

## ÚZEMNÍ STUDIE VODŇANY – LOKALITA BENĎÁK – 1. ÚS



| ZÁZNAM O VYUŽITÍ                                                    |                                                 |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Název dokumentace                                                   | ÚZEMNÍ STUDIE VODŇANY – LOKALITA BENĎÁK – 1. ÚS |
| Pořizovatel                                                         | Městský úřad Vodňany                            |
| Oprávněná úřední osoba pořizovatele                                 | Ing. Věra Černá                                 |
| Datum možnosti využití územní studie                                |                                                 |
| Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele a otisk úředního razítka |                                                 |



Digitálně  
podepsal Ing.  
arch. Filip Daněk  
Datum:  
2025.12.22  
16:46:50 +01'00'

Prosinec 2025

Ing. arch. Filip Daněk

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

**Název akce:** Územní studie Vodňany – Lokalita Bendžák – 1. ÚS

Místo stavby: Vodňany  
Stupeň dokumentace: Územní studie (dále jen „ÚS“)

**Objednatel:** **Město Vodňany**  
Náměstí Svobody 18,  
389 01 Vodňany

Zastoupený starostou obce: Martin Macháč

**Pořizovatel:** **Městský úřad Vodňany**

Oprávněná úřední osoba  
pořizovatele: Ing. Věra Černá

**Zhotovitel:** **Projektový ateliér AD s.r.o.,**  
Husova 4, 370 01 České Budějovice  
IČ: 25 194 771  
DIČ: CZ225194777

Datum zpracování: Prosinec 2022  
Číslo zakázky: 106\_2025

Odpovědný projektant: Ing. arch. Filip Daněk  
mob. 605 277 998  
[atelierad@atelierad.cz](mailto:atelierad@atelierad.cz)

Architekt: Ing. arch. Jaroslav Daněk  
Projektant: Ing. arch. Filip Daněk

## Obsah textové části

|    |                                                                                                                                                  |    |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| A. | Základní údaje o řešeném území .....                                                                                                             | 4  |
| B. | Vymezení řešeného území.....                                                                                                                     | 5  |
| C. | Hlavní cíle řešení, základní urbanistická koncepce.....                                                                                          | 7  |
| D. | Podmínky pro vymezení a využití pozemků .....                                                                                                    | 9  |
| E. | Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb a vyhodnocení vlivu na krajinný ráz..                                                       | 13 |
| F. | Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb technické infrastruktury .....                                                              | 15 |
|    | F.1 Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb dopravní infrastruktury: .....                                                          | 15 |
|    | F.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA.....                                                                                                                      | 15 |
|    | F.1.2 KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ .....                                                                                                                  | 16 |
|    | F.1.3 DOPRAVA V KLIDU .....                                                                                                                      | 16 |
|    | F.2 Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb technické infrastruktury napojení<br>technické infrastruktury a nakládání s odpady..... | 17 |
|    | F.2.1 VODOVOD .....                                                                                                                              | 17 |
|    | F.2.2 KANALIZACE .....                                                                                                                           | 17 |
|    | F.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ, VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ .....                                                                                            | 17 |
|    | F.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM .....                                                                                                                    | 17 |
|    | F.2.5 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM.....                                                                                                                     | 17 |
|    | F.2.6 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY .....                                                                                                                   | 17 |
|    | F.2.7 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....                                                                                                                  | 18 |
| G. | Podmínky pro ochranu kulturních a přírodních hodnot .....                                                                                        | 18 |
|    | G.1 Podmínky vyplývající z památkové ochrany území.....                                                                                          | 18 |
|    | G.2 Podmínky vyplývající z přírodních hodnot.....                                                                                                | 18 |
|    | G.3 Podmínky pro ochranu ZPF .....                                                                                                               | 18 |
|    | G.4 Podmínky pro ochranu PUPFL.....                                                                                                              | 18 |
|    | G.5 Podmínky pro ochranu prvků ÚSES.....                                                                                                         | 18 |
| H. | Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí a ochranu veřejného zdraví.....                                                            | 19 |
|    | H.1 Požární ochrana a ochrana obyvatelstva.....                                                                                                  | 19 |
|    | H.2 Ochrana veřejného zdraví.....                                                                                                                | 19 |
| I. | Údaje o splnění zadání.....                                                                                                                      | 19 |
| J. | Grafické přílohy .....                                                                                                                           | 20 |
|    | J.1 Zákres lokality do ortofotomapy .....                                                                                                        | 20 |
|    | J.2 Výřez z ÚP Vodňany – koordinační výkres.....                                                                                                 | 20 |

## A. Základní údaje o řešeném území

### Popis současného stavu

Řešené území se nachází v severozápadní části města Vodňany v návaznosti na zastavěné území. Lokalita je vymezena ze severní strany místní komunikací. Část lokality obklopují rozlehlé louky, které se táhnou od západu k severu. Část pozemků je v současné době již zastavěna. Zbylé pozemky jsou vedeny jako orná půda a vodní plochy. Lokalita je atraktivní pro výstavu rodinných domů nebo objektů určených jako druhé bydlení s ohledem na snadnou dostupnost centra města a blízkou přírodu.

### Vyhodnocení souladu řešeného území s územním plánem

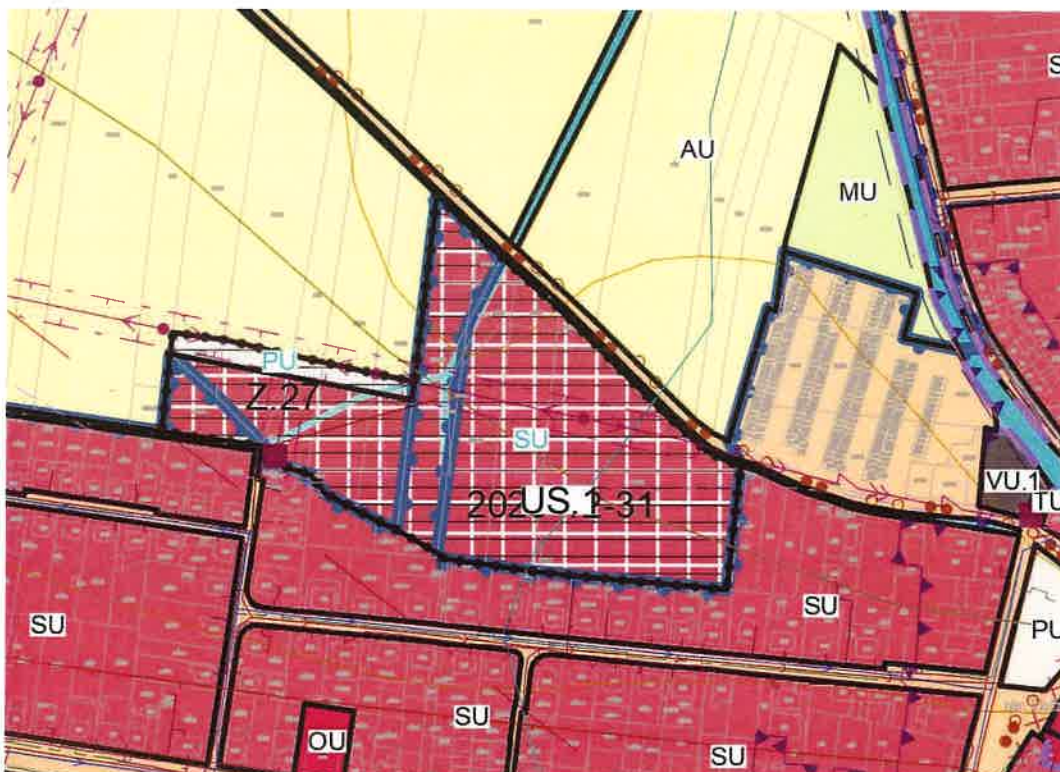
Navržené využití řešeného území ÚS.1 je v souladu s územním plánem Vodňany v platném znění (dále jen ÚP).

Lokalita řešená územní studií je součástí zastavitelných ploch, označených v ÚP jako plocha s funkčním využitím:

**PU** – Veřejní prostranství všeobecná

**SU** – plochy smíšené obytné všeobecné

V navrhovaném řešení nedochází k odchýlkám oproti vydanému územnímu plánu. Lokalita řešená územní studií je pouze zpřesňována a podrobněji regulována.



Obrázek 1: Výřez z ÚP Vodňany – koordinační výkres

| LOKALITA | OZNAČENÍ PLOCHY | STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH DLE ÚP                                                                                                                                                     |
|----------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ÚS.1     | SU              | <b>Smíšené obytné všeobecné</b> - v jižní části sídla Křtětice.<br><u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.<br><u>Limity využití území</u> - ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení. |

|  |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | PU | <p><b>Veřejná prostranství všeobecná</b> - severní okraj města Vodňany.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umísťování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), pietní pásma hřbitova, ochranné pásma silnice, ochranné pásma nadzemního komunikačního vedení, telekomunikační kabel.</p> |
|--|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### Vazby řešeného území na navazující území – širší vztahy

Lokalita se nachází v k.ú. Vodňany, v severozápadní části města Vodňany v návaznosti na zastavěné území. Lokalita je omezena ze severní strany místní komunikací. Z jižní a východní strany je lokalita ohraničena zástavbou. Ze západní strany dosahuje území do otevřené krajiny. Město se nachází v jihozápadní části Jihočeského kraje, v okrese České Budějovice, v blízkosti řeky Blanice.

### **Občanská vybavenost a dostupnost lokality ve městě Vodňany:**

**Obecní úřad, pošta** v centru města Vodňany.

**Zastávka veřejné dopravy** je přímo ve městě Vodňany.

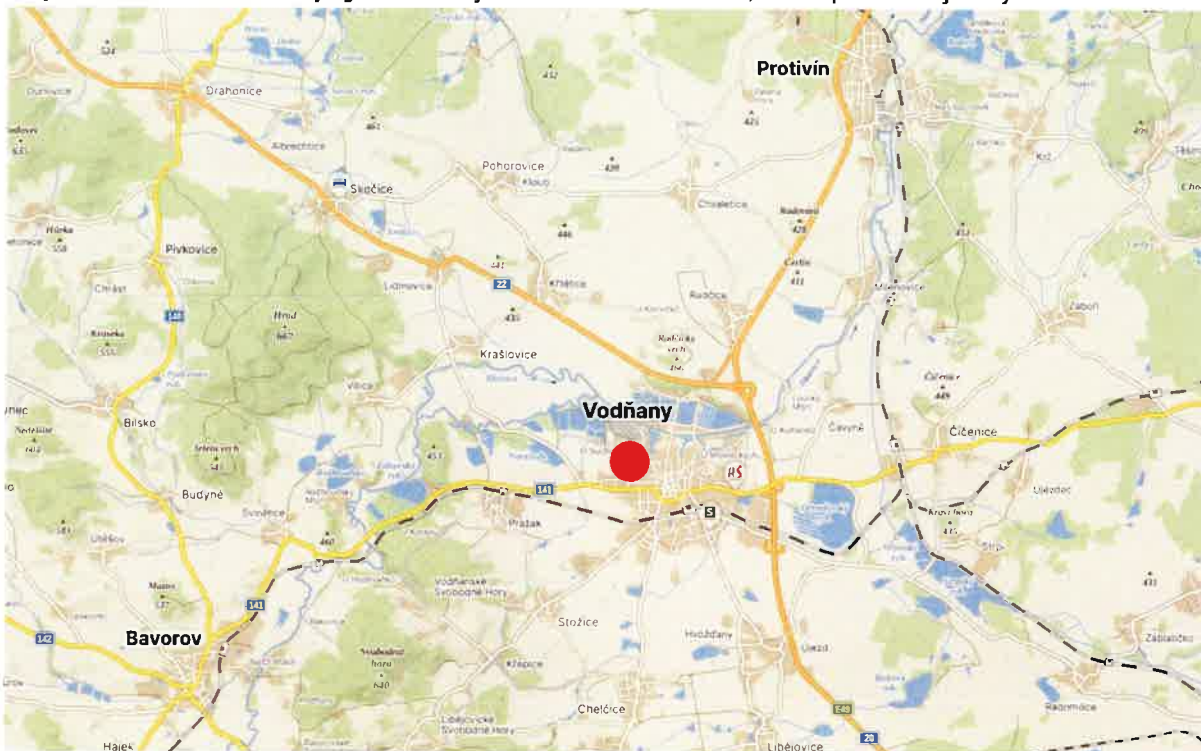
**Mateřská škola a Základní škola** jsou přímo dostupné ve městě.

**Potravin, drogerie, zboží denní potřeby, pohostinství** jsou k dispozici ve městě Vodňany.

**Vyšší občanská vybavenost škol, sociální péče, zdravotnická zařízení, úřady, policie, kultura, sport a volný čas, obchody a služby, pracovní příležitosti....** je dostupná v Českých Budějovicích (cca 25 km). Dále v blízkosti jsou Strakonice a Písek.

**Hasičský záchranný sbor, tělovýchovná jednota** jsou přímo ve Vodňanech

**Dopravně se lokalita napojuje** na stávající místní komunikace, které procházejí celým městem.



Obrázek 2: Výřez z mapy.cz

## B. Vymezení řešeného území

Řešená lokalita je vymezena v souladu s ÚP Vodňany. Uzemní studie je ze severní části ohraničena místní komunikací. Západní strana je ohraničena polem a zbytek okolí územní studie tvoří stávající zástavba.

Hranice řešeného území je graficky vyznačena ve výkresové části.

**Celková rozloha řešeného území je cca 3,35 ha.**

Tabulka soupisu parcel (pozemky přímo dotčené územní studií)

/katastrální území Vodňany/

| PARCELNÍ ČÍSLO | DRUH POZEMKU | VÝMĚRA V m <sup>2</sup> | VLASTNÍK                                                                                |
|----------------|--------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 1067/3         | orná půda    | 622                     | Lenc Kamil                                                                              |
| 1149/69        | orná půda    | 1324                    | Lenc Kamil                                                                              |
| 1067/1         | orná půda    | 212                     | Chánová Jaroslava ¼, Havlík Blanka Ing ¼, Marcínová Lenka Ing ¼, Roučková Naďa Mgr. 1/4 |
| 1069           | orná půda    | 1561                    | AGRO Vodňany a.s. ½, Filipová Libuše ½                                                  |
| 1072           | orná půda    | 1121                    | AGRO Vodňany a.s.                                                                       |
| 1075/1         | orná půda    | 2118                    | Hůda Petr Ing.                                                                          |
| 1075/2         | orná půda    | 1898                    | Šestáková Jitka                                                                         |
| 1149/14        | orná půda    | 4062                    | Šestáková Jitka                                                                         |
| 715/2          | orná půda    | 412                     | Šestáková Jitka                                                                         |
| 1076/3         | orná půda    | 180                     | Štrombach Jan ½, Wágnerová Eva ½                                                        |
| 1149/18        | orná půda    | 369                     | Štrombach Jan ½, Wágnerová Eva ½                                                        |
| 1149/19        | vodní plocha | 251                     | Štrombach Jan ½, Wágnerová Eva ½                                                        |
| 1076/2         | vodní plocha | 556                     | Štrombach Jan ½, Wágnerová Eva ½                                                        |
| 1077/3         | orná půda    | 3186                    | Štrombach Jan ½, Wágnerová Eva ½                                                        |
| 1149/15        | vodní plocha | 10                      | Štrombach Jan ½, Wágnerová Eva ½                                                        |
| 1077/4         | vodní plocha | 581                     | Černošková Renata Mgr. ½, Veselá Jana ½                                                 |
| 1149/16        | orná půda    | 3592                    | Černošková Renata Mgr. ½, Veselá Jana ½                                                 |
| 1149/74        | orná půda    | 70                      | Černošková Renata Mgr. 1/12, Město Vodňany 10/12, Veselá Jana 1/12                      |
| 1077/5         | vodní plocha | 109                     | Podlahová Miluše                                                                        |
| 1149/17        | orná půda    | 11269                   | Podlahová Miluše                                                                        |

Tabulka bilance řešeného území

|                                                              |                              |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------|
| CELKOVÁ PLOCHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ                                | <b>33 503 m<sup>2</sup></b>  |
| PLOCHA POZEMKŮ PRO BYDLENÍ A REKREACI                        | <b>22 148 m<sup>2</sup></b>  |
| NAVRŽENÝ POČET STAVEBNÍCH POZEMKŮ                            | <b>23</b>                    |
| NAVRŽENÝ POČET OBYVATEL (uvažováno s obložeností 4 os/ 1 RD) | <b>92</b>                    |
| PLOCHA KOMUNIKACÍ A ZPEVNĚNÝCH PLOCH                         | <b>3 474,6 m<sup>2</sup></b> |
| PLOCHA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ               | <b>5 342,5 m<sup>2</sup></b> |

## C. Hlavní cíle řešení, základní urbanistická koncepce

### Hlavní cíle řešení

Cílem ÚS je navrhnout urbanistickou koncepci uspořádání jednotlivých funkčních složek vybavení území, tj. podrobné řešení vymezeného území tak, aby bylo v souladu se způsobem využití dle Hlavního výkresu ÚP Vodňany, zejména:

- upřesnění hranic v řešeném území vč. vymezení jednotlivých parcel pro budoucí výstavbu objektů RD,
- řešení dopravního napojení lokality na stávající komunikační systém obce,
- řešení napojení lokality na inženýrské sítě,
- stanovení limitů pro činnosti, děje a zařízení,
- stanovení limitů objemového a plošného uspořádání území, tj. výšková hladina zástavby, hustota zastavění jednotlivých pozemků, uliční čára, stavební čára, napojení jednotlivých stavebních parcel na komunikace a inženýrské sítě, požadavky na urbanistickou a architektonickou kvalitu, včetně umístění veřejného prostoru, který umožní kvalitní zázemí pro budoucí obyvatele tohoto i sousedního území řešeného v ÚS (funkce rekreační, sportovní, zeleň, centrální prostor, event. veřejná vybavenost),
- prověření v širších souvislostech návaznosti návrhu řešení této ÚS zejména na základní urbanistickou kompozici a dopravní vztahy,
- získání kvalifikovaného podkladu pro rozhodování v území,

### Základní urbanistická koncepce

Navržená koncepce vychází z několika zásad:

- Maximálně respektovat stávající zástavbu, především výškovou hladinu a měřítko stávající zástavby.
- Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí. Rozvoj hodnot lze podporovat např. kvalitní úpravou veřejných prostranství a zvýšenou péčí o ztvárnění novostaveb tak, aby respektovaly místní hodnoty přírodní i kulturní. Na plochách veřejných prostranství není žádoucí připustit takové úpravy, které by znehodnocovaly dané prostředí. Důležité je řešit přechod urbanizované části zastavěného území do neurbanizovaného území tak, aby nedošlo k vážnému narušení obrazu obce.
- Respektovat morfologii terénu. Tato podmínka částečně předurčuje umístění vsakovacích nebo retenčních nádrží a řešení technické infrastruktury.
- Maximálně zachovat stávající zeleň
- Navrhnout ekonomicky přijatelné řešení. Navržená lokalita je v nejvíce možné míře řešená jako oboustranně obestavěná komunikace.

Návrh území studie plně respektuje stávající místní komunikace, na které se napojuje. Lokalita je převážně řešena jako zóna 30. Na stávající komunikaci se připojí pomocí komunikace obytné zóny.

V řešené lokalitě jsou vymezeny plochy smíšené obytné. Při navrženém členění je možné v dané lokalitě postavit **23 nových rodinných domů** na parcelách o průměrné velikosti **963 m<sup>2</sup>**.

Vlastní zástavba objektů bude realizována jako samostatně stojící. Slučování parcel a vytváření parcel dvojnásobných a větších je možné. Pozemky lze také dělit při dodržení min. plochy stavebního pozemku 800 m<sup>2</sup> dané ÚP Vodňany.

Doplňkové objekty (garáže, apod.) by měly být prioritně zakomponovány do hlavní hmoty objektu případně na ni přímo navazovat. Navržená zástavba ve studii je pouze schématická, **tvary objektů jsou zcela nezávazné.**

V rámci nové obytné zástavby není předpoklad vzniku prostorových dominant. Krajinářsky cenný rámec dodává v současné době blízká krajina polí, luk a nedaleké řeky.

Snahou návrhu je vytvořit optimální předpoklady pro harmonické zapojení nových staveb do krajinného, urbanistického i architektonického kontextu daného místa.

| Seznam parcel | Orientační velikost parcel (m <sup>2</sup> ) |
|---------------|----------------------------------------------|
| 1             | 938 m <sup>2</sup>                           |
| 2             | 1003 m <sup>2</sup>                          |
| 3             | 1087 m <sup>2</sup>                          |
| 4             | 966 m <sup>2</sup>                           |
| 5             | 1000 m <sup>2</sup>                          |
| 6             | 905 m <sup>2</sup>                           |
| 7             | 888 m <sup>2</sup>                           |
| 8             | 936 m <sup>2</sup>                           |
| 9             | 876 m <sup>2</sup>                           |
| 10            | 809 m <sup>2</sup>                           |
| 11            | 934 m <sup>2</sup>                           |
| 12            | 936 m <sup>2</sup>                           |
| 13            | 1471 m <sup>2</sup>                          |
| 14            | 913 m <sup>2</sup>                           |
| 15            | 992 m <sup>2</sup>                           |
| 16            | 940 m <sup>2</sup>                           |
| 17            | 933 m <sup>2</sup>                           |
| 18            | 939 m <sup>2</sup>                           |
| 19            | 830 m <sup>2</sup>                           |
| 20            | 927 m <sup>2</sup>                           |
| 21            | 999 m <sup>2</sup>                           |
| 22            | 946 m <sup>2</sup>                           |
| 23            | 979 m <sup>2</sup>                           |
| <b>Celkem</b> | <b>22 148 m<sup>2</sup></b>                  |

*V grafické části je zobrazeno ve výkresu č. 2 Urbanistické řešení.*

## D. Podmínky pro vymezení a využití pozemků

Podmínky plošného a prostorového uspořádání území vychází z platného ÚP Vodňany. Touto územní studií jsou zpřesněny pro řešenou lokalitu.

Z hlediska zastavitelnosti je řešené území členěno na plochy zastavitelné a nezastavitelné.

Z hlediska urbánního typu je řešené území členěno na následující funkční typy:

- Plochy smíšené obytné všeobecné
- Plochy veřejné prostranství všeobecné

### Výňatek z platného ÚP

| Smíšené obytné všeobecné                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | SU |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Hlavní využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |
| Bydlení s podílem občanské vybavenosti, doplněné nerušícími výrobními a nevýrobními službami.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |    |
| <b>Připustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |
| Změny staveb a výstavba nového individuálního bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, výstavba doplňkových objektů pro zajištění údržby zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, chov drobného domácího zvířectva pro vlastní potřebu, stavby doplňkové ke stavbám hlavním (např. pergoly, skleníky, zimní zahrady, altány, rodinné bazény, apod.).                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |    |
| Na ploše Z.32 je možné realizovat pouze stavby pro bydlení – rodinné domy a výstavbu doplňkových objektů.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |    |
| Na ploše Z.14 je možné realizovat pouze výstavbu doplňkových objektů.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |
| Na ploše Z.23 je možné provozovat stávající zahradnictví, včetně výstavby objektů související s touto činností.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |    |
| Na části plochy Z.24 (pozemky parc. č. 484/22, 484/24, k.ú. Vodňany) je přípustná řadová zástavba.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |    |
| Provozovny občanského vybavení a služeb, stavby a zařízení pro obchodní prodej do 500 m <sup>2</sup> , stravování, ubytování, zařízení domovů důchodců a domů s pečovatelskou službou, zdravotnických zařízení, zařízení péče o děti, školská zařízení, sociální zařízení, kulturní zařízení, zařízení pro denní rekreaci (hřiště max. 200 m <sup>2</sup> ), církevní stavby.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |    |
| Stavby a zařízení podnikatelských aktivit a drobné výroby lokálního významu (např. pekařství, samotné výroby potravinářských produktů, krejčovství, opravy obuvi, sběrný a čistírný prádla, výroba drobných předmětů apod.), zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území (např. klempířství, stolařství, truhlářství, kovoobrábění, lisovny apod.).                                                                                                                                                                                   |    |
| Parkovací stání a garáže související s využitím funkční plochy na vlastním pozemku, dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic I. až III. tříd, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické a turistické trasy, veřejná zeleň, veřejná prostranství, menší vodní plochy, protipovodňová opatření.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |    |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |    |
| Pro nově vystavěné objekty i změny staveb na stávajících plochách na území Městské památkové zóny Vodňany, Vesnické památkové zóny Křtětice, Krajinné památkové zóny Libějovicko - Lomecko, místní části Vodňanské Svobodné Hory a ve vymezených urbanisticky hodnotných území je stanovena podmínka, že budou důsledně respektovat charakter stávající zástavby, tj. výškovou hladinu, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám (charakteristický půdorys, výška hřebene, výška římsy, tvar a sklon střechy, štíty a jejich orientaci, historické architektonické detaily). Hmotové řešení nové výstavby a změn staveb |    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| nesmí vybočovat zásadním způsobem z kontextu řešení staveb v okolním prostředí. - viz <u>Ochrana hodnot pro plochy architektonicky a urbanisticky cenné</u> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Na územích sídel s plošnou památkovou ochranou (MPZ Vodňany, VPZ Křtětice, KPZ Libějovicko-Lomecko) a v areálech kulturních památek lze měnit intenzitu využití pozemků pouze na základě historických souvislostí vycházejících z archivních dokladů (obnova zaniklých staveb). V některých částech území je naopak žádoucí rehabilitace či revitalizace, tj. odstranění stávajících nevhodných, rušivých staveb z pozemků a památkovou ochranou. Takové pozemky není možné znovu zastavovat. Totéž platí i v případě nevhodného navýšení staveb.                  |
| Pro změnu využití stávajícího objektu na ploše <b>P.3</b> platí podmínka, že záměr na ploše bude respektovat stávající hmotové a objemové řešení.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Změny staveb a výstavba nových bytových domů je možná pouze za splnění podmínky parkování v rámci vlastnického celku u nebo v rámci bytového domu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| U plochy přestavby <b>P.6</b> je možná realizace výstavby bytového domu za podmínky splnění parkování v rámci vlastnického celku u nebo v rámci bytového domu za předpokladu splnění hygienických limitů z okolní výroby a skladování.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Na ploše <b>Z.29</b> je možná výstavba za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor z pozemní komunikace II/141.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Na ploše <b>Z.32</b> je nutné navrhnout izolační zeleň směrem do krajiny.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Realizace výstavby na ploše <b>Z.6</b> je možná za podmínky vytvoření izolační zeleně, podél koridoru dopravní infrastruktury CPZ.D89/20.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Výstavba na ploše <b>Z.3</b> za podmínky max. 1 hlavního objektu.<br>Výstavba na ploše <b>Z.42</b> za podmínky max. 1 hlavního objektu.<br>Výstavba na ploše <b>Z.29</b> za podmínky max. 2 hlavních objektů.<br>Výstavba na ploše <b>Z.11</b> za podmínky max. 2 hlavních objektů.                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Na ploše <b>Z.40</b> je možná výstavba za podmínky vyřešení odtoku vod z lokality Žabinec a za podmínky respektování ochranných podmínek Krajině památkové zóny Libějovicko - Lomecko.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Na plochách, které jsou soustředěny podél silnic I. až III. tříd a železniční tratě, které jsou zatíženy hlukem, bude možné umístění ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku (např. nadlimitním hlukem z dopravy). V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření. |
| Realizace staveb pro umístění ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb na plochách, které jsou v návaznosti na stávající nebo navržené plochy výroby a skladování, je možná pouze za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb ze stávajících nebo navržených ploch výroby a skladování.                                               |
| Realizace výstavby na ploše <b>Z.38</b> je umožněna za podmínky, že směrem do krajiny bude navržena zeleň, která lépe začlení zástavbu do krajiny.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| V aktivní zóně záplavového území, kterou jsou dotčeny některé plochy, nesmí být umísťovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v zákoně o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q <sub>100</sub> je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.                                                                                                                                                                                                              |

| Nepřípustné využití                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, výrobní a průmyslové provozovny, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot, zařízení dopravních služeb, nákupní zařízení, autoservisy, pneuservisy a autobazary, velkoplošná komerční zařízení přízemního typu supermarket nad 500 m <sup>2</sup> .                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Výstavba mobilních domů a mobilních chat, výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.) a veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením (komerční chovy dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů, apod.), a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Na území Městské památkové zóny Vodňany a Vesnické památkové zóny Křtětice je nepřípustné umisťovat fotovoltaické systémy na objektech.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Typy podmínek                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Podmínky pro výstavbu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Podmínky pro plošné využití území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Intenzita využití stavebního pozemku                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | stávající nebo <b>max. 65 % (pro hlavní stavbu max. 35 %, pro doplňkové stavby max. 30 %)</b> ,<br>pro <b>zeleň</b> musí být zachováno <b>min. 35 %</b><br>(je-li stávající zastavěnost větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).<br>V MPZ, VPZ a KPZ platí v zastavitelných plochách <b>max. 40 %</b> ;<br>na území sídel s plošnou památkovou ochranou MPZ Vodňany, VPZ Křtětice, KPZ Libějovicko-Lomecko a v areálech kulturních památek lze měnit intenzitu využití pozemků přednostně na základě historických souvislostí vycházejících z archivních dokladů (obnova zaniklých staveb).                                                                                                                                                                                                                             |
| Velikost stavebních pozemků                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | stávající parcelace nebo <b>min. 800 m<sup>2</sup> (mimo sídlo Vodňany a lokalitu Z.38)</b> ; pro plochu <b>Z.24</b> platí <b>min. 600 m<sup>2</sup></b> , pro část plochy <b>Z.24</b> (pozemky parc. č. 484/22, 484/24, k.ú. Vodňany), kde je přípustná řadová zástavba, platí <b>min. 300 m<sup>2</sup></b> .<br><u>Vodňanské Svobodné Hory:</u><br>stávající parcelace,<br>v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 800 m <sup>2</sup> ,<br>doplňkové stavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální celkové zastavěnosti 35 % plochy pozemku určeného ke stavbě;<br>za účelem dokoupení zahrady, uspořádání majetkových vztahů, směn pozemků apod., lze oddělit pozemek menší za podmínky, že pozemek u stavby hlavní zůstane velký minimálně 800 m <sup>2</sup> včetně ploch všech staveb. |
| Podmínky pro výškové využití území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Výšková hladina zástavby                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | stávající nebo:<br>- sídliště bytové zástavby <b>1 - 5 NP max. však 15 m</b> ;<br><u>Vodňany:</u><br>- 2 NP s možností využití podkroví;<br>- pro část plochy <b>Z.24</b> , na které je umožněna řadová                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>zástavba, platí <b>1 NP s možností využití podkroví</b>.</p> <p><u>ostatní sídla:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ostatní <b>přízemí, přízemí s podkrovím, přízemí a patro, max. však 9,5 m;</b></li> </ul> <p>výšku zástavby přizpůsobit výšce stávajících objektů, je-li stávající výška větší, lze ji ponechat, avšak nelze ji zvyšovat.</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| <b>Veřejná prostranství všeobecná</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>PU</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Hlavní využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |
| Veřejný prostor nezastavěný budovami související s dopravním systémem sídel s převládající funkcí zeleně, parky, veřejná zeleň, ostatní prostranství přípustné bez omezení.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |           |
| <b>Přípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |           |
| Osazovat prvky drobné architektury (např.: odpočívadla, altány, pergoly, schodiště, sochy, pomníky, památníky, kašny, fontány apod.), vysazovat aleje, výsadba a údržba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), kryté sezení, lavičky, sociální zařízení pro rekreanty, dopravní infrastruktura (obslužné komunikace, autobusové zastávky, parkovací stání, cyklostezky, cyklotrasy, turistické stezky, in-line dráhy, pěší propojení), technická infrastruktura, menší vodní plochy, požární nádrže, hřiště. |           |
| Rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic I. až III. tříd, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |
| Stavby a zařízení sloužící pro zachycení přívalových dešťových vod, opatření pro udržení vody v krajině, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |           |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |           |
| Dočasné a účelové stavby, které nejsou spojené se zemí pevným základem (předzahrádky, stánky, zařízení pro odpočinek a relaxaci) za dodržení podmínky, že nebude narušeno hlavní využití plochy a nenarušena plynulost a bezpečnost silničního provozu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |
| V případě návaznosti plochy veřejných prostranství na stavbu nebo zastavěné území musí být provedeno odnětí této plochy současně s navazující zastavitelnou plochou tak, aby nevznikaly zbytkové plochy ZPF, které nelze obhospodařovat.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |           |
| V aktivní zóně záplavového území, kterou jsou dotčeny některé plochy, nesmí být umístovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v zákoně o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |
| Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q <sub>100</sub> je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.                                                                                                                                                                                                                          |           |
| <b>Nepřípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |           |
| Jakékoliv využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel (např. oplocení mimo hřišť), trvalé stavby pro soukromé či komerční využití, výstavba mobilních domů a mobilních chat, stavby pro výrobu a skladování, a dále veškeré provozy a činnosti, které jsou provázány hlukem, častým dopravním provozem nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce zóny.                                                                                                                                                                                                             |           |

## E. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb a vyhodnocení vlivu na krajinný ráz

### Zastavitelná část pozemku a umístění stavby na pozemku

- zastavitelná část pozemku je vymezena tak, aby byla co nejbližší vazba na navrženou obslužnou komunikaci a technickou infrastrukturu a současně, aby bylo možno pohodlně najet do garáže a aby byla zachována intimita prostředí přiléhajících zahrad ve vztahu k navržené zástavbě rodinných domů.
- zastavitelná část pozemku je určena pro umístění rodinného domu, je vymezena stavební čarou a uliční čarou (v grafické části ve výkresu **č. 3 Prostorová regulace**),
- doplňkové stavby (například: dílny, sklady nářadí, přístřešky, pergoly, bazény, skleníky), mohou být umístěny i mimo zastavitelnou část pozemku, ne však mezi uliční čarou a veřejným prostranstvím
- stavby budou umístěny na terén – podlaha nadzemního podlaží může být maximálně 50 cm nad přilehlým terénem

### Stavební forma

- stavby budou navrženy tvarově jednoduché s využitím pravoúhlých forem, s možným půdorysným vychýlením z důvodu respektování tvaru pozemku (stavební pozemky nejsou pravoúhlé)
- stavby budou řešeny na půdorysu tvaru obdélníku, s hřebenem střechy rovnoběžným s delší stranou stavby a se štítem umístěným na kratší straně stavby; dále jsou přípustné půdorysy složené z více obdélníků ve tvaru stavby ve tvaru písmene „L“, „U“, nebo „T“
- hlavní stavby jsou v grafické části schematicky půdorysně vymezeny v rámci navržených pozemků pro bydlení tj. využitelná plocha pro umístění objektů.

| Slučování a dělení stavebních parcel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | možnost sloučení dvou i více sousedních pozemků a dělení pozemků |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Velikost stavebních pozemků                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Dle výkresové dokumentace                                        |
| Zastavěná plocha samotného rodinného domu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | nepřesáhne 300 m <sup>2</sup>                                    |
| <b>Intenzita využití stavebních pozemků</b><br>- <b>poměr celkové plochy stavebního pozemku a zastavěné plochy pozemku</b><br>- zastavěná plocha pozemku je definována ust. § 2 odst. (7) stavebního zákona takto: „Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.“<br>- pro potřeby této územní studie jsou pod pojmem „stavba“ chápány, ve vazbě na ust. § 2 odst. 3 stavebního zákona, | maximálně 35 %                                                   |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| též zpevněné plochy na pozemcích (typicky příjezdy ke garážím, chodníky ke dveřím, terasy, vč. ploch tvořených zatravněvacími nebo vsakovacími dlaždicemi nebo obdobnou technologií, bazény (vč. jejich zpevněného okolí), okapové chodníčky, apod.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                              |
| <b>Procentuální zastavěnost hlavní budovou</b><br>- poměr celkové plochy stavebního pozemku a zastavěné plochy hlavní stavby<br>- zastavěná plocha hlavní stavby se rozumí plocha ohraničená pravouhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny.                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>maximálně 25 %</b>                                                                                                                        |
| <b>Vstupy do objektů</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Z uliční strany a z bočních stran</b>                                                                                                     |
| <b>Vjezdy na pozemek</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>dle zákresu v grafické části</b>                                                                                                          |
| <b>Střecha - tvar, sklon a barva</b><br>- regulativy pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny, za podmínky hřebene delšího než 4m<br>- výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20%, např. zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, samostatné garáže, kůlny atd.);<br>u valbových střech musí zbývat hřeben v délce alespoň 4m.<br>- nepřipouští se neklasické pojetí sedlových střech (násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe ...)                                         | <b>22°– 43°</b><br>posuzovaná bude převážná část střešní roviny (70 %)                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>sedlová, polovalbová, valbová</b> (za podmínky hřebene delšího než 4 m)                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>doporučené typy krytiny: taškové (pálené, betonové) či šablonové,</b><br><b>doporučené odstíny: cihlové, hnědé, šedé, červené a černé</b> |
| <b>Orientace hřebene</b><br>- udává směr hlavního delšího hřebene ve vztahu ke komunikaci                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Libovolně</b>                                                                                                                             |
| <b>Výška budovy</b><br>- výškou podlaží u staveb pro bydlení se rozumí běžná výška do 3,5m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví</b>                                                                                        |
| <b>Maximální výška hřebene</b><br>- měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>max. výška 9,5 m</b>                                                                                                                      |
| <b>Maximální výška okapu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | -                                                                                                                                            |
| <b>Uliční čára</b><br>- určuje závaznou polohu hlavní stavby - rodinného domu v rámci pozemku a vůči veřejnému prostranství - uličnímu prostoru<br>- udává hranici plochy určené k zastavění a zároveň povinnou polohu hlavního objemu objektu od hranice pozemku.<br>- uliční čára ve vzdálenosti <b>6m</b> od okraje pozemku smí být překročena pouze zádvěřím, garáží, pergolou, terasou, stříškou nad vstupem a to v rozsahu max. 30% délky průčelí a současně max. o 4 m <b>oběma směry</b> . Min. 70% délky příslušného průčelí musí respektovat stanovenou uliční čáru. | viz výkresová dokumentace                                                                                                                    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Stavební čára</b><br>- udává meze plochy určené k zastavění hlavní stavbou – rodinným domem; hlavní objem objektu nesmí tuto hranici překročit s výjimkou architektonických výrazových prvků;                                                                                                             | v grafické části ve výkresu č. 3 <b>Prostorová regulace</b>                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Oplocení</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>maximálně 1,6 m</b> včetně podezdívky; plotová konstrukce a plotové výplně budou respektovat vesnický charakter oplocení včetně materiálů, to znamená, že nejsou připuštěny neprůhledné ploty zděné, betonové, z prefabrikátů, plastové, prkenné, rákosové apod. |
| <b>Doplňkové stavby</b><br>- stavba, která se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisí, a která zabezpečuje funkčnost stavby hlavní (její užitelnost), nebo doplňuje základní funkci stavby hlavní například zahradní domek, altán, včelín, stavby umožňující uskladnění zahradního nářadí a výpěstků. | maximální výška do hřebene <b>4,5 m</b> ;<br><b>do 25 m<sup>2</sup></b>                                                                                                                                                                                             |
| <b>Architektonické řešení rodinných domů</b>                                                                                                                                                                                                                                                                 | respektování charakteristické formy zastavění - klasické původní usedlosti;<br>podélný půdorys;<br>nové objekty nesmí vytvářet neúměrné hmoty objektů;<br>nevyužívat netradiční materiály, které by se nevhodně a rušivě uplatňovaly.                               |
| <b>Forma</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Přípustné jsou <b>nízkopodlažní izolované rodinné domy a bytové domy</b>                                                                                                                                                                                            |

## F. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb technické infrastruktury

Jakákoliv výstavba by měla být uskutečňována pouze na plně zainvestované části. Zdůvodnění: Umožňování výstavby na nezainvestovaných pozemcích, tj. bez odpovídající komunikace, dešťové a splaškové kanalizace, vodovodu a plynovodu je nespravedlivé ve vztahu k ostatním, neboť čím více bude uskutečněno v území osamocených staveb rodinných domů bez společné technické infrastruktury, tím větší podíl připadne na pozdější investory. V krajním případě zainvestování území zbyde na samotnou obec.

*V grafické části je zobrazeno ve výkresu č. 4 Výkres dopravní a technické infrastruktury*

### F.1 Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb dopravní infrastruktury:

#### F.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

V současné době je k řešení lokalitě přístup po stávající místní komunikaci ze severní strany. Obsluha území je zajištěna navrženými funkčními skupinami **D1 – obytná zóna a C – zóna 30**. Komunikace typu D1 je navržena jako propojovací komunikace se stávající komunikací. Komunikace typu C bude navržena jako páteřní a spojovací komunikace uvnitř lokality. Minimální šíře komunikačních prostorů bude 8 m.

Navržené komunikace budou realizovány jako obousměrné se zpomalovacími prvky. Nová komunikace je navržena **v šíři 5,5 m** (viz. Výkresová dokumentace) s povrchem z asfaltové směsi. V návrhu územní studie jsou řešeny **plochy dopravní infrastruktury**, které obsahují

podzemní i nadzemní technickou infrastrukturu. Uliční prostor (vzdálenost mezi ploty) musí být širší min 8 m.

#### **Podmínka napojení navržených ploch na stávající komunikace:**

Připojení nově navržených ploch na silniční síť musí zohlednit platné normy ČSN.

Na křižovatkách a ve vjezdech na pozemky musí být zajištěny dostatečné rozhledy.

Komunikace jsou navrženy tak, aby umožňovaly bezkolizní průjezd požárních vozidel.

Povrchové vody ze zpevněných ploch komunikací budou svedeny pomocí uličních vpustí do navržené dešťové kanalizace. V navazujících fázích je nutné dodržet požadavky příslušných norem ČSN ohledně rozhledů u jednotlivých sjezdů.

#### **Komunikace navržena ve funkční skupině D1**

D1 (komunikace se smíšeným provozem)

- **obytná zóna** s převahou pobytové funkce s přímou obsluhou staveb, ve které je umožněn pohyb chodců, cyklistů a motorových vozidel a her dětí ve společném prostoru za stanovených podmínek provozu podle zvláštních předpisů. Předpokládá se využití opatření pro regulaci rychlosti jízdy vozidel (zpomalovací prahy, ...). Stavební řešení obytné zóny musí umožňovat pohyb vozidel dopravní obsluhy (vozidla hasičského sboru, odvoz odpadků, stěhování) a možnost bezpečného míjení vozidla s chodcem. V každém místě obytné zóny musí být zaručen minimální průjezdný prostor šířky 3,50 m a výšky 4,20 m. Prostor křižovatky bude řešen podrobnější dokumentací tak, aby byly - v souladu s příslušnými normami a technickými podmínkami - respektovány požadavky na dodržení rozhledových poměrů, což navržený pozemek veřejných prostranství kapacitně umožňuje.

#### **Komunikace navržena ve funkční skupině C**

- **zóna 30** s převahou pobytové funkce s přímou obsluhou staveb, kde je zachováno členění na vozovku pro motorovou a cyklistickou dopravu a na chodník pro chodce. Stavební řešení zóny 30 musí umožňovat pohyb vozidel dopravní obsluhy (vozidla hasičského sboru, odvoz odpadků, stěhování).

#### **F.1.2 KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ**

U funkční skupiny D1 je pro pěší provoz využíván celý dopravní prostor místní komunikace, tím je splněna podmínka existence nejméně jednoho pruhu vyhrazeného pro chodce v min. šířce 2m umožňujícího bezbariérové užívání.

U funkční skupiny C je zachováno členění na vozovku a chodník.

#### **F.1.3 DOPRAVA V KLIDU**

V rámci veřejných prostranství budou navazující projektovou dokumentací navržena parkovací stání pro návštěvy. Pro lokalitu je navrženo v uličním prostoru celkem 17 parkovacích míst. Z toho musí být alespoň 1 stání vyhrazeno pro vozidlo přepravující osobu těžce postiženou nebo osobu těžce pohybově postiženou.

#### **Garážování minimálně dvou osobních vozidel bude zabezpečeno důsledně ve vlastních objektech nebo na vlastních pozemcích.**

Ve studii jsou navrženy plochy pro umístění komunikací s grafickou značkou komunikace. Podrobné dopravní řešení, včetně dopravního značení bude navrženo v dalších stupních dokumentace včetně ověření průjezdnosti vlečnými křivkami pro standardní vozidla dopravní obsluhy a záchranného systému.

## **F.2 Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb technické infrastruktury napojení technické infrastruktury a nakládání s odpady**

### **F.2.1 VODOVOD**

První místo napojení vodovodu bude v jihozápadní části území studie. Odtud bude vodovod rozveden v komunikaci typu D1 a C. Druhé napojovací místo bude v ulici nám. 5. května.

### **F.2.2 KANALIZACE**

#### Splašková kanalizace

První větev splaškové kanalizace povede komunikací typu C a povede do čerpací stanice umístěné v severní části řešeného území. Odtud povede výtlačem a napojí se na stávající kanalizaci v ulici nám. 5. května. Parcely s označením 1 a 2 budou mít splašky rovněž odvedeny do čerpací stanice. Splašky z parcel 3-8 budou odvedeny splaškovou kanalizací vedoucí komunikací typu D1 rovněž do čerpací stanice.

#### Dešťová kanalizace:

Pro řešené území bude zřízena vsakovací jímka / retenční nádrž umístěna v severní části řešeného území. Voda z celého území bude odváděna buď přímo do retenční nádrže, nebo do otevřené vodoteče tekoucí středem řešeného území viz grafické znázornění. Pro odvod dešťové vody z jihozápadních parcel vnikne nová větev, která povede na západní straně územní studie nad pozemky 21-23 a bude ústít do otevřené vodoteče.

### **F.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGÍÍ, VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ**

Stávající VN napětí bude přeloženo a povede ze stávající trafostanice umístěné v jihozápadní části v komunikaci typu C.

#### Rozvody NN

Vedení bude uloženo v pozemku veřejného prostranství. Přípojkové skříně budou osazeny na hranicích pozemků mezi jednotlivými objekty a zabudovány do oplocení, z těchto skříní pak budou připojeny elektroměrové rozvaděče jednotlivých objektů, které budou osazeny v oplocení.

#### Veřejné osvětlení

Kabel VO lze vést souběžně s rozvody NN.

### **F.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

Řešené území v současné době není plynofikováno.

### **F.2.5 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM**

Navržené vytápění je individuální lokální s možností kombinace elektřiny a využívání alternativních zdrojů tepelné energie pro vytápění a ohřev TUV (tepelná čerpadla, solární energie, biomasa, ...). Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší.

### **F.2.6 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Tento systém bude i nadále zachován.

Je navrženo standardní řešení v ukládání tříděného odpadu do kontejnerů rozmístěných při komunikaci respektive na parkovišti umístěné v jihozápadní části územní studie. Směsný odpad bude ukládán do nádob přímo u jednotlivých rodinných a bytových domů a odvážen pravidelným svozem na řízenou skládku.

#### **F.2.7 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Veřejná prostranství jsou navržena podél komunikací a v okrajových částech řešených ploch. Slouží především pro zachování vzrostlé zeleně a umístění dopravní a technické infrastruktury. Zmínit plochu PU, která je nad pozemky 21, 22, 23, která je daná ÚP.

*V grafické části je zobrazeno ve výkresu č. 2 Urbanistické řešení*

## **G. Podmínky pro ochranu kulturních a přírodních hodnot**

### **G.1 Podmínky vyplývající z památkové ochrany území**

Řešené území se nenachází v území s archeologickými nálezy ani v jiném chráněném území.

### **G.2 Podmínky vyplývající z přírodních hodnot**

V řešené lokalitě se nenacházejí žádné prvky územního systému ekologické stability.

Celá lokalita se nachází v krajinné památkové zóně Libějovicko – Lomecko.

Jiné přírodní rezervace a památky a jiná zvláště chráněná území, památné stromy, aleje a jiné se v lokalitě nenacházejí.

V současnosti jsou pozemky vedeny jako orná půda a vodní plocha. Vrostlá zeleň se v řešené lokalitě nevyskytuje.

### **G.3 Podmínky pro ochranu ZPF**

Vyhodnocení důsledků rozvoje řešeného území na zemědělském půdním fondu bylo zpracováno metodikou dle zákona O ochraně ZPF v rámci platného územního plánu, kdy byla daná lokalita zařazena mezi zastavitelná území. V řešeném území se nachází zemědělské pozemky.

#### Charakteristika zemědělských půd

V dané lokalitě se nacházejí bonitované půdně ekologické jednotky s III. IV. a V. třídou ochrany.

#### Údaje o skutečných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

Žádné investice do půdy na zlepšení půdní úrodnosti, vzhledem k navrženému způsobu využití ploch, zde navrženy nejsou. Nedochozí zde k žádnému porušení areálů a staveb zemědělské prvovýroby ani zemědělských usedlostí.

### **G.4 Podmínky pro ochranu PUPFL**

Řešením územní studie nedojde k odnětí PUPFL.

### **G.5 Podmínky pro ochranu prvků ÚSES**

Návrhem nedochází k porušení opatření k zajištění ekologické stability krajiny.

## **H. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí a ochranu veřejného zdraví**

Řešené území se nachází mimo dosah negativních vlivů narušujících životní prostředí.

### **H.1 Požární ochrana a ochrana obyvatelstva**

Stavby musí být umístěny a navrženy tak, aby splňovaly technické podmínky požární ochrany. Z hlediska požárního zásahu musí být zajištěn příjezd k nově navrženým objektům. Odstupy objektů budou splňovat požadavky na respektování požárně nebezpečných prostorů, které nebudou zasahovat na sousední pozemky.

Území není klasifikováno jako zátopové území.

Nutno dodržet opatření k ochraně obyvatelstva v souladu s § 20 písmeno a) Vyhl. č.380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a v souladu s platnou ÚPD obce Vodňany.

Požadavky: V souladu s § 2 odst. 1 písm. k) a § 19 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb., které odpovídají potřebám obce, které vyplývají z požadavků civilní ochrany uvedených v § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. Při změnách územního plánu zhodnotit jejich vliv na již zpracované požadavky civilní ochrany a v případě nevyhovujícího stavu je nutné provést úpravy (popř. nové řešení) požadavků civilní ochrany.

### **H.2 Ochrana veřejného zdraví**

Při dalším stupni dokumentace nutno plně respektovat zákon č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů (ve znění zákona č. 274/2003 Sb.) a zároveň nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění nařízení vlády ČR č. 88/2004 Sb., respektive nařízení vlády ČR č. 272/2011, které stanovuje hodnoty hygienických limitů pro hluk ve venkovním i vnitřním prostředí.

#### **ochrana před negativními vlivy z technické infrastruktury**

- v rozvojových plochách v blízkosti stávající silnice budou situovány stavby pro bydlení a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

Protihluková opatření v případě nesplnění hlukových limitů pro obtěžování hlukem nebudou hrazena z prostředků majetkového správce.

#### **ochrana před negativními vlivy z provozu**

- pro plochy bydlení v zastavěném území platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného využití území (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb.

Požadavky na měření hluku budou respektovány v rámci zákonem vedených povolených řízení dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a NV č. 272/2011 Sb.

## **I. Údaje o splnění zadání**

Územní studie je řešena v souladu se zadáním a podmínkami vyplývající z ÚP Vodňany.

Všechny body zadání jsou splněny.

**Požadavky na vymezení pozemků** a jejich využití jsou navrženy v souladu s územním plánem Vodňany a v souladu se zadáním územní studie.

**Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb** a požadavky na ochranu hodnot území jsou podrobně rozepsány ve stejnojmenné kapitole.

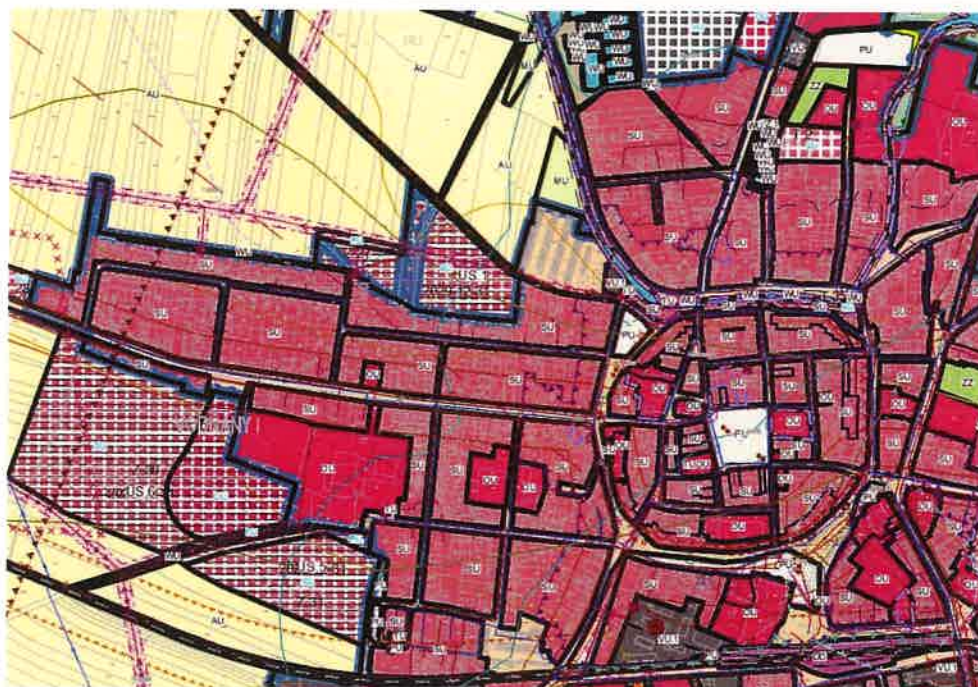
**Požadavky na řešení veřejné infrastruktury** jsou podrobně rozepsány v kapitole F. *Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb technické infrastruktury.*

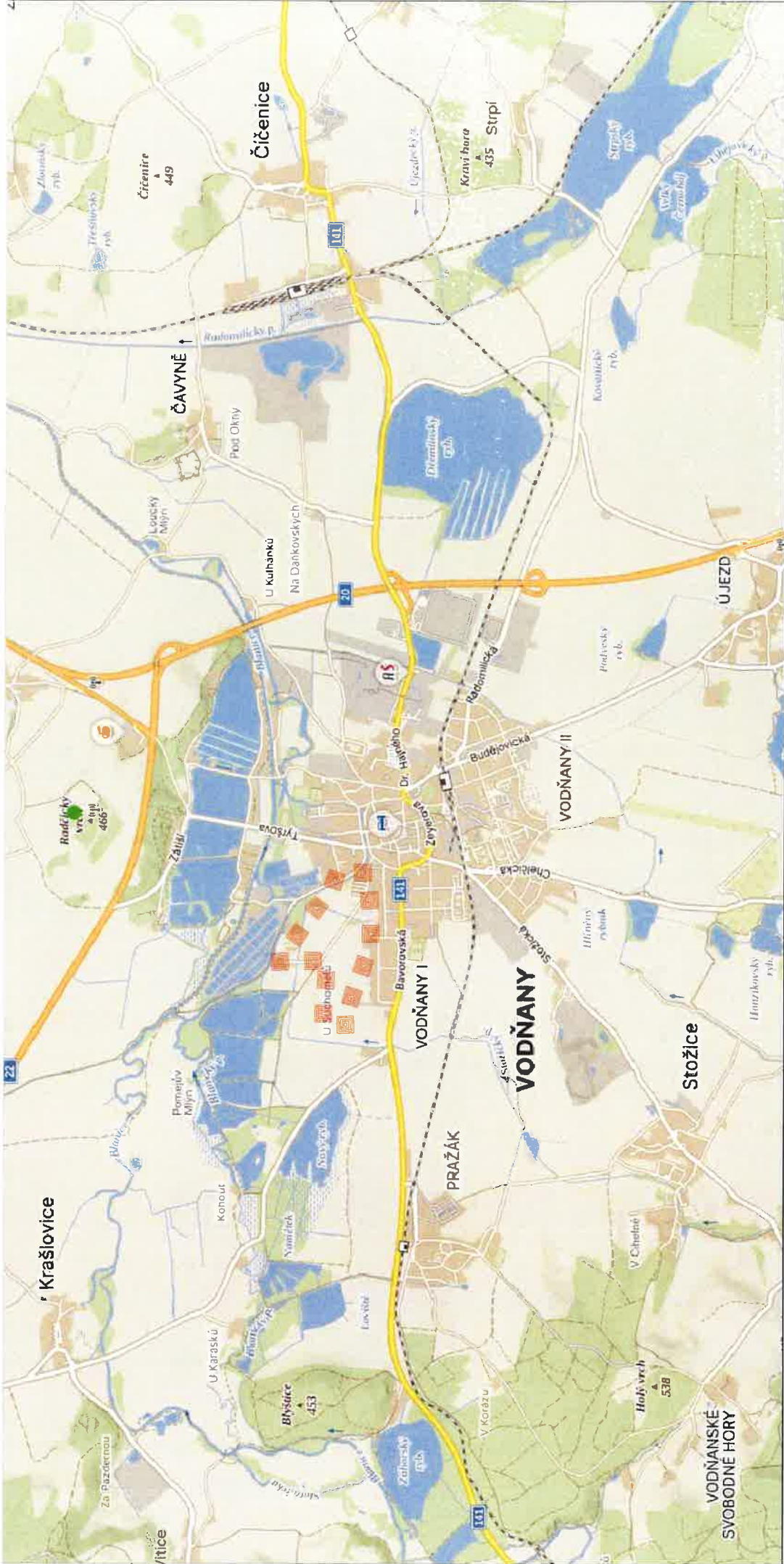
## J. Grafické přílohy

### J.1 Zákres lokality do ortofotomapy



### J.2 Výřez z ÚP Vodňany – koordinační výkres





LEGENDA

HRANICE PLOCHY ÚZEMNÍ STUDIE DLE ÚPD



Digitálně  
podepsal Ing.  
arch. Filip Daněk  
Datum:  
2025.12.22  
16:39:45 +01'00'



|                                                 |                                      |                        |                                 |                                                                                        |                  |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| VED. PROJEKTANT<br>Ing.arch.J.Daněk             | ZODP. PROJEKTANT<br>Ing.arch.J.Daněk | KRESLIL<br>Bc. D.Daněk | KONTROLOVAL<br>Ing.arch.J.Daněk | Projektový atelier AD s.r.o.<br>Ing. arch. J. Daněk<br>IČ: 252411141, DIČ: CZ252411141 |                  |
| INVESTOR<br>Město Vodňany                       | MÍSTO STAVBY<br>Město Vodňany        | FORMÁT<br>2x44         |                                 |                                                                                        | DATUM<br>12/2025 |
| NÁZEV STAVBY<br>Vodňany, lokalita Bendák – 1.ÚS |                                      |                        | STUPEŇ PD<br>Územní studie      |                                                                                        |                  |
|                                                 |                                      |                        | MĚŘÍTKO<br>1:1000               |                                                                                        |                  |
|                                                 |                                      |                        | Č. ZAKÁZKY<br>106_2025          |                                                                                        |                  |
|                                                 |                                      |                        | ARCHIVNÍ Č.                     |                                                                                        |                  |
| VÝKRES                                          |                                      |                        | ČÍS. KOPIE                      |                                                                                        |                  |
| VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ                           |                                      |                        | ČÍS. VÝKRESU<br>1               |                                                                                        |                  |

# LEGENDA

- HRANICE ÚZEMNÍ STUDIE DLE ÚP
- HRANICE ÚZEMNÍ ÚZEMÍ
- NAVŘZENÁ PARCELE - PLOCHY BYTOVÉ
- VEREJNÁ ZELEN
- NAVŘZENÉ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - OBYTNÁ ZONA
- NAVŘZENÉ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ZONA 30
- NAVŘZENÁ PARKOVACÍ STÁNI
- NAVŘZENÉ PLOCHY PRO PESÍ
- STAVAJÍCÍ KOMUNIKACE
- STAVEBNÍ ČARA
- ULIČNÍ ČARA
- OTEVŘENÁ VODOTÉČ
- STAVAJÍCÍ OBJEKT
- ZKLONĚNÍ DOPRAVY
- PŘEDPOKLÁDANÉ PLOCHY VEJZDNÁ POZEMEK
- ZELEN - NAVRHI
- POČET NAVRŽENÝCH PARCEL PRO RD + VÝMĚRA
- PLUK PRO PŘÍPOJKY ROZVODU
- VEREJNÉ OSVĚTLENÍ - NAVRHI
- VYKRAZENÉ PARKOVACÍ MÍSTO



Digitálně  
podepsal Ing.  
arch. Filip  
Daněk  
Datum:  
2025.12.22  
16:40:54 +01'00'

| VED. PROJEKTANT     | ZODP. PROJEKTANT                | KONTROLOVAL                  |
|---------------------|---------------------------------|------------------------------|
| Ing. arch. J. Daněk | Ing. arch. J. Daněk             | Ing. arch. J. Daněk          |
| INVESTOR            | PROJEKTANT                      | INVESTOR                     |
| Město Vodňany       | Město Vodňany                   | Město Vodňany                |
| MÍSTO STAVBY        | NAZEV STAVBY                    | VÝKRES                       |
|                     | Vodňany, lokalita Bendák - 1.05 |                              |
|                     |                                 | VÝKRES URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ |
|                     |                                 | ČÍS. KOPIE                   |
|                     |                                 | 2                            |



# LEGENDA

- HRANICE ÚZEMNÍ STUDIE
- HRANICE ÚZEMNÍ ÚZEMÍ
- NAVŘEZENÉ PARCELE - PLOCHY BYDLENÍ
- VEŘEJNÁ ZELEN
- NAVŘEZENÉ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - OBYTNÁ ZONA
- NAVŘEZENÉ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ZONA 30
- NAVŘEZENÁ PARKOVACÍ STÁNÍ
- NAVŘEZENÉ PLOCHY PRO PĚŠI
- STAVAJÍCÍ KOMUNIKACE
- STAVĚNÍ CESTA
- ULIČNÍ CESTA
- OTEVŘENÁ VODOTEČ
- STAVAJÍCÍ OBJEKT
- ZKLIDNĚNÍ DOPRAVY
- PŘEDPOKLÁDANÉ PLOCHY VJEZDU NA POZEMEK
- ZELEN - NÁVRH
- POČET NAVŘEZENÝCH PARCEL PRO RD + VÝMĚRA
- PILÍŘ PRO PŘÍPOJKY ROZVODU
- VEŘEJNÉ OLIVETELNÍ - NÁVRH
- VYTKRACENÉ PŘÍROVNACÍ MÍSTO

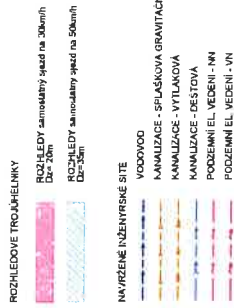
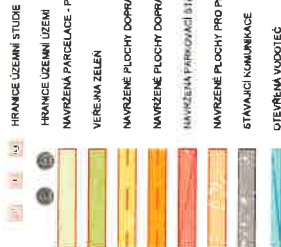


Digitálně  
podepsal Ing.  
arch. Filip  
Daněk  
Datum:  
2025.12.22  
16:41:23 +01'00'

|                            |                                 |                     |                     |                     |  |                                              |
|----------------------------|---------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|--|----------------------------------------------|
| VED. PROJEKTANT            | ZODP. PROJEKTANT                | KRESLIL             | KONTROLOVAL         | Ing. arch. J. Daněk |  | <div>Ing. arch. J. Daněk</div> <div>AD</div> |
| Ing. arch. J. Daněk        | Ing. arch. J. Daněk             | Ing. arch. J. Daněk | Ing. arch. J. Daněk | Ing. arch. J. Daněk |  |                                              |
| ZPRACOVATEL                | Ing. arch. J. Daněk             | Ing. arch. J. Daněk | Ing. arch. J. Daněk | Ing. arch. J. Daněk |  |                                              |
| INVESTOR                   | Město Vodňany                   | Město Vodňany       | Město Vodňany       | Město Vodňany       |  |                                              |
| MÍSTO STAVBY               | Vodňany, lokalita Bendák – 1.ÚS |                     |                     |                     |  |                                              |
| NÁZEV STAVBY               | Vodňany, lokalita Bendák – 1.ÚS |                     |                     |                     |  |                                              |
| VÝKRES PROSTOROVÉ REGULACE |                                 |                     |                     |                     |  |                                              |
| CÍS. KOPIE                 |                                 |                     |                     |                     |  | CÍS. VÝKRESU                                 |
|                            |                                 |                     |                     |                     |  | 3                                            |



# LEGENDA



Digitálně  
 podepsal Ing.  
 arch. Filip Daněk

Datum:

|                                            |                                 |                 |
|--------------------------------------------|---------------------------------|-----------------|
| VE                                         | KONTROLAVAL                     | Ing arch. Daněk |
| IMS                                        | Ing arch. Daněk                 |                 |
| ZPRAVODAVCI                                | Ing arch. Daněk                 |                 |
| MÍSTO STAVBY                               | MÍSTO VODNOSTY                  |                 |
| NAZEV STAVBY                               | Vodňary, lokalita Bendák - 1.05 |                 |
| VÝKRES DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY |                                 |                 |
| FEBRUÁR                                    |                                 | 4.04.8          |
| DATUM                                      |                                 | 12/2025         |
| STUPĚŇ                                     |                                 | Územní studie   |
| MĚŘÍTKO                                    |                                 | 1:1000          |
| Č. ZÁKAZKY                                 |                                 | 106-2025        |
| ARCHIVNÍ Č.                                |                                 |                 |
| ČÍS. KÓPIE                                 |                                 | 4               |



# LEGENDA



Digitálně  
podepsal Ing.  
arch. Filip Daněk  
Datum:  
2025.12.22  
16:42:19 +01'00'

| VEL. PROJEKTANT                  | ZODP. PROJEKTANT                 | KONTROLNÍ                        | PROJEKTOVÝ ADOBENT               |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Ing. arch. J. Daněk              | Ing. arch. J. Daněk              | Ing. arch. J. Daněk              | Ing. arch. J. Daněk              |
| ZPRACOVATEL                      | PROJEKTANT                       | PROJEKTANT                       | PROJEKTANT                       |
| Ing. arch. J. Daněk              | Ing. arch. J. Daněk              | Ing. arch. J. Daněk              | Ing. arch. J. Daněk              |
| MÍSTO STAVBY                     | MÍSTO STAVBY                     | MÍSTO STAVBY                     | MÍSTO STAVBY                     |
| Vodňany, lokalita Bandbůk - 1.05 | Vodňany, lokalita Bandbůk - 1.05 | Vodňany, lokalita Bandbůk - 1.05 | Vodňany, lokalita Bandbůk - 1.05 |
| NAZEV STAVBY                     | NAZEV STAVBY                     | NAZEV STAVBY                     | NAZEV STAVBY                     |
| Vodňany, lokalita Bandbůk - 1.05 | Vodňany, lokalita Bandbůk - 1.05 | Vodňany, lokalita Bandbůk - 1.05 | Vodňany, lokalita Bandbůk - 1.05 |
| COORDINÁČNÍ VÝKRES               | COORDINÁČNÍ VÝKRES               | COORDINÁČNÍ VÝKRES               | COORDINÁČNÍ VÝKRES               |
| 4                                | 4                                | 4                                | 4                                |

