



## Zápis z jednání komise při Radě města Litoměřice

z majetkové komise vč. likvidační agendy konané dne 16.8.2022 v kanceláři vedoucího OSNMM v budově MěÚ Litoměřice

### Přítomni:

- MUDr. Ondřej Štěrba
- Mgr. Václav Härtling
- Roman Kozák
- Ing. Zdeněk Černý
- Josef Kalina ml.
- František Kadeřábek
- Ing. Zdeněk Bezděka

### Omluveni:

- Ing. Luboš Janoušek

Termín příští MK – **xx.x.2022**

### Program:

Informace o záměru prodeje pozemku parc.č 2619 v k.ú. Litoměřice přehodnocení ceny  
Záměr prodeje pozemku parc.č. 4030/3 a část pozemku parc. 4030/1 v k.ú. Litoměřice  
Záměr prodeje části pozemků parc.č. 1232/61 a 1232/62 v k.ú. Pokratice  
Záměr prodeje části pozemku parc.č. 5291/2 v k.ú. Litoměřice  
Nákup stavby bez čp/če, která stojí na pozemku parc. č. 4025/31 v k.ú. Litoměřice (v majetku města)  
Přijetí daru hřbitovní stavby – hrobky  
Bezúplatný převod pozemků parc.č. 1361/127,1361/91-95,1361/32 a 1361/34, v k.ú. Pokratice  
Žádost o změnu uživatele pozemku parc.č. 3850/8, zahrada, v k.ú. Litoměřice

### Projednáno:

1. Informace o záměru prodeje pozemku parc.č 2619 v k.ú. Litoměřice (přehodnocení ceny)  
Žadatel: OSNMM

Odůvodnění: Pozemek o výměře 1368 m2 (zahrada) město pronajímá třem nájemcům.  
Jedná se o díl o výměře 600 m2 – pan P.J., smlouva od 2001  
Díl o výměře 400 m2 – pan L.J. a paní J.J. (dcera), smlouva od 2005  
Díl o výměře 348 m2 – paní K.J., smlouva od 2014  
Nájemci (pachtýři) mají zájem o odkoupení pozemku (nutný GP) s využitím zahrádky.

Projednáno v MK dne 10.1.2022 Hlasováním pro: 5 proti: 0 zdržel se: 0  
MK doporučila odložit do doby výstavby autobusové zastávky.  
V současné době je zastávka realizována, bude tedy možné vypracovat GP.

Projednáno v MK 1.6.2022 Hlasováním pro: 5 proti: 1 zdržel se: 0  
MK doporučuje záměr prodeje pozemku parc.č 2619 o výměře 1368 m2 v k.ú. Litoměřice (nutný GP), z důvodu toho, že se pozemek nenachází v zahrádkářské kolonii MK doporučuje pozemek ocenit dle znaleckého posudku.

Stanovisko OSNMM ohledně ceny pozemku

Odůvodnění: Projednáno v MZ dne 5.6.2014 a následně 3.12.2020.

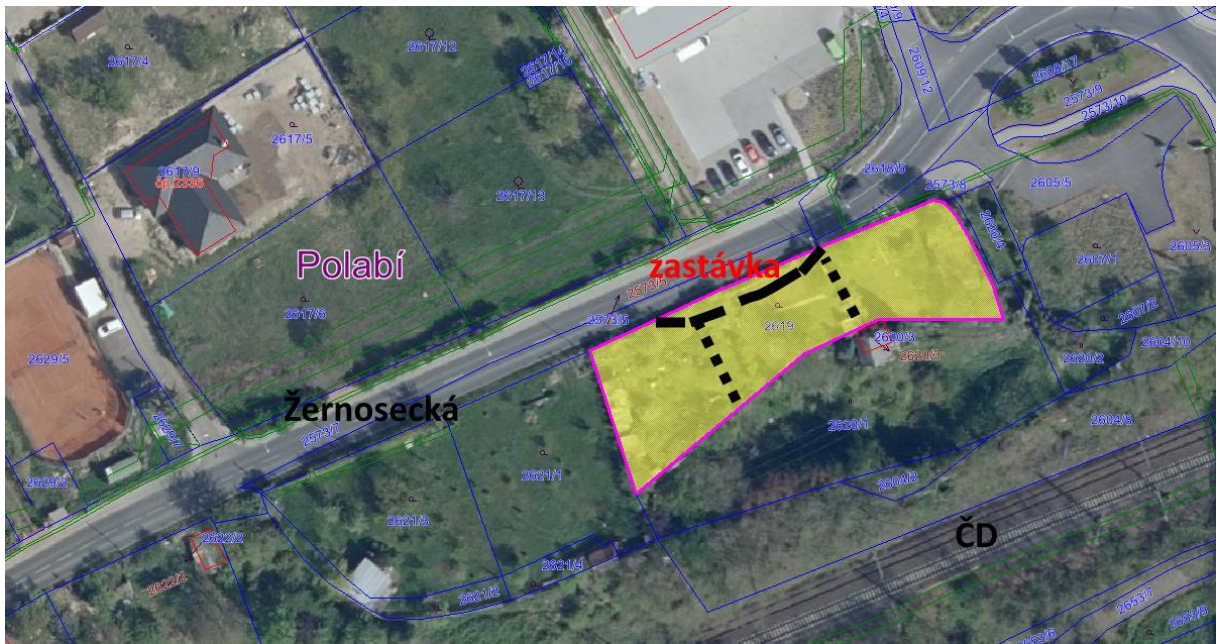
ZM nerevokovalo své usnesení č. 102/4/2014 ze dne 5.6.2014 a ponechává smluvní ceny pozemků, které se dle územního plánu nachází v zahrádkářských osadách (pozemky pod chatkami a samostatné zahrady) v k.ú. Litoměřice a k.ú. Pokratice ve výši: pozemek pod chatkou 300,- Kč/m2, zahrada 100



Kč/m<sup>2</sup>. Cena nižší než v místě a čase obvyklá je stanovena z toho důvodu, že se jedná o pozemky, které zahrádkáři na své náklady rekultivovali pro rekreační a volnočasové aktivity (např. úpravy svažitého terénu).

Hlasováním pro: 5 proti: 0 zdržel se: 2

MK doporučuje ponechat stejné stanovisko, jako v MK 1.6.2022 s oceněním pozemků dle znaleckého posudku.



2. Záměr prodeje pozemku parc.č. 4030/3 a část pozemku parc. č. 4030/1 v k.ú. Litoměřice  
Žadatel: VITALMAX CZECH s.r.o., IČO: 01441566. Holečkova 789, Praha 5

Odůvodnění: Tento prodej se již řešil v ZM:

ZM 15.12.2005 č.usnesení 14 a nebyl schválený

ZM 30.07.2009 č.usnesení 19 a nebyl schválený s konečnou platností

ZM 27.04.2017 č.usnesení 55/3/2017 a nebyl schválený

Jedná se o pozemek pod stavbou žadatele v areálu ZČ s tím, že tato stavba čp. 2346 je zapsaná v katastru nemovitostí jako rod.dům. Žadatel má zde i kancelář pro podnikání. Část sousedního pozemku užívá jako parkovací prostor.

Parc.č. 4030/3 o výměře 222 m<sup>2</sup> (zast.plocha)

Část parc.č. 4003/1 o výměře cca 88 m<sup>2</sup> (ost.plocha) nutný GP vše v k.ú. Litoměřice

Stanovisko OÚRM: Žádost se vztahuje na dodatečné povolení již realizované stavby na pozemku parc. č. 4030/3 v k.ú. Litoměřice. OÚRM vydalo dne 30.4.2020 závazné stanovisko. Předložený záměr je přípustný za následujících podmínek, bude se jednat o stavbu dočasnou a nelze ji změnit na stavbu trvalou. Dle územního plánu je pozemek parc. č. 4030/3 v k.ú. Litoměřice zahrnutý do plochy přestavby, která je označena jako lokalita 58 - NA VINICI (bývalá kasárna Dukelských hrdinů). Pro danou lokalitu byla v roce 2007 zpracována urbanistická studie Architektonické studio Hysek s.r.o., přičemž mimo jiné z této studie vycházela koncepce stanovená v současně platné ÚPD jednou ze zásadních věcí této koncepce uspořádání veřejných prostranství v rámci této lokality určené k transformaci. V této studii je předmětný objekt v žádosti uvedeném pozemku označený k demolicí. Pozemek pod stavbou nelze prodat.

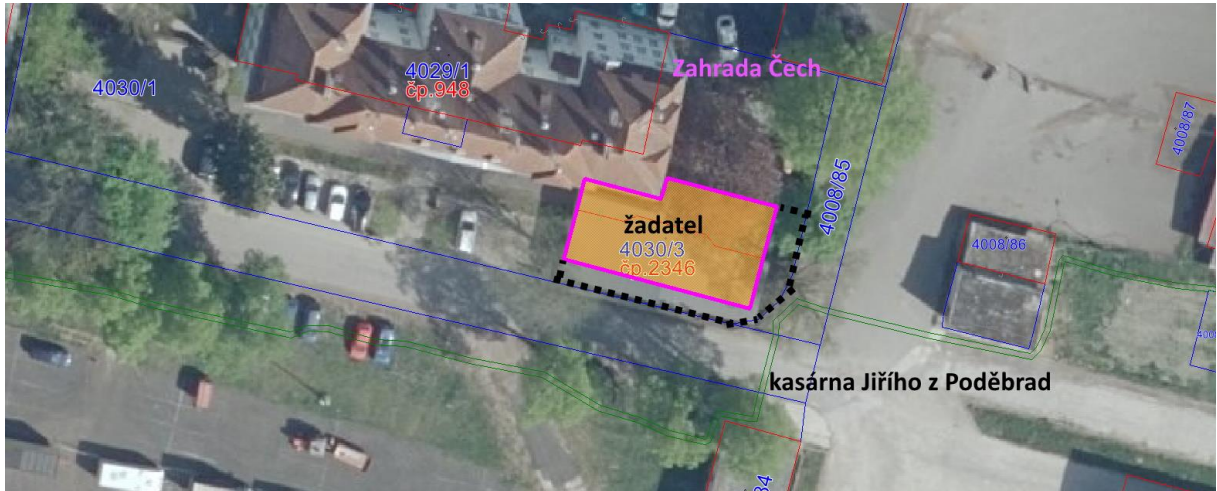
Stejně stanovisko bylo vydáno k záměru prodeje výše uvedených pozemků již dne 27.3.2017.



Stavba je dle rozhodnutí o dodatečném povolení stavby ze dne 13.8.2020 kolaudována, jako stavba dočasná.

Hlasováním pro: 7 proti: 0 zdržel se: 0

MK nedoporučuje záměr prodeje pozemku parc.č. 4030/3 o výměře 222 m<sup>2</sup> a části pozemku parc.č. 4030/1 v k.ú. Litoměřice s konečnou platností.



3. Záměr prodeje části pozemků parc.č. 1232/61 a 1232/62 v k.ú. Pokratice  
Žadatel: Ing. M.M., Litoměřice

Odůvodnění: Žadatel je vlastník RD, sousední pozemky užívá na základě nájemní smlouvy ze dne 31.12.2015.

Pozemek parc.č. 1232/61 o výměře 361 m<sup>2</sup> (orná půda) nutný GP cca 320 m<sup>2</sup>  
parc.č. 1232/62 o výměře 241 m<sup>2</sup> (orná půda) nutný GP cca 210 m<sup>2</sup>

Stanovisko OÚRM: K samotnému prodeji pozemků parc. č. 1232/61 a 1232/62 v k.ú. Pokratice není připomínek. Upozornit je však třeba na to, že dle platné územně plánovací dokumentace, kterou je Územní plán Litoměřice ve znění po změně č.2, jsou pozemky zahrnuty do zastavitelné plochy označené jako lokalita 9 - Bílé stráně. Takto lokalita je vymezena jako plocha s rozdílným způsobem využití označená jako BI - bydlení individuální v rodinných domech – městské. Pro lokalitu 9 je po změně č.2 stanovena podmínka pro rozhodování o změnách v území ve smyslu pořízení územní studie. Tato studie doposud nebyla pořízena a proto nelze ve zmíněné lokalitě prozatím rozhodovat o změnách v území. To se však netýká výše uvedeného prodeje.

Stanovisko OSNMM: O možnosti prodeje zbylých částí výše uvedených pozemků byl informován soused nemovitosti parc.1232/18 v k.ú. Litoměřice, který má zájem o odkoupení s tím, že bude rozhodovat cena za pozemek.

Člen z MK doporučuje projednat pozemky jednotlivě.

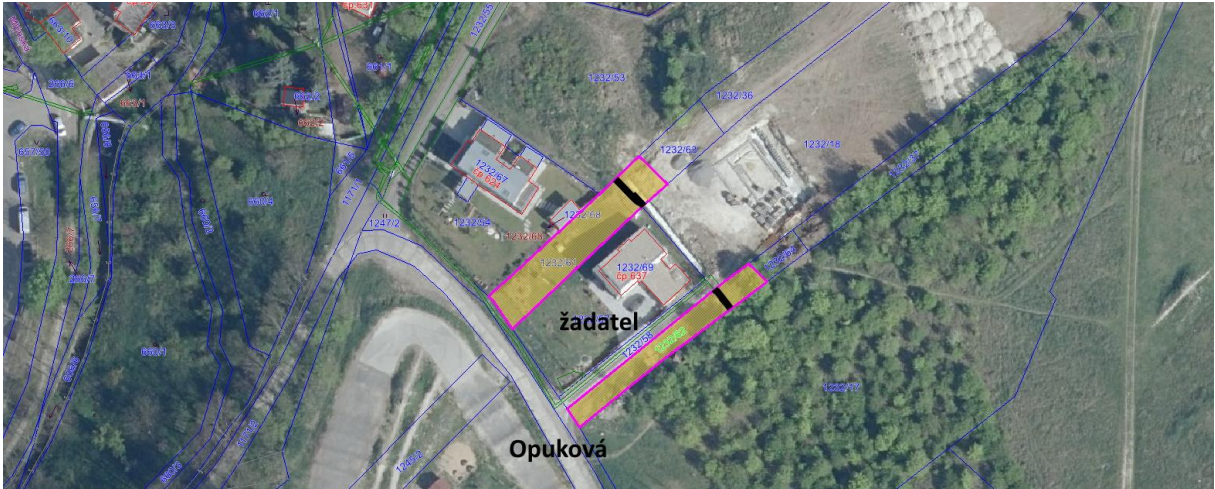
Hlasováním pro: 7 proti: 0 zdržel se: 0

MK doporučuje záměr prodeje pozemku parc.č. 1232/61 v k.ú. Pokratice. (Pozemek bude rozdělen dle současného užívání).

a

Hlasováním pro: 7 proti: 0 zdržel se: 0

MK nedoporučuje záměr prodeje pozemku parc.č. 1232/62 v k.ú. Pokratice.



**4. Záměr prodeje části pozemku parc.č. 5291/2 v k.ú. Litoměřice**  
Žadatel: Ing. P.N., Litoměřice

Odůvodnění: Z důvodu výstavby RD na pozemku parc.č. 5269/1 by rozšířením pozemku o 2m cca 94 m<sup>2</sup> by umožnilo umístit stavbu vodovodního přivaděče.

Stanovisko OÚRM: K prodeji části pozemku parc. č. 5291/2 v k.ú. Litoměřice není připomínek. Pozemek v daném místě má šířku cca 12,5m. V případě realizace plnohodnotné komunikace v místě je šířka pozemku nadále dostatečná.

Hlasováním pro: 7 proti: 0 zdržel se: 0  
MK nedoporučuje záměr prodeje části pozemku parc.č. 5291/2 o výměře cca 94 m<sup>2</sup> (nutný GP) v k.ú. Litoměřice v k.ú. Litoměřice. Uložení sítí je možné řešit zřízením VCB.



**5. Nákup stavby bez čp/če, která stojí na pozemku parc. č. 4025/31 v k.ú. Litoměřice (v majetku města)**  
Žadatel: Výstavy spol. s.r.o., Na Vinici 948/13, 412 01 Litoměřice, IČO: 60280301

Odůvodnění: Společnost nabízí stavbu bez čp/če, jiná stavba, pavilon M na výstavišti Zahrada Čech. Stavba stojí na pozemku parc. č. 4025/31, zastavěná plocha o výměře 552 m<sup>2</sup> v k.ú. Litoměřice, který je ve vlastnictví Města Litoměřice.

Pozemek je situován ve střední části uzavřeného areálu Zahrady Čech, sloužícímu převážně jako výstaviště přístupné veřejnosti. V rámci areálu je vlastníkem nemovitostí zpravidla Město Litoměřice.

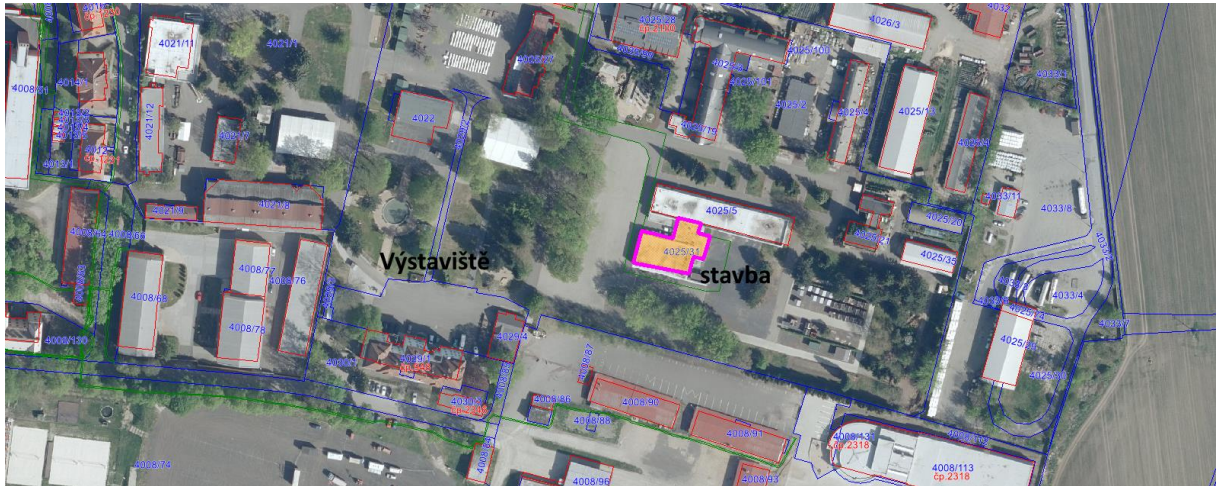
Město pronajímá pozemek pod stavbou

Město má nájemní smlouvu na nebytové prostory

Stanovisko OÚRM: nemá námitek ani připomínek.



Hlasováním pro: 5 proti: 0 zdržel se: 2  
MK doporučuje nákup stavby, která stojí na pozemku parc. č. 4025/31 v k.ú. Litoměřice.



#### 6. Přijetí daru hřbitovní stavby – hrobky Žadatel: OSNMM

Paní G.S., a pan T.P., jako dárci prohlašují, že jsou vlastníky nemovité věci – hřbitovní stavby rodinné hrobky nacházející se na Městském hřbitově v Litoměřicích, evidované pod číslem 2175/III-D-009. Jedná se o tzv. nadměrnou hrobku v které je uloženo 11 rakví, kde je také pochovaný pan J.O., padlý v I. světové válce (2.4.1916). Hrob je vedený jako válečný a jako takový, podle zákona o válečných hrobech se musí zachovat.

Žádost byla doručena v den konání KM 1.6.2022, proto nebyla projednána z důvodu zjištění informací ohledně válečného hrobu.

Dle informace správce hřbitova podle zákona o válečných hrobech se o tyto hroby musí postarat obec a nesmí je prodat. Seznam válečných hrobů byl poskytnut z Administrace o válečných hrobech.

Hlasováním pro: 7 proti: 0 zdržel se: 0

MK doporučuje přijetí daru hřbitovní stavby – hrobky číslo 2175/III -D- 009, na Městském hřbitově Litoměřice.

#### 7. Bezúplatný převod pozemků parc.č. 1361/127,1361/91-95,1361/32 a1361/34, v k.ú. Pokratice Žadatel: manželé Mgr. V.Č. a paní P.Č., Litoměřice, paní I.D., Litoměřice, paní R.H., Liberec manželé Mgr. P.L., Praha 9 a Mgr. H.L., Litoměřice, pan V.M., Litoměřice, paní L.N., Litoměřice, pan M. V., Trnovany, pan P.Zá., Litoměřice, pan J.S., Litoměřice, manželé pan D. S., MUDr. A.S., Litoměřice a paní I.S., Litoměřice.

Odůvodnění: Žadatelé jsou vlastníci pozemků parc.č. 1361/127 o výměře 276 m<sup>2</sup> (zahrada), 1361/91 o výměře 176 m<sup>2</sup> (zahrada), 1361/92 o výměře 174 m<sup>2</sup> (zahrada) a 1361/93 o výměře 176 m<sup>2</sup> (zahrada), 1361/94 o výměře 135 m<sup>2</sup> (zahrada), 1361/95 o výměře 44 m<sup>2</sup> (orná půda), 1361/34 o výměře 111 (orná půda) a 1361/32 o výměře 946 m<sup>2</sup> (zahrada) vše v k.ú. Pokratice. V pozemcích jsou uloženy a zkolaudované inženýrské sítě: kanalizační a vodovodní řad, plynovod, kabelové rozvody NN a rozvod VO a také dopravní značení. Vlastníci sousedních nemovitostí souhlasí s finanční spoluúčastí na dobudování komunikace ve výši 50 000 Kč od každého vlastníka přilehlého pozemku. Manželé jako společní vlastníci pozemku se pro tento účel považují za jednoho vlastníka.

Stanovisko OÚRM: Pozemky v k.ú. Pokratice jsou dle platné územně plánovací dokumentace zahrnuty do zastavitelné plochy označené jako Lokalita 2 – Pod Miřejovicemi. Zmíněné pozemky určené k realizaci veřejného prostranství včetně komunikace vycházejí z koncepce zpřesněné v územní studii, která byla pořízena pro lokalitu 2, konkrétně jde o Urbanistickou studii lokality RD - Pod Miřejovicemi. S předloženou nabídkou na převzetí lze za podmínky uváděné finanční spoluúčasti všech vlastníků



přilehlých pozemků týkající se následného dobudování povrchu komunikace souhlasit. Ohledně smluv uzavíraných s vlastníky kontaktovat úsek investic OÚRM.

MK doporučuje, aby OÚRM na základě zvyšování cen stavebního materiálu přehodnotil stávající pravidla o spoluúčasti vlastníků přilehlé komunikace.

Hlasováním pro: 3 proti: 1 zdržel se: 3

MK nedoporučuje bezúplatný převod pozemků parc.č. 1361/127,1361/91-95,1361/32 a 1361/34, v k.ú. Pokratice s podmínkou uhrazení finanční spoluúčasti na dobudování komunikace ve výši 50 000 Kč od každého vlastníka přilehlého pozemku. Manželé jako společní vlastníci pozemku se pro tento účel považují za jednoho vlastníka.



#### 8. Žádost o změnu uživatele pozemku parc.č. 3850/8, zahrada, v k.ú. Litoměřice

Žadatel: pan V.M ., Litoměřice

Odůvodnění: Žadatel je vlastníkem řadového domu v ul. Špálova. Spolu s několika vlastníky řadových domů žádá o zprůchodnění části pozemku parc.č. 3850/8 v k.ú. Litoměřice. Požaduje výpůjčku pozemku.

V roce 2011 podala část vlastníků řadových domů v ul. Špálova žádost o zřízení přístupové cesty na části pozemku parc.č. č. 3850/8 k jejich zahradám. OÚRM byl přístupný k takovému řešení za podmínky, že si přístupovou účelovou komunikaci vybudují vlastníci RD na své náklady. Po dobu realizace měla být sjednána s vlastníky ŘD smlouva o výpůjčce a měl být dodán příslib odkoupení pozemku pod budoucí zrealizovanou stavbou účelové komunikace (podmínka stavebního řádu ODaSH) Príslib odkoupení již vlastníci ŘD nedodali a celou záležitost přestali řešit s odůvodněním, že se nemohou dohodnout. Pozemek se postupně stal zanedbaným, zarostlým náletovými dřevinami a obývaným lidmi bez domova.

Od roku 2014 je pozemek parc.č. 3850/8 pronajatý na dobu neurčitou, nájemcům, manželům K., vlastníků RD a budovy (nebytový a bytový prostor) včetně přilehlých pozemků parc.č.3850/16,3850/17, 3850/43, 3850/44, 3850/45, 3850/13, 3850/40, 3850/39, vše v k.ú. Litoměřice a parc.č. 615/9 v k.ú. Pokratice, kterým zanedbaný stav nevyhovoval, pozemek vyčistili a z ul. Macharovy zaplotili, nyní slouží ke svému účelu jako zahrada. Po předchozí dohodě nájemci umožňují vlastníkům ŘD odvoz např. bioodpadu, nebo stavebního materiálu přes pronajatý pozemek parc.č. 3850/8 a zpevněné pozemky v jeho vlastnictví, směrem do ul. Macharova.

12. června 2022 přišla stížnost od jednoho vlastníka ŘD, že je mu nájemcem parc.č. 3850/8 znemožněn odvoz bioodpadu z důvodu terénních úprav na pronajatém pozemku. Místním šetřením a dotazem na nájemce bylo zjištěno, že odvozu nebránil, pouze byl pronajatý pozemek srovnán (příprava záhonu) a nadále je možno otevřít branku s nezajištěným plotovým polem směrem do zahrady vlastníka č.p. 1943



(malá terénní nerovnost cca 8 cm). Toto bylo stěžovateli sděleno v odpovědi dne 15.7.2022. Dále byl s nájemcem sepsán zápis z místního šetření, kde nadále potvrdil svou otevřenost a vůli, po předchozí domluvě umožnit vlastníkům řadových RD odvoz bioodpadu přes svůj a pronajatý pozemek. Nájemce pozemku parc.č. 3850/8 se nebrání uzavření dodatku k NS, které by toto právo vlastníkům řadových RD zajišťovalo.

Žadatel dne 22.7.22 požádal Město Litoměřice jako vlastníka a pronajímatele pozemku parc.č. 3850/8 v k.ú. Litoměřice o ukončení stávající nájemní smlouvy č. 9170000357 ze dne 25.11.2014, k účelu užívání zahrady se současnými nájemci manželi K. a po ukončení nájemního vztahu požádal o vypůjčení části pozemku 3850/8 v k.ú. Litoměřice k účelu zajištění přístupové cesty pro vlastníky řadových RD č.p. 1947,1946,1945, 1944, 1943, 1942, 1941,1940, na zahrady v jejich vlastnictví. Účelovou komunikaci podle doporučení OÚRM a studie městského architekta pana Mužíka žadatel s vlastníky řadových RD budovat nechťejí. Pozemek by nechali jako travnatou plochu, kterou by užívali jako přístupovou cestu.

Stanovisko OÚRM: r. 2012- byla vypracována na žádost obyvatelů ul. Špálova a Janáčkova studie pro realizaci účelové komunikace, o kterou si žádali.

ODaSH: 2012 - pro realizaci účelové komunikace postačuje výpůjčka nebo nájem, po realizaci je nutno řešit vlastnické vztahy stavba a pozemku.

OSNMM: S ohledem na historii a předchozí neutěšený stav pozemku, před uzavřením nájemní smlouvy s manželi K., je možné, že z důvodu nedohody mezi vlastníky řadových RD v ul. Špátova, budeme v případě vyhovění žádosti žadateli řešit v budoucnu opět neutěšený stav a nedovolený vjezd vozidel. Žadatel požádal o vypůjčení pozemku o výměře cca 500 m<sup>2</sup> k účelu užívání pro přístupovou cestu pro osobní účely. Jelikož se nejedná o veřejný účel užívání, navrhuje nájemné v minimální výši 10 Kč/m<sup>2</sup>/rok. Vlastníci RD, kteří mají umístěné ploty na pozemku 3850/8 (přeploceno), budou muset své ploty posunout na hranici pozemku, tak aby pozemek mohli užívat všichni žadatelé- vlastníci řadových domů, viz příloha. Na pozemek parc.č. 3850/8 nebude umožněn vjezd vozidel, jedná se o nebezpečný pozemek s druhem využití zahrada.

Hlasováním pro: 7 proti: 0 zdržel se: 0  
MK nedoporučuje

výpověď nájemní smlouvy č. 9170000357 ze dne 25.11.2014, uzavřené s paní P., a panem T., K., Litoměřice (část pozemku parc.č. 3850/8 v k.ú. Litoměřice, 3854/1 /nově parc.č. 615/3 v k.ú. Pokratice/), k účelu užívání zahrady s 3 měsíční výpovědní lhůtou

a

zaslání výzvy k odstranění plotů a dalších staveb z pozemků parc.č. 3850/8 v k.ú. Litoměřice v majetku Města Litoměřice, vlastníkům RD v k.ú. Litoměřice, v části obce Předměstí z důvodu plánovaného budoucího záměru pronájmu části pozemku parc.č. 3850/8, zahrady o výměře cca 500 m<sup>2</sup> v k.ú. Litoměřice k účelu vybudování přístupové cesty pro vlastníky přilehlých nemovitostí RD, v k.ú. Litoměřice v části obce Předměstí (seznam vlastníků RD v příloze)

Hlasováním pro: 7 proti: 0 zdržel se: 0

MK nedoporučuje ukončení nájemní smlouvy č. 9170000357 ze dne 25.11.2014, uzavřené s paní P. a panem T.K., Litoměřice (část pozemku parc.č. 3850/8 v k.ú. Litoměřice, 3854/1 /nově parc.č. 615/3 v k.ú. Pokratice/) k účelu užívání zahrady

a

MK doporučuje uzavřít dodatek nájemní smlouvy č. 9170000357 ze dne 25.11.2014 se zajištěním práva užití pozemku parc.č. 3850/8 v k.ú. Litoměřice pro převoz bioodpadu pro vlastníky řadových RD v k.ú. Litoměřice v části obce Předměstí, v ul. Špálova (seznam vlastníků RD v příloze), po předchozí dohodě.

Příloha seznam vlastníků řadových RD + zákres v KM



Seznam žadatelů			
K.V.	Litoměřice	412 01	Žadatelé o pronájem pozemku parc.č. 3850/8
Mgr. K.B.	Litoměřice	412 01	
S.O.	Litoměřice	412 01	
S.E.	Litoměřice	412 01	
P.G.	Litoměřice	412 01	
Mgr. P.T.	Praha, Smichov	150 00	
M. A.	Litoměřice	412 01	
Ing.M.M.	Litoměřice	412 01	
M.V.	Litoměřice	412 01	
M.M.	Litoměřice	412 01	
M.R.	Libochovany	411 03	
J.D.	Litoměřice	412 01	
P.M.	Litoměřice	412 01	
V.P.	Litoměřice	412 01	



Jednání ukončeno v 15,00 hod.  
Zapsala: L.Jindřichová