



Obecní úřad Jinočany

Náměstí 5. května 19, 252 25 Jinočany

Č.j.: 0003309/25/OUJIN/MKo

Veřejná vyhláška

Opatření obecné povahy

Zastupitelstvo Obce Jinočany jako orgán příslušný podle § 12 odst. 1 písm. b) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dani z nemovitých věcí“), ve spojení s § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, přijalo usnesení č. UZ-67-6/25 ze dne 11.6.2025, kterým

vydává opatření obecné povahy,

jímž mění a doplňuje opatření obecné povahy ze dne 30. 5. 2024 č. 1785/24 následovně:

I.

Článek 3 opatření obecné povahy ze dne 30. 5. 2024 č. 1785/24 se mění tak, že nově zní:

„Obec Jinočany stanoví, že místní koeficient dle článku 2 tohoto opatření obecné povahy se aplikuje na následující nemovité věci, tj. na následující pozemky vymezené dle § 12e odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí, všechny zdanitelné stavby na těchto pozemcích umístěné ve smyslu § 12e odst. 3 zákona o dani z nemovitých věcí a všechny zdanitelné jednotky na těchto pozemcích umístěné ve smyslu § 12e odst. 5 písm. a) a odst. 6 zákona o dani z nemovitých věcí, a to:

Obec	Kód kat. území	Název kat. území	Parcelní číslo	Číslo popisné stavby	Typ evidence
Jinočany	660744	Jinočany	511/253		KN
Jinočany	660744	Jinočany	511/43		KN
Jinočany	660744	Jinočany	511/20		KN
Jinočany	660744	Jinočany	511/247		KN
Jinočany	660744	Jinočany	511/288		KN

Jinočany	660744	Jinočany	511/70		KN
Jinočany	660744	Jinočany	511/69		KN
Jinočany	660744	Jinočany	511/292		KN
Jinočany	660744	Jinočany	612/5		KN
Jinočany	660744	Jinočany	612/7		KN
Jinočany	660744	Jinočany	612/2		KN
Jinočany	660744	Jinočany	612/18		KN
Jinočany	660744	Jinočany	529/20		KN
Jinočany	660744	Jinočany	298		KN
Jinočany	660744	Jinočany	529/28		KN
Jinočany	660744	Jinočany	529/9		KN
Jinočany	660744	Jinočany	529/1		KN
Jinočany	660744	Jinočany	529/5		KN
Jinočany	660744	Jinočany	529/6		KN
Jinočany	660744	Jinočany	529/10		KN
Jinočany	660744	Jinočany	553/1		KN
Jinočany	660744	Jinočany	551/11		KN
Jinočany	660744	Jinočany	552/3		KN
Jinočany	660744	Jinočany	550/14		KN
Jinočany	660744	Jinočany	529/27		KN
Jinočany	660744	Jinočany	529/23		KN
Jinočany	660744	Jinočany	529/24		KN
Jinočany	660744	Jinočany	553/11		KN
Jinočany	660744	Jinočany	550/22		KN
Jinočany	660744	Jinočany	550/19		KN
Jinočany	660744	Jinočany	550/21		KN
Jinočany	660744	Jinočany	550/23		KN
Jinočany	660744	Jinočany	550/20		KN
Jinočany	660744	Jinočany	550/16		KN
Jinočany	660744	Jinočany	550/32		KN
Jinočany	660744	Jinočany	550/27		KN
Jinočany	660744	Jinočany	551/12		KN
Jinočany	660744	Jinočany	527		KN
Jinočany	660744	Jinočany	551/8		KN
Jinočany	660744	Jinočany	553/9		KN
Jinočany	660744	Jinočany	477/53		KN
Jinočany	660744	Jinočany	477/57		KN
Jinočany	660744	Jinočany	477/54		KN
Jinočany	660744	Jinočany	477/56		KN
Jinočany	660744	Jinočany	511/68		KN
Jinočany	660744	Jinočany	511/269		KN
Jinočany	660744	Jinočany	511/268		KN
Jinočany	660744	Jinočany	511/267		KN

Jinočany	660744	Jinočany	511/249		KN
Jinočany	660744	Jinočany	511/287		KN
Jinočany	660744	Jinočany	511/39		KN
Jinočany	660744	Jinočany	511/74		KN
Jinočany	660744	Jinočany	511/14		KN
Jinočany	660744	Jinočany	511/283		KN
Jinočany	660744	Jinočany	511/282		KN
Jinočany	660744	Jinočany	613/5		KN
Jinočany	660744	Jinočany	511/78		KN
Jinočany	660744	Jinočany	511/81	bez č.p.	KN
Jinočany	660744	Jinočany	511/80	273	KN
Jinočany	660744	Jinočany	511/23		KN
Jinočany	660744	Jinočany	511/255		KN
Jinočany	660744	Jinočany	511/31	274	KN
Jinočany	660744	Jinočany	511/30		KN
Jinočany	660744	Jinočany	511/132		KN
Jinočany	660744	Jinočany	511/271	275	KN
Jinočany	660744	Jinočany	511/25		KN
Jinočany	660744	Jinočany	511/73		KN
Jinočany	660744	Jinočany	511/59		KN
Jinočany	660744	Jinočany	511/279		KN
Jinočany	660744	Jinočany	511/245		KN
Jinočany	660744	Jinočany	511/280	276	KN
Jinočany	660744	Jinočany	511/281	277	KN
Jinočany	660744	Jinočany	511/246		KN
Jinočany	660744	Jinočany	511/248		KN
Jinočany	660744	Jinočany	511/286		KN
Jinočany	660744	Jinočany	511/285	278	KN
Jinočany	660744	Jinočany	511/129	280	KN
Jinočany	660744	Jinočany	511/7		KN
Jinočany	660744	Jinočany	300		KN
Jinočany	660744	Jinočany	301		KN
Jinočany	660744	Jinočany	302/1		KN
Jinočany	660744	Jinočany	589/23		KN
Jinočany	660744	Jinočany	589/11	bez č.p.	KN
Jinočany	660744	Jinočany	589/10	bez č.p.	KN
Jinočany	660744	Jinočany	589/8		KN
Jinočany	660744	Jinočany	589/9	246	KN
Jinočany	660744	Jinočany	589/20		KN
Jinočany	660744	Jinočany	591/8		KN
Jinočany	660744	Jinočany	593/3		KN
Jinočany	660744	Jinočany	593/2	bez č.p.	KN
Jinočany	660744	Jinočany	589/3		KN

Jinočany	660744	Jinočany	592	36	KN
Jinočany	660744	Jinočany	590		KN
Jinočany	660744	Jinočany	588/2		KN
Jinočany	660744	Jinočany	589/25	bez č.p.	KN
Jinočany	660744	Jinočany	589/17		KN
Jinočany	660744	Jinočany	511/20		KN
Jinočany	660744	Jinočany	511/43		KN
Jinočany	660744	Jinočany	511/72		KN
Jinočany	660744	Jinočany	511/291		KN
Jinočany	660744	Jinočany	612/6		KN
Jinočany	660744	Jinočany	612/11		KN
Jinočany	660744	Jinočany	612/12		KN
Jinočany	660744	Jinočany	613/4		KN
Jinočany	660744	Jinočany	302/2	bez č.p.	KN
Jinočany	660744	Jinočany	529/19		KN
Jinočany	660744	Jinočany	550/42		KN
Jinočany	660744	Jinočany	550/43		KN
Jinočany	660744	Jinočany	550/44		KN
Jinočany	660744	Jinočany	551/14		KN
Jinočany	660744	Jinočany	551/15		KN
Jinočany	660744	Jinočany	550/24		KN
Jinočany	660744	Jinočany	550/38		KN
Jinočany	660744	Jinočany	550/39		KN
Jinočany	660744	Jinočany	550/17		KN
Jinočany	660744	Jinočany	438/1		KN
Jinočany	660744	Jinočany	438/2		KN
Jinočany	660744	Jinočany	438/3		KN

II.

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti v souladu s ustanovením § 173 odst.1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*správní řád*“), 15. dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, kterým bylo oznámeno.

Odůvodnění

Obec Jinočany v souladu s § 12 odst. 1 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí vydala opatření obecné povahy ze dne 30. 5. 2024, č.j. 1785/24, jímž stanovila místní koeficient pro výpočet daně z nemovitých věcí pro vybrané nemovité věci.

Vzhledem k tomu, že od doby účinnosti předmětného opatření obecné povahy došlo k některým změnám v původní parcelaci dotčených pozemků, kdy některé parcely zanikly (tj. parc. č. 552/4 a parc. č. 550/18 v k.ú. Jinočany), a že s ohledem na rozvoj obce došlo k faktickým změnám, které zavdaly podnětu k úpravě místního

koeficientu ve vztahu k některým dalším pozemkům (parc. č. 438/1, 438/2 a 438/3 v k.ú. Jinočany), přistoupila obec ke změně předmětného opatření obecné povahy, a to tak, že aktualizuje seznam nemovitých věcí v článku 3 původního opatření obecné povahy ve znění uvedeném ve výroku výše. V ostatním zůstává původní opatření obecné povahy ze dne 30. 5. 2024 v platnosti.

Obec Jinočany komplexně posoudila místní podmínky a dospěla k závěru, že je namístě stanovit místní koeficient pro výpočet daně z nemovitých věcí pro vybrané nemovité věci ve výši 5 (viz článek 2 opatření obecné povahy ze dne 30. 5. 2024), tak jak jsou specifikovány ve výroku výše.

Obec Jinočany při vymezení jednotlivých nemovitých věcí, u nichž stanoví místní koeficient pro výpočet daně z nemovitých věcí, vycházela z posouzení nerovného zatížení společného prostoru a sdílené infrastruktury v obci. Cílem tohoto opatření obecné povahy je individualizace výše daně z nemovitých věcí tak, aby zjištěné nerovnosti byly, pokud možno, kompenzovány. Z tohoto důvodu jsou vyšší daní zatíženy subjekty, které jsou přímými či nepřímými původci zvýšené zátěže životního prostředí, dopravní a technické infrastruktury obce (emise, hluk, prach, otřesy, zvýšená intenzita dopravy apod.).

Pozemky, zatížené zvýšeným koeficientem pro výpočet daně z nemovitých věcí, jsou umístěny v průmyslových částech obce určených především pro všeobecnou výrobu, tak jak vyplývá z platného a účinného Územního plánu Jinočan. Rozvoj a provoz na pozemcích tvořících průmyslovou zónu Jinočan je spojen s přípravami na růst počtu obyvatel města a dojezd zaměstnanců z okolí, což si už nyní vyžádalo pravidelné navyšování kapacity sítí, jako vodovodů a kanalizací, nutnost zvýšení kapacity ČOV, zvýšený tlak na zajištění dopravní obslužnosti, rozšíření infrastruktury sloužící pro vzdělávání a výchovu, navýšení kapacity ve školkách a školách, rozšiřování, údržbu a obnovu veřejných prostranství, rozšiřování oddychových zón a posílení péče o okolní přírodu a také rozšiřování zón pro rodinné bydlení.

Značná část dopravy ve směru z a do průmyslových zón se nevyhne průjezdu obcí, kdy přes obec vede i hlavní spoj na Pražský okruh – Dálnice D0. V důsledku toho je lokalita zatížena nadměrnou nákladní, ale i osobní dopravou, což s sebou nese zvýšené emise, zhoršení kvality ovzduší, vibrace, ale i nové nároky na pozemní komunikace, zvýšenou potřebu jejich oprav, potřebu rozšíření stávajících silnic, parkovišť, veřejného osvětlení, přechodů, chodníků a v neposlední řadě nutnost zajištění bezpečnosti silničního provozu.

Zátěž města Jinočan způsobená zejména právě dopravou do průmyslových areálů v zónách označených v územním plánu Jinočan jako Z.14, Z.15, Z.16, Z.18, Z.19 a Z.20 a na nich navazujících parcelách má již nyní nepříznivý dopad na obyvatelstvo obce Jinočany a je pravidelným předmětem stížností, kdy obec musí tyto stížnosti s původci emisí za vzniku nákladů řešit a tyto emise adekvátními opatřeními kompenzovat.

Pokud jde o pozemky parc. č. 438/1, 438/2 a 438/3 v k.ú. Jinočany, na nichž je umístěn výrobní areál, lokalita je zdrojem hned několika negativních emisí, zejména hluku z vlastního provozu, zápachu a prachu a nečistot. Vzhledem k tomu, že se nachází v centrální části obce, provoz objektů komplikuje také dopravu osobních i nákladních vozidel pohybujících se na hlavní ulici, ale také omezuje průjezd vozidel veřejné dopravy, která je klíčová pro spojení s hl. m. Prahou.

Prostředky získané navýšením odváděné daně budou využity zejména na údržbu a opravy infrastruktury v obci a na opatření ke snížení negativních vlivů na životní prostředí a obyvatelstvo v obci, či k jejich kompenzaci.

Vypořádání uplatněných připomínek:

Připomínky proti návrhu tohoto opatření obecné povahy nebyly uplatněny.

Rozhodnutí o uplatněných námitkách:

Námitky proti návrhu tohoto opatření obecné povahy nebyly uplatněny.

Poučení

Proti opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek. Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze posoudit v přezkumném řízení dle § 174 odst. 2 správního řádu.

V Jinočanech dne 11. 6. 2025

Miluše Čančíková
starostka Obce Jinočany

Jan Sýkora
místostarosta Obce Jinočany