



Krajský úřad Olomouckého kraje
Odbor strategického rozvoje kraje
Oddělení stavebního řádu a
památkové péče
Jeremenkova 40a
779 11 OLOMOUC

Naše čj. NPU-391/48504/2016
Vyřizuje | tel. Chupík
Spisový znak 820.2
V Olomouci dne 22. 06. 2016

Věc: Olomouc, Šantovka Tower, v k. ú. Olomouc-město – podnět k přezkoumání závazného stanoviska oddělení památkové péče stavebního odboru Magistrátu města Olomouce, č. j. SMOI/125405/2016/OPP/Ka ze dne 03. 6. 2016.

Dne 9. června 2016 jsme obdrželi závazné stanovisko odboru památkové péče Magistrátu města Olomouce, č. j. SMOI/125405/2016/OPP/Ka, sp. zn. S-SMOL/094721/2014/OS ze dne 3. 6. t. r., ve věci **realizace novostavby „Šantovka Tower, Olomouc, Šantova ulice“, na pozemcích parc. č. 114/2, 114/5, 114/6, 114/7, 114/18, 114/21, 550, 554, 575, 114/3, a 132/1, 124/7 a parc. č. 616, vše v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc.**

Žádáme o přezkoumání tohoto závazného stanoviska (dále jen "ZS") podle § 149 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "SŘ") z důvodů těchto možných nezákonností:

A. Odchýlení se od rozhodovací praxe – možný rozpor s § 2 odst. 4 správního řádu

„Správní orgán dbá, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly.“

Správní orgán vytvořil v minulosti rozhodovací praxi, kterou sám uvádí v napadaném závazném stanovisku na s. 29-30 jako rámec aplikace ochrany historického panoramatu v případě zásahů na území ochranného pásma Městské památkové rezervace Olomouc (dále jen „OP MPR Olomouc“). Z této rozhodovací praxe vyplývá, že správní orgán v těchto případech shledává ochranu historického panoramatu města a jeho dominant za podstatnou a rozhodující pro ne/připuštění navrhovaných staveb. A to i u plošně či výškově daleko méně výrazných intervencí na území OP MPR Olomouc, než který představuje záměr výstavby 78 m vysoké a sklem opláštěné Šantovky Tower. Hlavním hlediskem v rozhodovací praxi mu tedy nebyly urbanistické či architektonické souvislosti atp. konkrétního místa v ochranném pásmu památkové rezervace, na němž byl záměr zamýšlen, ale právě dopad záměru na panorama historického jádra města, na pohledy na MPR Olomouc a dále ovlivnění celkového výrazu a charakteru památkové rezervace a jejího okolí. Jelikož každý z prezentovaných záměrů byl svým situováním, charakterem, velikostí, významem a kvalitou zcela odlišný, týkal se po urbanistické stránce rozdílných lokalit, shodnost či obdobnost případů je dána právě výše uvedenými skutečnostmi (dopadem záměrů na panorama historického

jádra města, na pohledy na MPR Olomouc a způsobností ovlivnit celkový výraz a charakter památkové rezervace a jejího okolí).

Z tohoto důvodu je připuštění záměru výstavby Šantovka Tower dle našeho názoru výrazným vybočením z rámce rozhodovací praxe, čímž je v rozporu s jednou z hlavních zásad činnosti správního orgánu. Tento postup činí napadané ZS dle našeho názoru nezákonným. Nezákonnost se snaží správní orgán překlenout na s. 29 ZS, když uvádí, že projednávaný záměr je unikátní z hlediska lokality, velikosti, kvality architektury, unikátnosti a potenciálu širšího vlivu na okolí. Proč zvolil v daném případě správní orgán tato odlišná hlediska, není v ZS nijak relevantně odůvodněno a tato skutečnost je dle našeho názoru nepřezkoumatelná. Výrazem nespojitosti a nezákonnosti správní úvahy je např. otázka hodnocení architektonické kvality stavby samotné. Ačkoliv správní orgán na s. 26 ZS uprostřed uvažuje o tom, že cit: „Pro posouzení by mělo být také podstatné, zda se jedná o **kvalitní stavbu**, která bude pro město dlouhodobým přínosem ...“, hned o odstavec níže se správní orgán domnívá, že definovat obsah pojmu architektonická kvalita je již nad rámec samotného oboru památkové péče a orgán památkové péče není oprávněn se k takové skutečnosti vyjadřovat. Ovšem na s. 29 ZS ve 3. odstavci se již správní orgán domnívá, že cit. „... z hlediska lokality, velikosti, **kvality architektury** ...“ jde podle názoru správního orgánu o nesrovnatelný případ – tudíž neexistuje rozhodovací praxe. Přesto se znovu ve své úvaze opírá o údajnou architektonickou kvalitu např. na s. 45 ZS uprostřed, cit.: „... **záměr přináší architektonickou úroveň** ...“ a dále na s. 47 uprostřed „... **obohatí o moderní architektonický výraz** ...“.

Za problematické rovněž v dané souvislosti považujeme, že si správní orgán stanovuje část hodnotících kritérií, která mají vazbu pouze k budoucím potencionálním (hypotetickým) záměrům, u nichž nepanuje jednoznačná jistota, že by musely být realizovány, a nezohledňuje tedy skutečnou situaci, z níž by měl při své správní úvaze vycházet (vizte s. 28, kde uvádí, že do těchto kritérií zahrnuje lokalitu, velikost záměru, kvalitu architektury, unikátnost záměru, širší a strategický dopad v tomto případě postupný vznik nové městské čtvrti s přirozenou dominantou). Takovýto postup se jeví přinejmenším jako velmi sporný, zvláště když na s. 45 napadaného ZS – v souvislosti s požadavkem nadřazeného správního orgánu na nutnost zvážení vlivu vegetace v průběhu vegetačního a mimovegetačního období atp. při hodnocení pohledů na panorama památkové rezervace – rozvíjí zcela odlišnou správní úvahu, která takovýto postup vylučuje, vizte: „*Takovýto přístup však zavádí do uvažování nedoložitelné hypotézy a spekulace, je tudíž v rozporu s požadavkem na zjištění objektivního stavu věcí. Objektivní stav věcí nelze zjišťovat jinak než v daném místě a čase. Přijetí vlivu hypotéz a spekulací by znamenalo nutnost uvažovat nejen o hypotézách v neprospěch záměru, jak to činí přezkumný orgán, ale i v jeho prospěch, např., že vegetace přibude, poroste, opadává bude nahrazena neopadavou apod. Rozhodování na základě hypotéz a spekulací však možné není pro rozpor s požadavkem na zjištění objektivního stavu věcí.*“

Ve věci rozhodovací praxe upozorňujeme přezkumný orgán na pokračující rozhodovací praxi i v roce 2016, např. na závazné stanovisko MMOL ze dne 29. 2. 2016 č.j. SMOL/045507/2016/OPP/Za ve věci obytného souboru Šantova – etapa 2., kde správní orgán podmínkami v závazném stanovisku reguluje výškovou úroveň římsy zástavby na 19 m od úrovně terénu s odůvodněním, že vyšší výška se negativně projevuje v pohledech na MPR a s odkazem na urbanistickou strukturu blízkého okolí. Přitom jde o území geograficky velmi blízké záměru Šantovka Tower a správní orgán by zde měl aplikovat stejná hodnotící kritéria, v případě opuštění rozhodovací praxe to přesvědčivě zdůvodnit, což neučinil. Jinými slovy u zástavby v blízké lokalitě správní orgán považuje zástavbu s výškou římsy vyšší 19 m za negativní, nicméně v případě napadaného ZS vyhovuje podle něj veřejnému zájmu stavba o výšce 78 m.

Bohužel si správní orgán vytýčil v napadaném ZS především jiné parametry než ten základní, kterým se ve své dosavadní rozhodovací praxi zabýval a dle našeho názoru má zabývat, a tím je

parametr dopadu stavby na památkové hodnoty MPR Olomouc, který v jeho předchozí rozhodovací praxi byl a který by měl nadále být společným a spojujícím hlediskem. Z tohoto základního parametru pak vyplývá *obdobnost* posuzovaných případů v OP MPR Olomouc, nikoliv z parametru lokality, velikosti či unikátnosti záměru jednotlivé posuzované stavby či dokonce kvality architektury. Skutková obdobnost je tedy dána dle našeho názoru tím, že se navrhuje stavba v OP MPR Olomouc, a správní orgán není oprávněn měnit bez řádného zdůvodnění dosavadní rozhodovací praxi na základě toho, že posuzovaný případ je výjimečný svou velikostí, *nota bene* v případě, kdy stavba svým charakterem a výškou přímo a zjevně **koliduje s hodnotami chráněnými v MPR Olomouc** (předmětem ochrany jsou hlavní městské dominanty v dálkových i blízkých pohledech). Každý stavební záměr je jiný, nicméně rozhodovací praxe je založena na aplikaci stejných kritérií pro jeho posuzování a rozhodování, nikoliv na stavebním záměru samotném. Rozhodování založené na posuzování architektonické kvality (úrovně) či velikosti nebo snad unikátnosti vede k voluntarismu, nezákonnosti a hodnocení kritérií, ke kterým nemá orgán památkové péče žádné zákonné zmocnění, namísto toho, aby hájil veřejný zájem, k němuž je zmocněn (státní památková péče).

Magistrát města Olomouce je podle § 97 odst. 3 správního řádu vázán právním názorem, který Krajský úřad Olomouckého kraje vyjádřil v odůvodnění výroku rozhodnutí v přezkumném řízení čj. KUOK 14886/2015, Sp.zn. KÚOK/89366/2014/OKPP/685 ze dne 12. února 2015 v téže věci. Magistrát nerespektoval názor Krajského úřadu na náležitosti odůvodnění závazného stanoviska. Jedná se například o právní názor, že magistrát *"rozhodl u stavby Šantovka Tower diametrálně odlišným způsobem, svůj názorový posun přezkoumatelně neodůvodnil, neboť neuvedl, z jakých důvodů má za to, že je třeba dosavadní praxi opustit"*. Přestože správní orgán v napadeném ZS na s. 4 nahoře deklaruje, že *„Při opětovném posuzování předložené žádosti správní orgán dále vychází ze správního názoru nadřízeného orgánu.“*, tato deklarace není v ZS nijak naplněna, ba právě naopak, a to polemikou a nesouhlasem s nadřízeným orgánem např. na s. 25 dole a na s. 39 dole, tudíž se názorem nadřízeného správního orgánu neřídí, ani z něj nevychází. Opětovně zakládá argumentaci správní úvahy mj. na vzniku nové čtvrti (s. 28 předposlední odstavce ZS), ačkoliv přezkumný orgán na s. 6 svého rozhodnutí Sp.zn. KÚOK/89366/2014/OKPP/685 ze dne 12. února 2015 nahoře takový postup shledává jako nezákonné vybočení z rozhodovací praxe.

B. Nezákonnost pro rozpor s ustanovením § 14 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči

Nezákonnost spatřujeme v rozporu s ustanovením § 14 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kde se stanovuje, že *„v závazném stanovisku podle odstavců 1 a 2 se vyjádří, zda práce tam uvedené jsou z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné a stanoví se základní podmínky, za kterých lze tyto práce připravovat a provést. Základní podmínky musí vycházet ze současného stavu poznání kulturně historických hodnot, které je nezbytné zachovat při umožnění realizace zamýšleného záměru“*.

Národní památkový ústav trvá na tom, že ve svém písemném vyjádření dostatečně obšírně a detailně specifikoval kulturně-historické hodnoty MPR Olomouc popisem urbanistického celku, výčtem nejvýznamnějších objektů na území MPR Olomouc, jejich časovým a slohovým zařazením, odkazem či přímou citací odborných metodických materiálů a dokumentů (za objektivní vyjádření současného stavu poznání těchto hodnot považujeme celý oddíl 1. a 2. písemného vyjádření č. j. NPÚ-391/34484/2014 ze dne 5. června 2014, mimo jiné např. citaci aktuálního odborného článku z roku 2013 prof. R. Šváchy, jenž se zabývá historií, hodnotami a výjimečností architektury kostela sv. Michala, viz s. 6-7 písemného vyjádření). V tomto smyslu

dle našeho názoru není ničím doložen názor správního orgánu, že odborná organizace dostatečně svá tvrzení neodůvodnila (např. s. 27 ZS dole). Správní orgán navíc není schopen odcitovat přesně písemné vyjádření, když na s. 6 ZS dole a s. 7 ZS nahoře cituje část písemného vyjádření NPÚ z roku 2013 jiného č.j., ačkoliv má vycházet z písemného vyjádření č. j. NPÚ-391/34484/2014 ze dne 5. června 2014. Namísto toho ponechává prostor účastníku řízení pro polemiku o tom, zda je či není NPÚ správním orgánem na s. 14 ZS dole. Účastník řízení nepřesně cituje MěS v Praze čj. 11A 181/2013. Správná citace na s. 6 rozhodnutí MěS v Praze zní: „Proto lze zmíněnou otázku uzavřít tak, že i Národní památkový ústav vykonává veřejnou správu v materiálním smyslu, ačkoliv formálně není správním úřadem.“

Správní orgán se s tímto extenzivním definováním kulturně-historických hodnot MPR Olomouc řádným způsobem nevyrovnal a zcela pominul jeden z podstatných důkazů. Mimo jiné tak relativizuje základní hodnoty MPR Olomouc, které v jiných řízeních na území MPR Olomouc nebo v OP MPR Olomouc uplatňuje. Opakovaná kritika jednoho z písemných důkazů v řízení, písemného vyjádření NPÚ, nevychází z objektivní hodnoty tohoto vyjádření, nýbrž ze snahy oslabit tento důkaz ve prospěch jiných, aniž by se s tímto vyrovnala.

Pokud platí, že základní podmínky stanovené k přípravě či k provedení prací, resp. k označení zamýšlených prací v ZS za přípustné či nepřípustné, musí vycházet ze současného stavu poznání kulturně-historických hodnot chráněného statku, jež je třeba zachovat, pak se měl výkonný orgán státní památkové péče zabývat všemi důkazy, které tento stav poznání vyjadřují a které byly uvedeny v materiálech, jež jsou součástí správního spisu. S obligatorním důkazem – písemným vyjádřením odborné organizace státní památkové péče - se výkonný orgán podle našeho názoru řádně nevyrovnal, tj. nejednal v souladu s § 68 odst. 3 SŘ a s důkazy se nevypořádal („V odůvodnění se uvedou důvody výroku nebo výroků rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, a informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí.“).

V písemném vyjádření odborné organizace státní památkové péče, Národního památkového ústavu, ú. o. p. v Olomouci (dále jen NPÚ, ú. o. p. v Olomouci), č. j. NPÚ-391/34484/2014 ze dne 5. června 2014, bylo na více místech konstatováno, že nová výšková dominanta negativně naruší panoramatické pohledy na historické jádro města, že poškodí hodnoty a charakter památkové rezervace, základní hmotné i duchovní prvky památkově chráněného urbanistického celku a nepříznivě zasáhne a ovlivní širší území okolo městské památkové rezervace, tedy že není v souladu se zákonem o státní památkové péči, s Výnosem o prohlášení historického jádra města Olomouce za památkovou rezervaci a s účelem prohlášení ochranného pásma MPR Olomouc.

Absenci vypořádání se s důkazy poskytnutými v rámci vyjádření NPÚ, ú. o. p. v Olomouci č. j. NPÚ-391/34484/2014 ze dne 5. června 2014 shledáváme především v tom, že správní orgán nijak nehodnotil dopady novostavby na vizualizacích poskytnutých přílohu předmětného písemného vyjádření NPÚ a upřednostnil bez řádného zdůvodnění jinou skupinu důkazů.

Správní orgán nijak nezdůvodnil, proč není dostatečná síla důkazu – vizualizace poskytnuté z MMOL, odbor koncepce a rozvoje (přílohy 3 – pohled od Bazlerovy pískovny (od S) [zdroj: odbor koncepce a rozvoje Magistrátu města Olomouce - OKR MMOL], 4 – pohled z věže kostela sv. Mořice [zdroj: OKR MMOL], 5 – pohled z věže bývalého kláštera Hradisko [zdroj: OKR MMOL], 6A, 6B, pohled z Dolního náměstí JV směrem [zdroj: OKR MMOL]. V tomto případě správní orgán dokonce vadně označil tyto vizualizace za shodné s těmi, které hodnotil v řízení ve stejné věci v roce 2013 s odvoláním na sdělení pořizovatele (MMOL, odbor koncepce a rozvoje),

tedy že se jedná o pracovní verzi těchto materiálů (ZS s. 40, kde se cituje sdělení MMOL ze dne 2. 10. 2013). NPÚ konstatuje, že vizualizace, které byly poskytnuty orgánu památkové péče s písemným vyjádřením NPÚ č. j. NPÚ-391/34484/2014 v 06/2014 v rozsahu příloh č. 3 až 6B, jsou rozdílné od vizualizací poskytnutých v řízení ve stejné věci v předchozím písemném vyjádření. A to především v tom, že navrhovaná novostavba Šantovka Tower je ve vizualizacích zakreslena jako strukturovaný model stavby, nikoliv pouze hmota stavby reprezentovaná kvádrem, čímž se výrazně liší od vizualizací poskytnutých v roce 2013 v rámci vyjádření NPÚ-391/19437/2013. Správní orgán však tuto skutečnost vůbec nijak nerefletoval a navržené vizualizace nijak neposuzoval, označil je za nespolehlivé (s. 42 dole ZS), aniž by toto řádně zdůvodnil. Vypovídací síla tohoto důkazu spočívá v tom, že obsahuje strukturovaný model stavby v 3D prostředí blokového modelu města Olomouce (fy Geodis). Navíc vznikly mimo NPÚ, tudíž nemohou být označeny jako důsledek geoinformační neznalosti odborné organizace státní památkové péče.

Stejně tak se správní orgán v ZS řádně nezabývá vyhodnocením vizualizací prof. Voženílka, doloženými přílohami 6C – pohled z Dolního náměstí JV směrem [zdroj: OKR MMOL; prof. Vít Voženílek], CD-R – animace – vizualizace pohledů z Dolního náměstí JV směrem [zdroj: OKR MMOL; prof. Vít Voženílek], třebaže zmiňuje citaci, v níž je tato vizualizace označena jako model (virtuální projekt) deklarované přesnosti. Pouze na s. 28 uprostřed ZS je uvedeno, že „*byl vybrán tento pohled jako vzorový proto, aby na něm bylo demonstrováno mimo jiné, jak proměnlivé je vnímání nové stavby, včetně jejího okolí*“, a dále je zde uvedena výtka odborné organizaci, že využívá část studie prof. Voženílka (posouzení pohledu z Dolního nám. směrem ven) s výkladem, který je *nesprávný a účelově zkreslený, prokazující jasně neodbornost odborné organizace státní památkové péče*, aniž by však správní orgán řádně odůvodnil toto své tvrzení. K tomuto lze pouze uvést, že odborná organizace vykládá vizualizace prof. Voženílka v souladu s účelem, ke kterému byly pořízeny, tj. v rozsahu odbornosti zpracovatele získat co nejpřesnější představu o případném vnímání stavby po realizaci. Sám výkonný orgán státní památkové péče uvádí, že virtuální projekt prof. Voženílka (s. 42 ZS) byl vyhotoven jako ukázková vizualizace vyhovující nastaveným kritériím věrohodnosti pro generování vizualizací pohledů na objekt Šantovka Tower z Dolního náměstí a lze ji využít jako předlohu pro tvorbu scény pohledu z libovolného místa. Jeho účelem tedy podle našeho názoru není, aby v něm bylo demonstrováno mimo jiné, jak proměnlivé je vnímání nové stavby, včetně jejího okolí, ale **právě možnost generování vizualizace pohledu na objekt Šantovka Tower z libovolného místa Dolního náměstí**. V čem spočívá zkreslenost, nesprávnost a neodbornost tohoto důkazu či jeho vyhodnocení, správní orgán v ZS nijak neodůvodnil.

Výkonný orgán státní památkové péče se nezabýval ani důkazy, v nichž bylo upozorněno, že pohledy směrem na MPR Olomouc, průhledy prostory rezervace i pohledy vně z rezervace jsou obecnou kulturně-historickou hodnotou, což bylo mimo jiné doloženo i na dobových a současných publikovaných fotografiích a pohlednicích, zachycujících charakteristická veřejná prostranství a významné objekty – dominanty – památkové rezervace. V dané souvislosti přitom NPÚ ve vztahu k poskytnutým vizualizacím posuzovaného záměru konstatoval, že uvedené pohledy prezentující výraz a charakter historického jádra města Olomouce, budou navrženou stavbou poškozeny.

Shrnuto: pokud by správní orgán vyhodnocoval poskytnuté důkazy, tak by např. z důkazu příloha č. 5 – pohled z věže bývalého kláštera Hradisko [zdroj: OKR MMOL] musel dovodit, že navrhovaná stavba je v pohledové kolizi s hlavní městskou dominantou – katedrálou sv. Václava (znečitelňuje její obrys), a z důkazu příloha č. 6B, 6C – pohled z Dolního náměstí JV směrem [zdroj: OKR MMOL; prof. Vít Voženílek] a CD-R – animace prof. Voženílka by musel dovodit, že navrhovaná stavba je v pohledové kolizi s městskou dominantou – Souborem sloupů a kašen v Olomouci (znečitelňuje obrys Morového sloupu a vizuálně narušuje hmotovou a prostorou skladbu Dolního náměstí, zejm. její jihovýchodní partii).

Dále upozorňujeme, že není nijak odůvodněno, že **dostatečná vzdálenost novostavby od MPR (249 m) a 159 k okraji OP MPR OL** v ZS na s. 45 uprostřed je garancí toho, že posuzovaná stavba nemá negativní vliv na celkový výraz a charakter MPR OL, přičemž správní orgán nijak nedoložil, že právě tyto vzdálenosti garantují dostatečnost odstupu od dominant města. Dopady na charakter MPR OL se ZS vůbec nezabývá, ačkoliv byly v písemném vyjádření NPÚ popsány, zejm. na s. 14 písemného vyjádření č. j. NPÚ-391/34484/2014 ze dne 5. června 2014. Správní orgán se snaží charakter MPR definovat (s. 38 ZS), dopad zamýšlené stavby Šantovka Tower na charakter MPR OL však v napadaném ZS neřeší.

Vadou nepřezkoumatelnosti dále zatížil své ZS správní orgán tím, že na s. 46 dole tvrdí že, cit: *„Každý nový objekt bude narušovat určité pohledy na jiná místa.... V dané žádosti jde však prioritně o posouzení, **do jaké míry toto narušení je tak zásadního charakteru, že dojde ke znehodnocení kulturních hodnot na území MPR Olomouc.**“* Považujeme za prokázané, že součástí správního spisu je dostatek důkazů o tom, že navrhovaná stavba naruší celkový výraz a charakter MPR, proto lze považovat za nadbytečné hledat intenzitu (míru) takového narušení přesto, že tato míra je mimořádně velká.

Další vadou zatížil správní orgán své ZS na s. 47 první odstavec dole, když tvrdí, že cit: *„**nedojde k protnutí navrhované stavby s historickými dominantami takovým způsobem, který povede k degradaci daného území a rovněž bude zachováno vnímání celého historického panoramatu...**“* Toto tvrzení je v přímém rozporu s nashromážděnými důkazy, zejména vizualizacemi i modelováním pohledů z Dolního náměstí (prof. Voženílek) a z věže bývalého premonstrátského kláštera Hradisko, a to jak účastníkem řízení doloženými (10b a 13b), tak doloženými v písemném vyjádření NPÚ. Tvrzení o tom, že nedojde k protnutí s historickými dominantami, pak nemůže být objektivní.

Výrazný dopad do historického panoramatu města (hlavní městské dominanty v blízkých i dálkových pohledech) by musel správní orgán také dovodit i z důkazů dodaných účastníkem řízení, a to z vizualizací obsažených v materiálu „Bytový dům Šantovka“ (2013) nejméně v rozsahu 10b a 13b. Na s. 35 uprostřed se správní orgán pokouší bagatelizovat tyto vizualizace, u kterých nezpochybňuje objektivitu, nýbrž konstatuje, že dopad bude cit „velmi malý“. Jak k tomuto konstatování dospěl ve vztahu k ostatním vizualizacím, není z textu odůvodnění ZS zřetelné (k tomuto závěru správní orgán zřejmě dospěl na základě vyjádření prostého matematického poměru mezi pohledy /vizualizacemi poskytnutými pouze žadatelem/, které jsou ve vizuálním kontaktu s MPR Olomouc a které s ní ve vizuálním kontaktu nejsou). Už jen parametr absolutní výšky navrhované stavby – 78 m – z ní činí jednu z nejvyšších staveb ve městě, u níž lze velmi malý dopad stěží předpokládat. Na s. 44, 45 se pak spekuluje o přezkumné činnosti Krajského úřadu ve věci zeleně, která má zakrývat částečně panorama města, konkrétně od severu. V rozporu se závěry správního orgánu lze konstatovat, že v obou pohledech – 10b i 13b ruší novostavba vnímání pohledu na MPR Olomouc, pokud by byly vizualizace pořízeny např. u pohledu 10b ze stanoviště posunutého o několik desítek metrů východně, Šantovka Tower by vizuálně zcela překryla jednu z dominant města, kulturní památku kostel sv. Michala. Za nadbytečné pak považujeme vyhodnocování vizualizací, z nichž mnohé vůbec nedokládají spojitost s účelem řízení (MILO před demolicí apod.).

Nezákonnost dále spatřujeme v rozporu s ustanovením § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kde se stanovuje, že *Orgán státní památkové péče příslušný podle odstavců 1 a 2 vydá závazné stanovisko po předchozím písemném vyjádření odborné organizace státní památkové péče, se kterou projedná na její žádost před ukončením řízení návrh tohoto závazného stanoviska.* Konstatujeme, že návrh ZS nebyl s obornou organizací projednán, přestože o to požádala ve svém písemném vyjádření NPÚ č. j. NPÚ-391/34484/2014.

Jediné projednání ve věci projednání návrhu, které proběhlo zde 11. 9. 2014, se týkalo zrušeného závazného stanoviska čj. SMOL/193620/2014/OS/PP/Ka ze dne 12. 9. 2014. **Tudíž se domníváme, že orgán památkové péče zatížil své ZS další nezákonností, a to, že v rozporu s §14 odst. 6 zák. 20/1987 Sb. neprojednal návrh závazného stanoviska čj. SMOI/125405/2016/OPP/Ka ze dne 3. 6. 2016, které je předmětem tohoto návrhu na přezkum, s odbornou organizací, přestože o tom byl požádán. Pokud lze mít důvodně za to, že tato vada v řízení mohla mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí (v tomto případě ZS) s právními předpisy – což se domníváme – pak přezkumný orgán musí ve svém řízení k tomuto přihlížet (§ 96 odst. 2 SŘ).**

C. Rozpor s § 68 odst. 3 SŘ

„V odůvodnění se uvedou důvody výroku nebo výroků rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, a informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí.“

Toto ustanovení SŘ se sice týká rozhodnutí, nikoli závazného stanoviska, ale pokud ZS vydané podle § 149 SŘ závazně podmiňuje rozhodnutí, musí mít jeho odůvodnění stejné náležitosti. Správní orgán v odůvodnění neuvedl úvahy, kterými se řídil při hodnocení podkladů, podstatných z hlediska ochrany památkové rezervace. Na nutnost řádného, jasného a přesvědčivého odůvodnění opakovaně upozorňuje Nejvyšší správní soud (viz dále).

Z rozsudků Nejvyššího správního soudu

9 As 71/2008 - 109

„Z odůvodnění jakéhokoli správního rozhodnutí tak musí být zřejmé, proč správní orgán rozhodl tak, jak je uvedeno ve výrokové části rozhodnutí. Tyto důvody musí vycházet z provedeného dokazování, musí být jasné a přesvědčivé.“

9 Afs 203/2007-45

„Rozhodnutí, tj. výrok i jeho odůvodnění, musí být jasné a přesvědčivé jako celek, přičemž odůvodnění má poskytnout skutkovou a právní oporu výroku rozhodnutí a má z něj být zřejmé, jakými úvahami se správní orgán při rozhodovací činnosti řídil. Z odůvodnění musí vyplývat vztah mezi skutkovými zjištěními a úvahami při hodnocení důkazů na straně jedné a právními závěry na straně druhé.“

„Z imperativu zákonnosti činnosti orgánů veřejné moci, jakož i ze zákazu jejich libovůle, a z již zmíněného principu právního státu, tak jednoznačně plyne požadavek přijaté rozhodnutí řádně odůvodnit.“

Domníváme se, že správní orgán v napadaném ZS vedl úvahu, která je nespojitá, nepřesvědčivá a vykazuje znaky libovůle správního orgánu. Svůj výrok neopírá o dosavadní rozhodovací praxi, naopak svůj závěr opírá ve většině částí o úvahy jednoho z účastníků řízení. Provedené dokazování je tak nejasné a nepřesvědčivé, když ve většině znevažuje důkazy navržené odbornou organizací ve prospěch skupiny důkazů předložených účastníkem řízení.

D. Nezákonosti z porušování základních povinností správního orgánu v průběhu řízení

Dle § 50 SŘ si podklady pro rozhodování opatřuje správní orgán a zároveň je povinen zjistit všechny okolnosti důležité pro ochranu veřejného zájmu.

Ačkoliv byl správní orgán podrobně obeznámen s okolnostmi zrušení části územního plánu Města Olomouce (79A 6/2014-193), jak prokazuje na s. 34 uprostřed, s. 36 dole a s. 40 uprostřed napadaného ZS, neučinil nic pro zjištění dalších důležitých skutečností, kterými je bezpochyby návrh změny č. II UP města Olomouce. Tento návrh je veřejně dostupný na <http://www.olomouc.eu/o-meste/uzemni-planovani/novy-uzemni-plan/zmena-2-up> a zároveň k němu proběhlo společné jednání s účastí oprávněné úřední osoby pro vyřizování napadaného závazného stanoviska Mgr. Vlasty Kauerové dne 9. 11. 2015 (doloženo prezenční listinou). V návrhu změny č. II UP Olomouc jsou obsaženy důležité okolnosti vč. vizualizací pro posuzování stavby výškové budovy v lokalitě Šantova, a to přímo zákresy navrhované budovy Šantovka Tower do důležitých pohledů na MPR. Přestože úřední osoba Mgr. V. Kauerová byla obeznámena s obsahem návrhu změny č. II vč. prokázaného, zcela zřetelně negativního zásahu Šantovka Tower na MPR Olomouc, nijak k této okolnosti nepřihlédla, naopak přihlédla pouze ke skutečnosti zrušení části UP Města Olomouce soudním rozsudkem ve prospěch účastníka řízení.

Dále se domníváme, že správní orgán s řadou důkazů, které používá k odůvodnění přípustnosti záměru, nakládá zcela účelově, což je patrné např. z uvedení pouze částečné citace rozsudku Krajského soudu v Ostravě č. 79 A 6/2014 – 193, vizte s. 40 ZS. Správní orgán k podpoře odmítnutí relevance pohledů na památkovou rezervaci z lokality jih (Velkomoravské ulice) uvedl následující text z rozsudku: „je obecně známou skutečností, že Velkomoravská ulice je vnitřním tranzitem města, a (...) z Velkomoravské ulice se příliš výrazný pohled na MPR nenaskýtá, v létě přes hustý porost není panorama města vidět prakticky vůbec“. V plném znění je však uveden následující text: „Soudu není zřejmé, proč je zrovna tento pohled na MPR relevantní, když je obecně známou skutečností, že Velkomoravská ulice je vnitřním tranzitem města, a dále je-li ze shora specifikovaných fotografií zřejmé, že (alespoň z místa, kde byla fotografie pořízena) se z Velkomoravské ulice příliš výrazný pohled na MPR nenaskýtá, v létě přes hustý porost není panorama města vidět prakticky vůbec.“ Z výše citovaného nikterak nevyplývá, že by pohledy od jihu nebyly relevantní pro hodnocení dopadů záměru na památkové hodnoty chráněného statku. Pokud by správní orgán postupoval v souladu s povinností *zjistit všechny okolnosti důležité pro ochranu veřejného zájmu*, zabýval by se touto skutečností hlouběji a použil by k odůvodnění relevance pohledů z dané lokality nejen materiály obsažené v návrhu změny č. II UP Olomouc, ale ověřil by si, nakolik je panorama historického jádra města Olomouc (MPR Olomouc) z dané lokality vizuálně přístupné či nepřístupné. Relevantnost pohledů od jihu (nikoliv pouze jednoho vybraného pohledu „z místa, kde byla fotografie pořízena“) je odůvodněna skutečností, že se jedná v daném případě o jednu z mála pozic, kde je v současné době významná část panoramatu MPR Olomouc téměř nerušeně rozvinuta do šířky (vizte přiložená fotografická dokumentace, pořízená ve vegetačním období).

Podáváme podnět k provedení přezkumného řízení, neboť lze mít důvodně za to, že ZS bylo vydáno v rozporu s právními předpisy. S ohledem na závažnost důsledků vyplývajících z nezákonného ZS žádáme Krajský úřad:

- o **zvážení postupu podle § 149 SŘ odst. 5**, a to tak, že změní ZS MMOL a vydá tak, že realizace novostavby Šantovka Tower na území OP MPR Olomouc je z hlediska zájmů státní památkové péče nepřípustná. K tomuto návrhu nás vede fakt, že ze spisu dle našeho názoru lze zákonnou

správní úvahou dospět k jedinému možnému závěru souladnému s veřejným zájmem, tj. o nepřípustnosti realizace.

V souladu s § 42 SŘ si Vás dovoluujeme požádat o vyrozumění, jak bylo s naším podnětem naloženo do 20 dnů po obdržení našeho podnětu.

Mgr. František Chupík, Ph.D.
ředitel

otisk úředního razítka

Příloha:

ZS č.j. **SMOI/125405/2016/OPP/Ka** ze dne **03. 6. 2016** - zasláno elektronicky službou <http://leteckaposta.cz/767671000>

3 fotografie panoramatu od jihu vč. souřadnic pozice pozorovatele (001 - 49.5821969N, 17.2626467E, 002 - 49.5784125N, 17.2634942E, 003 - 49.5808347N, 17.2636939E) - zasláno elektronicky službou <http://leteckaposta.cz/767671000>