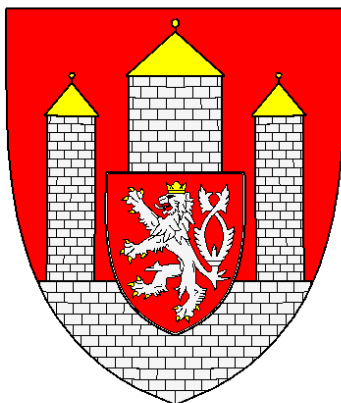




ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE PO ZMĚNĚ č. 112

Úvodní informace k úplnému znění územního plánu města České Budějovice, resp. obecně závazné vyhlášky č. 4/2000 ze dne 17. května 2000, o závazných částech územního plánu města České Budějovice ve znění změn č. 1 - 49, 51 - 73, 75, 76, 80 – 105 a 107 - 112 (dále jen „úplné znění“).

OBSAH DOKUMENTACE:

ÚPLNÉ ZNĚNÍ VYHLÁŠKY O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚPM ČB PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 112

Příloha č. 1 OZV – Seznam makrobloků dotčených kompoziční osou

Příloha č. 2a,2b OZV – Seznam makrobloků dotčených centrem/ohniskem území

Příloha č. 3 OZV – Seznam makrobloků dotčených povinností uspořádat arch. nebo urban. soutěž

Příloha č. 4 OZV - Stanovené podmínky pro konkrétní makrobloky včetně návrhu etapizace

Příloha č. 5 OZV - Stanovená povinnost zpracovat územní studie a regulační plány

Příloha č. 6 OZV - Seznam dotčených lokalit s vyznačením typů území podle vztahu k povodni

Krycí listy lokalit (samostatná příloha)

ZHOTOVITEL:

BKarchitekti s.r.o.

projekční a inženýrská kancelář

Vodní 12/42, 370 06 České Budějovice

vedoucí projektant: Ing. arch. Jiří Brůha, Ing. Václav Krampera

zodpovědný projektant: Iva Krýčková

DATUM: 08/2025

Záznam o účinnosti:

Označení správního orgánu, který poslední změnu vydal: Zastupitelstvo města České Budějovice

Pořadové číslo poslední změny: 111

Datum nabytí účinnosti poslední změny: 19.08.2025

Úřední osoba pořizovatele:

Ing. Pavla Kodadová, vedoucí odboru územního
plánování Magistrátu města České Budějovice

- Od nabytí účinnosti územního plánu města České Budějovice, resp. obecně závazné vyhlášky č. 4/2000 ze dne 17. května 2000, o závazných částech územního plánu města České Budějovice (dále jen „územní plán“) došlo ke změnám hranice správního území města České Budějovice, nicméně ne na všechny tyto změny bylo reagováno. V důsledku toho má úplné znění vymezené hranice správního území, které se liší od současně platné hranice.
- Územní plán definoval povinnost pořídit urbanistické studie pořízené (U*) nebo urbanistické studie opatřené (U). V případě některých změn územního plánu došlo k záměnám těchto dvou „typů“ územních studií, kdy jejich grafická část neodpovídala části textové – docházelo k záměnám mezi označení U* a U. Z tohoto důvodu textová část úplného znění nemusí zcela odpovídat grafické části úplného znění v označení těchto studií.
- Územní plán neobsahoval výkres základního členění. Nicméně z důvodu požadavku pořizovatele úplného znění byl výkres základního členění doplněn a zpracován. Při jeho posuzování je však nutno zohlednit fakt, že územní plán používá s ohledem na datum nabytí jeho účinnosti odlišnou terminologii od terminologie vyžadované stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami.
- V případě pořízení a vydání změn územního plánu docházelo v některých případech k situacím, kdy změna měnila nebo rušila makrobloky, které však již byly zrušeny některou z předchozích změn. V těchto případech úplné znění zohledňuje skutečný stav – právní stav územního plánu v době nabytí změny zatížené touto vadou.
- Při zpracování úplného znění došlo ke zjištění, že k určitým obdobím byl zpracováván „soutisk“ územního plánu zahrnující zkuslení územního plánu s jeho změnami. Nicméně některé tyto soutisky obsahují chybně zkuslený stav, resp. jsou znázorněny plochy s rozdílným způsobem využití, které se od územního plánu liší, aniž by však k takovéto změně byla pořízena a vydána změna územního plánu. Úplné znění tyto soutisky nezohledňuje a striktně vychází ze skutečného právní stavu, tj. z územního plánu a jeho vydaných změn.
- Některé změny územního plánu města jednoznačně uváděly, které makrobloky jsou z přílohy č. 1, č. 2 nebo č. 3 vyjmuty a které jsou nově vkládány. Některé změny však pouze obecně uváděly, že změna má dopad do těchto příloh, aniž by konkrétně uváděly, které makrobloky jsou z příloh vyjmuty a které nově vloženy. V těchto případech byly změnou zrušené makrobloky z příloh vyjmuty, avšak změnou nově vymezené makrobloky do přílohy č. 1, č. 2 nebo č. 3 vloženy nebyly, neboť změna jednoznačně nestanovila, kterých makrobloků by se toto vložení týkalo. Z tohoto důvodu přílohy č. 1, č. 2 a č. 3 nemusí zcela přesně reflektovat průběh kompozičních os, místa ohnisek nebo center anebo území dotčených soutěží. Co se týká makrobloků, pro které je povinnost zpracovávat územní studie, tyto jsou řešeny pro potřeby úplného znění samostatnou přílohou.
- Změny územního plánu po 1.1. 2007 byly zpracovávány v obsahové struktuře dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, tzn. ve struktuře odlišné od obsahové struktury územního plánu. Z tohoto důvodu bylo pro potřeby úplného znění nutné zavést nové přílohy č. 4 a 5. V těchto přílohách jsou uvedeny povinnosti nutné respektovat při rozhodování v území a které z důvodu odlišných struktur nebylo možné doplnit do vyhlášky o závazných částech územního plánu. Příloha č. 4 obsahuje podmínky pro konkrétní makrobloky včetně návrhu etapizace vyplývající ze změn územního plánu. Příloha č. 5 obsahuje stanovené povinnosti zpracovat územní studie a regulační plány včetně podmínek pro jejich zpracování pro konkrétní makrobloky vyplývající ze změn územního plánu.
- Některé změny územního plánu města vymezili stejné číslo veřejně prospěšné stavby nebo chybně popsali lokalitu, ve které se veřejně prospěšná stavba nachází. Z tohoto důvodu obsahuje úplné znění, resp. vyhláška o závazných částech územního plánu v některých případech stejná čísla VPS, případně chybně uvedené číslo lokality. V některých případech také dochází k situaci, kdy veřejně prospěšné stavby uvedené ve vyhlášce nelze identifikovat v grafické části územního plánu nebo naopak veřejně prospěšné stavby vymezené v grafické části nejsou uvedeny ve vyhlášce o závazných částech územního plánu. V těchto případech úplné znění respektuje tento právní stav a tuto nesrovnalost akceptuje a neopravuje.

- Úplné znění územního plánu v příloze č. 5 uvádí výčet změn, které nad rámec územního plánu stanovily povinnost pořídit územní studii nebo regulační plán. S ohledem na čl. II odst. 5 přechodných ustanovení zákona č. 350/2012 Sb., ve kterém se uvádí „Úkol prověřit územní studii změny využití plochy nebo koridoru vymezených v územním plánu jako podmínka pro rozhodování pozbývá platnosti uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, pokud není v uvedené územně plánovací dokumentaci stanovena lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti. Pořízení a vydání regulačního plánu jako podmínka pro rozhodování v ploše nebo koridoru vymezených v zásadách územního rozvoje nebo v územním plánu pozbývá platnosti uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, pokud v zásadách územního rozvoje nebo v územním plánu není uvedena lhůta pro pořízení a vydání regulačního plánu.“ jsou v příloze č. 5 taktéž uvedeny změny a v nich uvedené makrobloky, ve kterých i po vydání změny č. 80 územního plánu přetrvává povinnost pořídit územní studii nebo regulační plán. Co se týká samotného územního plánu města České Budějovice (v původním znění bez zohlednění jeho změn), v něm stanovené povinnosti pořídit územní studie nebo regulační plán s ohledem na shora uvedené přechodné ustanovení již pominula.

- V průběhu zpracování úplného znění ÚPM po změně č. 80 byly zavedeny nové přílohy č. 4 a 5 OZV. Jelikož byly změny č. 81, 82 a 83 pořizovány souběžně s úplným zněním ÚPM po změně č. 80, není v textové části OOP jednotlivých změn uveden zásah do výše uvedených příloh. V rámci úplného znění ÚPM po změnách č. 81, 82 a 83 jsou tyto změny do příloh OZV doplněny, i když textové části OOP uvádějí, že se přílohy nemění.
- V průběhu zpracování úplného znění ÚPM po změně č. 81, 82 a 83 byla zavedena nová příloha č.6 OZV. Jedná se o původní přílohu OZV, která byla v ÚZ po změně č. 80 opomenuta. Jedná se o Seznam dotčených lokalit s vyznačením typů území podle vztahu k povodni, přidaný změnou č.10. ÚZ po změně č. 80 vytvořilo nové přílohy č. 4 a 5, proto byla předmětná příloha zařazena do pořadí - tedy jako příloha č. 6.

- Zpracování úplného znění ÚPnM po změnách č. 84, 85, 86 a 87 si nevyžádalo úpravy ve struktuře dokumentace ÚPnM ČB.

- V průběhu zpracování úplného znění ÚPnM po změnách č. 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94 a 95 bylo v přílohách č. 1, 2a, 2b a 3 OZV u indexů všech makrobloků vymezených dílčími změnami ÚPnM ČB (tj. č. 1 – 95) doplněno pořadové číslo změny, v rámci které byl dotčený makroblok řešen. Zároveň bylo v přílohách č. 4 a 5 OZV sjednoceno číslování makrobloků vymezených změnami č. 80 - 95 ÚPnM, a to doplněním indexu funkčního využití makrobloku, indexu regulace, případně odstraněním indexu čísla změny. Následně byla tabulková data seřazena poslopně dle čísla makrobloku. Úpravami došlo k souladu značení makrobloků v grafické a textové části ÚPnM ČB.

- V průběhu zpracování úplného znění ÚPnM po změnách č. 96, 97, 98 a 99 byl s pořizovatelem úplného znění dohodnut název dokumentace „ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE PO ZMĚNĚ č. 99“, který zahrnuje veškeré platné změny č. 1 - 99 ÚPnM České Budějovice.
- Při zpracování změny č. 98 byl ve výroku změny rušen makroblok 3.5.4.039.z-69/U II, ve skutečnosti v ÚPnM ČB – úplné znění ÚPnM po změnách č. 88 – 95 byl tento makroblok nahrazen při změně č. 89 makroblokem 3.5.4.044.z-89 II. Úplné znění po změně č. 99 ruší makroblok 3.5.4.044.z-89 II.
- V průběhu zpracování úplného znění ÚPnM po změně č. 99 došlo k dílčím úpravám řešení, které vyplynuly z absence číslování administrativně přečíslovaných makrobloků upravovaných změnou č. 99 a tím k duplicitnímu číslování makrobloků po zapracování dané změny, či nevymezení řešeného území změny dle hranic makrobloků, ale v některých případech po hranici pozemkové:
 1. Makroblokům v řešeném území změny byl v označení do popisu vložen text ve znění „z-99/U“, tzn. pořadové číslo změny, v rámci které byl dotčený makroblok řešen a informace o povinnosti zpracování územní studie pro rozhodování v území. U makrobloků 3.8.1.016.z-95/U SKOL-3 a 3.8.1.017.z-95/U KOL-3 umístěným v řešeném území změny č. 99 se ruší text „z-95“ a vkládá text „z-99“.
 2. Plocha o výměře 11 m² umístěná na rozhraní makrobloků 3.8.2.007./U* KV-OZ a 3.8.1.025.z-99/U MO, která byla částí měněného makrobloku 3.8.1.019.z-95/R BZ, je sloučena s makroblokem 3.8.2.007./U*KV-OZ.
 3. Změna č. 99 ÚPnM ČB zrušila část makrobloku 3.8.2.013./R KV v řešeném území změny v grafické části a zároveň vypustila tento makroblok v Příloze č. 1 OZV. Po integraci změny však dva polygony makrobloku v ÚPnM zůstávají, a to v poloze jihovýchodně a jihozápadně od makrobloku 3.8.2.039.z-99/U MO. Z důvodu odstranění duplicitního číslování byly tyto dva makrobloky v grafické části ÚZ ÚPnM a v přílohách OZV administrativně dodatečně očíslovány novými indexy (navázáno na číselnou řadu lokality) makrobloků v navazujících plochách mimo řešené území Změny č. 99. Značeny jsou indexy 3.8.2.058.z-99/R KV a 3.8.2.059.z-99/R KV (doplněno k přílohy č. 1 OZV, jedná se o makrobloky dotčené kompoziční osou a do 2.1. Hlavní výkres funkční regulace území – krycí list lokalit).
 4. Změna v řešeném území upravila vymezení makrobloku 3.8.1.007.z-99/U II, části makrobloku umístěného mimo lokalit změny na severu v křižovatce ulic Branišovská/M. Horákové ponechala makroblok „II“ bez bližší identifikace. V rámci úplného znění byl makroblok administrativně očíslován indexem 3.8.1.033.z-99/R II (navázáno na číselnou řadu lokality) - doplněno k přílohy č. 1 OZV, jedná se o makrobloky dotčené kompoziční osou a do 2.1. Hlavní výkres funkční regulace území – krycí list lokalit.
 5. Změna v řešeném území upravuje trasování makrobloku 2.5.5.001./U III., v řešeném území je značen 2.5.5.001.z-99/U III, mimo řešené území nebyl změnou administrativně přečíslován a byl evidován duplicitně jako dva polygony pod označením 2.5.5.001. V rámci úplného znění jsou makrobloky administrativně očíslovány indexy 2.5.5.037.z-99/U III. a 2.5.5.038.z-99/U III. (navázáno na číselnou řadu lokality) - doplněno k přílohy č. 1 OZV, jedná se o makrobloky dotčené kompoziční osou a do 2.1. Hlavní výkres funkční regulace území – krycí list lokalit.
 6. Při zpracování úplného znění byla upravena hranice makrobloku 3.8.1.032.z-99/U III směrem k makrobloku 2.5.5.038.z-99/U III., a to ve vazbě na upravenou hranici lokality.
 7. Po vydání změny č. 99 jsou v území evidovány makrobloky v číselné řadě 3.8.2.036. – 3.8.2.041. duplicitně s platným zněním ÚPnM ČB – úplné znění ÚPnM po změnách č. 88 – 95, kdy tyto makrobloky doplnila změna č. 72. Úplné znění toto ponechává dle vydané změny, makrobloky se budou odlišovat pouze dle indexu pořadového čísla změny „z-xx“ a způsobu využití.

- Úplné znění ÚPnM ČB po změně č.102 navazuje na úplné znění ÚPnM ČB po změně č.99. V úplném znění nejsou zahrnuty změny č. 100 a 101, jejichž úplné znění bude následovat.

- Úplné znění ÚPnM ČB po změně č. 102 navazuje na Úplné znění ÚPnM ČB po změně č. 99 a na Úplné znění ÚPnM ČB po změně č. 102 a zahrnuje změny č. 100, 101 a 102.
- V OZV v článku 132 je přistoupeno k dodatečnému vypuštění indexu „G40“, který má provázanost se zrušenou veřejně prospěšnou stavbou dopravy v klidu „DK 40“, odstraněnou změnou č. 102 ÚPnM ČB.

- Úplné znění ÚPnM ČB po změnách č. 103, 104 a 105 navazuje na Úplné znění ÚPnM ČB po změně č. 102, která zahrnovala změny č. 100, 101 a 102 a veškeré platné předchozí.

- Úplné znění ÚPnM ČB po změně č. 107 navazuje na Úplné znění ÚPnM ČB po změně č. 105.
- Ve výkresu 7.1. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací došlo opravě chyby. Byl vypuštěn index Z 23, který byl zcela zrušen již změnou č. 72 ÚPnM.

- Úplné znění ÚPnM ČB po změnách č. 108, 110 a 112 navazuje na Úplné znění ÚPnM ČB po změně č. 107.
- Po vydání Změny č. 112 jsou v území evidovány makrobloky 2.1.5.024. a 2.1.5.025. duplicitně s platným zněním ÚPnM ČB – úplné znění ÚPnM po změně č. 107, kde tyto makrobloky doplnila změna č. 39. Úplné znění ÚPnM ČB po změně č. 112 tyto makrobloky ponechává dle vydané Změny č. 112, makrobloky se budou odlišovat pouze dle indexu pořadového čísla změny „z-xx“ a způsobu využití, tzn. makrobloky 2.1.5.024.z-112 SIN-2 a 2.1.5.025.z-112 IN-2.

- Úplné znění ÚPnM ČB po změnách č. 109 a 111 navazuje na úplné znění po změnách č. 108, 110 a 112.
- Hlavní název úplného znění zůstává totožný jako předchozí úplné znění po změnách č. 108, 110 a 112, tzn.: „ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE PO ZMĚNĚ Č. 112“.