

Č. j.: MUHO/11765/2026
Spis. zn.: MUHO 17161/2024/SÚ/HaL
Vyřizuje: Lenka Hauptová, DiS.
oprávněná úřední osoba
Telefon: 466741251
E-mail: hauptova@mestoholice.cz
Datum: 19.03.2026

VÝZVA

(Veřejná vyhláška)

Desiderium s.r.o., IČO 07197951, K Novému dvoru 897/66, Praha 4 – Lhotka, 142 00 Praha 411,
které zastupuje ŠINDLAR s. r. o., IČO 26003236, Na Brně 372/2a, Nový Hradec Králové, 500 06 Hradec
Králové 6

(dále jen "žadatel") dne 28.06.2024 podal žádost o vydání územního rozhodnutí na stavbu:

Developerský projekt v obci Býšť, lokalita "Přední Obecnice" a "Svoboda"

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 219/8, 223/1, 223/2, 349/2, 350/1, 350/47, 350/48, 350/49, 350/50, 353, 363/1, 1363/6, 1363/13, 1363/17, 1363/25, 1363/28, 1373/1 v katastrálním území Býšť.

Městský úřad Holice, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen "stavební zákon") ve spojení s ustanovením § 330 odst. 1 a § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, § 11 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád), shledal, že žádost nemá předepsané náležitosti, a proto podle § 86 odst. 4 stavebního zákona v návaznosti na § 45 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

vyzývá

žadatele, aby nejpozději do

31.12.2026

Předloženou žádost doplnil o tyto údaje a podklady

1. V projektové dokumentaci budou jednotlivé stavební objekty uvedeny do celkového souladu.
2. Součástí projektové dokumentace budou terénní úpravy (včetně nově vzniklého profilu oblasti), které budou realizovány v návaznosti na realizaci poldru. V této souvislosti bude požádáno o rozšíření žádosti o povolení terénních úprav.
3. Koordinované závazné stanovisko MÚ Holice, odbor životního prostředí z hlediska zákonů na ochranu prostředí a závazná stanoviska a další doklady z něj vyplývající **pro územní řízení**.
4. Rozhodnutí o výjimce podle ust. § 56 odst. 1 a odst. 2 písm. c) zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ze základních ochranných podmínek zvláště chráněných druhů, konkrétně ze zákazů vykopávat, poškozovat, ničit nebo jinak rušit vývoji rostliny druhu česnek hranatý.
5. Stavebník ve spolupráci s obcí Býšť dohodne způsob odvodu dešťových vod a vyřešení odtokových poměrů podél stávající zástavby na východní straně lokality.
6. Doložit kolaudační rozhodnutí na nově vybudovaný vodovodní řad, na který záměr navazuje, případně bude předloženo nové vyjádření VAK Pardubice a.s.



7. Doložit pravomocné rozhodnutí povolení poldru.
8. Obci bude předložen projekt na intenzifikaci ČOV a bude s obcí sepsána plánovací smlouva o realizaci intenzifikace ČOV, alternativně bude doloženo rozhodnutí o povolení intenzifikace ČOV.
9. Bude doložen smluvní vztah k napojení vodovodního řádu s vlastníkem vodovodního řádu (paní Trousilová) na pozemku parc. č. 1373/1 k.ú. Býšť.
10. Na Krajskou hygienickou stanici Pardubického kraje bude předložen záměr plánované výstavby RD s předložením hlukové studie související dopravy, na základě, které bude vydáno nové závazné stanovisko.
11. Nově upravená dokumentace pro územní řízení bude znovu projednána a budou předložena nová vyjádření a stanoviska.
12. V projektové dokumentaci budou zapracovány podmínky ze stanovisek a vyjádření a bude uvedeno splnění těchto podmínek v souhrnné technické zprávě.
13. Další doklady plynoucí z předložených výše uvedených stanovisek.

Pokud nebudou nedostatky žádosti ve stanovené lhůtě odstraněny, bude řízení podle § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu zastaveno.

USNESENÍ

Výroková část:

Městský úřad Holice, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v souladu s § 330 odst. 1 a 334 a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, podle § 86 odst. 4 stavebního zákona

přerušuje

územní řízení (dále jen "územní řízení") zahájené dne 28.06.2024 podáním žádosti podle § 84 stavebního zákona o vydání společného povolení na stavbu:

Developerský projekt v obci Býšť, lokalita "Přední Obecnice" a "Svoboda"

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 219/8, 223/1, 223/2, 349/2, 350/1, 350/47, 350/48, 350/49, 350/50, 353, 363/1, 1363/6, 1363/13, 1363/17, 1363/25, 1363/28, 1373/1 v katastrálním území Býšť,

kterou podal stavebník

Desiderium s.r.o., IČO 07197951, K Novému dvoru 897/66, Praha 4 – Lhotka, 142 00 Praha 411,
které zastupuje ŠINDLAR s. r. o., IČO 26003236, Na Brně 372/2a, Nový Hradec Králové, 500 06 Hradec Králové 6

(dále jen "žadatel").

Řízení se přerušuje do doby doložení chybějících podkladů nejdéle do 31.12.2026

Účastníci řízení dle §27 odst. 1 a správního řádu, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Desiderium s.r.o., K Novému dvoru č.p. 897/66, Praha 4 – Lhotka, 142 00 Praha 411

Odůvodnění:

Dne 28.06.2024 pod č.j. MUHO 17161/2024 byla podána žádost o vydání rozhodnutí o umístění výše uvedené stavby. Dnem podání žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby bylo zahájeno územní řízení. Stavební úřad zjistil, že předložená žádost nemá předepsané náležitosti podle § 86 stavebního zákona a neposkytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. Žadatele proto vyzval podle § 86 odst. 4 stavebního zákona v návaznosti na § 45 odst. 2 správního řádu k odstranění nedostatků žádosti a řízení podle § 86 odst. 4 stavebního zákona v návaznosti na § 64 odst. 1 písm. a) správního řádu usnesením přerušil.



Lhůta pro doplnění žádosti byla určena podle § 192 stavebního zákona podle § 39 odst. 1 správního řádu usnesením ze dne 07.08.2024 pod č.j. MUHO/20452/2024 do 31.03.2025. Dne 31.03.2025 pod č.j. MUHO/14444/2025 stavebník doplnil projektovou dokumentaci a část dokladové části a požádal o prodloužení lhůty k doplnění žádosti z důvodu chybějícího „Jednotného environmentálního stanoviska“ do 15.12.2025. Stavební úřad této žádosti vyhověl. Dne 08.12.2025 pod č.j. MUHO/69462/2025 požádal stavebník o prodloužení lhůty k doplnění podkladů z důvodu chybějícího stanoviska a prodloužení platnosti stanovisek. Stavební úřad této žádosti vyhověl a lhůtu prodloužil do 31.03.2026. Dne 22.12.2025 pod č.j. MUHO/72827/2025 stavebník doplnil požadované doklady. Dne 09.01.2026 pod č.j. MUHO/00967/2026 stavební úřad oznámil zahájení územního řízení z důvodu velkého počtu účastníků veřejnou vyhláškou.

Ve lhůtě stanovené lhůtě pro podání námitek byly podány námitky účastníků řízení. Námitky byly jednak technického charakteru tak i občanskoprávního charakteru. Stavební úřad dne 11.02.2026 pod č.j. MUHO/05911/2026 oznámil pokračování v řízení a pozval účastníky řízení, kteří podali námitky, dotčené orgány a vlastníky technické infrastruktury k ústnímu jednání k pokusu o dohodu.

Dne 17.03.2026 proběhlo ústní jednání, ze kterého byl vyhotoven protokol pod č.j. MUHO/11402/2026 a je součástí spisu. Při ústním jednání byli účastníci řízení a dotčené orgány seznámeni s podanými námitkami.

Na jednání bylo dohodnuto, že vzhledem k tomu, že žádost o územní řízení byla podána dle zákona č. 183/2006 Sb., je nutné mít všechny vyjádření a stanoviska dotčených orgánů a vlastníků technické infrastruktury k řízení dle tohoto zákona a není možné, aby byla některá stanoviska a vyjádření dle zákona č. 283/2021 Sb. Zástupci Krajského úřadu Pardubického kraje odboru životního prostředí sdělili postup pro získání stanoviska pro územní řízení včetně získání rozhodnutí výjimky z ust. § 56 odst. 1 a odst. 2 písm. c) zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Vydané JES dle zákona 148/2023 Sb. o jednotném environmentálním stanovisku, nelze použít pro územní řízení dle stavebního zákona 183/2006 Sb. Námitky účastníků řízení byly relevantní, proto budou zapracovány do projektové dokumentace, která bude následně znovu projednána s dotčenými orgány, správci technické infrastruktury a účastníky řízení. Zástupci stavebníka byli seznámeni s požadavky dotčených orgánů a účastníků řízení v návaznosti na povolení územního řízení.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení účastníků:

Proti tomuto usnesení lze podle ust. 76 odst. 5 správního řádu podat odvolání, a to do 15 dnů ode dne jeho oznámení, ke Krajskému úřadu Pardubického kraje, odboru majetkovému, stavebního řádu a územního plánování, které o odvolání rozhodne, a to cestou Městského úřadu Holice, stavebního úřadu, u něhož se odvolání podává.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení usnesení, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené usnesení připraveno k vyzvednutí.

V odvolání se uvede, v jakém rozsahu se usnesení napadá a dále namítaný rozpor s právními předpisy nebo nesprávnosti usnesení nebo řízení, jež mu předcházelo.

Odvolání se podává v takovém počtu stejnopisů, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník – odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je na jeho náklady stavební úřad.

Odvolání jen proti odůvodnění usnesení je nepřipustné.

Odvolání proti tomuto usnesení nemá podle ust. § 76 odst. 5 správního řádu odkladný účinek

Helena Sedláková v.r.
vedoucí stavebního úřadu

Za správnost vyhotovení: Lenka Hauptová, DiS.

Rozdělovník:



Účastníci řízení

Žadatel (dle § 85 odst. 1 písm. a), b) stavebního zákona):

ŠINDLAR s. r. o., IDDS: g4d5wwq

sídlo: Na Brně č.p. 372/2a, Nový Hradec Králové, 500 06 Hradec Králové 6

zastoupení pro: Desiderium s.r.o., K Novému dvoru 897/66, Praha 4 – Lhotka, 142 00 Praha 411

Účastníci řízení dle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona:

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

HelaPC s.r.o., IDDS: dh492fw

sídlo: Ločenice č.p. 20, 503 02 Předměřice nad Labem

Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s., Provozní středisko Holice, IDDS: xsdgv3v

sídlo: Teplého č.p. 2014, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno 2

Město Holice, úřední deska, Holubova č.p. 1, 534 01 Holice v Čechách

vyvěšeno pro: Město Holice, Holubova 1, 534 01 Holice v Čechách

MUDr. Věra Blažková, Lelkova č.p. 873/48, Jundrov, 637 00 Brno 37

Správa a údržba silnic Pardubického kraje, IDDS: ffhk8fq

sídlo: Doubravice č.p. 98, 533 53 Pardubice 19

Dotčené orgány

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: z28bwu9

sídlo: Komenského náměstí č.p. 125, Pardubice-Staré Město, 530 02 Pardubice 2

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, IDDS: 23wai86

sídlo: Mezi Mosty č.p. 1793, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice 3

Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, dopravní inspektorát, IDDS: ndihp32

sídlo: Na Spravedlnosti č.p. 2516, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3

sídlo: Husinecká č.p. 1024/11a, 130 00 Praha 3-Žižkov

Městský úřad Holice, odbor ŽP, Holubova č.p. 1, 534 01 Holice v Čechách

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce MÚ Holice a OÚ Býšť.

Město Holice, úřední deska, Holubova č.p. 1, 534 01 Holice v Čechách

Obec Býšť, úřední desky, Býšť č.p. 133, 533 22 Býšť

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Vypraveno dne: 19.03.2026