

Obec Jenštejn

9. května 60
250 73 Jenštejn

ZÁPIS

Z 26. ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA OBCE JENŠTEJN KONANÉHO DNE 5. 8. 2026

ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ZASEDÁNÍ

Den konání:	5. 8. 2026
Místo konání:	Obecní úřad Jenštejn (zasedací místnost v přízemí), 9. května 60, 250 73 Jenštejn
Čas zahájení:	17:30
Čas ukončení:	17:45
Jména přítomných členů zastupitelstva: ¹	Norbert Hlaváček, Eva Cikaníková, Tomáš Moudrý, Karel Malina, Mgr. Anna Šmejkalová, Ing. Jan Pňakovič, Mgr. Radek Roušar (7)
Jména nepřítomných členů zastupitelstva:	Omluveni: Martin Šidlák (1)
Pořad jednání (dle oznámení):	1. Určení ověřovatelů zápisu a zapisovatele 2. Schválení programu 3. Ověření schválení zápisu z minulého zasedání zastupitelstva a kontrola usnesení 4. Schválení uzavření dodatku č. 1 k Plánovací smlouvě s Vily Jenštejn s.r.o. 5. Vydání změny č. 4 územního plánu Jenštejn 6. Diskuse

ZAHÁJENÍ ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA

Jednání 26. zasedání zastupitelstva obce Jenštejn (dále též jako „zastupitelstvo“) bylo zahájeno v 17:30 hodin starostou obce Jenštejn panem Norbertem Hlaváčkem (dále jen jako „předsedající“).

Předsedající oznámil, že z jednání je pořizován obrazový a zvukový záznam, který bude umístěn na veřejně dostupném serveru, a z tohoto důvodu nebudou čteny osobní údaje, které jsou však pro všechny přítomné zobrazovány vizuálně pomocí dataprojektoru. V souvislosti s nařízením (GDPR) je pro zde přítomné vyvěšeno oznámení o zpracování osobních údajů.

Předsedající dále upozornil na platný Jednací řád zastupitelstva obce, zejména upozornil na to, že diskuse má být věcná, konkrétní a přímo se dotýkat bodů, které jsou schváleny na programu tohoto jednání zastupitelstva obce. V bodě „Diskuse“, který je vždy posledním bodem programu jednání zastupitelstva obce, se budeme zabývat věcmi, které nebyly probírány v rámci programu.

Předsedající schůze konstatoval, že zasedání bylo řádně svoláno v souladu s § 91 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění. Informace byla na úřední desce Obecního úřadu Jenštejn

zveřejněna v souladu se zákonem po dobu nejméně 7 dní, a to od 28. 7. 2026 do 5. 8. 2026. Současně byla zveřejněna na „elektronické úřední desce“. Informace o konání jednání zastupitelstva je přílohou č. 1 zápisu.

Předsedající schůze dále z prezenční listiny přítomných členů zastupitelstva (Příloha č. 2) konstatoval, že přítomno je 7 členů zastupitelstva (z celkového počtu 8 členů zastupitelstva), takže zastupitelstvo je usnášeníschopné (§ 92 odst. 3 zákona o obcích).

1. URČENÍ OVĚŘOVATELŮ A ZAPISOVATELE

Předsedající navrhl určit zapisovatelem paní Pavlínu Antošovou, zaměstnankyni obce a ověřovateli pana Jana Pňakoviče a pana Tomáše Moudrého.

Usnesení č. 327/26/2026:

„Zastupitelstvo obce Jenštejn určuje ověřovateli zápisu z 26. zasedání Zastupitelstva obce Jenštejn konaného dne 5. 8. 2026 pana Jana Pňakoviče a pana Tomáše Moudrého a zapisovatelem paní Pavlínu Antošovou.“

PRO přijetí tohoto usnesení hlasovali – počet členů: 7, jmenovitě: Norbert Hlaváček, Eva Cikaníková, Tomáš Moudrý, Karel Malina, Mgr. Anna Šmejkalová, Ing. Jan Pňakovič, Mgr. Radek Roušar

PROTI přijetí tohoto usnesení hlasovali – počet členů: 0

Hlasování o tomto usnesení se **ZDRŽELI** – počet členů: 0

Na základě proběhlého hlasování předsedající konstatoval, že toto usnesení bylo přijato nadpoloviční většinou všech členů zastupitelstva, tj. **je přijato**.

2. SCHVÁLENÍ PROGRAMU

Předsedající seznámil přítomné s návrhem programu v souladu s informací zveřejněnou na úřední desce.

Před hlasováním dal předsedající možnost vyjádřit se přítomným členům zastupitelstva.

Usnesení č. 328/26/2026:

„Zastupitelstvo obce Jenštejn schvaluje následující program 26. zasedání:

1. *Určení ověřovatelů zápisu a zapisovatele*
2. *Schválení programu*
3. *Ověření schválení zápisu z minulého zasedání zastupitelstva a kontrola usnesení*
4. *Schválení uzavření dodatku č. 1 k Plánovací smlouvě s Vily Jenštejn s.r.o.*
5. *Vydání změny č. 4 územního plánu Jenštejn*
6. *Diskuse.“*

PRO přijetí tohoto usnesení hlasovali – počet členů: 7, jmenovitě: Norbert Hlaváček, Eva Cikaníková, Tomáš Moudrý, Karel Malina, Mgr. Anna Šmejkalová, Ing. Jan Pňakovič, Mgr. Radek Roušar

PROTI přijetí tohoto usnesení hlasovali – počet členů: 0

Hlasování o tomto usnesení se **ZDRŽELI** – počet členů: 0

Na základě proběhlého hlasování předsedající konstatoval, že toto usnesení bylo přijato nadpoloviční většinou všech členů zastupitelstva, tj. **je přijato**.

3. OVĚŘENÍ SCHVÁLENÍ ZÁPISU Z MINULÉHO ZASEDÁNÍ A KONTROLA USNESENÍ

Jedná se o povinnou agendu. Zápis z minulého zasedání zastupitelstva obce byl ověřen ověřovateli panem Radkem Roušarem a panem Karlem Malinou dne 25. 6. 2026. Do dnešního dne nebyly zaregistrovány žádné námítky proti tomuto zápisu. Dokument „Výpisy usnesení z 25. zasedání Zastupitelstva obce Jenštejn“ byl

vyvěšen na Úřední desku Obecního úřadu v Jenštejně. Z těchto důvodů je možné považovat zápis z minulého zasedání zastupitelstva ve smyslu par. 95 odst. 2 zákona o obcích za platný.

Přehled všech předchozích usnesení je standardně přílohou č. 3.

4. SCHVÁLENÍ UZAVŘENÍ DODATKU Č. 1 K PLÁNOVACÍ SMLOUVĚ S VILY JENŠTEJN S.R.O.

Důvodová zpráva:

V roce 2024 byla uzavřena Plánovací smlouva s investorem výstavby 34 rodinných domů a související dopravní a technické infrastruktury v k.ú. Jenštejn, v lokalitě Na zahrádkách navazující na obec Radonice. Dodatkem č. 1 se sjednává posunutí termínu o jeden rok, tedy do 1.9.2027. Pokud do tohoto termínu nebude předloženo pravomocné stavební povolení, bude finanční příspěvek určený obci Jenštejn vydán z advokátní úschovy investorovi. Velmi pravděpodobně bude stavební řízení ještě letos, ale pro jistotu je navržen termín s dostatečnou rezervou. Návrh dodatku č. 1 je v příloze č. 4.

Usnesení č. 329/26/2026:

„Zastupitelstvo obce Jenštejn schvaluje uzavření dodatku č. 1 k Plánovací smlouvě se společností Vily Jenštejn s.r.o., jak je uvedeno v příloze č. 4.“

PRO přijetí tohoto usnesení hlasovali – počet členů: 7, jmenovitě: Norbert Hlaváček, Eva Cikaníková, Tomáš Moudrý, Karel Malina, Mgr. Anna Šmejkalová, Ing. Jan Pňakovič, Mgr. Radek Roušar

PROTI přijetí tohoto usnesení hlasovali – počet členů: 0

Hlasování o tomto usnesení se ZDRŽELI – počet členů: 0

Na základě proběhlého hlasování předsedající konstatoval, že toto usnesení bylo přijato nadpoloviční většinou všech členů zastupitelstva, tj. **je přijato**.

5. VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU JENŠTEJN

Důvodová zpráva:

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, úsek územního plánování jako pořizovatel příslušný k pořizování územně plánovací dokumentace pro území obce Jenštejn podle § 25 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, pořizuje změny územního plánu Jenštejn.

Změna č. 4 územního plánu Jenštejn je zpracovávána na základě Zprávy o uplatňování územního plánu Jenštejn.

Zastupitelstvo obce Jenštejn rozhodlo usnesením ze dne 18. 6. 2024 o pořízení Změny č. 4 Územního plánu Jenštejn s prvky regulačního plánu (dále jen „Změna č.4 ÚP“) a schválilo návrh zadání. Na témže zasedání zastupitelstvo určilo starostu obce pana Norberta Hlaváčka jako určeného zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem.

Dne 2. 10. 2025 proběhlo veřejné projednání a společné jednání (nesloučené). Veřejnost mohla do 15 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 17. 10. 2025, uplatnit písemně své připomínky k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Jenštejn.

Na základě výsledků projednání došlo k upravení návrhu územně plánovací dokumentace a bylo nařízeno pořizovatelem nové projednání v rozsahu nově negativně dotčeného veřejného zájmu (podstatné úpravy) dle § 103 stavebního zákona – změněna na výškovou hladinu II. (0-7 m) v návrhových lokalitách 2a (mimo ploch Z.15a-c) a 4, úprava regulativu parametru nových místních a obslužných komunikací.

Dne 27. 5. 2026 proběhlo opakované veřejné projednání a společné jednání (nesloučené). Veřejnost mohla do 15 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 11. 6. 2026, uplatnit písemně své připomínky k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Jenštejn. Následně byl návrh územního plánu upraven podle výsledků opakovaného společného jednání, veřejného projednání.

Pořizovatel ověřil návrh Změny č. 4 územního plánu Jenštejn z hlediska souladu s ustanovením stavebního zákona s tím, že návrh Změny č. 4 územního plánu Jenštejn není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a změny č. 8 a 9, s územním rozvojovým plánem, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 14, 15 a 16, a změny č. 13, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a se stanovisky dotčených orgánů.

Na základě výše uvedeného je změna č. 4 územního plánu Jenštejn předložena zastupitelstvu obce k vydání.

Z hlediska stavebního zákona jsou potřeba dvě usnesení, jak je navrženo níže.

Dříve existovaly námitky, o kterých zastupitelstvo nejprve rozhodovalo a poté o územním plánu. Po novele zákona jsou jen připomínky a o těch se již takto nerozhoduje. Jejich vyhodnocení je součástí odůvodnění.

Celá dokumentace změny č. 4 je v příloze č. 5.

Usnesení č. 330/26/2026:

„Zastupitelstvo obce Jenštejn konstatuje ověření ve smyslu ustanovení § 104 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, že Změna č. 4 územního plánu Jenštejn není v rozporu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů a s nadřazenou územně plánovací dokumentací.“

PRO přijetí tohoto usnesení hlasovali – počet členů: 7, jmenovitě: Norbert Hlaváček, Eva Cikaníková, Tomáš Moudrý, Karel Malina, Mgr. Anna Šmejkalová, Ing. Jan Pňakovič, Mgr. Radek Roušar

PROTI přijetí tohoto usnesení hlasovali – počet členů: 0

Hlasování o tomto usnesení se ZDRŽELI – počet členů: 0

Na základě proběhlého hlasování předsedající konstatoval, že toto usnesení bylo přijato nadpoloviční většinou všech členů zastupitelstva, tj. **je přijato**.

Usnesení č. 331/26/2026:

„Zastupitelstvo obce Jenštejn vydává ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, Změnu č. 4 územního plánu Jenštejn.“

PRO přijetí tohoto usnesení hlasovali – počet členů: 7, jmenovitě: Norbert Hlaváček, Eva Cikaníková, Tomáš Moudrý, Karel Malina, Mgr. Anna Šmejkalová, Ing. Jan Pňakovič, Mgr. Radek Roušar

PROTI přijetí tohoto usnesení hlasovali – počet členů: 0

Hlasování o tomto usnesení se ZDRŽELI – počet členů: 0

Na základě proběhlého hlasování předsedající konstatoval, že toto usnesení bylo přijato nadpoloviční většinou všech členů zastupitelstva, tj. **je přijato**.

6. DISKUSE

Průběh celé diskuse je k dispozici na záznamu z jednání.

Zasedání bylo ukončeno v 17:45 hodin.

PŘÍLOHY:

Příloha č. 1: „Informace o konání 26. zasedání Zastupitelstva obce Jenštejn“

- Příloha č. 2: „Listina přítomných členů zastupitelstva“
Příloha č. 3: „Přehled přijatých usnesení“
Příloha č. 4: „Dodatek č. 1 k Plánovací smlouvě se společností Vily Jenštejn s.r.o.“
Příloha č. 5: „Změna č. 4 územního plánu Jenštejn – verze pro vydání zastupitelstvem“

Záznam z jednání zastupitelstva je dostupný na webu obce:

<http://www.jenstejn.cz/obec/jednani-organu-obce/zastupitelstvo/videozaznamy-z-jednani/>

NA DŮKAZ VÝŠE UVEDENÉHO, připojují zapisovatel, starosta a ověřovatelé svůj vlastnoruční podpis.

V Jenštejně dne 6. 8. 2026

v.r.

.....
Pavlína Antošová
zapisovatel

V Jenštejně dne 6. 8. 2026

v.r.

.....
Norbert Hlaváček
starosta

V Jenštejně dne 6. 8. 2026

v.r.

.....
Ing. Jan Pňakovič
ověřovatel

V Jenštejně dne 10. 8. 2026

v.r.

.....
Tomáš Moudrý
ověřovatel