

USNESENÍ

Krajský soud v Ostravě - pobočka v Olomouci rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu Mgr. Barbory Berkové a soudců Mgr. Jiřího Gottwalda a JUDr. Michala Jantoše ve věci

žalobce: **Veřejný ochránce práv**
sídlem Údolní 39, Brno

proti
žalovanému: **Magistrát města Olomouce**
sídlem Horní náměstí 583, Olomouc
zastoupen advokátem JUDr. Petrem Ritterem
sídlem Riegrova 12, Olomouc

za účasti:

- I. Office Park Šantovka, s. r. o., IČO 24751961**
sídlem tř. Svobody 31, Olomouc
- II. Šantovka Tower a. s., IČO 29131812**
sídlem tř. Svobody 31, Olomouc
obě zastoupeny advokátkou Mgr. Lenkou Novou
sídlem Václavské náměstí 813/57, Praha 1
- III. CETIN a.s., IČO 04084063**
sídlem Českomoravská 2510/19, Praha 9 - Libeň
- IV. statutární město Olomouc**
sídlem Horní náměstí 583, Olomouc
zastoupeno advokátem JUDr. Petrem Ritterem
sídlem Riegrova 12, Olomouc
- V. Správa železnic, státní organizace, IČO 70994234**
sídlem Dlážděná 1003/7, Praha 1
- VI. spolek Za krásnou Olomouc, IČO 22689931**
sídlem Kosinova 874/7, Olomouc

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného č. j. SMOL/136502/2019/OS/US/Hla ze dne 10. 6. 2019, ve věci umístění stavby „Šantovka Tower“,

takto:

- I. Žaloba se odmítá.**
- II. Žádný z účastníků nemá právo** na náhradu nákladů řízení.
- III. Osoby na řízení zúčastněné nemají právo** na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

A) Vymezení věci

1. V záhlaví uvedeném rozhodnutím, které nabylo právní moci dne 28. 6. 2019, žalovaný v působnosti stavebního úřadu umístil stavební záměr pod souhrnným názvem „Šantovka Tower“ na pozemky parc. č. 114/6, 114/7, 195/2, 195/21, 554 a 555, vše v k. ú. Olomouc – město, stanovil podmínky pro umístění jednotlivých stavebních objektů a pro projektovou přípravu stavby. Záměr zahrnuje novostavbu bytového domu s výškou střechy od 68,2 do 74,5 m, a dále podmiňující a doplňkové stavby dopravní a technické infrastruktury.
2. Žádný z účastníků řízení nepodal proti tomuto rozhodnutí odvolání, toliko ke Krajskému úřadu Olomouckého kraje (dál jen „KÚOK“) podaly v průběhu června a července 2019 spolek Za krásnou Olomouc, Politické hnutí ProOlomouc, Česká pirátská strana a Národní památkový ústav (dále jen „NPÚ“) podněty ke zrušení územního rozhodnutí v přezkumném řízení. KÚOK však všem sdělil, že k zahájení přezkumného řízení neshledal důvod.

B) Dosavadní průběh řízení

3. Dne 12. 2. 2020 podal proti předmětnému územnímu rozhodnutí veřejný ochránce práv (dále také „VOP“) žalobu k ochraně veřejného zájmu podle § 66 odst. 3 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“). Závažný veřejný zájem k podání žaloby shledal v kumulaci porušení řady právních předpisů a závazků z mezinárodních smluv, jež podle něj dosahuje intenzity popření samotných principů zákonitosti. Napadené rozhodnutí dle žalobce umísťuje stavbu, která může nevratně poškodit historické panorama města, prohlášené za Městskou památkovou rezervaci Olomouc (dále jen „MPR“), jakož i krajinný ráz, a dále ohrožuje zájem na zachování hodnot území chráněných Územním plánem Olomouc (dále jen „ÚP“), přičemž v územním řízení neposkytly dotčené orgány těmto veřejným zájmům dostatečnou ochranu. To vše dle žalobce umocňuje fakt, že ve věci rozhodovali úředníci, o jejichž nestrannosti panovaly pochybnosti, neboť statutární město Olomouc (dále jen „Město“) uzavřelo s investorem smlouvu o spolupráci a veřejně záměr podporovalo. Současně s účinností od 1. 1. 2018 došlo k omezení účasti spolků v řízeních podle stavebního zákona a vyloučení přezkumu závazných stanovisek mimo odvolací řízení ve věci samé, takže nebylo možné dosáhnout nápravy opravnými prostředky ani správní žalobou.
4. K podpoře postoje žalobce se do řízení přihlásil spolek Za krásnou Olomouc.
5. Žalovaný požadoval odmítnutí žaloby, neboť žalobce podle něj neprokázal závažný veřejný zájem na jejím podání. Souhlasné závazné stanovisko orgánu památkové péče nevykazovalo podle žalovaného žádné zjevné vady a jeho nezákonnost nekonstatoval žádný k tomu kompetentní orgán. Žalobce svá tvrzení o nevratném poškození historického panoramatu města podle žalovaného neopírá o žádný exaktní důkaz. Zásah do krajinného rázu nebylo dle žalovaného třeba posuzovat, neboť ÚP obsahuje plošnou i prostorovou regulaci, soulad záměru s ÚP byl řádně posouzen a úředníci nebyli podjatí. Ani změna legislativy, v jejímž důsledku došlo k vyloučení účasti spolků v řízeních podle stavebního zákona, nemůže podle žalovaného zakládat závažný veřejný zájem na podání žaloby, neboť pak by musel žalobce napadnout žalobou veškerá rozhodnutí dle stavebního zákona, kterými mohou být jakkoli dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny.
6. Odmítnutí žaloby navrhovaly také tři osoby zúčastněné na řízení, a to Office Park Šantovka s. r. o. a Šantovka Tower a. s. (dále společně jen „investor“) a Město.
7. Krajský soud usnesením ze dne 24. 3. 2022, č. j. 65 A 18/2020-383 žalobu odmítl pro nedostatek aktivní procesní legitimace žalobce. Žalobce podle krajského soudu nekonkretizoval devastující účinek stavby v silně urbanizovaném území na krajinný ráz, nýbrž jen předestřel alternativní výklad pojmu „plošné a prostorové uspořádání území“ a výklad požadavků na obsah dohody s orgánem ochrany přírody ve smyslu zákonné úpravy, což jsou ale skutečnosti, které podle krajského soudu nezakládají závažný veřejný zájem na přezkoumání napadeného rozhodnutí a nemohou odůvodnit zásah do právní jistoty účastníků. Žalobce podle krajského soudu neunesl břemeno tvrzení

odůvodňující podání žaloby ani tvrzením, že stavba byla umístěna v rozporu s některými regulativy územního plánu, neboť tím namítal pouhou nezákonnost napadeného rozhodnutí. Na dodržení značně obecných regulativů ÚP podle krajského soudu neexistuje závažný veřejný zájem. Za součást prostého zájmu na zákonnosti rozhodování nezakládající podmínku aktivní procesní legitimace žalobce označil krajský soud i žalobcem tvrzené ohrožení zájmu na nestranném rozhodování státní správy. Možný závažný veřejný zájem na podání žaloby, resp. přezkoumání žalobou napadeného rozhodnutí, však shledal krajský soud v tvrzení žalobce, že napadené rozhodnutí umísťuje stavbu, která může nevratně poškodit MPR, nicméně po provedeném dokazování dospěl k závěru, že žalobce neprokázal, že tomu tak skutečně je.

8. Nejvyšší správní soud (NSS) rozsudkem ze dne 24. 1. 2024, č. j. 1 As 174/2022-92 (dále jen „Kasační rozsudek“) usnesení krajského soudu zrušil a vrátil mu věc k dalšímu řízení. Ačkoli byly kasační stížností žalobce napadeny prakticky veškeré závěry krajského soudu týkající se důvodů, jejichž prostřednictvím prokazoval žalobce naplnění podmínky závažného veřejného zájmu, podrobil NSS přezkumu jen závěr krajského soudu o povaze namítaného ohrožení veřejného zájmu na rozhodování věcí správním orgánem, u něhož není dáno systémové riziko podjatosti. Poté, co shledal v této části kasační stížnost důvodnou, již podle něj nebylo třeba se zabývat důvody dalšími. NSS na rozdíl od krajského soudu dospěl k závěru, že systémové riziko podjatosti nelze považovat za vadu způsobující toliko „prostou“ nezákonnost správního rozhodnutí, a tudíž byl krajský soud podle NSS povinen provést důkazy, které žalobce k této části žaloby navrhol a předložil, což ale neučinil. Ve smyslu § 110 odst. 4 s. ř. s. tudíž uložil krajskému soudu, aby navrhané důkazy provedl a posoudil, zda ve věci opravdu existovalo systémové riziko podjatosti, které v případě kladné odpovědi bude podle NSS k prokázání aktivní legitimace žalobce postačovat.

C) Obecná východiska posuzování aktivní legitimace VOP

9. Podle § 66 odst. 3 s. ř. s. *žalobu je oprávněn podat veřejný ochránce práv, jestliže k jejímu podání prokáže závažný veřejný zájem.*
10. Citované ustanovení upravuje zvláštní žalobní legitimaci k podání žaloby proti rozhodnutí správního orgánu, která svědčí VOP. Žalobu je oprávněn podat, jestliže k jejímu podání prokáže závažný veřejný zájem, přičemž ustanovení vymezuje podmínky přípustnosti žaloby, nikoli její důvodnosti. Závažný veřejný zájem ve smyslu § 66 odst. 3 s. ř. s. musí být dán toliko na samotném projednání žaloby. Úlohou aktivní procesní legitimace ve smyslu § 66 odst. 3 s. ř. s. není ochrana subjektivních práv a soukromých zájmů osob, které žalobu proti rozhodnutí správního orgánu nepodaly, ale ani ochrana obecného zájmu na zákonnosti rozhodnutí správních orgánů a obecném dodržování právních předpisů.
11. Krajský soud předně uvádí, že setrvává na svém závěru, že kritika postupu žalobce před podáním žaloby ze strany žalovaného, města i investora (neseznámení se se spisem a neposkytnutí možnosti správnímu orgánu, jehož rozhodnutí je napadáno, vyjádřit se), nemá pro posouzení přípustnosti žaloby žádný praktický dopad pro posouzení přípustnosti žaloby, neboť postup upravený v zákoně č. 349/1999 Sb., o Veřejném ochránci práv, tj. provádění šetření s povinností umožnit dotčenému správnímu úřadu se ke zjištění o pochybeních vyjádřit ve smyslu § 18 uvedeného zákona, nemusí VOP před podáním žaloby podle § 66 odst. 3 s. ř. s. vyčerpat. Krajský soud proto neprovedl důkazy navržené investorem k prokázání tvrzení, že žalobce postupoval před podáním žaloby nestandardně. V podrobnostech soud okazuje na kapitolu IV.C Kasačního rozsudku, v níž NSS úvahy krajského soudu aproboval.
12. Jak již soud uvedl ve zrušeném usnesení ze dne 24. 3. 2022, existuje k otázce prokázání závažného veřejného zájmu na podání žaloby ze strany VOP velmi omezená judikatura, neboť tato žaloba je teprve třetí, kterou VOP ve smyslu § 66 odst. 3 s. ř. s. historicky podal. Zásadní je tak zejména série rozsudků Krajského soudu v Ústí nad Labem a na něj navazujících rozsudků devátého senátu NSS týkajících se žaloby VOP proti Městskému úřadu Duchcov, kde napadeným bylo rozhodnutí o umístění a povolení stavby fotovoltaické výroby elektrické energie v k. ú. Moldava (proto věc

FVE Moldava). V tomto případě byl žalobce v konečném součtu v soudním řízení úspěšný, neboť dosáhl (v podstatném rozsahu) zrušení žalobou napadeného rozhodnutí. Druhým případem pak byla žaloba proti České správě sociálního zabezpečení ve věci invalidního důchodu, kterou odmítl Krajský soud v Brně usnesením ze dne 21. 4. 2021, č. j. 41 Ad 22/2018-77 s odůvodněním, že žalobce závažný veřejný zájem na podání žaloby ani řádně netvrdil.

13. V rozsudku ze dne 18. 6. 2015, č. j. 9 As 294/2014-114 (první rozsudek devátého senátu ve věci *FVE Moldava*), NSS uvedl, že žaloba podle § 66 odst. 3 s. ř. s. nepředstavuje rozšíření palety nástrojů v působnosti žalobce, předvídaných zákonem č. 349/1999 Sb. Z výjimečného oprávnění by se tak totiž dle NSS stal zcela běžný nástroj, jehož jediným účelem by bylo pouze odstranění nezákonného rozhodnutí. Ustanovení § 66 odst. 3 s. ř. s. nelze dle NSS vykládat tak, že má-li žalobce za to, že došlo k vydání nezákonného rozhodnutí, pak má procesní legitimaci k podání žaloby. Při tomto výkladu by jediným důsledkem procesní legitimace žalobce byla nikoli ochrana závažného veřejného zájmu, ale „odklizení“ jakéhokoliv nezákonného rozhodnutí, tj. i rozhodnutí, jehož důsledky by závažný veřejný zájem chráněny zvláštními zákony (již) neohrožovaly. Takový výklad by odporoval úmyslu zákonodárce vyjádřenému v § 66 odst. 3 s. ř. s. (viz bod 44 rozsudku).
14. Základní podmínkou přípustnosti žaloby podle § 66 odst. 3 s. ř. s. podle NSS je, že z jejího obsahu musí jednoznačně vyplývat, že zájmy, na jejichž ochranu žalobce vystupuje, jsou skutečně závažnými veřejnými zájmy a nejedná se o partikulární zájmy konkrétních osob. Veřejný zájem je dle NSS právní pojem s neostrým významem, který by měly zákony blíže specifikovat a definovat. Je kategorií, která má u každého rozhodnutí svůj konkrétní obsah spojený s okolnostmi konkrétního případu. Lze jej vyvodit z právní úpravy a jejích důlů, z právní politiky a posouzením různých hodnotových hledisek podle úkolů správy v příslušných oblastech, např. sociální, kulturní, ochrany životního prostředí apod. (viz bod 38 rozsudku a tam citovaná literatura). První rozsudek devátého senátu pak zdůrazňuje, že veřejným zájmem není cokoli, co za veřejný zájem pokládá např. správní orgán, ale jen to, co jako veřejný zájem chrání zvláštní zákony.
15. Úlohou aktivní procesní legitimace podle § 66 odst. 3 s. ř. s. podle prvního rozsudku devátého senátu není ochrana subjektivních práv a soukromých zájmů osob, které žalobu proti rozhodnutí správního orgánu nepodaly, ale ani ochrana široce pojímaného konceptu veřejného zájmu (aby byla vydávána zákonná a proporcionalní rozhodnutí). Prokázání závažného veřejného zájmu k podání žaloby subjektem, kterému obecná žalobní legitimace nesvědčí, proto nelze ztotožňovat se zájmem na zákonnosti rozhodnutí správních orgánů a obecném dodržování právních předpisů. Jak výstižně shrnul v této věci investor v podání ze dne 23. 4. 2020: „*K uplatnění aktivní legitimace k podání žaloby k ochraně závažného veřejného zájmu nepostačuje zájem na bezvadné aplikaci právních předpisů, nýbrž je zapotřebí prokázat závažný veřejný zájem na dosažení stavu, k jakému má dojít na základě bezvadné aplikace právních předpisů.*“ Vždy tak bude dle NSS nutné v každé konkrétní věci závažný veřejný zájem nalézt a prokázat jej, přičemž závažný veřejný zájem ve smyslu § 66 odst. 3 s. ř. s. musí existovat jen na samotném projednání žaloby.
16. V reakci na závěry Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 8. 10. 2014, č. j. 15 A 108/2013-138, devátý senát v prvním rozsudku zdůraznil, že prokázání závažného veřejného zájmu na podání žaloby nelze ztotožnit s tím, že ve správním řízení, ve kterém bylo vydáno žalobou napadené rozhodnutí, pravděpodobně došlo k porušení právních předpisů sloužících k ochraně závažného veřejného zájmu a že toto porušení právních předpisů mohlo způsobit nezákonnost rozhodnutí. Z takového vymezení podmínek žalobní legitimace není podle prvního rozsudku devátého senátu zřejmé, v čem závažný veřejný zájem na projednání konkrétní žaloby a k otevření již pravomocně skončeného řízení spočívá, natož aby jej žalobce prokázal.
17. Konkrétněji NSS v odst. 49 uvedeného rozsudku uvedl: „*Obrožení veřejného zájmu nebude obecně dáno např. v těch případech, kdy ke dni podání žaloby proti rozhodnutí o povolení stavby, již byla vydána všechna povolení, stanoviska, výjimky apod. Obrožení závažného veřejného zájmu bude naopak dáno, pokud ke dni podání žaloby trvá poškození či obrožení zvláště závažných právem chráněných zájmů a pokud toto poškození či obrožení je tak intenzivní a z hledisek celospolečenských natolik nepřijatelné, že je ani při poměření se zájmem na ochraně*

právní jistoty a na ochraně vztahů, které v mezidobí vznikly, nelze v žádném případě strpět. Bude trvat např. i tam, kde půjde o zákonem zakázanou činnost ve zvláště chráněném území, jinými slovy kdy ze zákazu činnosti (např. umístění stavby) nebyla udělena potřebná výjimka. V takovém případě půjde o přetrvávající činnost ex lege zakázanou a stále obrozující zvláště chráněné území.“

18. Závěr tohoto rozsudku lze tedy shrnout tak, že žalobci bude svědčit aktivní procesní legitimace ve smyslu § 66 odst. 3 s. ř. s., jestliže v podané žalobě v právě popsaném smyslu jednoznačně vymezí závažný veřejný zájem, na jehož ochranu vystupuje, a prokáže nutnost jeho ochrany v době podání žaloby, přičemž podaří-li se mu to, musí krajské soudy ještě zvažovat otázku ochrany právní jistoty a práv nabytých v dobré víře jiných osob.
19. Krajský soud v Ústí nad Labem tento výklad následoval a v rozsudku ze dne 16. 12. 2015, č. j. 15 A 108/2013-277 po provedení dokazování dospěl k závěru, že ve vztahu k rozhodnutí, jímž byla umístěna a povolena stavba FVE, v době podání žaloby existoval závažný veřejný zájem spočívající jednak ve skutečnosti, že stavba byla umístěna a povolena v prostoru Ptačí oblasti Východní Krušné hory náležejícího do celistvé evropské soustavy území se zvýšeným stupněm ochrany Natura 2000, aniž by existovala v době vydání tohoto rozhodnutí potřebná rozhodnutí o povolení výjimek příslušných orgánů ochrany přírody a o předmětných výjimkách nebylo kladně pravomocně rozhodnuto ani v době podání žaloby, a dále ve skutečnosti, že pravomocným rozhodnutím v trestním řízení bylo rozhodnuto, že toto rozhodnutí bylo vydáno jako výsledek trestné činnosti osob, které za tuto činnost byly pravomocně odsouzeny (úřednice vydaly rozhodnutí, aniž by zjevně byly splněny veškeré zákonné podmínky pro jeho vydání – nebyl udělen souhlas s odnětím půdy ze ZPF), neboť krajský soud považoval za nepřijatelné, aby byla ze soudního přezkumu vyloučena správní rozhodnutí vydaná jako výsledek trestné činnosti pouze v důsledku toho, že předmět správního rozhodnutí byl zkonsumován a adresát takového rozhodnutí neměl zájem iniciovat jeho přezkum, neboť předmětné rozhodnutí bylo v jeho prospěch. Krajský soud proto uzavřel, že žalobce měl aktivní žalobní legitimaci ve smyslu § 66 odst. 3 s. ř. s. ve vztahu k rozhodnutí o umístění a povolení FVE, neboť šlo o stavbu nadzemní, která nadále negativně působila ve zvláště chráněném území a toto rozhodnutí bylo vydáno jako výsledek trestné činnosti.
20. NSS pak rozsudkem ze dne 14. 7. 2016, č. j. 9 As 24/2016-109 aproboval závěr krajského soudu a shrnul: „*Aktivní procesní legitimace veřejného ochránce práv dle § 66 odst. 3 s. ř. s. je dána pouze v případě závažného veřejného zájmu, tj. například v těch případech, kdy ke dni podání žaloby proti rozhodnutí o povolení stavby nebudou uděleny zákonem stanovené výjimky ze zákazu činnosti ve zvláště chráněném území (půjde tedy o přetrvávající činnost ex lege zakázanou), či v případech, kdy příslušná správní rozhodnutí (povolení) byla vydána v důsledku trestné činnosti úředních osob.“*
21. Ve zrušeném usnesení ze dne 24. 3. 2022 krajský soud uvedl, že souhlasí s žalovaným, že posuzovaný případ není z hlediska vymezení závažného veřejného zájmu na podání žaloby s případem *FVE Moldava* shodný. Z hlediska zájmu na ochraně a zachování kulturních památek nebo památkových rezervací by se mohlo jednat o zcela srovnatelný případ tehdy, pokud by bylo umístění staveb nad určitou výškovou hladinu v památkově chráněném území ex lege zakázanou činností, popř. činností realizovatelnou jen se souhlasem příslušného orgánu, který by však nebyl udělen. Tak tomu však v posuzovaném případě nebylo, neboť stavební činnosti uvedeného typu v ochranném pásmu MPR Olomouc zakázaná není (viz níže). Dále soud uvedl, že ztotožňovat nelze ani případ úředníka uznaného vinným spácháním trestného činu zneužití pravomoci veřejného činitele s případem toliko možné podjatosti.
22. NSS v Kasačním rozsudku uvedl, že naplnění intenzity závažného veřejného zájmu je otázkou skutkovou, přičemž vždy záleží na okolnostech každé konkrétní věci. V druhém rozsudku ve věci *FVE Moldava* byly sice podle NSS uvedeny příklady, kdy je závažný veřejný zájem na podání žaloby VOP dán, nebyl tím však stanoven žádný minimální práh, kterého musí být dosaženo, aby byl VOP k podání žaloby podle § 66 odst. 3 s. ř. s. aktivně procesně legitimován. Krajský soud si však podle NSS nesprávně podle série rozsudků ve věci *FVE Moldava* vytvořil určité závazné měřítko, resp.

nepodkročitelný práh prokázání závažného veřejného zájmu. Dále NSS připomněl, že totožný pojem „závažný veřejný zájem“ používá i § 66 odst. 2 s. ř. s., ten tak musí mít stejný obsah a rozsah jako v § 66 odst. 3 s. ř. s., a tudíž dovodil, že krajský soud mohl a měl vycházet z některých rozsudků zabývajících se pojmem závažného veřejného zájmu v rámci hodnocení důvodnosti žalob podaných nejvyšším státním zástupcem, přičemž pokud by tak učinil, shledal by, že požadavek na intenzitu nezákonnosti napadeného rozhodnutí, a tedy na následné shledání narušení závažného veřejného zájmu, byl v těchto rozsudcích nižší, než jaký v nyní projednávané věci vyžadoval prokázat po žalobci krajský soud.

23. Krajský soud k tomu však uvádí, že srovnání nyní posuzované věci s rozsudkem FVE Moldava ve zrušeném usnesení neprováděl proto, že by příklady uvedené v druhém rozsudku devátého senátu považoval za minimální práh, kterého musí být dosaženo, nýbrž proto, že se v podáních účastníků a jejich přednesech při jednání opakovaně srovnávání posuzované věci s případem FVE Moldava objevovalo. Krajský soud měl tudíž za to, že je součástí jeho povinnosti vypořádat se s tvrzeními a námitkami účastníků vyhodnotit, zda je toto srovnání namístě či nikoli. Současně s ohledem na skutečnost, že v obou příkladech zmíněných v druhém rozsudku devátého senátu bylo možné nalézt typovou obdobnost nyní žalobcem tvrzeným veřejným zájmům (ochrana přírody a krajiny a „vady“ na straně úředníků, kteří ve věci rozhodovali), považoval krajský soud porovnání obou případů za vhodné k demonstraci svého závěru, že nyní posuzovanou věc nepovažuje minimálně z hlediska intenzity zasazených veřejných zájmů za shodnou s věcí posuzovanou devátým senátem. Ostatně právě intenzitu poškození či ohrožení zvláště závažných právem chráněných zájmů označil devátý senát NSS (viz citace v odst. 18 výše) za významnou (srov. „... *pokud toto poškození či ohrožení je tak intenzivní a z hledisek celospolečenských natolik nepřijatelné*“). Krajský soud si byl nicméně vědom toho, že naplnění intenzity závažného veřejného zájmu je otázkou skutkovou a vždy záleží na okolnostech každé konkrétní věci, které VOP tvrdí a dokazuje.

D) Zájem na ochraně životního prostředí

24. Jak již soud uvedl výše, veřejným zájmem je vždy to, co jako veřejný zájem výslovně označují zvláštní zákony. Veřejným zájmem je tak např. ochrana přírody a krajiny (viz § 58 odst. 1 ZOPK který stanoví: „*Ochrana přírody a krajiny je veřejným zájmem.*“) či zájem na zachování kulturního dědictví, resp. památkové ochrany nemovitostí (viz § 1 odst. 1 zákona o památkové péči, který stanoví (nikoli tak explicitně jako ZOPK, nicméně zcela jednoznačně): „*Stát chrání kulturní památky jako nedílnou součást kulturního dědictví lidu, svědectví jeho dějin, významného činitele životního prostředí a nenabraditelné bohatství státu.*“ Splnění podmínky aktivní legitimace dle § 66 odst. 3 s. ř. s. však dle krajského soudu nenastává automaticky zjištěním, že ve věci byl aplikován právní předpis, který výslovně chrání některý veřejný zájem. Nelze tvrdit, že existuje závažný veřejný zájem na přezkoumání každého rozhodnutí, v němž správní orgán interpretoval některé ustanovení ZOPK, či které se týkalo kulturní památky.
25. Závažný veřejný zájem na podání žaloby ve vztahu k veřejnému zájmu na ochraně přírody a krajiny konkretizoval žalobce nezajištěním ochrany krajinnému rázu, přičemž pod porušení práva na příznivé životní prostředí subsumoval nedostatek posouzení výškových parametrů záměru orgánem ochrany přírody. Podrobnou argumentaci žalobce i protiargumentaci dalších účastníků řízení uvedl krajský soud v naraci zrušeného usnesení ze dne 24. 3. 2022 a v podobnostech na ni odkazuje. Nyní již pouze shrnuje, že žalobce založil svá tvrzení o zásahu do krajinného rázu na polemice s výkladem, který k právním pojmům použitým v § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále jen „ZOPK“) zaujal žalovaný. Podle uvedeného ustanovení se krajinný ráz neposuzuje *v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územním plánem nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody.* Žalovaný přitom dospěl k závěru, že se popsaná výjimka v případě stavby Šantovka Tower uplatní, zatímco žalobce má za to, že nikoli, neboť je dle jeho názoru nutnou náležitostí úpravy plošného a prostorového uspořádání území v územním plánu i jeho výšková regulace, která však byla v případě ÚP Olomouc soudem zrušena, a současně dle jeho názoru nebyly s orgánem ochrany přírody dohodnuty podmínky ochrany krajinného rázu.

26. Krajský soud se však v tomto ohledu zcela ztotožňuje s názorem investora, že uvedené dílčí výkladové otázky nelze vůbec považovat za zásah do ochrany životního prostředí takového charakteru, který by odůvodňoval podání žaloby k ochraně veřejného zájmu. Žalobce předně vůbec nekonkretizoval devastující účinek stavby Šantovka Tower v silně urbanizovaném území na krajinný ráz, nýbrž jen konstatoval, že nebylo vydáno závazné stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 12 odst. 2 ZOPK, které dle jeho názoru být vydáno mělo. Ohledně nutnosti vydání takového stanoviska pak žalobce předkládá pouze alternativní výklad pojmu *plošné a prostorové uspořádání* území a výklad požadavků na obsah dohody s orgánem ochrany přírody ve smyslu § 12 odst. 4 ZOPK, což však dle závěru soudu nejsou skutečnosti způsobilé vyvolat závažný veřejný zájem na přezkoumání napadeného rozhodnutí a odůvodňovat zásah do právní jistoty účastníků. Znovu tedy krajský soud opakuje, že srovnání s případem *FVE Moldava*, v němž bylo najisto postaveno, že nebyly uděleny zákonem stanovené výjimky ze zákazu činnosti ve zvláště chráněném území a šlo tedy o přetrvávající činnost ex lege zakázanou, posuzovaný případ nesnese.
27. Aktivní procesní legitimace VOP dle § 66 odst. 3 s. ř. s. není podle krajského soudu dána v případě, pokud žalobce pouze zpochybňuje splnění podmínek § 12 odst. 4 ZOPK, aniž současně jasně specifikuje negativní účinky napadeného rozhodnutí do zákonem chráněného veřejného zájmu. Jelikož v uvedeném ohledu neunesl žalobce ani břemeno tvrzení o závažném veřejném zájmu na přezkoumání napadeného rozhodnutí, nemohl soud věcně hodnotit, zda podmínky § 12 odst. 4 ZOPK v posuzovaném případě splněny byly, či nikoli.

E) Zájem na zachování hodnot území města Olomouce definovaných v ÚP

28. I ve vztahu k tomuto aspektu veřejného zájmu odkazuje soud stran argumentace účastníků na podrobnou naraci uvedenou ve zrušeném usnesení.
29. Krajský soud odmítá, že by žalobce vymezil závažný veřejný zájem na podání žaloby tvrzením, že byla předmětná stavba umístěna v rozporu s některými regulativy ÚP Olomouc. Krajský soud setrvává na svém závěru, že v tomto případě se jednoznačně jedná o pouhé nezákonnosti napadeného rozhodnutí, která však nejsou s to žalobci pomyslnou „vstupenku do řízení“ ve smyslu § 66 odst. 3 s. ř. s. zajistit. Na dodržení značně obecných regulativů územního plánu, tedy zodpovězení otázek, zda stavební úřad správně dovodil, že umístěná stavba splňuje charakteristiku blokové struktury zástavby, požadavek posílení centrálního městského charakteru území a Wittgensteinovy ulice jako městské třídy a požadavek ÚP na ochranu a rozvoj pohledově dominantních prvků zástavby historického jádra, bezesporu neexistuje závažný veřejný zájem. Jelikož ani v tomto ohledu neunesl žalobce ani břemeno tvrzení o závažném veřejném zájmu na přezkoumání napadeného rozhodnutí, nemohl soud věcně hodnotit, zda žalovaný posoudil soulad stavby Šantovka Tower s ÚP Olomouc řádně.

F) Zájem na ochraně kulturního dědictví v podobě MPR Olomouc

30. Tvrzení žalobce, že napadené rozhodnutí umísťuje stavbu, která může nevratně poškodit MPR Olomouc, jak již soud uzavřel ve zrušeném usnesení, je s to aktivní legitimaci žalobce založit. I v tomto případě ale soud nezatěžoval text tohoto usnesení opětovnou rekapitulací obsahu všech podání a přednesů účastníků, nýbrž v tomto směru odkazuje na obsah zrušeného usnesení a uvádí pouze vlastní skutková zjištění a hodnocení.
31. Jak již soud uvedl výše, zájem na zachování a ochraně kulturního dědictví je veřejným zájmem, přičemž je nesporné, že MPR Olomouc je z hlediska památkové ochrany mimořádně cenným urbanistickým celkem a souborem četných nemovitých kulturních památek. Jak vyplývá z textu přílohy XIV. Výnosu ministerstva kultury ČSR ze dne 21. 12. 1987, č. 16 417/87-VI/1: *prohlášením historického jádra města Olomouce za památkovou rezervaci se zabezpečuje zvýšená ochrana tomuto historicky nejvýznamnějšímu a nejlépe dochovanému urbanistickému souboru 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.*

32. Pozemky, na nichž je stavba Šantovka Tower umístěna, nejsou sice součástí území MPR Olomouc, nacházejí se však v jejím ochranném pásmu, které bylo vyhlášeno rozhodnutím ONV v Olomouci dne 27. 7. 1987 pod č. j. Kult. 1987/87/Tsř. a jehož účelem je zajištění zvýšené ochrany širšího území okolo MPR Olomouc před nepříznivými vlivy a zásahy. Z uvedeného důvodu bylo napadené rozhodnutí o umístění stavby podmíněno vydáním závazného stanoviska orgánu památkové péče podle § 14 odst. 2 zákona o památkové péči.
33. Výstavba, a to ani výškových staveb, není činností v ochranném pásmu MPR explicitně zakázanou. Rozhodnutí ONV neobsahuje žádné konkrétní omezení činnosti v ochranném pásmu MPR Olomouc. Ve svém odůvodnění uvádí pouze to, že nástrojem ochrany širšího území okolo MPR Olomouc je zejména usměrňování stavebně technické činnosti, která by mohla nepříznivě ovlivnit celkový výraz a charakter MPR Olomouc a jejího okolí. Žalobce ani netvrdil, že by byla stavba umístěna bez vydání závazného stanoviska orgánu památkové péči či v rozporu s ním. Je tak nesporné, že účinek daného objektu na MPR Olomouc byl v posuzovaném případě posuzován, a to orgánem k tomu příslušným. Ve smyslu výše citovaného odst. 49 prvního rozsudku devátého senátu by tedy bylo možné uzavřít, že ohrožení veřejného zájmu na zachování kulturního dědictví v takovém případě obecně dáno není.
34. Krajský soud však nemohl odhlédnout od specifik oboru památkové péče, jenž je založen převážně na interpretaci pojmů, které z povahy věci nelze exaktně vymezit, a který tak poskytuje významný prostor k subjektivnímu hodnocení při uplatnění odborné erudice a praktických zkušeností konkrétního zpracovatele odborného posouzení. Je-li nesporné, že Šantovka Tower má být výraznou výškovou dominantou nacházející se uvnitř (byť na vnější hranici) ochranného pásma MPR Olomouc, jež je z hlediska památkové péče mimořádně historicky cenná, dospěl krajský soud k závěru, že na přezkoumání rozhodnutí o umístění předmětné stavby může být závažný veřejný zájem, prokáže-li žalobce, že stavba Šantovka Tower skutečně ohrožuje, resp. dle jeho tvrzení dokonce nevratně poškodí památkově zvláště chráněné území MPR Olomouc.
35. Úvodem je však třeba odmítnout tvrzení žalobce, že v hierarchicky uspořádané státní správě není myslitelné, aby se prosadil názor prvostupňového orgánu proti názoru orgánu odvolacího, či dokonce názoru ústředního orgánu státní správy v dané oblasti, neboť působnost na úseku památkové péče rozděluje zákon o památkové péči mezi jednotlivé orgány, jimž svěřuje odlišné věcné úkoly, přičemž hierarchie se uplatní pouze v případě, je-li nadřízený orgán povolán přezkoumat zákonost a správnost postupu orgánu podřízeného. Podávání závazných stanovisek k umístění stavby v ochranném pásmu památkové rezervace svěřuje § 14 odst. 2 zákona o památkové péči obecním úřadům obce s rozšířenou působností, nikoli Ministerstvu kultury.
36. Za důkazy nevratného poškození MPR Olomouce označil žalobce v žalobě závěr z 12. zasedání Vědecké rady generální ředitelky NPÚ konaného dne 19. 9. 2013 ve věci „ŠANTOVKA TOWER V OLOMOUCI – záměr výstavby výškové budovy v ochranném pásmu MPR Olomouce“, odborné posouzení novostavby Šantovka Tower od Z. [redacted] L. [redacted] ze dne 3. 6. 2013, rozhodnutí Krajského úřadu Olomouckého kraje ze dne 12. 2. 2015, č. j. KÚOK/14886/2015, stanovisko Ministerstva kultury k návrhu Změny č. II ÚP Olomouc ze dne 18. 8. 2016, první písemné vyjádření NPÚ ze dne 22. 2. 2018, č. j. NPÚ-391/6316/2018, druhé písemné vyjádření NPÚ ze dne 11. 5. 2018, č. j. NPÚ-391/34467/2018, a vyjádření odborné veřejnosti na YouTube kanálu uživatele Za krásnou Olomouc - prof. PhDr. P. [redacted] Z. [redacted] ze dne 7. 11. 2016, prof. PhDr. R. [redacted] Š. [redacted], CSc. ze dne 7. 11. 2016, doc. PhDr. M. [redacted] H. [redacted] ze dne 7. 11. 2016 a Ing. arch. A. [redacted] G. [redacted], M. Arch. ze dne 7. 11. 2016. Při jednání soudu dne 15. 2. 2022 dále žalobce navrhl provedení důkazu vizualizacemi dokládajícími viditelnost stavby z Dolního náměstí a z pohledu MP-27, a dále vizualizací dokládající, že oproti původnímu umístění stavby došlo k jejímu pootočení, v důsledku čehož tato negativně zasahuje pohledově do panoramatu ještě výrazněji.
37. Dříve, než soud popíše, jaká zjištění z jednotlivých důkazů učinil a jak je právně hodnotil, považuje za potřebné zdůraznit, že se v této fázi nezabýval žalobou vytýkanými vadami závazného

stanoviska ze dne 14. 6. 2018, neboť k posuzování zákonnosti žalobou napadeného rozhodnutí a předmětného závazného stanoviska, jakožto subsumovaného aktu, by z pohledu žalobcem vytýkaných vad mohl soud přistoupit až poté, co by dospěl k závěru, že žalobce prokázal jím tvrzený závažný veřejný zájem na podání žaloby. Krajský soud se proto soustředil toliko na důkazy, které žalobce a spolek Za krásnou Olomouc navrhli k prokázání ohrožení MPR Olomouc stavbou Šantovka Tower, a dále na důkazy, které žalovaný a investor navrhli ke zpochybnění, resp. vyvrácení skutečností plynoucích z uvedených důkazů (zejména studie Vizualizace viditelnosti Šantovka Tower a Eye-tracking analýza viditelnosti Šantovka Tower, obě zpracované v dubnu 2018 [redacted], [redacted] a [redacted], [redacted], z Katedry geoinformatiky Přírodovědecké fakulty Univerzity Palackého v Olomouci).

38. Provedení prvých dvou důkazů navržených žalobcem (závěrem Vědecké rady NPÚ a posouzením Z. L. [redacted] obojí z roku 2013) soud zamítl, neboť z tvrzení samotného žalobce a data pořízení těchto dokumentů je zcela zřejmé, že tyto nemohou být z hlediska prokazované skutečnosti, kterou je ohrožení MPR Olomouc umístěním hlavní hmoty stavby Šantovka Tower na pozemcích parc. č. 114/7 a parc. č. 555 v k. ú. Olomouc – město dle dokumentace pořízené v prosinci 2017, relevantní, neboť se oba k důkazu navržené podklady vyjadřovaly k záměru umístit stavbu Šantovka Tower v odlišném místě (hlavní hmotou na pozemku parc. č. 575 v k. ú. Olomouc – město, cca 200 m blíže směrem k území MPR Olomouc, viz např. příloha č. 1 č. l. 81 dokladové části 3 správního spisu) a v odlišné vizuální podobě.
39. Rozhodnutím ze dne 12. 2. 2015, č. j. KÚOK/14886/2015 dle zjištění krajského soudu KÚOK zrušil závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce, odboru stavebního, oddělení památkové péče ze dne 12. 9. 2014, č. j. SMOL/193620/2014/OS/PP/Ka, které bylo vydáno na žádost investora ze dne 28. 4. 2014 k záměru umístit stavbu Šantovka Tower dle projektové dokumentace z dubna 2014. Uvedené závazné stanovisko magistrátu se tedy týkalo rovněž umístění záměru v odlišném místě, než v jakém bylo umístěno žalobou napadeným rozhodnutím (nikoli na pozemku parc. č. 555, nýbrž na pozemku parc. č. 575). Důvodem jeho zrušení pak dle zjištění soudu byly formální vady jeho výroku (nesprávné označení některých stavbou dotčených pozemků a nesprávné datum pořízení projektové dokumentace stavby) a nedostatky jeho odůvodnění způsobující jeho nepřezkoumatelnost, a to absence uspokojivého vysvětlení odchýlení se od dosavadní praxe při stanovení kritérií pro hodnocení umístování staveb ovlivňujících MPR Olomouc, absence vypořádání s argumentací NPÚ a absence zdůvodnění, proč navrhovaná stavba neznámá narušení historické hodnoty chráněného území. Rozhodnutí krajského úřadu ze dne 12. 2. 2015 přezkoumávající toliko zákonnost závazného stanoviska, které se netýkalo totožné stavby v totožném místě, tudíž krajský soud hodnotí jako důkaz neprokazující tvrzení žalobce o ohrožení MPR Olomouc stavbou Šantovka Tower specifikovanou v žalobou napadeném rozhodnutí.
40. Z obsahu stanoviska, resp. doplnění stanoviska Ministerstva kultury ze dne 18. 8. 2016 k návrhu Změny č. II ÚP Olomouc, jejímž cílem je nahradit v ploše 03/056P krajským soudem (věc Krajského soudu v Ostravě sp. zn. 79 A 6/2014) zrušenou výškovou regulací, krajský soud zjistil, že stanovisko bylo vydáno ministerstvem podle § 26 odst. 2 písm. c) zákona o památkové péči, tj. v rámci pravomoci uplatnit stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková rezervace. Stanovisko se vyjadřuje k návrhu stanovit v ploše 03/056P maximální výšku zástavby 21/27 m s možností výstavby lokální dominanty o maximální výšce 40 m a maximální zastavěné ploše 330 m². K variantě uvažované výstavby Šantovka Tower o výšce cca 79 m v lokalitě 03/056P stanovisko pouze uvádí, že autoři návrhu Změny č. II přesvědčivě prokázali závažné negativní dopady, resp. devastující zásah do chráněného dochovaného panoramatu města Olomouce. Dále stanovisko uvádí, že navrhovaná výška zástavby 21/27 m jakož i umístění 40 m vysoké dominanty je v dané lokalitě z hlediska památkové péče nepřijatelné. Maximální akceptovatelná výška zástavby v dané lokalitě, jež je součástí ochranného pásma MPR, je dle ministerstva 19/23 m. Ve vztahu k navrhované dominantě o výšce 40 m ministerstvo uvedlo, že zpracovatelé návrhu Změny č. II. identifikovali v „první vrstvě“ zástavby kolem jádra města

celkem 5 staveb převyšujících výškovou hladinu okolní zástavby, které lze označit za lokální výškové dominanty (Husův sbor na Legionářské ulici s výškou 27 m, vila na síle s výškou 34 m a dvě budovy Václavkovy koleje s výškou 37 m), a dále kostel na tř. Svobody se štíhlou věží vysokou 52 m, který lze označit za dominantu celoměstskou. Existenci dominant, které vznikly před vyhlášením ochranného pásma MPR Olomouc a vymykají se významovým vztahům i hmotové skladbě (tj. Václavkovy koleje a vila na síle, které nejsou významnými municipálními ani církevními stavbami) ministerstvo označilo za skutečnost, jež nemůže odůvodňovat vznik dalších dominant v daném území, které by se od uvedených významových vztahů a měřítka odchylovaly. Naopak, veškerá nová zástavba by dle ministerstva měla odpovídat účelu ochranného pásma MPR Olomouc. Navržená dominanta však dle ministerstva vizuálně zasáhne do vnitřního a vnějšího obrazu ochranného pásma i MPR, což dokazují vizualizace v grafické části návrhu Změny č. II, a nepříznivě ovlivní celkový výraz a charakter MPR a jejího okolí z důvodu odlišných významových hodnot navržené dominanty i z důvodu odchýlení se z měřítka historických dominant, tj. větší průměrnou plochou průřezu. Dále ministerstvo uvedlo, že ve vizualizaci z pohledu U Rybářských stavů už i výšková stavba 40 m překrývá věž kostela Panny Marie Sněžné a znejasňuje tak pohled na jednu z dominant MPR, což je z hlediska dálkových pohledů na MPR nepřijatelné, a dále že se navrhovaný prvek projeví jako dominantní z jižního klínu, ze sv. Kopečku a negativně se projevuje ve všech významných pohledech přístupných výškových objektů z MPR. Nekoordinovaná výstavba širších výškových objektů administrativních budov v posledních letech dle ministerstva vytváří spolu s řadou technologických objektů (které samostatně dříve tolik nerušily) nové nejvyšší patro zástavby, které se v panoramatu města stává dominantní a zpochybňuje důležité panorama historického jádra Olomouce. Ve výstavbě takových objektů proto nelze pokračovat.

41. Z výše uvedeného je zřejmé, že stanovisko Ministerstva kultury nebylo vydáno jako stanovisko ke konkrétnímu záměru, který byl předmětem posuzování žalovaného v tomto územním řízení, nýbrž jako stanovisko k návrhu Změny č. II ÚP Olomouc. Jak z obsahu samotného stanoviska, tak z data jeho pořízení (srpen 2016), jenž předchází zpracování projektové dokumentace stavby (duben 2017) a podání žádosti o vydání územního rozhodnutí (prosinec 2017), je přitom zřejmé, že konkrétní parametry záměru nebyly a ani nemohly být ministerstvu známy. Jakkoli krajský soud nezpochybňuje postavení Ministerstva kultury jakožto ústředního orgánu státní správy pro kulturní památky v České republice, deklarované v § 26 odst. 1 zákona o památkové péči, nelze za důkaz ohrožení MPR Olomouc stavbou Šantovka Tower specifikovanou v žalobou napadeném rozhodnutí považovat strohé prohlášení, že autoři návrhu Změny č. II v případě varianty uvažované výstavby Šantovka Tower o výšce cca 79 m v lokalitě 03/056P přesvědčivě prokázali devastující zásah do chráněného dochovaného panoramatu města Olomouce. Neurčitost tohoto prohlášení a absence jakýchkoli podkladů jej odůvodňujících nevyváží ani nesporné vrcholné postavení Ministerstva kultury v hierarchii orgánů památkové péče.
42. Krajský soud se nicméně z logiky věci (a *minore ad maius*) zabýval též důvody, které vedly ministerstvo k závěru o nepřipustnosti případně nižší a méně robustní lokální dominanty v ploše označované ÚP Olomouc jako 03/056P, byť se značnou rezervou vyplývající ze skutečnosti, že ministerstvo nehodnotilo umístění případně 40 m vysoké dominanty ve zcela stejném místě, v jakém byla napadeným rozhodnutím umístěna Šantovka Tower, ani dominantu stejné vizuální podoby jako Šantovka Tower. Za stěžejní důvod přitom označilo ministerstvo nutnost respektovat účel ochranného pásma MPR Olomouc, který je však, jak již bylo uvedeno výše, vymezen v odůvodnění rozhodnutí ONV v Olomouci ze dne 27. 7. 1987, č. j. Kult. 1987/87/Tsř. dosti obecně jako zajištění zvýšené ochrany širšího území okolo MPR Olomouc před nepříznivými vlivy a zásahy, a to zejména usměrňováním stavebně technické činnosti, která by mohla nepříznivě ovlivnit celkový výraz a charakter MPR Olomouc a jejího okolí.
43. Za rozporné s tímto účelem přitom ministerstvo označilo vizuální zásah výškové dominanty do vnitřního a vnějšího obrazu ochranného pásma i MPR a nepříznivé ovlivnění celkového výrazu a charakteru MPR a jejího okolí z důvodu odlišných významových hodnot navržené dominanty

a odchýlení se z měřítka historických dominant. Podle krajského soudu tak ministerstvo ve stanovisku sice popsalo, že dominantami města jsou především stavby církevního či zásadního municipálního významu, z tohoto popisu však nevyplývá, jak by mohla dominantata sloužící účelu odlišnému (rezidenčnímu) vnímání stávajících dominant narušit. Samotné konstatování, že význam navrhované stavby je odlišný než význam převažujících dominant města, k závěru o narušení MPR nepostačuje, neboť krajský soud ve stanovisku ministerstva nenalezl přesvědčivé vysvětlení toho, jak by rezidenční význam nové výškové budovy mohl význam stávajících dominant dehonestovat. Bezpodmínečně trvání na tom, že dominantami města mohou být jen stavby veřejného charakteru, či dokonce jen stavby s církevním či celoměstským významem, považuje krajský soud v kontextu moderní doby a života moderní společnosti za neudržitelné.

44. Větší průměrná plocha průřezu Šantovky Tower oproti štíhlým věžím sakrálních staveb a radniční věže, tj. odchýlení se od měřítka stávajících dominant města, které jsou výrazně subtilnější, by dle krajského soudu mohlo být přesvědčivým důkazem o narušení historického jádra města a významu jeho dominant tehdy, pokud by bylo prokázáno, že tato stavba vstupuje jako nesourodý prvek do ustálené charakteristické kompozice stávajících hlavních dominant a že z důvodu robustnosti v kontextu svého umístění přitahuje značnou část pozornosti, přebírá na úkor významných historických památek nezaslouženou roli „hlavní hvězdy“ a tyto mimořádně cenné stávající dominanty deklasuje do postavení drobných staveb ve svém okolí či dokonce pozadí. Důkazy o takovém vlivu případné dominanty však krajský soud ve stanovisku ministerstva nenalezl.
45. Stavba výškové dominanty je dle ministerstva dále nepřijatelná z důvodu potřeby ochrany pohledu na panorama města z nábřeží U Rybářských stavů.
46. K otázce tzv. dálkových pohledů na MPR krajský soud uvádí následující: Podle § 4 odst. 1 písm. a) a b) Výnosu ministerstva kultury ČR ze dne 21. 12. 1987, č. 16 417/87-VI/1 jsou předmětem státní památkové péče v historických jádrech měst prohlášených daným výnosem za rezervace mj. historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, a dále hlavní městské dominanty v dálkových i blízkých pohledech. V ÚP Olomouc je ochrana MPR v dálkových pohledech součástí požadavků na ochranu a rozvoj hodnot města v rámci základní koncepce rozvoje hodnot území Města dle bodu 3.3.2 písm. g) výroku ÚP Olomouc, konkrétně požadavku chránit a rozvíjet kulturní a civilizační hodnoty na území města.
47. Dálkové pohledy jsou tedy nesporně předmětem památkové ochrany MPR Olomouc. A proto pokud by žalobce prokázal, že příslušný orgán památkové péče ochranu tomuto aspektu ochrany MPR Olomouc neposkytl, mohla být podmínka jeho aktivní legitimace splněna.
48. Relevantní dálkové pohledy na MPR však nejsou Výnosem ze dne 21. 12. 1987 ani rozhodnutím o ochranném pásmu vymezeny. Lze si přitom představit, že dálkových pohledů na MPR či její jednotlivé dominanty se naskýtá z řady míst a budov (veřejných i soukromých) nespočet. ÚP Olomouc v bodě 3.3.2 písm. g) výroku hovoří o požadavku chránit a rozvíjet místa důležitých pohledů, která jsou vymezena pro ochranu a rozvoj veřejného prostranství a volného průhledu ve směru na stanovený cíl a jsou zobrazena ve Schématu výškové regulace a polycentrického systému (I/S1) takto:
 - MP-01: pohled na historické jádro od fortu č. XV v k.ú. Neředín; cíl pohledu – věž chrámu sv. Václava; ochrana je zaměřena na průhled tř. Míru na katedrálu;
 - MP-02: pohled na historické jádro od fortu č. XI v k.ú. Slavonín; cíl pohledu – věž chrámu sv. Václava;
 - MP-03: pohled na historické jádro z Holického lesa nedaleko fortu č. VIII v k.ú. Holice; cíl pohledu – věž chrámu sv. Václava;
 - MP-04: pohled na centrum města z mostu nad Lipenskou na západ od Velké Bystrice v k.ú. Velká Bystrice; cíl pohledu – výšková budova RCO;
 - MP-05: pohled na Sv. Kopeček od fortu č. IV v k. ú. Bystrovany; cíl pohledu – poutní chrám Navštívení Panny Marie na Svatém Kopečku;

Shodu s prvopisem potvrzuje Bc. Aneta Výmyslická.

- MP-06: pohled na Sv. Kopeček od fortu č. II v k.ú. Chválkovice; cíl pohledu – poutní chrám Navštívení Panny Marie na Svatém Kopečku;
- MP-07: pohled na historické jádro od fortu č. II v k.ú. Chválkovice; cíl pohledu – věž chrámu sv. Václava;
- MP-08: pohled na historické jádro od fortu č. XX v k.ú. Křelov; cíl pohledu – věž chrámu sv. Václava;
- MP-09: pohled na historické jádro od fortu č. XVII v k.ú. Křelov; cíl pohledu – věž chrámu sv. Václava;
- MP-10: pohled na historické jádro od poutního chrámu Navštívení Panny Marie na Svatém Kopečku; cíl pohledu – věž chrámu sv. Václava, včetně mariánských os;
- MP-11: panoramatický pohled na město a jeho okolí z věže kostela sv. Mořice; cíl pohledu – zejména historické jádro;
- MP-12: panoramatický pohled na město a jeho okolí z restaurace RCO; cíl pohledu – zejména historické jádro a poutní chrám Navštívení Panny Marie na Svatém Kopečku;
- MP-13: pohled na klášter Hradisko z ulice Hermannovy;
- MP-14: pohled na klášter Hradisko z ulice Na Letné;
- MP-15: pohled na klášter Hradisko z ulice Na Letné poblíž lávky přes řeku;
- MP-16: pohled na klášter Hradisko od ulice Demlovy;
- MP-17: pohled na klášter Hradisko od ulice Krameriovy;
- MP-18: pohled na klášter Hradisko od ulice Václava III.;
- MP-19: pohled na klášter Hradisko od mostu přes Moravu na ulici Komenského;
- MP-20: pohled na klášter Hradisko od mostu na ulici Hodolanské;
- MP-21: pohled na klášter Hradisko z ulice U Panelárny;
- MP-22: pohled na kostel svatého Michala od křižovatky ulic Lazecké a Na Střelnici;
- MP-23: pohled na chrám sv. Václava z křižení třídy Míru a ulice U Kovárny;
- MP-24: pohled na historické jádro z ulice Keltské; cíl pohledu – věž chrámu sv. Václava;
- MP-25: pohled na historické jádro z východního okraje Letiště Olomouc; cíl pohledu – kostel sv. Michala;
- MP-26: pohled na historické jádro z ulice Jílové; cíl pohledu – kostel sv. Michala;
- MP-27: pohled na historické jádro z mostu přes Moravu na ulici Wittgensteinovu; cíl pohledu – kostel sv. Michala.

49. Pořizovatel ÚP Olomouc tedy vymezil vždy místo pohledu (pozorovatele) i jeho cíl, přičemž v drtivé většině z vymezených 27 míst pohledů je jejich cílem konkrétní historická dominanta, nikoli území celé MPR. Historické jádro města je jako cíl pohledu uvedeno pouze u pohledů č. MP-11 (pohled z věže kostela sv. Mořice) a MP-12 (pohled z restaurace RCO). Pohled na historické jádro města z nábřeží U Rybářských stavů v uvedeném výčtu zmíněn není. V rozsudku ze dne 25. 2. 2015, č. j. 79 A 6/2014-193 se zdejší soud při posuzování návrhu na zrušení části ÚP Olomouc zabýval požadavkem Ministerstva kultury na ochranu dálkového pohledu na MPR Olomouc z Velkomoravské ulice (pozn. místo blízké stanovišti U Rybářských stavů), k čemuž uvedl:

„Z fotografií a modelů na Obr. 030-033 (str. C50-51 Odůvodnění ÚP), na nichž je zachycen pohled směrem k MPR z ulice Velkomoravské za současného stavu v létě a v zimě, a dále při zrnáznění hmot uvažované zástavby ve výškách 17/21 m a 19/23 m v zimním období, totiž vyplývá, že k úplnému překrytí (znemožnění) pohledu na MPR, zejména kostel sv. Michala, z ulice Velkomoravské by došlo i v případě zástavby ve výškové hladině 19/23 m, ba dokonce i v případě zástavby 17/21 m. Obdobná skutečnost vyplývá i z fotografií zachycující pohled na MPR z ulice U Rybářských stavů, tj. rovněž z jihu města (Obr. D.079 - D.081 v části D odůvodnění ÚP). Argumentace nutnosti stanovení maximální výšky zástavby 19/23m v ploše 03/056P pro dosažení ochrany pohledů na MPR z ulice Velkomoravské tudíž zcela postrádá přesvědčivosti, neboť je zjevné, že předmětný regulativ k dosažení stanoveného cíle vést nemůže. (...)

S navrhovatelem lze soublasit rovněž v názoru, že samotná argumentace pohledem na MPR právě z Velkomoravské ulice je problematická. 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

Shodu s prvopisem potvrzuje Bc. Aneta Výmyslická.

specifikovaných fotografií zřejmé, že (alespoň z místa, kde byla fotografie pořízena) se z Velkomoravské ulice příliš výrazný pohled na MPR nenaskytá, v létě přes hustý porost není panorama města vidět prakticky vůbec.

Přestože cílem ÚP je chránit pohledové dominantní prvky obecně, jak poukázal odpůrce, je nezbytné, aby byla při existenci seznamu míst důležitých pohledů [bod 3.3.2. písm. g) výroku ÚP] důkladně objasněna relevance pohledu jiného, v seznamu neuvedeného, obzvláště je-li jím argumentováno ve prospěch stanovení zásadního omezujícího regulativu pro prostorové uspořádání území.“

50. Krajský soud tedy připustil, aby příslušný dotčený orgán označil za předmět památkové ochrany i jiný dálkový pohled na MPR či její jednotlivé objekty, avšak s podmínkou přesvědčivého zdůvodnění, proč je právě takový dálkový pohled z hlediska památkového relevantní, neboť nutností jeho ochrany s sebou nese omezení prostorového uspořádání daného území a tím nutně i omezení práv vlastníků nemovitostí, které by případně takový dálkový pohled narušovaly. V případě pohledu na MPR z nábřeží U Rybářských stavů však krajský soud ve stanovisku Ministerstva kultury ke Změně č. II ÚP opět žádné relevantní důvody nenalezl. Jelikož se však jednalo o stanovisko k návrhu, seznámil se krajský soud i s návrhem samotným, který je součástí správního spisu jako příloha č. 6 k č. l. 81 dokladové části 3 správního spisu. Na jeho straně b.16 autoři uvádějí, že nábřeží U Rybářských stavů je kvalitní a oblíbené přírodní rekreační území podél řeky Moravy (pozn. soudu – což investor v námitkách k návrhu důrazně rozporuje), které vzniklo úpravou koryta a břehů řeky v rámci protipovodňových úprav dokončených na podzim 2014, přičemž jde o jediný úsek řeky ve městě, kde je přírodní nábřeží umožňující bezprostřední kontakt s vodou, je v blízkosti kapacitních sídlišť Povel a Nové Sady a nyní je odtud panorama (více dominant historického jádra) poměrně dobře viditelné, neboť je tento zelený klín nezastavěným územím. Dále autoři návrhu uvádějí, že po zastavění okolních přestavbových ploch (zejm. poloostrova Šantovka) bude panorama částečně zakryto, některé charakteristické dominanty však viditelné zůstanou (zejm. kopule sv. Michala a dóm sv. Václava).
51. Z citované pasáže návrhu Změny č. II ÚP Olomouc je tedy zřejmé, že i navrhovatelé připouštějí dočasnost pohledu na MPR z nábřeží U Rybářských stavů. Část města, v níž je stavba Šantovka Tower umístěna, byla po plošné asanaci zbavena téměř veškeré zástavby (zejména starých továrních objektů chemické továrny MILO), čímž se z některých míst nábřeží U Rybářských stavů a stezky pro bruslaře a cyklisty podél řeky Moravy místy odkryl působivý pohled na více dominant města současně. Takový pohled, jemuž nebrání žádná zástavba, však není pohledem tradičním, nýbrž přechodně se naskytnutým do doby realizace dlouhodobě plánované a dnes již i z velké části realizované zástavby podél ulic Šantova, Wittgensteinova a na poloostrově ohraničeném korytem Mlýnského potoka a Moravy. S tímto faktem ostatně počítal i autor ÚP Olomouc, když nábřeží U Rybářských stavů odmítl do seznamu míst důležitých pohledů zapojit – viz bod 2.5.15. odůvodnění ÚP Olomouc: „Na základě jednání s pořizovatelem (KD 04) byly do koncepce míst důležitých pohledů doplněny další průhledy a dálkové pohledy (viz bod 3.3.2. výrokové části ÚP). Pohled z ulice U Rybářských stavů nebyl do této koncepce přidán, protože do této koncepce nezapadá. Z daného místa je vidět na kostel sv. Michala pouze v zimě, když prosvitá mezi bezlistými korunami stromů rostoucími podél řeky Moravy a Mlýnského potoka. V případě jakékoliv zástavby v prostoru bývalého průmyslového areálu MILO (i s výškou akceptovatelnou MK ČR), bude tento pohled zastíněn.“ Nutnost ochrany uvedeného pohledu na celistvé panorama i na jednotlivé dominanty z nábřeží U Rybářských stavů před vlivem jedné výškové stavby, pokud již je, či brzy bude drtivá část tohoto pohledu zakryta prakticky souvislou blokovou zástavbou lze tudíž stěží obhájit.
52. Nutné je též poukázat na skutečnost, že ministerstvo ve svém stanovisku brojícím proti výškové dominantě v ploše 03/056P argumentovalo jen tím, že již stavba s výškou 40 m překrývá věž kostela Panny Marie Sněžné. Vizualizace, z nichž ministerstvo vycházelo a na něž odkazuje, žalobce soudu nepředložil. Pohledy na historické centrum Olomouce z různých míst nábřeží U Rybářských stavů, jakož i z dalších míst v dané lokalitě (cyklostezka podél obou břehů Moravy) však byly součástí investorem předložené Vizualizace viditelnosti Šantovka Tower, kde byla do daných pohledů (ve studii označených jako NPU-01, NPU-02, NPU-03, NPU-04 a XNPU-04) Šantovka Tower zakomponována. Tuto studii provedl soud k důkazu, z něhož zjistil, že s chrámem Panny

Marie Sněžné se do jakéhokoli vizuálního střetu Šantovka Tower při pohledu z nábřeží U Rybářských stavů nedostane ani v jedné z uvedených pěti vizualizací, což argumentaci ministerstva vyvrací.

53. Šantovka Tower bude dle uvedených vizualizací z jižního cípu města zcela nesporně nejvýraznější dominantou společně s výškovou budovou MVŠO a teplárenským komínem na Tovární ulici, a to zejména s ohledem na skutečnost, že se všechny uvedené stavby nacházejí (mají nacházet) v jižní části města, čímž se při pohledu z jihu logicky dostávají dramaticky do popředí, na rozdíl od dominant MPR, které jsou od místa pohledu z nábřeží U Rybářských stavů kilometry vzdálené, a tudíž je jejich vnímání logicky potlačeno. Stavba Šantovka Tower se dle těchto vizualizací dostává do blízkého kontaktu s nejvýraznější a nejvyšší dominantou Olomouce – katedrálou sv. Václava, a to dokonce tak, že v případě jednoho z pohledů z nábřeží U Rybářských stavů (místa označeného NPU-01) Šantovka Tower zcela překrývá hlavní věž katedrály. S ohledem na výše uvedené argumenty popírající význam uvedeného místa pohledu však tato skutečnost o ohrožení MPR stavbou Šantovka Tower nesevřídí. Katedrála sv. Václava je nadto cílem devíti z uvedených 27 chráněných pohledů, které nesporně umožňují pozorovat katedrálu jak z větší blízkosti, tak i lépe jako součást souboru ostatních památek, tudíž trvání na umožnění (značně) dálkového pohledu i z nábřeží U Rybářských stavů postrádá smysl.
54. Dalším důkazem o ohrožení MPR stavbou Šantovka Tower je dle žalobce obsah vyjádření ze dne 22. 2. 2018 a ze dne 11. 5. 2018, která podal NPÚ podle § 14 odst. 6 zákona o památkové péči. V těchto dokumentech odborná organizace památkové péče, jíž zákon poskytuje prostor k vyjádření, a která se na rozdíl od ministerstva měla možnost seznámit s podklady rozhodnutí, uvádí, že záměr výstavby navrženého výškového objektu Šantovka Tower nelze z pohledu zájmů státní památkové péče akceptovat z důvodu zjevné hrozby poškození kulturně-historických (památkových) hodnot chráněného statku a nesoulad záměru s účelem prohlášení ochranného pásma MPR Olomouc. Tento názor přitom opírá NPÚ o dvě teze: (i) Šantovka Tower zásadním způsobem vybočí z hmotové skladby zástavby tzv. první vrstvy zástavby kolem historického jádra města a výrazně negativně tak zasáhne do celkového výrazu a charakteru MPR a jejího okolí, (ii) Šantovka Tower bude mít negativní dopad na dochované panorama historické části města, negativně ovlivní působení historických urbanistických dominant chráněného statku a zachování významných průhledů jak na chráněné území zvenčí, tak i z chráněného statku do okolí.
55. K první tezi je třeba uvést, že otázkou vybočení z hmotové skladby zástavby se soud již zabýval výše při hodnocení obsahu stanoviska Ministerstva kultury s tím, že samotné vybočení z převažující hmotové skladby zástavby nelze dle krajského soudu považovat za důkaz ohrožení či narušení MPR Olomouc. NPÚ při obhajobě této teze přináší rovněž vlastní nový pojem „první vrstva zástavby kolem historického jádra“, který vymezuje jako prstenec zástavby kolem tříd Svobody a 17. listopadu. Lokalizace stavby do tzv. „první vrstvy“ přitom dle NPÚ zakládá povinnost navazovat takovou stavbou na charakteristické urbanistické a architektonické řešení zástavby této první vrstvy. V tomto ohledu se však krajský soud ztotožňuje s argumenty investora a orgánu památkové péče, uvedenými ve stanovisku ze dne 14. 6. 2018 na str. 34 až 40, které zdůrazňují, že stavba Šantovka Tower byla umístěna na samém okraji ochranného pásma MPR Olomouc, nikoli v bezprostřední blízkosti MPR, a které lze shrnout následovně: požadavek respektovat při nové výstavbě v ochranném pásmu MPR Olomouc hmotovou skladbu zástavby údajně „první vrstvy zástavby“ kolem MPR Olomouc nevyplývá z žádného právního předpisu, ani z rozhodnutí o zřízení ochranného pásma MPR Olomouc; předmětem ochrany ochranného pásma MPR Olomouc je sama MPR Olomouc, nikoliv hodnoty, které se nacházejí uvnitř ochranného pásma, tudíž jakékoli omezení činností v ochranném pásmu musí být dáno tím, že to vyžaduje ochrana MPR Olomouc; odkazuje-li NPÚ při vymezení „první vrstvy“ na regulační plán C. Sitteho z roku 1895, pak je třeba zdůraznit, že pozemky, na nichž byla Šantovka Tower umístěna, se nacházejí mimo oblast řešenou tímto plánem; území Šantovky nikdy zástavbu požadovanou NPÚ neobsahovalo (již od konce 19. století tady probíhala průmyslová výroba ve velkých, a z dálky viditelných, budovách a zařízeních), NPÚ tak nepožaduje zachování či navrácení historického

vzhledu zástavby v dané lokalitě, nýbrž umělé vytvoření iluze jiného historického vývoje, než ve skutečnosti daná oblast měla; zástavba v ochranném pásmu je rozmanitá, nacházejí se zde stavby různorodé hmotové a půdorysné struktury a vzhled staveb v ochranném pásmu nesvědčí o negativním vlivu stavby Šantovka Tower na MPR Olomouc. Požadavek NPÚ na respekt k hmotové skladbě „první vrstvy“ zástavby tak považuje krajský soud za neodůvodněný a v kontextu historických faktů postrádající logiku.

56. Součástí první teze NPÚ je také tvrzení, že Šantovka Tower vizuálně a výškově konkuruje nejvyšším stavbám ve městě (jižní věž katedrály sv. Václava 100,65 m a věž radnice 78 m), dosavadní dominanty, které se určujícím způsobem podílejí na charakteru MPR Olomouc, jsou významné duchovní a komunální stavby nekomerčního charakteru vyjadřující hierarchii hodnot dle jejich konkrétních významů v dějinách města a jedná se o stavby s výrazně menší průměrnou plochou průřezu. Jakkoli krajský soud s tvrzeními NPÚ souhlasí, nespatřuje v nich podklad pro závěr, že v důsledku uvedených skutečností stavba výrazně negativně zasáhne do celkového výrazu a charakteru MPR a jejího okolí. Pouhé poměření výšek a hmot jednotlivých staveb bez ohledu na jejich konkrétní umístění k takovému závěru nestačí. K argumentu odlišností funkcí jednotlivých staveb se již soud vyslovil výše, v reakci na obsah stanoviska ministerstva. Ani ve vyjádření NPÚ však nenalezl soud nad rámec uvedeného konstatování přesvědčivé vysvětlení, jak by rezidenční význam nové výškové budovy v ochranném pásmu mohl negativně ovlivnit význam stávajících dominant církevního a komunálního charakteru, nacházejících se v samotné MPR. Za nepřijatelné z hlediska péče o výraz a charakter MPR Olomouc by (s nadsázkou) bezesporu mohlo být považováno umístění výškové stavby neony zdobeného kasína v její těsné blízkosti, nikoli však umístění bytového domu ve vzdálenosti více než 1 km od nejbližší dominanty MPR Olomouc.
57. Druhá teze NPÚ spočívá v tvrzení o negativním dopadu Šantovky Tower na dochované panorama historické části města a zachování významných pruhledů jak na MPR, tak z MPR do okolí. Šantovka Tower dle názoru NPÚ potlačuje v dálkových pohledech vizuální působení historických dominant a dostává se do nepřijatelné konfrontace s nimi. NPÚ přitom tento závěr dovodil z analýzy pohledů zachycených ve studii Vizualizace viditelnosti Šantovka Tower předložené investorem. Dle hodnocení NPÚ „v pohledu z jižního klína, od Holického lesa (MP-03), z ulice U Rybářských stavů (NPU-01, NPU-02), dále z cyklostezky na prvním břehu Moravy (NPU-03) a cyklostezky na Švýcarském nábřeží u mostu na Velkomoravské ulici (NPU-04) dochází k fatálnímu a nepřijatelnému poškození MPR Olomouc, a to buď přímým vstoupením dominantní hmoty novostavby Šantovka Tower do pohledů na MPR Olomouc, nebo dokonce k vizuální kolizi (překrytí, znejasnění obrysu) s kostelem sv. Václava, nejvyšší a nejdůležitější historické stavby v Olomouci, jež je po kostelu ve Velehradě nejvýznamnější historickou sakrální stavbou celé Moravy. Vizuální dominance v pohledu na MPR Olomouc z věže kostela sv. Mořice je zřejmá z obr. MP-11 a NPU-05, kdy Šantovka Tower svou výškou a charakterem nevhodně narušuje hmotovou a prostorovou skladbu historické zástavby jádra města v pohledu skrze MPR (hmota novostavby vystupuje nad nárožím budovy Arcibiskupského kněžského semináře). Tím by došlo k bezprecedentnímu narušení veřejného zájmu na ochraně městské památkové rezervace v Olomouci, která je garantována jak výnosem o MPR Olomouc, tak vyhlášením ochranného pásma.“
58. Z uvedeného vyplývá, že podstatná část argumentace NPÚ se opírá o vizualizace pohledů z nábřeží u Rybářských stavů, cyklostezky podél Moravy a mostu na Velkomoravské ulici, k nimž se soud již podrobně vyjádřil výše, kde dospěl k závěru, že NPÚ nepřinesl žádné racionální argumenty, proč by pohledy na MPR z těchto míst měly podléhat zvláštní památkové ochraně.
59. Dále NPÚ uvedl, že v případě pohledu č. MP-02, tj. pohledu na historické jádro od fortu č. XI v k. ú. Slavonín (jihozápad města), jehož cílem je katedrála sv. Václava, se Šantovka Tower uplatňuje v panoramatu města současně s novostavbou budovy BEA (MVŠO), přičemž svou hmotovou skladbou (objemem) objekt Šantovka Tower zaujme pozornost, zatímco subtilní dominanty historické části města ustupují do pozadí. S tímto hodnocením se však krajský soud nemůže ztotožnit. Z popisu viditelnosti předmětné studie vyplývá, že z uvedeného fortu lze pozorovat zástavbu centra Olomouce ze vzdálenosti cca 4 km. Bez dalekohledu, kterým

bezpochyby není každý pozorovatel vybaven, je z důvodu značné vzdálenosti stavba Šantovka Tower (na rozdíl např. od teplárenského komína) jen obtížně rozeznatelná, těsně sousedí se stavbou MVŠO a nijak se nedostává do vizuálního kontaktu s cílem pohledu, tj. katedrálou sv. Václava. Při přiblížení cíle pohledu, tj. katedrály (viz např. obr. D.033 a D.034 v odůvodnění ÚP Olomouc) se pak stavba Šantovka Tower dostává zcela mimo zorné pole pozorovatele.

60. Pohled č. MP-03, tj. pohled na historické jádro z Holického lesa, nedaleko fortu č. VIII v k. ú. Holice, jehož cílem je rovněž katedrála sv. Václava, je rovněž pohledem z velmi vzdáleného stanoviště (stavba Šantovka Tower je vzdálena 2 714 m), který bez dalekohledu a optimálních podmínek viditelnosti žádný významný vjem z MPR Olomouc nepřináší. NPÚ ve vyjádření uvedl, že se Šantovka Tower z tohoto místa pohledu výrazně rušivě uplatňuje v blízkosti kostelů Panny Marie Sněžné a sv. Michala, které tvoří spolu s věží radnice a kostelem sv. Mořice jedinečnou urbanistickou kompozici. Šantovka Tower dle NPÚ svou výškou vizuálně zcela ovládá prostor a potlačuje působení historických dominant. Krajský soud souhlasí s NPÚ, že jako každému pohledu z jihu i tomuto pohledu dominují výškové stavby umístěné v jižní části města (a to i běžné panelové domy) na úkor pohledově výrazně vzdálenější MPR. Cíle tohoto pohledu, kterým má být katedrála sv. Václava, se stavba Šantovka Tower zřetelně nijak nedotkne. Hlavní věž katedrály již nyní u tohoto pohledu zakrývá komín teplárny, jehož výška s ohledem na bližší umístění k pozorovateli se jeví jako dvojnásobek výšky katedrály, přičemž dalším dominantním a pozornost přitahujícím objektem v těsném sousedství vpravo od katedrály je budova MVŠO. Kompozice kostelů Panny Marie Sněžné, sv. Michala, sv. Mořice a věže radnice nebyla zvolena cílem uvedeného pohledu zřetelně pro značnou vzdálenost těchto staveb na horizontu. Stavba Šantovka Tower se tak sice dostane pohledově do blízkosti kostela Panny Marie Sněžné, avšak upoutání pozornosti na úkor této památky nemůže být důkazem o narušení MPR Olomouc stavbou Šantovka Tower, jelikož k pozorování kostela Panny Marie Sněžné ani její kompozice s dalšími kostely a radniční věží nebyla zamýšleným cílem uvedeného pohledu.
61. Při pohledu z vyhlídkové věže kostela sv. Mořice na historické jádro (pohled č. MP-11 a NPU-05) je dle NPÚ Šantovka Tower v kolizi s objektem budovy Arcibiskupského kněžského semináře, kde vystupuje nad nárožím budovy, a současně tvoří nepříjemnou protiváhu dominantě této části historického jádra města – kostelu sv. Michala, strhává na sebe největší pozornost a vizuální působení kostela potlačuje. Krajský soud však s uvedeným hodnocením po seznámení se s předmětnými vizualizacemi nemůže souhlasit. Věž kostela sv. Mořice nabízí panoramatický pohled na město. Jelikož je tento kostel, stejně jako např. radniční věž, která nabízí pohled obdobný, součástí historického centra, je pohled z věže kostela současně pohledem na MPR Olomouc i z ní. Je třeba souhlasit s žalovaným, že Šantovka Tower logicky nemůže výhled na MPR Olomouc z tohoto místa jakkoli zastiňovat, neboť je umístěna od místa pohledu až za územím MPR, přibližně 1130 m od věže kostela. Z vizualizace také vyplývá, že Šantovka Tower se nedostává do bezprostředního kontaktu s žádnou stávající celoměstskou dominantou. Šantovka Tower se v daném pohledu (ve směru na jihovýchod) jednoznačně uplatňuje, avšak dle krajského soudu toliko jako výšková dominanta v pozadí, byť ve střední části zorného pole. V pozadí se zdvihající horizont stavba nijak dramaticky nepřevyšuje. Nepříjemnou protiváhu kostelu sv. Michala, v jehož těsné blízkosti se tyčí stavba MVŠO, a dále věž teplárenského komína, stavba zřetelně nevytváří. Nelze souhlasit s tím, že by Šantovka Tower vizuálně ovládla daný prostor a že by se tak dělo na úkor kostela sv. Michala. Se stavbou hmotově velmi výrazné budovy Arcibiskupského semináře se Šantovka Tower dle vizualizace dostane do kontaktu, nikoli však do kolize. Šantovka Tower uvedenou stavbu, stojící v popředí, nezastiňuje ani nepřekrývá. Lze tak shrnout, že stavba Šantovka Tower sice nesporně do pohledu MP-11 přináší změnu, soud však v důkazu předloženém žalobcem neshledal podklad ani žádnou relevantní argumentaci pro závěr, že tato změna představuje znehodnocení MPR Olomouc.
62. Přisvědčit nelze ani tvrzení NPÚ, uvedenému v jeho vyjádření, že stavba Šantovka Tower spolu se stavbou BEA (MVŠO) poutá největší pozornost při pohledu z místa označeného č. MP-12. Toto místo, tj. restaurace v horním patře budovy RCO, nabízí, stejně jako ochoz věže sv. Mořice

panoramatický výhled. Cílem tohoto pohledu má být zejména historické jádro a poutní chrám Navštívení Panny Marie na Svatém Kopečku, obojí však pro značnou vzdálenost od místa pohledu dobře viditelné jen při přiblížení a dobré viditelnosti. Je-li cílem pohledu historické jádro města, ocitá se budova Šantovka Tower výrazně stranou (vlevo), je-li cílem pohledu Sv. Kopeček, pak Šantovka Tower do pohledu nevstoupí vůbec (viz např. obr. D.062 v odůvodnění ÚP Olomouc). Ani tento pohled tedy nesvědčí o znehodnocení MPR Olomouc předmětnou stavbou.

63. K dalším vizualizacím, předloženým žalobcem a spolkem Za krásnou Olomouc, a to zejména pohledům z blíže nespecifikovaných míst Dolního náměstí směrem k Šantovce, soud předně uvádí, že část těchto vizualizací zřetelně zobrazovala Šantovku Tower v místě, kde se měla nacházet původně, a nikoli v místě, kam byla rozhodnutím umístěna. I pokud však soud připustí, že stavba bude při pohledu z Dolního náměstí viditelná (pravděpodobně v pozadí kapucínského kostela Zvěstování Páně, kde v místě proluky na pravé straně vizuálně výškově dorovná ostatní sousední zástavbu měšťanských domů), nelze tvrdit, že by tento fakt viditelnosti stavby z MPR samotnou MPR znehodnocoval. Ostatně žalobce ani spolek žádný negativní vliv stavby na MPR v této souvislosti netvrdí, toliko konstatují, že stavba bude vidět.
64. Dále považuje krajský soud za nezbytné zdůraznit, že zatímco Výnos ministerstva kultury ČR ze dne 21. 12. 1987, č. 16 417/87-VI/1 prohlašuje za předmět zvláštní památkové ochrany historické *jádro* města, žalobce hovoří zejména o ohrožení historického *panoramatu* města a NPÚ o jedinečném obrazu a *siluetě* historické zástavby jádra města. Na rozdíl od pojmu historické jádro města, který Výnos přesně specifikuje, není pojem historické panorama nikde přesně vymezen a není zřejmé, z jakého veřejně přístupného místa pohledu mají vlastně dominanty historického jádra Olomouce zaujímat kompozici, jež by bylo možné označit za ustálenou a typickou siluetu, jak je tomu např. u notoricky známé siluety areálu Pražského hradu a jeho okolní zástavby, jejímž majestátem se lze kochat z tradičních veřejně přístupných míst na nábřeží Vltavy. Obyvatelům města Olomouce je známo, že typickou působivou a fotogenickou kompozici vytvářejí hlavní historické městské dominanty např. z horních pater výškové stavby hotelu Flóra či z heliportu Fakultní nemocnice v Olomouci (místa běžně nepřístupná), popř. z některých dalších veřejně přístupných míst uvnitř vyvýšeného areálu fakultní nemocnice. V žádném z těchto pohledů se ale Šantovka Tower nijak neuplatní.
65. Poslední skupinou důkazů, jimiž dokládal žalobce existenci závažného veřejného zájmu na podání žaloby v podobě nutnosti ochrany MPR Olomouc, byla čtyři krátká videa obsahující prohlášení odborníků z oboru památkové péče z YouTube kanálu spolku Za krásnou Olomouc. Po jejich zhlédnutí však musí krajský soud konstatovat, že obecná, politickými agitacemi protkaná hodnotící prohlášení všech čtyř řečníků, vesměs paušálně odsuzujících veškerou výškovou výstavbu v okolí MPR Olomouc, kteří neměli a s ohledem na dobu pořízení nahrávek ani nemohli mít k dispozici potřebné podklady (dokumentaci k žádosti o žalobou napadené územní rozhodnutí), nemohou být, ani s přihlédnutím k faktu, že se jedná o významné autority daného oboru, považována za důkaz o ohrožení MPR Olomouc umístěním stavby Šantovka Tower dle napadeného rozhodnutí. S ohledem na povahu oboru památkové péče, jakožto disciplíny odlišné od exaktních věd, je však zcela nezbytné podpírat závěry silou přesvědčivých argumentů, nikoli pouze autoritou původců prohlášení. I v odborných kruzích mimořádně uznávaná kapacita se přeci může mýlit, obzvláště vyjadřuje-li se ke skutečným, k nimž na rozdíl od „řadového úředníka“ příslušného odboru památkové péče nemá veškeré podrobné vstupní údaje. Za zavádějící a svědčící o neznalosti skutečného umístění konkrétní stavby Šantovka Tower považuje krajský soud např. vyjádření prof. Š. [REDAKCE] který ve svém příspěvku varuje, že by Šantovka Tower mohla představovat ve vztahu k radniční věži obdobného nežádoucího „bratříčka“, kterého získala jedinečná tříkopulová stavba kostela sv. Michala v novodobé výškové budově Moravské vysoké školy na třídě Kosmonautů, jež při pohledu z ochozu věže kostela sv. Mořice těsně s kostelem sv. Michala sousedí a dle prof. Š. [REDAKCE] tak pohled na kostel sv. Michala kazí. Krajský soud v žádném případě nezpochybňuje relevantnost závěru, že příliš blízké sousedství novodobých výškových staveb a unikátních historických dominant pohledům na tyto dominanty a jejich vnímání pozorovatelem může výrazně

škodit, v posuzovaném případě je ale z vizualizace viditelnosti Šantovka Tower z věže kostela sv. Mořice (viz pohled MP-11) zřejmé, že stavba Šantovka Tower do kontaktu srovnatelného s případem stavby MVŠO a kostela sv. Michala rozhodně nevstoupí, neboť jsou obě stavby v předmětném dálkovém pohledu od sebe výrazně vzdáleny a nadto je radniční věž nepoměrně blíže místu pohledu (z věže kostela sv. Mořice lze pohodlně přechít i čas na ciferníku hodin na radniční věži), zatímco „věž“ Šantovky Tower je od místa pohledu značně vzdálena.

66. Lze uzavřít, že ačkoli je zjevné a nepopíratelné, že Šantovka Tower s ohledem na svou výšku a umístění rozšíří katalog dominant Olomouce, nevyplývá z žalobcem předložených důkazů, že by se měla tato stavba výrazně zapojit do prostorové kompozice stávajících dominant města, či dokonce tuto kompozici změnit, natož že její realizaci v místě, kam byla rozhodnutím umístěna, dojde ke znehodnocení památkově chráněné MPR Olomouc. Pouhá skutečnost, že v očích četných odborníků v oblasti památkové péče i řady laiků bude Šantovka Tower, jakož i jiné moderní výškové stavby v historické Olomouci, působit rušivě, neharmonicky, nepatřičně, neesteticky či egoisticky, nemůže představovat závažný veřejný zájem na podání žaloby VOP.

G) Zájem na nestranném rozhodování státní správy

67. Za poslední skutečnost zakládající závažný veřejný zájem na podání žaloby označil žalobce to, že napadené rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s § 14 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, neboť ve věci existuje významné systémové riziko podjatosti, neboť úředníci žalovaného jakožto zaměstnanci města rozhodovali o věci, na níž má Město výrazný zájem daný Smlouvou o spolupráci v oblasti infrastruktury a budoucích smlouvách (dále jen „Smlouva o spolupráci“), uzavřenou dne 6. 10. 2010 mezi Městem a společností SMC Development, a. s. (dále jen „SMC“), kterou se město zavázalo pod hrozbou sankcí nebránit stavební činnosti developera v dotčené lokalitě.
68. Je nutné předeslat, pojmem „systémová podjatost“ označuje judikatura NSS situace, kdy je obsahem námítky podjatost úředních osob právě z důvodu jejich ekonomické závislosti způsobené zaměstnaneckým, služebním či obdobným poměrem k subjektu, do něhož je organizačně zasazen příslušný správní orgán a jehož zájmy mohou být v daném řízení dotčeny.

Shrnutí argumentace stran

69. Případ podle žalobce splňuje kritéria systémového rizika podjatosti, formulovaná v usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 11. 2012, č. j. 1 As 89/2010-119, č. 2802/2013 Sb., neboť:
- (i) jde o případ medializovaný, politicky významný a silně kontroverzní;
 - (ii) je dán ekonomický zájem města na realizaci dané stavby podpořený Smlouvou o spolupráci, přičemž Město činí kroky zřetelně vedené snahou, aby se vyhnulo důsledkům porušení uvedené smlouvy – je nečinné při projednávání Změny č. II. ÚP, ačkoli má na jejím vydání zájem (v této souvislosti se jako účelové jeví také oznámení Ministerstva kultury ze dne 18. 1. 2019, vydané v době, kdy jej řídil doc. Mgr. Antonín Staněk, Ph. D., jenž byl současně primátorem Města, o tom, že ministerstvo zahájilo proces přehodnocování svého stanoviska ke Změně č. II ÚP, ačkoli ve skutečnosti do vydání žalobou napadeného rozhodnutí ministerstvo žádné další kroky nečinilo), nevydalo územního opatření o stavební uzávěře Radou města Olomouce, jímž by se nevyhovující přechodný stav deregulace dotčeného území v důsledku zrušení částí ÚP vyřešil, a nepodalo odvolání proti napadenému rozhodnutí;
 - (iii) dne 13. 9. 2018 se developer obrátil ve věci stavby Šantovka Tower dopisem na primátora města, 1. náměstka primátora, tajemníka magistrátu a vedoucí odboru investic, v němž jim důrazně připomněl existenci Smlouvy o spolupráci, ze které vyplývají pro Město závazky, a dále vyzval Město, aby mu ve smyslu čl. 7.2(b) této smlouvy poskytlo součinnost spočívající v tom, že s ním bude předem konzultovat jakýkoliv krok, který jako účastník řízení město hodlá činit v rámci vedeného územního řízení, což je nátlak na Město, aby v územním řízení nepostupovalo nezávisle, ale pod tíhou závazků vyplývajících z uvedené smlouvy, přičemž existuje vážná pochybnost,

že vedoucí odboru stavebního a odboru památkové péče mohly jednat pod tlakem tajemníka města, který je jejich přímým nadřízeným a jemuž byl tento dopis rovněž adresován;

(iv) někteří členové zastupitelstva a rady města vyjadřovali záměru podporu v médiích i na veřejných zasedáních zastupitelstva (JUDr. Martin Major, MBA, Mgr. Miroslav Žbánek, MPA), přičemž vyjádření podpory záměru samosprávnými zástupci kraje bylo např. důvodem závěru o podjatosti Krajského úřadu Pardubického kraje v případě elektrárny Chvaletice.

70. Žalobce v žalobě uvedl, že si je vědom změny právní úpravy s účinností od 1. 11. 2018, avšak novelizovaný § 14 odst. 2 správního řádu neznámá, že by systémové riziko podjatosti ve smyslu zmíněného usnesení rozšířeného senátu přestalo existovat. Rovněž podle důvodové zprávy k zákonu č. 176/2018 Sb. nová právní úprava nevyklučuje individuální posouzení podjatosti v souladu s důvody uvedenými v § 14 odst. 1 správního řádu. Námitku podjatosti úředníků města uplatnil NPÚ v podnětu k zahájení přezkumného řízení, avšak KÚOK se jí nezabýval.
71. Žalovaný odmítl, že by zástupci Města vyvíjeli na jeho úředníky nátlak či jinak ovlivňovali úřední osoby podílející se na rozhodování o záměru Šantovka Tower. Na toto téma dle žalovaného mezi stavebním úřadem a vedením města neprobíhala žádná komunikace. Úřední osoby se podle svého hodnocení nedostaly do situace, kdy by měly postupovat podle § 14 správního řádu a nedošlo u nich k naplnění systémového rizika podjatosti. Námitka podjatosti nebyla v řízení vznesena.
72. Po novele je podle žalovaného třeba § 14 odst. 2 správního řádu vykládat úžeji. V posuzované věci v každém případě nebyla kritická míra systémového rizika podjatosti překročena. Město nemá skutečný materiální zájem na výsledku řízení, nerozhoduje se o jeho právech a povinnostech. Mezi zástupci města nelze identifikovat osobu, která by měla zájem na určitém výsledku daného řízení a byla schopna působit na úředníka žalovaného rozhodujícího v dané věci, a nečiní to ani žalobce. Mediální vyjádření některých zástupců města nevybočují z obvyklého jednání podobně postavených osob a nelze je hodnotit jako nátlak na úředníky. Tato podpurná vyjádření byla nadto bohatě vyvážena mediálními vyjádřeními odpůrců stavby. Nejde o politicky významnou věc. Jde o bytový dům, nikoli o stavbu strategického významu či veřejně prospěšnou stavbu, na níž by mělo mít Město výrazný zájem. Jedná se o ryze soukromý zájem investora bez většího dopadu do veřejnoprávní sféry. Příklad s elektrárnou Chvaletice je tak nepřipadný.
73. Smlouvu o spolupráci neměl žalovaný de svého tvrzení k dispozici. Jedná se o závazkový vztah města se společností SMC, nikoli s žadatelem, přičemž z dostupných informací nevyplývá, že by uvedená společnost svá práva a povinnosti z uvedené smlouvy na žadatele postoupila, a naopak z nich vyplývá, že se tato smlouva týkala spolupráce a koordinace činností při výstavbě infrastruktury v souvislosti se zcela jinými záměry. Nadto byla smlouva uzavřena ještě před nabytím účinnosti ÚP, a tudíž, pokud by Město skutečně jednalo pod hrozbou sankcí vyplývajících z této smlouvy, těžko by podávalo do předmětného řízení námitku a zajisté by v roce 2014 nepřijalo ÚP obsahující výškovou regulaci znemožňující v dané ploše umístit předmětnou stavbu.
74. Dále žalovaný uvedl, že dopis ze dne 13. 9. 2018, adresovaný mj. tajemníkovi, byl aktivitou SMC, které nemohl žalovaný nijak zabránit. Postup bývalého primátora Staňka ani mediální vystoupení některých zástupců města neměly na rozhodovací činnost žalovaného žádný vliv. K nečinnosti pořizovatele Změny č. II ÚP i Zastupitelstva města Olomouce při pořizování Změny č. II ÚP sice došlo, jak konstatoval KÚOK sdělením ze dne 13. 5. 2019, proces se však obnovil a po výběru nového zhotovitele je pokračováno ve zpracování návrhu.
75. Investor označil námitku systémového rizika podjatosti za zarážející, neboť sám naopak od roku 2014 čelí štvavé kampani proti jeho projektu, veřejným odsudkům a nezákonným postupům k zabránění realizace stavby. Akcentoval, že Město v roce 2014 navzdory jeho námitkám přijalo ÚP s nezákonným výškovým limitem k danému území, který byl následně zrušen soudem, přičemž argumentace Ministerstva kultury, které ve svém závazném stanovisku k ÚP na přísné výškové regulaci trvalo, se od té doby nijak neposunula, neboť ministerstvo stále zdůvodňuje požadavek pohledem na MPR Olomouc z jihu, který byl soudy odmítnut jako nelegitimní. Dále musel investor

čelit pokusům o přijetí dalšího nezákonného výškového regulativu formou změny ÚP, snaze vydat stavební uzávěru v rozporu se zákonnými podmínkami a opakovanému rušení kladného závazného stanoviska orgánu památkové péče v přezkumném řízení z podnětu NPÚ. Údajnou systémovou podjatost podle investora vyvrací i skutečnost, že stavební úřad již jednou protiprávně zastavil územní řízení ohledně dané stavby (v jejím původním umístění), což následně odvolací orgán zrušil. Stavební úřad se tedy zjevně nesnažil stavbě nijak „dopomoci“. Žalobce touto námitkou dle investora rovněž nepřipustně směšuje postavení města jako účastníka územního řízení v rámci samostatné působnosti s postavením stavebního úřadu jako orgánu rozhodujícího v přenesené působnosti. Smlouva o spolupráci mezi městem a právním předchůdcem investora (který vyžadoval smlouvu z důvodu spolufinancování tramvajové trati) nezavazuje žalovaného při výkonu přenesené působnosti, nadto od jejího uzavření uplynula řada let, vedení města se v mezidobí výrazně obměnilo a osobní vztah současného vedení k záměru nelze ze smlouvy dovozovat.

76. K této otázce se vyjádřilo také Město. Podle něj posuzovaný případ kritické hranice systémového rizika podjatosti nedosahuje. Zdůraznilo, že se jedná o stavbu bytového domu bez jakéhokoli politického a ekonomického významu pro Město. Stavební úřad se za podjatý nepovažoval. Význam Smlouvy o spolupráci podle něj spočíval v koordinaci činnosti při výstavbě infrastruktury a budoucích smluv na vybudovanou infrastrukturu navazujících v souvislosti se zcela jinými stavebními záměry, přičemž Město v žádném případě nerezignovalo na to, že bude v následných jednáních respektovat právo a zájmy svých občanů, což také učinilo např. přijetím ÚP Olomouc v roce 2014, který pro oblast zájmu developera stanovil výškovou regulaci. Ze Smlouvy o spolupráci nevyplývá, že by se měla týkat i Šantovky Tower. Odmítlo, že by zastupitelé a radní města jakkoli zasahovali do rozhodování žalovaného, ovlivňovali územní řízení a že by na jeho výsledku měli osobní či jiný zájem. Mediální vyjádření některých představitelů města jsou součástí transparentnosti jejich postojů, vyjadřují osobní názory a jejich cílem není ovlivnit úředníky. Zdůraznilo, že Rada města Olomouce dne 18. 2. 2019 přijala usnesení, jímž souhlasila s podáním námítky proti výšce stavby, která byla v územním řízení uplatněna. Nepřijetí Změny č. II. ÚP Olomouc ani nepodání odvolání proti předmětnému územnímu rozhodnutí nelze přičítat zájmu města na výsledku vyhovujícím investorovi, nýbrž obtížnosti tvorby vůle kolektivními orgány samosprávy a tomu, že se jedná o otázku, na kterou existují obecně i odborně různé názory. Zvýšený zájem města o projekt a jeho snahu jej prosadit nelze dovozovat ani z dopisu SMC ze dne 13. 9. 2018, neboť obsah příchozí pošty není adresát s to ovlivnit, přičemž orgány města ani nepovažovaly předmětný dopis za nátlakový.
77. Spolek Za krásnou Olomouc ve vyjádření k žalobě poukázal na skutečnost, že se KÚOK ve sděleních k podnětům k přezkumnému řízení vůbec namítaným systémovým rizikem podjatosti nezabýval. Dále uvedl, že pro závěr o existenci tohoto rizika není třeba existence osobního vztahu konkrétních osob k záměru, neboť dle judikatury NSS postačuje i samotná povaha posuzované věci, její kontroverznost či politický význam a s tím spojené zájmy, což bylo dostatečně rozebráno v žalobě a v podnětu NPÚ z 31. 7. 2019.
78. V reakci na kasační rozsudek NSS následně někteří účastníci ještě rozvedli svou argumentaci. Jednotlivé argumenty přitom soud zmíní až níže společně s vlastním stanoviskem, zda tyto považuje za relevantní.

Posouzení věci krajským soudem

Základní východiska

79. Jak již soud uvedl výše, NSS v Kasačním rozsudku označil tvrzení žalobce o účasti systémově podjatých úředníků na rozhodovacím procesu za tvrzení, které by v případě jeho prokázání bylo s to učinit žalobu žalobce přípustnou. Konkrétně NSS uvedl následující:

„[46] Na rozdíl od krajského soudu má Nejvyšší správní soud za to, že systémové riziko podjatosti nelze považovat za vadu způsobující toliko „prostou“ nezákonnost správního rozhodnutí. Skrze tento institut se prosazuje veřejný

zájem na tom, aby i v případech silné lokální politizace určitého zájmu zde byla jasná garance, že ve věci rozhodují nestranní úředníci a že jejich rozhodování je prosto těchto vnějších vlivů.

[47] Nejvyšší správní soud v nyní projednávané věci sbledal, že vše doposud uvedené ukazuje na existenci systémového rizika podjatosti. Sbíhá se zde hned několik důvodů (již dříve vyslovených judikaturou), pro které by bylo možné o nepodjatosti rozhodujících orgánů pochybovat: předně se jedná o kontroverzi samotné stavby a medializaci její výstavby, která se s ní pojí; „podezřívavost“ ovšem vyvolává zejména existence smlouvy o spolupráci mezi městem a investorem. Ta na rozdíl od věci sp. zn. 7 As 202/2014 navíc obsahuje ustanovení o právní odpovědnosti města za zmaření, které svědčí o ještě silnějším ekonomickém zájmu města na provedení výstavby. V takové situaci došel Nejvyšší správní soud k závěru, že zde může existovat systémové riziko podjatosti, které by bylo samo o sobě natolik závažnou vadou, že by mohla sama o sobě naplnit závažnost veřejného zájmu, který je potřeba pro prokázání aktivní legitimaci stěžovatele.

[48] Krajský soud byl proto povinen provést důkazy, které stěžovatel ke této části žaloby navrhol a předložil – mj. smlouvu o spolupráci mezi statutárním městem Olomouci a investorem v oblasti infrastruktury a budoucích smlouvách ze dne 6. 10. 2010, dopis zástupců investiční skupiny primátorovi statutárního města Olomouc ze dne 13. 9. 2018, v němž je město upomínáno na své závazky k podpoře a uskutečňování projektu a na právní odpovědnost za jeho zmaření, a další dokumenty, na které stěžovatel odkazoval v žalobě.

[49] Na krajském soudu nyní bude, aby navrhané důkazy provedl a posoudil, zda ve věci opravdu existovalo systémové riziko podjatosti, které v případě kladné odpovědi bude k prokázání aktivní legitimace žalobce postačovat.“

80. Následně pak NSS ještě v bodě [55] Kasačního rozsudku shrnul, že na krajském soudu nyní bude, aby navrhané důkazy provedl a posoudil, zda ve věci opravdu existovalo systémové riziko podjatosti, což znamená, že „provede stěžovatelem navrhané důkazy a znovu posoudí, zda existovalo ve správním řízení systémové riziko podjatosti rozhodujících úředníků stavebního úřadu a orgánu památkové péče. V případě jeho existence sbledá, že je žalobce aktivně legitimován k podání žaloby podle § 66 odst. 3 s. ř. s. a posoudí ji v celém rozsahu věcně“.
81. Podle § 14 odst. 2 správního řádu úřední osoba není vyloučena podle odstavce 1, pokud je pochybnost o její nepodjatosti vyvolána jejím služebním poměrem nebo pracovníprávním nebo jiným obdobným vztahem ke státu nebo k územnímu samosprávnému celku.
82. Předtím, než soud uvede, jaká učinil skutková zjištění z provedených důkazů, považuje za nezbytné uvést k žalovaným namítanému extenzivnímu uchopení institutu systémového rizika podjatosti ze strany NSS a výkladu neodpovídajícím textu ani smyslu správního řádu po novele, že podle § 110 odst. 4 s. ř. s. je krajský soud právním názorem vysloveným ve zrušujícím rozsudku vázán. V usnesení ze dne 8. 7. 2008, č. j. 9 Afs 59/2007-56, č. 1723/2008 Sb. NSS rozšířený senát NSS uvedl: „Závažným právním názorem ve smyslu § 110 odst. 3 s. ř. s. je třeba rozumět ve zrušujícím rozsudku vyjádřený závěr o aplikaci a interpretaci práva, jež bylo nebo mělo být užito v rozhodované věci a jímž se tento soud zabýval ke kasačním námitkám, nebo jímž se zabýval nad jejich rámcem v mezích § 109 odst. 2 a 3 s. ř. s.“ Pokud tedy NSS v bodech [43] až [45] Kasačního rozsudku s odkazem na rozsudek téhož soudu ze dne 2. 8. 2023, č. j. 6 As 52/2023-127 uvedl, že § 14 odst. 2 správního řádu po novele (provedené zákonem č. 176/2018 Sb. s účinností od 1. 11. 2018) nebrání aplikaci závěrů k tzv. systémové podjatosti uvedených v usnesení rozšířeného senátu ze dne 20. 11. 2012, č. j. 1 As 89/2010-119, posiluje však důraz na existenci dalších závažných skutečností svědčících pro vyloučení úředních osob, je tímto výkladem § 14 odst. 2 správního řádu krajský soud vázán a nepřisluší mu jej zpochybňovat úvahami o tom, zda lze vůbec o institutu systémového rizika podjatosti po novele správního úřadu uvažovat, resp. uvažovat způsobem, jakým s ním nakládala dosavadní judikatura.

Skutková zjištění soudu

83. Z důkazů provedených při jednání dne 19. 3. 2024 k návrhu účastníků k podpoře i vyvrácení tvrzení, že žalovaný měl být z rozhodování o umístění stavby Šantovka Tower vyloučen pro existenci systémového rizika podjatosti, učinil soud následující zjištění, která uvádí v chronologickém sledu:

Shodu s prvopisem potvrzuje Bc. Aneta Výmyslická.

84. Z výpisu ze zasedání Zastupitelstva města Olomouce ze dne 14. 9. 2010 a Plánovací smlouvy č. MAJ-IN-PS/XX/2010, že zastupitelstvo schválilo uzavření Plánovací smlouvy a Smlouvy o spolupráci s SMC v souvislosti s projekt výstavby tramvajové trati do městské části Nové Sady (projekt Města) a výstavby multifunkčního centra (projekt SMC) s tím, že cílem spolupráce od prvopočátku byla snaha, aby si oba projekty urbanisticky a funkčně neodporovaly. Základním výstupem spolupráce přitom měla být Deklarace o spolupráci z 16. 9. 2009, v níž Město uvedlo, že podporuje v celém rozsahu rozvojový projekt SMC na revitalizaci lokality bývalého MILA Olomouc, na což navázalo odsouhlasení Základních principů Plánovací smlouvy a Smlouvy o spolupráci Radou města Olomouce na jednání dne 16. 8. 2010, jejichž účelem bylo nastavení základních práv a povinností SMC a Města při budování infrastruktury v souvislosti s projektem výstavby nové tramvajové trati a související infrastruktury a v souvislosti s projektem multifunkční čtvrti v bývalém areálu MILA Olomouc. Plánovací smlouva obsahuje dotčenou veřejnou infrastrukturu, vymezuje jednotlivé stavby (veřejné osvětlení, komunikace a zpevněné plochy na ulici Wittgensteinova a zaslepení ulice Šantovy, cyklistická stezka, splašková a dešťová kanalizace na ulici Wittgensteinova, silniční most a lávku pro pěší a cyklisty přes Mlýnský potok), řeší rozsah a termíny dokončení infrastruktury a odpovědnost.
85. Ze Smlouvy o spolupráci soud zjistil, že tuto uzavřeli dne 6. 10. 2010 Město a SMC. V preambuli smlouvy strany uvedly, že Město v souladu s územním plánem pracuje na projektu výstavby tramvajové trati odbočující z tramvajového okruhu města u Tržnice směrem na Nové Sady a související infrastruktury („Projekt Města“), který je blíže popsán v dokumentaci pro územní rozhodnutí, přičemž pro výstavbu této tramvajové trati počítá s využitím pozemků v oblasti původních závodů Mila Olomouc, které jsou ve vlastnictví SMC, a proto Město požádalo SMC o konzultaci záměrů využití svých pozemků. Dále strany uvedly, že SMC na svých pozemcích připravuje projekt výstavby multifunkčního centra, jehož první fáze zahrnuje obchodní a zábavní centrum Galerie Šantovka („Galerie“) a související infrastrukturu (společně „Projekt SMC“), který je blíže popsán v dokumentaci pro územní rozhodnutí. Strany dále v preambuli deklarovaly, že Projekt Města je veřejně prospěšným projektem, který bude sloužit obyvatelům a návštěvníkům města, avšak jeho přínosu budou moci využít i budoucí uživatelé Projektu SMC a budoucí majitelé bytů rezidenční části a zaměstnanci administrativních komplexů, a tudíž je SMC připraveno podílet se na výstavbě a souvisejících nákladech s budováním infrastruktury v dotčeném území. Strany dále konstatovaly, že oba jejich projekty jsou vzájemně provázané a jejich realizace předpokládá úzkou spolupráci města a SMC ve věci budování infrastruktury těchto projektů. Účelem smlouvy podle stran je tak stanovení základních práv a povinností stran při budování infrastruktury v souvislosti s oběma uvedenými projekty, přičemž smlouva stanoví, jakou konkrétní infrastrukturu bude mít každá smluvní strana povinnost realizovat, termíny pro její realizaci a otázky koordinace a spolupráce při získávání potřebných povolení, výběru dodavatelů stavebních prací a vlastního provádění stavebních prací. Dále strany uvedly, že v též den uzavírají Plánovací smlouvu ve smyslu § 88 stavebního zákona pro účely územního řízení pro infrastrukturu.
86. Dále soud z obsahu Smlouvy o spolupráci zjistil, že se v jejím čl. I, odstavci 1.1 strany dohodly, že v textu užívaný pojem „Projekt celého území SMC“ znamená Projekt SMC a další navazující fáze rozvoje nemovitostí vlastněných SMC v k. ú. Olomouc město (Etapa I až III) s tím, že tyto navazující etapy jsou blíže orientačně popsány v architektonické studii tvořící Přílohu 3. Tato studie nazvaná „*Architektonická studie navazujících etap*“ představuje dle zjištění soudu mapu v měřítku 1:2500, zpracovanou dle popisku v srpnu 2009, v níž jsou (viz elektronická podoba důkazu, ve spise je toliko černobílý tisk) modře ohraničeny tři etapy, nazvané „1. etapa Ostrov“, „2. etapa Centrum“ a „3. etapa Plynárna“, uvnitř nichž jsou červenou barvou zakresleny půdorysy zamýšlených staveb. Studie neobsahuje žádnou legendu, z níž by bylo zřejmé, že konkrétní zakreslená plocha ve studii je plochou pro umístění Šantovka Tower. Prostor pro záměr Šantovka Tower soud identifikoval v severozápadním cípu plochy ohraničené jako 2. etapa Centrum s ohledem na znalost původního umístění záměru získanou ze „*zobrazení posunu stavby oproti jejímu původnímu umístění, včetně výpočtu vzdáleností od vybraných objektů*“ (viz č. l. 123 soudního spisu), přičemž strany při jednání potvrdily, že je tento závěr správný.

87. Dále soud z obsahu Smlouvy o spolupráci zjistil, že v jejím čl. II strany podrobně a s odkazy na upřesňující přílohy vymezily, kterou konkrétní infrastrukturu zajistí Město a kterou SMC, jak budou strany kooperovat při zpracování projektové dokumentace, jak bude rozloženo financování, jak bude získáno vlastnické právo k nemovitostem nezbytným pro vybudování infrastruktury města, v článku III strany přijaly závazek k vzájemnému zřízení věcných břemen k infrastruktuře na cizím pozemku, přičemž daný článek obsahuje podrobnou úpravu obsahových náležitostí smlouvy o věcném břemenu, dále závazek k darování některé infrastruktury včetně obsahových náležitostí darovací smlouvy, v článku IV se strany zavázaly uzavřít dohodu o spolupráci týkající se organizace výběrových řízení na dodavatele a stavebního dozoru Infrastruktury Města s tím, že Město doloží SMC požadavky na organizaci výběrových řízení bezodkladně po uzavření závazných dohod s poskytovateli financování Projektu Města včetně případných dotací z Programu švýcarsko-české spolupráce, a v článku V smluvní strany učinily prohlášení o oprávnění uzavřít předmětnou smlouvu a dalších skutečnostech.
88. Dále soud zjistil, že v článku VI, nazvaném „Závazky“, si v bodě 6.1 smluvní strany upravily zákaz dispozice s nemovitostmi tak, že: *„Každá Strana se zavazuje, že ode dne uzavření této Smlouvy do vkladu všech věcných břemen a vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí bez předchozího písemného souhlasu druhé Strany: a) nezadluží, nezatíží, nepronajme, neprodá, nedaruje, nepřevede, nevloží ani jinak nezcižní příslušné části Nemovitostí Města a Nemovitostí SMC, dle příslušného případu, ani ohledně nich neuzavře žádnou smlouvu, dokument či ujednání ohledně, které by bránilo realizaci cílů zamýšlených touto Smlouvou; b) nezřídí a nedovolí vznik jakéhokoli právního ani faktického zatížení na příslušných částech Nemovitostí Města a Nemovitostí SMC, dle příslušného případu, s výjimkou těch, která nebrání realizaci příslušné Infrastruktury a realizaci transakcí a dosažení cílů dle této Smlouvy; a c) neučiní jakýkoliv jiný právní úkon nebo jiný krok, který by mohl mít nepříznivý vliv na práva druhé Strany z této Smlouvy nebo který by nepříznivě ovlivnil právní či faktickou možnost druhé Strany realizovat a provozovat Projekt SMC, Projekt celého území SMC nebo Projekt Města, dle příslušného případu.“*
89. Dále soud zjistil, že v článku VII, nazvaném „Odškodnění“, si v bodě 7.1 smluvní strany sjednaly, že *„každá Strana se zavazuje zaplatit druhé Straně veškeré škody, ztráty, náklady, výdaje a další újmy vzniklé z důvodu nebo v souvislosti s: a) porušením jakéhokoli závazku odškodňující Strany z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, a/ nebo b) nepravdivostí, neúplností nebo zavádějícím charakterem jakéhokoliv prohlášení, které odškodňující Strana učinila v této Smlouvě nebo v souvislosti s ní, ke dni, k němuž takové prohlášení učinila nebo k němuž se považuje za opakované podle této Smlouvy.“* V bodě 7.2 nazvaném „Povinnost ochrany a součinnosti“ si dále strany sjednaly, že *„každá Strana se zavazuje vůči druhé Straně: a) chránit druhou Stranu před vznikem jakéhokoliv škody z důvodu nebo v souvislosti s porušením jakéhokoliv závazku první Strany a/ nebo nepravdivostí, neúplností nebo zavádějícím charakterem jakéhokoliv prohlášení této první Strany; a b) poskytnout na své náklady součinnost druhé Straně v případě vzniku nebo hrozby vzniku jakéhokoliv škody takové Straně z důvodu nebo v souvislosti s porušením jakéhokoliv závazku první Strany a/ nebo nepravdivostí, neúplností nebo zavádějícím charakterem jakéhokoliv prohlášení této první Strany včetně (bez omezení) odstranění případného právního či faktického zatížení, která brání realizaci příslušné Infrastruktury a realizaci transakcí a dosažení cílů této Smlouvy“.*
90. Dále soud zjistil, že v článku VIII Smlouvy o spolupráci si strany sjednaly podmínky odstoupení od smlouvy, v článku IX se dohodly na písemném sdělování oznámení druhé Straně na stanovenou adresu, článek X obsahuje ujednání o podřízení smlouvy obchodnímu zákoníku a řešení sporů ze smlouvy českým soudům a článek XI obsahuje závěrečná ustanovení, v nichž je mj. ujednáno (bod 11.4), že žádná Strana není oprávněna postoupit ani převést jakákoli svá práva, pohledávky či povinnosti ze Smlouvy na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé Strany s výjimkou postoupení či převodu práv nebo povinností SMC na osobu, která se stane vlastníkem Nemovitostí SMC (nebo jejich částí), a dále je zde také ujednáno (bod 11.7), že Strany berou na vědomí, že Projekt Města, Projekt SMC i Projekt celého území SMC jsou v příslušné dokumentaci pro územní řízení dle Preambule této Smlouvy (a v případě Projektu celého území SMC v příložené architektonické studii), popsány ke dni uzavření této Smlouvy pouze předběžně a může doznat dalších změn oproti této dokumentaci s tím, že každá Strana měnící svůj projekt je

povinna získat předchozí souhlas druhé Strany, pokud by příslušná změna představovala podstatný zásah do projektu druhé Strany, přičemž každá Strana bude změny realizovat vždy v souladu s platnými právními předpisy, povoleními a územně plánovací dokumentací.

91. Z dopisu Centra pro zahraniční pomoc ze dne 13. 12. 2010 a Stanoviska NKJ soud zjistil, že projekt „Tramvajová trať Nové Sady“ byl doporučen Monitorovacím výborem Programu švýcarsko-české spolupráce k předložení švýcarské straně ke schválení (ke spolufinancování ze švýcarského Fondu na přípravu projektů) mj. s podmínkou doložení smlouvy o spolupráci, případně návrhu smlouvy s SCM.
92. Z memoranda advokátní kanceláře Squire Patton Boggs, v. o. s. ze dne 13. 12. 2016, zpracovaného pro SMC a doručeného dne 14. 12. 2016 Městu, soud zjistil, že advokátní kancelář se vyjadřovala formou odpovědí na položené otázky k přetrvávajícím povinnostem města vyplývajícím ze Smlouvy o spolupráci. Kancelář úvodem popsala, že SMC v roce 2008 za účelem relevantního ujištění Města, že lze do budoucna počítat s příslušným rozsahem, hustotou a objemovou specifikací zástavby, nechala společností K4, a. s. zpracovat na žádost Města pro celé území SMC komplexní analýzu a rozvojovou studii, jež zahrnovala návrh, který předpokládal realizaci Projektu I. fáze i výstavbu a rozvoj na ostatních částech území SMC, mj. výstavbu výškové dominanty s bytovou funkcí o 20 NP. Tuto studii pak Rada Města schválila dne 5. 8. 2008 na své 52. schůzi. Následně byla uzavřena Smlouva o spolupráci, podle níž závazky Města ve vztahu k Projektu celého území stanovené v čl. 6.1 a) a c) trvají do okamžiku vkladu všech vlastnických práv a věcných břemen k příslušné infrastruktuře do katastru nemovitostí, k čemuž dosud nedošlo. Dále kancelář uvedla, že v říjnu 2013 byla otevřena Galerie Šantovka, čímž došlo k ukončení Projektu I. fáze, následně 15. 9. 2014 vydalo Zastupitelstvo Města ÚP Olomouc, který stanovil taková omezení využití území SMC, jež zcela znemožňovala další realizaci Projektu celého území SMC stanovením výškového limitu, zatímco Studie počítala s mnohem vyšší zástavbou, přičemž tento regulativ následně zrušil Krajský soud v Ostravě, což posléze potvrdil NSS. Dále kancelář uvedla, že dle informací SMC Město odmítlo žádost SC o udělení plné moci pro zastupování Města v územních a stavebních řízeních týkajících se realizace Projektu celého území SMC. Na otázku, zda závazky ze Smlouvy o spolupráci přetrvávají i po dokončení I. fáze, odpověděla kancelář kladně s odkazem na čl. 11.11 této smlouvy a s poukazem na zjevnou provázanost I. fáze a Projektu celého území SMC, přičemž akcentovala zásadu pacta sunt servanda, jež platí bez ohledu na změnu ve složení orgánů Města, jakož i skutečnost, že povinnosti plnit soukromoprávní závazky z uvedené smlouvy nezabavují Město ani případné změny v Projektu celého území SMC ve smyslu čl. 11.7 smlouvy. Dále kancelář uvedla, že Město je povinno ve vztahu k Projektu celého území SMC plnit povinnosti vyplývající z čl. 6.1 a), 6.1 c), 6.3 a 7.2 a) Smlouvy o spolupráci, tj. povinnost jakkoli zečist nemovitosti Města definované v příloze č. 1 této smlouvy, či ohledně těchto nemovitostí uzavřít jakoukoli smlouvu či jiné ujednání bránící realizaci cílů zamýšlených smlouvou, tj. včetně realizace Projektu celého území SMC, dále povinnost učinit jakýkoli krok, který by nepříznivě ovlivnil právní či faktickou možnost SMC realizovat a provozovat Projekt celého území SMC, povinnost poskytnout součinnost a zmocnění při jednáních v územních a stavebních řízeních, která jsou předpokladem pro vydání souhlasů a povolení k úspěšné realizaci, dokončení výstavby a užívání Projektu celého území SMC, a povinnost chránit SMC před vznikem jakékoliv škody z důvodu nebo v souvislosti s porušením jakéhokoliv závazku Města. Dále kancelář uvedla, že pro případ porušení smluvní povinnosti Města upravuje Smlouva o spolupráci v čl. 7.1 a) a b) sankce v podobě povinnosti k náhradě škody, ztráty, nákladů, výdajů a další újmy vzniklé v souvislosti s porušením smluvní povinnosti a povinnosti poskytnutí součinnosti v případě v případě vzniku nebo hrozby vzniku jakékoliv škody z důvodu nebo v souvislosti s porušením závazku Města, včetně odstranění případného právního či faktického zatížení, která brání realizaci cílů Smlouvy. Závěrem kancelář uvedla, že se Město doposud dopustilo dvou případů porušení Smlouvy o spolupráci ve vztahu k Projektu celého území SMC, a to přijetí výškové regulace v ÚP Olomouc pro území, v němž měly být realizovány navazující fáze projektu ve smyslu čl. 6.1 c) Smlouvy o spolupráci, a dále odmítnutí žádosti SMC o udělení plné moci pro zastupování v územním řízení ve smyslu čl. 6.3 této smlouvy, přičemž z těchto případů porušení Smlouvy je SMC oprávněno požadovat po SMC sankční plnění.

Shodu s prvopisem potvrzuje Bc. Aneta Výmyslická.

93. Z článku dostupného na: https://www.idnes.cz/olomouc/zpravy/santovka-tower-mrakodrap-pamatkari-developer-smc-development-opozice-radnice-olomouc.A170223_2307914_olomouc-zpravy_lds, publikovaného 24. 2. 2017, soud zjistil, že autor článku, redaktor Michal Poláček, informoval o tom, že před dvěma měsíci byla Městu doručena ze strany SMC právní analýza (memorandum) advokátní kanceláře Squire Patton Boggs, v. o. s. připomínající městu, že je povinno plnit závazky ze Smlouvy o spolupráci ve vztahu k Projektu celého území SMC, což znamená, že nesmí uzavřít žádné smlouvy či ujednání, které by jakkoli bránily vzniku Šantovky Tower, na což měl reagovat primátor Staněk tak, že o sedm let starých závazcích města dříve nevěděl a že Město předalo věc právnímu oddělení, aby zanalyzovalo, do jaké míry je tato smlouva již naplněna a jaké má Město případně možnosti, jež by nevedly k finančním sankcím. Dále autor článku sděluje, že hnutí ProOlomouc kritizuje tehdejšího primátora Novotného a jeho náměstký za to, že neupozornili zastupitele na to, že smlouvy, které se týkaly tramvajové trati kolem nákupního centra a infrastruktury městské čtvrti plánované na pozemcích bývalého Míla, obsahují také závazek prakticky podporovat celý projekt developera, přičemž Novotný odmítá kritiku s tím, že obsah celého projektu byl v té době všeobecně známý, veřejně se o něm už několik let před podpisem smlouvy diskutovalo, přičemž dokument na podzim roku 2010 posvětili koaliční i opoziční zastupitelé a smlouva byla od roku 2010 přístupná na internetu a předána novinářům přímo na staveništi. Dále autor článku popisuje, že poté, co soud zrušil výškové limity v dané lokalitě, připravuje Město změnu ÚP Olomouc a jedná se o stavební uzávěře, avšak nejprve Město vyčkává vyjádření právního oddělení k uvedenému memorandu.
94. Z vyjádření Advokátní kanceláře Konečný s. r. o. ze dne 10. 5. 2017 soud zjistil, že si Město nechalo zpracovat k memorandu advokátní kanceláře Squire Patton Boggs, v. o. s. právní vyjádření. V něm Mgr. Konečný obsáhle (18 stran) rozebral Plánovací smlouvu a Smlouvu o spolupráci. Uvedl, že Plánovací smlouva uzavřená 6. 10. 2010 je platná, jedná se o smluvní typ předpokládaný v § 66 stavebního zákona, přičemž Smlouva o spolupráci byla uzavřena na základě ujednání uvedených v čl. 4 a 6.8 Plánovací smlouvy k úpravě dalších povinností týkajících se výstavby infrastruktury uvedené v Plánovací smlouvě. Dále Mgr. Konečný uvedl, že spornou výškovou stavbu lze podřadit s ohledem na definici pojmů ve Smlouvě o spolupráci pod pojem Projekt celého území SMC. I Smlouvu o spolupráci označil Mgr. Konečný jako celek za platnou, avšak s výhradou možné neplatnosti některých jejích ujednání pro neurčitost či rozpor se zákonem, zejména nejasný pojem „krok“ v čl. 6.1 c) této smlouvy. Dále zdůraznil, že podle preambule této smlouvy je jejím účelem stanovení základních práv a povinností stran při budování infrastruktury (nikoli čehokoli), a to jen v souvislosti s Projektem Města a Projektem SMC (nikoli s Projektem celého území SMC), takže jejím účelem není budování sporné výškové stavby. Dále uvedl, že čl. 6.1 c) nezavazuje Město k aktivnímu jednání, jen ke zdržení se určitého jednání, přičemž závazek „neučinit jakýkoliv jiný právní krok nebo úkon, který by nepříznivě ovlivnil právní či faktickou možnost druhé strany realizovat a provozovat Projekt Města, Projekt SMC a Projekt celého území SMC“ označil za neurčité smluvní ujednání jdoucí nad rámec chráněných práv a povinností ze Smlouvy o spolupráci a její sjednaný účel. Podle Mgr. Konečného by bylo na posouzení soudu, zda pouhé zahrnutí pojmu Projekt celého území SMC do několika smluvních ujednání skutečně zakládá podstatně rozsáhlejší práva a povinnosti, než je sjednaný účel Smlouvy o spolupráci a zda Město mohlo z takového zahrnutí tato práva a povinnosti z dané smlouvy s ohledem na jí deklarovaný účel dovodit. Dále se Mgr. Konečný zabýval výkladem pojmů „právní úkon“ a „jiný krok“ ve Smlouvě o spolupráci, přičemž pojem „krok“ označil za neurčitý a osvětlil problematiku odlišení jednání obce navenek od tvorby vůle obce v jejích orgánech. Platně lze dle Mgr. Konečného sjednat jen činění/nečinění právních úkonů v soukromoprávní sféře obce a v žádném případě úkonů v oblasti veřejnoprávní přenesené působnosti, kde je obec vázána zákonem, tj. vůlí státu. Ze stejného důvodu jako v případě čl. 6.1 c) označil Mgr. Konečný i zahrnutí pojmu Projekt celého území SMC do čl. 6.3 za problematické a potenciálně neplatné z důvodu, že takto zakládá podstatně rozsáhlejší práva a povinnosti, než je sjednaný účel Smlouvy o spolupráci. K případným požadavkům na odškodnění podle čl. VII Smlouvy o spolupráci Mgr. Konečný akcentoval nutnost prokázání platně sjednaných závazků, přičemž platnost je sporná, a dále nutnost prokázat jejich

skutečné porušení, příčinnou souvislost se vznikem škody a požadovanou výší odškodnění, přičemž zdůraznil netypičnost věci, absenci relevantní judikatury, a tudíž i neodhadnutelnost výsledku případného soudního sporu. Své závěry shrnul Mgr. Konečný tak, že samotné schválení ÚP Olomouc označil za skutečnost, již nemohlo dojít k porušení závazků ze Smlouvy o spolupráci, neboť by tak měly nepřipustně směřovat smluvní závazky do oblasti veřejnoprávní sféry samostatné působnosti obce, stejně tak případné přijetí územního opatření o stavební uzávěře, avšak v případě soukromoprávních jednání/nejednání Města poukázal na rozpor mezi vyjádřeným účelem Smlouvy o spolupráci a některými smluvními ujednáními, a tudíž i obtížnou vyložitelnost, zda se tato vztahuje i na další fáze realizace. Doporučil proto smírné řešení věci, tj. uzavření smíru, který by umožnil „řešení tohoto území novým kompromisním způsobem vycházejícím z aktuálního faktického i právního stavu, přijatelného pro obě strany“ a předejít tak soudnímu sporu, či spíše sporům, které jsou vždy rizikem s obtížně odhadnutelným výsledkem.

95. Ze zápisu ze zasedání Zastupitelstva města Olomouce ze dne 4. 6. 2018 soud zjistil, že při projednávání bodu 12 programu, jímž byla Změna č. II ÚP Olomouc – rozhodnutí o námítkách, uvedl v rámci rozpravy primátor města doc. Mgr. Antonín Staněk, Ph.D., že sociální demokracie byla 14. 9. 2010 předkladatelem Smlouvy o spolupráci, v níž jsou ustanovení, která stanoví odpovědnost za škodu a sankce, tedy odškodnění, pro případ porušení povinností smluvních stran, dále poukázal na stanovisko právní kanceláře, která 4. 4. 2017 psala o mnohovýznamnosti některých ustanovení této smlouvy, o jejichž platnosti, pokud se obě strany nedohodnou, bude muset rozhodnout až soud, načež vznesl dotaz, zda právní stanovisko vylučuje možnost vyvrátit riziko nebezpečí sankcí pro Město. RNDr. Jakubec na to uvedl, že neví, jaké právní stanovisko vylučuje jakou možnost, ale ve výsledku rozhodne soud. Ing. Černý uvedl, že pořizování změny územního plánu je výhradně výkon státní správy. Vyjádřil názor, že námítky tak, jak jsou vyhodnoceny, jsou v souladu se zákonem. Pokud byla uzavřena nějaká smlouva, tak byla uzavřena mezi samosprávou města a investorem, tudíž vliv na výkon státní správy není přípustný. Z tohoto pohledu na tuto otázku nedovede odpovědět, z hlediska výkonu státní správy je pro něj absolutně nerelevantní. Mgr. Ing. Konečný, zpracovatel právního stanoviska uvedl, že na 16 z 19 stran jeho stanoviska jsou uvedeny argumenty, kterými by se Město mohlo a mělo bránit platnosti některých ustanovení, a na dalších 3 stranách pak upozorňuje na rizika případného soudního sporu. Navrhoval buď s investorem jednat a buď smlouvu upravit ve sporných ustanoveních tak, aby byla pro obě strany přijatelná, nebo najít jinou dohodu, aby spor nevznikl. Závěrem prohlásil, že je zde určitá míra rizika pro neúspěch v tom daném soudním sporu, ale spíše v obecné rovině. Další řečníci se rovněž shodli na nepředvídatelnosti závěrů soudu. Mgr. Kovaříková poznamenala, že není jisté, co vlastně smlouva obsahuje, zda je dostatečně určitá, aby bylo možné říci, že Město nějakou smlouvu vůbec porušuje. Následně si zastupitelé odhlasovali, že o námítkách proti Změně č. II ÚP budou hlasovat tajně, samotné usnesení o těchto námítkách přijat nebylo, protože nebylo projednáváno ani přijetí Změny č. II ÚP Olomouc.
96. Z dopisu SMC ze dne 13. 9. 2018, nadepsaného jako „*Šantovka Tower/ Výzva k poskytnutí součinnosti dle smlouvy o spolupráci v oblasti infrastruktury a budoucích smlouvách ze dne 6. 10. 2020*“, adresovaného primátorovi Města (doc. Mgr. Staňka) a v kopii též vedoucímu odboru investic, 1. náměstkovi primátora JUDr. Martinu Majorovi MBA a tajemníkovi žalovaného Bc. Janu Večeřovi, soud zjistil, že společnost SMC vyzvala primátora, aby jí Město v probíhajícím územním řízení poskytlo součinnost ve smyslu čl. 7.2 b) Smlouvy o spolupráci. SMC uvedla, že Smlouva o spolupráci stanovuje v čl. 6.1 c), 7.2 a) a 7.2 b) závazky Města ve vztahu k objektu Šantovka Tower jako součást tzv. Projektu celého území SMC, které do dnešního dne přetrvávají, a to závazek neučinit žádný krok, který by nepříznivě ovlivnil právní či faktickou možnost SMC realizovat a provozovat Projekt celého území SMC, chránit SMC před vznikem jakékoliv škody z důvodu nebo v souvislosti s porušením jakéhokoliv závazku Města a poskytnout SMC součinnost v případě vzniku nebo hrozby vzniku jakékoliv škody SMC z důvodu nebo v souvislosti s porušením jakéhokoliv závazku Města. Součinnost, k jejímuž poskytnutí SMC vyzvala Město, měla spočívat v tom, že bude Město s SMC konzultovat předem jakýkoli krok, který jako účastník řízení hodlá nebo v budoucnu bude hodlat v územním řízení o umístění stavby Šantovka Tower učinit, a dále poskytne znění veškerých Shodu s prvopisem potvrzuje Bc. Aneta Výmyslická.

vyjádření, návrhů, či jiných podání, které jako účastník řízení hodlá nebo v budoucnu bude hodlat v tomto řízení učinit, a to alespoň 10 pracovních dnů předem, aby měli dostatečný prostor k analýze možných dopadů takového podání na možnost investiční skupiny realizovat záměr Šantovka Tower a případné další konzultace s Městem. Výzvu odůvodnila SMC tím, že jí je známo, že někteří představitelé Města (zejména RNDr. Aleš Jakubec, Ph.D.) se dlouhodobě veřejně prezentují jako radikální odpůrci záměru Šantovka Tower, a proto má SMC obavu, že by mohlo Město pod vlivem těchto osob činit negativní kroky proti záměru. Dále SMC vyjádřila přesvědčení, že by měl být RNDr. Jakubec pro svou zjevnou a veřejně deklarovanou zaujatost proti Šantovka Tower vyloučen z jakéhokoli rozhodování Města ve vztahu k tomuto záměru, včetně rozhodování o krocích Města jako účastníka předmětného územního řízení.

97. Z rozhovoru s primátorem města Olomouce Mgr. Miroslavem Žbáňkem, zveřejněného 28. 2. 2019 na www.youtube.com/watch?time_continue=53&v=Rw20n1Kky7A&feature=emb_title (podle popisku pod videem jde o rozhovor pro internetovou televizi A 11 TV, který zhlédli 1 tisíc sledujících) soud zjistil, že primátor uvedl, že kauza Šantovka Tower se spíše dlouhodobě vyrábí a že se dle jeho názoru nejedná o hlavní téma, které by Olomoucí hýbalo, a pro něj samotného je Šantovka Tower v pořadí priorit hodně hluboko, nicméně vnímá, že pro spoustu lidí jsou výškové budovy trnem v oku a symbolikou něčeho, do čeho se lze dobře trefovat. Dále uvedl, že skupina aktivistů vystupujících proti tomuto záměru využila i toho, že ne vše kolem tohoto záměru bylo vždy dostatečně transparentní a srozumitelné veřejnosti. Dále primátor popisoval historii vzniku developerského projektu revitalizace území bývalých závodů Milo a stanovování výškových limitů v ÚP Olomouc, přičemž kritizoval vrchnostenský přístup Ministerstva kultury nepřipouštějící širší diskusi o výškových limitech v Olomouci vůbec. K připomínce redaktorky, že zde existuje Smlouva o spolupráci, na niž investor poukazuje, primátor uvedl, že na ni poukazuje právem, neboť dle jeho názoru se mají dohody plnit a důvodem jejich nedodržování nemůže být obměna politické reprezentace. Současně zdůraznil, že tato dohoda není až zase tak jednoznačná a teprve soud by musel rozhodnout, zda je vymahatelnost náhrady škody za zmařenou investici oprávněná nebo ne. Nicméně hrozba tu je a každý, kdo bude na zastupitelstvu hlasovat ve prospěch opatření, která mohou daný investorský projekt zmařit, je vystaven riziku, že zároveň hlasuje o budoucí škodě, která může dosahovat desítek až stovek milionů korun, které by Město muselo hradit.
98. Ze zápisu ze zasedání Zastupitelstva města Olomouce ze dne 17. 6. 2019 soud zjistil, že při projednávání bodu 17 programu, jímž byla Změna č. II ÚP Olomouc – rozhodnutí o námitkách, uvedla v rámci rozpravy Mgr. Kovaříková, že Smlouva o spolupráci se týká pouze postupu města a investora tak, aby mohla být realizována zejména galerie Šantovka a tramvajová trať a zejména infrastruktury, takže odvolávání se investora na tuto smlouvu v okamžiku, kdy se snaží zabránit stanovení výškových limitů v jím vlastněném území je neadekvátní a výklad smlouvy, který investor zvolil je příliš extenzivní. Smlouva totiž neřeší žádnou výškovou podobu projektu, je v ní pouze uvedeno, že se hlavně vztahuje na projekt Galerie Šantovka a dále je tam sice zmiňován tzv. celý projekt, tzn. etapy 2 a 3, avšak nikde ve smlouvě není řečeno nic o konkrétní podobě těch jednotlivých etap, takže tím, že se stanoví výškové limity pro určitou lokalitu v tomhle místě, rozhodně nemůže dojít k porušení smlouvy. Mgr. Ing. Konečný pak znovu zopakoval, že v podstatě na třech čtvrtinách posudku říká, proč by ta smlouva neměla asi úspěch u soudu, pokud by se Město nějakým způsobem hájilo, současně ale poukázal na skutečnost, že nezná žádný judikát, který by řešil podobnou smlouvu, kdy by soudy rozhodovaly a nevěří tomu, že s tím nemůže být žádný problém. Následně si zastupitelé znovu odhlasovali, že o námitkách proti Změně č. II ÚP Olomouc budou hlasovat tajně, samotné usnesení o těchto námitkách přijat nebylo, protože znovu nebylo projednáváno ani přijetí Změny č. II ÚP Olomouc.
99. Z článků dostupných na https://www.irozhlas.cz/zpravy-domov/santovka-tower-uzemni-plan-stavba-vyskova-budova-ochranna-pasmo-olomouc-opozice_1907101455_mpr (publikovaný 10. 7. 2019) a na <https://www.archiweb.cz/news/opozice-pozaduje-prezkum-uzemniho-rozhodnuti-pro-santovku-tower> (publikovaný 11. 7. 2019) soud zjistil, že autor sděloval, že opozice v olomouckém zastupitelstvu (kluby ProOlomouc a Piráti a Starostové) požádala

KÚOK o prověření zákonnosti územního rozhodnutí na plánovanou stavbu kontroverzní výškové budovy Šantovka Tower, přičemž tvrdí, že projekt Šantovka Tower neodpovídá platnému územnímu plánu, regulačnímu plánu městské památkové rezervace a územní studii lokality Šantovka. Podle autora článku se KÚOK dosud nevyjádřil. Dále sděluje, že obsah podnětu je podle Helcela (zastupitele za hnutí ProOlomouc) totožný s návrhem odvolání, zpracovaným odborníky z magistrátu, který rada neschválila, přičemž primátor Žbánek (ANO) po červnovém jednání rady řekl, že návrh na odvolání proti vydání územního rozhodnutí na Šantovku Tower městská rada pouze vzala na vědomí. Radní podle primátora zohlednili kladné stanovisko orgánu památkové péče k projektu Šantovka Tower i to, že před vydáním územního rozhodnutí byly vypořádány všechny námitky. Dále autor uvádí, že podle radních by za této situace bylo rizikové podávat odvolání, neboť se Město smlouvou z roku 2010 zavázalo na projektu Šantovka spolupracovat, což tehdy posvětilo zastupitelstvo. Závěrem autor uvádí, že zákaz stavby výškových budov v ochranném pásmu MPR Olomouc před lety zakázalo ministerstvo kultury, zákaz se následně promítl v ÚP Olomouc z roku 2014, výškovou regulaci potom zrušil soud, avšak změnu ÚP Olomouc stanovící novou výškovou regulaci zastupitelstvo dosud neprojednalo a rada neschválila ani stavební uzávěru

Právní hodnocení soudu

100. Rozšířený senát NSS ve výše zmíněném usnesení ze dne 20. 11. 2012, č. j. 1 As 89/2010-119, vysvětlil, že u úředních osob, které jsou v zaměstnaneckém či jemu obdobném poměru k subjektu, jehož zájmy mohou být v řízení, v němž rozhodují, dotčeny, existuje tzv. „systémové riziko podjatosti“, jež je důsledkem systému nastavení působnosti správních orgánů a povahy právních vztahů mezi těmito orgány a zaměstnanci subjektu (územního samosprávného celku či státu), do něhož jsou tyto orgány zasazeny a v nichž zaměstnanci působí jako úřední osoby. Rozšířený senát měl za to, že systémová podjatost takto vystupujících úředních osob není dána samotnou existencí zaměstnaneckého či jiného obdobného poměru, ale pouze v případě překročení kritické míry systémového rizika. Zaměstnanecký či obdobný poměr je však signálem ke zvýšené opatrnosti a „podezřívavosti“, k němuž musí přistoupit další skutečnosti, které způsobí překročení oné kritické míry systémového rizika podjatosti.
101. Důvodem pochyb o nepodjatosti úřední osoby ve smyslu § 14 odst. 1 správního řádu je tedy dle rozšířeného senátu její zaměstnanecký poměr k územnímu samosprávnému celku tehdy, je-li z povahy věci či jiných okolností patrné podezření, že v důsledku tohoto zaměstnaneckého poměru by mohl být její postoj k věci ovlivněn „i jinými než zákonnými hledisky. Takovými okolnostmi mohou být „například jeny v politické či mediální sféře, jež předcházejí příslušnému správnímu řízení či je doprovázejí a naznačují zvýšený zájem o výsledek řízení ze strany osob schopných ovlivnit jednání územního samosprávného celku jako zaměstnavatele úřední osoby. Příkladem může být zájem politických činitelů či jiných v rámci daného územního samosprávného celku vlivných osob (např. zákulisních aktérů místní politiky či podnikatelských subjektů) na určitém výsledku řízení (např. na tom, aby určitá stavba, činnost apod. byla povolena, anebo naopak nepovolena); takový zájem lze vysledovat například z různých mediálních vyjádření, předvolebních slibů, konkrétních investičních či jiných obchodních počínů, předchozích snah nasměrovat určité související rozhodovací procesy určitým způsobem apod. Stejně tak uvedenou skutečností může být samotná povaha a podstata rozhodované věci, její kontroverznost či politický význam a s tím spojené zájmy. Zjevně a bez dalšího pak uvedenými skutečnostmi budou podezření z nátlaku či snahy přímo ovlivnit rozhodování příslušné úřední osoby prostřednictvím jejího zaměstnaneckého vztahu“ (bod 63 usnesení rozšířeného senátu).
102. K interpretaci § 14 odst. 2 správního řádu po novele uvedl NSS v odst. 57 již zmíněného rozsudku č. j. 6 As 52/2023-127: „Služební či pracovní vztah úřední osoby ke státu nebo územnímu samosprávnému celku sám o sobě nezpůsobuje vyloučení úřední osoby ve věci, v níž má stát či územní samosprávní celek svůj vlastní zájem. K tomu musí přistoupit další okolnosti svědčící tomu, že takový zájem může být v dané věci prosazován právě prostřednictvím vztahu ekonomické závislosti úřední osoby na státu či územním samosprávném celku. Provedenou novelu správního řádu je pak třeba chápat jako posílení důrazu právě na tyto přistupující okolnosti.“

103. S ohledem na citované judikaturní závěry se krajský soud zcela ztotožňuje s investorem v tom, že k tomu, aby bylo potenciální systémové riziko relevantním důvodem pro vyloučení úředníků z rozhodovacího procesu, je třeba, aby bylo prokázáno naplnění jeho „nadkritické“ míry, tj. aby vedle samotného rizika vzešlého ze systému, tj. ze zaměstnaneckého poměru úředníků, jimž je svěřen výkon státní správy, k územnímu samosprávnému celku, přistoupily významné okolnosti, z nichž bude patrné podezření, že v důsledku tohoto zaměstnaneckého poměru by mohl být jejich postoj k věci ovlivněn „i jinými než zákonnými hledisky“. Krajský soud rovněž souhlasí s investorem v tom, že nemožnost bezdůvodného odnětí věci správnímu orgánu, jemuž byla zákonem svěřena pravomoc tuto projednat a rozhodnout o ní, lze v širším pohledu podřadit pod právo na spravedlivý proces, zaručené v čl. 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, protože se nelze spokojit jen se spekulacemi a hypotetickými podezřeními, nýbrž musí být existence nadkritické míry systémového rizika podjatosti, tj. právě zmíněných přistupujících okolností, řádně prokázána. S ohledem na skutečnost, že v posuzované věci to byl žalobce, kdo existenci nadkritické míry systémového rizika podjatosti úředníků žalovaného tvrdil, bylo jeho procesní odpovědností, aby existenci „přistupujících okolností“ tvrdil a své tvrzení prokázal.
104. Předně je třeba uvést, že žalobce v žádném svém podání netvrdil, že by měl znalost o jednání jakýchkoli osob, které by bylo možné označit za korupční, tj. neidentifikoval žádnou osobu, o níž by tvrdil, že poskytla jakékoli plnění či příslib plnění jakýmkoli oprávněným úředním osobám, které se podílely na rozhodování v dané věci, s cílem přimět je, aby záměru vyhověly bez zřetele, či přímo v rozporu se zákonnými hledisky, ani osobu, o níž by tvrdil, že takové plnění přijala. Žalobce neidentifikoval ani žádnou osobu, která by měla zájem na určitém výsledku řízení a byla s to působit na úředníky žalovaného, rozhodující v dané věci.
105. Za první přistupující okolnost označil žalobce medializaci a kontroverznost daného stavebního záměru.
106. K otázce významu medializace, jakožto faktoru vedoucího potenciálně k závěru o existenci významného systémového rizika podjatosti, se NSS vyjádřil v odst. 63 již výše zmíněného rozsudku č. j. 6 As 52/2023-127 takto: „Obecně lze také dodat, že Nejvyšší správní soud již v řadě dřívějších případů konstatoval, že veřejná vystoupení politiků jsou v případech místně důležitých či kontroverzných staveb běžným jevem a korelují s podstatou politiky jako správy věcí veřejných; jakákoliv politická vyjádření nelze automaticky považovat za důvod podjatosti úředníků vystupujících v zaměstnaneckém či obdobném poměru vůči korporaci, kterou tyto političtí představitelé zastupují (viz např. rozsudek ze dne 21. 12. 2018, č. j. 4 As 302/2018–55 či ze dne 2. 3. 2017, č. j. 4 As 219/2016-35). Zároveň však dodal, že je v zájmu politických představitelů vyjadřovat se z hlediska probíhajících řízení uměřeně tak, aby nevzbudili pochybnosti o možném zasahování politického vedení samospráv či státu do těchto řízení (rozsudek ze dne 8. 10. 2020, č. j. 6 As 171/2020–66, č. 4118/2021 Sb. NSS).“ S těmito závěry se krajský soud zcela ztotožňuje.
107. Krajský soud má tudíž shodně s žalovaným za to, že kontroverznost a medializace stavby nejsou samy o sobě při obvyklém běhu věci s to vyvolat relevantní míru systémového rizika podjatosti. Vedení veřejné diskuse o stavebních záměrech, které se svými parametry vymykají běžné zástavbě, považuje soud za přirozený projev demokratické diskuse, která by neměla být zpochybňována a neměly by s ní být spojovány následky ve vztahu ke správním řízením týkajícím se daného záměru. Do této diskuse se pochopitelně nemohou zapojovat úředníci správního orgánu, který ve věci rozhoduje, natož přímo oprávněné úřední osoby, které mají věc „na stole“. To však není v posuzované věci žalobcem tvrzeno. V případě zástupců města je pak bezesporu ve smyslu uvedené judikatury namísto určitá zdrženlivost, nicméně jim nelze zakazovat, aby své názory vyslovili a obhajovali, naopak se to v demokratické společnosti očekává a tyto osoby jsou zpravidla médii atakovány a dotazovány na postoje k takovým otázkám.
108. Z hlediska tvrzené medializace případu tak považoval krajský soud za významný pouze samotný zjištěný obsah mediálních vyjádření zástupců Města, o nichž žalobce tvrdí, že měli záměr podporovat a mohli působit, resp. byli s to působit na úředníky žalovaného tak, aby rozhodovali ve prospěch daného záměru.

109. Žalobce v této souvislosti v žalobě poukázal na mediální vyjádření JUDr. Martina Majora, MBA, prvního náměstka primátora již od roku 2014 a dříve i primátora, jehož označil za nejviditelnějšího podporovatele projektu investora, který v médiích opakovaně vyjadřuje svou podporu projektu tím, že „v pořadu České televize „Nedej se plus“ ze dne 4. 12. 2016 například prohlásil, že se mu „líbí plánovaná stavba i tento typ architektury“ a že „mu nevadí, pokud stavba v souladu s právními předpisy v Olomouci vznikne“. Dále pak žalobce poukázal na apel současného primátora Žbánka na dodržování Smlouvy o spolupráci v rozhovoru pro internetovou televizi.
110. První ze zmíněných mediálních výstupů je podle krajského soudu vyjádřením pouhého estetického soudu respondentů (pozn. nadto není ani zřejmé, zda se jednalo o hodnocení původního či přepracovaného záměru), který navíc zdůraznil, že by mu stavba nevěděla, pokud vznikne „v souladu s právními předpisy“. Obsah rozhovoru s primátorem pro internetovou televizi s marginálním mediálním dosahem, shrnutý výše v odst. 97, pak podle krajského soudu nelze interpretovat jako apel na dodržování Smlouvy o spolupráci směřovaný k úředníkům žalovaného. Primátor podle krajského soudu hned v úvodu rozhovoru označil kauzu Šantovka Tower spíše za uměle vyrobenou, a ne vždy dobře a transparentně komunikovanou. K připomínce redaktorky, že zde existuje Smlouva o spolupráci, na niž investor poukazuje, pak primátor pouze uvedl, že na ni poukazuje právem, neboť dle jeho názoru se mají dohody plnit a důvodem jejich nedodržování nemůže být obměna politické reprezentace. Současně však zdůraznil, že tato dohoda není až zase tak jednoznačná a teprve soud by musel rozhodnout, zda je vymahatelnost náhrady škody za zmařenou investici oprávněná nebo ne. Následně pak označil hlasování ve prospěch opatření přijímaných zastupitelstvem, která mohou daný investorský projekt zmařit, za riziko současného hlasování o budoucí škodě, které by muselo Město hradit. Podle krajského soudu tudíž nelze odpovědi primátora Žbánka na položené otázky jakkoli myslitelně považovat za nátlak na stavební úřad či orgán památkové péče, který ostatně vydal své kladné závazné stanovisko k záměru již 14. 6. 2018, tj. více než 8 měsíců před uskutečněním tohoto rozhovoru (28. 2. 2019).
111. Tvrzení investora, že vyjádření podporovatelů záměru byla vyvážena daleko četnějšími mediálními vyjádřeními odpůrců, a to mnohdy i významných osobností, žalobce nezpochybnil a nemá tak důvod činit ani soud (ostatně některá z nich zhlédl v krátkých videích na YouTube kanálu uživatele Za krásnou Olomouc), nicméně z hlediska závěru o existenci systémového rizika podjatosti žalovaného nemělo žádný význam se četností či obsahem těchto vyjádření jakkoli zabývat.
112. Dále žalobce tvrdil, že Město mělo na rozhodnutí žalovaného výrazný ekonomický zájem podpořený Smlouvou o spolupráci, kterou se pod hrozbou sankcí zavázalo, že nebude stavební činnosti developera v dotčené lokalitě bránit.
113. Úvodem je třeba uvést, že argumentace žalovaného i investora tím, že se nejedná o stavbu strategického významu srovnatelnou se stavbami elektráren, městských okruhů apod., u nichž bylo v minulost konstatováno systémové riziko podjatosti stavebního úřadu, je sice pravdivá, však mimoběžná k argumentaci žalobce, který netvrdil, že by systémové riziko podjatosti vyvěralo v posuzovaném případě ze skutečnosti, že předmětná stavba rezidenční budovy měla sloužit k uspokojování zájmu města na bytové výstavbě a na rozvoji města ani že by byla realizace stavby Šantovka Tower navázána na jakékoli plnění ze strany investora ve prospěch Města, nýbrž z obavy z uplatnění sankčních opatření vyplývajících z uvedené smlouvy.
114. Dále soud uvádí, že žalobce neoznačil žádnou konkrétní skutečnost svědčící pro závěr, že oprávněné úřední osoby, které se podílely na zpracování závazného stanoviska orgánu památkové péče a na vydání napadeného rozhodnutí, věděly o existenci Smlouvy o spolupráci a znaly její obsah. V této souvislosti se žalobce omezil jen na obecné konstatování, že se o této smlouvě veřejně mluvilo a že úředníci nežijí ve vzduchoprázdnu. Žalovaný přitom tvrdil, že se s textem této smlouvy seznámil teprve v souvislosti se soudním sporem a předtím věděl jen to, že smlouva existuje. K tomu krajský soud uvádí, že z provedeného dokazování vyplynulo, že minimálně tajemník žalovaného, který stojí v čele obecního úřadu (magistrátu) a podle § 110 odst. 4 písm. a) zákona o obcích řídí výkon přenesené působnosti obce, od doručení dopisu SMC

ze dne 13. 9. 2018, o obsahu závazků, které ze Smlouvy o spolupráci SMC dovozovala, věděl. Krajský soud se přesto předmětnou smlouvou zabýval, avšak v jejím textu neshledal důvod ke vzniku výše popsané obavy, kterou žalobce tvrdil, a jež by měla vést představitele Města k nátlaku na úředníky.

115. Účastníci se při jednání shodli na tom, že smlouvy o spolupráci mezi obcemi a stavebníky jsou zcela běžnou praxí, což nemá soud důvod zpochybňovat, naopak z nové úpravy plánovací smlouvy obsažené v § 131 a násl. nového stavebního zákona (č. 283/2021 Sb.) je zřejmé, že praxe vynutila potřebu podrobnější právní úpravy. Jsou-li ale takové smlouvy běžnou praxí, nemohou standardně vyvolávat obavy z podjatosti a vést k odnětí věci místně příslušným stavebním úřadům. V opačném případě by totiž byly nepochybně v rozhodovací praxi soudů případy podjatosti vyplývající ze systémového rizika podjatosti daleko četnější, než ve skutečnosti jsou. Samotná skutečnost, že byla jakákoli smlouva o spolupráci mezi Městem a investorem (jeho právním předchůdcem) uzavřena, tudíž existenci nadkritické míry systémového rizika podjatosti neprokazuje.
116. Zcela zásadní je samotný obsah předmětné smlouvy. Krajský soud dospěl k závěru, že z textu Smlouvy o spolupráci nelze bez dalšího, tj. bez znalosti dalších okolností, zejména celé historie spolupráce Města a SMC a dalších podkladů, jakkoli dovodit, že by se stavby Šantovka Tower týkala, neboť v Architektonické studii tvořící přílohu 3 této smlouvy, v níž měly být blíže popsány Etapy I až III navazující fáze rozvoje území vlastněného SMC, tj. Projektu celého území SMC, není nic konkrétního uvedeno, přičemž příloha neobsahuje legendu, z níž by bylo vůbec možné dovodit, který konkrétní červeně zakreslený půdorys v rámci vyznačené Etapy II. je Šantovka Tower. Krajský soud nicméně souhlasí s tím, že při znalosti uvedených širších souvislostí lze, avšak nikoli bez významných pochybností, uvažovat o možnosti dovodit, že lze některá ustanovení této smlouvy, v nichž je pracováno s pojmem Projekt celého území SMC, vztáhnout i na záměr Šantovka Tower.
117. Podstatné pro interpretaci smluvních ujednání je podle soudu v preambuli Smlouvy o spolupráci jednoznačně vymezený účel této smlouvy, jímž je stanovení základních práv a povinností stran při budování infrastruktury v souvislosti s projekty Města a SMC, mezi něž realizace Projektu celého území SMC nepatří. Krajský soud však předesílá, že se nebude pouštět do obsáhlého výkladu projevu vůle smluvních stran, neboť by k tomu musel provést nepochybně složité dokazování významně překračující potřeby tohoto řízení (o složitosti uvedeného dokazování přitom soud usuzuje již s ohledem na obtíže při zjišťování vůle a jednání osob při uzavírání smlouvy vzhledem k době, která od uzavření Smlouvy o spolupráci uplynula. Úlohou soudu v tomto řízení totiž není provést výklad předmětného soukromoprávního dokumentu a přinést jistotu do vzájemných vztahů Města a investora, nýbrž posoudit, zda Smlouva o spolupráci zakládá silný ekonomický zájem Města na provedení výstavby Šantovka Tower. K takovému závěru však podle krajského soudu nelze rozhodně dospět. Předmětná smlouva do značných podrobností, rozvedených pak ještě v současně uzavřené Plánovací smlouvě, stanoví, jakou konkrétní infrastrukturu bude mít každá smluvní strana povinnost realizovat v souvislosti s výstavbou tramvajové tratě na Nové Sady a výstavbou Galerie Šantovka, upravuje věcná práva k dané infrastruktuře, termíny pro její realizaci a otázky koordinace a spolupráce při získávání potřebných povolení, výběru dodavatelů stavebních prací a vlastního provádění stavebních prací. Naopak o Projektu celého území SMC smlouva vůbec nic konkrétního neříká, definuje jej zcela obecně, a tudíž by bylo lze velmi těžce dovodit, že by bylo možné vágně a široce formulovaná ustanovení o závazcích (čl. VI) a odškodnění (čl. VII) vztáhnout na jednotlivé součásti Projektu celého území SMC jen proto, že je tento v čl. VI, bodech 6.1 c) a 6.3 zmíněn. Závazky obecně upravené v čl. VI, bodě 6.1 se již podle nadpisu tohoto bodu týkají především zákazu dispozice s nemovitostmi, které by znemožnily realizaci plánovaných projektů obou stran a realizaci smlouvou zamýšlených cílů, jimiž je právě koordinovaně a za společného financování vytvořit infrastrukturu nezbytnou k realizaci vlastních záměrů obou smluvních stran, tj. k výstavbě tramvajové tratě na trase Tržnice – Trnkova a Galerie Šantovka.
118. Provedené dokazování potvrdilo také tvrzení žalovaného, že cílem jednání Města a investora bylo mj., aby se mohly projekt tramvajové trati zamýšlený Městem a projekt Galerie Šantovka zamýšlený

Shodu s prvopisem potvrzuje Bc. Aneta Výmyslická.

investorem podporovat tak, aby si urbanisticky ani funkčně neodporovaly, a že uzavření Smlouvy o spolupráci bylo mj. vynuceno snahou Města získat jako zdroj spolufinancování předmětné tramvajové tratě prostředky ze švýcarských fondů, jejich poskytovatel si uzavření takové smlouvy vymínil.

119. Výkladu směřujícímu k závěru, že by měl Městu reálně hrozit jakýkoli postih za jeho jednání v řízení o umístění stavby Šantovka Tower, či dokonce za jakékoli rozhodnutí žalovaného v tomto řízení v neprospěch investora, podle soudu brání také skutečnost, že předmětem žalobou napadeného rozhodnutí je záměr jiných parametrů a jiného umístění, než jaké (snad) vyplývalo z přílohy č. 3 předmětné smlouvy. Zároveň investor ve svém vyjádření přiléhavě poukázal také na výše zmíněný bod 11.7 této smlouvy, z něhož vyplývá, že Smlouva o spolupráci chrání jen takový projekt, který je realizován v souladu s platnými právními předpisy, povoleními a územně-plánovací dokumentací.
120. Uvedl-li tedy NSS v Kasačním rozsudku, že Smlouva o spolupráci „na rozdíl od věci sp. zn. 7 As 202/2014 navíc obsahuje ustanovení o právní odpovědnosti města za zmaření, které svědčí o silnějším ekonomickém zájmu města na provedení výstavby“, musí krajský soud konstatovat, že NSS dokazování neprováděl a v řízení před krajským soudem nebyla existence takového ujednání prokázána.
121. Tento závěr nijak nekoliduje se skutečností, že poruší-li Město svůj závazek z jakékoli smlouvy, odpovídá za tím způsobenou škodu, což je důsledek vyplývající přímo ze zákona. Žalobce by byl nicméně povinen prokázat příčinnou souvislost mezi porušením a vzniklou škodou. S investorem lze souhlasit i v tom, že jakkoli není k dispozici smlouva v případě ZEVO Chotíkov, nelze předpokládat, že by tato výslovně vylučovala odpovědnost Plzeňského kraje za škodu způsobenou porušením jeho povinností ze smlouvy.
122. Krajský soud proto činí dílčí závěr, že Smlouva o spolupráci z roku 2010 nezakládá svými vágními ustanoveními o náhradě škody silný ekonomický zájem Města na realizaci dané stavby, neboť tato ustanovení nezakládají právní odpovědnost města za zmaření plánu investora na realizaci stavby Šantovka Tower. Město se Smlouvou o spolupráci nezavázalo k žádnému konkrétnímu budoucímu jednání ke stavbě, jejíž přesné parametry neznalo ani znát nemohlo.
123. O existenci reálné obavy Města z ekonomických sankcí uplatnitelných na základě Smlouvy o spolupráci, jež by mohla vést k ovlivňování úředníků, podle soudu nespovídá ani skutečnost, že si Město nechalo zpracovat právní analýzu a opakovaně otázku Smlouvy o spolupráci projednávalo na veřejných zasedáních. Z provedených důkazů totiž vyplynulo, že důvodem vyžádání právního stanoviska Mgr. Konečného nebylo vlastní do té doby existující a panující přesvědčení Města (jeho představitelů), že by se jakékoli závazky ze Smlouvy o spolupráci týkaly i Šantovky Tower a způsobu, jak o ní má stavební úřad v územním řízení rozhodnout, nýbrž skutečnost, že Město dne 14. 12. 2016 obdrželo od SMC memorandum renomované advokátní kanceláře, která na objednávku SMC vyložila Smlouvu o spolupráci tak, že se v ní obsažené závazky a sankce vztahují i na stavbu Šantovka Tower. Opatření si vlastního právního stanoviska tudíž nelze automaticky vykládat jako projev obavy Města z možného porušení Smlouvy o spolupráci ve vztahu k Šantovce Tower a důsledků tohoto porušení, nýbrž jako potřebu zjistit k věci i jiné právní stanovisko, u něž nebude hrozit tendenční výklad ve prospěch SMC, jakožto zadavatele právní analýzy. Takové stanovisko Město obdrželo, přičemž jeho obsah rozhodně kategorické výklady advokátní kanceláře Squire Patton Boggs, v. o. s. nepotvrdilo, naopak označilo namítaná ustanovení Smlouvy o spolupráci o závazcích a odškodnění za neurčitá a při jejich vztahování na Projekt celého území SMC, zahrnující potenciálně i stavbu Šantovka Tower, za rozporná s účelem této smlouvy, a tudíž potenciálně neplatná. Rizika spojená s domáháním se jakýchkoli nároků ze Smlouvy o spolupráci ve vztahu ke stavbě Šantova Tower označil Mgr. Konečný za možná jen s ohledem na obecnou nepředvídatelnost rozhodnutí soudu a absenci relevantní judikatury.

124. Dále je třeba zdůraznit, že z provedeného dokazování vyplynulo, že opakované diskutování možných závazků ze Smlouvy o spolupráci se odehrávalo na zasedáních Zastupitelstva města Olomouce v souvislosti s projednáváním návrhu na vypořádání námitek proti připravované Změně č. II ÚP Olomouc, nikoli v souvislosti s řešením postupu Města jako účastníka předmětného územního řízení, či snad dokonce s cílem dobrat se závěru, jak instruovat žalovaného, aby v předmětném územním řízení rozhodoval. Jakkoli spolu projednávání Změny č. II ÚP Olomouc, jež by měla nahradit soudem zrušenou regulaci prostorového uspořádání v ploše 03/056P, a územní řízení o umístění stavby Šantovka Tower souvisí, nejedná se o totéž, tudíž nelze automaticky považovat diskusi v orgánech Města, jež předcházela činění kroků v procesu územního plánování, za diskusi o postupu v daném územním řízení. Rovněž je třeba uvést, že z provedeného dokazování vyplynulo, že v předmětné diskusi zazněla toliko stanoviska, že ve vztahu k Šantovce Tower Smlouva o spolupráci žádné závazky, a tudíž ani možné sankce či rizika náhrady škody, neobsahuje, neboť se jí vůbec netýká (vystoupení advokátky a zastupitelky Mgr. Kovařikové na zasedání ze dne 17. 6. 2019), a dále opatrné stanovisko advokáta Mgr. Konečného, zpracovatele písemného právního stanoviska pro Město, vyznívající tak, že mnohá ustanovení Smlouvy o spolupráci jsou pravděpodobně neplatná pro neurčitost a rozpor s účelem této smlouvy, s tím, že konečné slovo by měl mít soud, jehož rozhodnutí nelze nikdy s jistotou předvídat, a tudíž ani s jistotou vyloučit rizika vzniku odpovědnosti za škodu, kterou by ale musel investor prokázat. Pro úplnost lze uvést, že v diskusi na zasedáních zastupitelstva zazníval také názor, že případné individuální důsledky úspěšného uplatnění nároku na náhradu škody ze strany SMC, lze eliminovat tajným hlasováním, které bylo vždy schváleno. Lze tak usoudit, že zastupitelé neměli jakýkoli důvod hlasovat na zasedání o návrhu na zamítnutí námitek SMC proti návrhu Změny II. ÚP Olomouc, který opět počítá se stanovením výškové regulace v ploše 03/056P vylučující umístění výškové dominanty, pod tíhou obav z důsledků vyplývajících z předmětné Smlouvy o spolupráci.
125. Soud proto uzavírá, že zpracování první analýzy ani projednávání možných důsledků Smlouvy o spolupráci na zastupitelstvu nesevčí o existenci reálné obavy Města z ekonomických sankcí uplatnitelných na základě uvedené smlouvy.
126. Nadkritickou míru systémového rizika podjatosti podle krajského soudu nezakládá ani skutečnost, že Město obdrželo dopis SCM ze dne 13. 9. 2018 obsahující výzvu k poskytnutí součinnosti dle Smlouvy o spolupráci, spočívající v tom, že bude Město s SMC konzultovat předem jakýkoli krok, který hodlá učinit jako účastník řízení v územním řízení o umístění stavby Šantovka Tower, a dále poskytnout SMC veškerá vyjádření, návrhy, či jiná podání, které jako účastník řízení hodlá nebo v budoucnu bude hodlat v tomto řízení učinit. Krajský soud jednak přisvědčuje žalovanému a Městu v tom, že nebylo v možnostech Města zabránit investorovi v zaslání předmětného dopisu a že z pohledu tvrzení žalobce o existenci systémového rizika podjatosti je významné toliko zjištění, jak Město na tento dopis reagovalo. Žalobce přitom netvrdí, že by se Město, resp. osoby, které tento dopis obdržely, k nějaké konkrétní reakci uchýlily, zejména, že by po obdržení tohoto dopisu byl úředníkům žalovaného vůbec tlumočen jeho obsah, či dokonce sděleny jakékoli pokyny k tomu, jak mají s žádostí investora o umístění stavby Šantovka Tower naložit. Naopak je z následných kroků investora zřejmé, že se Město podle výzvy nechovalo, své kroky v územním řízení s investorem nekonzultovalo ani mu předem nezasílalo jakékoli podklady, naopak podalo v územním řízení proti stavbě Šantovka Tower námítky.
127. Soudem zjištěný obsah předmětného dopisu ostatně také potvrzuje, že SMC skutečně svou výzvu odůvodnila obavami z možného vlivu konkrétního představitele Města (RNDr. Aleše Jakubec, Ph.D.) na jednání Města s ohledem na jeho dlouhodobou veřejnou prezentaci jako radikálního odpůrce záměru Šantovka Tower, tudíž není důvod označovat tento dopis za výhrůžku, nýbrž spíše za výzvu, již se snaží osoba, jež vnímá určité jednání jiné osoby jako nepřipustně zaujaté, předstírně dosáhnout eliminace účasti takové zaujaté osoby na rozhodovacích procesech, při nichž by mohly být její zájmy ohroženy či poškozeny.

128. Za podstatnou považuje krajský soud též skutečnost, že ve vztahu k orgánu památkové péče, který vyhotovil kladné závazné stanovisko k záměru dva měsíce předtím, než Město tento dopis obdrželo, tj. již dne 14. 6. 2018, je jakýkoli vliv skutečností sdělovaných investorem v tomto dopisu logicky zcela vyloučen.
129. Krajský soud rovněž nepovažuje za relevantní pro posouzení existence systémového rizika podjatosti žalovaného jakékoli postupy Města či Ministerstva kultury při pořizování Změny č. II ÚP Olomouc či jednání o možnosti přijetí územního opatření o stavební uzávěře. Kromě toho, že se tyto procesy probíhají na rozdíl od územního řízení v oblasti samostatné působnosti obce a nelze je s předmětným územním řízením nijak směřovat, zůstaly náznaky žalobce o záměrném zdržování Města v těchto procesech s úmyslem vyhnout se důsledkům Smlouvy o spolupráci v rovině neodůvodněných spekulací. Na druhou stranu však současně nemůže soud hodnotit jako skutečnost svědčící o nepostupování Města v souladu se Smlouvou o spolupráci vydání ÚP Olomouc s výškovým regulativem zamezujícím možnost realizace stavby Šantovka Tower, neboť z vyjádření samotného Města a jeho primátora, jakož i z postoje Města k žalobě ve věci sp. zn. 79 A 6/2014 je zcela zřejmé, že předmětná výšková regulace byla Městu „vnucena“ závazným stanoviskem Ministerstva kultury k návrhu ÚP Olomouc.
130. Dále soud přisvědčuje žalovanému v tom, že pro posouzení existence systémového rizika podjatosti žalovaného je zcela bez významu průběh jednání u orgánu památkové péče ze září 2013 (konané na žádost NPÚ) před vydáním prvního závazného stanoviska, neboť stavebník požádal o vydání závazného stanoviska orgán památkové péče až 18. 1. 2018. Z důkazů provedených k průběhu tohoto jednání tudíž soud nečinil žádná významná skutková zjištění.
131. Skutečnost, že Město nepodalo proti žalobou napadenému rozhodnutí odvolání, nelze podle soudu bez dalšího interpretovat jako projev snahy dodržet závazky ze Smlouvy o spolupráci nebo projev obav ze sankcí v této smlouvě uvedených. Žalobce se snažil tuto skutečnost dovodit z článku, jehož obsah je shrnut v odst. 99 tohoto usnesení. Podle soudu však nelze za důkaz o této skutečnosti považovat tvrzení novináře o tom, že podle (blíže neurčených) radních by za této situace bylo rizikové podávat odvolání, neboť se Město smlouvou z roku 2010 zavázalo na projektu Šantovka spolupracovat.
132. Závěrem soud uvádí, že se zcela ztotožňuje s investorem v tom, že se posuzovaný případ významně liší od NSS i žalobcem zmiňovaných případů, kdy judikatura dovodila nadkritickou míru systémového rizika podjatosti z existence smluvních závazků obcí či krajů k podpoře určitých projektů: ZEVO Komořany (rozsudek NSS č.j. 7 As 158/2014-30) a ZEVO Chotíkov (rozsudek NSS č. j. 7 As 57/2015-80 a rozsudek NSS č.j. 7 As 202/2014-66). V těchto případech se jednalo vždy o výstavby spaloven odpadu, přičemž v případě ZEVO Chotíkov se příslušná smlouva o partnerství a spolupráci mezi Plzeňským krajem, Statutárním městem Plzeň, Sdružením měst a obcí Plzeňského kraje a Plzeňskou teplárenskou, a.s. zjevně uzavírala specificky pro účely realizace ZEVO Chotíkov a závazky Plzeňského kraje v ní byly zásadní, což v posuzované věci prokázáno nebylo, z rozsudku ZEVO Komořany nelze obsah konkrétní smlouvy z rozsudku dovodit, nicméně Hnutím DUHA bylo zmiňováno finanční pouto mezi stavebním úřadem a investorem, což v nyní posuzovaném případě tvrzeno není. Rozsudky NSS v uvedených případech tudíž vycházejí ze skutkově zásadně odlišných situací a jejich závěry nelze bez dalšího vykládat tak, že jakákoli smlouva mezi obcí a investorem nutně vede k závěru o nadkritické míře systémového rizika podjatosti. Naopak, v každém jednotlivém případě je nezbytné posuzovat veškeré skutkové okolnosti ve vzájemném kontextu, což soud v posuzované věci učinil.
133. Důkazy, které soud neprovedl, byly důkazy, jejichž provedení sami účastníci při jednání označili již za nadbytečné, popř. důkazy (zejména ty navržené osobou zúčastněnou na řízení VI), u nichž jejich návrhové vůbec nevedl, k prokázání jakého konkrétního tvrzení měly sloužit.

H) Závěr a náklady řízení

134. S ohledem na vše výše uvedené krajský soud uzavírá, že žalobce neprokázal, že na podání žaloby proti předmětnému rozhodnutí existuje závažný veřejný zájem.
135. Jelikož je prokázání závažného veřejného zájmu na podání žaloby podmínkou řízení, soud žalobu podle § 46 odst. 1 písm. a) s. ř. s. odmítl.
136. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 3 s. ř. s. tak, že žádný z účastníků nemá na jejich náhradu právo, neboť byla žaloba odmítnuta.
137. O náhradě nákladů řízení osob na řízení zúčastněných rozhodl soud dle § 60 odst. 5 s. ř. s., podle něž má osoba zúčastněná na řízení právo na náhradu nákladů jen v souvislosti s plněním povinností uložených soudem. Soud však těmto osobám v řízení žádné povinnosti neukládal.

Poučení:

Proti tomuto usnesení **lze** podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Olomouc 20. března 2024

Mgr. Barbora Berková v. r.
předsedkyně senátu