

Smlouva o dílo č. 0692/2025

„Územní studie Znojmo – Louky pod Loukou“

uzavřená podle ustanovení § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

ve znění pozdějších předpisů

1. Objednatel:

Město Znojmo

Se sídlem:

Obroková 1/12, 669 02 Znojmo

Zastoupené ve věcech smluvních: Mgr. František Koudela, starosta města

Zastoupené ve věcech technických: Ing. Ludmila Šišková, vedoucí odboru územního plánování

IČO: 00293881

DIČ: CZ00293881

ID DS: ns4a987

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Znojmo

Číslo účtu: 19-5054880237/0100

a

2. Zhotovitel:

Sdružení: Sendler – Radilová [Ateliér krajinářské architektury]

Vedoucí účastník sdružení: Ing. Zdeněk Sendler

kontakt:

e-mail:

místo podnikání:

Brno, Wanklova 576/6, 602 00 Brno

provozovna:

Opletalova 6, 602 00 Brno

IČO: 12189391

DIČ: CZ 5612042469

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Brno; č.ú.: 1346435399/0800

Účastník sdružení:

Mgr. Ing. Lucie Radilová DiS.,

místo podnikání:

Brno, El. Přemyslovny 50, 62500

kontakt:

e-mail:

IČO: 75518872

DIČ: CZ 8054283963

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Brno; č.ú.: 1605466123/0800

zastoupení:

ve věcech technických, projekčních a organizačních: Ing. Mgr. Lucie Radilová, DiS.

kontakt: mobil 604 844 319, e-mail: fisla@seznam.cz

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají tuto Smlouvu o dílo (dále jen „smlouva“)

I.

Předmět smlouvy

1. Touto smlouvou o dílo se zhotovitel zavazuje k provedení díla a objednatel se zavazuje k jeho převzetí a zaplacení dohodnuté ceny za jeho provedení, za předpokladu dodržení všech podmínek výslovně v této smlouvě sjednaných.
2. Zhotovitel se zavazuje pro objednatele v souladu s jeho požadavky zpracovat územně plánovací podklad, a to územní studii – Územní studie Znojmo – Louky pod Loukou (dále jen „ÚS“) a provést další úkony popsané v odstavci III. tohoto článku. Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli cenu dle článku III. této smlouvy.
3. ÚS bude zpracována v souladu s právními předpisy, zejména se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a jeho prováděcími předpisy, zejména vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů.
4. Rámcový obsah a rozsah zpracování ÚS pro území „Louky pod Loukou“ ve Znojmě o rozloze cca 4 ha, bude zahrnovat:
 - Analýzu území a vyhodnocení současného stavu, včetně širších vazeb a limitů území (památková zóna, historie, přírodní charakter).
 - Návrh prostorového a funkčního uspořádání území s ohledem na rekreační, sportovní a klidové využití veřejného prostranství.
 - Konceptci sídelní zeleně, návrh výsadeb, mobiliáře a drobné architektury (herní, sportovní a odpočinkové prvky).
 - Návrh dopravní a technické infrastruktury, minimalizace zpevněných ploch, důraz na propustné povrchy a hospodaření s dešťovou vodou.
 - Zohlednění památkové ochrany – historická vrstva území, návaznost na Loucký klášter (národní kulturní památka, památková zóna).
 - Návrh regulačních zásad pro využití a správu prostoru včetně případné etapizace.
 - Textová a grafická část dokumentace dle požadavků vyhlášky č. 157/2024 Sb. a přílohy č. 25.
 - Konzultace a prezentace návrhu s pořizovatelem (2x), městem Znojmem, památkovou péčí a PČR DI.
 - Výstupy: tištěné vyhotovení, digitální data ve strojově čitelném formátu pro geoportál územního plánování.
 - Po dokončení bude návrh prezentován zpracovatel ve výboru zastupitelstva a poté zastupitelstvem samotným.
 - Po schválení bude ÚS vložena do Národního geoportálu ÚP.
5. Podrobný obsah a rozsah ÚS bude vycházet ze zadání, které zpracoval pořizovatel – Městský úřad Znojmo, odbor územního plánování, v dubnu 2025, a které je přílohou č. 1 této smlouvy.
6. Dílo ÚS bude zpracováno po fázích:

Fáze 1. – předložení pracovní verze návrhu k projednání ve Výboru pro plánování a majetek a v zastupitelstvu města

Fáze 2. – zpracování požadavků a dopracování studie
7. Zhotovitel předáním jednotlivých částí díla uděluje objednateli časově a prostorově neomezenou, výhradní licenci k užití díla všemi způsoby, kterými objednatel uzná za vhodné a které jsou slučitelné s povahou díla, včetně možnosti jeho přepracování či užití jako podkladu pro vypracování jiného díla, jeho uveřejnění, šíření, kopírování a podobně. Cena licence je zahrnuta v ceně díla.

II.

Doba a místo předání plnění

1. Samotné dílo bude zpracováno a předáno v těchto termínech:
Fáze 1. (návrh ÚS pro projednání) – odevzdání nejpozději do 2 měsíců od zadání díla a zároveň poskytnutí podkladů.
Fáze 2. – zpracování požadavků a dopracování ÚS do 1 měsíce od obdržení pokynu pro dopracování.
2. O předání a převzetí díla bude mezi zhotovitelem a objednatelem podepsán předávací protokol.
3. Zhotovitel může dílo nebo jeho dílčí část provést ještě před stanoveným termínem.
4. Lhůty a termíny uvedené výše v odstavci 1 tohoto článku se prodlužují o dobu, po kterou zhotovitel objektivně nemohl pracovat na vyhotovení díla z důvodu, že objednatel neposkytl potřebnou součinnost nebo z důvodu vyšší moci.
5. Pokud objednatel v dohodnutý den odmítne dílo převzít (např. pokud zjistí u předaného a převzatého díla nebo jeho části vady plnění), sepíše se o tom protokol, v němž objednatel uvede důvody odmítnutí. Objednatel uplatní připomínky k dodané části díla písemně, a to do 14 dnů od převzetí dílčí části díla. Po marném uplynutí této doby se má za to, že dokumentace obsahově odpovídá smluvenému závazku. Kontrola Objednatele se však týká pouze prověření, zda dílo nemá zřejmé vady a nedostatky; Objednatel není povinen přezkoumávat odborná řešení nebo tabulky a výpočty. V případě skrytých vad nebo technických řešení, které jsou v rozporu se závaznými předpisy, se zhotovitel nezbavuje odpovědnosti za způsobené škody.

III.

Cena a platební podmínky

1. Podkladem pro uzavření této smlouvy o dílo je cenová nabídka zhotovitele ze dne 25.04.2025. Cena za zpracování díla a provedení dalších úkonů dle článku II. této smlouvy je stanovena v **celkové výši 350.900 Kč s DPH** (cena je konečná zpracovatel je plátcem DPH).
2. Dojde-li kdykoliv během trvání smluvního vztahu podle této smlouvy k úpravě daňových sazeb, bude tato změna promítnuta do celkové ceny.
3. Cena je stanovena dohodou dle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů. Celková cena díla bez DPH je stanovena jako nejvýše přípustná a nepřekročitelná a zahrnuje veškeré náklady spojené s realizací díla.
4. V celkové ceně je zahrnuta účast zhotovitele na konzultacích s pořizovatelem, určenými zástupci města a zástupci dotčených orgánů státní správy a prezentace návrhu ÚS ve Výboru pro plánování a majetek (dle Zadání ÚS).
5. Vícenáklady mohou nastat jen na základě požadavku objednatele.
6. Případné vzájemně dohodnuté práce ze strany zhotovitele jdoucí nad rámec této smlouvy budou zhotovitelem účtovány zvlášť po vzájemné písemné dohodě s objednatelem. Stejným způsobem budou řešeny práce vyvolané vzniklými nepředvídatelnými skutečnostmi v průběhu vyhotovování díla. V případě přerušení zakázky z důvodu zavinění objednatele (nečinnost), se postupuje shodně jako při ukončení smlouvy.
7. Daňový doklad – faktura obsahuje kromě názvu zakázky (číslo smlouvy) a lhůty splatnosti, která činí 30 dnů od doručení faktury objednateli, také náležitosti daňového dokladu dle ustanovení § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDPH“) a zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOÚ“). V případě, že faktura nebude mít odpovídající náležitosti, je objednatel oprávněn zaslat ji ve lhůtě splatnosti zpět zhotoviteli k doplnění, aniž se tak dostane do prodlení se splatností. Lhůta

splatnosti počíná běžet znovu od opětovného doručení náležitě doplněného či opraveného dokladu.

8. Úhrada ceny díla je provedena v korunách českých (Kč) bezhotovostní formou – převodem na bankovní účet zhotovitele. Obě smluvní strany se dohodly na tom, že peněžitý závazek je splněn dnem, kdy je částka odepsána z účtu objednatele.
9. Pro úhradu sankcí dle článku VI. této Smlouvy platí stejné platební podmínky jako pro zaplacení faktury.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran, součinnost

1. Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli veškerou nezbytnou součinnost a zhotovitelem požadované informace a podklady k řádnému a včasnému provedení díla. Objednatel poskytne podklady (viz zadání ÚS v příloze č. 1.).
2. Zhotovitel je povinen akceptovat všechny připomínky a návrhy objednatele v případě, že tyto připomínky a návrhy nejsou v rozporu s právními předpisy, závaznými technickými normami nebo stanovisky příslušných orgánů veřejné správy.

V.

Odpovědnost za vady

1. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo má v době předání objednateli vlastnosti stanovené obecně závaznými předpisy, Závaznými technickými normami vztahujícími se na provádění díla dle této Smlouvy, popř. vlastnosti obvyklé. Dále zhotovitel odpovídá za to, že dílo je kompletní, splňuje určenou funkci a odpovídá požadavkům sjednaným ve smlouvě a v zadání.
2. Zhotovitel neodpovídá za vady díla, které byly způsobeny pokyny danými mu objednatelem, za podmínky, že objednatel na jejich nevhodnost upozornil a objednatel i přesto na plnění takových pokynů písemně trval.
3. Objednatel je povinen vady díla u zhotovitele písemně uplatnit bez zbytečného odkladu poté, kdy je jistil nebo měl zjistit. Práva objednatele z titulu skrytých vad, které mělo dílo v době jejího předání objednateli, zanikají, nebyla-li objednatel uplatněna ve lhůtě dle předchozí věty, nejpozději však do 2 let od převzetí díla.
4. V případě oprávněných a řádně uplatněných vad díla má objednatel podle charakteru a závažnosti vady právo požadovat: odstranění vady opravou, je-li to možné a účelné nebo přiměřenou slevu z celkové odměny. Objednatel je povinen zhotoviteli sdělit volbu svého nároku z vad dle odstavce 4 tohoto článku ihned při uplatnění těchto vad. K dodatečným změnám volby nároku je třeba souhlas zhotovitele.

VI.

Sankce

1. Pokud zhotovitel nedodrží termín plnění, jak je stanoven v článku II. této smlouvy, a nebyl na ně vystaven doklad o předání a převzetí zaplatí objednateli na jeho písemnou výzvu za každý započatý den prodlení s takovým plněním smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkové ceny díla bez DPH za každý i započatý den prodlení.
2. Bude-li objednatel v prodlení s úhradou faktury, je zhotovitel oprávněn účtovat objednateli úrok z prodlení ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení po termínu splatnosti faktury až do doby zaplacení dlužné částky a objednatel se zavazuje tento úrok z prodlení zaplatit.

3. Smluvní strana, které vznikne právo uplatnit smluvní pokutu, může na základě své vůle od vymáhání této sankce upustit.

VII.

Ukončení smlouvy

1. Tuto smlouvu lze ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran nebo odstoupením od smlouvy.
2. Každá ze smluvních stran je oprávněna od této smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení povinností druhou smluvní stranou. Odstoupení musí být učiněno písemně a je účinné okamžikem jeho doručení druhé smluvní straně. Za podstatné porušení povinností se pro účely této smlouvy považuje zejména:
 - a) prodlení objednatele s poskytnutím součinnosti, dle definice v článku IV. odst. 1, této smlouvy, po dobu delší než 30 dní,
 - b) prodlení objednatele s úhradou jakékoli platby po dobu delší než 30 dní,
 - c) prodlení zhotovitele s předáním díla po dobu delší než 30 dní.
3. Zhotovitel je dále oprávněn od smlouvy odstoupit v případě, že objednatel trvá na pokynech, na jejichž nevhodnost ho zhotovitel upozornil, pokud dodržení takových pokynů brání zdárnému provedení díla či se zásadně rozchází s dříve formulovanými zásadami spolupráce.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se řídí českým právním řádem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, zákonem č. 121/2000 Sb., autorským zákonem a zákonem č. 283/2021 Sb., stavebním zákonem.
2. Jakékoli změny či dodatky ke smlouvě musí být vyhotoveny v písemné formě a podepsány oběma smluvními stranami.
3. Smluvní strany jsou seznámeny se skutečností, že Město Znojmo (Objednatel), jako orgán územní samosprávy, je povinen poskytovat informace vztahující se k jeho působnosti dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že žádný údaj v této smlouvě, včetně jejích příloh, není označován za obchodní tajemství. Zhotovitel prohlašuje, že:
 - a) Objednatel je oprávněn, pokud postupuje dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, poskytovat veškeré informace o této smlouvě a o jiných údajích tohoto závazkového právního vztahu, pokud nejsou v této smlouvě uvedeny (např. o daňových dokladech, předávacích protokolech, nabídkách či jiných písemnostech),
 - b) Veškeré údaje uvedené v této smlouvě, popř., které jsou použity v rámci tohoto závazkového právního vztahu, a to i pokud jsou získány od třetích osob, nepodléhají povinnosti mlčenlivosti nebo jinému postupu směřujícímu k ochraně před zneužitím a zveřejněním.
4. Tato smlouva je smlouvou veřejnou a podléhá režimu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Objednatel se zavazuje, že v souladu s tímto zákonem tuto smlouvou řádně zveřejní v registru smluv.
5. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Dvě vyhotovení jsou určena pro objednatele, jedno vyhotovení je určeno pro zhotovitele.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá dnem zveřejnění v registru smluv.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, jejímu obsahu porozuměly a že uzavření smlouvy tohoto znění je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

8. Nedílnou součástí smlouvy je příloha č. 1 – Zadání Územní studie Znojmo – Louky pod Loukou, které zpracoval pořizovatel – Městský úřad Znojmo, odbor územního plánování, v dubnu 2025.

Doložka

Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů: Objednatel je oprávněn uzavřít tuto smlouvu na základě usnesení Rady města Znojma č. 128/2025, bodu č. 4266 ze dne 12.05.2025.

23. 05. 2025
Ve Znojmě dne:

.....
.....

Objednatel
Město Znojmo

Mgr. František Koudela
starosta

MĚSTO ZNOJMO
Obroková 1/12, 669 02 Znojmo
-1-

Ve Brně dne:

.....
.....

Zhotovitel
Ing. Zdeněk Sandler

.....
.....

Zhotovitel
Mgr. Ing. Lucie Radilová DiS.

Příloha č. 1:

- Zadání Územní studie Znojmo – Louky pod Loukou

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

Zadání

Územní studie Znojmo – Louky pod Loukou



Identifikační údaje:

Název: Územní studie Znojmo – Louky pod Loukou - zadání
Katastrální území: Znojmo-Louka
Pořizovatel: Městský úřad Znojmo, odbor územního plánování, Obroková 1/12, 669 02
Znojmo, Ing. Ludmila Šišková
Investor: Město Znojmo

OBSAH

1. Důvod a cíl územní studie
2. Vymezení řešeného území
3. Požadavky na podrobnost řešení územní studie a základní koncepci řešeného území
4. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
5. Požadavky vyplývající z územního plánu
6. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
7. Požadavky na obsah a formu zpracování územní studie
8. Podklady předané zadavatelem

1. Důvod a cíl územní studie

Městský úřad Znojmo, odbor územního plánování jako pořizovatel územně plánovací dokumentace pro město Znojmo, obdržel dne 25.03.2025 podnět k pořízení územní studie pro vybrané veřejné prostranství v katastrálním území Znojmo-Louka. Jedná se o lokalitu pracovně nazvanou „Louky pod Loukou“, v bezprostředním východním sousedství národní kulturní památky Louckého kláštera. V platném Územním plánu Znojmo je využití předmětné plochy podmíněno pořízením územní studie (ve výkrese základního členění se jedná o plochu označenou **US 15**).

Důvodem pořízení je snaha města Znojma proměnit tento převážně ladem ležící prostor na místo s vysokým rekreačním potenciálem. Lokalita by se měla stát místem pro každodenní rekreaci, aktivní odpočinek a sportování dospělých i dětí, to vše při zachování přírodního charakteru. Lokalita vyžaduje výraznou revitalizaci. Kromě veřejné zeleně by měly být doplněny i další prvky volnočasových aktivit. Současně je úkolem studie určení charakteru a náplně jednotlivých částí prostoru. Cílem je umožnit postupnou obnovu a rozvoj příjemných prostor pro každodenní rekreaci, aktivní odpočinek a setkávání obyvatel města všech věkových skupin, umožňující navazování a udržování neformálních kontaktů, pobývání lidí, odpočinek a hry dětí. Tyto rekreační funkce v dolní části města Znojma od doby výstavby sídliště Dukelských bojovníků na přelomu 70. a 80. let 20. století absentují.

Studie navrhne podrobné podmínky a stanoví regulační zásady. 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 rozhodování v území.

Cílem územní studie (dále jen „ÚS“) je vytvoření základního koncepčního materiálu, navrhuje hlavní zásady prostorového uspořádání a funkčního využití veřejného prostranství, včetně doporučení hlavních zásad utváření pro jeho bezprostřední okolí.

Účelem studie je vytvoření odborného podkladu pro rozhodování příslušných správních orgánů v území. A dále stanovení jednoznačných regulačních podmínek a obslužnou organizaci ve všech vazbách a souvislostech, v měřítku podrobnějším, než je ÚP Znojmo.

2. Vymezení řešeného území

Řešené území se nachází uprostřed mezi Městskou plovárnou Louka a bytovou zástavbou při ulici Za Plovárnou na jihu, bytovou zástavbou při ulici Aninská a nezastavěným prostranstvím někdejší návsi Starého Šaldorfa na východě, ulicí Klášterní a areálem Základní školy JUDr. Mareše na severu a areálem kláštera Louka na západě mimo východní zahradu s bastiony (obrázek č. 1).

Územní plán Znojmo vymezuje ve výkrese základního členění plochu podmíněnou zpracováním územní studie **US 15** – (obrázek č. 2). Plocha východní terasy před východním, tzv. císařským křídlem barokního konventu je ze zadání této studie nyní vyjmuta, neboť bude s ohledem na požadavek podzemního parkování pro Loucký klášter řešena samostatnou územní studií.

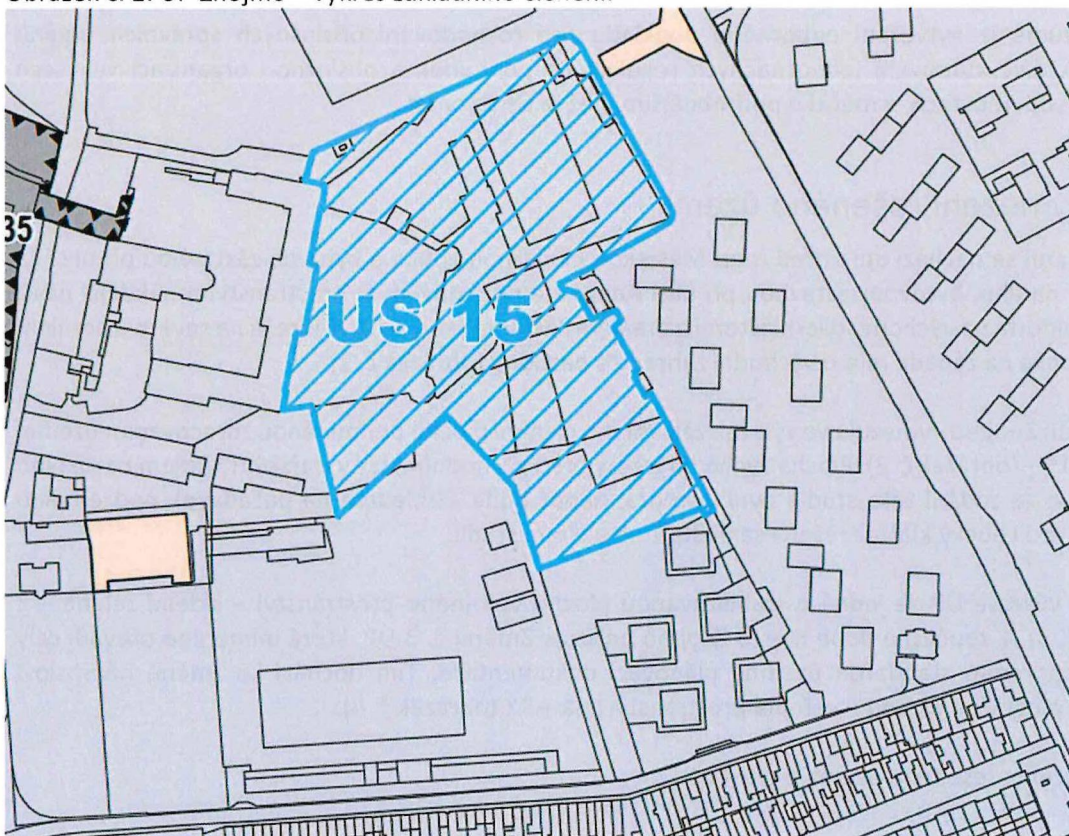
V hlavním výkrese ÚP se jedná o stabilizovanou plochu veřejného prostranství – sídelní zeleně – Z (obrázek č. 3). V současné době město Znojmo pořizuje Změnu č. 3 ÚP, která mimo jiné převádí celý ÚP do jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Tím dochází ke změně názvosloví vymezené plochy na plochu – veřejná prostranství jiná – PX (obrázek č. 4).

Celková rozloha řešeného území je cca 4 ha.

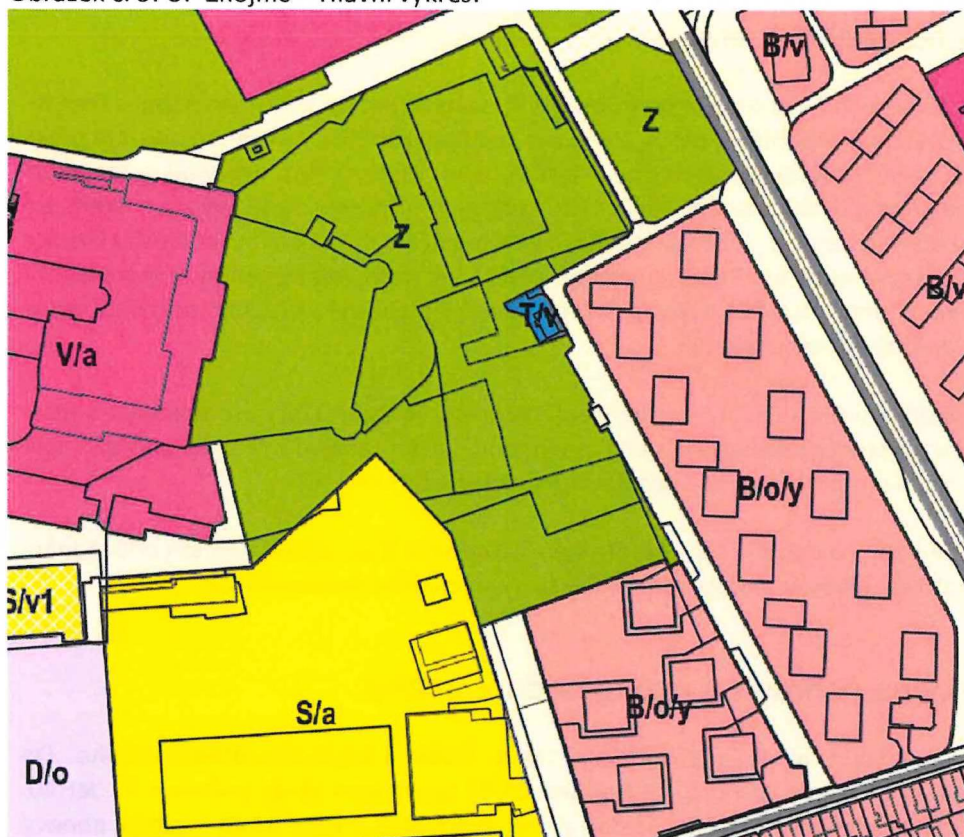
Obrázek č. 1: Letecký snímek z r. 2024 – zakres řešeného území:



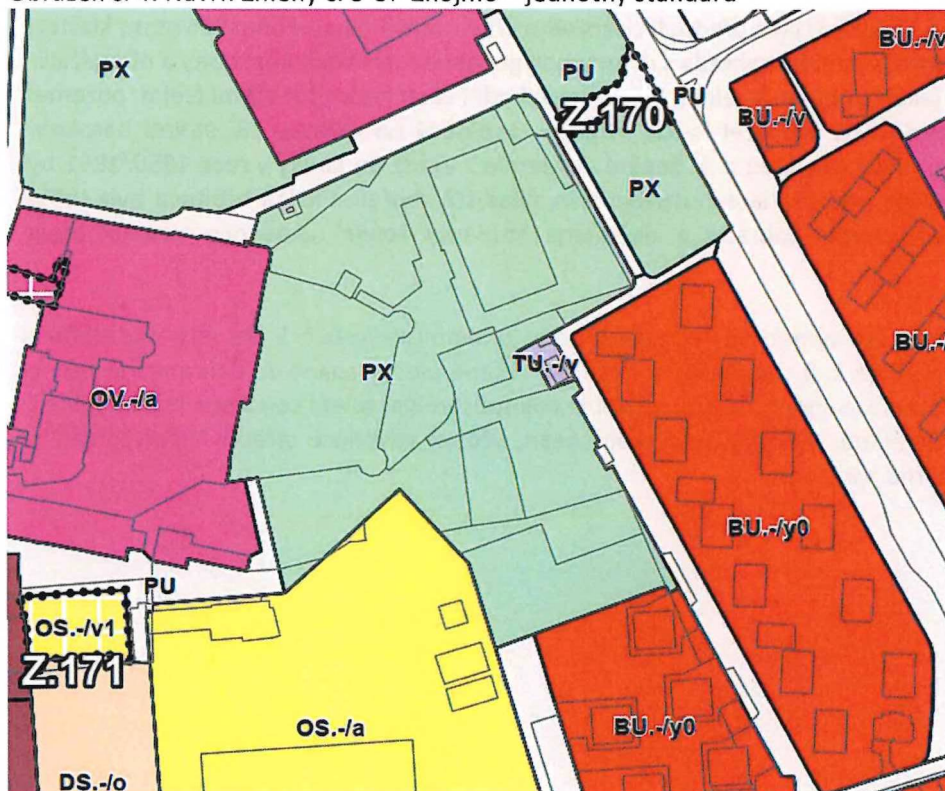
Obrázek č. 2: ÚP Znojmo – výkres základního členění:



Obrázek č. 3: ÚP Znojmo – Hlavní výkres:



Obrázek č. 4: Návrh Změny č. 3 ÚP Znojmo – jednotný standard



3. Požadavky na podrobnost řešení územní studie a základní koncepci řešeního území

Územní studie bude zpracována v optimální podrobnosti, tj. stanoví prostorové uspořádání a funkční využití prostranství – navrhne uspořádání ploch pro různé činnosti, koncepci zeleně, rozmístění prvků mobiliáře, případně prvků drobné architektury a potřebného technického vybavení a dopravní infrastruktury, včetně návrhu druhu povrchů (použitého materiálu). Řešené území má být místem pro trávení volného času obyvatel města i jeho návštěvníků. K tomu účelu musí nabídnout plochy vhodné pro nejrůznější volnočasové aktivity. Takto vymezené plochy by měly být doplněny odpovídajícím mobiliářem. Vzhledem k tomu, že jedná o plochy sídelní zeleně v převážně přírodním prostředí, bude se studie zabývat podrobně koncepcí zeleně.

Dále je třeba řešit i vhodné umístění ploch s přípojkami technické infrastruktury pro napojení a zásobování zázemí parku a případných stánků s občerstvením nebo jiných zařízení v případě pořádání kulturních akcí, včetně ploch pro příležitostné umístění hygienických zařízení.

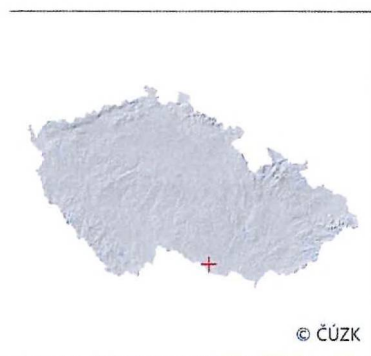
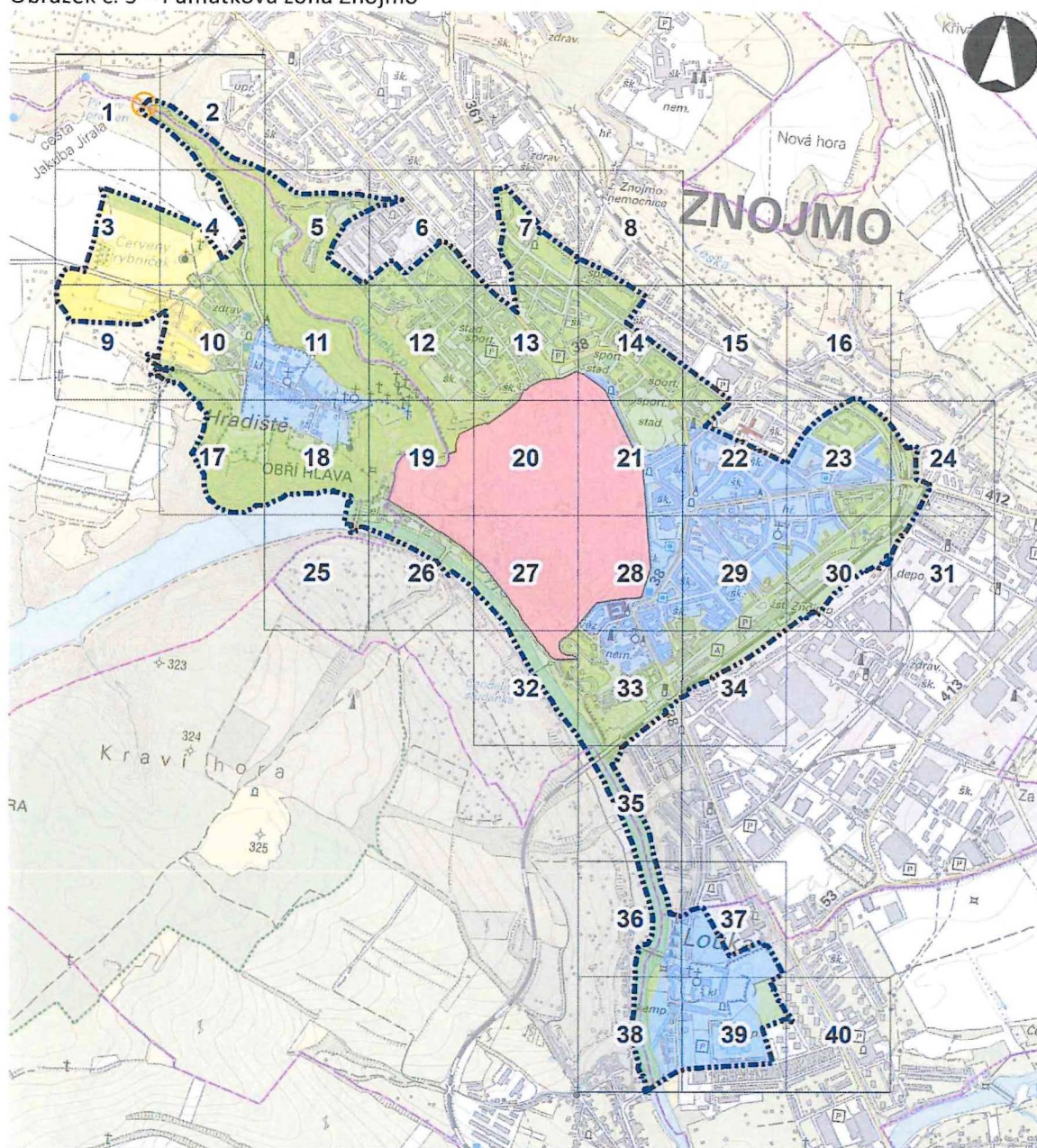
Obsah zadání ÚS může být – po dohodě projektanta s pořizovatelem a po prokazatelném odůvodnění – přizpůsoben konkrétním zjištěním a výstupům projektanta v průběhu zpracování ÚS.

4. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Řešené území je cenné jak z hlediska přírodního, tak z hlediska historicko-urbanistického. Do jihovýchodní části řešeního území (parc. č. 29/5 a část 29/6) zasahovala až do poloviny 70. let 20. století zástavba selských usedlostí Starého Šaldorfa, vystavěných po roce 1800 v rámci obnovy a přemístění obce po velké povodni. Na jihu řešeního území se nacházela záhumenní pole zvaná *Krautäcker / Zelná pole*. Na severozápadě, v oddělené části řešeního území (pro samostatnou územní studii), byla v 2. třetině 18. století jako předpolí císařského křídla velkého barokního konventu kláštera vystavěna quasi pevnostní východní zahrada s dvěma polygonálními nárožními bastiony a níže ležícím tupým hrotem bašty, jakéhosi quasi ravelinu. V severovýchodní části řešeního území (zejm. pozemek parc. č. 17) se od středověku nacházel loucký hřbitov, doplněný na začátku 18. století barokním kostelíkem sv. Barbory. Kvůli příchodu c. k. ženijní akademie z Vídně do Louky v roce 1850/1851 byl hřbitov zrušen a kostel po několika letech užívání jako skladiště zbořen. Plocha hřbitova byla tehdy připojena k popsané východní zahradě a opevněna studenty ženijní akademie v rámci praxe fortifikačními zdmi.

Celé řešené území je součástí vymezené Památkové zóny Znojmo (obrázek č. 5, ve větší podrobnosti pak obrázek č. 6 a 7, obrázek č. 8 – legenda) a větší část řešené plochy spadá do ochranného pásma Městské památkové rezervace Znojmo, bezprostředně pak sousedí s areálem Louckého kláštera, který je národní kulturní památkou. Všechny tyto skutečnosti, včetně existence středověkého louckého hřbitova, je třeba v návrhu zohlednit.

Obrázek č. 5 – Památková zóna Znojmo



PAMÁTKOVÁ ZÓNA ZNOJMO

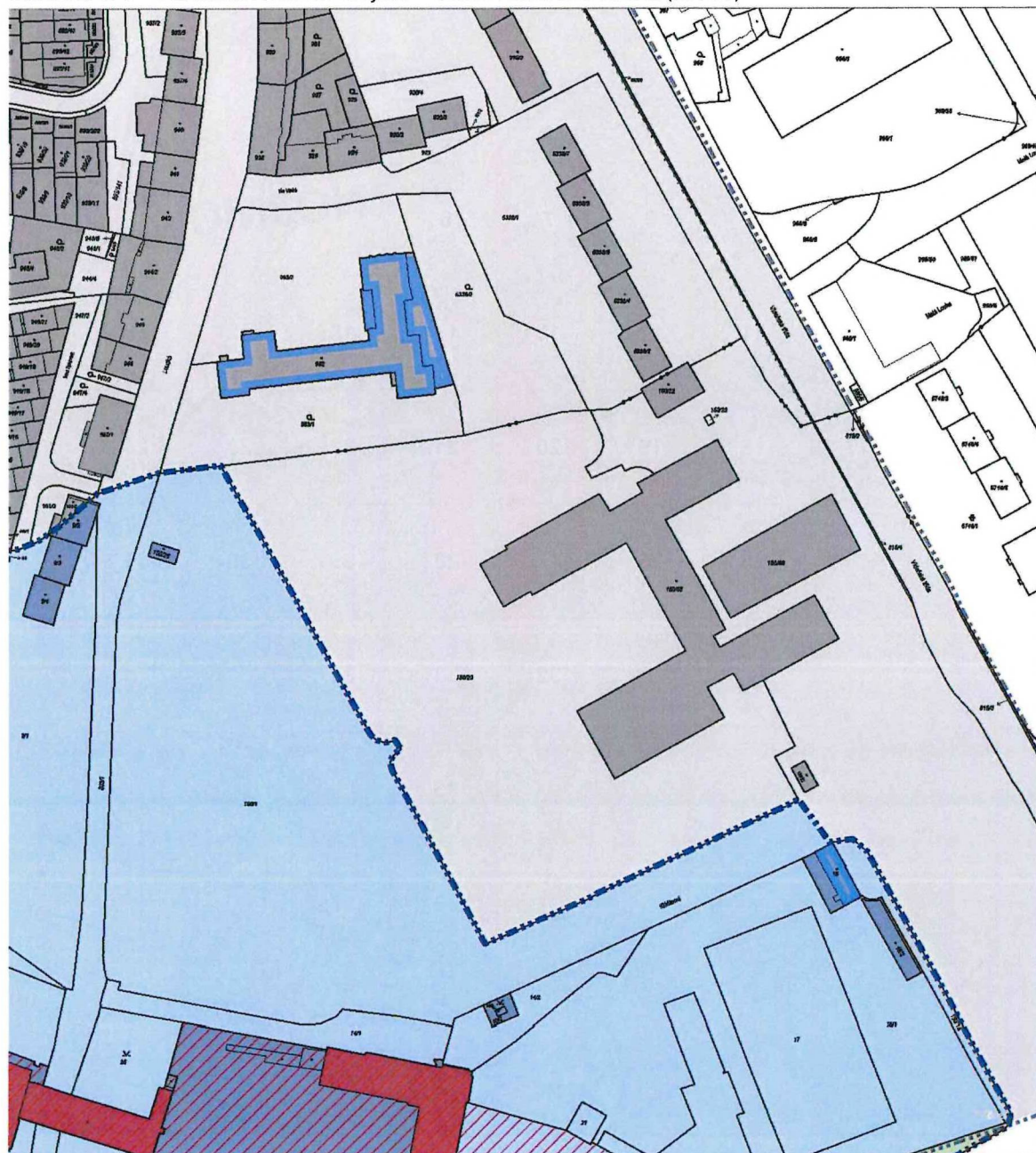
katastrální území nebo jejich část: k.ú. Sedlešovice (707996), k.ú. Znojmo-Hradiště (793426),
k.ú. Znojmo-Louka (793574), k.ú. Znojmo-město (793418)

podrobná mapa částí PZ

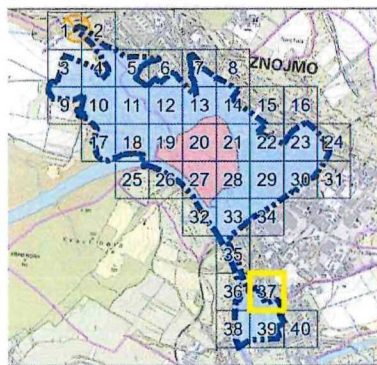
Zpracoval Národní památkový ústav
10.3.2022

Polohopisný podklad atlasu WMS Katastrální mapy © ČÚZK 2022
Polohopisný podklad titulní stránky Prohlížeč služba WMS - ZM 25 © ČÚZK 2022
Kopie uloženy u Ministerstva kultury, odborné organizace státní památkové péče, příslušných krajských
úřadů a obecních úřadů obcí s rozšířenou působností, a obcí, na jejichž území se zóna nachází

Obrázek č. 6 – Památková zóna Znojmo – detail řešeného území (list 37)



0 50 100 m



PAMÁTKOVÁ ZÓNA

ZNOJMO

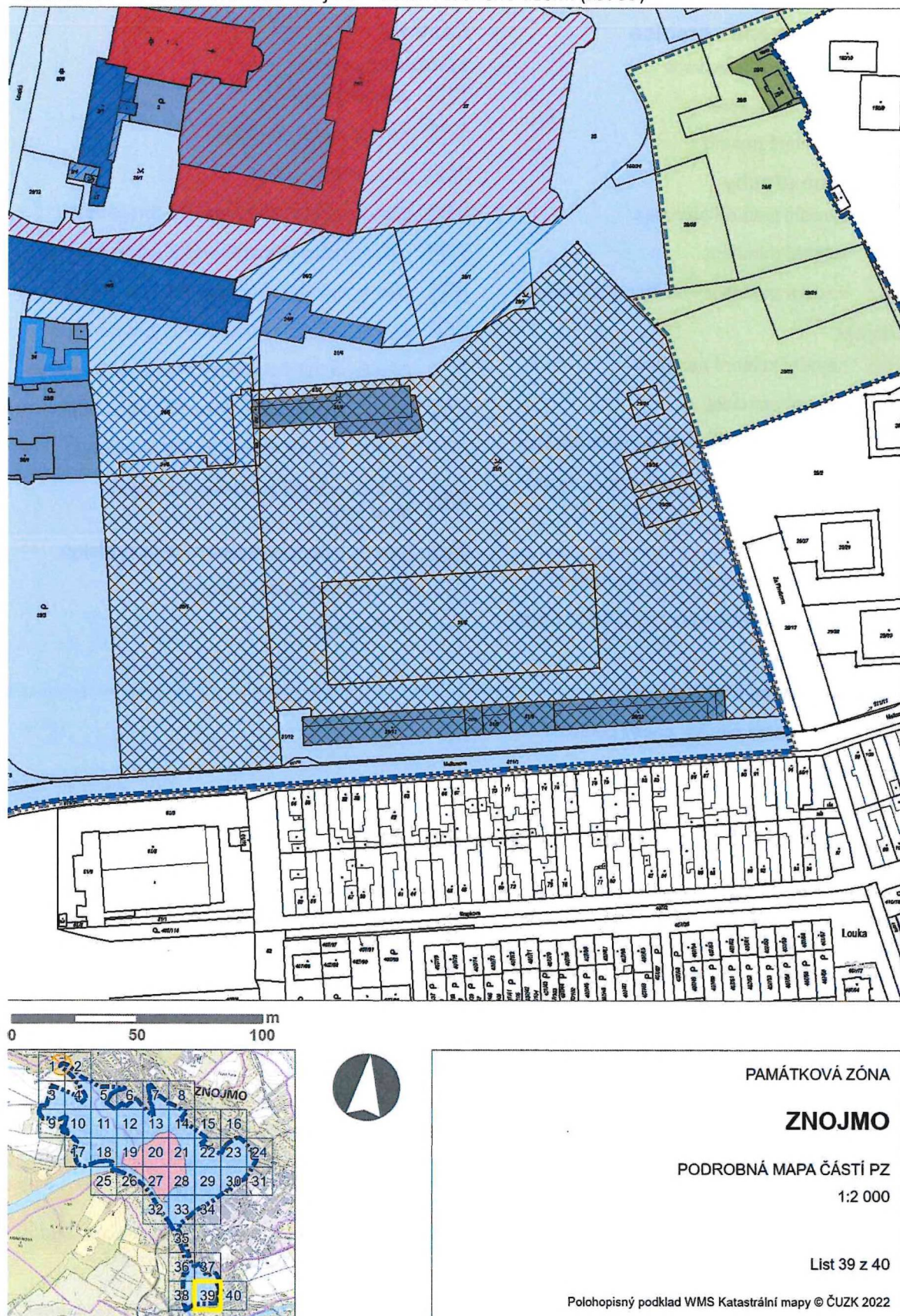
PODROBNÁ MAPA ČÁSTÍ PZ

1:2 000

List 37 z 40

Polohopisný podklad WMS Katastrální mapy © ČUZK 2022

Obrázek č. 7 – Památková zóna Znojmo – detail řešeného území (list 39)



Obrázek č. 8 – Památková zóna Znojmo – legenda

Chráněná území - hranice

- památková rezervace
- památková zóna
- ochranné pásmo

Chráněné plochy

- národní kulturní památka
- kulturní památka
- kulturní památka - návrh na prohlášení

Objekt

- národní kulturní památka
- kulturní památka
- kulturní památka - návrh na prohlášení
- spoluvytvářející charakter ch.ú. / pam. hodnotný
- znehodnoceno
- rušící charakter chráněného území
- kulturní památka (drobný bodový objekt)

Vodní plochy

- voda, vodní plochy a toky
- zaplavitelná plocha, suchý polder
- voda

Části PZ

Klasifikace prostorů

- ostatní (prostory)
- ostatní (kryté prostory)
- ostatní (urb. bloky)
- část A, určující charakter PZ (prostory)
- část A, určující charakter PZ (kryté prostory)
- část A, určující charakter PZ (urb. bloky)
- část B, určující charakter PZ (prostory)
- část B, určující charakter PZ (kryté prostory)
- část B, určující charakter PZ (urb. bloky)
- část C, určující charakter PZ (prostory)
- část C, určující charakter PZ (kryté prostory)
- část C, určující charakter PZ (urb. bloky)
- znehodnocená část území
- k dostavbě

5. Požadavky vyplývající z územního plánu

V současné době město Znojmo pořizuje Změnu č. 3 ÚP, která mimo jiné převádí celý ÚP do jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Dle této dokumentace se jedná o plochu veřejného prostranství jiná – s označením PX. Zároveň změna č. 3 navrhuje i drobnou úpravu podmínek využití pro tuto plochu. ÚS bude respektovat podmínky využití budoucí podoby ÚP po změně č. 3.

6. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Celá plocha je vymezena jako stávající veřejné prostranství – sídelní zeleň. Studie navrhne umístění atraktivních dětských hřišť, ploch pro sportovní využití a klidových míst. Dále navrhne vhodné doplnění mobiliáře (posezení, grilování, zázemí parku a lehký kavárenský provoz). Studie bude řešit podrobné podmínky a stanoví regulační zásady pro organizovanou realizaci veřejného prostoru.

V rámci celého území budou důsledně minimalizovány zpevněné plochy. Kde to bude možné, budou upřednostněny propustné povrchy. Bude kladem důraz na maximální zadržení vody v území.

Bude navržena dopravní koncepce pro obsluhu a prostupnost řešeného území včetně zohlednění návrhu obnovy dopravního sjezdu z křižovatky Vídeňská – Brněnská.

7. Požadavky na obsah a formu zpracování územní studie

Dokumentace ponese název Územní studie Znojmo – Louky pod Loukou. Územní studie bude řešena autorizovaným architektem s příslušnou autorizací vzhledem k charakteru díla. 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, popis současného stavu
- splnění požadavků vyplývajících z platného Územního plánu Znojmo
- návrh řešení úprav jednotlivých částí veřejného prostranství (uspořádání ploch pro různé činnosti, koncepce zeleně, jednotný výraz mobiliáře, užití materiálů, řešení povrchů a dalších prvků drobné architektury)
- návrh řešení dopravní a technické infrastruktury
- případný návrh etapizace
- odůvodnění navrhovaného řešení

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

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

Grafická část bude obsahovat zejména:

- situace širších vztahů 1:2000.
- výkres architektonicko-urbanistického řešení (s rozlišením zpevněných a nezpevněných povrchů, návrh zeleně, rozmístění mobiliáře a dalších prvků drobné architektury případně doplňkových staveb, herních a sportovních prvků) 1:500, případně podrobněji
- tyto výkresy mohou být zpracovány i samostatně dle jednotlivých témat 1:500
- koordinační výkres 1:500, případně podrobněji
- jednoduchá vizualizace
- případné detaily navrženého řešení lze řešit formou architektonického detailu

ÚS bude průběžně konzultována s pořizovatelem, se zástupci města (určený zastupitel a městská architektka) a s dotčeným orgánem státní správy na úseku památkové péče (MěÚ Znojmo, KrÚ JMK) a dopravním inspektorátem Policie ČR.

Návrh ÚS bude projednán formou prezentace projektantem na jednání výboru Zastupitelstva města Znojma 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 rozhodování v území.

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.

8. Podklady předané zadavatelem:

- ÚP Znojmo, návrh změny č. 3 ÚP Znojmo
- Louky pod Loukou – variantní studie využití prostranství pod Louckým klášterem ve Znojmě
- Ortofoto 2024
- Územně analytické podklady
- Katastrální mapa

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 08.04.2025

Za pořizovatele:

Ing. Ludmila Šišková
Šišková

Podepsal Ing. Ludmila Šišková
DN: cn=Ing. Ludmila Šišková, c=CZ,
o=Město Znojmo, ou=151,
email=ludmila.siskova@muznojmo.cz
Datum: 2025.04.08 11:29:24 +02'00'

Ing. Ludmila Šišková
MěÚ Znojmo, odbor územního plánování