

Z N A L E C K Ý P O S U D E

č í s l o p o l o ž k y : 0 5 5 6 7 2 / 2



S t r u č n ý p o p i s p ř e d m ě t u z n a l e c k ě h o p o s u d ě
Pozemky p. č. 725/9, 725/14, 729/9 a pozemky
Dobřejovice

Znalec: Ing. Kamila Štěpánková
Dělnická 390
252 41 Dolní Břežany
telefon: +420 739 016 448
e-mail: posudky@seznam.cz

Zadavatel: Obec Dobřejovice
Na Návsi 26
25101 Dobřejovice

P o č e t 295 (t r a n s k r i p t) a n p ř í l o ž e k v y h o t o v e n í :

Podle stavu ke dni: 20.09.2023

Vyhotoveno: V Dolních Břežanech dne 19.09.2023

1. ZADÁNÍ

1.1. Účel znaleckého posudku

Stanovení ceny zjištěné a ceny obvyklé pro účel

1.2. Skutečnosti sdělené zadavatelem posudku

1.3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 20.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a

- výpis z katastru nemovitostí ze dne 22.9.2023
- kopie katastrální mapy z internetu
- Územní plán obce
- Opatřením obecné zóny obytné č. 11 / R 01 / a 01 / Pího plán
- údaje z aplikace Octopus ke nové mapy
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě
- informace účastníků prohlídky

3. NÁLEZ

3.1. Výčet relevantních dat

Název předmětu Pozemky p. č. 725/9, 725/14, 735/26, 735/27 v k.ú. a obci

Adresa předmětu Okružní 251 01 Dobřejovice

Kraj: Středočeský

Okres: Praha-východ

Obec: Dobřejovice

Katastrální území Dobřejovice

Počet obyvatel 210

Základní cena stavebního pozemku v obci okresu

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 1001 - 2000 obyvatel	III	0,70
O2. Hospodářský význam obce: C 5000 a všechny obyvatelské části katastrálního území lázeňského	III	0,85
O3. Poloha obce: Obec vzdálen	III	1,02

2. Věcná břemena namázející váznoucí
 1. Věcné břemeno

4. POSUDEK

4.1. Ocenění cenou zjištěnou

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1998 Sb., č. 237/2004/Sb. 257/2008/Sb. č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění 53/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2018 Sb., č. 337/2022 Sb., kterou se provádějí některá

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím: t ^h h ^u b ^í d ^í k ^o n ^í II poptávce		0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastav součástí je stavba (stejný v nebo jednotka se spoluvl. p ^o c		0,00
3. Změny v ^l o ^h n ^í na prodejnost II území		0,00
4. Vliv právních vztahů na pr II		0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dal II		0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se IV záplav		1,00
7. Hospodářsk ^o výz ⁿ p ^o b ^o b ^o m ^e o ^b o ^u III tisíc a v ^o b ^o e ^l - z ^o v ^o p ^o r ^o d ^í l ^í a ^o katastrální území lázeňských lokality		1,00
8. Poloha obce: Ob ^o e ^z a ^s t ^á l ^á n ^í k ^o IV Prahy nebo Brna v nejkratší r ^o včetně		1,06
9. Občanská vybavenost obce: II ambulantní zařízení a záklac		1,00

V případech ocenění menšího množství hvězdí se používá poznámka
 č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,060$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,000$$

Index polohy

Typ stavby na pozemku pro stanovení indexu 2000
včetně

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užívání bytových jednotek celku I		1,01
2. Převažující zástavba v oko I Rezidenční zástavba		0,03
3. Poloha pozemku v obci: Okr III		-0,01
4. Možnost napojení pozemku na Pozemek lze napojit na všechny		0,00
5. Občanská vybavenost v okolí II částečně dostupná občanská		-0,02
6. Dopravní dostupnost pro dobré parkovací možnosti VI		0,00
7. Osobní hromadná doprava: Z III dobrá dostupnost centra obce		0,00
8. Poloha pozemku z hlediska II komerčního využití		0,00
9. Obyvatelstvo: Bez problémů II		0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná II		0,00
11. Vlivy ostatní ne		0,00

11

Index polohy $I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 1,010$

V **p** ř í d e c h o c e n ě n í n e m o v i t ý c h v ě c í v y j m e n o v a n ý c h
č. 3 o c e ň o v a c í v y h l á š k y :

Koeficient **pp** = $I_T * I_P = 1,071$

V o s t a t n í c h p ř í p a d e c h o c e n ě n í n e m o v i t ý c h v ě c í

Koeficient **pp** = $I_T * I_P = 1,010$

1. Pozemky v majetku Obce Dobřejovice

1.1. Pozemky I

O c e n ě n í

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 1,010$

I n d e x o m e z u j í c í c h v l i v ů p o z e m k u

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrická velikost pozemku II		0,00
2. Svažitosť pozemku a expozice včetně a t n í o r i e n t a c e		0,00
3. Ztížené základové podmínky III		0,00

4.	Chránaěná c hůzæmní á pásma : M i m I	0,00
	o c h r a n n é p á s m o	
5.	Omezení užívaní pozemku : B I	0,00
6.	Ostatní neuvedené : B e z d a l II	0,00

$$\text{Index omezuj } I_0 = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{C e l k i n d e x } I = I_T * I_0 * I_P = 1,000 * 1,000 * 1,010 = 1,010$$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří o odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních

Zatřídění	Zákl. [Kč ²] m	Index	Koef.	Upr. cena [Kč ²] m
§ 9 odst. 4 a)	897,-	1,010	0,300	271,79

Typ	Název	Parcel. číslo	Výměr [m ²]	Jedn. cena [Kč ²] n	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	orná půda	725/14	568	271,79	154 376,72
§ 9 odst. 4 a)	orná půda	729/9	644	271,79	175 032,76
Stavební - celkem				1 212	329 409,48

Jiný pozemek oceněný dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných poz

Zatřídění	Zákl. [Kč ²] r	Koeficienty	Index P	Index T	Úpra	Upr. cena [Kč ²] n
§ 9 odst. 6 a)	897,-	0,04				35,88

Typ	Název	Parcel. číslo	Výměr [m ²]	Jedn. cena [Kč ²]	Sráž	Cena [Kč]
§ 9 odst. 6 a)	orná půd	725/9	956	35,88		34 301,28
Jiný p-ekmek				956		34 301,28

Pozemky I - zjištěná cena celkem = 363 710 ,

2. Pozemky v majetku Dobřejovice D

2.1. Pozemky II

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 1,010$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice v čtveřech orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku:	B I	0,00
6. Ostatní vlivy: Bez dalších vlivů	II	0,00

6

Index omezuj $I_o = 1 + \sum_{i=1} P_i = 1,000$

Celkový = $I_r \cdot I_o \cdot I_{px} = 1,000 \cdot 1,000 \cdot 1,010 = 1,010$

Stavební pozemky zastavěné podlahovou plochou a anáplazníky odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních

Zatřídění	Zákl. [Kč ²] m	Index	Koef.	Upr. cena [Kč ²] m
§ 9 odst. 4 a) § 9 odst. 4 a)	897,-	1,010	0,300	271,79

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměr [m ²]	Jedn. cena [Kč ²] m	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	orná půda	735/14	1 148	271,79	312 014,92
§ 9 odst. 4 a)	orná půda	735/15	1 072	271,79	291 358,88
§ 9 odst. 4 a)	orná půda	735/26	9	271,79	2 446,11
§ 9 odst. 4 a)	orná půda	735/27	8	271,79	2 174,32
Stavební - celkem				2 237	607 994,23

Pozemky II - zjištěná cena celkem = 607 994,-

2. Věcná břemena a závady váz noucí n

1. Věcné břemeno

Věcné břemeno zřízení, provozování, provádění opravy prospěch ČEZ Distribuce a.s.

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene (39 odst. 4) se stanovuje dle §

Druh věcného břemene: pašální částkou

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Hodnota stanovena pašální částkou 10 000,- Kč.

Hodnota věcného břemene činí = 10 000,- Kč

4.2. Výsledky analýzy dat

1. Pozemky v majetku Obce Dobřejovice
1.1. Pozemky I 363 711,- Kč

1. Pozemky v majetku celkem: Obce I 363 711,- Kč

2. Pozemky v majetku Dobřejovice Develo
2.1. Pozemky II 607 994,- Kč

Oceněním: 607 994,- Kč

2. Věcná břemena na majetku v á z n o u c í

1. Věcné břemeno -10 000,- Kč

2. Věcná břemena a záložky v á z n o -10 000,- Kč

2. Pozemky v majetku De celkem: j 597 994,- Kč

Výsledná cena po zaochr 961 710,- Kč

slovy: Devět set šedesát jednatí tisíc sedm set deset

4.3. Ocenění obvyklou cenou

Jako podklady byly použity aplikace **GeoTopis Pro**, mapy a
zobdobí poslední odhad v anhotomš sí v ě r u P by l a y v t y p l
pozemky:

Realizované prodeje

I. Nemovitost

Obec: Dobřejovice

Charakter: pozemek orná půda ÚPK v a s t a R D ě n í

Velikost pozemku: 1 206 m²

Realizováno 8 618 151,- Kč a 7 150 Kč /²)m

Prodáno 2022, V-16035/2022-209



Hodnocení : Redukce a plocha v rámci 1,00; Lokality – stejná - koeficient 1,00; Velikost - podoba koeficient 1,00; Vyba v pozemku – stej koeficient 1,00; Celkový stav – využití čpřový sk koeficient 1,00; čas odstup od prodeje – koeficient 1,10
Celkový koeficient KUPřaven 7 900 Kč/m² :

II. Nemovitost

Obec: Jesenice - Osnice
Charakter: pozemek orná půda, Pk za st RD ě ní
Velikost pozemku: 1 202 m²
Realizov 9 500 000,- Kč (7 900 Kč /²)m
Prod 09/2022, V-9981/2022-210



Hodnocení : Redukce a plocha v rámci 1,00; Lokality – hor- koeficient 1,07; Velikost - podoba koeficient 1,00; Vyba v pozemku – stej koeficient 1,00; Celkový stav – využití pro rek koeficient 1,00; čas odstup od prodeje – koeficient 1,10
Celkový koeficient KUPřaven 9 300 Kč/m²am

III. Nemovitost

Obec: Dobřejovice
Charakter: pozemek zahrada, v Ú Pk za st RD ě ní
Velikost pozemku: 1 654 m²
Realizov 15 713 000,- Kč (9 500 Kč /²)m
Prod 06/2023, V-6318/2023-209



Hodnocení : Redukce a plocha v rámci 1,00; Lokality – mírně horší koeficient 1,05; Velikost - vět- koeficient 1,05; Vyba v pozemku – stej koeficient 1,00; Celkový stav – využití pro rek koeficient 1,00 ní výstavbu
Celkový koeficient KUPřaven 10 500 Kč / m

5 . Z Á V Ě R

Obec Dobřejovice leží 5 km jižně za hranicí stejně tak Pražský okruh. Obec má dvě mírně dostupnosti do Prahy autem i příměstskými auty v nově vznikající zastavbě rodinných domů. osvětlením, zastávka autem centrum obce je 800 m. Příměstskými Pozemky v majetku obce 2) p. jsou 29 / 9 ÚP - 17241 (1. úv rodinných domech venkovská je pozemek 17241 / zeleň ochranná funkční účelová základní barierou (dopravě, výrobě, apod.), vytvářet doprovodný působení na okolní méně ekologicky stabilní čsrovnání s okolím. Vhodně láč přeláda pájódofunkce nezastřešená sportoviště, dětská hřiště v architektury; liniové stavby sítě bytů a sociálních pozemních komunikací; údržba stávajících objektů. Pozemky na LV č. 1011 a² 896a (sčíslo jako plocha 2 plánu obce v bytě jako vinných domech venkov 1/2017/OOP - Změna č. 1 Regulačního plánu ze dne 4. parc. č. 735 / 14 a 735 / 150 bytů v územní mku a „stavební parcely pro stavební plochy kopr“ v. y. b. a. v. Tato změna zároveň slouží i jako územní rozhodnutí toto souboru pozemků lze postavit. Součástí dokumentace k této stavbě.

Hodnota stavebního pozemku v majetku obce odpovídá hodnotě, kterou by měl poskytnout stejných, popřímo majetku. Na základě porovnání všech socioekonomických na základě zkušeností vlastní a srovnání s obdobnými obvyklou cenu:

- Pozemků vlastníctví ÚP jako BVc (2,12 m²) na 10 000 Kč / m² v ÚP jako ZO (956 m²) na 1 500 Kč / m²
- Pozemků na LV (237 m²) s plochou 8960, užitková změna regulačního plánu jako parcely pro plochu, na 7 500 Kč / m²

Pozemky v majetku Obce Dobřejovice13 550.000,- Kč

Pozemky na LV č. 1.1.0.1....a....8.9.6.16 800.000,- Kč

O d m ě n a , n á h r a d a n á k l a d ů

O d m ě n a b y l a s j e d n á n a s m l u v n ě .

Z n a l e č n é ú č t u j - 8 3 / 2 3 d o k l a d e m č . 1 3 7 4

Z N A L E C K Á D O L O Ž K A

Z n a l p o k ů d e k j s e m p o d a l j a k o z n a l e c j m e n o v a n ý
6 . 1 2 . 2 0 0 6 , p o d č . j . S p r . 4 1 3 1 / 2 0 0 5 , p r o z á k l a
s p e c i a l i z a c í p r o o d h a d y n e m o v i t o s t í .

Z n a l e c k ý p o s u d e k o j s e u d z k a ů p s p á o n d v p o e ř v a i d d o e v n ý c m i č p í s l e m 0

V D o l n í c h B ř e ž a n e c h 2 5 . 0 9 . 2 0 2 3

O T I S K Z N A L E C K É P E Č E T I

I n g . K a m i l a Š t ě p á n k o v á
D ě l n i c k á 3 9 0
2 5 2 4 1 D o l n í B ř e ž a n y

P Ř Í L O H Y Z N A L E C K É H O P O S č : 0 5 5 6 7 2 / 2 0 2 3

	<u>p o č e t</u>	<u>s t r a n</u>
Fotodokumentace	1	
V ý p i s y z K N	5	
K a t a s t r á l n í m a p y	2	
O p a t ř e n í o b z e m ě n ě a p č o . v a l h y R e g u l a č n í h o	8	
Mapa oblasti	2	



P o z e m k y v u l . O



P o z e m k y v u l . O



Pozemky v ul. U Sadu



Pozemky v ul. U Sadu



Pozemky v ul. U Sadu



Pozemky v ul. U Sadu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 22.09.2023 16:55:02

Okres: CZ0209 Praha-východ

Obec: 538167 Dobřejovice

Kat.území: 627640 Dobřejovice

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Obec Dobřejovice, Na Návsi 26, 25101 Dobřejovice	00240141	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti					
Pozemky					
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	
725/9	956	orná půda		zemědělský půdní fond	
725/14	568	orná půda		zemědělský půdní fond	
729/9	644	orná půda		zemědělský půdní fond	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

zařízení distribuční soustavy dle čl. III. smlouvy a gpl.998-209/2020

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-
Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: 729/9

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. IV-12-6024064/14 ze dne
09.07.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.07.2020 08:30:00. Zápis proveden
dne 13.08.2020.

V-9540/2020-209

Pořadí k 23.07.2020 08:30

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě Ministerstvo
zemědělství, Pozemkový úřad Praha-východ PV-6841/2010 R2 ze dne 29.10.2010. Právní moc ke
dni 03.03.2011; uloženo na prac. Praha-východ

Z-2831/2011-209

Pro: Obec Dobřejovice, Na Návsi 26, 25101 Dobřejovice

RČ/IČO: 00240141

o Smlouva směnná s Dodatkem č. 1 ze dne 23.10.2020

ze dne 25.02.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.10.2020 08:30:00. Zápis proveden
dne 24.11.2020.

V-14456/2020-209

Pro: Obec Dobřejovice, Na Návsi 26, 25101 Dobřejovice

RČ/IČO: 00240141

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, kód: 209.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 22.09.2023 16:55:02

Okres: CZ0209 Praha-východ

Obec: 538167 Dobřejšovice

Kat.území: 627640 Dobřejšovice

List vlastnictví: 1011

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Dobřejšovice Development s.r.o., Italská 2565/61, Vinohrady, 12000 Praha 2	04507223	

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
735/14	1148	orná půda		zemědělský půdní fond
735/15	1072	orná půda		zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 26.10.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.10.2015 14:29:13. Zápis proveden dne 20.11.2015.

V-19989/2015-209

Pro: Dobřejšovice Development s.r.o., Italská 2565/61, Vinohrady,
12000 Praha 2

RČ/IČO: 04507223

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
735/14	51100	1148
735/15	51100	1072

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: **Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, kód: 209.**

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 22.09.2023 17:05:37

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, kód: 209.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 22.09.2023 16:55:02

Okres: CZ0209 Praha-východ Obec: 538167 Dobřejovice
Kat.území: 627640 Dobřejovice List vlastnictví: 896
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

<i>A Vlastník, jiný oprávněný</i>	<i>Identifikátor</i>	<i>Podíl</i>
<i>Vlastnické právo</i> OPTREAL, spol. s r.o., V Oblouku 266, 25101 Čestlice	25098420	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

<i>B Nemovitosti</i>	<i>Parcela</i>	<i>Výměra [m2]</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Způsob využití</i>	<i>Způsob ochrany</i>
	735/26		9 orná půda		zemědělský půdní fond
	735/27		8 orná půda		zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů
Typ vztahu

- o Věcné břemeno (podle listiny)
zřízení, provozování, provádění oprav a údržby Součásti distribuční soustavy dle článku III. Smlouvy k části pozemku v rozsahu vymezeném v geometrickém plánu č. 819-7616 /2015
Oprávnění pro
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-
Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035
Povinnost k
Parcela: 735/26, Parcela: 735/27
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná IV-12-6015974/002 ze dne 04.05.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.05.2016 08:30:00. Zápis proveden dne 01.06.2016.
Pořadí k 11.05.2016 08:30

V-7709/2016-209

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva (dohoda) o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, kupní ze dne 13.09.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.10.2012.
V-10333/2012-209
Pro: OPTREAL, spol. s r.o., V Oblouku 266, 25101 Čestlice RČ/IČO: 25098420

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

<i>Parcela</i>	<i>BPEJ</i>	<i>Výměra [m2]</i>
735/26	51100	9
735/27	51100	8

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, kód: 209.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 22.09.2023 16:55:02

Okres: CZ0209 Praha-východ

Obec: 538167 Dobřejšovice

Kat.území: 627640 Dobřejšovice

List vlastnictví: 896

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, kód: 209.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 22.09.2023 17:07:26

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.



Pozemky v majetku obce Dobříe



Pozemky LV č. 1011 a 896



OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstva obce Dobřejovice

č. 1/2017/OOP

ZMĚNA č. 1

regulačního plánu Dobřejovice

•
Nad Pražskou cestou

ZAZNAM O ÚČINNOSTI		
Název dokumentace:	ZMĚNA č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU DOBŘEJOVICE, NAD PRAŽSKOU CESTOU	Číslo úředního razítka:
Správní orgán, který regulační plán nebo jeho změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Dobřejovice usnesením č. 2017/38/03 ze dne 19. 12. 2017 jako opatření obecné povahy č. 1/2017/OOP	
Datum nabytí účinnosti regulačního plánu nebo jeho změny:	4. ledna 2018	
Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Jiří Kappel, starosta obce, Obecní úřad Dobřejovice	



OBEC DOBŘEJOVICE

ZASTUPITELSTVO OBCE

Na Návsi 26, 251 01 Dobřejšovice, okres Praha-východ, kraj Středočeský, IČO 00240141
Tel.: 323 637 112; e-mail: ou_dobrejsovice@volny.cz; http://www.dobrejsovice.eu; IDS: n7ua9vb

čj.: 393/2017/OUDB
Vyřizuje: Ing. Vich, PRISVICH, s.r.o.
tel. 241444053, mobil 606638956

V Dobřejšovicích dne: 20. prosince 2017

Opatření obecné povahy č. 1/2017/OOP

ZMĚNA Č. 1

RP DOBŘEJOVICE – NAD PRAŽSKOU CESTOU

Zastupitelstvo obce Dobřejšovice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 62 odst. 1 a § 71 odst. 3 stavebního zákona, § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), §§ 19 a 21 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), svým usnesením č. 2017/38/03 ze dne 19. prosince 2017

v y d á v á

změnu č. 1 regulačního plánu Dobřejšovice – Nad Pražskou cestou

ve formě opatření obecné povahy (dále také jen „změna č. 1 regulačního plánu“ nebo jen „změna č. 1 RP“), jejíž územně plánovací dokumentaci zhotovila společnost PRISVICH, s.r.o., IČO 27101053, projektantem Ing. arch. Danou Pokojovou, autorizovaným architektem ČKA 00734, kterou se mění a doplňuje regulační plán Dobřejšovice – Nad Pražskou cestou, vydaný jako opatření obecné povahy č. 1/2012 dne 13. června 2012 a účinný dne 30. června 2012 (dále také jen „RP Dobřejšovice – Nad Pražskou cestou“ nebo jen „regulační plán“), zejména takto

1. Změnou č. 1 regulačního plánu se mění a doplňuje textová část RP Dobřejšovice – Nad Pražskou cestou, jak je vyznačeno v části A. Textová část Změny č. 1 regulačního plánu a jejích textových přílohách č. 1, 2 a 3.
2. Řešeným územím změny č. 1 regulačního plánu jsou pozemky parc. č. 729, 735/2, 735/14, 735/15, 735/26, 735/27, kat. území Dobřejšovice, v rozsahu dle textové a grafické části změny č. 1, vymezené lokalitou změny, které jsou součástí zastavitelné plochy Z7, vymezené takto v platném územním plánu Dobřejšovic (dále jen „ÚP Dobřejšovic“), s využitím jako plocha BV – bydlení – v rodinných domech venkovské.
3. Změnou č. 1 regulačního plánu se slučují pozemky parc. č. 735/14 a 735/15 do jednoho pozemku a způsob využití řešeného území se mění z funkce „stavební parcela pro rodinný dům“ na funkci „stavební parcela pro občanskou vybavenost“.
4. Změna č.1 regulačního plánu umísťuje v řešeném území stavbu občanské vybavenosti – Občanské centrum Dobřejšovice (označení SO 01).

- 1 -

Opatření obecné povahy č. 1/2017/OOP – regulační plán Dobřejšovice – Nad Pražskou cestou

5. Grafická část změny č. 1 regulačního plánu obsahuje výkresy, kterými se mění a doplňuje grafická část RP Dobřejiovice – Nad Pražskou cestou takto

- a) 1.1 Hlavní výkres – regulace – plochy – 1 : 1000;
- b) 1.2 Hlavní výkres – regulace – umístění objektu v ploše OV2 – 1 : 500;
- c) 3. Hlavní výkres – vodovody a kanalizace 1 : 1000;
- d) 4. Hlavní výkres – elektrorozvody, plynovody, spoje, veřejné osvětlení – 1 : 1000;
- e) 6. Dělení pozemků 1 : 1000.

Umístění stavby Občanského centra Dobřejiovice na ploše OV2:

- f) OV2-1 Hlavní výkres – regulace, půdorys 1. podzemního podlaží (1. PP) – 1 : 100;
- g) OV2-2 Hlavní výkres – regulace, půdorys 1. nadzemního podlaží (1. NP) – 1 : 100;
- h) OV2-3 Hlavní výkres – regulace, půdorys 2. nadzemního podlaží (2. NP) – 1 : 100;
- i) OV2-4 Hlavní výkres – regulace, pohled na střechnu – 1 : 100;
- j) OV2-5 Hlavní výkres – regulace, pohledy SZ a SV – 1 : 100;
- k) OV2-6 Hlavní výkres – regulace, pohledy JV a JZ – 1 : 100;
- l) OV2-7 Hlavní výkres – regulace, řez A, řez B – 1 : 100;
- m) OV2-8 Hlavní výkres – regulace, řez C, řez D, řez E – 1 : 100.

6. Kapitola i) „výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje“ regulačního plánu se změnou č. 1 regulačního plánu doplňuje o další územní rozhodnutí, které podle § 61 odst. 2 stavebního zákona v řešeném území změna č. 1 regulačního plánu nahrazuje, a to

- a) územní rozhodnutí na scelení pozemkových parc. č. 735/14 a 735/15, k. ú. Dobřejiovice, do jedné pozemkové parcely;
- b) územní rozhodnutí o umístění staveb:
 - SO 01 – budova občanského centra Dobřejiovice
 - SO 02 – trafostanice;
 - SO 03 – zpevněné plochy;
 - SO 04 – sadové úpravy;
 - SO 05 – venkovní mobiliář;
 - SO 06 – oplocení.
- c) územní rozhodnutí o umístění staveb inženýrských sítí:
 - Kanalizace dešťová – je navržena nová přípojka dešťové kanalizace DN 150, která bude napojena na dešťovou kanalizaci v komunikaci na parcele č. 735/2.
 - Elektrická energie – Pro připojení datového centra bude využita nově vybudovaná trafostanice na parcele č. 729.
 - Slaboproudé komunikace – pozemek bude napojen na optickou síť. Připojení optické sítě bude součástí samostatné dodávky dokumentace. Budou připraveny el. průchodky ze suterénu k hranici pozemku přes parcelu č. 735/2 – viz koordinační situační výkres.
 - Dva kapotované dieselagregáty na parcele č. 735/14.
 - Rozšíření stávající vodovodní přípojky DN 65 (původně DN 32), na parc. č. 735/2 a 735/27.

7. Ode dne účinnosti změny č. 1 regulačního plánu Dobřejiovice – Nad Pražskou cestou (§ 173 odst. 1 správního řádu) platí nadále regulační plán Dobřejiovice – Nad Pražskou cestou, účinný dne 30. června 2012, pokud toto opatření obecné povahy č. 1/2017/OOP, tj. změna č. 1 regulačního plánu Dobřejiovice – Nad Pražskou cestou, nestanoví jinak.

Odůvodnění

Odůvodnění změny č. 1 regulačního plánu Dobřejiovice – Nad Pražskou cestou obsahuje textovou a grafickou část takto:

A. TEXTOVÁ ČÁST

1. Textová část odůvodnění změny č. 1 regulačního plánu zpracovaná projektantem přiměřeně v rozsahu části II odst. 1 písm. a) až f) přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a označená jako „C. Textová část odůvodnění Změny č. 1 regulačního plánu“ je nedílnou součástí tohoto odůvodnění.

2. Postup při pořízení změny č. 1 regulačního plánu

Obec Dobřejovice má pro řešenou část území, zastavitelnou plochu Z7, vydaný platný regulační plán, a to regulační plán Dobřejovice – Nad Pražskou cestou, vydaný dne 13. června 2012 (účinnosti nabyl dne 30. června 2012). **O pořízení změny č. 1 RP Dobřejovice – Nad Pražskou cestou** rozhodlo Zastupitelstvo obce Dobřejovice usnesením č. 2016/20/10 ze dne **26. května 2016 z podnětu** podaném podle § 64 odst. 1 stavebního zákona **společností Dobřejovice Development s.r.o.**, IČ 04507223, se sídlem Italská 2565/61, 120 00 Praha 2, který byl odsouhlasen usnesením Zastupitelstva obce Dobřejovice č. 2016/18/08 ze dne 24. března 2016, v souladu s § 6 odst. 5 písm. a) a § 62 odst. 2 písm. b) s použitím § 71 odst. 3 stavebního zákona.

Pořizovatelem změny č. 1 regulačního plánu byl **Obecní úřad Dobřejovice**, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona prostřednictvím jiných fyzických osob na základě uzavřené smlouvy právnickou osobou, **společností PRISVICH, s.r.o.**, IČO 27101053, se sídlem Nad Orionem 140, Sloup, 252 06 Davle, jejíž pracovník, **Ing. Ladislav Vich**, má osvědčení Ministerstva vnitra o zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800017664 a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. **Zastupitelstvo obce Dobřejovice** schválilo usnesením č. 2016/21/06 ze dne **23. června 2016** podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona **uzavření trojstranné smlouvy** podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona **na pořízení a zhotovení změny č. 1 regulačního plánu Dobřejovice – Nad Pražskou cestou mezi obcí Dobřejovice, společností PRISVICH, s.r.o.**, IČO 27101053, oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti (§ 24 odst. 1 stavebního zákona), jako výkonným pořizovatelem a zhotovitelem změny č. 1 RP, a právnickou osobou, **společností NDCon LOGIC a.s.**, IČO 02785331, která jako navrhovatel **uhradí veškeré náklady spojené s pořízením a zhotovením změny č. 1 regulačního plánu Dobřejovice – Nad Pražskou cestou**, jejíž pořízení schválilo Zastupitelstvo obce Dobřejovice usnesením č. 2016/20/10 ze dne 26. května 2016 z podnětu společnosti Dobřejovice Development s.r.o.

Současně se schválením pořízení změny č. 1 regulačního plánu Zastupitelstvo obce Dobřejovice **pověřilo** svým usnesením č. 2016/20/10 ze dne **26. května 2016** člena zastupitelstva **Ing. Jiřího Kappela**, starostu obce, k tomu, aby spolupracoval s pořizovatelem změny č. 1 regulačního plánu jako tzv. „**určený zastupitel**“ ve smyslu stavebního zákona (dále jen „**určený zastupitel**“).

Při pořizování a vydávání změny č. 1 regulačního plánu bylo postupováno podle § 71 odst. 3 stavebního zákona, tj. **přiměřeně** podle ustanovení § 61 až 65 stavebního zákona a **obdobně** podle ustanovení § 67 až 69 stavebního zákona v etapách „**zadání**“ a „**návrh**“.

Návrh zadání změny č. 1 regulačního plánu zpracoval podle předchozího usnesení Zastupitelstva obce Dobřejovice pořizovatel a doručil jej veřejnou vyhláškou čj. 316/2016/OÚDB ze dne **21. listopadu 2016** s jeho vystavením k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky podle § 20 odst. 1 stavebního zákona, a to **od 23. listopadu 2016 do 22. prosince 2016**, a současně jej pořizovatel zaslal jednotlivě subjektům uvedeným v § 64 odst. 2 písm. b) stavebního zákona v příloze oznámení čj. 317/2016/OÚDB ze dne **21. listopadu 2016**.

Na základě vyhodnocení uplatněných požadavků na obsah návrhu zadání a vyjádření dotčených orgánů s uvedením požadavků na obsah návrhu zadání změny č. 1 regulačního plánu **pořizovatel upravil návrh zadání změny č. 1** regulačního plánu a předložil jej podle § 64 odst. 4 stavebního zákona **dne 9. února 2017** ke schválení Zastupitelstvu obce Dobřejovice společně s vyhodnocením, jak byly uplatněné požadavky a vyjádření do jeho návrhu zapracovány.

Zadání změny č. 1 regulačního plánu Dobřejevice – Nad Pražskou cestou schválilo Zastupitelstvo obce Dobřejevice usnesením č. 2017/28/06 ze dne 16. února 2017 podle § 6 odst. 5 písm. f) a § 64 odst. 5 stavebního zákona ve spojení s § 71 odst. 3 stavebního zákona a dne 24. února 2017 bylo předáno zhotoviteli, společnosti PRISVICH, s.r.o., IČO 27101053.

Návrh změny č. 1 regulačního plánu pro společné jednání (§ 65 odst. 2 stavebního zákona) zhotovila v červenci 2017 společnost PRISVICH, s.r.o., IČO 27101053, projektantem Ing. arch. Danou Pokojovou, autorizovaným architektem ČKA 00734, na základě zadání a přiměřeně (§ 71 odst. 3 stavebního zákona) podle § 65 odst. 1 stavebního zákona, §§ 19 a 21 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Společné jednání o návrhu změny č. 1 regulačního plánu se podle § 65 odst. 2 stavebního zákona uskutečnilo **dne 26. září 2017 od 10:00 hodin** v zasedací místnosti Obecního úřadu Dobřejevice, Na Návsí 26, Dobřejevice, a **oznámeno** bylo dotčeným orgánům a obci Dobřejevice jednotlivě pořizovatelem oznámením čj. 263/2017/OUDB ze **dne 7. září 2017**. Současně pořizovatel doručil návrh změny č. 1 regulačního plánu veřejnou vyhláškou čj. 264/2017/OUDB ze **dne 7. září 2017** a zajistil jeho **vystavení** k veřejnému nahlédnutí **po dobu 30 dnů**, a to **od 12. září 2017 do 11. října 2017**, s tím, že je možné uplatnit písemně připomínky nejpozději do **dne 11. října 2017**.

Pořizovatel provedl **vyhodnocení společného jednání** a na základě závěrů uvedených ve „*Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 1 regulačního plánu Dobřejevice – Nad Pražskou cestou*“ **pořizovatel konstatoval**, že dle výsledků společného jednání **není třeba návrh změny č. 1 regulačního plánu před veřejným projednáním upravovat**. Ke společnému jednání nebyly uplatněny **žádné připomínky**.

Veřejné projednání návrhu změny č. 1 RP Dobřejevice – Nad Pražskou cestou z července 2017 podle § 67 odst. 1 stavebního zákona s výkladem projektanta zhotovitele, Ing. arch. Dany Pokojové, nařídil pořizovatel na **7. prosince 2017 od 16:00 hodin** v zasedací místnosti Obecního úřadu Dobřejevice, Na Návsí 26, Dobřejevice. Veřejné projednání bylo **oznámeno** dotčeným orgánům a obci Dobřejevice jednotlivě pořizovatelem oznámením čj. 341/2017/OUDB ze **dne 2. listopadu 2017**. Současně pořizovatel doručil návrh změny č. 1 regulačního plánu veřejnou vyhláškou čj. 342/2017/OUDB ze **dne 2. listopadu 2017** a ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky zajistil jeho **vystavení** k veřejnému nahlédnutí minimálně **po dobu 30 dnů**, a to **od 7. listopadu 2017 do 14. prosince 2017**. Veřejného projednání se **nezúčastnil žádný zástupce** přizvaných dotčených orgánů, ale ani veřejnost, proto bylo po 20 minutách pořizovatelem ukončeno **bez jednání pro neúčast**.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Ing. Jiřím Kappellem, **vyhodnotil** podle § 67 odst. 4 stavebního zákona výsledky veřejného projednání a **konstatoval**, že ve stanovené lhůtě **do 7 dnů** ode dne veřejného projednání, tj. do **dne 14. prosince 2017**, **nebyly uplatněny žádné námítky** dotčených osob (§ 67 odst. 2 stavebního zákona, resp. § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona) a **nebyly uplatněny ani žádné připomínky** subjekty uvedenými v § 172 odst. 4 správního řádu. Dotčené orgány uplatnily celkem **4 stanoviska** podle § 67 odst. 2 stavebního zákona.

Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání nebyly provedeny žádné úpravy návrhu změny č. 1 regulačního plánu z 07/2017 a pořizovatel jej **dne 15. prosince 2017 předložil společně s odůvodněním a návrhem na vydání změny č. 1 regulačního plánu** Zastupitelstvu obce Dobřejevice podle § 69 odst. 1 stavebního zákona.

3. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 regulačního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací [§ 68 odst. 4 písm. a) stavebního zákona]

Soulad návrhu změny č. 1 regulačního plánu s **Politikou územního rozvoje České republiky**, schválenou usnesením vlády České republiky č. 929 ze **dne 20. července 2009**, ve znění aktualizace č. 1 PÚR ČR, schválené usnesením vlády České republiky č. 276 ze **dne 15. dubna 2015** (dále jen

„PÚR ČR“), a soulad se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, účinnými **dne 22. února 2012**, ve znění 1. aktualizace účinné **dne 26. srpna 2015** (dále je „**ZÚR Středočeského kraje**“), jako územně plánovací dokumentací vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje, **přezkoumal pořizovatel s použitím kapitoly b)** „*vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu s územním plánem*“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 1 regulačního plánu.

Regulační plán není pro území obce Dobřejiovice Středočeským krajem vydán, ZÚR Středočeského kraje nevymezily žádnou plochu či koridor, ve kterých by rozhodování o změnách v území bylo podmíněno vydáním regulačního plánu.

Pro pořizování změny č. 1 regulačního plánu je závazný územní plán Dobřejiovic, vydaný dne 13. června 2012 a účinný dne 30. června 2012, ve znění pozdějších změn (dále jen „**ÚP Dobřejiovic**“). Koncepce stanovená územním plánem je dodržena. Řešené území změny č. 1 regulačního plánu leží v obci Dobřejiovice a ÚP Dobřejiovic je vymezuje jako **zastavitelnou plochu Z7**. Z hlediska využití plochy je řešené území zastavitelné plochy Z7 zařazeno do ploch „**BV – bydlení – v rodinných domech venkovské**“.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 1 regulačního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, se ZÚR Středočeského kraje a s ÚP Dobřejiovic.

4. **Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 regulačního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území** [§ 68 odst. 4 písm. b) stavebního zákona]

Soulad návrhu změny č. 1 regulačního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území **přezkoumal pořizovatel s použitím kapitoly c)** „údaje o splnění zadání změny č. 1 regulačního plánu“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 1 regulačního plánu.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 1 regulačního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

5. **Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 regulačního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů** [§ 68 odst. 4 písm. c) stavebního zákona]

Soulad návrhu změny č. 1 regulačního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů **přezkoumal pořizovatel s použitím kapitoly c)** „údaje o splnění zadání změny č. 1 regulačního plánu“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 1 regulačního plánu.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 1 regulačního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

6. **Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 regulačního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů** [§ 68 odst. 4 písm. d) stavebního zákona]

Při pořizování návrhu změny č. 1 regulačního plánu **neuplatnily** dotčené orgány ani krajský úřad ve svých stanoviscích **žádné požadavky**. Pořizovatel vyhodnotil stanoviska uplatněná při společném jednání o návrhu změny č. 1 regulačního plánu a učinil závěry, které nevyvolaly **žádnou úpravu návrhu změny č. 1** regulačního plánu, a proto mohlo být ihned zahájeno řízení o změně č. 1 regulačního plánu oznámením veřejného projednání podle § 67 odst. 1 stavebního zákona.

Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání návrhu změny č. 1 regulačního plánu nebyla provedena žádná úprava návrhu změny č. 1 regulačního plánu a takto byl předložen Zastupitelstvu obce Dobřejiovice dne 15. prosince 2017 k vydání podle § 69 odst. 1 stavebního zákona.

Soulad návrhu změny č. 1 regulačního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů přezkoumal dále pořizovatel s použitím **kapitoly c)** „údaje o splnění zadání změny č. 1 regulačního plánu“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 1 regulačního plánu.

Podrobnosti jsou uvedeny v dokumentech označených jako „Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 1 regulačního plánu Dobřejovice – Nad Pražskou cestou“ a „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 regulačního plánu Dobřejovice – Nad Pražskou cestou“, které jsou nedílnou součástí dokladů o pořizování a vydání změny č. 1 regulačního plánu.

Při pořizování návrhu změny č. 1 regulačního plánu **nebyly řešeny žádné rozpory** postupem podle § 136 odst. 6 správního řádu.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 1 regulačního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení [§ 68 odst. 5 písm. b) stavebního zákona]

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení zpracoval projektant a je součástí textové části odůvodnění návrhu změny č. 1 regulačního plánu v kapitole d) „zdůvodnění navržené koncepce řešení“.

8. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 regulačního plánu konanému dne 7. prosince 2017 a jejich odůvodnění

Pořizovatel dne **7. prosince 2017** od 16:00 hodin veřejně projednal návrh změny č. 1 regulačního plánu z července 2017 podle § 67 odst. 1 stavebního zákona (*bez vlastního jednání pro neúčast*) a ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. **do dne 14. prosince 2017**, dle § 67 odst. 2 stavebního zákona, **neobdržel žádné námitky** dotčených osob uvedených v § 67 odst. 2 stavebního zákona, resp. § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona.

9. Vyhodnocení připomínek uplatněných ke společnému jednání o návrhu změny č. 1 regulačního plánu

Pořizovatel doručil podle § 65 odst. 3 stavebního zákona návrh změny č. 1 regulačního plánu z července 2017 veřejnou vyhláškou, čj. 264/2017/OUDB ze dne 7. září 2017, s tím, že do 15 dnů ode dne doručení, tj. **do dne 11. října 2017**, mohl každý uplatnit u pořizovatele písemně připomínky. **Pořizovatel** v souladu s § 65 odst. 3 stavebního zákona **neobdržel žádné připomínky** osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem změny č. 1 regulačního plánu přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 správního řádu.

10. Vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 regulačního plánu konanému dne 7. prosince 2017

Pořizovatel veřejně projednal **dne 7. prosince 2017** od 16:00 hodin návrh změny č. 1 regulačního plánu z července 2017 podle § 67 odst. 1 stavebního zákona a ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. **do 14. prosince 2017**, dle § 67 odst. 2 stavebního zákona, **neobdržel žádné připomínky** osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem změny č. 1 regulačního plánu přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 správního řádu.

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Grafickou část odůvodnění změny č. 1 regulačního plánu tvoří výkresy

- a) D1 Koordinační výkres, 1 : 1000, 1 : 500,
- b) OV2-9 Koordinační výkres – řešení plochy OV2 – 1 : 250, umístění stavby Občanského centra Dobřejovice na ploše OV2
- c) D2 Výkres širších vztahů, 1 : 5000,
- d) D3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, 1 : 1000.

kteří jsou nedílnou součástí odůvodnění změny č. 1 regulačního plánu Dobřejovice – Nad Pražskou cestou.

Poučení:

Proti opatření obecné povahy č. 1/2017/OOP, tj. proti změně č. 1 regulačního plánu Dobřejovice – Nad Pražskou cestou, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

* * *

Ing. Jiří Kappel v. r.
starosta obce

Jan Krejčí v. r.
místostarosta obce



