



O B S A H

změny č. 4

územního plánu

DOBŘEJOVICE

zpracovaný podle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
(stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
(zkrácený postup pořizování změny územního plánu)

okres Praha-východ; kraj Středočeský

konečné znění

duben 2022

(schváleno usnesením č. 2022/40/11 Zastupitelstva obce Dobřejovice ze dne 12. května 2022)

Vydává pořizovatel:

Obecní úřad Dobřejovice

Na Návsi 26, 251 01 Dobřejovice

Martin Sklenář v. r.
starosta obce

O B S A H

1. Důvody k pořízení změny č. 4 ÚP Dobřejiovic a vymezení řešeného území	3
2. Návrh obsahu změny č. 4 ÚP Dobřejiovic	3
3. Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny č. 4 územního plánu, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast)	4
4. Stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny č. 4 územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) uvede, zda má být návrh změny č. 4 posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.....	4
5. Grafická příloha obsahu změny č. 4 ÚP Dobřejiovic.....	5

1. Důvody k pořízení změny č. 4 ÚP Dobřejovic a vymezení řešeného území

Důvodem pro pořízení Změny č. 4 územního plánu Dobřejovic (dále také jen „ÚP Dobřejovic“) je požadavek na změnu pravidel ve využití a uspořádání území stanovených a vymezených v ÚP Dobřejovic, vydaného dne 8. prosince 2010 a účinného dne 24. prosince 2010, ve znění pozdějších změn, z důvodu požadavku na změnu využití řešeného území pozemků parc. 669 a 673, k. ú. Dobřejovice, z plochy občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV-návrh) na plochu bydlení – v rodinných domech venkovské (BV-stav), stanovenou ÚP Dobřejovic, a spolu s tím zrušení plochy přestavby P3 a její nahrazení zastavěným územím. Bude se jednat o návrat do stavu před platností změny č. 2 ÚP Dobřejovic.

Řešené území změny č. 4 (dále jen „řešené území“) je vymezeno územím změnové lokality Z4-1 (cca 3617 m²), které leží v katastrální území Dobřejovice, a je plošně vymezeno v situacích a v grafické příloze navrženého obsahu.

2. Návrh obsahu změny č. 4 ÚP Dobřejovic

Lokalita Z4-1

Stávající využití dle platného ÚP:

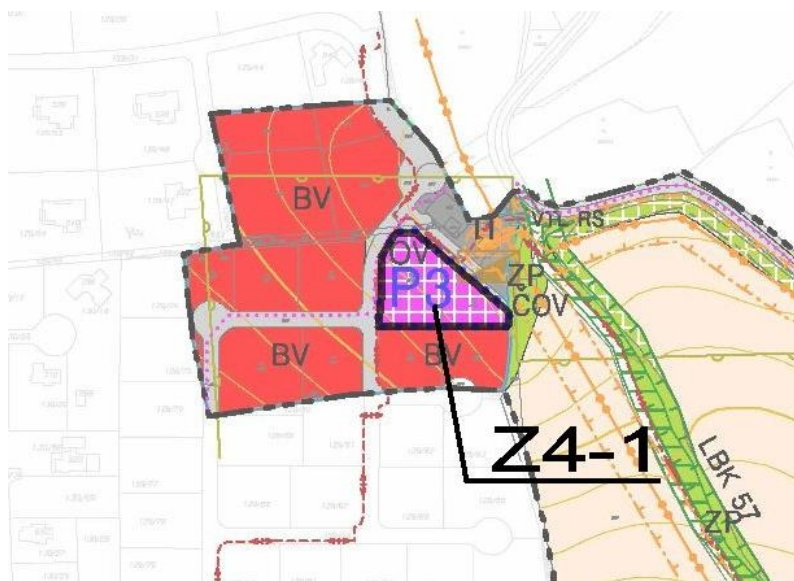
OV – občanské vybavení veřejná infrastruktura (návrh), plocha přestavby P3

Požadované využití změnou č. 4:

BV – bydlení – v rodinných domech venkovské (stav)

ZMĚNA Č. 4 ÚP DOBŘEJOVIC – PŘEHLED LOKALIT ZMĚN					
Označení lokality	Dotčené pozemky parc. č. k. ú. Dobřejovice	Rozloha lokality [m ²]	Funkční využití území		Rozšíření zastavitelné plochy [m ²]
			dle platného ÚP	navrhované změnou č. 4	
Z4-1	673 669	cca 3617	OV – občanské vybavení veřejná infrastruktura (návrh), plocha přestavby P3	BV – bydlení – v rodinných domech venkovské (stav)	–

Situace vymezení změnové lokality Z4-1 na výřezu koordinačního výkresu ÚP Dobřejovic.



3. Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny č. 4 územního plánu, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast)

Řešené území, které je obsahem změny č. 4 ÚP Dobřejovic, **nezasahuje** do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

K návrhu obsahu změny č. 4 ÚP Dobřejovic vydal stanovisko Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, čj. 046643/2022/KUSK ze dne 3. května 2022, který jako **orgán ochrany přírody** příslušný dle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon č. 114/1992 Sb.**“), **sděluje**, v souladu s ust. § 45i zákona **lze vyloučit významný vliv** projednávané změny č. 4 územního plánu Dobřejovice, samostatně nebo ve spojení s jinými záměry a koncepcemi, na předměty ochrany a celistvost evropsky významných lokalit (EVL) a ptačích oblastí soustavy Natura 2000 v působnosti Krajského úřadu.

Nejbližší součástí soustavy Natura 2000 je EVL Břežanské údolí (kód CZ0213779, vzdálenost 8,1 km), jejímž předmětem ochrany je motýl přástevník kostivalový (*Callimorpha quadripunctaria*). Vzhledem k povaze a rozsahu navrhované změny nelze žádné ovlivnění této ani jiných částí soustavy Natura 2000 očekávat.

4. Stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny č. 4 územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) uvede, zda má být návrh změny č. 4 posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Požadavky na vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 4 ÚP Dobřejovic na udržitelný rozvoj území se nestanovují. Změnou č. 4 ÚP Dobřejovic se nepředpokládá negativní vliv na udržitelný rozvoj území.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí, Krajský úřad Středočeského kraje, příslušný podle § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon č. 100/2001 Sb.**“), ve stanovisku čj. 046643/2022/KUSK ze dne 3. května 2022 **k návrhu obsahu změny č. 4 ÚP Dobřejovic sděluje**, že na základě § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb. a předložených podkladů, **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 4 ÚP Dobřejovic na životní prostředí (tzv. SEA).**

Území není součástí ÚSES nebo VKP. Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů změny koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V podkladech pro pořízení změny nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce lze vyloučit.

S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze č. 8 zákona, která mohou být navrhovaným obsahem změny dotčena, příslušný úřad dospěl k závěru, že změnu koncepce není nutné posuzovat podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Ostatní kritéria uvedená v příloze č. 8 zákona nejsou vzhledem k rozsahu navrhovaného obsahu změny relevantní.

5. Grafická příloha obsahu změny č. 4 ÚP Dobřejovic

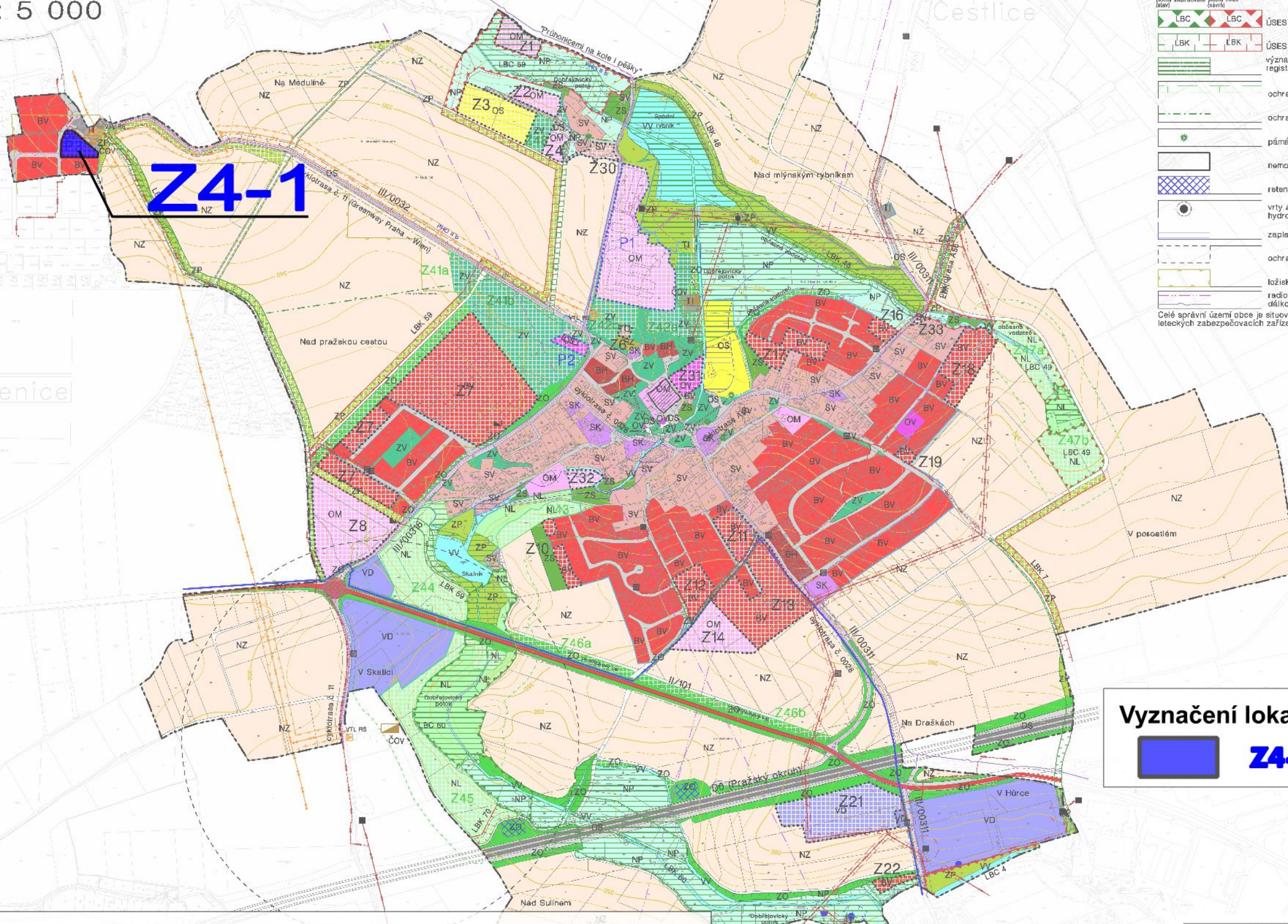
Příloha č. 1: Vymezení lokality změny Z4-1 na podkladě koordinačního výkresu ÚP Dobřejovic po změně č. 1 a 2, bez měřítka

ÚP Dobřejovic PLÁN

Obsah změny č. 4 VIC

1 : 5 000

Příloha č. 1



- údaje mapy KN platnost ke dni 6.6.2019
- hranice řešeného území
 - zastavěné území k 6.6.2019
 - Z1 zastavitelné plochy
 - P1 plochy přestavby
 - Z41 plochy změn v krajině
 - LBC plochy stabilizované plochy změn (lesy)
 - LBK ÚSES – lokální biocentrum
 - ÚSES – lokální biokoridor
 - významné krajinné prvky registrované (VKPR)
 - ochranné pásmo lesa
 - ochranné pásmo Průhonického parku
 - památné stromy
 - nemovitá kulturní památky a areály
 - retenční usazovací nádrž
 - vrty a prameny každého hydrometeorologického ústavu (ČHMÚ)
 - zaplavované území
 - ochranné hlukové pásmo obalovny
 - ložiska nebilancovaná a nevýhradní radioreléová trasa
 - délkový telekomunikační kabel
 - Celé správní území obce je situováno ve vymezeném území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany.

- BH bydlení v bytových domech
 - RZ rekreace zahrádkové osady
 - OV občanské vybavení veřejná infrastruktura
 - OM občanské vybavení komerční zařízení malá a střední
 - OS občanské vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení
 - SK plochy smíšené obytné komerční
 - DS dopravní infrastruktura silniční
 - TI technická infrastruktura inženýrské sítě
 - TO technická infrastruktura nakládání s odpady
 - VD drobná a řemeslná výroba a skladování
 - ZV zeleně na veřejných prostranstvích
 - ZS zeleně soukromá a vyhrazená
 - ZO zeleně ochranná a izolační
 - ZP zeleně přírodního charakteru
 - VV toky a plochy vodní a vodohospodářské
 - NZ plochy zemědělské – orná půda
 - NL plochy lesní
 - NP plochy přírodní trvalé travní porosty
- dálnice, rychlostní silnice
 - silnice II. třídy
 - silnice III. třídy
 - místní obslužné komunikace
 - ostatní cesty a účelové komunikace
 - ochranné pásmo komunikací
 - hlavní cyklistické trasy
 - vrchní/podzemní vedení VN 22 kV
 - ochranné pásmo vedení VN
 - trať stanice
 - VTL plynovod
 - bezpečnostní pásmo VTL plynovodu
 - regulační stanice VTL
 - vodní zdroj
 - pásmo hygienické ochrany vodního zdroje
 - vodovodní přívaděč
 - čistírna odpadních vod
 - ochranné pásmo ČOV
 - čerpací stanice kanalizace

Vyznačení lokality změny

Z4-x

Vymezení lokality změny
na podkladě koordinčního výkresu ÚP Dobřejovic (právní stav po změnách č. 1 a 2)

ZÁZNAM O ČINNOSTI		
Součástí územního plánu je podkladní záměr (č. 2) Územního plánu Dobřejovic, vydaný zastupitelstvem obce Dobřejovice	úděl územního plánu	
Název: ÚZEMNÍ PLÁN DOBŘEJOVIC – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚN Č. 1 A 2		
Podle zákona o územní správě, změna č. 2		
Datum: 28. prosince 2019		
Podpis: Ing. Petr Foglear	Podpis: Ing. Zuzana Foglearová	
Obec: Dobřejovice	Obec: Dobřejovice	
Číslo: 28/101	Číslo: 28/101	
Podpis: Ing. Petr Foglear	Podpis: Ing. Zuzana Foglearová	
Podpis: Ing. Petr Foglear	Podpis: Ing. Zuzana Foglearová	

ODŮVODNĚNÍ
ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP DOBŘEJOVIC PO VYDÁNÍ ZMĚN Č. 1 A 2

D1 koordináční výkres 1 : 5000

PROJEKTANT:
FOGLAR ARCHITECTS
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
AUT. ARCHITEKT ČKA 002867
KUBIŠTOVA 6/101, PRAHA 4
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, PRAHA 2

ZPRACOVATEL:
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING. ARCH. JAKUB KOLÍN

POŘIZOVATEL:
OBECNÍ ÚŘAD DOBŘEJOVIC
STAROSTA: MARTIN SKLENÁŘ
NA NÁVISI 28, DOBŘEJOVIC, 251 01 ŘIČANY U PRAHY, IČO: 00241041
TEL.: 323 637 112, email: urad@dobrejovice.cz, www.dobrejovice.cz

ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL:
PRÍSVICH, s.r.o.
NAD DRACOVEM 140, 252 06 DAVLE, IČO 27101053
KANCELÁŘ ZELENÝ PRUH 99/1560, 140 02 PRAHA 4
JEDNATEL: ING. LADISLAV VICH
TEL.: 241 444 083, email: prsvich@prsvich.cz

Praha: 03. 05. 2022
Číslo jednací: 046643/2022/KUSK
Spisová značka: SZ_046643/2022/KUSK/2
Vyřizuje: Ing. Aleš Rybář, I. 773
Značka: OŽP/AR

PRISVICH, s.r.o.
Nad Orionem 140
252 06 Davle

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podpisující:	Ing. Hana Švingrová
Organizace, OJ:	odbor životního prostředí a zemědělství
Sériové č. cert.:	22455607
Vydavatel cert.:	PostSignum Qualified CA 4
Datum a čas:	03.05.2022 14:49:11
Dřívod:	
Místo:	

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje podle ustanovení § 55a odst. 2 písm. d) a e), v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, tato

STANOVISKA

k navrhovanému obsahu změny č. 4 územního plánu

Dobřejovice

Změna je pořizována ve zkráceném postupu.

Dne 12. 04. 2022 obdržel Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství žádost o dále uvedená stanoviska ke zkrácenému postupu pořizování změny č. 4 Dobřejovice.

Důvodem pro pořízení změny č. 4 ÚP Dobřejovice je požadavek na změnu pravidel ve využití a uspořádání území stanovených a vymezených v ÚP Dobřejovice, vydaného dne 08. 12. 2010 a účinného dne 24. 12. 2010, ve znění pozdějších změn, z důvodu požadavku na změnu využití řešeného území pozemků parc. 669 a 673, k. ú. Dobřejovice, z plochy občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV) na plochu bydlení – v rodinných domech venkovské (BV). Bude se jednat o návrat do stavu před platností změny č. 2 ÚP Dobřejovice.

Řešené území změny č. 4 je vymezeno územím změnové lokality Z4-1 (cca 3617 m²), které leží v katastrální území Dobřejovice.

Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (Mgr. R. Kouřík, I. 774)

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.), sděluje, že lze vyloučit významný vliv projednávané změny č. 4 územního plánu Dobřejovice, samostatně nebo ve spojení s jinými záměry a koncepcemi, na předměty ochrany a celistvost evropsky významných lokalit (EVL) a ptačích oblastí soustavy Natura 2000 v působnosti Krajského úřadu.

Předmětem projednávaného dokumentu je změna funkčního využití pozemků p. č. 669 a p. č. 673 v k. ú. Dobřejovice z dosavadní plochy „OV – občanské vybavení, veřejná infrastruktura (návrh), plocha přestavby P3“ na plochu „BV – bydlení v rodinných domech venkovské (stav)“, a to v rozsahu přibližně 0,4 ha. Věcně se jedná o návrat do stavu před platností změny č. 2 územního plánu. Nejbližší součástí soustavy Natura 2000 je EVL Břežanské údolí (kód CZ0213779, vzdálenost 8,1 km), jejímž předmětem ochrany je motýl přástevník kostivalový (*Callimorpha quadripunctaria*).

Vzhledem k povaze a rozsahu navrhované změny nelze žádné ovlivnění této ani jiných částí soustavy Natura 2000 očekávat.

Krajský úřad dále sděluje, že z hlediska ochrany zvláště chráněných územní kategorie přírodní rezervace a přírodní památka, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, jakož i vymezení nadregionálních a regionálních prvků územního systému ekologické stability nemá k navrhované změny č. 4 územního plánu Dobřejovice žádné připomínky.

Stanovisko příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (Ing. A. Rybář, l. 773)

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů navrhované změny č. 4 územního plánu Dobřejovice na životní prostředí (tzv. SEA).**

Odůvodnění: Předmětem obsahu pořízení změny č. 4 ÚP Dobřejovice je změna využití pozemků parc. č. 669 a 673 v k. ú. Dobřejovice, z plochy občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV) na plochu bydlení – v rodinných domech venkovské (BV) o celkové výměře 0,36 ha. Řešená změna negeneruje nové zastavitelné plochy s možným významným negativním vlivem na životní prostředí. Řešené území o drobné výměře se nachází na okraji sídla s novou výstavbou rodinných domů, navrhovaná koncepce tak nebude rapidně zasahovat do urbanistické kompozice sídla. Území není součástí ÚSES nebo VKP.

Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů změny koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V podkladech pro pořízení změny nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce lze vyloučit.

S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze č. 8 zákona, která mohou být navrhovaným obsahem změny dotčena, příslušný úřad dospěl k závěru, že změnu koncepce není nutné posuzovat podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Ostatní kritéria uvedená v příloze č. 8 zákona nejsou vzhledem k rozsahu navrhovaného obsahu změny relevantní.

Ing. Simona Jandurová
vedoucí odboru životního prostředí
a zemědělství

v z. Ing. Hana Švingrová
vedoucí oddělení posuzování vlivů
na životní prostředí

Doručenka datové zprávy

Předmět: ZMĚNA Č. 4 ÚP DOBŘEJOVIC, 55a
ID zprávy: 1034734156
Typ zprávy: Veřejná datová zpráva
Stav zprávy: Doručená
Datum a čas doručení: 4.5.2022 v 09:38:36

Odesílatel: Středočeský kraj, Zborovská 81/11, 15000 Praha 5, CZ
ID schránky: keebyyf
Typ schránky: Orgán veřejné moci
Odesílající osoba: Spisová aplikace

Adresát: PRISVICH, s.r.o., Nad Orionem 140, 25206 Davle, CZ
ID schránky: 62eusa4
Typ schránky: Právnícká osoba

Zmocnění: Nežadáno
Naše čís. jednací: 046643/2022/KUSK
Naše spisová zn.: SZ_046643/2022/KUSK/2
Vaše čís. jednací: 2022/018/Vj
Vaše spisová zn.: Nežadáno
K rukám: Nežadáno
Do vlastních rukou: Ne
Zakázáno doručení fikcí: Ne

Události zprávy:

4.5.2022 v 07:55:36 EV0: Datová zpráva byla podána.
4.5.2022 v 07:55:36 EV5: Datová zpráva byla dodána do datové schránky příjemce. Je-li příjemcem datové zprávy orgán veřejné moci vystupující v postavení orgánu veřejné moci, byla datová zpráva tímto okamžikem doručena.
4.5.2022 v 09:38:36 EV11: Přihlásila se oprávněná osoba ve smyslu § 8, odst. 1 až 4 zákona č. 300/2008 Sb., v platném znění. Datová zpráva je nyní doručena. Případné dřívější datum doručení fikcí nebo doručení dodáním do schránky orgánu veřejné moci není dotčeno.
