

Krajský úřad Olomouckého kraje

Odbor kultury a památkové péče

Jeremenkova 40a, 779 11 Olomouc

Č.j. KUOK 14886/2015

V Olomouci dne 12. února 2015

Sp.zn. KÚOK/89366/2014/OKPP/685

ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor kultury a památkové péče, jako správní orgán příslušný podle § 149 odst. 5 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, přezkoumal v přezkumném řízení závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce, odboru stavebního, oddělení památkové péče ze dne 12.9.2014, č.j. SMOL/193620/2014/OS/PP/Ka a r o z h o d l t a k t o:

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor kultury a památkové péče, podle § 149 odst. 5 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, r u š í závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce, odboru stavebního, oddělení památkové péče ze dne 12.9.2014, č.j. SMOL/193620/2014/OS/PP/Ka.

Odůvodnění:

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení památkové péče, závazným stanoviskem ze dne 12.9.2014, č.j. SMOL/193620/2014/OS/PP/Ka, připustil dle § 14 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, z hlediska zájmů státní památkové péče realizaci novostavby „Šantovka Tower, Olomouc, Šantova ulice“ na pozemcích parc. č. 114/2, 114/3, 114/6, 114/7, 114/18, 114/21, 132/1, 550, 554, 575, st. 1289, 124/7, vše v k.ú. Olomouc-město, na území ochranného památkového pásma městské památkové rezervace města Olomouce, které bylo vyhlášeno rozhodnutím odboru kultury ONV v Olomouci ze dne 27.7.1987 č.j. kult.1097/87/Tsř.

Odbor kultury a památkové péče Krajského úřadu Olomouckého kraje obdržel dne 1.10.2014 podnět Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci (dále jen NPÚ) k přezkoumání výše uvedeného závazného stanoviska.

Dle § 149 odst. 5 správního řádu nezákonné závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit v přezkumném řízení, k němuž je příslušný nadřízený správní orgán správního orgánu, který vydal závazné stanovisko. Jestliže správní orgán při své úřední činnosti zjistí, že jiný správní orgán učinil nezákonné závazné stanovisko, dá podnět správnímu orgánu příslušnému k přezkumnému řízení a vyčká jeho rozhodnutí.

Dle § 95 odst. 1 správního řádu správní orgán nadřízený správnímu orgánu, který rozhodnutí vydal, zahájí z moci úřední přezkumné řízení, jestliže po předběžném posouzení věci dojde k závěru, že lze mít důvodně za to, že rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s právními předpisy.

Opatřením ze dne 30.10.2014 č.j. KUOK 97336/2014 Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor kultury a památkové péče, zahájil z moci úřední přezkumné řízení, neboť po předběžném posouzení věci dospěl k závěru, že lze mít důvodně za to, že výše uvedené závazné stanovisko bylo vydáno v rozporu s právními předpisy a umožnil účastníkům řízení ve lhůtě do 28.11.2014 uplatnit své námítky a připomínky.

Společnost Office Park Šantovka s.r.o., Washingtonova 1624/5, 110 00 Praha 1 (dále jen společnost) se do řízení vyjádřila dopisem ze dne 25.11.2014, v části I. svého vyjádření

namítla nicotnost a nezákonnost závazného stanoviska, v části II. se vyjádřila k podnětu NPÚ a v části III. namítla podjatost všech úředních osob v daném řízení.

Usnesením ze dne 4.12.2014 č.j. KUOK 108019/2014 ředitel Krajského úřadu Olomouckého kraje rozhodl o námitce podjatosti, kterou vnesla společnost podáním ze dne 25.11.2014, jako účastník přezkumného řízení vedeného odborem kultury a památkové péče zdejšího úřadu pod sp. zn. KÚOK/89366/2014/OKPP/685 ve věci novostavby „Šantovka Tower, Olomouc, Šantova ulice“ tak, že vedoucí odboru kultury a památkové péče Krajského úřadu Olomouckého kraje PhDr. Jindřich Garčic a vedoucí oddělení památkové péče JUDr. Miluše Sedláčková nejsou vyloučeni z projednávání a rozhodování v tomto řízení.

Ministerstvo kultury usnesením ze dne 17.12.2014 č.j. MK 68930/2014 OPP prodloužilo přezkoumávajícímu orgánu lhůtu pro vydání rozhodnutí do 13.2.2015.

Ze spisového materiálu správního orgánu I. stupně zjistil přezkoumávající orgán následující rozhodné skutečnosti:

Dne 28.4.2014 bylo požádáno o vydání závazného stanoviska k novostavbě „ŠANTOVKY TOWER“ na pozemcích uvedených v příloze č. 1 žádosti (pozemky parc. č. 114/2, 114/3, 114/6, 114/7, 114/18, 114/21, 132/1, 550, 554, 575, st. 1289, 124/7), vše v k.ú. Olomouc-město.

Dne 5.6.2014 pod č.j. NPÚ-391/34484/2014 se k žádosti vyjádřil NPÚ tak, že navržená novostavba je v příkrém rozporu se zájmy památkové péče. V případě realizace zásadně poškodí historické jádro města Olomouce prohlášené za městskou památkovou rezervaci. Svou výškou novostavba zcela mění panorama historického jádra města a uplatnění hlavních městských dominant v blízkých i dálkových pohledech.

Usnesením ze dne 25.6.2014 č.j. KUOK 61093/2014 byla správnímu orgánu I. stupně prodloužena lhůta k vydání závazného stanoviska do 30.9.2014.

Podáním ze dne 26.8.2014 se do řízení vyjádřila společnost.

Dne 11.9.2014 byl dle § 14 odst. 6 zákona o státní památkové péči projednán správním orgánem I. stupně s NPÚ návrh závazného stanoviska.

Dne 12.9.2014 vydal správní orgán I. stupně napadené závazné stanovisko.

Pozemky dotčené navrhovanou stavbou se nachází na území ochranného pásma městské památkové rezervace města Olomouce vyhlášené rozhodnutím Okresního národního výboru Olomouc, odboru kultury ze dne 27.7.1987 č.j. kult. 1097/87/Tsř.

Společnost v části I. svého vyjádření ze dne 25.11.2014 namítla nicotnost a nezákonnost závazného stanoviska, neboť dle jejího názoru v daném případě chyběl zákonný podklad pro jeho vydání.

Dle § 14 odst. 2 zákona o státní památkové péči, vlastník (správce, uživatel) nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci, v památkové zóně nebo v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace, nebo památkové zóny, je povinen k zamýšlené stavbě, změně stavby, terénním úpravám, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby, úpravě dřevin nebo udržovacím pracím na této nemovitosti si předem vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností, není-li tato jeho povinnost podle tohoto zákona nebo na základě tohoto zákona vyloučena.

K námitce nicotnosti závazného stanoviska Magistrátu města Olomouce, odboru stavebního, oddělení památkové péče ze dne 12.9.2014, č.j. SMOL/193620/2014/OS/PP/Ka sdělil přezkoumávající orgán dne 22.12.2014 pod č.j. KUOK 113668/2014

společnosti, že neshledal důvod k zahájení řízení o prohlášení nicotnosti tohoto závazného stanoviska.

Napadené závazné stanovisko bylo v souladu s ust. § 14 odst. 2 zákona o státní památkové péči vydáno věcně příslušným orgánem, tj. Magistrátem města Olomouce. Rozhodnutí Okresního národního výboru Olomouc, odboru kultury ze dne 27.7.1987 č.j. kult. 1097/87/Tsř, kterým bylo určeno ochranné památkové pásmo městské památkové rezervace města Olomouce je platné a bylo zákonným podkladem pro vydání závazného stanoviska dle § 14 odst. 2 zákona o státní památkové péči.

Napadeným závazným stanoviskem byla připuštěna stavba na pozemcích parc. č. 114/2, 114/3, 114/6, 114/7, 114/18, 114/21, 132/1, 550, 554, 575, st. 1289, 124/7, vše v k.ú. Olomouc-město.

Pozemek parc. č. st. 1289 v k.ú. Olomouc-město neexistuje, parc. č. tohoto pozemku je 616.

Navržená stavba je umístěna také na pozemku parc. č. 114/5 v k.ú. Olomouc-město, ve výčtu pozemků, na kterých se stavba umísťuje (příloha č. 1 žádosti) tento pozemek uveden nebyl.

Dle § 45 odst. 1 správního řádu žádost musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 a musí z ní být patrné, co žadatel žádá nebo čeho se domáhá. Žadatel je dále povinen označit další jemu známé účastníky. Dle odst. 2 tohoto ustanovení nemá-li žádost předepsané náležitosti nebo trpí-li jinými vadami, pomůže správní orgán žadateli nedostatky odstranit na místě nebo jej vyzve k jejich odstranění, poskytne mu k tomu přiměřenou lhůtu a poučí jej o následcích neodstranění nedostatků v této lhůtě; současně může řízení přerušit.

Přestože žádost nebyla, jak vyplývá z výše uvedeného, úplná pokud jde o výčet dotčených pozemků, správní orgán I. stupně v rozporu s ust. § 45 odst. 2 správního řádu společnost k doplnění žádosti nevyzval.

Správní orgán I. stupně připustil realizaci novostavby „podle předložené dokumentace označené „Šantovka Tower, Dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby“, datum zpracování únor 2014, č. zakázky: 8-015/111/00, projektant ALFAPROJEKT OLOMOUC a.s., se sídlem na adrese Tylova 1136/4, 772 Olomouc“.

Správní orgán I. stupně připustil stavbu dle neexistující projektové dokumentace.

K žádosti o vydání závazného stanoviska byla přiložena dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby zpracovaná 04/2014, jak se i výslovně v podané žádosti ze dne 28.4.2014 uvádí. Taktéž ve spisovém materiálu je založena dokumentace zpracovaná 04/2014 (pouze obálka dokumentace je označena datem 02/2014, jednotlivé výkresy dokumentace jsou zpracovány v 04/2014).

Dle § 68 odst. 2 správního řádu ve výrokové části rozhodnutí se uvede řešení otázky, která je předmětem řízení, právní ustanovení, podle nichž bylo rozhodováno, a označení účastníků podle § 27 odst. 1. Účastníci, kteří jsou fyzickými osobami, se označují údaji umožňujícími jejich identifikaci (§ 18 odst. 2); účastníci, kteří jsou právnickými osobami, se označují názvem a sídlem.

Výrok je náležitostí rozhodnutí, ve které správní orgán vyjadřuje, jakým způsobem v projednávané věci, jež byla předmětem řízení, rozhodl. Z tohoto důvodu musí být výrok jasný a srozumitelný, přesný a určitý, neboť pouze tato část rozhodnutí je závazná.

Tyto požadavky však výrok přezkoumávaného závazného stanoviska nesplňuje, neboť připouští z hlediska zájmů státní památkové péče stavbu dle neexistující projektové

dokumentace, na neexistujícím pozemku (pozemek parc. č. st. 1289 neexistuje) a neuvádí ve výčtu pozemků všechny parc. č. pozemků, na kterých bude stavba včetně sítí umístěna (není uveden pozemek parc. č. 114/5 v k.ú. Olomouc-město). Výrok přezkoumávaného závazného stanoviska je proto nepřezkoumatelný pro jeho nejednoznačnost a neurčitost a tedy nezákonný.

Předmětné závazné stanovisko by tak nemohlo být ani podkladem pro vydání rozhodnutí o umístění stavby.

Již tato výše uvedená nezákonnost výroku závazného stanoviska je dostatečným důvodem zrušení závazného stanoviska pro nezákonnost v přezkumném řízení.

NPÚ ve svém podnětu v části A. namítá, že se správní orgán I. stupně připuštěním novostavby odchýlil od rozhodovací praxe u jiných staveb v ochranném pásmu městské památkové rezervace města Olomouc a uvádí příklady jeho stávajícího rozhodování.

Společnost ve svém vyjádření do přezkumného řízení k námitce NPÚ týkající se odchýlení se od rozhodovací praxe zejména uvedla, že orgán památkové péče se těmito námitkami podrobně zabýval na straně 23 a 24 závazného stanoviska a zdůraznil, že žádná rozhodovací praxe v daném ohledu neexistuje. Dále uvádí, že i při použití kritéria uvedeného v podnětu NPÚ platí, že neexistuje žádná jednotná rozhodovací praxe orgánu památkové péče. Uvedený argument NPÚ je nepřipustný, neboť veškerá věcná argumentace se musí odehrát v řádném správním řízení a zcela nové argumenty v přezkumném řízení přípustné nejsou, vyjma okolností, které vyšly najevo až po vydání přezkoumávaného rozhodnutí.

Dle § 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.

Zásada „aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly“ je zásadou legitimního očekávání a vychází z toho, že rozhodl-li správní orgán určitou věc za určitých podmínek určitým způsobem, měl by všechny další podobné případy rozhodovat obdobným způsobem. Jedná se o jednu ze základních zásad vztahující se na všechny formy správní činnosti orgánů veřejné správy.

Nelze tedy souhlasit s námitkou společnosti, že „argument NPÚ týkající se odchýlení od rozhodovací praxe je nepřipustný, neboť veškerá věcná argumentace se musí odehrát v řádném správním řízení a zcela nové argumenty v přezkumném řízení přípustné nejsou“, neboť správní orgán je povinen tuto zásadu uplatňovat vždy.

Na respektování uvedené zásady byl správní orgán I. stupně upozorněn přezkoumávajícím orgánem již v rozhodnutí přezkoumávajícího orgánu ze dne 23.1.2014 č.j. KÚOK 8022/2014, kterým bylo v přezkumném řízení zrušeno závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce, odboru stavebního, oddělení památkové péče ze dne 3.10.2013, č.j. SMOL/183376/2013/OS/PP/Ka ve věci stavby „Šantovka Tower, Olomouc, Šantova ulice“ na pozemcích parc. č. 109/1, 114/2, 114/3, 114/6, 114/7, 114/18, 114/21, 132/1, 195/2, 550, 554, 575 a 1289, vše v k.ú. Olomouc- město.

Ze zákazu libovůle a neodůvodněně nerovného zacházení (viz čl. 1 věta první Listiny základních práv a svobod) vyplývá princip zásadní vázanosti správního orgánu vlastní správní praxí v případě, že mu zákon dává prostor pro uvážení, pokud se taková praxe vytvořila. Zároveň je ale nutno vzít v úvahu, že ne každé rozdílné posuzování obdobných situací musí být nutně libovůlí a neodůvodněně nerovným zacházením. Odchýlit se od určité správní praxe, jež se případně vytvořila, totiž správní orgán může, avšak zásadně pouze pro futuro, z racionálních důvodů a pro všechny případy, kterých se praxí zavedený

postup správního orgánu dotýká. Správní orgán je pak povinen v takovém případě ve svém rozhodnutí přezkoumatelně uvést, z jakých důvodů má za to, že je třeba dosavadní praxi opustit. Této povinnosti však správní orgán I. stupně v napadeném závazném stanovisku nedostál.

U nemovitostí na území ochranného pásma MPR např. správní orgán I. stupně rozhodnutím ze dne 26.10.2006 č.j. SmOI/OKR/20/2919/2006/Za nepřipustil nástavbu dvorní části domu č.p. 629, ul. Palackého 9 v Olomouci o 1 NP z důvodu, že realizace nástavby by ovlivnila celkový výraz a charakter městské památkové rezervace a jejího okolí (jedná se o čtyřpodlažní dům, nástavba by vedla ke zvýšení stávajícího hřebene střech cca o 2 m).

Závazným stanoviskem ze dne 14.5.2007 č.j. SmOI/OKR/20/963/2007/Za správní orgán I. stupně nepřipustil v předmětném ochranném pásmu stavbu stravovacího pavilonu na pozemku parc. č. st. 430/1 a parc. č. 514, k.ú. Hejčín, neboť na rozdíl od kladného vyjádření NPÚ dospěl k závěru, že stavba by v předložené podobě výrazně ovlivnila celkový výraz a charakter městské památkové rezervace a jejího okolí (novostavba byla navržena jako dvoupodlažní).

Závazným stanoviskem ze dne 27.1.2010 č.j. SmOI/OPP/20/82/2010/Za správní orgán I. stupně připustil změnu stavby-dostavba jižní tribuny Androva stadionu v Olomouci. V odůvodnění konstatuje, že u stavby severní tribuny byla odsouhlasena výška 25,215 m. Případné další navýšení objektu by bylo výškově neúnosné, neboť by došlo k rušivým zásahům do panoramatu města a pro výšku jižní tribuny platí stejná omezení.

Dne 8.10.2008 pod č.j. SmOI/OKR/20/2258/2008/Za se správní orgán I. stupně vyjadřuje k umístění reklamního poutače o rozměrech 3,6 x 9,6 m a výšky 10 m tak, že realizace reklamního zařízení navržené velikosti narušuje pohledy na městskou památkovou rezervaci Olomouc.

Dne 8.10.2012 pod č.j. SMOI/OPP/20/1816/2012/Za se správní orgán I. stupně vyjadřuje ke studii nástavby přízemního domu o dvě NP tak, že její realizace je nepřípustná, protože by byl výrazně ovlivněn celkový výraz a charakter MPR a jejího okolí. Dům je dle vyjádření NPÚ vzdálen od hranice MPR Olomouc 416 m.

Správní orgán I. stupně uvádí k otázce odchýlení se od stávající praxe následující: „V daném případě se však správní orgán domnívá, že projednávaný záměr je z hlediska lokality, velikosti, kvality architektury, unikátnosti a potenciálu širšího vlivu na okolí natolik unikátní, že jakékoliv srovnání s jinými záměry možné není. Orgánu státní památkové péče z jeho praxe není znám žádný záměr, který by správní orgán byl kompetentní posuzovat a který by bylo možné označit za podobný nebo srovnatelný s právě posuzovaným záměrem. Nelze tedy doložit, že by v posuzování takových záměrů byla vytvořena jakákoliv rozhodovací praxe, na kterou by bylo možné odkázat či navázat.“

Tato argumentace správního orgánu I. stupně je zcela účelová.

Přestože správní orgán I. stupně dospěl v minulosti u řady staveb na území ochranného pásma MPR k závěru, že tyto ovlivňují celkový výraz a charakter MPR a narušují pohledy na MPR, přestože se jednalo o stavby svou výškou a velikostí naprosto nesrovnatelné s navrženou stavbou Šantovka Tower (např. čtyřpodlažní dům - nástavba by vedla ke zvýšení stávajícího hřebene střech cca o 2 m, dvoupodlažní stavba stravovacího pavilonu, umístění reklamního poutače výšky 10 m, nástavba přízemního domu o dvě NP) 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, kdy nepřipouštěl mnohem nižší stavby, nástavby, z důvodu výrazného ovlivnění celkového výrazu a charakteru MPR a narušení pohledů na MPR, opustit.

Odůvodněním jeho názorového posunu není a nemůže být pouhé hodnocení kvalit navržené stavby.

Správní orgán I. stupně v dané věci, na rozdíl od jiných staveb, jejichž výčet je uveden výše, nehodnotil v souladu s rozhodnutím o ochranném pásmu MPR dopad navržené stavby na celkový výraz a charakter městské památkové rezervace a jejího okolí, ale vycházel z významu lokality, širšího strategického dopadu v souvislosti se vznikem nové čtvrti, unikátnosti a kvality architektury stavby.

Jak správně uvádí NPÚ ve svém podnětu, část vybraných kritérií, která uvádí správní orgán I. stupně, se vztahují k záměrům, které mohou, ale nemusí být realizovány (význam lokality, širší strategický rozsah, jímž má být vznik nové čtvrti), navíc se jedná o kritéria, která u jiných staveb či jejich změn v ochranném pásmu MPR správní orgán I. stupně nikdy neposuzoval. V dosavadní praxi hodnotil správní orgán I. stupně navržené záměry z hlediska jejich dopadu na památkovou hodnotu MPR, nyní posuzoval navrženou stavbu z hlediska její unikátnosti, vztahu stavby k neexistující nové čtvrti a kvality architektury.

Zde uvádí přezkoumávající orgán, že k posuzování a ochraně architektonických a urbanistických hodnot v území je určen stavební úřad na základě § 90 odst. 1 písm. b) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, nikoliv, orgán státní památkové péče, který ve smyslu § 1 odst. 2 a § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči posuzuje stavby z hlediska zájmů státní památkové péče.

Z výše uvedeného je zřejmé, že správní orgán I. stupně postupoval právně nepředvídatelným způsobem. Jeho rozhodnutí je tak v rozporu s ústavně chráněným principem právní jistoty.

NPÚ dále ve svém podnětu v části A. nesouhlasí se závěrem správního orgánu I. stupně týkající se dálkových pohledů označených v regulačním plánu města Olomouce.

Správní orgán I. stupně v odůvodnění závazného stanoviska uvedl, že nesdílí závěr přezkoumávajícího orgánu vyslovený v jeho předchozím rozhodnutí a uvedl: „Nynější směry dálkových pohledů označené v regulačním plánu jako nejdůležitější vybral zpracovatel regulačního plánu proto, že z hlediska ochrany historické zástavby je vyhodnotil jako významné a pohledově vysoce frekventované. Nelze se ztotožnit s názorem odborné organizace památkové péče, že by dálkovým pohledem podléhajícím regulaci, mohl být jakýkoliv pohled z jakéhokoliv místa jakýmkoliv směrem.“

Závazná část regulačního plánu městské památkové rezervace byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou Statutárního města Olomouce č. 9/2005. V části J – Limity a ochranné režimy využití území, J.1.4 – ochrana dálkových pohledů na panorama historické části města je uvedeno: „Při navrhování staveb v území města Olomouce je nutno zvažovat uspořádání budoucí zástavby a vedení komunikací s ohledem na maximální možnou ochranu a zachování vizuálních účinků siluety MPR uplatňující se v dálkových pohledech. Přezkoumávající orgán opětovně uvádí, že nejdůležitější směry pohledů jsou vyznačeny v situaci širších vztahů a ve schématu dálkových pohledů“. Schéma dálkových pohledů regulačního plánu, však obsahuje pouze nejdůležitější směry pohledů, nikoliv všechny směry. Posouzení dálkových pohledů vizualizací pouze v těchto nejdůležitějších směrech není dostačující, neboť takovéto chápání schématu dálkových pohledů regulačního plánu by vedlo k tomu, že pouze ve vyznačených směrech pohledů budou při zástavbě zachovány pohledy na MPR a mimo tyto směry pohledů lze připustit jakkoli vysokou zástavbu.

NPÚ ve svém podnětu v části B. namítá nezákonnost vydaného závazného stanoviska pro rozpor s ust. § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči, neboť ve svém vyjádření ze dne

5.6.2014 detailně specifikoval kulturně-historické hodnoty MPR Olomouc popisem urbanistického celku, výčtem nejvýznamnějších objektů na území MPR Olomouc, jejich časovým a slohovým zařazením, odkazem a přímou citací odborných metodických materiálů a dokumentů. Správní orgán se však s tímto definováním kulturně-historických hodnot řádným způsobem nevyrovnal a pominul jeden z podstatných důkazů.

V části C. svého podnětu namítá NPÚ, že závazné stanovisko bylo vydáno v rozporu s ust. § 68 odst. 3 správního řádu, neboť správní orgán v odůvodnění neuvedl úvahy, kterými se řídil při hodnocení důkazů, svůj závěr opírá ve většině částí o úvahy jednoho z účastníků řízení. Provedené dokazování je nejasné a nepřesvědčivé.

K tomu uvádí společnost zejména, že podstatou sporu je zjevně odborný spor mezi orgánem státní památkové péče a NPÚ, který se týká vyhodnocení současného stavu poznání kulturně historických hodnot v předmětném území, které je nezbytné zachovat ve vztahu k realizaci záměru navržené stavby. Dle názoru společnosti tento názorový spor nemůže být vyřešen v přezkumném řízení, neboť přezkumné řízení slouží k posouzení zákonnosti správního rozhodnutí, nikoliv jeho věcné správnosti. Společnost odkazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21.1.2010 č.j. 6 As 36/2009-162, ze kterého následně cituje. Z uvedeného rozhodnutí pak vyplývá, že primární je odborný názor orgánu státní památkové péče, kterému NPÚ poskytuje odbornou pomoc. Správní orgán se dostatečně vypořádal s názorem NPÚ, týkajícím se ochrany dálkových pohledů, odlišný názor správního orgánu byl v závazném stanovisku vyargumentován s mimořádnou pozorností a pečlivostí.

Přezkoumávající orgán souhlasí s námitkou společnosti, že přezkumnému řízení podléhají výlučně závazná stanoviska nezákonná, nikoliv však závazná stanoviska věcně nesprávná, která nejsou v přímém rozporu se zákonem a v přezkumném řízení přezkoumával zákonnost závazného stanoviska.

Dle § 68 odst. 3 správního řádu se v odůvodnění rozhodnutí 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. Správní orgán I. stupně připustil výše uvedenou stavbu v rozporu s vyjádřením NPÚ, přičemž v odůvodnění závazného stanoviska se správní orgán I. stupně dostatečně nevypořádal s vyjádřením NPÚ, jako obligatorním podkladem pro závazné stanovisko.

Po stránce procesní je písemné vyjádření NPÚ srovnatelné se znaleckým posudkem. Správní orgán vydávající předmětné závazné stanovisko tak sice není jeho obsahem vázán, nemůže jej však ani ignorovat. Jestliže se správní orgán hodlá odchýlit od závěrů obsažených ve vyjádření NPÚ, pak se musí přesvědčivě vypořádat s důvody, které jsou ve vyjádření uvedeny, případně i provést další důkazy, např. pořídit další odborné posudky, provést slyšení znalců apod., aby zjistil stav věci způsobem odpovídajícím požadavkům uvedeným v ust. § 3 správního řádu. Těmto povinnostem však správní orgán I. stupně nedostál.

Správní orgán I. stupně měl povinnost své závazné stanovisko řádně odůvodnit. Nelze akceptovat absenci seriózně zdůvodněného vlastního názoru, jímž by správní orgán I. stupně odůvodnil svůj odlišný závěr od závěrů učiněných v odborném vyjádření NPÚ. Správní orgán I. stupně se zejména nevypořádal se zásadní námitkou NPÚ, týkající se negativního narušení dochovaného historického panoramatu města.

V odůvodnění rozhodnutí nejsou uvedeny konkrétní skutečnosti, na základě kterých dospěl správní orgán I. stupně k závěru, že navržená stavba je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustná. Pro posouzení této otázky je nutné uvést takové konkrétní

skutečnosti, ze kterých by bylo zřejmé, že daná stavba nebude poškozovat památkovou rezervaci města Olomouce. Správní orgán I. stupně se ve svém závazném stanovisku omezuje na pouhé obecné konstatování důvodů, používá obecné argumentace, aniž by se blíže a věcně vyjádřil.

Rozhodnutí správního orgánu I. stupně nerespektuje veřejný zájem na ochraně městské památkové rezervace, správní orgán I. stupně nezkoumal, zda z památkového hlediska nedojde k negativnímu dlouhodobému zásahu, který by mohl být jedním z kroků vedoucích k faktické likvidaci historického panoramatu MPR, správní orgán neuvedl, jaké kulturně-historické hodnoty chrání a neodůvodněně přebíral argumentaci společnosti a upřednostňoval ji před argumenty odborné organizace památkové péče.

Absence řádného odůvodnění v napadeném závazném stanovisku představuje z pohledu přezkoumávajícího orgánu rozpor napadeného závazného stanoviska s právními předpisy a činí je tak nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů.

Správní orgán I. stupně měl v předchozím řízení k dispozici soubor vizualizací navržené novostavby, předložený společností a vizualizaci zpracovanou Klubem architektů Olomouce, kterou správnímu orgánu I. stupně předložil NPÚ.

Na str. 32 přezkoumávaného závazného stanoviska správní orgán I. stupně cituje stanovisko oddělení architektury a územního plánování odboru koncepce a rozvoje Magistrátu města Olomouce k vizualizaci předložené NPÚ v předchozím řízení v roce 2013.

Na str. 32 a 33 správní orgán I. stupně cituje posouzení věrohodnosti těchto dvou vizualizací prof. RNDr. Víta Voženíka, CSc. Univerzita Palackého v Olomouci, katedra geoinformatiky, přírodovědecká fakulta, které si vyžádal v předchozím řízení. Požadavkem zadavatele bylo zodpovězení otázky, která z hodnocených vizualizací odpovídá skutečnosti a lze ji použít pro další rozhodování. Závěr tohoto expertního posouzení vizualizací z 20.6.2013 byl následující:

„Závěr 1: Žádná z hodnocených vizualizací nevyhovuje všem pěti kritériím.“

„Závěr 2: Žádná z hodnocených vizualizací není vhodným podkladem pro rozhodování o viditelnosti“.

Přestože NPÚ v současném řízení spolu se svým vyjádřením ze dne 5.6.2014 předložil jako přílohu vizualizace s tím, že v rozsahu příloh č. 3 až 6B jsou rozdílné od vizualizací poskytnutých v předchozím řízení v roce 2013 odmítl je správní orgán I. stupně s odkazem na toto posouzení a stanovisko oddělení architektury a územního plánování odboru koncepce a rozvoje Magistrátu města zohlednit jako důkaz, který by představoval spolehlivý podklad pro rozhodnutí.

Pokud se správní orgán I. stupně uchýlil v tomto směru k pouhému ničím nepodloženému a nezdůvodněnému konstatování, že vizualizace předložené NPÚ nelze zohlednit jako důkaz, zatížil v této části své závazné stanovisko nepřezkoumatelností.

Zde nutno uvést, že žádný právní předpis nezakazuje NPÚ použít cizí vizualizace.

Na str. 29 se správní orgán I. stupně vyjadřuje k urbanistickému zhodnocení polohy a rozboru architektonických kvalit záměru stavby, zpracovaný prof. Ing. arch. Ivanem Rullerem dne 11.3.2014, který společnost předložila k žádosti. Jedná se o osobní stanovisko jmenovaného, který si sám pokládá tři otázky ohledně uplatnění výškové výstavby v Olomouci, přijatelnosti zvolení staveniště a kvality architektonického návrhu objektu Šantovka Tower, na které pak odpovídá. Správní orgán I. stupně se s tímto názorem bez dalšího odůvodnění ztotožnil a argumentaci z tohoto názoru používá i v dalších částech závazného stanoviska (např. v odst. 1 na str. 30). Správní orgán I. stupně nevysvětlil, proč respektuje názor prof. Ing. arch. Ivana Rullera ze dne 11.3.2014, a ignoruje jiná stanoviska, která měl k dispozici, např. dopis generální ředitelky NPÚ ze

dne 24.9.2013 č.j. NPÚ-310/56310/2013, ve kterém sděluje správnímu orgánu I. stupně stanovisko Vědecké rady generálního ředitele NPÚ. Přičemž vědecká rada generálního ředitele NPÚ je vrcholným specializovaným poradním orgánem pro posuzování nejsložitějších odborných otázek památkové péče, skládá se z předních odborníků z oblasti architektury, dějin umění a památkové péče.

Dle § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči 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.

Dle § 17 odst. 3 zákona o státní památkové péči jde-li o ochranu nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny nebo jejich prostředí, vymezí obdobně obecní úřad obce s rozšířenou působností ochranné pásmo na návrh krajského úřadu po vyjádření odborné organizace státní památkové péče.

Území ochranného pásma podle zákona o státní památkové péči je územím, na němž ve smyslu § 14 odst. 4 uplatňuje svůj zájem státní památková péče. Smyslem ochranného pásma podle tohoto ustanovení je ochrana nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny nebo jejich prostředí před nepříznivými vlivy v okolí, zejména nevhodnými stavebními zásahy. Tento smysl ochranného pásma správní orgán I. stupně popírá.

Jedná-li se o stavbu navrženou na území ochranného pásma MPR Olomouc, byl správní orgán povinen uvést hodnoty této MPR a dopad zamýšlených prací na tyto hodnoty, což neučinil.

Neposouzením dopadu zamýšlené novostavby na hodnoty památkové rezervace správní orgán I. stupně postupoval nejen v rozporu s ust. § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči ale i ust. § 50 odst. 3 správního řádu. Jeho odůvodnění je účelové, bez řádné argumentace.

Předmětem státní památkové péče v MPR Olomouc dle čl. 4 odst. 1 písm. a) výnosu ministerstva kultury č. 16.417/87-VI/1 je historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, dle písm. b) tohoto ustanovení jsou dále předmětem hlavní městské dominanty v dálkových a blízkých pohledech.

Městská památková rezervace Olomouc představuje historicky významný dochovaný urbanistický soubor na Moravě, který ve své bohaté prostorové skladbě zahrnuje vynikající soubory monumentální architektury, opevnění, měšťanských domů i plastik dokládajících jeho tisíciletý stavební vývoj od raného středověku až po vysoce hodnotná díla architektury 20. století. Po odstranění hradeb a konkrétního uplatnění části regulačního plánu C. Sitteho došlo k doplnění historické zástavby o historizující architekturu 19. století, secesní začátku 20. století, případně „moderní“ první třetiny stejného století. Takto se historické jádro dochovalo ve tvaru, který není z velké míry narušen novodobými zásahy včetně detailu a památkovou ochranou tak bylo fixováno historické prostředí s klasickým detailem.

Smyslem ochranného pásma MPR je ochrana památkové rezervace Olomouc před negativními zásahy realizovanými v okolí rezervace. Veškeré činnosti v tomto ochranném pásmu je tedy třeba posuzovat z toho hlediska, jak budou působit na předmět, který je ochranným pásmem chráněn. Jak je uvedeno v odůvodnění rozhodnutí, kterým bylo ochranné pásmo vyhlášeno, účelem tohoto ochranného pásma je zajištění zvýšené ochrany širšího území okolo městské památkové rezervace před nepříznivými vlivy a zásahy. Jedná se zejména o usměrňování stavebně technické činnosti, která by mohla nepříznivě ovlivnit celkový výraz a charakter městské památkové rezervace. Pokud cílem

vymezení ochranného pásma je zabránění negativního působení okolí a činností v něm na předmět ochrany, nelze tento prvek pominout ani při vydávání závazného stanoviska dle § 14 zákona o státní památkové péči, které se vztahuje na zamýšlenou stavbu podle § 17 tohoto zákona.

Vyhodnocením dopadu navržené stavby na hodnoty MPR není ničím nepodložené konstatování správního orgánu I. stupně :“V daném případě lze i z hlediska památkové péče přivítat, že v části bývalého zdevastovaného závodu MILO vznikne architektura, kterou lze (viz. vyjádření prof. Ing. arch. Rullera) označit za ojedinělou stavbu, která se svým ztvárněním vymyká běžné stavební produkci a vytváří pomyslný střed nové městské čtvrti.“

Přestože správní orgán je v souladu s ust. § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči povinen vycházet ze současného stavu poznání kulturně historických hodnot, které je nezbytné zachovat při umožnění realizace zamýšleného záměru, nijak se těmito hodnotami v řízení nezabýval, pouze na str. 28 vytýká NPÚ, že neodůvodnil argument rozporu stavby se současným stavem poznání kulturně historických hodnot.

NPÚ na rozdíl od správního orgánu I. stupně ve svém vyjádření ze dne 5.6.2014 dostatečně popsal kulturně historické hodnoty městské památkové rezervace popisem tohoto urbanistického celku, výčtem nejvýznamnějších staveb na území MPR, jejich časovým a slohovým zařazením.

Správní orgán I. stupně posuzoval hodnocení dopadu stavby na historické panorama města na základě společností předložených fotografií a uvedl, že ve všech více než 50 případech vizualizací, vyjma dvou výjimek vizualizace č. 10 b a 13 b záměr nebude vidět vůbec anebo se nebude jevit jako patrný, aniž by dále odůvodnil, co bude znamenat, že objekt není při vynaložené obvyklé pozornosti patrný.

Správní orgán I. stupně se spokojuje s vizualizací předloženou společností, o které nepochybuje, nijak se však nevypořádal s argumenty NPÚ, který uvedl na konkrétních případech negativní dopad navržené stavby na dochované historické panorama historického jádra města z dálkových i blízkých pohledů.

Správní orgán I. stupně dospěl bez jakéhokoli odůvodnění k závěru, že navrhovaná stavba neznámá narušení historické hodnoty chráněného území.

Správní orgán I. stupně jiné pohledy, než ty které do řízení předložila společnost, nezkontroloval a nezjistil tak skutečný stav věci.

Na str. 21 uvádí správní orgán I. stupně, že lokalita pro stavbu výškového bytového domu se nachází v bezprostřední blízkosti historického centra města, na straně 36 v odst. 3 uvádí opak, že navržená stavba je dostatečně vzdálena od hranic MPR.

Argumenty, které správní orgán prezentuje jako svůj názor na straně 22 ve druhém odstavci, kdy uvádí, že návrh na umístění stavby vychází ze znalostí města a všech historických souvislostí, navrhovaná budova bude pro město přínosem, jedinečná historie se prováže s jedinečnou současností převzal z vyjádření společnosti ze dne 26.8.2014 (str. 11).

K námitkám uplatněným společností v přezkumném řízení uvádí přezkumávající orgán následující:

Přezkumávající orgán souhlasí s námitkou společnosti, že přezkumný orgán nemůže hodnotit, či odborný názor je lepší, může pouze hodnotit, zda je odborný názor obsažený v rozhodnutí dostatečně odůvodněn.

Přezkoumávající orgán přezkoumával v přezkumném řízení pouze zákonnost závazného stanoviska.

K námitce společnosti (odborný názor orgánu státní památkové péče byl v závazném stanovisku vyargumentován s mimořádnou podrobností a pečlivostí) odkazuje přezkoumávající orgán na výše uvedené, ze kterého vyplývá nepřezkoumatelnost závazného stanoviska pro jeho nedostatečné odůvodnění.

Nelze souhlasit s námitkou společnosti, že NPÚ na st. 6 svého podnětu výslovně konstatuje, že orgán památkové péče v závazném stanovisku posoudil a vyhodnotil dopad záměru na panorama MPR, neboť NPÚ uvádí, že se správní orgán chybně omezil pouze na skutečnost posouzení a vyhodnocení dopadu na panorama MPR zcela však pominul se vypořádat s důkazy, které se zabývají posouzením dopadu záměru na charakter MPR.

Protože výše uvedená pochybení jednoznačně prokazují nezákonnost závazného stanoviska, musel se Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor kultury a památkové péče v souladu s ust. § 94 odst. 5 správního řádu zabývat i otázkou respektování práv nabytých v dobré víře.

Dle § 44a odst. 3 zákona o státní památkové péči závazné stanovisko podle § 14 odst. 1 a 2, je-li vydáno orgánem státní památkové péče ve věci, o které není příslušný rozhodovat stavební úřad podle zvláštního právního předpisu, je samostatným rozhodnutím ve správním řízení, jinak je úkonem učiněným dotčeným orgánem pro řízení vedené stavebním úřadem.

Dle § 149 odst. 1 správního řádu závazné stanovisko je úkon učiněný správním orgánem na základě zákona, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu. Správní orgány příslušné k vydání závazného stanoviska jsou dotčenými orgány.

V dané věci bylo závazné stanovisko vydáno k dokumentaci pro územní rozhodnutí, tedy jako úkon ve smyslu § 149 odst. 1 správního řádu pro řízení vedené stavebním úřadem. Tento úkon není rozhodnutím a není tedy aktem, jímž se ve správním řízení zakládají, mění, ruší nebo závazně určují účastníková práva nebo povinnosti, je pouze závazným podkladem pro vydání správního rozhodnutí, v dané věci územního rozhodnutí. Práva a povinnosti žadateli pak zakládá až územní rozhodnutí, které dosud vydáno nebylo.

Z uvedeného vyplývá, že žadatel žádná práva z předmětného závazného stanoviska nenabyl ani nabýt nemohl.

Po provedeném přezkumném řízení s ohledem na výše uvedené přezkoumávající správní orgán rozhodl, jak je ve výroku uvedeno a přezkoumávané závazné stanovisko dle § 149 odst. 5 správního řádu pro nezákonnost zrušil.

Poučení o odvolání:

Rozhodnutí, kterým se ruší závazné stanovisko, není rozhodnutím vydaným ve správním řízení podle části druhé a třetí správního řádu a nelze se proti němu odvolat.

PhDr. Jindřich Garčic
vedoucí odboru kultury a památkové péče
Krajského úřadu Olomouckého kraje

Otisk úředního razítka

Obdrží:

Office Park Šantovka s.r.o., Washingtonova 1624/5, 110 00 Praha 1

Statutární město Olomouc, Horní nám. 1, 779 11 Olomouc

ALFAPROJEKT OLOMOUC a.s., Tylova 1136/4, 772 00 Olomouc

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení památkové péče, Hynaisova 10, 779 11 Olomouc

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště, Horní nám. 25, 771 11 Olomouc