

# ZÁPIS

## ze 7. zasedání Zastupitelstva obce Janov nad Nisou konaného dne 6. září 2023

---

**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 V. Pospíšilovou – přijímá
- Mgr. David dává hlasovat o svém návrhu

*hlasování: PRO 9 PROTI 0 ZDRŽEL SE 0*

*- pí V. Pospíšilová byla zvolena ověřovatelkou zápisu*

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

*hlasování: PRO 9 PROTI 0 ZDRŽEL SE 0*

*- pí L. Petzová byla zvolena ověřovatelkou zápisu*

- **Volba návrhové komise:**

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

*hlasování: PRO 9 PROTI 0 ZDRŽEL SE 0*

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

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

*hlasování: PRO 9 PROTI 0 ZDRŽEL SE 0*

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

- **Kontrola usnesení z minulého zasedání:**

Usnesení č. 67/2023 - plní se průběžně  
Usnesení č. 68/2023 - revokace  
Usnesení č. 69/2023 - revokace

Usnesení č. 70/2023 - splněno  
Usnesení č. 71/2023 - splněno

- **Schválení zápisu z minulého zasedání:**

- Mgr. David se ptá ověřovatelů minulého zápisu Ing. R. Jelínka a p. 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 se ptá zastupitelů, zda mají připomínky k dnešnímu programu - nemají

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

- 1) Zahájení (presence, volba ověřovatelů, volba návrhové komise, kontrola usnesení, schválení zápisů zasedání ZO, schválení programu)
- 2) Majetkové operace
- 3) Rozpočtové změny č.4/2023
- 4) Podněty na pořízení 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**

\* Návrh prodeje části pozemku 1348/2 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 313 m<sup>2</sup> v k. ú. Janov nad Nisou označené dle geometrického plánu č. 1488-134/2023 jako 1348/3 o výměře 82 m<sup>2</sup>.

Zájemce: J.Š.

Vyjádření komise: komise prodej doporučuje, cesta již není využívána a není průchozí, byl vypracován geometrický plán

- cena za GP činí 7.381,- Kč

- na minulém zasedání byl omylem schválen prodej místo zveřejnění prodeje, z tohoto důvodu je třeba revokovat minulé usnesení a schválit nové

- Mgr. David dává návrh usnesení: **ZO Janov nad Nisou revokuje usnesení č. 68/2023 v tomto znění: ZO Janov nad Nisou schvaluje prodej části pozemku ppč. 1348/2 – ostatní plocha, ostatní komunikace o celkové výměře 313 m<sup>2</sup> v k. ú. Janov nad Nisou označené dle geometrického plánu č. 1488-134/2023 jako 1348/3 o výměře 82 m<sup>2</sup> J. Š. za cenu 23.800,- Kč.**

*hlasování: PRO 9 PROTI 0 ZDRŽEL SE 0*

- *usnesení č. 72 bylo schváleno*

- Mgr. David dává návrh usnesení: **ZO Janov nad Nisou schvaluje zveřejnění prodeje části pozemku ppč. 1348/2 – ostatní plocha, ostatní komunikace o celkové výměře 313 m<sup>2</sup> v k. ú. Janov nad Nisou označené dle geometrického plánu č. 1488-134/2023 jako 1348/3 o výměře 82 m<sup>2</sup>.**

*hlasování: PRO 9 PROTI 0 ZDRŽEL SE 0*

**- usnesení č. 73 bylo schváleno**

Návrh prodeje části pozemku ppč. 872/17 – ostatní plocha, neplodná půda o 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> za cenu

Zájemce: A. K.

Vyjádření komise: komise prodej doporučuje a navrhuje nechat vypracovat geometrický plán a znalecký posudek

- cena za GP činí 7.260,- Kč
- cena za znalecký posudek činí 2.606,- Kč

- Mgr. David dává návrh usnesení: **ZO Janov nad Nisou schvaluje zveřejnění prodeje části pozemku ppč. 872/17 – ostatní plocha, neplodná půda o 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>.**

*hlasování: PRO 9 PROTI 0 ZDRŽEL SE 0*

**usnesení č. 74 bylo schváleno**

Prodej části pozemku ppč. 262/2 k. ú. Hraničná nad Nisou

- Na základě upozornění Katastrálního úřadu nelze prodat část pozemku ppč. 262/2 k. ú. Hraničná nad Nisou - Společenství vlastníků, ale musí být prodáno do podílového spoluvlastnictví. Z tohoto důvodu musí být zrevokováno usnesení č. 2/2023 a přijato nové.

- Mgr. David dává návrh usnesení: **ZO Janov nad Nisou revokuje usnesení č. 2/2023 v tomto znění: ZO Janov nad Nisou schvaluje prodej části pozemku ppč. 262/2 – ostatní plocha v k. ú. Hraničná nad Nisou o celkové výměře 4 394 m<sup>2</sup> označené GP č. 732 – 100/2022 jako část a) o výměře 41 m<sup>2</sup> Společenství vlastníků jednotek Hraničná 191, IČ: 27319997 Hraničná 191, 468 11 Janov nad Nisou za cenu 12.300,- Kč.**

*hlasování: PRO 9 PROTI 0 ZDRŽEL SE 0*

**- usnesení č. 75 bylo schváleno**

- Mgr. David dává návrh usnesení: **ZO Janov nad Nisou schvaluje prodej části pozemku ppč. 262/2 – ostatní plocha v k. ú. Hraničná nad Nisou o celkové výměře 4 394 m<sup>2</sup> označené GP č. 732 – 100/2022 jako část a) o výměře 41 m<sup>2</sup> do podílového spoluvlastnictví za cenu 12.300,- Kč.**

*hlasování: PRO 9 PROTI 0 ZDRŽEL SE 0*

**- usnesení č. 76 bylo schváleno**

\* Žádost o odkoupení části pozemku ppč. 558/5 k. ú. Janov nad Nisou

- zájemce: P.B. a J.B.

- vyjádření komise: komise prodej nedoporučuje, jedná se o lesní pozemek

- zastupitelé souhlasí s doporučením komise – neprodávat

\* Žádost o uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene - služebnosti a Dohody o umístění stavby č. ČEZd\_SoBS VB 96986/IV-12-4023771 na pozemcích ppč.

1392/1, 1325/2 a 1325/1 v k. ú. Janov nad Nisou pro ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín, IČ: 24729035.

Cena bude činit 42.100 Kč + DPH v zákonné výši.

Vyjádření komise: Komise doporučuje uzavření smlouvy

- Mgr. David dává návrh usnesení: **ZO Janov nad Nisou schvaluje uzavření Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene – služebnosti a Dohodu o umístění stavby č. ČEZd\_SoBS VB 96986/IV-12-4023771 na pozemcích ppč. 1392/1, 1325/2 a 1325/1 v k. ú. Janov nad Nisou pro ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín, IČ: 24729035. Cena bude činit 42.100 Kč + DPH v zákonné výši.**

*hlasování: PRO 9 PROTI 0 ZDRŽEL SE 0*

*- usnesení č. 77 bylo schváleno*

\* Žádost o uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene - služebnosti a Dohody o umístění stavby č. ČEZd\_SoBS VB 105212/IV-12-4023875 na pozemku ppč. 859 v k.

ú. Hraničná nad Nisou pro ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín, IČ: 24729035.

Cena bude činit 10.000 Kč + DPH v zákonné výši.

Vyjádření komise: Komise doporučuje uzavření smlouvy

- Mgr. David dává návrh usnesení: **ZO Janov nad Nisou schvaluje uzavření Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene – služebnosti a Dohodu o umístění stavby č. ČEZd\_SoBS VB 105212/IV-12-4023875 na pozemku ppč. 859 v k. ú. Hraničná nad Nisou pro ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín, IČ: 24729035. Cena bude činit 10.000,- Kč + DPH v zákonné výši.**

*hlasování: PRO 9 PROTI 0 ZDRŽEL SE 0*

*- usnesení č. 78 bylo schváleno*

- Žádost o schválení postupu při odpojení odběrného místa v bývalých garážích a dílně

- Mgr. David dává návrh usnesení: **ZO Janov nad Nisou schvaluje:**

**1. zrušení odběru pro čp.: 601, + odpojení STL DP**

**2. záměr umístění HUP v zemním provedení do chodníku před č.p. 601 (ppč: 574/1)**

**3. záměr položení potrubí odběrného plynového zařízení do pozemků 574/1, 1322 a mostu přes potok**

*hlasování: PRO 9 PROTI 0 ZDRŽEL SE 0*

*- usnesení č. 79 bylo schváleno*

- Mgr. Daniel David předložil zastupitelům návrh Směnné smlouvy č. S 910/22/247 mezi obcí Janov nad Nisou a Lesy České republiky, s.p. jejíž předmětem je převod vlastnického práva k nemovitým věcem - pozemkům.

- Mgr. David dává návrh usnesení: **ZO Janov nad Nisou schvaluje uzavření směnné smlouvy č. S 910/22/247 mezi Lesy ČR, s. p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové, IČO: 42196451 a Obcí Janov nad Nisou, Janov nad Nisou 520, 468 11 Janov nad Nisou, IČO: 00262358 takto:**

- dvě části pozemku ppč. 60/2 – lesní pozemek o celkové výměře 8 302 m<sup>2</sup> v k. ú. Janov nad Nisou označené dle geometrického plánu č. 1461-220/2022 jako 60/4 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 180 m<sup>2</sup> a 60/5 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 86 m<sup>2</sup> ve vlastnictví Lesy ČR, s. p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové, IČO: 42196451

za

- pozemek ppč. 1330 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 34 m<sup>2</sup> v k. ú. Janov nad Nisou

- pozemek ppč. 1356/1- trvalý travní porost o výměře 1 382 m<sup>2</sup> v k. ú. Loučná nad Nisou

pozemek ppč. 1734 – ostatní plocha, ost. komunikace o výměře 1 585 m<sup>2</sup> v k. ú. Loučná nad Nisou – ve vlastnictví Obce Janov nad Nisou, Janov nad Nisou 520, 468 11 Janov nad Nisou, IČO: 00262358 s tím, že Lesy ČR, s. p. doplatí Obci Janov nad Nisou rozdíl mezi hodnotou směřovaných pozemků ve výši 100. 860,- Kč.

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

- usnesení č. 80 bylo schváleno

### **3. Rozpočtové změny č. 4/2023**

Předkládá: Daniel David

Důvodová zpráva

Rozpočtová opatření:

	OdPa	Pol		
P		1342	150.000,-	poplatek z ubytování
P	3613	2132	21.500,-	pronájem, pozemků
P	6310	2141	27.500,-	úroky
P		8117	5,000.000,-	termínovaný vklad (5,25 %)
P	3639	3111	5,293.000,-	prodej pozemku
P		4122	136.350,-	dotace hřiště kraj
V	3399	5169	60.000,-	jarmark
V	3613	5171	5.000,-	opravy a udržování bytové hospodářství
V	3722	5139	11.000,-	nákup pytlů
V	5512	5137	- 4.000,-	
V	5512	5139	4.000,-	hasiči nákup materiálu
V	6171	5136	1.000,-	časopisy, zpravodaj
V	6171	5168	8.000,-	zpracování webu
V	6171	5171	70.000,-	opravy obec
V		8118	5,000.000,-	termínovaný vklad
V	3639	6121	136.350,-	dotace hřiště kraj
V	6171	6121	5,337.000,-	rezerva

Příjem: 5,628.350,-  
Výdej: 5,628.350,-

- Mgr. David dává návrh usnesení: **ZO Janov nad Nisou schvaluje následující rozpočtová opatření č. 4/2023**

	OdPa	Pol	
P		1342	150.000,-
P	3613	2132	21.500,-
P	6310	2141	27.500,-
P		8117	5,000.000,-
P	3639	3111	5,293.000,-
P		4122	136.350,-
V	3399	5169	60.000,-
V	3613	5171	5.000,-
V	3722	5139	11.000,-
V	5512	5137	- 4.000,-
V	5512	5139	4.000,-
V	6171	5136	1.000,-
V	6171	5168	8.000,-
V	6171	5171	70.000,-
V		8118	5,000.000,-
V	3639	6121	136.350,-
V	6171	6121	5,337.000,-

Příjem: 5,628.350,-  
Výdej: 5,628.350,-

*hlasování: PRO 9 PROTI 0 ZDRŽEL SE 0*

*- usnesení č. 81 bylo schváleno*

- Mgr. David dává návrh usnesení: **ZO schvaluje uzavírání krátkodobých termínovaných účtů (s kladnou úrokovou sazbou), s maximálním vkladem 5,000.000,- Kč na maximální dobu 6 měsíců. Starosta bude informovat na nejbližším jednání ZO o zřízení takového účtu.**

*hlasování: PRO 9 PROTI 0 ZDRŽEL SE 0*

*- usnesení č. 82 bylo schváleno*

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

### **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 podali: J.Š a A.Š.

Předmět podnětu:

Pozemek p.č. 1590/10 v k.ú. Loučná nad Nisou

Důvod změny:

Možnost zastavění pozemku p.č. 1590/10 v k.ú. Loučná nad Nisou

Návrh změny:

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

Pozemek p.č. 1590/10 v k.ú. Loučná nad Nisou jsou zastavěnou Plochou obytnou – bydlení v rodinných domech BV

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

Zachovat funkční využití pozemků BV, ale umožnit zastavění RD

**Vyjádření pořizovatele:**

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

Pozemek p.č. 1590/10 v k.ú. Loučná nad Nisou je zastavěnou Plochou obytnou – bydlení v rodinných domech BV. Územní plán Janov nad Nisou stanoví minimální výměru stavebního pozemku 1000 m<sup>2</sup>. Předmětný pozemek o celkové výměře 845 m<sup>2</sup> tuto podmínku nesplňuje. Žadatel požaduje umožnit výstavbu na předmětném pozemku, který nesplňuje podmínku minimální velikosti stavebního pozemku, a to při zachování stávajícího funkčního využití.

Pořizovatel uvádí, že pozemek p.č. 1590/10 v k.ú. Loučná je prolukou v zástavbě, v KN zapsanou jako zahrada. Z hlediska urbanistické koncepce je předmětný pozemek součástí zastavěné plochy BV v zastavěném území, který přímo navazuje na stávající zástavbu. Umístění rodinného domu na předmětném pozemku by urbanistickou koncepcí nenarušilo a doplnilo by zástavbu ve vymezené ploše pro bydlení. Pozemek je dopravně přístupný z veřejné komunikace. Nachází se ve IV. zóně CHKO Jizerské hory, je omezen ochranným pásmem lesa. Pořizovatel navrhuje možnost umístění rodinných domů na některých podměrečných stabilizovaných plochách pro bydlení prověřit změnou územního plánu a popř. stanovit podmínky jejich zastavění. V řešené lokalitě stavební pozemky stávajících rodinných či rekreačních domů i nově navrhovaná zastavitelná plocha N.52 minimální velikosti stavebního pozemku 1000 m<sup>2</sup> stanoveného územním plánem také nedosahují. Lze však konstatovat, že v navrhované zastavitelné ploše pro bydlení U.30 se na dodržení minimální velikosti stavebního pozemku 1000 m<sup>2</sup> trvá. Jedná se však o rozsáhlou plochu pro bydlení až pro 16 rodinných domů,

jejíž využití je podmíněno zpracováním územní studie.

**Závěr:** Pořizovatel **doporučuje** návrh na pořízení změny Územního plánu Janov nad Nisou **schválit**. Vzhledem k tomu, že se nejedná o vymezení nové zastavitelné plochy, návrh na pořízení změny na pozemku p.č. 1590/10 a v k.ú. Loučná nad Nisou bude 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 J.Š. a A.Š. dle důvodové zprávy schvaluje a souhlasí s prověřením umístění stavby pro bydlení na pozemku p.č. 1590/10 v k.ú. Loučná nad Nisou změnou územního plánu**

*hlasování: PRO 9 PROTI 0 ZDRŽEL SE 0*

*- usnesení č. 83 bylo schváleno*

### **Důvodová zpráva**

Oddělení územního a strategického plánování, odboru územního a hospodářského rozvoje MM Jablonec nad Nisou coby pořizovatel územně plánovací dokumentace obce Janov nad Nisou obdržel podnět na změnu Územního plánu obce 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 podnět Zastupitelstvu obce Janov nad Nisou k rozhodnutí:

Podnět podal J.D.

Předmět podnětu:

Část pozemku p.č. 566/1, pozemky p.č. 566/3, 567 a st.p.č. 134 v k.ú. Janov nad Nisou, obec Janov nad Nisou.

Důvod změny:

Na předmětných pozemcích jsou realizované herní prvky, technické objekty a polozapuštěný bazén do terénu

Návrh změny:

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

ÚP Janov n.N. vymezil pozemky st.p.č. 133, 134, p.č. 567, 568 a část 566/1 v k.ú. Janov nad Nisou mezi stabilizované Plochy občanského vybavení – komerční zařízení OK jako zázemí penzionu Semerink, pozemek p.č. 566/3 v k.ú. Janov nad Nisou mezi nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS a převážnou část pozemku p.č. 566/1 v k.ú. Janov nad Nisou mezi nezastavitelné Plochy přírodní NP.

**Podnět vlastníka pozemku na změnu:**

Změna ÚP Janov nad Nisou z nezastavitelných Ploch přírodních NP a Ploch

smíšených nezastavěného území NS výměnou za stabilizovanou Plochou občanského vybavení - komerční zařízení OK a naopak dle přílohy.

#### **Vyjádření pořizovatele :**

ÚP Janov n.N. vymezil pozemky st.p.č. 133, 134, p.č. 567, 568 a část 566/1 v k.ú. Janov nad Nisou mezi stabilizované Plochy občanského vybavení – komerční zařízení OK jako zázemí penzionu Semerink, pozemek p.č. 566/3 v k.ú. Janov nad Nisou mezi nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS a převážnou část pozemku p.č. 566/1 v k.ú. Janov nad Nisou mezi nezastavitelné Plochy přírodní NP, které vymezují chráněná přírodní území, prvky ÚSES, II. zónu CHKO JH nebo plochy cenných biotopů.

Žadatel uvádí, že v nezastavitelných plochách jsou realizované herní prvky, technické objekty a polozapuštěný bazén do terénu, které patří do ploch OK. Navrhuje uvést vzniklou situaci do souladu s územním plánem, a to změnou tvaru plochy OK tak, aby plošně zůstala přibližně stejná. Změna vymezení plochy OK je uvedena v příloze.

#### Závěr:

Pořizovatel doporučuje změnu ÚP Janov nad Nisou projednat a upravit tvar funkční plochy OK tak, aby funkční využití platného územního plánu odpovídalo skutečnému stavu v území. Zároveň pořizovatel upozorňuje, že i v případě, že změna územního plánu v navrhovaném rozsahu bude v procesu změny územního plánu projednána, nebude pravděpodobně možné nepovolené doplňkové stavby legalizovat, protože koeficient zastavění Kp je významně překročen.

- 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. 566/1, 566/3, 567 a st.p.č. 134 v k.ú. Janov nad Nisou, předložený J.D. v souladu se zněním § 44 a za použití §46 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v souladu se zněním § 44 a za použití §46 odst. 3 zákona č. 183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)**  
**Schvaluje a souhlasí s prověřením návrhu změnou územního plánu.**

*hlasování: PRO 9 PROTI 0 ZDRŽEL SE 0*

*- usnesení č. 84 bylo schváleno*

### **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.

Žadatel o změnu:

Návrh podal M.J.

Předmět podnětu:

Pozemek p.č. 656/9 v k.ú. Janov nad Nisou, obec Janov nad Nisou.

Důvod změny:

Výstavba rodinného domu.

Návrh změny:

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

Část pozemku p.č. 656/9 v k.ú. Janov nad Nisou je zařazena mezi nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS v nezastavěném území, částečně se jedná o nezastavitelnou Plochu občanského vybavení - sportovní plochy OP.

**Návrh vlastníka pozemku na změnu:**

Změna funkčního využití z nezastavitelných Ploch smíšených nezastavěného území NS a Plochy občanského vybavení - sportovní plochy OP na zastavitelnou Plochu obytnou – bydlení v rodinných domech – rozptýlené BR.

**Vyjádření pořizovatele :**

Část pozemku p.č. 656/9 v k.ú. Janov nad Nisou je z hlediska územního plánu zařazena mezi nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS v nezastavěném území, částečně se jedná o nezastavitelnou Plochu občanského vybavení - sportovní plochy OP. Žadatel navrhuje změnu funkčního využití na plochy umožňující výstavbu rodinného domu, tzn. na zastavitelnou Plochu obytnou – bydlení v rodinných domech – rozptýlené BR.

Jedná se o udržovaný travnatý pozemek v části obce Hrabětice, který z urbanistického hlediska nenavazuje na území zastavěné obytnou zástavbou. Od přilehlé silnice III. třídy odděluje pozemek strmá mez se vzrostlou stromovou zelení. V zimním období je část pozemku součástí sjezdové lyžařské trati.

Změna funkčního využití pozemku p.č. 656/9 v k.ú. Janov nad Nisou byla řešena společně s pozemkem p.č. 656/8 v k.ú. Janov nad Nisou již při projednávání návrhu ÚP Janov nad Nisou. Návrh územního plánu ke společnému jednání i veřejnému projednání vymezil pozemek p.č. 656/8 a část pozemku p.č. 656/9 v k.ú. Janov nad Nisou mezi nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS v nezastavěném území, částečně mezi nezastavitelnou Plochu občanského vybavení - sportovní plochy OP. Tehdejší vlastník pozemků uplatnil ve fázi společného jednání připomínku a ve fázi veřejného projednání námítku k funkčnímu využití pozemků, která směřovala k výstavbě 2 rodinných domů.

Pořizovatel konzultoval možnost vymezení zastavitelné plochy pro bydlení s AOPK ČR, Správou CHKO Jizerské hory a orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, avšak s negativním výsledkem. Také Vyhodnocení vlivů Územního plánu Janov nad Nisou na životní prostředí doporučilo tuto plochu nerealizovat. Důvodem byla ochrana přírody a krajiny v krajinářsky cenné části Jizerských

hor, která i nadále trvá.

V příloze je uvedeno úplné znění návrhu rozhodnutí pořizovatele o námitce, které bylo obdobné s vyhodnocením připomínky. Proto je uvedeno pouze jednou. Zastupitelstvo obce Janov nad Nisou námitce žadatele nevyhovělo.

#### Závěr:

Pořizovatel **nedoporučuje** návrh na pořízení změny Územního plánu Janov nad Nisou **schválit** z důvodu ochrany přírody, krajiny a zemědělského půdního fondu a existujících limitů v území. Od vydání Územního plánu Janov nad Nisou nedošlo v území ke změně podmínek, které by požadovanou změnu funkčního využití podpořily.

Pokud zastupitelstvo obce návrh na změnu územního plánu schválí a vyhodnocení ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Janov nad Nisou prokáže potřebu vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení v obci, bude možné návrh v procesu pořizování změny územního plánu projednat. Pokud se potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení v obci neprokáže, nebude návrh do procesu projednání Změny č. 1 Územního plánu Janov nad Nisou zařazen.

*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. 656/9 v k.ú. Janov nad Nisou, předložený M.J., dle důvodové zprávy neschvaluje.**

*hlasování: PRO 9 PROTI 0 ZDRŽEL SE 0*

*- usnesení č. 85 bylo schváleno*

### **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.

#### Žadatel o změnu:

Návrh podal K.J., který zastupuje T.J.

#### Předmět podnětu:

Pozemek p.č. 1087/1 v k.ú. Janov nad Nisou, obec Janov nad Nisou.

Důvod změny:

Rozšíření zastavitelné plochy pro bydlení o cca 650 m<sup>2</sup> a narovnání skutečného stavu v území v souladu se stavebním zákonem.

Návrh změny:

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

Pozemek p.č. 1087/1 v k.ú. Janov nad Nisou je částečně zařazen mezi nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS v nezastavěném území, částečně mezi zastavěné Plochy obytné – bydlení v rodinných domech – rozptýlené BR.

**Návrh vlastníka pozemku na změnu:**

Rozšíření zastavitelné plochy Plochy obytné – bydlení v rodinných domech – rozptýlené BR na úkor nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS.

<b>Vyjádření pořizovatele :</b>
---------------------------------

Pozemek p.č. 1087/1 v k.ú. Janov nad Nisou je částečně zařazen mezi nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS v nezastavěném území, částečně mezi zastavěné Plochy obytné – bydlení v rodinných domech – rozptýlené BR.

Žadatelka navrhuje rozšíření zastavitelné Plochy obytné – bydlení v rodinných domech – rozptýlené BR cca o 650 m<sup>2</sup> na úkor nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS z důvodu narovnání skutečného stavu v území v souladu se stavebním zákonem.

Pořizovatel vyhodnotil, že účelem žádosti na změnu územního plánu je zřejmě legalizace nepovolené stavby o půdorysu cca 50 m<sup>2</sup>, která je v místě realizována. Dle informace žadatele stavba slouží pro skladování nářadí a bydlení. Z leteckých snímků je možné dovodit, že objekt byl postaven někdy mezi lety 2014 – 2018.

K tomu pořizovatel uvádí, že návrh na změnu územního plánu je směřován do oblasti vyšších partií III. zóny CHKO Jizerské hory, kde v procesu pořizování Územního plánu Janov nad Nisou nebyly z důvodu ochrany přírodních, urbanistických a architektonických hodnot v území chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů v uvažovaném území odsouhlaseny žádné nové zastavitelné plochy pro bydlení. Území je charakteristické mozaikou rozptýlené zástavby, travních porostů a nelesní zeleně. Zahušťování zástavby je v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. V tomto území je třeba vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině, zachovat ráz lokality jako celku. S rozvojem zástavby v tomto území zásadně nesouhlasila AOPK ČR, Správa CHKO Jizerské hory, dá se tedy očekávat analogické stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny.

V území však existují další limity, které s realizovaným objektem kolidují. Jedná se o ochranné pásmo lesa a ochranné pásmo trafostanice, do kterých stavba zasahuje.

Ochranné pásmo lesa je ze zákona stanoveno na 50 m od hranice lesního pozemku. Stavba stojí cca 15 m od hranice lesního pozemku. Kompetentní k posouzení je Státní správa lesů, která může udělit výjimku a odstup od hranice

lesa snížit, obvykle až na 25 m. Příslušný k posouzení existence stavby spojené s bydlením v ochranném pásmu trafostanice je správce sítě.

#### Závěr:

Pořizovatel **nedoporučuje** návrh na pořízení změny Územního plánu Janov nad Nisou na pozemku p.č.1087/1 v k.ú. Janov nad Nisou **schválit** a zastavitelnou plochu pro bydlení BR na předmětném pozemku rozšířit, a to z důvodu ochrany přírody a krajiny a existujících limitů v území. Jednalo by se o nežádoucí precedent v území, který by byl nebezpečným návodem pro další investory, jakým způsobem obcházet ÚP v této krajinářsky cenné části území cestou dodatečných změn územního plánu.

*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. 1087/1 v k.ú. Janov nad Nisou, předložený K.J., který zastupuje T.J., dle důvodové zprávy neschvaluje**

*hlasování: PRO 9 PROTI 0 ZDRŽEL SE 0*

- usnesení č. 86 bylo schváleno

### **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.

#### Žadatel o změnu:

Návrh podala Z.K. , která na základě plné moci zastupuje J.M. a J.M.

#### Předmět podnětu:

Pozemek p.č. 7/1 v k.ú. Hraničná nad Nisou, obec Janov nad Nisou.

#### Důvod změny:

Rezerva pro případnou stavbu vedlejší (garáž, kůlna apod).

#### Návrh změny:

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

Pozemek p.č. 7/1 v k.ú. Janov nad Nisou je zařazen mezi nezastavitelné plochy smíšené nezastavěného území NS v nezastavěném území, přes kterou je jako překryvná plocha vymezena rezerva pro sjezdovku v nezastavitelných plochách

občanského vybavení – sportovní plochy OP.

**Návrh vlastníka pozemku na změnu:**

Vypuštění rezervy pro sjezdovku a změna funkčního využití z nezastavitelných Ploch smíšených nezastavěného území NS na plochu umožňující výstavbu stavby vedlejší (tj. zastavitelnou Plochu občanského vybavení - komerční využití OK).

**Vyjádření pořizovatele :**

Pozemek p.č. 7/1 v k.ú. Janov nad Nisou je zařazen mezi nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS v nezastavěném území, přes kterou je jako překryvná plocha vymezena rezerva pro sjezdovku v nezastavitelných Plochách občanského vybavení – sportovní plochy OP.

Podatelé navrhuji vypuštění rezervy pro sjezdovku z důvodu nepravděpodobné realizace sjezdové trati v souvislosti s probíhajícími klimatickými změnami, a dále změnu funkčního využití předmětného pozemku z nezastavitelných Ploch smíšených nezastavěného území NS na plochu umožňující případnou výstavbu stavby vedlejší. Ti uvádějí, že se pozemek nachází v poměrně příkrém svahu a nepředpokládají tedy souvislou zástavbu. V tomto případě by se jednalo o zastavitelnou Plochu občanského vybavení - komerční využití OK, jelikož pozemek p.č. 7/1 v k.ú. Hraničná přímo navazuje na pozemek p.č. 7/3 v k.ú. Hraničná nad Nisou ve stabilizovaných plochách OK ve vlastnictví navrhovatelů. Pořizovatel doplňuje, že navrhovatelé jsou zároveň jednatele společnosti Apartmány Hraničná s.r.o., která vlastní související pozemek p.č. 7/4 v k.ú. Hraničná nad Nisou.

Rezerva pro sjezdovky byla v ÚP Janov nad Nisou vymezena v souvislosti se záměrem na rozšíření sportovních ploch pro sjezdové lyžování dle Strategického plánu rozvoje obce Bedřichov v Jizerských horách. Ten zpracovala Projektová kancelář Vaner s.r.o. jako rozvíjející dokument strategického plánu turistického rozvoje oblasti, který byl předložen obcím Bedřichov a Janov nad Nisou v červnu r. 2005. Tento dokument řeší záměry v kontextu se záměry přímo sousedících obcí a měst se zaměřením na rozvoj turistického ruchu v oblasti Jizerských hor. Záměr propojení sjezdařských center Bedřichov – Hrabětice (Severák) soustavou nových vleků a sjezdovek zasahuje i předmětný pozemek p.č. 7/1 v k.ú. Hraničná nad Nisou. Rozvoj rozšíření ploch sjezdových tratí, včetně lyžařských vleků byl také jedním z bodů návrhu zadání Územního plánu Janov nad Nisou, které schválilo ZO Janov nad Nisou 8.9.2010.

Pořizovatel uvádí, že vypuštění rezervy pro sjezdové trati by bylo možné změnou územního plánu projednat, pokud by obec Janov nad Nisou tak rozhodla, a to zřejmě na základě prověření aktuálnosti dokumentu Strategického plánu rozvoje obce Bedřichov v Jizerských horách a projednání s obcí Bedřichov.

Změnu územního plánu na pozemku p.č. 7/1 v k.ú. Hraničná nad Nisou z nezastavitelných Ploch smíšených nezastavěného území NS na zastavitelnou Plochu občanského vybavení – komerční zařízení OK pořizovatel nedoporučuje. Celková výměra stabilizované plochy OK, která připouští stavby samostatných ubytovacích a stravovacích zařízení (penzionů), stavby a zařízení obchodních a nevýrobních služeb, činí celkem cca 3300 m<sup>2</sup>. Plochy OK zároveň umožňují zastavět a zpevnit max. 25 % stavebního pozemku, což představuje cca 825 m<sup>2</sup>

z řešené plochy. Pořizovatel se domnívá, že tato výměra je plně dostačující pro řešení nejen staveb hlavních, ale i vedlejších.

V 02/2022 bylo orgánem územního plánování vydáno závazné stanovisko k novostavbě dvou objektů penzionu Apatmány Hraničná a objektu zázemí včetně zpevněných ploch, opěrných zdí, koupacího biotopu a přípojek inženýrských sítí na pozemcích p.č. 7/3, 7/1, 6/6, 6/2, 884 a st.p.č. 4 v k.ú. Hraničná nad Nisou. Původní objekt penzionu U Kačáka byl demolován a navržen zcela nový apartmánový komplex, který počítá také s realizací provozního objektu. Pokud bylo již ve fázi návrhu zřejmé, že při provozování komplexu vyplyne potřeba realizovat některé další vedlejší stavby, měla s touto skutečností studie a následně projektová dokumentace pracovat a návrh přizpůsobit územním plánem vymezené ploše OK. V příkrém svahu by navíc umístění vedlejších staveb (garáž, kůlna, kryté stání apod.) pravděpodobně vyvolalo nezanedbatelné terénní úpravy.

#### Závěr:

Pořizovatel **nedoporučuje** návrh na pořízení změny Územního plánu Janov nad Nisou v **schválit** v části týkající se vymezení zastavitelné Plochy občanského vybavení – komerční zařízení OK. Požadavek na umístění vedlejších staveb na pozemku p.č. 7/1 v k.ú. Hraničná nad Nisou není důvodný, protože vymezená stabilizovaná plocha OK je výměrou dostačující pro umístění staveb hlavních i vedlejších.

Pokud obec Janov nad Nisou vyhodnotí, že vymezení rezervy pro sjezdové trati již není aktuální, bude požadavek na vypuštění rezervy zapracován do Zprávy o uplatňování ÚP Janov nad Nisou a projednán změnou územního plánu.

*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. 7/1 v k.ú. Hraničná nad Nisou, předložený Z.K. , která na základě plné moci zastupuje J.M. a J.M. dle důvodové zprávy neschvaluje.**

*hlasování: PRO 9 PROTI 0 ZDRŽEL SE 0*

*- usnesení č. 87 bylo schváleno*

### **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.

Žadatel o změnu:

Návrh podal V.O.

Předmět podnětu:

Pozemek p.č. 434 v k.ú. Janov nad Nisou, obec Janov nad Nisou.

Důvod změny:

Výstavba rodinného domu.

Návrh změny:

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

Pozemek p.č. 434 v k.ú. Janov nad Nisou je zařazen mezi nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS v nezastavěném území.

**Návrh vlastníka pozemku na změnu:**

Změna funkčního využití z nezastavitelných Ploch smíšených nezastavěného území NS na zastavitelnou Plochu obytnou – bydlení v rodinných domech BV.

**Vyjádření pořizovatele :**

Pozemek p.č. 434 v k.ú. Janov nad Nisou je zařazen mezi nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS, které za určitých podmínek umožňují pouze umístění některých staveb pro ochranu přírody a krajiny, staveb související dopravní a technické infrastruktury a staveb pro zemědělské hospodaření. Žadatel navrhuje změnu funkčního využití z Ploch smíšených nezastavěného území NS na plochy umožňující výstavbu rodinného domu, tzn. na zastavitelnou Plochu obytnou – bydlení v rodinných domech BV.

Předmětný pozemek o výměře 3165 m<sup>2</sup> je trvalým travním porostem na hranici obce, na území obce Lučany nad Nisou navazuje na plochu funkčně velmi podobného využití. Nachází se v území volné zástavby rodinných a rekreačních domů převážně podél komunikací, ať místních či silnic III. třídy. Z pohledu evidence katastru nemovitostí sice předmětný pozemek sousedí s veřejnou komunikací, z hlediska územního plánu je však zařazena mezi nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS. Je však zřejmé, že nezpevněná cesta je pro obsluhu území běžně využívána.

Z urbanistického hlediska se jedná o proluku mezi zastavěnými plochami pro bydlení. Plocha pozemku je však významně limitována vedením el. energie 35 kV včetně ochranného pásma vedení a ochranného pásma trafostanice. Tím se prostor pro výstavbu rodinného či rekreačního domu významně omezuje, proto není tento pozemek pro výstavbu rodinného či rekreačního bydlení vhodný. Z širšího pohledu je předmětný pozemek významný také z hlediska prostupnosti lesozemědělské krajiny s osídlením, které je charakteristické různou hustotou zástavby.

V rámci společného jednání o návrhu ÚP Janov nad Nisou byla část pozemku p.č. 434 v k.ú. Janov nad Nisou zařazena mezi zastavitelné Plochy obytné – bydlení v rodinných domech BV, lok. N.3. Ve svém stanovisku s vymezením plochy N.3 nesouhlasila AOPK ČR, Správa CHKO Jizerské hory.

Z dohodovacího jednání vyplynulo, že plocha bude z návrhu územního plánu

vypuštěna, viz. část záznamu týkající se uvedené plochy:

„**N.3** - plocha je nově navržena jako zastavitelná, leží ve 3. zóně CHKO JH, jedná se o louku v rozptýlené zástavbě, velikost navržené plochy nespĺňuje podmínky prostorového uspořádaní pro kategorii BV (min. velikost pozemku 1000m<sup>2</sup>), podstatná část plochy je zatížena vedením VN 35 kV a jeho OP, vypustit  
Odůvodnění: Správa CHKO JH ve svém stanovisku čj. SR/0642/JH/2012-5 ze dne 2.4.2014 nesouhlasila s vymezením zastavitelné plochy s odůvodněním „plocha je nově navržena jako zastavitelná, leží ve 3. zóně CHKO JH, jedná se o louku v rozptýlené zástavbě, návrh neodůvodněně zahušťuje tradiční strukturu zástavby a je tím v rozporu se zásadami Plánu péče o CHKO JH (vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině, pro novou zástavbu přednostně využívat IV. zónu a zastavěné plochy ve III. zóně, maximálně chránit nelesní krajinu - louky a pastviny), s ochranou kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, s uchováním harmonicky utvářené krajiny s dochovanými památkami historického osídlení ve smyslu § 25 a s ochranou vzhledu oblasti podle Výnosu MKI ČR č. 13853/67“. Správa CHKO JH na svém stanovisku a odůvodnění nadále trvá. Na jednání dne 1.10.2014 bylo dohodnuto, že plocha bude vypuštěna.“

### Závěr:

Pořizovatel **nedoporučuje** návrh na pořízení změny Územního plánu Janov nad Nisou **schválit** z důvodu ochrany přírody, krajiny a zemědělského půdního fondu a existujících limitů v území.

Pokud zastupitelstvo obce návrh na změnu územního plánu schválí a vyhodnocení ve Zprávě o uplatňování územního plánu prokáže potřebu vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení v obci, bude možné návrh do procesu projednání změny územního plánu zařadit. Pokud se potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení v obci neprokáže, nebude návrh do procesu projednání Změny č. 1 Územního plánu Janov nad Nisou zařazen.

*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. 434 v k.ú. Janov nad Nisou, předložený V.O. , dle důvodové zprávy neschvaluje**

*hlasování: PRO 9 PROTI 0 ZDRŽEL SE 0*

*- usnesení č. 88 bylo schváleno*

## **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.

Podnět podala:

Spol. POVOLSTAV s.r.o., Chodská 1281/30, 120 00 Praha 2 – Vinohrady, která zastupuje O.M.

Předmět podnětu:

Pozemek p.č. 1044/3 k.ú. Janov nad Nisou, obec Janov nad Nisou

Důvod změny:

Důvodem změny je využít pozemek p.č. 1044/3 k.ú. Janov nad Nisou pro případné bydlení

Návrh změny:

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

Návrh nového ÚP Janov n.N. vymezil pozemek p.č. 1044/3 v k.ú. Janov nad Nisou jako Plochu smíšenou nezastavěného území NS.

**Podnět vlastníka pozemku na změnu:**

Zařazení pozemku p.č. 1044/3 v k.ú. Janov nad Nisou mezi zastavitelné Plochy obytné – bydlení v rodinných domech – rozptýlené BR.

<b>Vyjádření pořizovatele:</b>
--------------------------------

Zastupitelstvo obce Janov nad Nisou rozhodlo o vydání nového Územního plánu Janov nad Nisou dne 19.9.2018, účinnosti nabyl územní plán 3.11.2018.

Obecní úřad Janov nad Nisou obdržel návrh na změnu územního plánu p. Oldřicha Mrázka již dne 15.11.2018. Zastupitelstvo obce Janov nad Nisou návrh na změnu územního plánu dne 27.3.2019, usn. č. 26/2019, neschválilo.

Pořizovatel v důvodové zprávě uvedl: „V novém Územním plánu Janov nad Nisou nebyly na základě dohodovacích jednání s orgánem ochrany přírody a krajiny z důvodu ochrany přírodních, urbanistických a architektonických hodnot v území chráněných ve veřejném zájmu dle zvláštních právních předpisů v uvažovaném území navrženy žádné nové zastavitelné plochy pro bydlení. Území je charakteristické mozaikou rozptýlené zástavby, travních porostů a nelesní zeleně. Zahušťování zástavby je v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. V tomto území je třeba vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině, zachovat ráz lokality jako celku. Od vydání nového územního plánu nedošlo ke změně v daném území“. Tento stav i nadále trvá.

Závěr:

Z výše uvedených důvodů pořizovatel doporučuje zachovat stávající funkční využití pozemku p.č. 1041/4 v k.ú. Janov nad Nisou v platném Územním plánu Janov nad Nisou a žadateli nevyhovět. Důvodem je ochrana přírody a krajiny v krajinářsky cenném území.

Pořizovatel připomíná, že pro případné projednání návrhu změnou územního plánu musí vyhodnocení ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Janov nad Nisou prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení 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 města 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. 1044/3 v k.ú. Janov nad Nisou, předložený spol. POVOLSTAV, s.r.o., která na základě plné moci zastupuje O.M., dle důvodové zprávy neschvaluje.**

*hlasování: PRO 9 PROTI 0 ZDRŽEL SE 0*

- usnesení č. 89 bylo schváleno

### **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.

Žadatel o změnu:

Návrh podal J.V. a L.V.

Předmět podnětu:

Pozemek p.č. 1233/2 v k.ú. Janov nad Nisou, obec Janov nad Nisou.

Důvod změny:

Výstavba rodinného domu.

Návrh změny:

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

Pozemek p.č. 1233/2 v k.ú. Janov nad Nisou je zařazen mezi nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS v nezastavěném území.

**Návrh vlastníka pozemku na změnu:**

Změna funkčního využití z nezastavitelných Ploch smíšených nezastavěného území NS na zastavitelnou Plochu obytnou – bydlení v rodinných domech – rozptýlené BR.

**Vyjádření pořizovatele :**

Pozemek p.č. 1233/2 v k.ú. Janov nad Nisou je zařazen mezi nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS v nezastavěném území. Žadatel navrhuje změnu funkčního využití na plochy umožňující výstavbu rodinného

domu, tzn. na zastavitelnou Plochu obytnou – bydlení v rodinných domech – rozptýlené BR.

Jedná se o pozemek, který zarůstá náletovou zelení. Z urbanistického hlediska předmětný pozemek navazuje na zastavěnou plochu obytnou v rozptýlené zástavbě a je přístupný z veřejné komunikace.

Změna funkčního využití pozemku p.č. 1233/2 v k.ú. Janov nad Nisou byla předchozím vlastníkem řešena společně s pozemkem p.č. 1227/2 v k.ú. Janov nad Nisou při projednávání návrhu ÚP Janov nad Nisou. Návrh územního plánu ke společnému jednání i veřejnému projednání vymežil pozemek p.č. 1233/2 i 1227/2 v k.ú. Janov nad Nisou mezi nezastavitelné Plochy smíšené nezastavěného území NS v nezastavěném území. Tehdejší vlastník pozemků uplatnil ve fázi společného jednání připomínku a ve fázi veřejného projednání námitku k funkčnímu využití pozemků, která směřovala k výstavbě rodinného domu.

Pořizovatel konzultoval možnost vymezení zastavitelné plochy pro bydlení s AOPK ČR, Správou CHKO Jizerské hory a orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, avšak s negativním výsledkem. Důvodem byla ochrana přírody a krajiny v krajinářsky cenné části Jizerských hor, která i nadále trvá.

V příloze je uvedeno úplné znění návrhu rozhodnutí pořizovatele o námitce, které bylo obdobné s vyhodnocením připomínky. Proto je uvedeno pouze jednou. Zastupitelstvo obce Janov nad Nisou námitce žadatele nevyhovělo.

#### Závěr:

Pořizovatel **nedoporučuje** návrh na pořízení změny Územního plánu Janov nad Nisou na pozemku p.č. 1233/2 v k.ú. Janov nad Nisou **schválit**, a to z důvodu ochrany přírody, krajiny a zemědělského půdního fondu. Od vydání Územního plánu Janov nad Nisou nedošlo v území ke změně podmínek, které by požadovanou změnu funkčního využití podpořily.

Pokud zastupitelstvo obce návrh na změnu územního plánu schválí a vyhodnocení ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Janov nad Nisou prokáže potřebu vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení v obci, bude možné návrh v procesu pořizování změny územního plánu projednat. Pokud se potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení v obci neprokáže, nebude návrh do procesu projednání Změny č. 1 Územního plánu Janov nad Nisou zařazen.

*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*

- 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. 1233/2 v k.ú. Janov nad Nisou, předložený J.V. a L.V. , dle důvodové zprávy neschvaluje.**

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

**- usnesení č. 90 bylo schváleno**

### **5. Různé.**

- Mgr. David seznámil zastupitele se stavem probíhajících staveb v obci:
- *hřiště u Sokolovny* – stavba by měla být předána 11. 9. 2023 – byl schválen a zveřejněn dodatek ke smlouvě - Dodatek č. 1 o prodloužení termínu předání o čtyři dny
  
- „ *staré hřiště*“ - dokončeno, informační tabule osazena
- „ *mostek*“ na Velkém Semerinku – práce stále probíhají, v říjnu by měl být položen asfalt
- „ *Skrblík*“ - *Janov nad Nisou č.p. 519* – v současné době se řeší přípojky a projektové dokumentace
- nové auto pro místní hasiče – 11. 9. 2023 bude zveřejněna zadávací dokumentace
- Mgr. David zhodnotil pozitivně práci brigádníků během letních prázdnin

### **6. Závěr.**

V 18.10 hodin starosta obce Mgr. Daniel David ukončil 7. zasedání Zastupitelstva obce Janov nad Nisou.

Mgr. Daniel David  
starosta obce

Renata Mádlová  
místostarostka obce

ověřovatelé:

Vendula Pospíšilová

Lucie Petzová

*Zapsala: R. Kupíliková*