

Městský úřad ve Znojmě, odbor územního plánování, jako příslušný úřad územního plánování (dále jen „pořizovatel“), podle § 46 odst. 1 písm. c) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), který pořizuje územně plánovací podklady v souladu s ust. § 25 písm. c) stavebního zákona zpracoval dle § 68 odst. 3 stavebního zákona toto

Zadání

Územní studie Znojmo – dopravní napojení jihozápadních Přímětic



Identifikační údaje:

Název:	Územní studie Znojmo – dopravní napojení jihozápadních Přímětic – zadání
Katastrální území:	Přímětice, Znojmo-město
Pořizovatel:	Městský úřad Znojmo, odbor územního plánování, Obroková 1/12, 669 02 Znojmo
Investor:	Město Znojmo

1. Důvod a cíl územní studie

Městský úřad Znojmo, odbor územního plánování, jako pořizovatel územně plánovací dokumentace pro město Znojmo, obdržel podnět k pořízení územní studie, jejímž cílem je prověřit možnost nového páteřního dopravního napojení rozvojových lokalit a sídliště na jihozápadě Přímětic na obchvat města Znojma (přeložku silnice I/38).

Hlavním důvodem pro pořízení studie je nevyhovující dopravní situace na jihozápadě Přímětic, tj. v oblasti sídliště, a dále dopravní obsluha nových rozvojových lokalit bydlení, které byly v posledních letech realizovány. V současnosti je prakticky veškerá dopravní zátěž směřována na ulici Hlavní a Přímětickou, což již dnes hraničí na kapacitní možnosti. V blízké budoucnosti se zátěž této dopravní tepny ještě zhorší v souvislosti se záměry na jihovýchodě Přímětic, dále v lokalitě Křivánky („Panorama“, developer S-A-S) a Pod Městským lesíkem (developer JOKA). Dalším impulsem je skutečnost, že se při ulici Menšíkova nachází zastavitelná plocha pro bydlení, pro kterou byla již zpracována samostatná územní studie („Větrná východ“), a na ni navazující zastavitelná plocha smíšená výrobní podél Výrobní ulice. Lze předpokládat, že vlastníci těchto pozemků budou mít zájem své záměry dále rozvíjet a posunout je do další fáze realizace.

Územní studie navrhne nové bezpečné a kapacitní dopravní napojení sídliště a rozvojových lokalit na jihozápadě Přímětic na obchvat města I/38 v prostoru MÚK Jihlavská a zároveň prověří možné přeuspořádání této křižovatky. Součástí řešení bude také posouzení vazeb na stávající místní komunikace a ověření jejich kapacity v kontextu předpokládaného rozvoje.

Důležitým výstupem studie bude rovněž prověření pěšího propojení rybníku Hnědka (zahrádek Pražská) se sídlištěm Přímětice, a to s ohledem na bezpečnost, dostupnost a využitelnost tohoto propojení.

Finální návrh územní studie bude předložen k projednání zastupitelstvu města. Po schválení možnosti jejího využití budou data o této studii vložena do národního geoportálu územního plánování. Poté bude tato studie sloužit jako podklad pro změnu územního plánu.

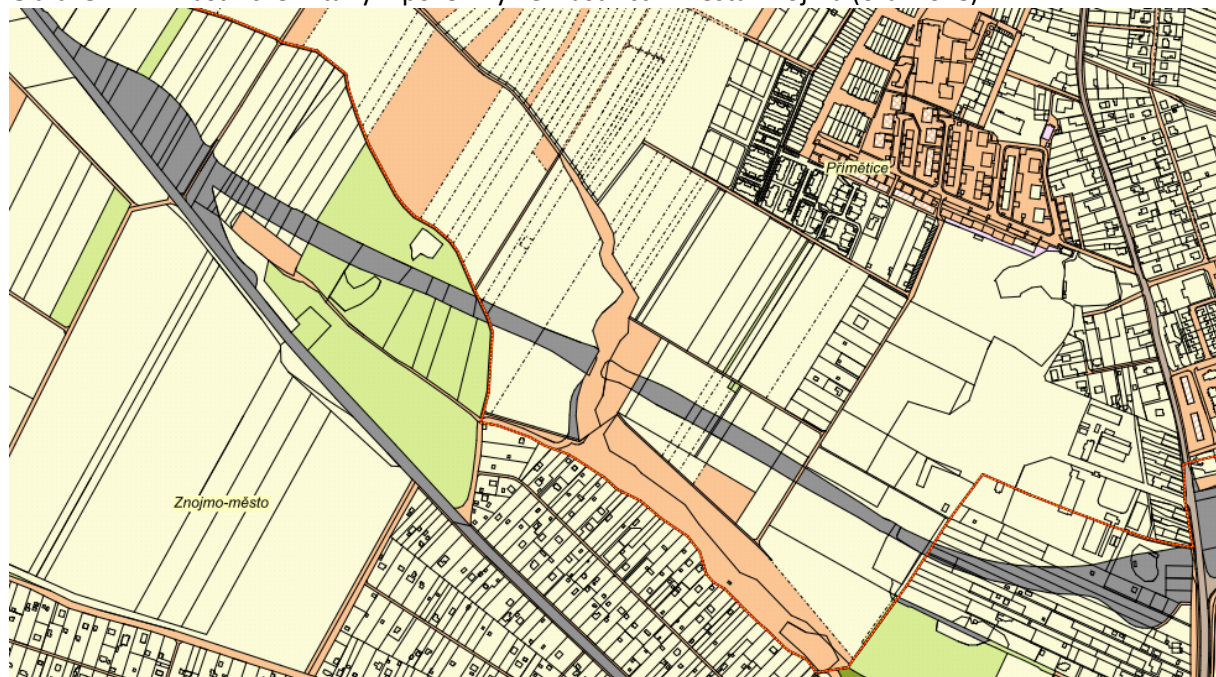
2. Vymezení řešeného území

Řešené území je vymezeno ze západní strany ul. Pražská (I/38), jižně železniční tratí č. 241 Znojmo–Okříšky, z východní strany ul. Přímětická a Hlavní a ze severu ul. Na Návsi (viz. obr. 1).

Obrázek 1 – řešené území



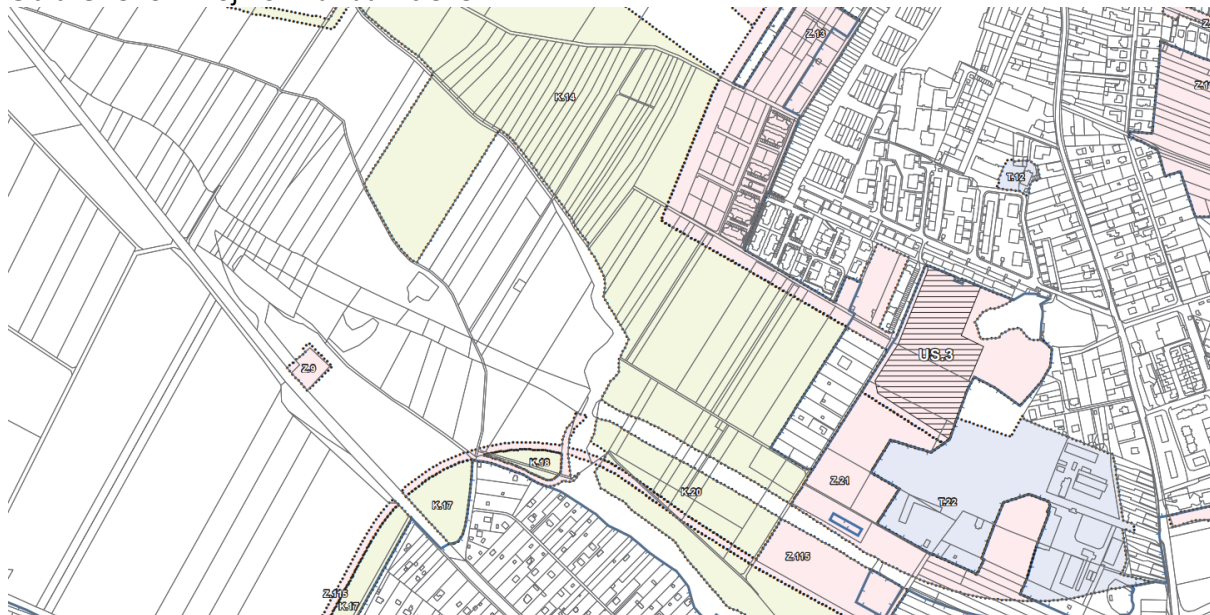
Obrázek. 2 – Vlastnické vztahy – pozemky ve vlastnictví města Znojma (oranžově)



3. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktury

Studie prověří možnost nového páteřního dopravního napojení rozvojových lokalit a sídliště na jihozápadě Přímětic na obchvat města Znojma (přeložku silnice I/38). Jedná se podle územního plánu o zastavitelné plochy Z.13 a Z.21 a transformační plochu T.22.

Obrázek 3: ÚP Znojmo – základní členění



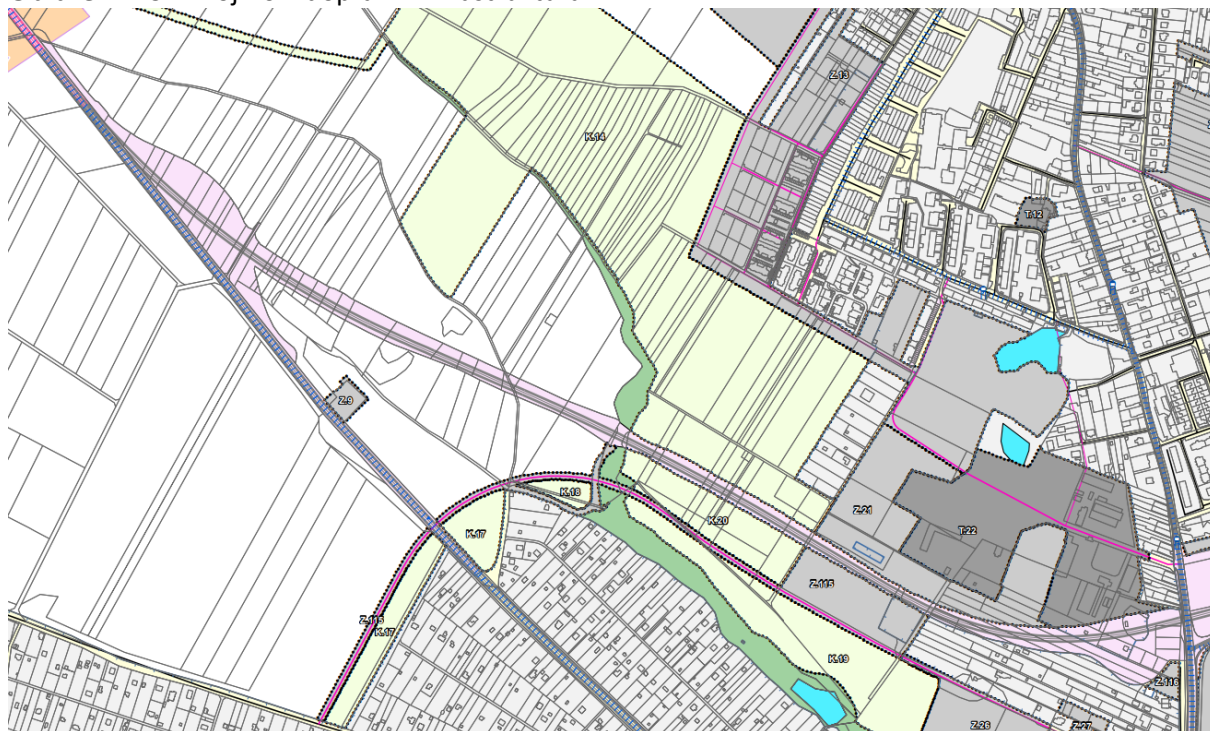
Územní studie navrhne nové bezpečné a kapacitní dopravní napojení sídliště a rozvojových lokalit na jihozápadě Přímětic na obchvat města (I/38) v prostoru MÚK Jihlavská.

Studie prověří možné přeuspořádání MÚK Jihlavská.

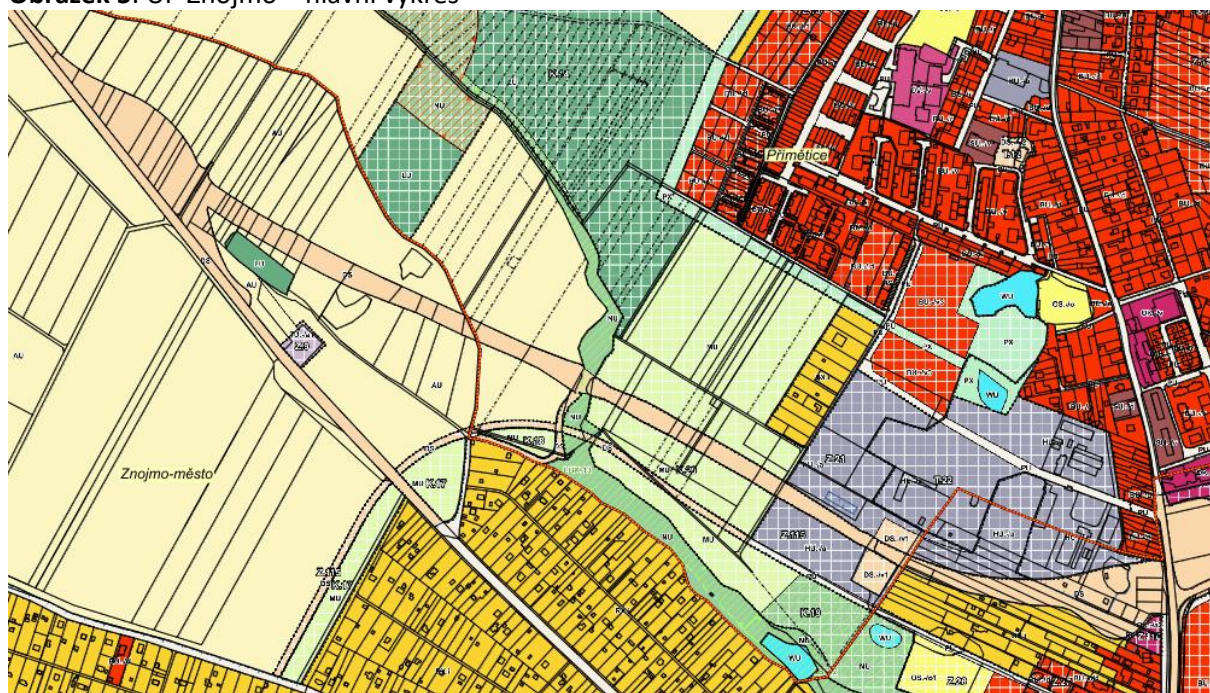
Studie posoudí vazby na stávající místní komunikace a ověření jejich kapacity v kontextu předpokládaného rozvoje.

Studie prověří pěší propojení rybníku Hnědka (zahrádek Pražská) se sídlištěm Přímětice, a to s ohledem na bezpečnost, dostupnost a využitelnost tohoto propojení.

Obrázek 4: ÚP Znojmo – dopravní infrastruktura



Obrázek 5: ÚP Znojmo – hlavní výkres



4. Požadavky na obsah a formu zpracování územní studie

Územní studie bude řešena autorizovaným architektem s příslušnou autorizací vzhledem k charakteru díla (s oborem architektura nebo územní plánování). Součástí zpracovatelského týmu bude autorizovaný inženýr v oboru dopravní stavby. ÚS bude zpracována v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy. Při zpracování ÚS budou zohledněny a respektovány i ostatní právní předpisy a normy.

ÚS bude obsahovat textovou a grafickou část.

Textová část bude obsahovat zejména:

- vymezení řešeného území, širší vztahy
- splnění požadavků vyplývajících ze zadání
- návrh a odůvodnění dopravní koncepce
- prověření kapacity stávajících křižovatek v řešeném území
- návrh řešení pěšího propojení Přímětic s rybníkem Hnědka

Textovou část je možné – dle zvážení projektanta či zadavatele – doplnit o libovolnou přílohu (kartogram, tabulka, ...).

Grafická část bude obsahovat zejména:

- širší vztahy v měřítku 1:1000 či jiném vhodném
- dopravní koncepce 1:500
- koordinační situace 1:1000

Struktura, obsah, a měřítka jednotlivých výkresů mohou být upřesněny v průběhu zpracování, po dohodě mezi pořizovatelem a projektantem.

ÚS bude průběžně konzultována s pořizovatelem, se zástupci města a s dotčeným orgánem na úseku dopravy (určený zastupitel, městská architektka, DI Policie ČR).

Návrh ÚS bude projednán formou prezentace projektantem na jednání Výboru pro plánování a majetek a následně bude návrh předložen k projednání zastupitelstvu města. Na základě uplatněných požadavků a připomínek bude návrh případně upraven.

Po provedení úprav bude projektantem předána ÚS v jednom vyhotovení v tištěné podobě. Data územní studie budou předána ve strojově čitelném formátu podle požadavků stanovených v příloze č. 25 Vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Po schválení využití ÚS pořizovatelem bude ÚS vložena do národního geoportálu územního plánování. ÚS bude sloužit jako podklad pro změnu územního plánu.

Pořizovatel dále poskytne zhotoviteli veškerou součinnost k zajištění a předání podkladů nutných pro provedení díla (pokud je bude mít k dispozici), včetně informací o jemu známých plánovaných stavebních záměrech v území či záměrech, které mohou mít vliv na koncepci ÚS.

5. Podklady předané zadavatelem:

- ÚP Znojmo
- Ortofoto
- Územně analytické podklady
- Katastrální mapa

- Územní studie Větrná východ
- Studie Lesopark Leska (Atelier Gaia – krajinná architektura, s.r.o., 11/2025)

Pozn.: Zpracování územní studie je vybranou činností ve výstavbě, které mohou vykonávat jen osoby, které získaly oprávnění k jejich výkonu podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů

Znojmo 24.03.2026

Za pořizovatele:

Ing. Ludmila Šišková
MěÚ Znojmo, odbor územního plánování