Vaše značka:
Ze dne: 09.08.2026
Č. j.: MULTM/0065710/26/KST/ECh
Sp. zn.: MULTM/0060007/26/KST/ECh

Vyřizuje: Bc. Martina Skoková
Telefon: +420 416 916 206
E-mail: martina.skokova@litomerice.cz

Litoměřice 01. 09. 2026

Odpověď na žádost o informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů

Vážený pane,

dne 09.08.2026 byla na Městský úřad Litoměřice doručena Vaše žádost podaná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „InfZ"), evidovaná pod č.j. MULTM/0060007/26/KST/ECh, týkající se poskytnutí následujících informací:

Požadované informace:
„Vážené dámy, vážení pánové,
navazuji na svou žádost ze dne 8.7.2026, vedenou pod sp. zn. MULTM/0052244/26/KST/ECh, na odpověď č. j. MULTM/0056056/26/KST/MSk a rozhodnutí č. j. MULTM/0056053/26/KST/MSk, obojí ze dne 22. 7. 2026.
Podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, žádám o níže uvedené informace a dokumenty vztahující se k pořizování Změny č. 4 Územního plánu Litoměřice, zejména lokality Z.04-4 Nad sídlištěm a pozemků parc. č. 614/31, 614/35 a 614/37 v k. ú. Pokratice.

Vymezení žádosti
Tato žádost je záměrně zaměřena na existující informace, dokumenty a záznamy. Nežádám o vytváření nových odborných názorů, analýz ani právních stanovisek.
Pokud konkrétní požadovaný dokument nebo písemný záznam neexistuje, žádám u příslušného bodu o výslovné sdělení této skutečnosti.
Pokud je požadovaná informace zachycena v jiném dokumentu, než je v žádosti označen, žádám o poskytnutí tohoto dokumentu nebo jeho příslušné části. Pokud dokument obsahuje zákonem chráněné informace, žádám o poskytnutí jeho zbývající části po nezbytné anonymizaci či jiném zákonném omezení.

Městský úřad Litoměřice
Mírové náměstí 15/7
412 01 Litoměřice
podatelna@litomerice.cz
ID datové schránky: tpebfnu
www.litomerice.cz
T: 416 916 111
IČO: 263958, DIČ: CZ00263958
Č. účtu: 19-1524471/0100

1. Určený zastupitel

Žádám o identifikaci osoby, která vykonává nebo v průběhu pořizování vykonávala funkci určeného zastupitele pro Změnu č. 4 Územního plánu Litoměřice, a o poskytnutí usnesení zastupitelstva nebo jiného existujícího dokumentu, kterým byla tato osoba k výkonu této funkce určena. Současně žádám o výslovné potvrzení, zda tuto funkci v současnosti vykonává PhDr. Filip Hrbek.

2. Projektant Změny č. 4

Žádám o identifikaci projektanta Změny č. 4 Územního plánu Litoměřice a o poskytnutí smlouvy, objednávky, zadání nebo jiného dokumentu, na jehož základě zpracování Změny č. 4 provádí, včetně těch příloh, které vymezují rozsah jeho práce, zadání a způsob spolupráce s pořizovatelem.

3. Pokyny projektantovi týkající se Z.04-4

Žádám o poskytnutí všech existujících písemných pokynů, zadání, požadavků, připomínek nebo obdobných záznamů, které byly projektantovi Změny č. 4 předány pořizovatelem, určeným zastupitelem nebo jinou osobou jednající za město a které se konkrétně týkají:

- hranic lokality Z.04-4
- zařazení plochy do BH – bydlení hromadné
- pozemků parc. č. 614/31, 614/35 a 614/37
- prostorové nebo výškové regulace Z.04-4
- případného podmínění rozhodování územní studií nebo regulačním plánem

4. Nestanovení územní studie nebo regulačního plánu

Žádám o poskytnutí dokumentu, části dokumentu, písemného pokynu, odborného návrhu, záznamu nebo jiné existující zaznamenané informace, v níž bylo navrženo, rozhodnuto nebo odborně odůvodněno, že rozhodování v lokalitě Z.04-4 nebude podmíněno pořízením územní studie nebo regulačního plánu. U takového dokumentu žádám o sdělení jeho autora, data vzniku a osoby nebo orgánu, kterému byl předložen. Pokud žádný takový dokument ani písemný záznam neexistuje, žádám o výslovné potvrzení této skutečnosti.

5. Převedení pozemků parc. č. 614/35 a 614/37 ze Z.9 do Z.04-4

Z odpovědi města ze dne 22. 7. 2026 vyplývá, že pozemky parc. č. 614/35 a 614/37 byly podle platného ÚP součástí lokality 9 Bílé stráně I s využitím BI – bydlení individuální a návrhem Změny č. 4 jsou nově řešeny v rámci Z.04-4. Žádám proto o poskytnutí prvního existujícího dokumentu, návrhu, pokynu nebo grafického či textového podkladu, z něhož je zřejmé rozhodnutí nebo návrh zahrnout tyto dva pozemky do Z.04-4 namísto jejich ponechání v lokalitě Z.9. Žádám rovněž o identifikaci autora tohoto návrhu a datum, kdy bylo toto řešení poprvé zaznamenáno nebo předáno projektantovi. Pokud samostatný písemný pokyn nebo zdůvodnění této změny neexistuje, žádám o výslovné sdělení této skutečnosti.

Městský úřad Litoměřice
Mírové náměstí 15/7
412 01 Litoměřice

podatelna@litomerice.cz
ID datové schránky: tpebfnu
www.litomerice.cz

T: 416 916 111
IČO: 263958, DIČ: CZ00263958
Č. účtu: 19-1524471/0100

6. „Předpoklady dohodnuté v říjnu 2022"

Ve vyjádření městského architekta k architektonické studii Doris a Rozálie je odkazováno na „předpoklady dohodnuté v říjnu 2022". Žádám o poskytnutí všech existujících záznamů umožňujících zjistit obsah a okolnosti této dohody, zejména:

- zápis nebo poznámku z jednání
- e-mailovou komunikaci
- pozvánku nebo kalendářový záznam
- prezentaci nebo podklad projednávaný na jednání
- seznam či jiný záznam o účastnících jednání
- následný pokyn nebo e-mail zachycující výsledek jednání

Pokud neexistuje žádný písemný či elektronický záznam zachycující obsah předpokladů „dohodnutých v říjnu 2022", žádám o výslovné potvrzení této skutečnosti.

7. Postavení a kompetence městského architekta

Žádám o poskytnutí smlouvy, pracovní náplně, organizačního aktu nebo jiného platného dokumentu, který v rozhodné době vymezoval postavení, úkoly, kompetence a odpovědnost městského architekta města Litoměřice, zejména při:

- konzultování soukromých developerských záměrů
- hodnocení architektonických studií
- pořizování nebo změnách územně plánovací dokumentace

8. Zadání městskému architektovi pro Doris a Rozálii

Žádám o poskytnutí žádosti, zadání, pokynu, e-mailu nebo jiného dokumentu, na jehož základě byl městský architekt požádán o posouzení architektonické studie „Rezidence Doris a Rozálie – Opuková, Litoměřice". Žádám zejména o dokument, z něhož je patrné, jaké konkrétní otázky nebo hlediska měl městský architekt při posouzení hodnotit. Pokud rozsah jeho posouzení nebyl předem písemně nebo elektronicky vymezen, žádám o potvrzení této skutečnosti.

9. Rozsah skutečně provedeného hodnocení městským architektem

Žádám o identifikaci a poskytnutí všech existujících písemných částí dokumentů, v nichž městský architekt ve vztahu k lokalitě Z.04-4 nebo studii Doris a Rozálie hodnotil:

- a) veřejný zájem na změně dosavadního využití plochy
- b) vztah Z.04-4 k lokalitě Z.9 Bílé stráně I
- c) výškové a terénní vztahy nové a stávající zástavby
- d) dopad na soukromí a kvalitu bydlení obyvatel okolních bytových domů
- e) kapacitu a způsob dopravního napojení
- f) technickou infrastrukturu, odtok a retenci dešťových vod
- g) existující drenážní infrastrukturu v prostoru mezi Z.04-4 a bytovými domy v ulici Alfonse Muchy

Pokud k některému z písmen a) až g) žádné písemné hodnocení neexistuje, žádám o výslovné uvedení této skutečnosti samostatně u každého písmene.

Městský úřad Litoměřice
Mírové náměstí 15/7
412 01 Litoměřice

podatelna@litomerice.cz
ID datové schránky: tpebfnu
www.litomerice.cz

T: 416 916 111
IČO: 263958, DIČ: CZ00263958
Č. účtu: 19-1524471/0100

10. Smluvní a finanční vztah městského architekta

Žádám o poskytnutí dokumentů umožňujících zjistit, v jakém smluvním vztahu městský architekt v době posuzování studie Doris a Rozálie působil pro město a jak byla tato činnost hrazena. Žádám zejména o:

- příslušnou smlouvu nebo objednávku

- dokument upravující výši nebo způsob stanovení odměny

- případnou fakturu nebo výkaz práce vztahující se konkrétně k posouzení této studie, pokud existuje

Současně žádám o sdělení, zda náklady na toto konkrétní posouzení byly přímo nebo nepřímo hrazeny navrhovatelem změny, vlastníkem dotčených pozemků nebo investorem projektu Doris a Rozálie. Pokud ano, žádám o poskytnutí dokumentu, z něhož tato skutečnost vyplývá.

11. Vývoj řešení Z.04-4

Žádám o poskytnutí všech dochovaných verzí textového a grafického řešení lokality Z.04-4, které byly v průběhu pořizování Změny č. 4 oficiálně předány mezi projektantem a pořizovatelem nebo byly pořizovatelem evidovány jako pracovní či projednávaná verze. U jednotlivých verzí žádám, pokud je tato informace evidována, o datum jejich předání nebo vzniku. Cílem tohoto bodu je zjistit vývoj:

- hranic Z.04-4

- funkčního využití

- výškové a prostorové regulace

- vztahu k územní studii Z.9

12. Regulativ „převážně 4 nadzemní podlaží"

Žádám o poskytnutí prvního existujícího dokumentu nebo verze návrhu, ve které se ve vztahu k plochám BH nebo Z.04-4 objevil regulativ formulovaný jako „převážně 4 nadzemní podlaží" nebo obsahově obdobná formulace umožňující vyšší počet podlaží.

Žádám o identifikaci autora tohoto návrhu a o poskytnutí všech existujících písemných podkladů, v nichž bylo posuzováno, zda tento regulativ odpovídá architektonické studii Doris a Rozálie navrhující konkrétní vícepodlažní bytové domy. Pokud žádné takové samostatné písemné posouzení neexistuje, žádám o výslovné potvrzení této skutečnosti.

13. Podklady k potřebě změny využití Z.04-4 na hromadné bydlení

Z písemného sdělení Úřadu územního plánování Městského úřadu Litoměřice ze dne 23. 9. 2025, týkajícího se lokality 9 Bílé stráně, vyplývá, že podle vyhodnocení obsaženého v poslední Zprávě o uplatňování Územního plánu Litoměřice byly zastavitelné plochy vymezené pro realizaci staveb rodinných domů v době tohoto sdělení využity přibližně ze čtvrtiny. S ohledem na tuto skutečnost žádám o poskytnutí všech existujících dokumentů, analýz, bilancí, odborných podkladů nebo částí odůvodnění, které byly při pořizování Změny č. 4 použity k posouzení potřeby změnit dosavadní využití území Z.04-4 z ploch sportu a tělovýchovy (OS), sídelní zeleně (ZS) a v části bydlení individuálního (BI) na bydlení hromadné (BH). Žádám zejména o existující dokumenty:

- a) hodnotící současnou a předpokládanou potřebu další kapacity bydlení v Litoměřicích

Městský úřad Litoměřice
Mírové náměstí 15/7
412 01 Litoměřice

podatelna@litomerice.cz
ID datové schránky: tpebfnu
www.litomerice.cz

T: 416 916 111
IČO: 263958, DIČ: CZ00263958
Č. účtu: 19-1524471/0100

- b) hodnotící míru využití již vymezených ploch pro bydlení
- c) hodnotící potřebu nebo přínos vytvoření kapacity hromadného bydlení právě v lokalitě Z.04-4
- d) z nichž vyplývá, zda byla při volbě využití BH pro Z.04-4 zohledněna existence dosud nevyužité kapacity jiných ploch pro bydlení
- e) z nichž vyplývá, zda byla posuzována potřeba zachování dosavadní sportovní nebo zelené funkce dotčeného území
Pokud žádný takový dokument nebo odborný podklad pro některý z bodů a) až e) neexistuje, žádám o výslovné sdělení této skutečnosti samostatně ke každému bodu.
Pro vyloučení pochybností uvádím, že se tímto bodem nedomáhám vytvoření nové analýzy ani odpovědi na otázku, zda Z.04-4 formálně představuje novou zastavitelnou plochu. Žádám výhradně o existující podklady zachycující potřebnost a důvody změny funkčního využití této lokality na BH.
14. Stav vyhodnocení připomínek po veřejném projednání
Žádám o sdělení, zda ke dni vyřízení této žádosti již existuje:
- a) návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k Z.04-4
- b) návrh odůvodnění nevyhovění nebo částečného nevyhovění připomínkám k Z.04-4
- c) upravená verze Změny č. 4 po veřejném projednání
Pokud některý z těchto dokumentů již existuje a není dán zákonný důvod pro jeho dočasné neposkytnutí, žádám o jeho poskytnutí. Pokud dosud neexistuje, žádám pouze o výslovné sdělení této skutečnosti; nežádám o jeho vytvoření pro účely této žádosti.
15. Způsob vyhledání a poskytnutí
Vzhledem k předchozí odpovědi města, podle níž podstatná část konzultací probíhala osobně bez pořizování zápisů, žádám, aby při vyřizování výše uvedených bodů byly v rozsahu, v jakém jde o informace povinného subjektu, zohledněny rovněž záznamy vedené v elektronické spisové službě, úředních e-mailových účtech, pracovních elektronických úložištích a dalších evidencích města, v nichž mohou být požadované existující informace zachyceny."

Poskytnuté informace:
Ad 1. Identifikace osoby, která vykonává a v průběhu pořizování vykonávala funkci určeného zastupitele pro Změnu č. 4 Územního plánu Litoměřice: PhDr. Filip Hrbek. V příloze poskytujeme usnesení zastupitelstva č. 19/01/2018 ze dne 01.11.2018 a usnesení č. 36/01/2022 ze dne 20.10.2022, kterým byla tato osoba k výkonu této funkce určena (po dvě volební období). Současně výslovně potvrzujeme, že tuto funkci v současnosti vykonává PhDr. Filip Hrbek.

Ad 2. Identifikace projektanta Změny č. 4 Územního plánu Litoměřice: Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý, Architekti Černí, Urbanistický atelier, Záhorského 885, 152 00 Praha 5.

Městský úřad Litoměřice
Mírové náměstí 15/7
412 01 Litoměřice

podatelna@litomerice.cz
ID datové schránky: tpebfnu
www.litomerice.cz

T: 416 916 111
IČO: 263958, DIČ: CZ00263958
Č. účtu: 19-1524471/0100

V příloze poskytujeme v anonymizované podobě Smlouvu o dílo na zpracování územně plánovací dokumentace, na jejímž základě je prováděno zpracování Změny č. 4, včetně příloh.
Požadavky na zpracování návrhu Změny č. 4 Územního plánu Litoměřice vycházejí ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Litoměřice obsahující pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 4 Územního plánu Litoměřice, která Vám byla poskytnuta jako příloha odpovědi č.j. MULTM/0056056/26/KST/MSk ze dne 22.07.2026 a dále z usnesení Zastupitelstva města Litoměřice č. 115/5/2021 ze dne 16.9.2021, č. 157/7/2021 ze dne 9.12.2021, č. 158/7/2021 ze dne 9.12.2021, č. 42/2/2023 ze dne 13.4.2023, která poskytujeme v příloze této odpovědi. Výslovně potvrzujeme, že samostatný dokument upravující způsob spolupráce mezi pořizovatelem a projektantem neexistuje. Jejich postup a vzájemná součinnost při pořizování změny územního plánu vyplývají vedle poskytovaných dokumentů rovněž z příslušných ustanovení stavebního zákona upravujících pořizování územně plánovací dokumentace.

Ad 3. Základním dokumentem obsahujícím pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 4 Územního plánu Litoměřice je schválená Zpráva o uplatňování Územního plánu Litoměřice, která Vám byla poskytnuta jako příloha odpovědi č.j. MULTM/0056056/26/KST/MSk ze dne 22.07.2026. V pokynech pro zpracování návrhu Změny č. 4 Územního plánu Litoměřice je ve vztahu k předmětnému území stanoven požadavek na prověření změny funkčního využití pozemků parc. č. 614/31, 614/37 a 614/35, vše v k. ú. Pokratice, za účelem možnosti realizace dvou bytových domů včetně garáží. V průběhu zpracování návrhu změny byla projektantovi rovněž předána architektonická studie „Rezidence – Doris a Rozálie – Opuková, Litoměřice“, Ing. arch. Naďa Richterová, květen 2023 (viz rozhodnutí o částečném odmítnutí poskytnutí informace-autorského díla č.j. MULTM/0056053/26/KST/MSk ze dne 22.07.2026), která byla využita jako podklad pro posouzení urbanistického řešení a následně jako podklad pro zpracování návrhu Změny č. 4 Územního plánu Litoměřice. Přílohou této odpovědi je e-mail, kterým byla tato studie projektantovi předána. Další písemné pokyny, zadání, požadavky, připomínky nebo obdobné záznamy, které by se konkrétně týkaly hranic lokality Z.04-4, jejího zařazení do ploch bydlení hromadného (BH), uvedených pozemků, prostorové či výškové regulace lokality nebo podmínění rozhodování v území územní studií či regulačním plánem projektantovi předány nebyly.

Ad 4. Výslovně potvrzujeme, že žádný takový dokument, písemný pokyn, odborný návrh, záznam ani jiná zaznamenaná informace, v níž by bylo výslovně navrženo, rozhodnuto nebo samostatně odborně odůvodněno, že rozhodování v lokalitě Z.04-4 nebude podmíněno pořízením územní studie nebo regulačního plánu neexistuje. Ve vyhodnocení podnětu na pořízení změny územního plánu, které je součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Litoměřice, bylo ve vztahu k předmětnému území uvedeno, že lze dále zvážit, zda předmětem řešení územní studie pro lokalitu 9 Bílé

Městský úřad Litoměřice
Mírové náměstí 15/7
412 01 Litoměřice

podatelna@litomerice.cz
ID datové schránky: tpebfnu
www.litomerice.cz

T: 416 916 111
IČO: 263958, DIČ: CZ00263958
Č. účtu: 19-1524471/0100

stráně I bude i území uvedené v žádosti. V pokynech pro zpracování návrhu Změny č. 4 Územního plánu Litoměřice však nebyl stanoven požadavek na podmínění rozhodování v předmětném území pořízením územní studie ani regulačního plánu. Konkrétní řešení návrhu územně plánovací dokumentace, včetně posouzení potřeby stanovení podmínky pořízení územní studie, vychází z odborného řešení projektanta územně plánovací dokumentace. V projednaném návrhu Změny č. 4 Územního plánu Litoměřice není pro lokalitu Z.04-4 podmínka pořízení územní studie ani regulačního plánu stanovena.

Ad 5. Požadavek na změnu funkčního využití pozemků parc. č. 614/31, 614/35 a 614/37 v k. ú. Pokratice byl uplatněn již v podnětu na pořízení změny územního plánu doručeného dne 24.07.2019. Tento podnět je prvním dokumentem, v němž je požadováno společné řešení změny funkčního využití uvedených pozemků. V této fázi však ještě nebyla vymezena plocha označená Z.04-4. Kopie podnětu je přílohou této odpovědi. Podnět byl následně vyhodnocen ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Litoměřice. V pokynech pro zpracování návrhu Změny č. 4 Územního plánu Litoměřice byl stanoven požadavek na prověření změny funkčního využití pozemků parc. č. 614/31, 614/37 a 614/35 v k. ú. Pokratice za účelem možnosti realizace dvou bytových domů včetně garáží. Konkrétní návrhové řešení, v němž jsou pozemky parc. č. 614/35 a 614/37 zahrnuty společně s pozemkem parc. č. 614/31 do jedné plochy, je poprvé zachyceno v pracovní verzi návrhu Změny č. 4 Územního plánu Litoměřice zaslané dne 03.12.2024. V grafické části této pracovní verze byla předmětná plocha označena jako „Z.04-?“. Autorem tohoto návrhového řešení je projektant Změny č. 4 Územního plánu Litoměřice identifikovaný v odpovědi k bodu 2. této žádosti. Tato pracovní verze návrhu Změny č. 4 je přílohou této odpovědi. Výslovně sdělujeme, že samostatný písemný pokyn nebo samostatné odůvodnění, kterým by bylo projektantovi uloženo zahrnout pozemky parc. č. 614/35 a 614/37 do plochy Z.04-4 namísto jejich ponechání v lokalitě 9 Bílé stráně I. neexistuje. Konkrétní vymezení plochy Z.04-4 je součástí návrhového řešení zpracovaného projektantem na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu změny.

Ad 6. a Ad 8. Výslovně potvrzujeme, že neexistuje žádný písemný či elektronický záznam zachycující obsah předpokladů „dohodnutých v říjnu 2022“, zejména zápis nebo poznámka z jednání, e-mailová komunikace, pozvánka nebo kalendářový záznam, prezentace nebo jiný podklad projednávaný na jednání, seznam či jiný záznam o účastnících jednání, ani následný pokyn nebo email zachycující výsledek jednání, pouze vyjádření městského architekta ze dne 16.06.2023 k architektonické studii „Rezidence – DORIS A ROZÁLIE – Opuková – Litoměřice“. Podotýkáme, že běžně se toto řeší telefonicky, neukládají se všechny emaily (vyřízené, jdou do koše), s městským architektem neprobíhají formální jednání ale konzultace. Posuzování záměrů investorů a jejich konzultace s městským architektem probíhají v rámci činností vymezených Smlouvou o poskytování služeb městského architekta, kterou poskytujeme

Městský úřad Litoměřice
Mírové náměstí 15/7
412 01 Litoměřice

podatelna@litomerice.cz
ID datové schránky: tpebfnu
www.litomerice.cz

T: 416 916 111
IČO: 263958, DIČ: CZ00263958
Č. účtu: 19-1524471/0100

v anonymizované podobě v příloze této odpovědi. Mezi činnosti městského architekta podle čl. I této smlouvy patří mimo jiné posuzování záměrů řešených v projektových dokumentacích investorů a odborná a konzultační činnost pro jednotlivé odbory Městského úřadu Litoměřice. Potvrzujeme, že rozsah posouzení městským architektem nebyl předem písemně nebo elektronicky vymezen, pro posouzení jednotlivých záměrů není zpracováváno samostatné formální zadání, tato činnost je vykonávána v rámci uvedeného smluvního vztahu. Městskému architektovi nebyly předem stanoveny konkrétní otázky nebo hlediska, jež by měl při posouzení studie „Rezidence – DORIS A ROZÁLIE – Opuková – Litoměřice“ hodnotit.

Ad 7. Platným dokumentem, který v rozhodné době vymezoval postavení, úkoly, kompetence a odpovědnost městského architekta města Litoměřice, při konzultování soukromých developerských záměrů, hodnocení architektonických studií a pořizování nebo změnách územně plánovací dokumentace je Smlouva o poskytování služeb městského architekta uzavřená mezi městem Litoměřice a doc. Ing. arch. Janem Mužíkem, CSc., kterou poskytujeme v příloze této odpovědi. Pracovní náplň městského architekta vypracována nebyla, nejedná se o zaměstnance města ve smyslu zákoníku práce. Rozsah a předmět činnosti městského architekta je vymezen zejména v čl. I této smlouvy. Mezi sjednané činnosti patří mimo jiné návrhy studií zastavěnosti pozemků v rámci administrativního území města a jejich regulativů, posuzování záměrů řešených v projektových dokumentacích investorů, architektonicko-poradenská pomoc při přípravě projektových dokumentací města a odborná a konzultační činnost pro jednotlivé odbory Městského úřadu Litoměřice. Smlouva nevymezuje rozhodovací pravomoc městského architekta při pořizování nebo změnách územně plánovací dokumentace; ve vztahu k činnosti jednotlivých odborů městského úřadu vymezuje jeho činnost jako odbornou a konzultační.

Ad 9. Dokument, v němž městský architekt ve vztahu k lokalitě Z.04-4 a studii „Rezidence – DORIS A ROZÁLIE – Opuková – Litoměřice“ hodnotil tento záměr je jeho vyjádření ze dne 16.06.2023, které Vám bylo poskytnuto jako příloha odpovědi č.j. MULTM/0056056/26/KST/MSk ze dne 22.07.2026. Ve vztahu k jednotlivým písmenům a) až g) uvedeným v žádosti výslovně sdělujeme, zda písemné hodnocení městského architekta neexistuje:

a) Veřejný zájem na změně dosavadního využití plochy – žádné písemné hodnocení neexistuje.
b) Vztah Z.04-4 k lokalitě Z.9 Bílé stráně I – žádné písemné hodnocení neexistuje.
c) Výškové a terénní vztahy nové a stávající zástavby – tyto vztahy jsou hodnoceny ve vyjádření městského architekta ze dne 16.06.2023, v němž je uvedeno zejména hodnocení zasazení navrhovaných objektů do svažitého terénu, jejich hmoty a měřítka ve vztahu ke stávajícím bytovým domům a přechodu k zástavbě rodinnými domy.

Městský úřad Litoměřice
Mírové náměstí 15/7
412 01 Litoměřice

podatelna@litomerice.cz
ID datové schránky: tpebfnu
www.litomerice.cz

T: 416 916 111
IČO: 263958, DIČ: CZ00263958
Č. účtu: 19-1524471/0100

d) Dopad na soukromí a kvalitu bydlení obyvatel okolních bytových domů – žádné písemné hodnocení neexistuje.
e) Kapacita a způsob dopravního napojení – žádné písemné hodnocení neexistuje. Ve vyjádření městského architekta ze dne 16.06.2023 je pouze uvedeno, že počet garáží v podzemním podlaží navrhovaných bytových domů je o 10 vyšší než počet navrhovaných bytů; uvedené konstatování nepředstavuje posouzení kapacity ani způsobu dopravního napojení.
f) Technická infrastruktura, odtok a retence dešťových vod – žádné písemné hodnocení neexistuje.
g) Existující drenážní infrastruktura v prostoru mezi Z.04-4 a bytovými domy v ulici Alfonse Muchy – žádné písemné hodnocení neexistuje.

Ad 10. Dokumentem umožňujícím zjistit, v jakém smluvním vztahu městský architekt v době posuzování studie Doris a Rozálie působil pro město a jak byla tato činnost hrazena je Smlouva o poskytování služeb městského architekta, kterou poskytujeme v příloze této odpovědi. Dokumentem upravujícím výši odměny je rozpočet odboru územního rozvoje Městského úřadu Litoměřice a způsob stanovení odměny je uveden ve Smlouvě o poskytování služeb městského architekta. Odměna za poskytování služeb městského architekta je hrazena městem Litoměřice paušálně ve dvou pololetních platbách, každá ve výši 50 % roční částky stanovené způsobem uvedeným ve smlouvě. Faktura ani výkaz práce vztahující se konkrétně k posouzení předmětné studie neexistuje. Jednotlivé konzultace, posouzení záměrů investorů ani jednotlivá vyjádření městského architekta nejsou samostatně finančně oceňovány ani fakturovány. Náklady na posouzení této konkrétní studie nebyly přímo ani nepřímo hrazeny navrhovatelem změny územního plánu, vlastníkem dotčených pozemků ani investorem projektu Doris a Rozálie.

Ad 11. V příloze této odpovědi poskytujeme všechny dochované verze textového a grafického řešení lokality Z.04-4, které byly v průběhu pořizování Změny č. 4 oficiálně předány mezi projektantem a pořizovatelem nebo byly pořizovatelem evidovány jako pracovní či projednávaná verze. Jednotlivé podklady jsou označeny datem jejich předání pořizovateli, pokud je toto datum z dochované dokumentace nebo elektronické komunikace zjistitelné. Pořizovatel současně upozorňuje, že jednotlivé pracovní podklady představují průběžně předávané části dokumentace v jednotlivých fázích zpracování návrhu Změny č. 4 Územního plánu Litoměřice. Jejich rozsah proto není totožný a nemusí odpovídat rozsahu a členění dokumentace následně předložené k projednání. V některých případech byly pořizovateli předány pouze jednotlivé části rozpracované dokumentace, zejména hlavní výkres a příslušná textová část. Poskytovány jsou tyto dokumenty:

Městský úřad Litoměřice
Mírové náměstí 15/7
412 01 Litoměřice

podatelna@litomerice.cz
ID datové schránky: tpebfnu
www.litomerice.cz

T: 416 916 111
IČO: 263958, DIČ: CZ00263958
Č. účtu: 19-1524471/0100

- pracovní podklady předané dne 3. 12. 2024 – hlavní výkres a textová část; v grafické části byla předmětná plocha v této fázi označena pracovním označením „Z.04-?“; příloha 05b
- pracovní podklady předané dne 16. 12. 2024 – hlavní výkres a textová část; v grafické části byla předmětná plocha v této fázi označena jako „Z.04-4“; příloha 11a
- pracovní podklady předané dne 21. 10. 2025 – hlavní výkres; příloha 11b
- pracovní podklady předané dne 10. 11. 2025 – pracovní verze návrhu změny; příloha 11c
- pracovní podklady předané dne 18. 11. 2025 – hlavní výkres; příloha 11d
- pracovní podklady předané dne 19. 11. 2025 – textová část odůvodnění; příloha 11e
- pracovní podklady předané dne 26. 11. 2025 – výkres základního členění území, hlavní výkres, výkres veřejně prospěšných staveb a opatření; příloha 11f
- pracovní podklady předané dne 2. 12. 2025 – hlavní výkres, koordinační výkres, výkres širších vztahů, výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu; příloha 11g
- pracovní podklady předané dne 12. 12. 2025 – grafická část návrhu; příloha 11h
- pracovní podklady předané dne 3. 2. 2026 – grafická část návrhu; příloha 11i
- pracovní podklady předané dne 3. 2. 2026 – textová část návrhu; příloha 11j
- pracovní podklady předané dne 17. 3. 2026 – pracovní verze návrhu změny; příloha 11k
- pracovní podklady předané dne 23. 3. 2026 – pracovní verze návrhu změny; příloha 11l
- pracovní podklady předané dne 22. 4. 2026 – hlavní výkres; příloha 11m
- návrh Změny č. 4 Územního plánu Litoměřice určený pro spojené společné a veřejné projednání předaný dne 15. 5.2026 – návrh změny ÚP; příloha 11n

Uvedené podklady zachycují vývoj návrhového řešení lokality v rozsahu odpovídajícím jednotlivým fázím zpracování dokumentace a podkladům, které byly projektantem pořizovateli předány. Samostatný dokument porovnávající jednotlivé pracovní podklady z hlediska vývoje hranic lokality, způsobu využití, výškové a prostorové regulace nebo vztahu k územní studii lokality Z.9 Bílé stráně I nebyl pořizovatelem zpracován.

Ad 12. První existující dokument, v němž se uvedený regulativ, resp. obsahově obdobná formulace výškové regulace, objevuje, je koncept Územního plánu Litoměřice z roku 2007. Projektantem tohoto územního plánu byl Ing. arch. Pavel Koubek. Příslušná část

Městský úřad Litoměřice
Mírové náměstí 15/7
412 01 Litoměřice

podatelna@litomerice.cz
ID datové schránky: tpebfnu
www.litomerice.cz

T: 416 916 111
IČO: 263958, DIČ: CZ00263958
Č. účtu: 19-1524471/0100

konceptu obsahující uvedený regulativ je přílohou této odpovědi. Uvedená výšková regulace byla následně obsažena v Územním plánu Litoměřice, který nabyl účinnosti 13.11.2009, a je součástí obecných podmínek prostorového uspořádání ploch BH – bydlení hromadné. Pro výškovou hladinu zástavby nových obytných celků je zde stanoveno „převážně 4 nadzemní podlaží s využitelným podkrovím“. Výslovně potvrzujeme, že neexistuje samostatný písemný podklad, v němž by bylo posuzováno, zda uvedený obecný regulativ ploch BH odpovídá architektonické studii „Rezidence – DORIS A ROZÁLIE – Opuková – Litoměřice“. Uvedený regulativ byl součástí řešení územně plánovací dokumentace již řadu let před vznikem této architektonické studie a Změna č. 4 jej nově nestanovuje ani nemění.

Ad 13. Problematika využití rozvojových ploch pro bydlení byla v obecné rovině vyhodnocena ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Litoměřice, která současně obsahuje vyhodnocení podnětu týkajícího se pozemků parc. č. 614/31, 614/35 a 614/37 v k. ú. Pokratice, a která Vám byla poskytnuta jako příloha odpovědi č.j. MULTM/0056056/26/KST/MSk ze dne 22.07.2026. Zpráva obsahuje orientační vyhodnocení využití rozvojových lokalit a samostatně také orientační vyhodnocení využití ploch individuálního bydlení. Z tohoto vyhodnocení vyplynulo, že plochy určené zejména pro individuální bydlení byly v rozhodné době využity přibližně z 22 % a možnosti rozvoje výstavby individuálního bydlení nebyly zdaleka vyčerpány.
Ve vztahu přímo k pozemkům parc. č. 614/31, 614/35 a 614/37 v k. ú. Pokratice Zpráva vyhodnotila podnět na změnu jejich funkčního využití za účelem možnosti realizace dvou bytových domů včetně garáží. V rámci tohoto vyhodnocení bylo zohledněno stávající funkční využití dotčených pozemků, jejich poloha v zastavěném území a zastavitelné ploše, návaznost na jižně položenou zástavbu hromadného bydlení v ulici Alfonse Muchy a vztah k rozvojové lokalitě 9 Bílé stráně I. S ohledem na skutečnost, že se jednalo o plochy již převážně určené k zástavbě, byl požadavek doporučen k prověření ve změně územního plánu.
K jednotlivým písmenům bodu 13. žádosti sdělujeme:
a) Zpráva o uplatňování obsahuje vyhodnocení využití rozvojových ploch a ploch individuálního bydlení. Samostatná analýza nebo odborný podklad hodnotící pro účely lokality Z.04-4 současnou či předpokládanou potřebu další kapacity hromadného bydlení neexistuje.
b) Toto hodnocení je obsaženo ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Litoměřice. Zpráva obsahuje orientační vyhodnocení využití rozvojových lokalit a samostatně ploch individuálního bydlení. Samostatná bilance zpracovaná specificky pro lokalitu Z.04-4 neexistuje.
c) Samostatná analýza nebo odborný podklad hodnotící potřebu další kapacity hromadného bydlení právě v této lokalitě neexistuje. Existujícím podkladem je vyhodnocení podnětu ve Zprávě o uplatňování, v němž byly popsány stávající způsob

Městský úřad Litoměřice
Mírové náměstí 15/7
412 01 Litoměřice

podatelna@litomerice.cz
ID datové schránky: tpebfnu
www.litomerice.cz

T: 416 916 111
IČO: 263958, DIČ: CZ00263958
Č. účtu: 19-1524471/0100

využití dotčených pozemků, jejich poloha a návaznost na okolní zástavbu a požadavek byl doporučen k prověření ve změně územního plánu.
d) Zpráva o uplatňování obsahuje obecné vyhodnocení využití rozvojových ploch a výslovně konstatuje, že možnosti rozvoje individuálního bydlení nejsou vyčerpány. Samostatný dokument nebo odborný podklad, v němž by byla tato nevyužitá kapacita porovnávána s potřebou vymezení hromadného bydlení právě v lokalitě Z.04-4, neexistuje.
e) Ve vyhodnocení podnětu ve Zprávě o uplatňování je zaznamenáno, že pozemek parc. č. 614/31 je z velké části součástí plochy OS – sport, tělovýchova a z menší části plochy ZS – sídelní zeleň veřejná. Samostatná analýza nebo odborný podklad hodnotící potřebu zachování těchto funkcí v předmětném území neexistuje.
Podnět na pořízení změny územního plánu byl poskytnut v rámci odpovědi k bodu 5.

Ad 14. Výslovně sdělujeme, že ke dni vyřízení žádosti o informace:
a) návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k lokalitě Z.04-4 neexistuje,
b) návrh odůvodnění nevyhovění nebo částečného nevyhovění připomínkám k lokalitě Z.04-4 neexistuje,
c) upravená verze návrhu Změny č. 4 Územního plánu Litoměřice po spojeném společném a veřejném projednání neexistuje.

Ad 15. Tento bod žádosti neobsahuje žádný požadavek na poskytnutí konkrétní informace (dokumentu). Žadatel není podle InfZ oprávněn určit povinnému subjektu v jakých zdrojích má požadované informace vyhledávat. Povinný subjekt poskytl žadateli v této i předchozí odpovědi všechny požadované informace, které má k dispozici a je oprávněn je poskytnout a je zodpovědný za jejich řádné a úplné vyhledání. Pokud žadatel nemá poskytnuté informace za správné či úplné nebo nesouhlasí s odmítnutím má dle InfZ možnost využít opravné prostředky.

Vzhledem k objemu dat Vám zasíláme odkaz ke stažení příloh, přístupný do 30.09.2026:

Dokumenty ke stažení ZDE

Zároveň Vás žádáme o zaslání potvrzení (postačí e-mailem), že jste dokumenty obdržel (stáhl).

S pozdravem

Bc. Martina Skoková
vedoucí odboru
Kancelář starosty a tajemníka

Městský úřad Litoměřice
Mírové náměstí 15/7
412 01 Litoměřice

podatelna@litomerice.cz
ID datové schránky: tpebfnu
www.litomerice.cz

T: 416 916 111
IČO: 263958, DIČ: CZ00263958
Č. účtu: 19-1524471/0100