

V Praze dne: 2. 10. 2025
Spisová značka: SZ 029035/2025/KUSK ÚPS/Bou
Č. j.: 134760/2025/KUSK
Vyřizuje: Ing. arch. Boušková/ 257 280 695

ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a krajský stavební úřad (dále jen „správní orgán“), věcně a místně příslušný podle § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, v přezkumném řízení podle § 97 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“) a dle § 23 a § 114 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, rozhodl takto:

Opatření obecné povahy, které Zastupitelstvo obce Kamenice vydalo na svém zasedání dne 5. 2. 2025 usnesením č. 8/18/ZOK/2025 ve věci Změny č. 15 Územního plánu obce Kamenice, účinné ke dni 6. 3. 2025, se **r u š í** v celém rozsahu.

O d ů v o d ň ě n í

Správní orgán obdržel podnět k přezkoumání opatření obecné povahy – Změny č. 15 Územního plánu obce Kamenice, které nabylo účinnosti 6. 3. 2025.

V podnětu se uvádí (zkráceno a upraveno):

Zastupitelstvo schválilo standardizaci územního plánu obce, přestože zastupitelé i občané upozornili na chyby a nesrovnalosti v předloženém dokumentu. Z hlavního výkresu byly vypuštěny některé vodoteče a mokřady, což má dopad na regulaci využití těchto ploch a mohlo by dojít k narušení vodního režimu v krajině. Veřejně prospěšná stavba (VPS 6) je vedena přes chráněnou vodoteč a mokřad bez posouzení vlivů na životní prostředí. Mnohé připomínky a námitky nejsou řádně odůvodněny, místo toho obsahují pouze instrukce k dalšímu prověření. V dokumentu se objevují nepřesnosti v mapových podkladech.

Do standardizace nebyly promítnuty některé stávající a návrhové plochy (aleje, lesní a polní cesty apod.), chybí vymezení přírodních prvků a ochranných zón v souladu s dosud platným územním plánem.

Územní systém ekologické stability není v souladu s posledním úplným zněním územního plánu.

V textové části se vyskytují odkazy na neplatné i nesouvisející právní předpisy, vyhlášky v nesprávném kontextu.

Areál budov zámku Štířín byl nevhodně přeřazen do plochy OX – Občanské vybavení jiné, která neobsahuje žádná prostorová a výšková omezení, která platila pro původní plochu SJ – specifické využití. Funkční využití některých ploch bylo změněno pouze v grafické části, aniž by tato změna byla řádně projednána a schválena. Došlo ke změně funkčního využití pozemku parc.č. 543/12 v k.ú. Těptín na základě podané námitky, aniž by prošla projednáním změny. V úplném znění plocha Z6-J SJ obsahuje jiné regulativy než v projednané změně v ploše SX na zámku Kamenice. V koordinačním výkrese je Ringhofferova hrobka označena jako plocha OH, takže je zde možné umístit garáže a občanskou vybavenost, což ohrožuje ochranu cenné kulturní památky. V katastru nemovitostí došlo ke změně využití státního pozemku z orné půdy na ostatní komunikaci bez řádného povolení a projednání. Standardizace byla schválena i přes známé chyby, dokumentace nebyla veřejně dostupná v dostatečném předstihu, což znemožnilo důkladnou kontrolu.

Správní orgán konstatuje, že správní řád umožňuje, aby opatření obecné povahy, které nabylo právní moci, bylo zrušeno, avšak jen ve stanoveném časovém období a za stanovených podmínek. Jediným přípustným důvodem takového postupu je nezákonnost opatření obecné povahy. Při posuzování zákonnosti se proto vychází z právního stavu a skutkových okolností v době jeho vydání. Opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 6. 3. 2025 a je tedy splněna lhůta pro přezkum dle ustanovení § 174 odst. 2 správního řádu, tj. lhůta 1 roku.

Ve smyslu § 95 správního řádu, může opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti, přezkoumat orgán nejbližší vyššího stupně nadřízený správnímu orgánu, který je vydal a změnit nebo zrušit pouze v případech, že bylo vydáno v rozporu s právními předpisy. Z jiného důvodu do opatření obecné povahy, jež nabylo účinnosti, zasahovat nelze.

Důvodem pro přezkumné řízení podle § 97 správního řádu je jen zjištění nezákonnosti opatření obecné povahy, a to takové porušení právního předpisu, které by mohlo mít za následek nezákonnost ve věci samé. Přezkoumávané opatření obecné povahy nelze zrušit jen pro nesprávnost, nehospodárnost nebo neúčelnost. Proti opačnému výkladu svědčí § 94 odst. 5 správního řádu, podle něhož se při zrušení nebo změně opatření obecné povahy dbá na to, aby práva nabytá v dobré víře byla co nejméně dotčena a vady opatření obecné povahy nebyly napravovány na úkor těchto účastníků řízení. Správní orgán ve smyslu § 96 odst. 2 správního řádu vychází z právního stavu a skutkových okolností v době vydání napadeného opatření obecné povahy.

Správní orgán si od obce Kamenice vyžádal zaslání spisového materiálu, který se k projednání a vydání předmětného opatření obecné povahy váže, za účelem jeho prošetření.

Správní orgán po předběžném posouzení věci dospěl k závěru, že lze mít důvodně za to, že předmětné opatření obecné povahy bylo vydáno v rozporu s právními předpisy, a proto veřejnou vyhláškou „Usnesením“ oznámil zahájení přezkumného řízení dne 15. 5. 2025, podle ustanovení § 95 odst. 1 správního řádu. Následně přistoupil k přezkumnému řízení a dospěl k závěru, že při procesu pořizování územního plánu byl porušen zákon.

Správní orgán po přezkoumání spisového materiálu k uvedené věci zjistil:

Zastupitelstvo obce Kamenice na svém zasedání dne 28. 6. 2023 usnesením č. 12/6/ZOK/2023 schválilo pořízení Změny č. 15 Územního plánu obce Kamenice zkráceným postupem a její obsah. Předmětem změny bylo **převedení územního plánu obce do jednotného standardu územního plánování**.

K obsahu změny se vyjádřil orgán ochrany přírody a sdělil, že lze vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Zároveň nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů změny na životní prostředí (SEA).

Následně byl zpracován návrh změny územního plánu. Veřejné projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce 30. 4. 2024. Veřejné projednání se konalo dne 31. 5. 2024 a byl z něj pořízen zápis.

Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek byl zaslán dotčeným orgánům a krajskému úřadu písemností ze dne 30. 12. 2024.

Stanovisko k návrhu změny územního plánu nadřízeného orgánu bylo vydáno písemností ze dne 16. 1. 2025.

Zastupitelstvo obce vydalo na svém zasedání dne 5. 2. 2025 usnesením č. 8/18/ZOK/2025 opatření obecné povahy – Změnu č. 15 Územního plánu obce Kamenice a zároveň rozhodlo o uplatněných námitkách. Pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou ze dne 19. 2. 2025 vydání Změny č. 15 Územního plánu obce Kamenice. Opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 6. 3. 2025.

Dále správní orgán konstatuje:

Obsahem změny bylo **výhradně formální převedení územního plánu obce Kamenice do jednotném standardu dle § 59 zákona č. 283/2021 Sb.** a nikoliv další věcné změny. Proto v textové i grafické části nelze akceptovat změny funkčního využití a regulativů, byť je jejich změna považována za vhodnější oproti původnímu řešení v předcházející územně plánovací dokumentaci (úplné znění zahrnující změnu č. 1, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14, a 16).

Návrh změny obsahuje některé věcné změny, které nebyly předmětem zadání, např.:

Pro areál zámku Štířín bylo změněno původní funkční využití z SJ – smíšené území jádra obce na OX - občanské vybavení jiné, což je návrh jiného funkčního využití s odlišnými regulativy.

Pozemku parc. č. 543/12 v k. ú. Těptín bylo změněno funkční využití z LO 1 - Louky a nelesní přírodní plochy na ZZ – zeleň – zahrady a sady. Zde se jedná o změnu funkčního využití s odlišnými regulativy.

Areál zámku Kamenice byl z plochy SJ - smíšené území jádra obce změněn na SX – smíšené obytné jiné, kde jsou stanoveny odlišné regulativy.

Ringhofferova hrobka je v původní územně plánovací dokumentaci v ploše ZP – zeleň parková, ve změně č. 15 je umístěna v ploše OH – občanské vybavení – hřbitovy. Jedná se o plochy s jiným způsobem využití se stanovenými zcela odlišnými regulativy.

Dále správní orgán zjistil, že pro plochy BU – bydlení všeobecné, BX.c – bydlení jiné – čistě obytné území, BX.p bydlení jiné – obytné území s přírodními prvky, BX.r bydlení jiné – území rekreace a bydlení, RI – rekreace individuální, OS – občanské vybavení – sport, SV – smíšené obytné venkovské, byly nově stanoveny podmínky prostorové regulace.

Dále bylo ve změně nově vymezeno 9 ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

Závěrem krajský úřad uvádí, že v přezkumném řízení o opatření obecné povahy podle § 174 odst. 2 správního řádu se při určování okruhu účastníků řízení postupuje podle části šesté správního řádu. Přezkumné řízení má specifický charakter, neboť řízení, ve kterém se vydává opatření obecné povahy, žádné účastníky ve smyslu ustanovení § 27 správního řádu, nemá. Je nutné vycházet z toho, že část šestá správního řádu neupravuje účastenství v řízení, ale zvláštní procesní postavení dotčených osob a dle §174 odst. 1 se ustanovení § 94 až § 99 správního řádu použije jen přiměřeně. Ani stavební zákon neupravuje okruh účastníků přezkumného řízení o územním plánu. Osoby dotčené přezkumným řízením nemají postavení účastníků řízení. Správní orgán se také zabýval otázkou dotčení práv účastníků řízení nabytých v dobré víře, dle § 94 odst. 1 a 5 správního řádu. Vzhledem k tomu, že v přezkumném řízení o opatření obecné povahy není stanoven okruh účastníků řízení, nemohlo dojít k újmě účastníka řízení ani k nabytí práv v dobré víře.

Vzhledem k tomu, že bylo zrušeno opatření obecné povahy - Změna č. 15 Územního plánu obce Kamenice v celém rozsahu, zůstává v platnosti původní územně plánovací dokumentaci (úplné znění zahrnující změnu č. 1, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14, a 16).

Z výše uvedených důvodů správní orgán rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

P o u č e n í

Proti tomuto rozhodnutí se nelze odvolat, jelikož přezkumné řízení o opatření obecné povahy nemá účastníky ve smyslu části druhé správního řádu.

Ing. arch. Jitka Boušková

odborný referent

otisk úředního razítka

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí rozhodnutí.

Doručuje se k vyvěšení a s žádostí o sdělení data vyvěšení a sejmutí:

Obecní úřad Kamenice, IDDS: f6ibnuh

sídlo: Ringhofferovo náměstí č.p. 434, Olešovice, 251 68 Kamenice

Krajský úřad Středočeského kraje, úřední deska, Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov

Dále obdrží

Obec Kamenice, IDDS: f6ibnuh

sídlo: Ringhofferovo náměstí č.p. 434, Olešovice, 251 68 Kamenice + spis

