



Toto rozhodnutí nabylo právní moci  
dne 15.4.2025  
**Krajský úřad Královéhradeckého kraje**  
odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu  
dne 15.4.2025 podpis *Dioszegi*



38032/2025/KHK



KUKHK-39523/KP/2024-9

**Krajský úřad Královéhradeckého kraje**

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

NAŠE ZNAČKA (č. j.): KUKHK-39523/KP/2024-9

VYŘIZUJE:

ODBOR:

ODDĚLENÍ:

LINKA | MOBIL:

E-MAIL:

Mgr. Jolana Dioszegi  
kultury, památkové péče  
a cestovního ruchu  
památkové péče  
495 817 255 | 727 899 592  
jdioszegi@khk.cz

DATUM:

08.04.2025

Počet listů:

9

Počet příloh: / listů:

0 / 0

Počet svazků:

0

Sp. znak, sk. režim:

99.1, S/10

## ROZHODNUTÍ

**Krajský úřad Královéhradeckého kraje**, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu, oddělení kultury a památkové péče, jako věcně a místně příslušný správní orgán památkové péče podle § 28 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, podle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), v platném znění, a podle § 178 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, **rozhodl** po přezkoumání závazného stanoviska Magistrátu města Hradec Králové, odboru památkové péče, sp. zn. MMHK/015366/2022/PP/Jen, č.j. MMHK/052747/2022 PP/Jen ze dne 24.03.2022, ve věci **„Novostavby polyfunkčního objektu označeného „Rezidence Letců“** na parc. č. 834/7, 834/14 v k.ú. Pražské Předměstí, a 177/6, 177/35, 258/6 v k.ú. Hradec Králové, který se nachází v prostředí kulturní památky vila Anička, Gočárova třída č.p. 492/24, Hradec Králové, st. parc. č. 574, parc. č. 177/8 v k.ú. Hradec Králové, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod rejstříkovým číslem 105303, **takto**:

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu, oddělení kultury a památkové péče, podle § 97 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „SŘ“), po provedeném přezkumném řízení **mění závazné stanovisko** Magistrátu města Hradec Králové, odboru památkové péče, sp. zn.: MMHK/015366/2022/PP/Jen, č.j.: MMHK/052747/2022 PP/Jen ze dne 24.03.2022, takto:

**Novostavba polyfunkčního objektu označeného „Rezidence Letců“ dle předložené projektové dokumentace: „Rezidence Letců“, GRIMM Architekti s.r.o., nám. Republiky**

Pivovarské náměstí 1245 | 500 03 | Hradec Králové  
tel.: 495 817 111  
e-mail: posta@khk.cz  
www.khk.cz

Vstřícný, rychlý a profesionální úřad  
– spokojený občan.

286/22, 591 01 Žďár nad Sázavou, hl. architekt: Ing. arch. Rudolf Grimm, datum: 11/2021, stupeň: dokumentace pro územní rozhodnutí, je z hlediska zájmů státní památkové péče nepřípustná.

## O d ů v o d n ě n í

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu, oddělení kultury a památkové péče (dále jen „nadřízený orgán“), obdržel dne 05.12.2024 podnět k přezkumu závazného stanoviska Magistrátu města Hradec Králové, odboru památkové péče (dále jen „prvoinstanční orgán“), ze dne 24.03.2022 sp. zn.: MMHK/015366/2022 PP/Jen, č.j.: MMHK/052747/2022 PP/Jen ve věci „**Novostavby polyfunkčního objektu označeného „Rezidence Letců“** na parc. č. 834/7, 834/14 v k.ú. Pražské Předměstí, a 177/6, 177/35, 258/6 v k. ú. Hradec Králové, který se nachází v prostředí kulturní památky vila Anička, Gočárova třída č.p. 492/24, Hradec Králové, st. parc. č. 574, parc. č. 177/8 v k.ú. Hradec Králové, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod rejstříkovým číslem 105303. Žádost podala společnost Letců Property s.r.o., IČO 107 51 017, Nuselská č.p. 419/92, 140 00 Praha 4 – Michle, Anička Property s.r.o., IČO 107 52 421, Nuselská č.p. 419/92, 140 00 Praha 4 – Michle, zastoupené na základě písemné plné moci. Podnět k zahájení přezkumného řízení podal

..., zastoupení JUDr. Matějem Krupou, advokátem ev. č. ČAK: 19241, Anny Letenské 34/7, 120 00 Praha 2 – Vinohrady. Jako důvod podání podnětu podatel uvedl nedostatečné vyhodnocení vlivu novostavby na kulturní památku prvoinstančním orgánem.

Nadřízený orgán si pro řádné posouzení celého případu připsal č. KUKHK-39523/KP/2024-3 ze dne 11.12.2024 vyžádal zaslání kompletního spisového materiálu od prvoinstančního orgánu. Dále si z důvodu posouzení písemného vyjádření Národního památkového ústavu, odborného pracoviště v Josefově, které bylo vydáno v rámci prvoinstančního řízení, vyžádal dne 22.01.2025 písemné vyjádření od Národního památkového ústavu, generálního ředitelství v Praze. Po provedení rozboru spisu a po prostudování písemného vyjádření nadřízený orgán shledal důvody pro zahájení přezkumného řízení, neboť došel k závěru, že přezkoumávané závazné stanovisko bylo vydáno v rozporu s právními předpisy.

Nadřízený orgán po seznámení se s obsahem předmětného závazného stanoviska shledal, že prvoinstanční orgán rozhodl takto: „... jsou z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné za podmínek: 1. Nebude realizováno invalidní parkovací stání pro vilu Aničku na pozemku parc. č. 177/8 v k.ú. Hradec Králové. 2. Nebude realizovaná betonová dlažba o formátu 20 x 20 – pojížděná skladba Z03 na pozemcích st. p. 574, parc. č. 177/8 v k.ú. Hradec Králové.“

Ze spisového materiálu vyplynulo, že přezkoumávané závazné stanovisko bylo vydáno na základě žádosti společnosti Anička Property s.r.o., IČO 10752421, Nuselská č.p. 419/92, 140 00 Praha 4 – Michle, zastoupeného na základě písemné plné moci

..., ve věci „Novostavba polyfunkčního objektu označeného „Rezidence Letců““. Předmětný objekt se dotýká objektu „vila Anička“, která je prohlášenou kulturní památkou, rejstříkové číslo ÚSKP: 105303.

Prvoinstanční orgán náležitě ustanovil oprávněnou úřední osobu a zabýval se rozsahem památkové ochrany předmětné kulturní památky. V této věci se dotázal Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, odboru evidence a dokumentace, dokumentem

ze dne 01.02.2022 pod č.j. MMHK/020954/2022/PP/Jen. Odpověď zabývající se rozsahem památkové ochrany obdržel dne 08.02. 2022 pod č.j. NPÚ-310/9442/2022. Z tohoto výpisu a jeho příloh vyplývá, že součástí nemovité kulturní památky „vila Anička č.p. 492 s přístupovým schodištěm a s pozemkem st. p. č. 574“ jsou následující části: vila Anička č.d. 492 (na pozemku st. p. 574 v k.ú. Hradec Králové), nájezdová rampa č.d. 492 (na pozemcích st. p. 574, parc. 177/8 v k.ú. Hradec Králové) a schodiště č. d. 492 (na pozemku st. p. 574, parc. č. 177/8 v k.ú. Hradec Králové). Ve výpisu je uvedeno, že pozemek st. p. 574 v k.ú. Hradec Králové je chráněn v celém rozsahu a pozemek parc. č. 177/8 je bez ochrany. Dále je uvedeno, že: „jako součást výše uvedené kulturní památky evidujeme i přístupové schodiště a nájezdovou rampu na pozemcích st. p. č. 574 a p.č. 177/8, k.ú. Hradec Králové. Národní památkový ústav nemá informace o tom, že se schodiště a rampa nachází i na pozemku p. č. 258/6.“ Závěrem uvádí, že pozemek p. č. 177/8 není evidován jako součást výše uvedené kulturní památky, tvoří však prostředí kulturní památky ve smyslu § 9 odst. 3 a § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platné znění (dále jen „PamZ“). Prvoinstanční orgán pak vydal usnesení poznamenané do spisu, kterým rozhodl o prodloužení lhůty pro vydání závazného stanoviska na 60 dnů od podání žádosti. Následně v souladu s ustanovením § 14 odst. 6 PamZ si vyžádal písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Josefově (dále jen „NPÚ“). Dne 28.02.2022 obdržel písemné vyjádření NPÚ č.j. NPÚ-362/11446/2022. Písemné vyjádření konstatuje, že posuzované práce jsou v rozporu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot. Svůj závěr odůvodňuje následovně: „*Předložený návrh vyhodnotilo NPÚ, ÚOP v Josefově jako zjevný zásah do prostředí kulturní památky. Domníváme se, že o prostředí kulturní památky ve smyslu § 14 odst. 1 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, se zde jedná jak věcně, tak právně v celém rozsahu předloženého záměru. K tomuto vyhodnocení nás vedlo působení navržené novostavby v těsné blízkosti kulturní památky vily Aničky, ale i faktické vlastnictví pozemků kulturní památky a navržené „Rezidence Letců“ stejnými osobami.*“ Dále pokračuje: „*To, že budoucí výstavba „Rezidence Letců“ bude mít vliv na kulturní památku, vilu Aničku, je zde nesporné, neboť objemná novostavba je umístována v těsné blízkosti této kulturní památky (vzdálené dle souhrnné technické zprávy 6,18m, což je spojnice mezi vnějšími povrchy obvodových stěn). Navíc se jedná o pozemky, které byly historickou součástí vily Aničky (pozemky parc. č. 177/35 a 177/6 v k.ú. Hradec Králové byly z větší části součástí objektu čp. 492/24 na Gočárově třídě, kdy tvořily jeho zahradu). A tyto pozemky jsou i nyní v přímé vazbě na kulturní památku sjednocenými povrchy a přímou propojeností pozemků.*“ Ve svém odůvodnění dále sděluje, že nelze s vymezením prostředím kulturní památky prvoinstančním orgánem souhlasit, jelikož navržená změna povrchů nepředstavuje podstatnou složku navržených prací na rozdíl od prací navržených na dalších pozemcích. Z těchto důvodů doporučuje rozsah prostředí kulturní památky rozšířit. K samotné navržené stavbě pak uvádí: „*Hmota stavby zde bude vytvářet ne příliš zajímavou kulisu vile Anička, i sousední vile Jana Sixty.*“ Dne 02.03.2022 prvoinstanční orgán vytvořil záznam o vložení listin do spisu. Vloženými listinami jsou: 1. výřez z katastrální mapy evidenční 1: 2 880 (mapování 1886–1933), prohlížení archiválií, 2. snímek katastrální mapy aktuální ke dni 09.06.2010, 3. stanovisko Ministerstva kultury, odboru památkové péče č.j. 10298/2007 ze dne 11. září 2007. Všechny vložené dokumenty se týkají řešeného záměru. V souladu s ustanovením § 36 odst. 3 SŘ prvoinstanční orgán dne 02.03.2022 telefonicky informoval zmocněného zástupce o ukončení shromažďování podkladů a umožnil mu, aby se vyjádřil k podkladům pro vydání závazného stanoviska. O tomto úkonu vyhotovil záznam do spisu. Zástupce účastníka řízení tohoto svého práva využil dne 02.03.2022, o čemž byl sepsán protokol č.j. MMHK/040506/2022 PP/Jen, ve kterém je uvedeno, že účastník řízení předá své vyjádření se ke shromážděným podkladům do 15.03.2022. Vyjádření účastníka řízení prvoinstanční orgán obdržel dne 14.03. 2022. Účastník řízení v něm vyjadřuje svůj nesouhlas se závěry NPÚ. Poté prvoinstanční orgán přistoupil k vydání závazného stanoviska, ve kterém se vypořádal s vyjádřením účastníka řízení.

Nadřízený orgán si v dané věci vyžádal odborné posouzení výstavby polyfunkčního objektu označovaného „Rezidence Letců“ od Národního památkového ústavu, generálního ředitelství,

připisem ze dne 22.01.2025 č.j. KUKHK-39523/KP/2024-6. Toto vyjádření bylo za strany NPÚ, generálního ředitelství, vyhotoveno dle 20.02.2025 pod č.j.: NPU-310/6865/2025 a na adresu nadřízeného orgánu doručeno dne 24.02.2025. V tomto vyjádření je uvedeno následující: „Navrhovaná novostavba „Rezidence Letců“ je situována do bezprostřední blízkosti dotčené kulturní památky a hmotově ji výrazně převyšuje. Realizace novostavby v navržené podobě by znehodnotila nejen pohledové (architektonické) kvality památky, ale i urbanistické hodnoty dochované historické vilové zástavby. Připuštění novostavby v navržené velikosti, výšce a architektonickém řešení nekorespondujícím s dotčenou kulturní památkou není podle našeho názoru v souladu s účelem zákona o státní památkové péči ani se závazkem České republiky daným přistoupením k Úmluvě o ochraně architektonického dědictví Evropy.“ Jako zdůvodnění tohoto svého závěru uvádí: „NPÚ GnŘ vychází z poskytnutých dokladů a z prohlídky na místě dne 27. 1. 2025. Kulturní hodnoty, pro které je vila Anička chráněná jako kulturní památka jsou dvojí. Je to doklad urbanistického řešení vilové zástavby v dané lokalitě, které je založeno umístěním solitérních vil do zahrad. Druhou výraznou kulturní hodnotou je kvalita architektonického řešení vlastní vily. Vila Anička je výrazným příkladem architektury Salonu republiky. Navrhovaná novostavba svojí velikostí, výškou, předimenzovaností, nerespektováním měřítka místa a skutečností, že její architektonické řešení nebere na památku ve své bezprostřední blízkosti jakékoliv ohledy, výše uvedené kulturní hodnoty vily Aničky poškozuje. Nikoliv fyzicky, ale pohledově. Vila, která je dosud akcentem nároží ulic by v případě realizace navrhované novostavby ztratila své prostředí a s ním i své pohledové architektonické kvality. Výše uvedené výhrady se týkají prostředí památky. Připuštění novostavby by znehodnotilo prostředí památky a v důsledku i památku samu. Připuštění pohledového znehodnocení památky je podle našeho názoru v přímém rozporu s účelem zákona o státní památkové péči (viz § 1 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči). Stejně tak by bylo v přímém rozporu s článkem 3 Úmluvy o architektonickém dědictví Evropy (Každá Strana se zavazuje: 1. přijmout zákonná opatření na ochranu architektonického dědictví, 2. zajistit v rámci těchto opatření a prostředky specifickými pro daný stát nebo region ochranu památek, architektonických souborů a míst) a s článkem 4 Úmluvy (2. předejde znetvoření, zchátrání nebo demolici chráněných statků).“

Nadřízený orgán po přezkoumání závazného stanoviska zjistil, že trpí závažnou vadou spočívající v chybném určení „prostředí kulturní památky“ ze strany prvoinstančního orgánu, což nasvědčují i písemná vyjádření NPÚ, ÚOP v Josefově a generálního ředitelství, která obě došla ke stejnému závěru. Dne 24.03.2025 vydal nadřízený orgán usnesení č.j.: KUKHK-39523/KP/2024-8, kterým informoval účastníka prvoinstančního řízení Letců Property s.r.o., IČO 107 51 017, Nuselská č.p. 419/92, 140 00 Praha 4 – Michle, Anička Property s.r.o., IČO 107 52 421, Nuselská č.p. 419/92, 140 00 Praha 4 – Michle, zastoupeného na základě písemné plné moci

, o zahájení přezkumného řízení předmětného závazného stanoviska. Zároveň mu určil lhůtu 5 dnů ode dne doručení tohoto usnesení pro seznámení se s podklady pro vydání rozhodnutí. Zmocněnkyně tohoto svého práva nevyužila.

Nadřízený orgán došel k závěru, že stěžejním je posouzení, zda novostavbu lze podřadit pod institut prostředí kulturní památky. Neurčitý termín „prostředí kulturní památky“ je užit v ustanovení § 11 odst. 2 PamZ, zároveň je užit i v ustanovení § 14 odst. 1 tohoto zákona. Zákon ani prováděcí právní předpis se blíže vysvětlení tohoto termínu nevěnují. Nicméně se touto otázkou zabýval i veřejný ochránce práv a správní soudy, jejichž závěry a právní věty jsou dostatečným a důležitým vodítkem, jestliže zákonodárce dostatečným a vyčerpávajícím způsobem nevysvětlil svůj úmysl na aplikaci práva.

Veřejný ochránce práv ve Sborníku stanovisek veřejného ochránce práv – památková péče (JUDr. Pavel Varvařovský, RNDr. Jitka Seitlová, Mgr. Jana Gregorová, JUDr. Marek Hanák, JUDr. Jana Plotová, JUDr. Jana Vašíková, Kancelář veřejného ochránce práv, 2012) pojal prostředí kulturní památky následovně: „Prostředím kulturní památky může být okolní zástavba, krajina obklopující památku, přilehlý park nebo třeba jen lipová alej vedoucí k zámku

či jiné památkově chráněné stavbě. Jako příklad ohrožení společenského uplatnění kulturní památky lze uvést například nevhodně umístěnou velkoplošnou reklamu, která téměř zakrývá konkrétní památku, využití sakrální památky (třeba budovy bývalého kostela) jako skladovacích prostor nebo jako obchodu apod.“

Pojem prostředí kulturní památky osvětluje i ministerstvo kultury, které ve svém stanovisku č.j. MK 7778/2023 OPI ze dne 27.03.2023 konstatuje, že kulturní památka neobstojí jako solitér sama v lokalitě, ve které je umístěna. Vždy záleží i na jejím okolí, které hraje takřka stejně důležitou roli, jako památka sama: „Pokud by bylo toto okolí narušeno, zmenšily by se hodnoty kulturní památky a její uplatnění v kontextu, v němž je začleněna. V takovém případě je předmětem ochrany nejen kulturní památka jako taková, ale i její okolí.“ K tomu ještě dodává, že „u každé údržby, opravy, rekonstrukce, restaurování, přístavby, nástavby, modernizace a dalších činností v prostředí kulturní památky je třeba posuzovat, zda se nezmění vztahy objemů a barev, zda nebudou způsobeny nepříznivé změny anebo ohroženo, poškozeno či znehodnoceno zachování nebo společenské uplatnění kulturní památky, a případně tyto činnosti zamítnout či omezit.“

K výše zmíněnému je rovněž nezbytné vydefinovat vlastní užití pojmu „prostředí kulturní památky“ z hlediska zákonné úpravy. Jak je uvedeno výše, tento pojem je zakotven v § 11 odst. 2 a § 14 odst. 1 PamZ.

Ustanovení § 11 odst. 2 je ve své podstatě ustanovením represivním, neboť umožňuje příslušným správním orgánům vydat závazné stanovisko z moci úřední. Tato represe je však omezena výlučně na případy, kdy fyzická nebo právnická osoba „svou činností působí nebo by mohli způsobit nepříznivé změny stavu kulturní památky nebo jejího prostředí anebo ohrožují zachování nebo společenské uplatnění kulturní památky, určí obecní úřad obce s rozšířenou působností, a jde-li o národní kulturní památku, krajský úřad, podmínky pro další výkon takové činnosti nebo výkon činnosti zakáže“. Toto nepřipustné jednání fyzické nebo právnické osoby je však vztaženo na případy, kdy „účastník řízení postupuje v rozporu s ustanovením § 9 odst. 1, 2 nebo 3 zákona o státní památkové péči“, tj. nepečuje o zachování kulturní památky, neudrzuje ji v dobrém stavu a nechrání ji před ohrožením, poškozením, znehodnocením nebo odcizením (viz ZÍDEK, Martin; TUPÝ, Michal a KLUSON, Jiří. *Zákon o státní památkové péči*. Praha: Wolters Kluwer, 2019, str. 97).

Naproti tomu ustanovení § 14 odst. 1 je ustanovením povolovacím, kdy je závazné stanovisko vydáváno výlučně na základě žádosti účastníka řízení. Tato žádost je podávána již v době úmyslu provedení údržby, opravy, rekonstrukce, restaurování nebo jiné úpravy kulturní památky nebo jejího prostředí. Jak vyplývá ze spisového materiálu vedeného prvoinstančním orgánem, příslušné závazné stanovisko č.j. MMHK/052747/2022 PP/Jen ze dne 24.01.2022 bylo vedeno právě na základě obdržené žádosti ve smyslu právě označeného ustanovení zákona.

Nadřízený orgán proto prostudoval, jakým způsobem prvoinstanční orgán stanovil svoji příslušnost, resp. jak vydefinoval „prostředí kulturní památky“ vily Aničky. Zde nadřízený orgán vycházel z uvedeného závazného stanoviska. V něm prvoinstanční orgán konstatuje rozsah prostředí kulturní památky, který vyplývá jednak z písemného vyjádření, generálního ředitelství, odboru evidence a dokumentace, jež si prvoinstanční orgán vyžádal a je v něm uvedeno, že pozemek p.č. 177/8 není evidován jako součást výše uvedené kulturní památky, tvoří však prostředí kulturní památky. Prvoinstanční orgán dále uvádí, že: „z předložené výkresové dokumentace k předmětné akci vyplývá, že výše uvedené předsazené schodiště při rizalitu objektu v jižní fasádě se kromě pozemků st. p. 574 a parc. č. 177/8 v k.ú. Hradec králové nalézá též na pozemku parc. č. 258/6 a správní orgán tedy má za to, že i tento pozemek tedy tvoří prostředí předmětné kulturní památky.“ Tyto své závěry dále odůvodnil tím, že předmětné parcely mají stejného vlastníka. Závěrem konstatuje, že pozemky parc. č. 177/6, 177/35 v k.ú. Hradec Králové a pozemky parc. č. 834/7 a 834/14 v k.ú. Pražské Předměstí

nepředstavují prostředí předmětné kulturní památky. Prostředí kulturní památky bylo vydefinováno výlučně na uvedené tři pozemky a zbylé stavebním záměrem dotčené pozemky byly z kompetence správního orgánu státní památkové péče vyňaty. KÚKHK se proto zabýval následně otázkou, zda takto definované prostředí kulturní památky bylo legitimní.

Jak je již uvedeno výše, otázkou rozsahu a obsahu pojmu prostředí kulturní památky se zabýval veřejný ochránce práv, jakož i ministerstvo kultury ze dne 27.03.2023. Podle obou stanovisek, které obsahují shodné prvky, je nutno zkoumat, zda v případě jakékoliv úpravy okolí kulturní památky nedojde k jejímu ohrožení nejen z hlediska jejího stavebně technického stavu, ale i z hlediska jejího společenského uplatnění. Zde KÚKHK poukazuje na písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče územně odborného pracoviště v Josefově č.j. NPÚ-362/11446/2022 ze dne 25.02.2022, které je obligatorním podkladem pro vydání závazného stanoviska. Toto písemné vyjádření upozorňuje na skutečnost, že „budoucí výstavba „Rezidence Letců“ bude mít vliv na kulturní památku, vilu Anička... neboť objemná novostavba je umísťována v těsné blízkosti této kulturní památky (vzdálené dle souhrnné technické zprávy 6,18 m, což je spojnice mezi vnějšími povrchy obvodových stěn). Navíc se jedná o pozemky, které byly historickou součástí vily Aničky (pozemky parc. č. 177/35 a 177/6 v k. ú. Hradec Králové byly z větší části součástí objektu čp. 492/24 na Gočárově třídě, kdy tvořily jeho zahradu). A tyto pozemky jsou i nyní v přímé vazbě na kulturní památku sjednocenými povrchy a přímou propojeností pozemků. Prostředí kulturní památky má sice určovat správní orgán, nicméně se domníváme, že zde se jedná o natolik závažný zásah do prostředí kulturní památky, že nelze s vymezením prostředí kulturní památky v žádosti o písemné vyjádření souhlasit. Práce na vymezených pozemcích 258/6 a 177/8 v k. ú. Hradec Králové, stejně jako na pozemku kulturní památky, jsou fakticky marginální ve vztahu k hodnotám kulturní památky. Navržená změna povrchů zde nepředstavuje podstatnou složku na rozdíl od prací navržených na dalších pozemcích. Z tohoto důvodu doporučujeme rozsah prostředí kulturní památky rozšířit.“ Dotčený orgán však tento doporučující požadavek nevyslyšel a závazné stanovisko vydal pouze v části věci, kterou v rámci své kompetence vyhodnotil jako prostředí kulturní památky.

Kromě výše uvedeného se výkladem pojmu „prostředí kulturní památky“ zabýval i Krajský soud v Brně, kterým ve svém rozsudku č.j. 30 A 75/2021-239 ze dne 09.12.2021 konstatoval, že „jeho výklad je ponechán na aplikační praxi. Je přímo svázaný s kulturní památkou a uplatní se v případech, kdy je určitá kulturní památka (movitá či nemovitá) úzce spjata se svým okolím. Pokud by bylo toto okolí narušeno, zmenšily by se i hodnoty kulturní památky a její uplatnění v kontextu, v němž je začleněna. V takovém případě je předmětem ochrany nejen kulturní památka jako taková, ale i toto její okolí, v němž je začleněna. V každém jednotlivém případě je nutno posoudit, zda okolí kulturní památky je pro její uplatnění natolik významné, že má být chráněno jako „prostředí kulturní památky“ ve smyslu zákona o státní památkové péči“.

Nadřízený orgán zde došel k názoru, že ačkoliv dotčený orgán postupoval v souladu s platnými předpisy, a i na základě příslušných metodických doporučení, tak v tomto konkrétním případě by bylo zcela opodstatněné zahrnout do pojmu prostředí kulturní památky celý stavební záměr předmětné rezidence. KÚKHK se zde shoduje s názorem odborné organizace státní památkové péče územně odborného pracoviště i generálního ředitelství týkající se hmotového působení a vzájemné souvztažnosti mezi stavbou Rezidence Letců a kulturní památkou Vila Anička. Posouzení záměru novostavby v této vazbě NPÚ generálního ředitelství zcela přílehavě uvádí, že „Navrhovaná novostavba „Rezidence Letců“ je situována do bezprostřední blízkosti dotčené kulturní památky a hmotově ji výrazně převyšuje. Realizace novostavby v navržené podobě by znehodnotila nejen pohledové (architektonické) kvality památky, ale i urbanistické hodnoty dochované historické vilové zástavby. Připuštění novostavby v navržené velikosti, výšce a architektonickém řešení nekorespondujícím s dotčenou kulturní památkou není podle našeho názoru v souladu s účelem zákona o státní památkové péči ani se závazkem České republiky daným přistoupením k Úmluvě o ochraně architektonického dědictví Evropy.“ Nadřízený orgán proto došel k závěru, že v tomto

konkrétním případě mělo být prostředí kulturní památky pojato širěji a do celkového posuzování v rámci závazného stanoviska č.j. MMHK/052747/2022 PP/Jen ze dne 24.03.2022 měla být zahrnuta komplexně celá stavba Rezidence Letců.

Prvoinstanční orgán, jak je uvedeno výše, však obsah pojmu prostředí kulturní památky zúžil a závazné stanovisko vydal pouze v aktuálně příslušné části jeho kompetence. Nadřízený orgán zde shledal, že dotčený orgán nedostatečně vyhodnotil vliv novostavby na kulturní památku a nepatřičně omezil vlastní příslušnost.

V rámci řízení v roce 2022, kdy byla posuzována žádost podaná podle § 14 odst. 1 zákona o státní péči, a kdy bylo nutné pojem prostředí kulturní památky chápat úžeji, nelze postup dotčeného orgánu považovat za zcela nesprávný. Dotčený orgán se zde striktně držel dosud chápáné definice termínu prostředí kulturní památky v přímé vazbě na kulturní památku. Avšak ve světle přímých vztahů kulturní památky a plánované novostavby z hlediska vzdálenosti, hmoty, dominance apod. podpořených výše uvedenými nálezy a aktuálním chápáním tohoto pojmu, podpořeným současnou judikaturou musí nadřízený orgán konstatovat, že ze strany prvoinstančního orgánu došlo k chybnému určení rozsahu prostředí kulturní památky.

Jak bylo uvedeno výše, prostředím kulturní památky může být mimo jiné okolní zástavba, což je v našem případě navržena „Rezidence Letců“. Prvoinstanční orgán sám, navzdory svým závěrům, ve svém odůvodnění konstatuje, že: *„by se kolem předmětné vily Anička měla nacházet vzdušná zahrada se zelení v původním rozsahu (tj. v rozsahu z doby výstavby, kdy zahrada vily na západě přiléhala až k ulici v Letců a na severu až k oplocení sousední vily č.p. 437.“* V odůvodnění rozhodnutí Ministerstva kultury ČR č.j. MK 7828/2010 ze dne 26. května 2010, kterým byla vila Anička prohlášena je konstatováno: *„objekt velice jasně charakterizuje vývoj architektury a zároveň je součástí místa, které bylo určeno pro výstavbu rodinných domů. Objekt je známý mezi řadou odborníků a rovněž se jedná o něco, co můžeme nazvat pamětí města. Původní urbanistické a architektonické řešení je, i přes některé úpravy, doposud zachováno.“* V památkovém katalogu je vila popsána jako významný doklad urbanistického vývoje Hradce Králové a životního způsobu společnosti na přelomu 19. a 20. století. Proporčně vyvážený celek několika architektonických stylů, jež jsou projevem tvůrčí schopnosti a práce stavitele Jaroslava Pažouta. Vila je brána jako doklad urbanistického řešení vilové zástavby v dané lokalitě, tedy umístěním solitérních vil do zahrad. Další její hodnotou je kvalita architektonického řešení vlastní vily, která je výrazným příkladem architektury Salonu republiky.

Navržená stavba „Rezidence Letců“ svou hmotou a výškou doslova pohlcuje předmětnou kulturní památku, čímž ve svém důsledku dochází k poškození jejích kulturních hodnot. Nerespektuje architektonickou hodnotu vily ani se plynule nezapojuje do architektury území. Vytváří novou dominantu daného prostoru, aniž by z hlediska architektonického pojetí přinášela novou hodnotu. Doslova až brutálním vstupem mezi stávající obchodní dům a předmětnou kulturní památku vytváří hráz, která zcela nepřírozně odděluje původní historickou zástavbu ulice Střelecké od nové výstavby Gočárový třídy sledující a respektující jednotný architektonicko-urbanistický styl. Je pravdou, že do tohoto prostoru nepatřičně vstoupila stavba obchodního domu. Ta je však výškově i hmotově přizpůsobena blokové sousedící zástavbě respektujíc stavební čáru a nezahlcuje ani nepřevyšuje okolní zástavbu ve snaze celému prostoru dominovat. Naproti tomu novostavba „Rezidence Letců“ se dominantně uplatňuje ve všech pohledech. Výška hlavní hmoty přesahuje sousední obchodní dům i okolní zástavbu, která dosahuje maximálně 5 NP. Navržená šestipodlažní budova je navržena jako řadová zástavba vytvářející naddimenzovaný kontrast s dvoupodlažní sousedící kulturní památkou. Je nezbytné mít na paměti, že navržená novostavba nemůže mít ambice nárožní dominanty, protože tato úloha patří objektům na křižovatce Gočárový třídy a ulice Střelecké. Přestože díky současné zástavbě okolí této křižovatky je vila Anička stavbou nejnižší, jedná se o nárožní dům, jehož umístění bylo jednou z hodnot v rámci prohlášení za kulturní památku (urbanistické řešení vilové zástavby v dané lokalitě).

Nadřízený orgán po provedeném posouzení došel k závěru, že v případě „Rezidence Letců“ by mělo dojít ke snížení hlavní hmoty alespoň o jedno podlaží a vytvoření „přechodového můstku“ plynule se zapojujícího do současné zástavby dotčeného prostoru. To by mohlo přinést odlehčení celé stavby a vila Anička by se tak „netopila“ v jeho hmotě.

Závěrem nadřízený orgán zdůrazňuje, že tímto rozhodnutím shledal nepřipustnost konkrétního navrženého řešení „Rezidence Letců“, nikoliv umístění jakékoliv stavby. Na zvolené parcele je možné umístění novostavby, ale s ohledem na to, že se parcela nachází v prostředí kulturní památky, je nutné její přirozené zapojení do celého místa. Navrhovaná stavba svojí velikostí, výškou a nerespektováním měřítka místa poškozují uvedené kulturní hodnoty předmětné památky.

Nadřízený orgán po prostudování předloženého závazného stanoviska a ve smyslu výše uvedeného vyhodnocení došel k názoru, že prvoinstanční orgán zde nepostupoval v souladu s platnými předpisy a nesprávně aplikoval termín „prostředí kulturní památky“. Jak bylo nadřízeným orgánem výše prokázáno, navržená novostavba by mohla zásadním způsobem zasáhnout do státem chráněných zájmů na ochranu kulturního dědictví.

Nadřízený orgán po posouzení všech výše popsanych skutečností došel k závěru, že závazné stanovisko prvoinstančního orgánu trpí vadami vyvolávající jeho nezákonnost. Dle § 149 odst. 8 SŘ nadřízený orgán nezákonné závazné stanovisko zruší nebo změní v přezkumném řízení ve lhůtě do jednoho roku od právní moci rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno. Vzhledem k tomu, že toto rozhodnutí nebylo doposud vydáno, je tato lhůta zachována. Přezkumné řízení se řídí Hlavou IX SŘ, přičemž při přezkumu závazného stanoviska není účinná lhůta daná § 97 odst. 2 SŘ, jak je uvedeno výše, avšak vydá se samostatné rozhodnutí ve smyslu ustanovením § 97 odst. 3 SŘ.

Nadřízený orgán při posuzování předmětného závazného stanoviska postupoval v souladu s platnými právními předpisy a nařízeními (zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů; Vyhláška č. 66/1988 Sb. ve znění pozdějších předpisů, kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb.; zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění) jakož i Listinou základních práv a svobod (čl. 35, odst. 3: „Při výkonu svých práv nikdo nesmí ohrožovat ani poškozovat životní prostředí, přírodní zdroje, druhové bohatství přírody a kulturní památky nad míru stanovenou zákonem“), která je součástí Ústavy České republiky.

## **Poučení o opravném prostředku**

Rozhodnutí vydané v přezkumném řízení podle § 149 odst. 8 správního řádu se oznamuje doručením stejnopisu písemného vyhotovení do vlastních rukou účastníkům řízení, v němž bylo přezkoumávané závazné stanovisko podkladem pro rozhodnutí. Toto rozhodnutí podle § 73 odst. 1 SŘ nabývá právní moci oznámením účastníkům řízení. Nelze se proti němu odvolat.

  
Ing. Milán Smolík  
vedoucí oddělení památkové péče

Na vědomí:

- Magistrát města Hradec Králové, odbor stavební
- Magistrát města Hradec Králové, odbor památkové péče (spolu se spis. materiálem)
- Národní památkový ústav, generální ředitelství v Praze
- Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Josefově

