

# ZÁPIS

## z 9. zasedání Zastupitelstva obce Janov nad Nisou konaného dne 6. listopadu 2024

---

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

Omluveni: Ing. Radek Jelínek

### 1. Zahájení

Jednání Zastupitelstva obce Janov nad Nisou bylo zahájeno starostou obce Mgr. Danielem Davidem v 17.00 hodin za přítomnosti 8 členů.

#### **Volba ověřovatelů:**

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

*hlasování: PRO 8 PROTI 0 ZDRŽEL SE 0*

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

- Mgr. David navrhuje P. Pěničku – přijímá
- Mgr. David dává hlasovat o svém návrhu

*hlasování: PRO 8 PROTI 0 ZDRŽEL SE 0*

#### **- p. Pěnička byl zvolen ověřovatelem zápisu**

- **Volba návrhové komise:**
  - Mgr. David navrhuje P. Kittela – přijímá
  - Mgr. David dává hlasovat o svém návrhu

*hlasování: PRO 8 PROTI 0 ZDRŽEL SE 0*

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

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

*hlasování: PRO 8 PROTI 0 ZDRŽEL SE 0*

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

- **Kontrola usnesení z minulého zasedání:**

Usnesení č. 74/2024 - splněno

Usnesení č. 75/2024 - splněno

- **Schválení zápisu z minulého zasedání:**

- Mgr. David se ptá ověřovatelky minulého zápisu Mgr. Novákové, zda má připomínky k minulému zápisu – nemá, Ing. Jelínek žádné připomínky nedodal a ani ostatní zastupitelé připomínky nemají

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

- **Schválení programu**

- Mgr. David se ptá zastupitelů, zda mají připomínky k dnešnímu programu - nemají

- 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. Podměty na změny Územního plánu obce Janov nad Nisou
4. Inventarizace majetku za rok 2024
5. Informace z výborů a komisí
6. Mimořádná odměna dle §76 Zákona o obcích starostovi obce
7. Různé
8. Závěr

*hlasování: PRO 8 PROTI 0 ZDRŽEL SE 0*

*Program dnešního zasedání byl schválen*

## **2. Majetkové operace**

### **\* Úprava „Zásad prodeje pozemků ve vlastnictví obce“**

- Mgr. David sděluje zastupitelům, že jeden ze zájemců, který požádal o prodej pozemku ho odmítl za cenu dle znaleckého posudku koupit a obec pak musela hradit sama znalecký posudek. Proto je zde návrh, aby byl do „Zásad prodeje pozemků ve vlastnictví obce“ zařazen tento odstavec:

**„V případě, že žadatel odmítne odkup pozemku za cenu dle znaleckého posudku, je žadatel povinen uhradit částku za vypracování znaleckého posudku.“**

- Mgr. David dává návrh usnesení: **ZO Janov nad Nisou schvaluje nové znění „Zásad prodeje pozemků ve vlastnictví obce Janov nad Nisou“ a ruší „Zásady prodeje pozemků ve vlastnictví obce Janov nad Nisou“ schválené dne 4. září 2019.**

*hlasování: PRO 8 PROTI 0 ZDRŽEL SE 0*

*-usnesení č. 76 bylo schváleno*

## **3. Podměty na změny Územního plánu obce Janov nad Nisou**

### **Důvodová zpráva**

Oddělení územního plánování, odboru územního a strategického plánování MM Jablonec nad Nisou jako pořizovatel územně plánovací dokumentace obce Janov nad Nisou obdržel podnět na změnu Územního plánu Janov nad Nisou. Pořizovatel v souladu s § 110 stavebního zákona podnět posoudil z hlediska jeho úplnosti a předkládá jej Zastupitelstvu obce Janov nad Nisou k rozhodnutí:

Žadatel o změnu:

Návrh podal R.J.

Předmět podnětu:

Změna funkčního využití části pozemku p.č. 518/10 v k.ú. Janov nad Nisou z Plochy smíšené nezastavěného území NS na zastavitelnou Plochu občanského využití – komerční zařízení OK

Důvod změny:

Důvodem navrhované změny je stavba komerční občanské vybavenosti.

Návrh úhrady nákladů:

Žadatel souhlasí s úhradou poměrné části nákladů.

**Vyjádření pořizovatele:**

Podnět je úplný a neobsahuje náležitosti § 109 odst. 3 stavebního zákona. V souladu se stavebním zákonem bude podnět vyhodnocen postupem podle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona, tedy v následující Zprávě o uplatňování ÚP Janov nad Nisou. (Vzhledem k tomu, že podnět na změnu územního plánu byl podán před zahájením Změny č. 1, lze v krajním případě uvažovat o jejím zařazení do Změny č.1 Janov nad Nisou) \*.

Pozemek p.č. 518/10 v k.ú. Janov nad Nisou se nachází ve strmě svažitém terénu severovýchodně od centrální části obce Janov nad Nisou, ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny CHKO JH na rozhraní se IV. zónou. Pozemek p.č. 518/10 v k.ú. Janov nad Nisou přiléhá k silnici III. třídy. V katastru nemovitostí je předmětný pozemek evidován jako trvalý travní porost. Navazuje na zastavěné území obce.

Pořizovatel konstatuje, že podatel uplatnil požadavek na vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na pozemku p.č. 518/10 v k.ú. Janov nad Nisou již v procesu pořizování nového ÚP Janov nad Nisou, a to formou připomínky ke společnému jednání a námítky 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 a KÚLK, orgán ochrany ZPF. Důvodem byly zejména nepříznivé terénní podmínky pro umístění stavby pro bydlení a odstavování vozidel, které by vyžadovaly výrazné úpravy, opěrné zídky a zářezy do terénu. Dále zachování přírodního charakteru přírodně cenných ploch smíšených porostů, které se zde přirozeně vyvinuly z důvodu nedostatečného obhospodařování pozemků a ochrana krajinného rázu. Podrobněji se odůvodnění pořizovatel věnoval v textové části územního plánu, jehož výňatek je uveden v příloze důvodové zprávy. V ÚP Janov nad Nisou nebyla na pozemku p.č. 518/10 v k.ú. Janov nad Nisou zastavitelná plocha pro bydlení vymezena.

Je nutné uvést, že na části pozemku byla část stromového a keřového patra smíšeného porostu od doby vydání ÚP Janov nad Nisou odstraněna.

Žadatel uplatnil návrh na změnu územního plánu zkráceným způsobem již v 05/2020, kdy opětovně navrhoval změnu části pozemku p.č. 518/10 v k.ú. Janov nad Nisou z Plochy smíšené nezastavěného území NS na zastavitelnou

Plochu obytnou – bydlení v rodinných domech BV. Příslušný orgán ochrany přírody a krajiny, kterým je AOPK ČR, Správa CHKO JH, sice ve svém stanovisku č.j. SR/1688/LI/2020-2 ze dne 14.9.2020 k návrhu na změnu územního plánu vyloučila významný vliv navrhované změny na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast ve smyslu § 45 i zákona, ale zároveň nesouhlasila s navrhovaným obsahem změny ÚP Janov nad Nisou na pozemku p.č. 518/10 v k.ú. Janov nad Nisou z obdobných důvodů jako při projednání územního plánu. Zastupitelstvo obce Janov nad Nisou v 01/2021 návrh na změnu územního plánu zkráceným způsobem pořizování neschválilo s tím, že bude případně prověřen změnou územního plánu, pokud vyhodnocení v rámci Zprávy o uplatňování ÚP Janov nad Nisou prokáže potřebu vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení v obci. Vyhodnocení potřebu neprokázalo, návrh na změnu nebyl proto do procesu projednání Změny č. 1 zařazen.

V 06/2024, bezprostředně po schválení Zprávy o uplatňování ÚP Janov nad Nisou, uplatnil žadatel nový podnět na změnu územního plánu, který navrhuje změnu funkčního využití části pozemku p.č. 518/10 v k.ú. Janov nad Nisou z Plochy smíšené nezastavěného území NS na zastavitelnou Plochu občanského využití – komerční zařízení OK. ÚP Janov nad Nisou nové zastavitelné plochy OK v podstatě nenavrhl, řešil pouze přestavby jiných funkčních ploch na plochy OK. Zpráva o uplatňování ÚP Janov nad Nisou navrhla na základě podnětu veřejnosti prověření změny funkčního využití na zastavitelnou plochu OK, jednalo se však o zbytkový pozemek, proluku v zastavěném území obce s vazbou na již stabilizovanou plochu OK na pozemku p.č. 438/1 v k.ú. Janov nad Nisou.

*Závěr: Pořizovatel s ohledem na podmínky v území a přetrvávající nesouhlasné stanovisko AOPK ČR, Správa CHKO JH, schválení podnětu na změnu ÚP spíše nedoporučuje. Je však na rozhodnutí ZO Janov nad Nisou, zda předložený podnět schválí a prověří v některé z příštích změn územního plánu, popř. ve Změně č. 1 ÚP Janov nad Nisou.*

- Mgr. David dává návrh usnesení: **Zastupitelstvo obce Janov nad Nisou v souladu se § 27 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, podnět na pořízení změny Územního plánu Janov nad Nisou, předložený R. J., dle důvodové zprávy schvaluje zařazení podnětu do další Zprávy o uplatňování ÚP Janov nad Nisou**

*hlasování: PRO 4 PROTI 4 ZDRŽEL SE 0  
(proti: P. Kittel, Mgr. A. Kulich, Mgr. P. Nováková, V. Pospíšilová)*

- *návrh usnesení nebyl schválen*

- Mgr. David dává návrh usnesení: **Zastupitelstvo obce Janov nad Nisou v souladu se § 27 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, podnět na pořízení změny Územního plánu Janov nad Nisou, předložený R. J., dle důvodové zprávy neschvaluje.**

*hlasování: PRO 5 PROTI 1 ZDRŽEL SE 2  
(proti: P. Pěnička) (zdržel se: Mádlová R., L. Petzová)*

*-usnesení č. 77 bylo schváleno*

## **Důvodová zpráva**

Oddělení územního plánování, odboru územního a strategického plánování MM Jablonec nad Nisou jako pořizovatel územně plánovací dokumentace obce Janov nad Nisou obdržel podnět na změnu Územního plánu Janov nad Nisou. Pořizovatel v souladu s § 110 stavebního zákona podnět posoudil z hlediska jeho úplnosti a předkládá jej Zastupitelstvu obce Janov nad Nisou k rozhodnutí:

### **Žadatel o změnu:**

Residence Hotels s.r.o., Rybná 669/4, 110 00 Praha 1

### **Předmět podnětu:**

Změna funkčního využití části pozemku p.č. 325/2 v k.ú. Janov nad Nisou z Plochy smíšené nezastavěného území NS na zastavitelnou Plochu výroby a skladování VS

### **Důvod změny:**

Důvodem navrhované změny je plánovaná realizace malé rodinné farmy (zemědělská stavba) zaměřující se na chov zakrslých koz.

### **Návrh úhrady nákladů:**

Žadatel souhlasí s úhradou poměrné části nákladů.

### **Vyjádření pořizovatele:**

Podnět je úplný a neobsahuje náležitosti § 109 odst. 3 stavebního zákona. V souladu se stavebním zákonem bude podnět vyhodnocen postupem podle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona, tedy v následující Zprávě o uplatňování ÚP Janov nad Nisou. (Vzhledem k tomu, že podnět na změnu územního plánu byl podán před zahájením Změny č. 1, lze v krajním případě uvažovat o jejím zařazení do Změny č.1 Janov nad Nisou) \*.

Pozemek p.č. 325/2 v k.ú. Janov nad Nisou se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny CHKO JH na rozhraní se IV. zónou. Předmětný pozemek přiléhá k veřejné místní komunikaci. V katastru nemovitostí je předmětný pozemek evidován jako ostatní plocha. Navazuje na zastavěné území obce.

Z hlediska ÚP Janov nad Nisou předmětný pozemek přímo navazuje na stávající Plochu zemědělské výroby VZ a zastavitelnou Plochu technické infrastruktury TI, v dosahu se nachází také stabilizované Plochy výroby a skladování VS.

Podnět na změnu územního plánu se týká změny funkčního využití části pozemku p.č. 325/2 v k.ú. Janov nad Nisou z Plochy smíšené nezastavěného území NS na zastavitelnou Plochu výroby a skladování VS, kde by byla umístěna zemědělská stavba (malá rodinná farma pro chov zakrslých koz) a využití zbývající části pozemku pro výběh zvířat by v územním plánu nebylo měněno

(NS).

Plochy výroby a skladování VS byly vymezeny pro lehkou průmyslovou výrobu, výrobní služby, řemeslnou výrobu, skladování apod., nikoliv pro zemědělskou výrobu. Pro zemědělské využití je určena kategorie Plochy zemědělské výroby VZ, kam by byl směřován také uvažovaný záměr. Lze konstatovat, že v řešeném území by byl záměr v souladu s urbanistickou koncepcí obce. Jedná se o lokalitu, kde jsou v určité míře soustředěny různé výrobní aktivity, zároveň zde územní plán vymezuje plochu přestavby na Parkingy samostatné P pro realizaci parkoviště. V územním plánu jsou stabilizované i zastavitelné plochy VZ zastoupeny minimálně.

Zemědělská výroba je důležitou součástí využití a obhospodařování krajiny. Dle obchodního rejstříku není předmětem podnikání sp. Residence Hotels s.r.o žádný obor související se zemědělskou činností. Vymezování nových zastavitelných ploch VZ je třeba pečlivě zvažovat, aby navržené plochy byly v budoucnu skutečně využívány pro stanovený účel, nikoliv jen pro samotné bydlení či rekreaci.

**Závěr:** Pořizovatel připouští, že záměr je v souladu s urbanistickou koncepcí obce a jeho prověření změnou územního plánu je možné z hlediska ÚP Janov nad Nisou doporučit. Je však na rozhodnutí ZO Janov nad Nisou, zda předložený podnět schválí a prověří v některé z příštích změn územního plánu, popř. ve Změně č. 1 ÚP Janov nad Nisou.

- Mgr. David dává návrh usnesení: **Zastupitelstvo obce Janov nad Nisou v souladu se § 27 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, podnět na pořízení změny Územního plánu Janov nad Nisou, předložený sp. Residence Hotels s.r.o., dle důvodové zprávy neschvaluje.**

*hlasování: PRO 8 PROTI 0 ZDRŽEL SE 0*

*-usnesení č. 78 bylo schváleno*

#### **4. Inventarizace majetku obce Janov nad Nisou za rok 2024**

- Mgr. David předkládá zastupitelům Příkaz starosty a plán inventur za rok 2024 a seznamuje zastupitele s postupem, jak by měla být provedena

- Mgr. David konstatuje, že ZO Janov nad Nisou bere na vědomí

#### **5. Informace z výborů a komisí**

- Mgr. David sděluje, že obdržel od všech předsedů výborů a komisí zprávy o jejich činnosti a na základě obětavé práce během letošního roku navrhli pro členy udělení finančních darů takto:

- V. Pospíšilová přednesla zprávu za Kontrolní výbor s návrhem na odměny jeho členům: J. Beneš 2.000,- Kč, V. Zelenka 2.000,- Kč.

- P. Pěnička přednesl zprávu Finančního výboru s návrhem finančních darů za rok 2024 jeho členům takto: J. Čmejrek 2.000,- Kč, P. Kittel 2.000,- Kč, P. Krátký 2.000,- Kč, R. Jelínek 2.000,-Kč, P. Šarkovský 2.000,- Kč, MUDr. R. Fejgl 2.000,- Kč.

- Mgr. David přednesl zprávu Mgr. A. Kulicha předsedy Komise péče o krajinu s návrhem na udělení finančního daru za rok 2024 pro členy takto: Mgr. P. Nováková 2.000,- Kč, R. Nagy 2.000,- Kč, V. Pospíšilová 2.000,- Kč, M. Surkov 2.000,- Kč.

- Mgr. David přednesl zprávu paní L. Vondrové - předsedkyně SPOZ, ve které shrnula práci za rok 2024 a navrhuje finanční dary pro členy komise takto: Marie Palenčárová 2.500,- Kč, Michal Surkov 2.000,- Kč, Olga Houžvičková 2.000,-Kč, Ludmila Matěchová 2.000,- Kč.

- Mgr. David přednesl zprávu Ing. Macháčkové - předsedkyně Komise pro kulturu a sport s návrhem finančních darů za odvedenou práci za rok 2024, pro členy takto: L. Jelínková 2.000,- Kč, P. Novák 2.000,- Kč, M. Polák 5.000,- Kč, I. Šorm 1.500,- Kč

- Mgr. David přednesl zprávu V. Zahulové – předsedkyně Komise rozvoje a výstavby, která podala návrh finančních darů členům komise za práci v roce 2024 takto: M. Kejzlarová 2.500,- Kč, Mgr. M. Bürgerová 2.500 Kč, M. Kohl 2.500,- Kč, Petr Sodomka 2.500,- Kč.

- Mgr. David konstatuje, že ZO Janov nad Nisou bere na vědomí zprávy o činnosti komisí a výborů včetně návrhů odměn

#### **6. Mimořádná odměna dle §76 Zákona o obcích starostovi obce**

- díky střetu zájmů sděluje Mgr. David, že nebude hlasovat a vedení zasedání zastupitelstva předává místostarostce pí. Renatě Mádlové.

- Za koordinaci výběrových řízení v roce 2024
- Za jednání a přípravu na odkoupení strategických pozemků pro obec
- Za koordinaci a jednání u úspěšné dotace z MAS Podještědí na akci „Nové veřejné prostranství Janov nad Nisou“
- Za úspěšné dokončení investičních akcí „Venkovní učebna Základní školy“, „Bourací práce bývalá část kina a navazující garáže“

- pí Mádlová dává návrh usnesení: **V souladu s ust. § 84 odst. 2 písm. o) zákona o obcích zastupitelstvo obce schvaluje vyplacení mimořádné odměny dle § 76 odst.2 zák. o obcích starostovi obce Mgr. Danielu Davidovi ve výši dvojnásobku nejvyšší odměny, která mu v průběhu tohoto kalendářního roku náležela za výkon jím zastávané funkce za měsíc a to za:**

- **Za koordinaci výběrových řízení v roce 2024**
- **Za jednání a přípravu na odkoupení strategických pozemků pro obec**
- **Za koordinaci a jednání u úspěšné dotace z MAS Podještědí na akci „Nové veřejné prostranství Janov nad Nisou“**
- **Za úspěšné dokončení investičních akcí „Venkovní učebna Základní školy“, „Bourací práce bývalá část kina a navazující garáže“**

**hlasování: PRO 7 PROTI 0 ZDRŽEL SE 0**  
**(Mgr. David nehlasoval)**

**- usnesení č. 79 bylo schváleno**

## **7. Různé**

- Mgr. David informuje přítomné:

\* o projektu pana Nalezeného – firma Raketoplán na revitalizaci prostranství po zbouraném kinu. Na tento projekt získala obec dotaci, jejíž konečná cena bude stanovena dle konečné ceny provedených prací, však v maximální výši 5,700.000,- Kč. V období zimních měsíců proběhne výběrové řízení na zhotovitele

\* o zrušení papírových stravenek pro zaměstnance OÚ a přechodu na stravenkový paušál

\* o změně sběru textilu – firma TextilEco a.s. od 1. 1. 2025 službu zpoplatňuje a to částkou 10.000,- Kč bez DPH za rok. Do konce roku 2024 je tato služba zdarma

\* že lipová alej bude pokácená pravděpodobně na jaře 2025, byla požádána CHKO o vyjádření a byl osloven pan Wach, aby připravil cenový návrh na revitalizaci aleje

\* že kdo ze zastupitelů chce podat návrh do rozpočtu obce na rok 2025, musí tak učinit nejpozději do konce listopadu 2024

\* o výstavě obrazů místního malíře pana Lukáše Černého, která letos proběhne v pátek 15. listopadu 2025 od 18.00 hodin v restauraci Na Rozcestí v Janově nad Nisou

\* o první adventní neděli v kostele sv. Josefa v Loučné nad Nisou v neděli 1. prosince 2024

- Mgr. A. Kulich zve přítomné na rozsvícení vánoční stromečku, které proběhne v sobotu 30. listopadu 2024 před místní radnicí

- R. Mádlová sděluje zastupitelům, že bude vycházet podzimní Zpravodaj a kdo v něm chce mít uveřejněn příspěvek, musí tak učinit do 11. listopadu 2024. Zpravodaj bude vycházet koncem listopadu

## **8. Závěr**

V 17.45 hodin starosta obce Mgr. Daniel David ukončuje 9. zasedání Zastupitelstva obce Janov nad Nisou.

Mgr. Daniel David  
starosta obce

Renata Mádlová  
místostarostka obce



ověřovatelé:

Lucie Petzová

Pavel Pěnička

*zapsala: R. Kupilková*