové vody na pozemku a uvádět do vsaku.**

f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Konkrétní požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území jsou podrobněji rozepsány v příloze návrhu zadání jednotlivých CVZ I ÚP SÚ HMP.

Požadavky dotčených orgánů a akceptované podněty a připomínky, které budou uplatněny v průběhu projednání k návrhům zadání jednotlivých CVZ I ÚP SÚ hl.m.Prahy, budou součástí vyhodnocení projednání a budou uvedeny v doplnku návrhu zadání v jednotlivých přílohách k usnesení. V případě schválení návrhu zadání změny budou součástí schváleného znění zadání změny.

Hodnoty území stanovené zvláštními právními předpisy nebo na základě nich a vymezené v ÚAP HMP budou respektovány.

g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Konkrétní požadavky na veřejně prospěšné stavby jsou podrobněji rozepsány v příloze návrhu zadání jednotlivých CVZ I ÚP SÚ HMP. Požadavky na veřejně prospěšná opatření a asanace nejsou navrhovány. Bude prověřeno vymezení dalších VPS, které případně vyplynou z podrobnějšího řešení jednotlivých změn v další fázi zpracování.

Výčet konkrétních pozemků pro VPS a VPO pro vyvlastnění a pro předkupní právo provede projektant podle mapy pozemkového katastru ve fázi návrhu ÚP před společným jednáním.

h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Budou respektovány všechny limity vyplývající z právních předpisů a požadavky vycházející ze zvláštních předpisů a správních rozhodnutí.

i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

- vytvořit územní podmínky pro řešení urbanistických, dopravních a hygienických závad
- řešit vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území
- řešit ohrožení území povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy
- řešit nevyváženost mezi územními podmínkami pro udržitelný rozvoj území

Konkrétní požadavky a pokyny jsou podrobněji rozepsány v příloze návrhu zadání jednotlivých CVZ I ÚP SÚ HMP. Požadavky dotčených orgánů a akceptované podněty a připomínky, které budou uplatněny v průběhu projednání k návrhům zadání jednotlivých CVZ I ÚP SÚ hl.m.Prahy, budou součástí vyhodnocení projednání a budou uvedeny v doplňku návrhu zadání v jednotlivých přílohách k usnesení. V případě schválení návrhu zadání změny budou součástí schváleného znění zadání změny.

j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Konkrétní požadavky jsou podrobněji rozepsány v příloze návrhu zadání jednotlivých CVZ I ÚP SÚ HMP. Požadavky dotčených orgánů a akceptované podněty a připomínky, které budou uplatněny v průběhu projednání k návrhům zadání jednotlivých CVZ I ÚP SÚ hl.m.Prahy, budou součástí vyhodnocení projednání a budou uvedeny v doplňku návrhu zadání v jednotlivých přílohách k usnesení. V případě schválení návrhu zadání změny budou součástí schváleného znění zadání změny.

Hl.m.Praha leží v rozvojové oblasti republikového významu OB1 a do jejího správního území zasahují rozvojové osy OS1-6 vymezené PÚR ČR 2008, které budou upřesněné v ZÚR HMP (dosud nevydány).

k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Požadavky na pořízení územní studie nebyly vzneseny.

Požadavky dotčených orgánů a akceptované podněty na pořízení podkladové studie, které budou uplatněny v průběhu projednání k návrhům zadání jednotlivých CVZ I ÚP SÚ hl.m.Prahy, budou součástí vyhodnocení projednání a budou uvedeny v doplňku návrhu zadání v jednotlivých přílohách k usnesení. V případě schválení návrhu zadání změny budou součástí schváleného znění zadání změny.

l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Požadavky nejsou vzneseny.

m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Pokud dotčený orgán, Odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy, uplatní k návrhu zadání CVZ I ÚP SÚ HMP požadavek na zpracování hodnocení vlivů na životní prostředí, bude tento požadavek součástí vyhodnocení projednání a bude uveden v doplňku návrhu zadání v jednotlivých přílohách k usnesení ZHMP.

V případě schválení návrhu zadání změny bude součástí schváleného znění zadání změny požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

n) požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Požadavky na zpracování konceptu včetně požadavků na zpracování variant, pokud budou uplatněny, budou součástí vyhodnocení projednání a budou uvedeny v příloze k usnesení. U těchto změn CVZ I ÚP SU hl.m.Prahy bude na základě schváleného zadání předcházet zpracování a projednání konceptu změny a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území fázi zpracování návrhu příslušné změny.

o) požadavky na uspořádání obsahu návrhu CVZ I ÚP SÚ HMP a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Dokumentace k návrhu CVZ I ÚP SÚ HMP bude zpracována v souladu s platným zněním zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhl. č. 500 /2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Podle § 50 zákona č.183/2006 Sb. v platném znění bude u pořizovaných změn CVZ ÚP SU hl.m.Prahy uvedených ke schválení v příloze k usnesení zpracován návrh dokumentace na základě schváleného znění zadání příslušné změny. Součástí zpracovaného návrhu budou uplatněné požadavky dotčených orgánů a akceptované podněty a připomínky, které jsou součástí vyhodnocení výsledků projednání návrhu zadání jednotlivých změn. U změn CVZ I ÚP SU hl.m.Prahy, k jejichž návrhu zadání dotčený orgán uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, bude na základě schváleného zadání součástí zpracování návrhu vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

U změn CVZ I ÚP SU hl.m.Prahy, u kterých na základě výsledků projednání návrhu zadání bude požadavek na zpracování konceptu změny či požadavek na zpracování variant řešení, bude zpracování návrhu příslušné změny (na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu) předcházet zpracování a projednání konceptu změn a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území podle § 48 zákona č.183/2006 Sb.

Textová část dokumentace pořizovaných změn vymezí konkrétní změny závazné části ÚP SÚ hl.m.Prahy formou popisu zásad uspořádání území řešeného změnou, včetně charakteristiky návrhu změny příslušného závazného prvku urbanistického řešení, případně doplní seznam navrhovaných veřejně prospěšných staveb a vyhodnotí vliv pořizované změny na udržitelný rozvoj území.

Pořizované změny CVZ I ÚP SÚ hl.m.Prahy budou vyznačeny v závazné části ve výkresové části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy následovně :

1.1. v plánu využití ploch - výkresu č. 4 v měřítku 1 : 10 000

Návrh řešení jednotlivých změn CVZ I ÚP SÚ hl.m.Prahy bude dokumentovat řešení každé pořizované změny v příslušných výřezech tohoto výkresu.

1.2. ostatní výkresy závazné části ÚP SÚ hl.m.Prahy

V případě potřeby bude návrh řešení změny územního plánu zakreslen i do výřezů příslušných výkresů závazné části ÚP SÚ hl.m.Prahy.

Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb bude provedeno v rámci rozlišovacích schopností použitého měřítko výkresové dokumentace.

O způsobu zpracování schválených změn do výkresové dokumentace (průsvitka, či nový výkres) bude rozhodnuto pořizovatelem až po schválení změn CVZ I ÚP SÚ HMP.

Povinná příloha

Výkres limitů využití území hl.m.Prahy vyplývajících z právních předpisů a správních rozhodnutí, včetně stanovených hranic záplavových území (aktualizovaná verze) zpracovaný v měřítku 1 : 25 000.

Obsah odůvodnění (textová a grafická část) bude zpracován v souladu s platným zněním zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhl. č. 500 /2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, zpracování stanovených výkresů bude v měřítku výkresů ÚP SÚ HMP.

Požadovaný počet kompletní dokumentace návrhu CVZ I ÚP SÚ HMP: 8 paré.

p) Vymezení řešeného území

Územím řešeným celoměstsky významnými změnami ÚP SÚ hl.m.Prahy je celé správní území hl. m. Prahy, tj. katastrální území:

Benice, Běchovice, Bohnice, Braník, Břevnov, Březiněves, Bubeneč, Čakovice, Černý Most, Čimice, Dejvice, Dolní Chabry, Dolní Měcholupy, Dolní Počernice, Dubeč, Dáblice, Háje, Hájek, Hloubětín, Hlubočepy, Hodkovičky, Holešovice, Holyně, Horní Měcholupy, Horní Počernice, Hostavice, Hostivař, Hradčany, Hrdlořezy, Chodov, Cholupice, Jinonice, Josefov, Kamýk, Karlín, Kbely, Klánovice, Kobylisy, Koloděje, Kolovraty, Komořany, Košíře, Královice, Krč, Křeslice, Kunratice, Kyje, Lahovice, Letňany, Lhotka, Libeň, Liboc, Libuš, Lipany, Lipence, Lochkov, Lysolaje, Malá Chuchle, Malá Strana, Malešice, Michle, Miškovice, Modřany, Motol, Nebušice, Nedvězí, Nové Město, Nusle, Petrovice, Pitkovice, Písnice, Podolí, Prosek, Přední Kopanina, Radlice, Radotín, Ruzyně, Řeporyje, Řepy, Satalice, Sedlec, Slivenec, Smíchov, Sobín, Staré Město, Stodůlky, Strašnice, Střešovice, Střížkov, Suchdol, Šeberov, Štěrboholy, Točná, Troja, Třebonice, Třeboradice, Uhřetěves, Újezd, Újezd nad Lesy, Velešlavín, Velká Chuchle, Vinohrady, Vinoř, Vokovice, Vršovice, Vysočany, Vyšehrad, Zadní Kopanina, Záběhlice, Zbraslav, Zličín, Žižkov.

Vymezení (popis a grafické znázornění) území řešených jednotlivými změnami je součástí jednotlivých příloh návrhu zadání CVZ I ÚP SÚ HMP.

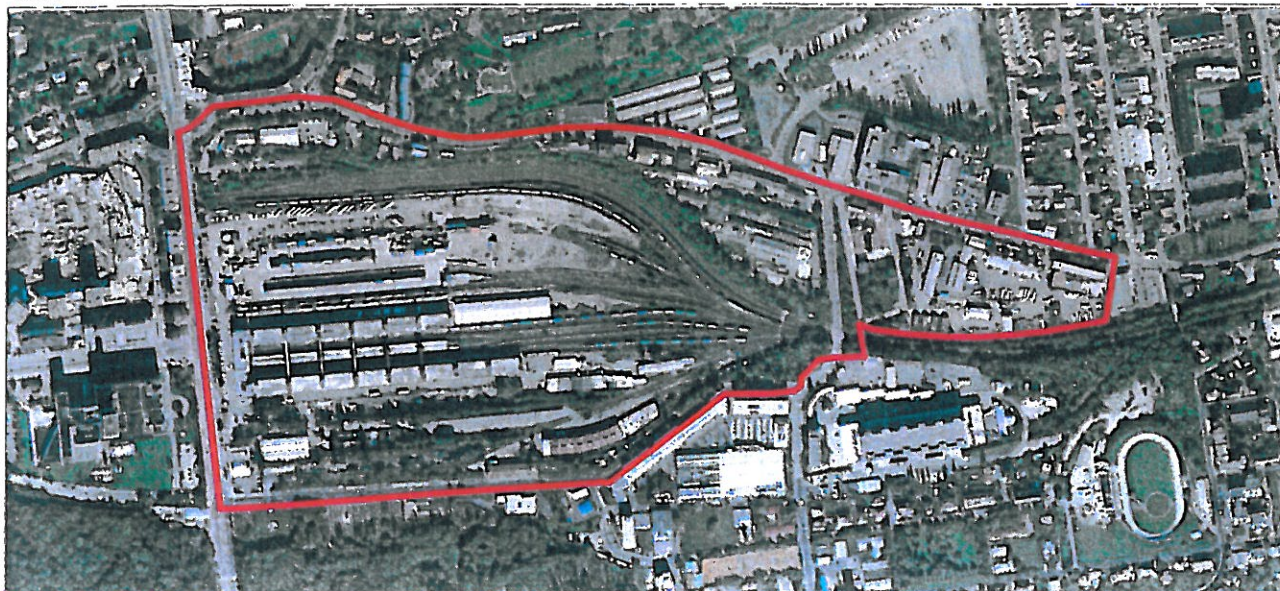
Pozn: šedě označený text se týká zadání změny Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy (bylo označeno pro účely zpracování návrhu pokynů pro zpracování nového návrhu změny Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy)

ZMĚNA Č. Z 2600 / 00

- LOKALITA** - městská Praha 3
- katastrální Žižkov, Strašnice
- parc. lokalita "Nákladové nádraží Žižkov" a areál Vackov a.s.
- DRUH:** - změna funkčního využití ploch,
vymezení VPS
- PŘEDMĚT:** - vymístění železniční dopravy, začlenění území do městské struktury, zrušení VPS
- PLATNÝ STAV V ÚP:** - smíšené městského jádra /SMJ/
všeobecně smíšené /SV/
parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/
tratě a zařízení železnič.dopravy, vlečky a nákl.terminály /DZ/
odpadové hospodářství /TVO/
vybraná komunikační síť /S2,4/
zeleň městská a krajinná /ZMK/
nerušící výroby a služeb /VN/
VPS 19/DK/3
VPS 5/TO/3
- NAVRHOVANÁ ZMĚNA:** - smíšené městského jádra /SMJ/
všeobecně smíšené /SV/
všeobecně obytné /OV/
čistě obytné /OB/
veřejné vybavení /VV/
parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/
zeleň městská a krajinná /ZMK/
vybraná komunikační síť /S2,4/
urbanist.významné plochy a dopravní spojení /DU/
příp.jen smíšené městského jádra /SMJ/
VPS 19/DK/3
- PŘEDPOKLÁDANÝ ROZSAH:** - 424883 m²

ORTOFOTOMAPA

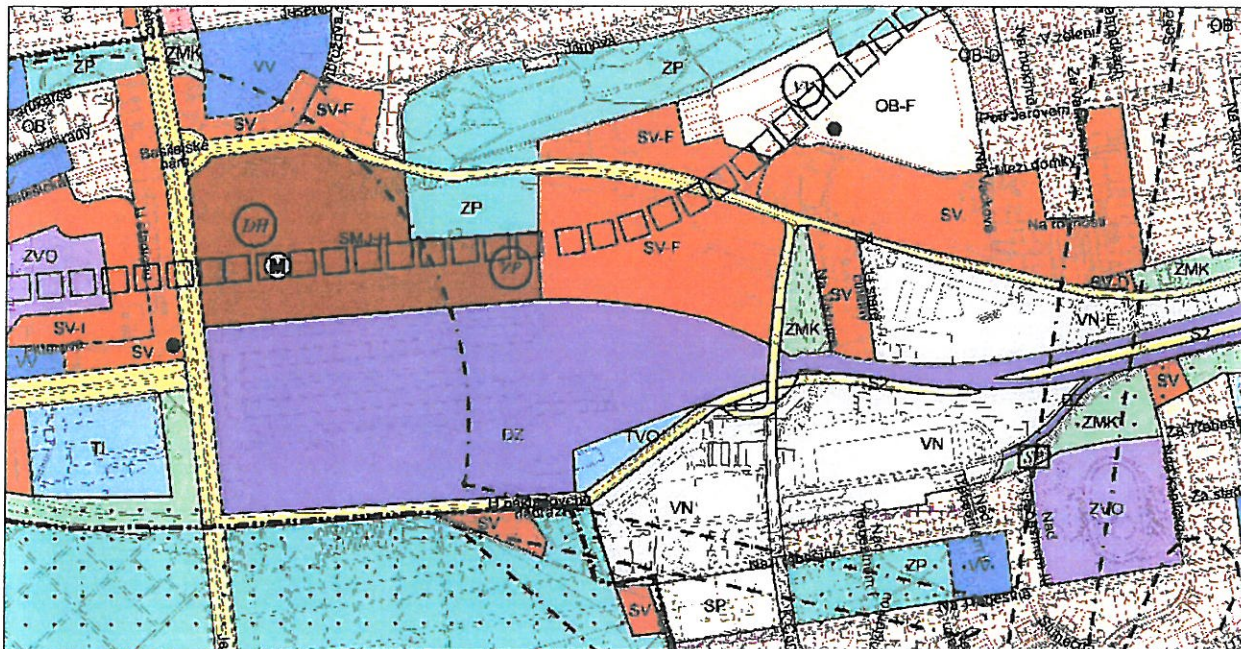
MĚŘITKO 1 : 10 000



ZMĚNA Č. Z 2600/00

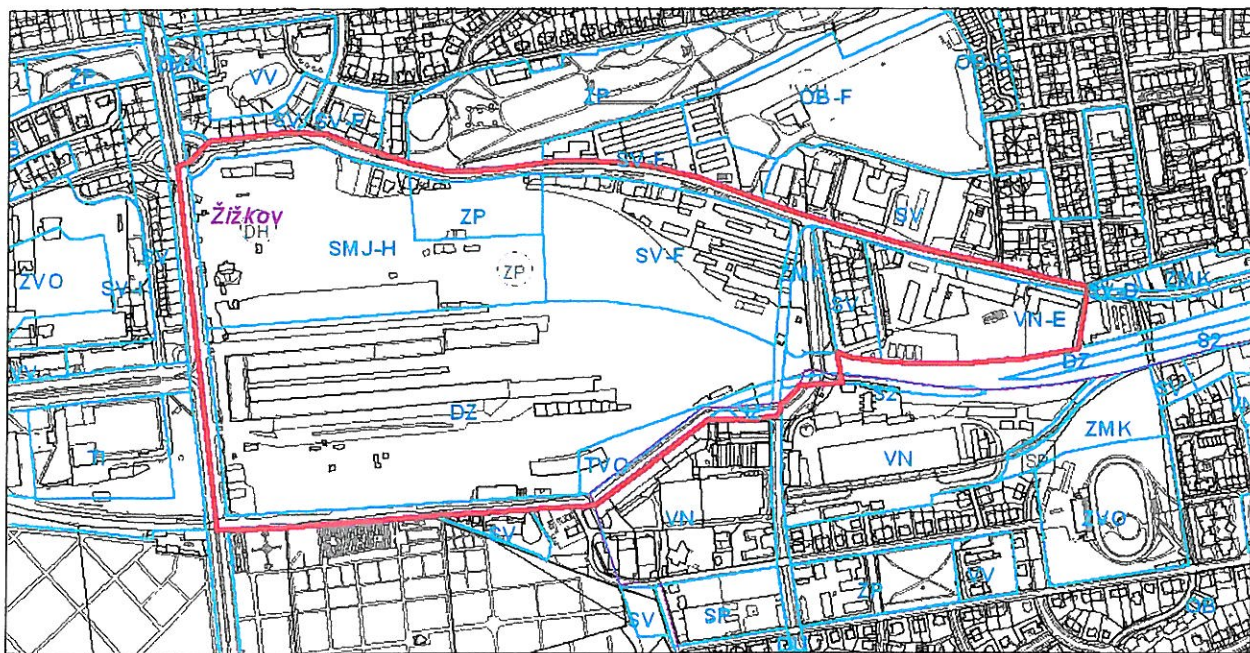
PLATNÝ STAV ÚP : SMJ, SV, ZP, DZ, TVO, S2.4, ZMK, VN
VPS 19/DK/3, VPS 5/TO/3

MĚŘITKO 1 : 10 000



NAVRHOVANÁ ZMĚNA : SMJ, SV, OV, OB, VV, ZP, ZMK, S2.4, DU
VPS 19/DK/3

MĚŘITKO 1 : 10 000



ZMĚNA Č. Z 2600/00

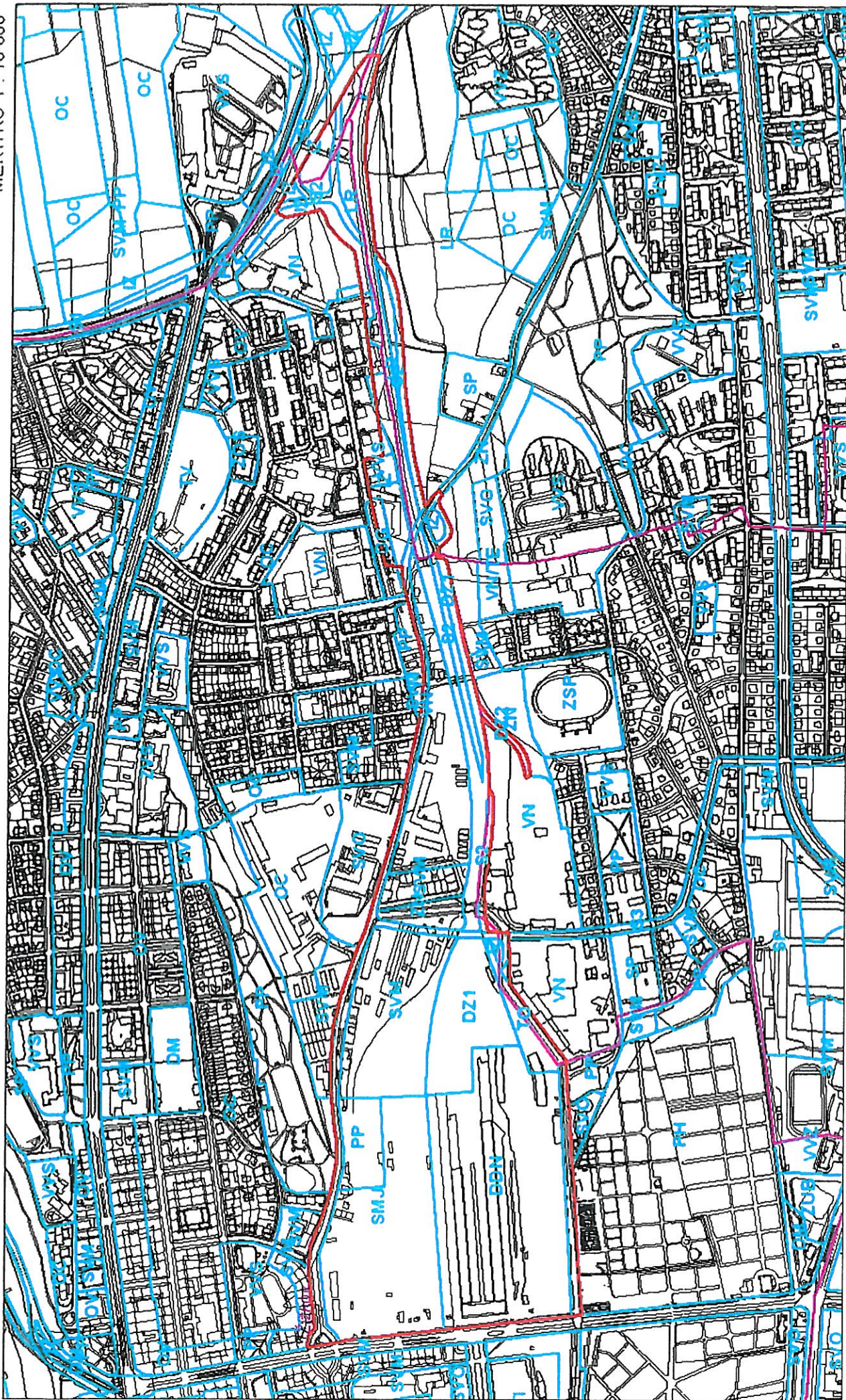
Změna zakresu návrhu zadání změny podle požadavků uplatněných během projednávání

NAVRHOVANÁ ZMĚNA:



Požadovaný rozsah území

MĚŘÍTKO 1 : 10 000

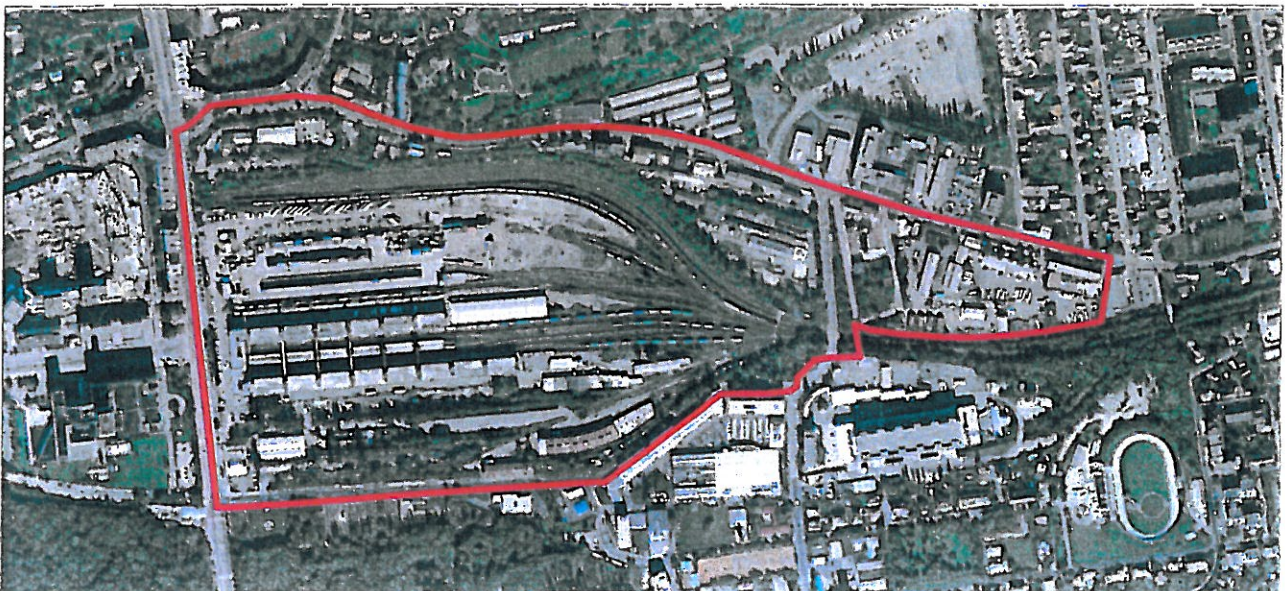


ZMĚNA Č. Z 2600 / 00

- LOKALITA - městská Praha 3
 - katastrální Žižkov, Strašnice
 - parc. lokalita "Nákladové nádraží Žižkov" a areál Vackov a.s.
- DRUH: - změna funkčního využití ploch,
 vymezení VPS
- PŘEDMĚT: - vymístění železniční dopravy, začlenění území do městské
 struktury, zrušení VPS
- PLATNÝ STAV V ÚP: - smíšené městského jádra /SMJ/
 všeobecně smíšené /SV/
 parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/
 tratě a zařízení železnič.dopravy, vlečky a nákl.terminály /DZ/
 odpadové hospodářství /TVO/
 vybraná komunikační síť /S2,4/
 zeleň městská a krajinná /ZMK/
 nerušící výroby a služeb /VN/
 VPS 19/DK/3
 VPS 5/TO/3
- NAVRHOVANÁ ZMĚNA: - smíšené městského jádra /SMJ/
 všeobecně smíšené /SV/
 všeobecně obytné /OV/
 čistě obytné /OB/
 veřejné vybavení /VV/
 parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/
 zeleň městská a krajinná /ZMK/
 vybraná komunikační síť /S2,4/
 urbanist.významné plochy a dopravní spojení /DU/
 příp.jen smíšené městského jádra /SMJ/
 VPS 19/DK/3
- PŘEDPOKLÁDANÝ ROZSAH: - 424883 m2

ORTOFOTOMAPA

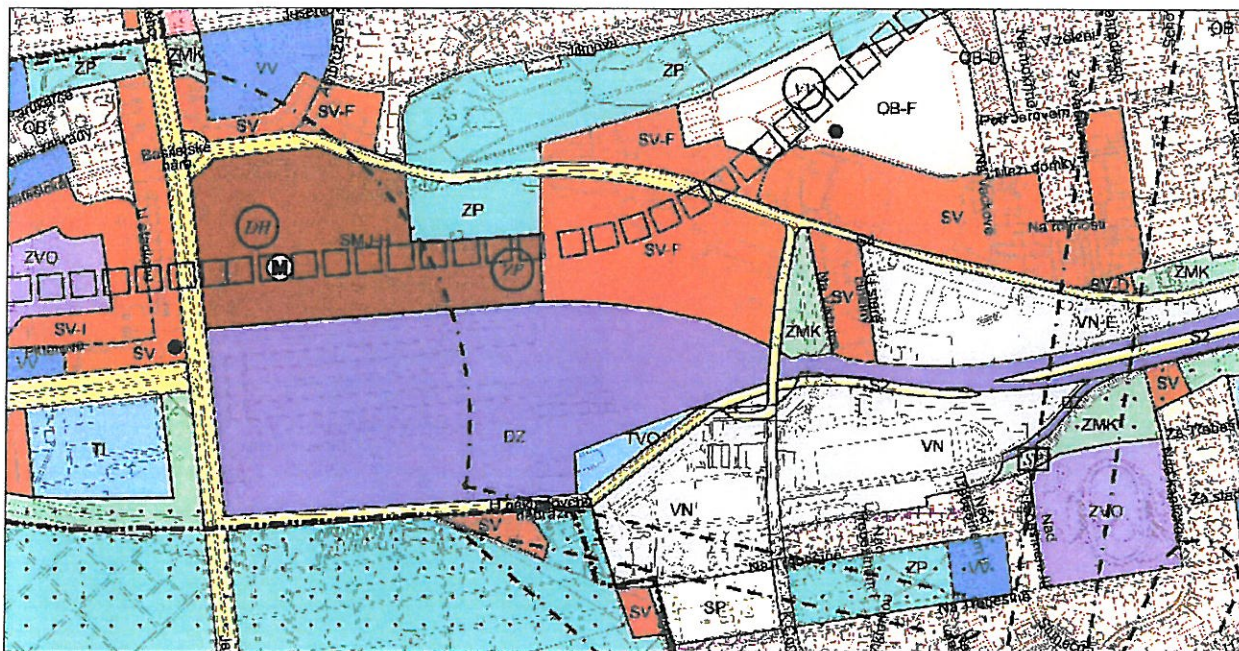
MĚŘITKO 1 : 10 000



ZMĚNA č. Z 2600 /00

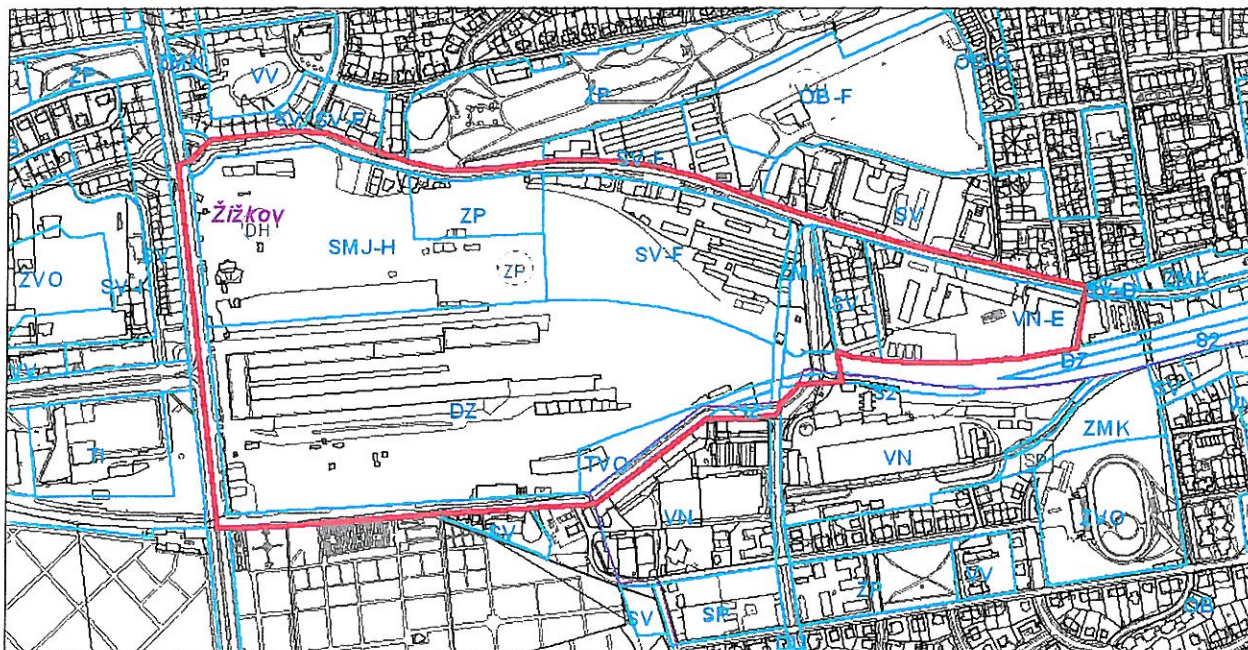
PLATNÝ STAV ÚP : SMJ, SV, ZP, DZ, TVO, S2.4, ZMK, VN
VPS 19/DK/3, VPS 5/TO/3

MĚŘITKO 1 : 10 000



NAVRHOVANÁ ZMĚNA : SMJ, SV, OV, OB, VV, ZP, ZMK, S2.4, DU
VPS 19/DK/3

MĚŘITKO 1 : 10 000

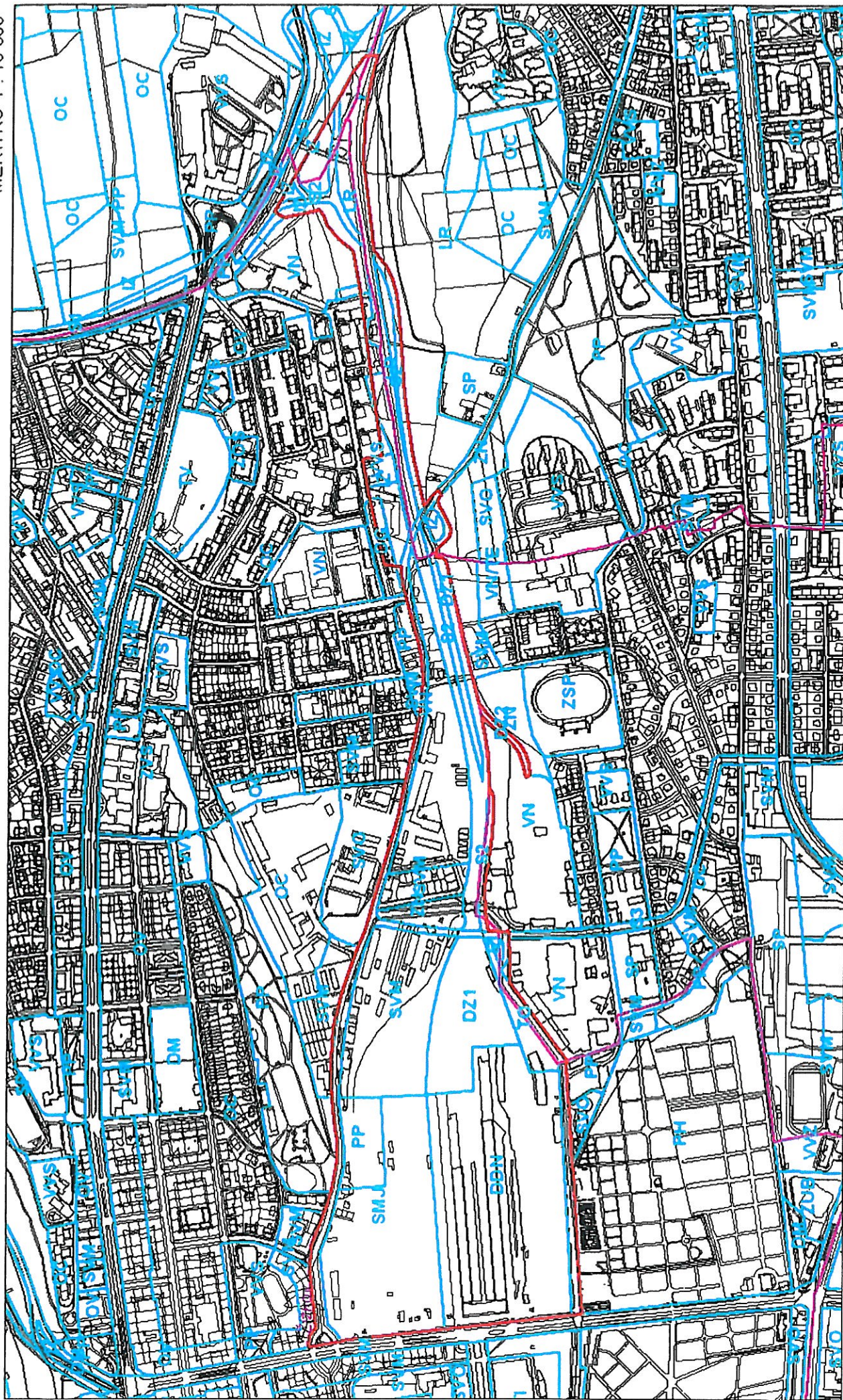


ZMĚNA Č. Z 2600/00

Změna zakresu návrhu zadání změny podle požadavků uplatněných během projednávání

NAVRHOVANÁ ZMĚNA: ■ Požadovaný rozsah území

MĚŘÍTKO 1 : 10 000



Seznam návrhů zadání celoměstsky významných změn Územního plánu SÚ hl. m. Prahy doporučených ke schválení - s podmínkou SEA (bez konceptu)

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy, jako příslušný správní úřad podle ustanovení § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších změn a doplňků (dále jen zákon), v souladu se závěry zjišťovacího řízení podle ustanovení § 10i odst. 2 zákona a v souladu s ustanovením § 10i odst. 3 zákona požaduje zpracování hodnocení vlivů na životní prostředí.

Ve smyslu ustanovení §47 odst. 3 zák.č.183/2006 Sb., (stavební zákon) je návrh zadání doplněn o požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Změny zahrnuté v příloze č.3 k návrhu usnesení budou na základě schváleného zadání pořizovány ve zkráceném postupu podle § 50 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

| Číslo změny | Městská část | Lokalita | Předmět změny | Stav | Plocha řešeného území v m ² | Vyjádření pořizovatele | Doplněk návrhu zadání |
|-------------|--------------|--|---|---|--|---|--|
| 2600 | Praha 3 | Žižkov ; Strašnice lokalita "Nákladové nádraží Žižkov" a areál Vackov a.s. | vymístění železniční dopravy, začlenění území do městské struktury, zrušení VPS | SMJ, SV, ZP, DZ, TVO, S2, S4, ZMK, VN, IZ, ZP, DH VPS | 424883 | Návrh zadání byl projednán. Doporučujeme zpracování návrhu změny. Se změnou nesouhlasí občanské sdružení a jedna fyzická osoba. Změnu nedoporučují dvě fyz.osoby. | Pro zpracování návrhu změny je požadována SEA. Pro zpracování návrhu změny žadatel doloží upřesňující studii. Změna zákresu dle požadavku zpracovatele – rozšíření řeš.území východním směrem z důvodu dopravních vazeb. |