

# ZÁPIS

## z 2. zasedání Zastupitelstva obce Janov nad Nisou konaného dne 21. února 2024

---

**Přítomni:** Mgr. Daniel David, Mgr. Petra Davidová, Ing. Radek Jelínek, Pavel Kittel, Mgr. Adam Kulich, Renata Mádlová, Lucie Petzová, Pavel Pěnička, Vendula Pospíšilová

---

### **1. Zahájení.**

Jednání Zastupitelstva obce Janov nad Nisou bylo zahájeno starostou obce Mgr. Danielem Davidem v 17.00 hodin za přítomnosti 9 členů.

- **Volba ověřovatelů:**

- Mgr. David navrhuje pí Petzovou – přijímá
- Mgr. David dává hlasovat o svém návrhu

*hlasování: PRO 9 PROTI 0 ZDRŽEL SE 0*

***- pí Petzová byla zvolena ověřovatelkou zápisu***

- Mgr. David navrhuje pí. Pospíšilovou – přijímá
- Mgr. David dává hlasovat o svém návrhu

*hlasování: PRO 9 PROTI 0 ZDRŽEL SE 0*

***- pí Pospíšilová byla zvolena ověřovatelkou zápisu***

- **Volba návrhové komise:**

- Mgr. David navrhuje p. Kittela – přijímá
- Mgr. David dává hlasovat o svém návrhu

*hlasování: PRO 9 PROTI 0 ZDRŽEL SE 0*

***- p. Kittel byl zvolen členem návrhové komise***

- Mgr. David navrhuje p. Mgr. Kulicha – přijímá
- Mgr. David dává hlasovat o svém návrhu

*hlasování: PRO 9 PROTI 0 ZDRŽEL SE 0*

***- p. Mgr. Kulich byl zvolen členem návrhové komise***

- **Kontrola usnesení z minulého zasedání:**

Usnesení č. 1/2024 – trvá  
Usnesení č. 2/2024 - splněno  
Usnesení č. 3/2024 - splněno  
Usnesení č. 4/2024 – trvá  
Usnesení č. 5/2024 - trvá  
Usnesení č. 6/2024 - trvá

Usnesení č. 7/2024 - trvá  
Usnesení č. 8/2024 - v platnosti  
Usnesení č. 9/2024 - v platnosti  
Usnesení č. 10/2024 - v platnosti  
Usnesení č. 11/2024 - v platnosti  
Usnesení č. 12/2024 - splněno

- **Schválení zápisu z minulého zasedání:**

- Mgr. David se ptá ověřovatelů minulého zápisu – Mgr. Davidové a p. Pěničky, zda mají

připomínky k minulému zápisu – nemají, ani ostatní zastupitelé připomínky nemají

**- Mgr. David konstatuje, že zápis z minulého zasedání ZO je schválen.**

- **Schválení programu**

- Mgr. David sděluje zastupitelům, že obdrželi program jednání, ale že by do programu rád zařadil ještě bod: **Podněty na změny Územního plánu obce Janov nad Nisou** a ptá se zastupitelů – zda souhlasí.

- zastupitelé souhlasí

- Mgr. David dává hlasovat o programu v tomto pořadí:

**1. Zahájení (prezentace, volba ověřovatelů, volby návrhové komise, kontrola usnesení, schválení zápisu zasedání ZO, schválení programu)**

**2. Majetkové operace**

**3. Stanovení cen vodného a stočného pro rok 2023 (Hrabětice, Hraničná č.p. 180)**

**4. Podněty na změny Územního plánu obce Janov nad Nisou**

**5. Různé**

**6. Závěr**

**hlasování: PRO 9 PROTI 0 ZDRŽEL SE 0**

**- Program dnešního zasedání byl schválen**

## **2. Majetkové operace.**

- z důvodu, že žadatel o prodej části pozemku ppč. 872/17 k. ú. Hraničná nad Nisou bude odkupovat pozemek i s přítelkyní, je třeba změnit usnesení

- Mgr. David dává návrh usnesení: **ZO Janov nad Nisou revokuje usnesení č. 92/2023 v tomto znění: ZO Janov nad Nisou schvaluje prodej části pozemku ppč. 872/17 – ostatní plocha, neplodná půda o celkové výměře 333 m<sup>2</sup> v k. ú. Hraničná nad Nisou označené dle geometrického plánu č. 786-135/2023 jako 872/63 o výměře 205 m<sup>2</sup> panu A. K. za cenu 124.700,-Kč.**

**hlasování: PRO 9 PROTI 0 ZDRŽEL SE 0**

**- usnesení č. 13 bylo schváleno**

- Mgr. David dává návrh usnesení: **ZO Janov nad Nisou schvaluje prodej části pozemku ppč. 872/17 – ostatní plocha, neplodná půda o celkové výměře 333 m<sup>2</sup> v k. ú. Hraničná nad Nisou označené dle geometrického plánu č. 786-135/2023 jako 872/63 o výměře 205 m<sup>2</sup> panu A. K. a I. H. za cenu 124.700,-Kč.**

**hlasování: PRO 9 PROTI 0 ZDRŽEL SE 0**

**- usnesení č. 14 bylo schváleno**

\* Prodej části pozemku ppč. 34/2 – trvalý travní porost o celkové výměře 610 m<sup>2</sup> v k. ú. Hraničná nad Nisou označené dle geometrického plánu č. 804-85/2023 jako 34/10 o výměře 41 m<sup>2</sup>.

Zájemce: Osmá projektová, s.r.o., Běžecká 2407/2, 169 00 Praha - Břevnov

Byl vypracován GP

Vyvěšeno bylo od 3. 1. do 18. 1. 2024

Jistina 2.000,- Kč byla uhrazena

- Mgr. David dává návrh usnesení: **ZO Janov nad Nisou schvaluje prodej části pozemku ppč. 34/2 – trvalý travní porost o celkové výměře 610 m<sup>2</sup> v k. ú. Hraničná nad Nisou označené dle geometrického plánu č. 804-85/2023 jako 34/10 o výměře 41 m<sup>2</sup> Osmá projektová, s.r.o., IČ: 05764904, Běžecká 2407/2, 169 00 Praha – Břevnov za cenu 12.300,- Kč.**

*hlasování: PRO 9 PROTI 0 ZDRŽEL SE 0*

*-usnesení č. 15 bylo schváleno*

\* Prodej pozemku ppč. 1760/18 – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 15 m<sup>2</sup> k. ú. Loučná nad Nisou

Zájemci: T. J. a M. J.

Vyjádření komise: komise prodej doporučuje

Zveřejnění prodeje: 6. 1. - 21.1. 2024

- Mgr. David dává návrh usnesení: **ZO Janov nad Nisou schvaluje prodej pozemku ppč. 1760/18 – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 15 m<sup>2</sup> k. ú. Loučná nad Nisou T. J. a M. J. za cenu 4.500,- Kč.**

*hlasování: PRO 9 PROTI 0 ZDRŽEL SE 0*

*- usnesení č. 16 bylo schváleno*

\* Žádost o uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti č. IP-12-4014760/VB/02 na pozemku ppč. 1041/3 v k. ú. Janov nad Nisou na umístění, provozování a opravy Zařízení distribuční soustavy ( nové kabelové vedení NN a rozpojovací pilíř) pro ČEZ Distribuce,a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín, IČ: 24729035 za cenu 2.000,- Kč + DPH v zákonné výši.

(Smlouva o smlouvě budoucí byla schválena usnesením č. 117/2022)

- Mgr. David dává návrh usnesení: **ZO Janov nad Nisou schvaluje uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti č. IP-12-4014760/VB/02 na pozemku ppč. 1041/3 v k. ú. Janov nad Nisou na umístění, provozování a opravy Zařízení distribuční soustavy ( nové kabelové vedení NN a rozpojovací pilíř) pro ČEZ Distribuce,a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín, IČ: 24729035 za cenu 2.000,- Kč + DPH v zákonné výši.**

*hlasování: PRO 9 PROTI 0 ZDRŽEL SE 0*

*- usnesení č. 17 bylo schváleno*

\* Žádost o prodej pozemku stpč. 253 – zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště o výměře 169 m<sup>2</sup> v k. ú. Hraničná nad Nisou

Zájemci: R. J. a A. J.

Vyjádření komise: komise prodej doporučuje, navrhuje nechat vypracovat znalecký posudek. Zároveň navrhuje oslovit i ostatní majitele sousedních pozemků.

- Mgr. David dává návrh usnesení: **ZO Janov nad Nisou schvaluje zveřejnění záměru prodeje pozemku stpč. 253 – zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště o výměře 169 m<sup>2</sup> v k. ú. Hraničná nad Nisou a vypracování znaleckého posudku.**

*hlasování: PRO 9 PROTI 0 ZDRŽEL SE 0*

*- usnesení č. 18 bylo schváleno*

### **3) Stanovení cen vodného a stočného pro rok 2024 (Hrabětice, Hraničná č.p. 180)**

- Mgr. David informuje přítomné zastupitele o nákladech na vodné a stočné za rok 2023. Na zastupitelstvu je teď schválit cenu vodného a stočného na rok 2024.

- Mgr. David dává návrh usnesení: **ZO schvaluje náklady na vodné v roce 2023 ve výši 36,88 Kč/m<sup>3</sup> bez DPH a náklady na stočné v roce 2023 ve výši 48,13 Kč/m<sup>3</sup> bez DPH.**

*hlasování: PRO 9 PROTI 0 ZDRŽEL SE 0*

*-usnesení č. 19 bylo schváleno*

- Mgr. David dává návrh usnesení: **ZO schvaluje cenu vodného a stočného pro rok 2024 ve výši - vodné 39,46 Kč bez DPH (44,20 Kč/m<sup>3</sup> s DPH) a stočné 51,49 Kč bez DPH (57,67 Kč/m<sup>3</sup> s DPH).**

*hlasování: PRO 9 PROTI 0 ZDRŽEL SE 0*

*-usnesení č. 20 bylo schváleno*

### **4. Podněty na změny Územního plánu obce Janov nad Nisou**

**Věc: Návrh na porřízení změny Územního plánu Janov nad Nisou – sp. CK SPORT – Semerink s.r.o.**

#### **Důvodová zpráva**

Oddělení územního plánování, odboru územního a strategického plánování, MM Jablonec nad Nisou coby pořizovatel územně plánovací dokumentace obce Janov nad Nisou obdržel podnět na změnu Územního plánu Janov nad Nisou. Pořizovatel podnět zkonzultoval se zástupci obce, posoudil, zda jsou údaje úplné a v souladu se zněním § 44 a za použití §46 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů předkládá návrh na změnu platného územního plánu Zastupitelstvu obce Janov nad Nisou k rozhodnutí:

Žadatel o změnu:

Návrh podala sp. CK SPORT – Semerink s.r.o., Mattioliho 3271/4, 106 00 Praha 10

Předmět podnětu:

Pozemek p.č. 189/2 v k.ú. Janov nad Nisou

Důvod změny:

Stavba čistírny odpadních vod pro hotel Semerink

Návrh změny:

**Stav dle nového Územního plánu Janov nad Nisou:**

Pozemek p.č. 189/2 v k.ú. Janov nad Nisou je stabilizovanou Plochou obytnou – bydlení v rodinných domech BV v zastavěném území.

### **Podnět vlastníka pozemku na změnu v novém ÚP Janov nad Nisou:**

Změna funkčního využití předmětného pozemku na stabilizovanou Plochu občanského vybavení – komerční zařízení OK.

#### **Vyjádření pořizovatele:**

Nový Územní plán Janov nad Nisou byl Zastupitelstvem obce Janov nad Nisou vydán dne 19.9.2018.

Pozemek p.č. 189/2 v k.ú. Janov nad Nisou je stabilizovanou Plochou obytnou – bydlení v rodinných domech BV v zastavěném území. Vlastnický je vázán k hotelu Semerink (č.ev. 1284, st.p.č. 364 v k.ú. Janov nad Nisou), který je stabilizován v Plochách občanského vybavení – komerční zařízení OK. Záměrem je vybudovat novou čistírnu odpadních vod pro odkanalizování hotelu Semerink. Pro tento účel se jako vhodné řešení jeví umístění právě na předmětném pozemku. Plochy BV jsou však určeny pro rodinné bydlení, nikoliv pro občanskou vybavenost, proto by i technická infrastruktura pro hotel měla být umístěna v rámci Ploch občanského vybavení – komerční zařízení OK.

Vzhledem k lokalizaci pozemku, vlastnickým vztahům a skutečnosti, že na pozemku nelze pro jeho nedostatečnou výměru (273 m<sup>2</sup>) umístit rodinný dům, lze uvažovat o změně funkčního využití pozemku p.č. 189/2 v k.ú. Janov nad Nisou z ploch bydlení BV na plochu občanského vybavení OK.

**Závěr:** Pořizovatel **doporučuje** návrh na pořízení změny Územního plánu Janov nad Nisou **schválit**. Vzhledem k tomu, že se nejedná o vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení, ale o prověření změny funkčního využití stabilizované plochy BV na OK, bude návrh projednán Změnou č. 1, která bude zahájena po projednání Zprávy o uplatňování ÚP Janov nad Nisou.

- Mgr. David dává návrh usnesení: Zastupitelstvo obce Janov nad Nisou

v souladu se zněním § 44 a za použití § 46 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů návrh na pořízení změny Územního plánu Janov nad Nisou předložený sp. CK SPORT – Semerink s.r.o. dle důvodové zprávy schvaluje a souhlasí s prověření změny funkčního využití pozemku p.č. 189/2 v k.ú. Janov nad Nisou

*hlasování: PRO 9 PROTI 0 ZDRŽEL SE 0*

*-usnesení č. 21 bylo schváleno*

**Věc: Návrh na pořízení změny Územního plánu Janov nad Nisou – H. K. a M. K.**

### **Důvodová zpráva**

Oddělení územního plánování, odboru územního a strategického plánování MM Jablonec nad Nisou coby pořizovatel územně plánovací dokumentace obce Janov nad Nisou obdržel podnět na změnu Územního plánu Janov nad Nisou. Pořizovatel podnět vyhodnotil, posoudil, zda jsou údaje úplné a v souladu se zněním § 44 a za použití §46 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů

předkládá návrh na změnu platného územního plánu Zastupitelstvu obce Janov nad Nisou k rozhodnutí:

Žadatelé o změnu:

Návrh podali H. K. a M. K.

Předmět podnětu:

Pozemek p.č. 1476/1 v k.ú. Loučná nad Nisou, obec Janov nad Nisou.

Důvod změny:

Stavba jednogeneračního domku ve stylu roubenka.

Návrh změny:

**Stav dle platného Územního plánu Janov nad Nisou:**

Pozemek p.č. 1476/1 v k.ú. Loučná nad Nisou je zařazen mezi nezastavitelné plochy smíšené nezastavěného území NS, kde není výstavba rodinných a rekreačních domů přípustná.

**Návrh vlastníka pozemku na změnu:**

Změna funkčního využití z Ploch smíšených nezastavěného území NS na zastavitelnou plochu kategorie Plochy obytné – bydlení v rodinných domech BV.

**Vyjádření pořizovatele :**

Žádost o změnu ÚP Janov nad Nisou k pozemku p.č. 1476/1 v k.ú. Loučná nad Nisou žádali vlastníci již v 01/2021. O návrhu na změnu územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce již 29.6.2022, kdy usn. č. 63/2022 návrh na vymezení zastavitelné plochy na předmětném pozemku neschválilo.

V žádosti podatelé blíže specifikovali umístění rodinného domu, jak zákresem do situace, tak popisem v žádosti. Stavba by byla situována v zadní části pozemku za hřbitovní zdí. Ke stavbě by byla vybudovaná příjezdová cesta zpevněná kamenem v návaznosti na místní komunikaci.

Pořizovatel uvádí, že navrhované umístění rodinného domu ve velkém odstupu od veřejné komunikace není v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou územním plánem. Předložené řešení vyžaduje budování účelové komunikace pro obsluhu 1 rodinného domu v délce cca 100 m, což není z pohledu územního plánování v území odůvodněné. Navíc by toto řešení podporovalo rozšiřování zástavby do volné krajiny v rozporu s koncepcí ochrany a rozvoje hodnot v území, které vycházejí z ÚP Janov nad Nisou v souladu s charakterem posuzovaného území v III. zóně CHKO Jizerské hory.

Pořizovatel připouští, že v lokalitě jsou navrženy nové zastavitelné plochy pro bydlení, ale ty jsou v souladu s urbanistickou koncepcí situovány v bezprostřední návaznosti na veřejnou komunikaci a zastavěné území, takže se předpokládá menší vliv z hlediska ochrany přírody a krajiny.

Podmínky v území se od doby rozhodnutí nezměnily, proto stanovisko pořizovatele k navrhované změně zůstává obdobné:

„pozemek p.č. 1476/1 v k.ú. Loučná nad Nisou je zařazen mezi nezastavitelné

Plochy smíšené nezastavěného území NS, kde není výstavba rodinných a rekreačních domů přípustná. Žadatelé navrhuji změnu funkčního využití z Ploch smíšených nezastavěného území NS na zastavitelnou plochu kategorie Plochy obytné – bydlení v rodinných domech BV.

Pořizovatel konstatuje, že v procesu pořizování nového ÚP Janov nad Nisou již uplatnil požadavek na vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na předmětném pozemku předchozí vlastník a uplatnil také námitku k veřejnému projednání. Navrhovaná změna byl předmětem dohodovacích jednání s dotčenými orgány. S vymezením zastavitelné plochy pro bydlení na předmětném pozemku opakovaně nesouhlasila AOPK ČR, Správa CHKO Jizerské hory. Důvodem byla skutečnost, že nelze vymezit zastavitelnou plochu pro bydlení, aniž by byla dotčena údolní niva a výstavbou domu by byly dotčeny funkce tohoto významného krajinného prvku.

Podrobněji se odůvodnění pořizovatel věnoval v textové části odůvodnění územního plánu, jehož výňatek je uveden v příloze důvodové zprávy. V ÚP Janov nad Nisou nebyla na pozemku p.č. 1476/1 v k.ú. Janov nad Nisou zastavitelná plocha pro bydlení vymezena.

Pořizovatel je toho názoru, že z hlediska urbanistické koncepce, struktury zástavby v lokalitě a dopravní přístupnosti nelze stavbu umístit na předmětném pozemku, aniž by byla zasažena údolní niva.“

Dále je třeba upozornit, že vyhodnocení využití zastavitelných ploch pro bydlení v územním plánu dle § 55 odst. 4 stavebního zákona neprokázalo potřebu vymezit nové zastavitelné plochy pro bydlení v obci. Vyhodnocení zastavěnosti je součástí Zprávy o uplatňování ÚP Janov nad Nisou.

#### Závěr:

Z důvodu nesouladu předloženého návrhu s urbanistickou koncepcí a koncepcí ochrany rozvoje hodnot **nedoporučuje** návrh na pořízení změny Územního plánu Janov nad Nisou **schválit**.

Pokud se přesto zastupitelstvo obce rozhodne návrh na změnu územního plánu prověřit, bude možné tak učinit až v některé z dalších změn po prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch v obci.

*Na pořízení územního plánu nebo jeho změny není právní nárok. I když navrhovatel splní všechny předepsané náležitosti, je na zastupitelstvu obce, aby návrh komplexně posoudilo a rozhodlo o jeho vhodnosti*

- Mgr. David dává návrh usnesení: **Zastupitelstvo obce Janov nad Nisou v souladu se zněním § 44 a za použití § 46 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů návrh na pořízení změny Územního plánu Janov nad Nisou na pozemku p.č. 1476/1 v k.ú. Loučná nad Nisou, předložený H. K. a M. K. dle důvodové zprávy neschvaluje.**

**hlasování: PRO 9 PROTI 0 ZDRŽEL SE 0**

**-usnesení č. 22 bylo schváleno**

#### **5. Různé.**

- Mgr. David předložil zastupitelům žádost pana P. K. o dlouhodobý pronájem garáže vedle Hotelu Praha
- zastupitelé sdělili panu K., že garáže se budou bourat v rámci projektové dokumentace na „**Nové veřejné prostranství Janov nad Nisou**“.
- zároveň p. N. přednesl názor za zaměstnance obce, že by bylo dobré garáže nechat stát, že pro ně mají využití – jako sklad posypového materiálu
- zastupitelé však namítají, že v minulosti proběhlo již mnoho jednání, na kterých se rozhodovalo o budoucnosti garáží a tento návrh tam bohužel nepadl. V současné době je již stav takový, že je hotová projektová dokumentace, je vydán demoliční výměr a během několika dní se má vyhlásit výběrové řízení na zhotovitele stavby. Z tohoto důvodu je již pozdě na změny.

## **6. Závěr.**

V 18.00 hodin starosta obce Mgr. Daniel David ukončil 2. zasedání Zastupitelstva obce Janov nad Nisou.

Mgr. Daniel David  
starosta obce

Renata Mádlová  
místostarostka obce

ověřovatelé:

Lucie Petzová

Vendula Pospíšilová