

Důvodová zpráva

Zkratky použité v textu:

ÚP	- územní plán Jankov
Stavební zákon	- zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů
Správní řád	- zákon č. 500/2004 Sb., Správní řád, ve znění pozdějších předpisů
vyhláška č. 500/2006 Sb.	- vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území
vyhláška č. 500/2006 Sb.	- vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti
ÚPD	- územně plánovací dokumentace

Řešeným územím ÚP je celé správní území obce Jankov, zahrnuje 2 katastrální území, kterými jsou katastrální území Jankov a katastrální území Holašovice. Předkládaný návrh ÚP je výsledkem procesu projednávání s Krajským úřadem – Jihočeský kraj, dotčenými orgány, obcí, pro kterou se tato změna pořizovala, sousedními obcemi, veřejností, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení ÚP dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námítky z procesu projednávání.

Pořizovatelem této ÚPD je Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování a architektury, který byl požádán obcí Jankov o pořizování ve smyslu § 14 odst. (1) tehdy platného stavebního zákona. ÚP byl do fáze schválení souborného stanoviska ke konceptu pořizován podle příslušných §§ tehdy platného stavebního zákona jako územní plán obce (*dále jen ÚPO*“).

Projektantem ÚPO, resp. ÚP je Ing. arch. Dana Pavelková, ČKA 01633, architektonický ateliér ARSPRO, Tovární 118, 381 01 Český Krumlov.

Zadání ÚPO Jankov, schválené zastupitelstvem obce dne 29. ledna 2001 a znovu předložené a schválené zastupitelstvem obce dne 10. srpna 2004 v nezměněné podobě, bylo podkladem pro vypracování konceptu řešení ÚPO bylo

Koncept ÚPO, zpracovaný v souladu se schváleným zadáním, byl v souladu s § 21 tehdy platného stavebního zákona vystaven k veřejnému nahlédnutí od 14.11.2005 do 16.12.2005, veřejně projednán byl dne 15.12.2005. V rámci veřejného vystavení a projednání konceptu řešení ÚPO bylo uplatněno 15 stanovisek dotčených orgánů státní správy, 7 námitek vlastníků pozemků a staveb, jejichž práva jsou dotčena konceptem řešení ÚPO, 16 připomínek ostatních právnických a fyzických osob. K návrhu souborného stanoviska bylo vydáno souhlasné vyjádření Krajského úřadu – Jihočeského kraje, odboru územního plánování, stavebního řádu a investic č.j.: KUJCK 30305/2006 OÚPI/Pf ze dne 30.11.2006. Souborné stanovisko, jehož nedílnou součástí je vyhodnocení stanovisek a připomínek a rozhodnutí o námítkách ke konceptu, bylo Zastupitelstvem obce Jankov schváleno 30.11.2006.

Společné jednání o návrhu změny č. 1 ÚPO, zpracovaného podle nového stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb. proběhlo dne 28.8.2007. V rámci společného jednání bylo uplatněno 19 stanovisek dotčených orgánů, z toho 14 stanovisek bylo souhlasných bez požadavků a 5 stanovisek obsahovalo požadavky, které byly v návrhu pro veřejné projednání respektovány. Následně na základě pořizovatelem doloženého návrhu změny č. 1 ÚPO a zprávy o jeho projednání po posouzení podle § 51 stavebního zákona vydal Krajský úřad – Jihočeský kraj dne 9.11.2007 pod č.j.: KUJCK 33145/2007 OREG/3 své stanovisko, v kterém konstatoval, že návrh ÚP není v rozporu s ÚPD

vydanou krajem. Návrh ÚP byl před veřejným vystavením úpraven dle doporučení, které krajský úřad v rámci metodické pomoci uvedl ve předmětném posouzení.

Oznámení o zahájení řízení o ÚP podle § 52 ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úředních deskách obce Jankov a Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 45 dnů (od 10.12.2007 do 23.1.2008). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách obce Jankov a statutárního města České Budějovice spolu s textovou částí a koordinačním výkresem této ÚPD. Veřejné projednání proběhlo dne 23.1.2008.

V rámci veřejného vystavení a veřejného projednání bylo podáno 12 připomínek, z nichž 9 bylo fakticky byly bez připomínek. 1 připomínka (Jihočeské muzeum v Č.B., archeologické oddělení) byla vyhodnocena jako bezpředmětná, neboť požadavek v ní obsažený byl v návrhu ÚP k veřejnému vystavení již obsažen. 1 připomínka (Obec Čakov) obsahovala požadavky týkající se koncepce řešení vodního hospodářství. 1 připomínka (Národní památkový ústav Č.B.) obsahovala požadavky na zpracování navazující ÚPD. Vyhodnocení připomínek je součástí opatření obecné povahy (viz příloha č. 2 tohoto materiálu).

Zároveň bylo podáno 5 námitek, rozhodnutí o nich, včetně odůvodnění, je také součástí opatření obecné povahy (viz příloha č. 2 tohoto materiálu).

Na základě uplatněných námitek a připomínek byla dokumentace návrhu ÚP upravena takto:

1. V textové i grafické části bylo změněno navrhované funkční využití „ZV- zeleň na veřejných prostranstvích“ v severní části plochy P05 s pozemkem parc. č. 1918/12 v katastrálním území Jankov a v celé ploše Z12, a to na „ZS – zeleň soukromá a vyhrazená /zahrady, sady/“. Pro plochu Z12 byla proto nově doplněno, že do území patří i plochy zeleně na veřejných prostranstvích podél stávajících místních komunikací v šířce min. 5,0 m.
2. V textové části je pro plochu P34 nově doplněna podmínka realizovat v rámci plochy na severní a západní straně pás izolační zeleně v min. šíři 3,0 m s charakterem vzrostlé zeleně pro ochranu navazujících obytných nebo jinak chráněných území.
3. V textové je do přípustného využití dopravní infrastruktury doplněno, že do území patří i plochy izolační zeleně s charakterem vzrostlé zeleně pro ochranu navazujících obytných nebo jinak chráněných území.
4. V textové i grafické části bylo doplněno, že podmínkou pro rozhodování o změnách v území pro plochy P23, P37, P38, Z29 je vyhotovení územní studie. Zároveň byl u plochy P23 doplněn regulativ, že zástavba v této ploše bude přízemní s možným obytným podkrovím.
5. V textové části bylo doplněno u plochy P22 upozornění, že tato plocha bezprostředně navazuje na plochu, pro kterou je podmínkou pro rozhodování o změnách v území regulační plán, v návrhu regulačního plánu bude tato návaznost zohledněna.