



# ÚZEMNÍ PLÁN JENŠTEJN

## ZMĚNA Č. 3

Textová část změny územního plánu –  
NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

září 2023

*Změna č. 3 územního plánu obce Jenštejn byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR.*

## ZÁZNAM O NABYTÍ ÚČINNOSTI

ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ZMĚNU Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU JENŠTEJN:

**Zastupitelstvo obce Jenštejn**  
9. května 60, 250 73 Jenštejn

Datum vydání:

Datum nabytí účinnosti:

---

POŘIZOVATEL:

**Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav**  
Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče  
Masarykovo náměstí 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:  
Ing. Petra Drábková, Marie Poborská

# ÚZEMNÍ PLÁN JENŠTEJN – ZMĚNA Č. 3

---

## Textová část změny územního plánu – NÁVRH

září 2023

Objednatel:



Obec Jenštejn

9. května 60, 250 73 Jenštejn  
+420 286 851 985, info@jenstejn.cz

Pořizovatel:



Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče  
Masarykovo náměstí 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav  
+420 326 909 138, petra.drabkova@brandysko.cz  
oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Petra Drábková, Marie Poborská

Zpracovatel:

**unit**

UNIT architekti s.r.o

Thákurova 9, 166 34 Praha 6  
+420 224 356 470  
info@unitarch.eu

Kontaktní osoba: Ing. arch. Filip Tittl

Hlavní architekt: prof. Ing. arch. Michal Kohout  
ČKA 1003

Vedoucí projektu: Ing. arch. Zdenka Kornoušková Říhová

Projekční tým: Ing. arch. Zdenka Kornoušková Říhová  
Ing. arch. Barbora Uličná

Ing. Petr Hrdlička / technická infrastruktura

Ing. arch. Petr Preininger / dopravní infrastruktura

Ing. Michal Kovář / koncepce uspořádání krajiny

## Textová část územního plánu Jenštejn se změnou č. 3 mění takto:

---

- (1) V kapitole č. 1 v seznamu výkresů je upraveno členění výkresů technické infrastruktury: výkresy „6. Kanalizace a vodovod“, „7. Zásobování zemním plynem“ a „8. zásobování elektrickou energií a telekomunikace“ byly sloučeny do výkresu „6. Technická infrastruktura“.
- (2) V kapitole č. 1 byl doplněn nový výkres: „7. Pořadí změn v území“
- (3) Na konec kapitoly č. 1 byla doplněna poznámka: „\* Změnou č. 3 jsou dotčeny všechny výkresy ÚP“.
- (4) V kapitole č. 2 se v první větě zrušuje text "7. 6. 2022" a "8. 6. 2022" a nahrazuje se textem "14. 7. 2023" a "12. 7. 2023“.
- (5) V důsledku převedení ÚP do jednotného standardu bylo v kapitole č. 3 u lokality III. *Areál bývalého JZD* upraveno označení plochy s RZV z „SX“ na „SX.spec“.
- (6) V kapitole č. 4.1 se v druhé větě zrušuje text [BV]. Zkratka označuje plochu s RZV „bydlení venkovské“, která není v ÚP použita.
- (7) V kapitole č. 4.1 v tabulce *Transformačních území* bylo v důsledku převodu ÚP do jednotného standardu upraveno označení plochy přestavby *Areálu bývalého JZD Jenštejn* z „P1“ na „P.01“. Dále bylo u této plochy upraveno označení plochy s RZV z „SX“ na „SX.spec“.
- (8) V důsledku převedení grafické části ÚP do jednotného standardu byly v kapitole č. 4.1 v tabulce *Transformačních území* doplněny další tři plochy přestavby „P.02“ – „P.04“, v platném ÚP vedené jako návrhové plochy s RZV - veřejná prostranství [PU], vymezené uvnitř zastavěného území.
- (9) V kapitole č. 4.2 v tabulce *Rozvojových území* bylo v důsledku převodu ÚP do jednotného standardu upraveno označení zastavitelných ploch „Z1“ - „Z16“ na „Z.01“ - „Z.16“.
- (10) V důsledku převedení grafické části ÚP do jednotného standardu bylo v kapitole č. 4.2 v tabulce *Rozvojových území* doplněno dalších pět zastavitelných ploch „Z.17 – Z.21“, v platném ÚP vedené jako návrhové plochy s RZV - veřejná prostranství [PU] nebo plochy dopravy silniční [DS], vymezené vně zastavěného území.
- (11) V kapitole č. 4.2 v tabulce *Rozvojových území* byla doplněna nová zastavitelná plocha „Z.22 – Komunitní dům“ – vymezená za účelem umístění komunitního domu (plocha občanského vybavení veřejného [OV]).
- (12) V kapitole č. 4.3 v tabulce *Ploch změn v krajině* bylo v důsledku převodu ÚP do jednotného standardu upraveno označení a členění ploch změn v krajině, díky čemuž došlo k rozšíření jejich počtu z „K1“ - „K14“ na „K.01“ - „K.24“. V důsledku sjednocení ploch s RZV s jednotným standardem došlo také k úpravám popisů těchto ploch.
- (13) V kapitole č. 5.2 došlo v důsledku převedení ÚP do jednotného standardu ke sdružení všech tří původních výkresů technické

infrastruktury do jednoho společného, tj. výkresu č. 6 *Technická infrastruktura*.

- (14) V kapitole 5.2, v textaci věnující se popisu kanalizace bylo upraveno označení zastavitelné plochy ze „Z10“ na „Z.10“.
- (15) V kapitole č. 7 došlo v důsledku převedení ÚP do jednotného standardu k úpravám v označování a pojmenování ploch s RZV, a to takto:
- Název plochy s RZV „plochy smíšené obytné, venkovské“ byl upraven na „smíšené obytné venkovské“.
  - Označení a název plochy s RZV „[SX] – plochy smíšené obytné se specifickým využitím“ byl upraven na „[SX.spec] – smíšené obytné - se specifickým využitím“.
  - Název plochy s RZV „plochy veřejné infrastruktury“ byl upraven na „občanské vybavení veřejné“.
  - Název plochy s RZV „plochy výroby drobné a řemeslné“ byl upraven na „výroba drobná a služby“.
  - Název plochy s RZV „plochy hromadné rekreace“ byl upraven na „rekreace hromadná – rekreační areály“.
  - Název plochy s RZV „plochy individuální rekreace“ byl upraven na „rekreace individuální“.
  - Označení a název plochy s RZV „[X] – plochy (specifické) – nemovité kulturní památky“ byl upraven na „[OX.pam] – občanské vybavení – nemovité kulturní památky“.
  - Označení a název plochy s RZV „[PV] – plochy veřejných prostranství“ byl upraven na „[PU] – veřejná prostranství všeobecná“.
  - Označení a název plochy s RZV „[TI] – plochy technické infrastruktury“ byl upraven na „[TU] – technická infrastruktura všeobecná“.
  - Název plochy s RZV „plochy dopravní infrastruktury – silniční“ byl upraven na „doprava silniční“.
  - Označení a název plochy s RZV „[NZ] – plochy zemědělské“ byl upraven na „[AU] – zemědělské všeobecné“.
  - Označení a název plochy s RZV „[ZS] – plochy zahrad a sadů“ byl upraven na „[ZZ] – zeleň – zahrady a sady“.
  - Označení a název plochy s RZV „[NP] – plochy přírodní“ byl upraven na „[ZK] – zeleň krajinná“.
  - Označení a název plochy s RZV „[L] – lesy“ byl upraven na „[LU] – lesní všeobecné“.
  - Označení a název plochy s RZV „[W] – plochy vodní a vodohospodářské“ byl upraven na „[WU] – vodní a vodohospodářské všeobecné“.
- (16) V důsledku uvedení vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření do souladu s požadavky jednotného standardu byl do názvu a popisu kapitoly č. 10 doplněn pojem „opatření“, následovně: „Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ a „Pozemky pro následující veřejně prospěšné stavby a opatření lze vyvlastnit“.
- (17) V důsledku převedení ÚP do jednotného standardu byly z kapitoly č. 10.1 vypuštěny VPS pro dopravní infrastrukturu označené „WD1“ – „WD8“. Tyto VPS byly v platném ÚP vedeny ve dvou kategoriích VPS: v kap. č.10 jako VPS, pro které lze práva vyvlastnit a v kap. č. 11 jako VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo. Pro tyto VPS byla Změnou č. 3 upravena kap. č. 11 na „Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo.“

- (18) V tabulce v kap. č. 10.1 bylo v důsledku převodu ÚP do jednotného standardu upraveno označení VPS pro dopravní infrastrukturu, a to:
- U VPS označující *Rozšíření dálnice D10* z „WD9“ na „VD.01“.
  - U VPS označující *Koridor stavby SOKP (D0)* z „WD10“ na „VD.02“.
  - Dále bylo upraveno označení VPS v poznámce pod tabulkou z „WD10“ na „VD.02“
- (19) V důsledku převedení ÚP do jednotného standardu byla v textové části doplněna kapitola č. „10.2 ÚSES“, ve které jsou všechny prvky ÚSES, vymezené platným ÚP, klasifikovány jako veřejně prospěšná opatření.
- (20) V důsledku převedení ÚP do jednotného standardu byly z kapitoly č. 10 vypuštěny kapitoly „10.2 Zásobování elektrickou energií“, „10.3 Zásobování pitnou vodou“, „10.4 Kanalizace“ a kap. „10.5 Zásobování plynem“ a s nimi VPS pro technickou infrastrukturu původně označené „WT1“ – „WT17“. Tyto VPS byly v platném ÚP vedeny ve dvou kategoriích VPS: v kap. č.10 jako VPS, pro které lze práva vyvlastnit a v kap. č. 11 jako VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo. Pro tyto VPS byla Změnou č.3 upravena kap. č. 11 na „Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo“.
- (21) V důsledku uvedení vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření do souladu s požadavky jednotného standardu bylo do názvu a popisu kapitoly č. 11 doplněno spojení „práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i“, následovně: „Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo“ a „Na pozemky pro následující veřejně prospěšné stavby lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo“.
- (22) V důsledku změny katastrální hranice mezi k.ú. Jenštejn a k.ú. Dehtáry byly v kapitole č. 11 aktualizovány pozemky dotčené vymezenými VPS.
- (23) V tabulce v kap. č. 11.1 bylo v důsledku převodu ÚP do jednotného standardu upraveno označení VPS pro dopravní infrastrukturu, a to z původního označení „WD1“ až „WD8“ na „VPD.01“ až „VPD.08“.
- (24) V tabulce v kap. č. 11.2 bylo v důsledku převodu ÚP do jednotného standardu upraveno označení VPS pro technickou infrastrukturu, a to z původního označení „WT1“ až „WT9“ na „VPT.01a-b“ až „VPT.09a-b“.
- (25) V tabulce v kap. č. 11.3 bylo v důsledku převodu ÚP do jednotného standardu upraveno označení VPS pro technickou infrastrukturu, a to z původního označení „WT10“ až „WT12“ na „VPT.10“ až „VPT.12“.
- (26) V tabulce v kap. č. 11.4 bylo v důsledku převodu ÚP do jednotného standardu upraveno označení VPS pro technickou infrastrukturu, a to z původního označení „WT13“ až „WT14“ na „VPT.13a-b“ až „VPT.14a-b“.
- (27) V tabulce v kap. č. 11.5 bylo v důsledku převodu ÚP do jednotného standardu upraveno označení VPS pro technickou infrastrukturu, a to z původního označení „WT15“ až „WT17“ na „VPT.15“ až „VPT.17“.
- (28) V tabulce v kap. č. 12 bylo v důsledku převodu ÚP do jednotného standardu upraveno označení ploch územních studií, případně jejich popis a zařídění ploch s RZV a upřesněna lhůta pro jejich pořízení následovně:

- U lokality *Areálu bývalého JZD Jenštejn* bylo upraveno označení z „P1“ na „US.01“ a upraveno označení plochy s „SX“ na „SX.spec“.
- U lokality *K Dřevčicím* bylo upraveno označení ze „Z3“ na „US.02“.
- U lokality *Nový Jenštejn II* bylo upraveno označení ze „Z5“ na „US.03“.
- U lokality *Nový Jenštejn - OV* bylo upraveno označení ze „Z6“ na „US.04“.
- U lokality *za Zahradami I* bylo upraveno označení ze „Z7“ na „US.05“.
- U lokality *Ke Svémyslicím II* bylo upraveno označení ze „Z11“ na „US.06“.
- U lokality *Komerční zóna Dehtáry* bylo upraveno označení ze „Z12“ na „US.07“.
- U lokality *Komerční zóna Dehtáry* bylo upraveno označení ze „Z13“ na „US.08“.
- U lokality *Radonice - sever* bylo upraveno označení ze „Z16“ na „US.09“.
- U lokality původně pojmenované „Plochy luk a pastvin“ bylo upraveno označení z „K4“ na „US.10“, upraven popis na „krajinné veřejné prostranství mezi starým a novým Jenštejnem“ a označení plochy s RZV z „NP“ na „ZK“.
- U lokality původně pojmenované „Plochy zeleně maloplošné“ bylo upraveno označení z „K8“ na „US.10“ a „US.11“ (původní plocha změny v krajině byla v důsledku převedení ÚP do jednotného standardu rozdělena na dvě samostatné plochy), upraven popis na „západní pás u lokality Nový Jenštejn“ a „východní pás u lokality Nový Jenštejn“ a označení plochy s RZV z „NP“ na „ZK“.
- Dále bylo upraven text v poznámce pod tabulkou z „pro plochu Z11“ na „US.06“

(29) V kapitole č. 13.2 bylo upraveno označení zastavitelných ploch se stanoveným pořadím změny v území ze „Z11 a Z12“ na „Z.11“ a „Z.12“.

(30) V kapitole č. 13.2 se zrušuje text „č. 2 – Hlavní výkres“ a nahrazuje se textem „č. 7 Pořadí změn v území“.

**Poučení:**

Proti opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek. Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze podle § 174 odst. 2 správního řádu posoudit v přezkumném řízení.

Návrh na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho částí je podle § 101a zákona č. 150/2002 Sb. soudní řád správní, oprávněn podat ten, kdo tvrdí, že byl na svých právech opatřením obecné povahy, vydaným správním orgánem, zkrácen. Pokud je podle zákona současně oprávněn ve věci, ve které bylo opatřením obecné povahy užito, podat ve správním soudnictví žalobu nebo jiný návrh, může navrhnout zrušení opatření obecné povahy jen společně s takovým návrhem. Návrh lze podle § 101a zákona č. 150/2002 Sb. soudní řád správní podat do 1 roku ode dne, kdy návrhem napadené opatření obecné povahy nabylo účinnosti. Zmeškání lhůty pro podání návrhu nelze prominout, a to ani ve vazbě na navazující správní rozhodnutí, opatření nebo jiný úkon nahrazující rozhodnutí.

O námitkách rozhoduje podle § 172 odst. 5 správního řádu správní orgán, který toto opatření obecné povahy vydává.

Proti rozhodnutí o námitkách se podle § 172 odst. 5 správního řádu nelze odvolat ani podat rozklad. Změna nebo zrušení pravomocného rozhodnutí o námitkách může být důvodem změny opatření obecné povahy.

Opatření obecné povahy, které musí obsahovat odůvodnění, správní orgán oznámí podle § 173 odst. 1 správního řádu veřejnou vyhláškou. Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

.....  
Místostarosta obce  
Martin Šidlák

.....  
Starosta obce  
Norbert Hlaváček