

Č. j.: MUHO/23968/2026
Spis. zn.: MUHO 16308/2026/SÚ/Se
Záměr: Z/2026/72111
Č. řízení: R/2026/85222
Počet listů:
Počet příloh:
Vyřizuje: Helena Sedláková
oprávněná úřední osoba
Telefon: 466 741 250
E-mail: sedlakova@mestoholice.cz
Datum: 01.06.2026

ROZHODNUTÍ DĚLENÍ POZEMKŮ

Výroková část:

Městský úřad Holice, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), § 11 zákona č. 500/2004 Sb. ve znění pozdějších změn (správní řád), § 64 odst.2 zákona č.128/2000Sb. o obcích, ve znění pozdějších změn, v řízení o dělení pozemků posoudil podle § 216 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o dělení a scelování pozemků, kterou dne 14.04.2026 podal

EU Property 777 s.r.o., Ing. Jan Novotný, IČO 07048033, Špitálská 183/2, 500 03 Hradec Králové 3, kterou zastupuje Active estate s.r.o., Ing. Renata Fišerová, IČO 07628081, Medkova 1313/13, Pražské Předměstí, 500 02 Hradec Králové 2

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

Podle § 217 stavebního zákona

p o v o l u j e

dělení a scelování pozemků k.ú. Dolní Ředice

st. p. 162, parc. č. 2269, 2270, 2272, 2275/2, 2278/4, 2279/4, 2281/6 v katastrálním území Dolní Ředice.

Z důvodu plánované výstavby základní technické infrastruktury (dále jen "dělení pozemků").

Popis: vše k.ú. Dolní Ředice

- Dělením a scelováním pozemků st. p. 162, parc. č. 2269, 2270, 2272, 2275/2, 2278/4, 2279/4, 2281/6 vznikne 50 pozemků pro výstavbu RD, pozemek pro komunikaci, pro infrastrukturu
- Navrhuje se vymezení nových stavebních pozemků, které budou dopravně napojeny z komunikace III/ 29817 nově projektovanou a povolenou komunikaci včetně inženýrských sítí v souladu se schválenou studií ÚZEMNÍ STUDIE DOLNÍ ŘEDICE - ZÁPAD. Do dělení a scelení pozemků je zahrnut i pozemek parc.č. st. 162, jehož součástí je stavba rodinného domu, ke kterému bylo vydáno Rozhodnutí o odstranění stavby, sp. zn.: MUHO 12255/2026/SÚ/Sh ze dne 31.3.2026.
- Navrhované výměry pozemků v přibližných výměrách:
1 = 838 m², 2 = 845 m², 3 = 878 m², 4 = 960 m², 5 = 944 m², 6 = 874 m², 7 = 841 m², 8 = 988 m², 9 = 1395 m², 10 = 887 m², 11 = 805 m², 12 = 805 m², 13 = 805 m², 14 = 805 m², 15 = 805 m², 16 = 939 m², 17 = 962 m², 18 = 835 m², 19 = 835 m², 20 = 835 m², 21 = 835 m², 22 = 1036 m², 23 = 804 m², 24 = 803 m², 25 = 806 m², 26 = 809 m², 27 = 813 m², 28 = 816 m², 29 = 819 m², 30 = 820 m², 31 = 817 m², 32 = 832 m², 33 = 807 m², 34 = 807 m², 35 = 807 m², 36 = 807 m², 37 = 829 m², 38 = 901 m², 39 = 824 m², 40 = 824 m², 41 = 824 m², 42 = 896 m², 43 = 1146 m², 44 = 1018 m², 45 = 1018 m²



- m², 46 = 1018 m², 47 = 1018 m², 48 = 1398 m², 49 = 1263 m², 50 = 10805 m², 51 = 2756 m², 52 = 4675 m², 53 = 4293 m², 54 = 400 m², 55 = 2857 m², celkem 69 880 m², výměry jsou přibližné
- Určení nových hranic pozemků s vyznačením přístupu z veřejně přístupné pozemní komunikace ke každému pozemku: stávající, nově vzniklá technická infrastruktura bude napojena na komunikaci III/29817
 - Dělení pozemků bude provedeno v souladu s grafickou částí návrhu, která je součástí tohoto rozhodnutí a bude vypracován geometrický plán

Účastníci řízení, dle § 27 odst.1a správního řádu:

EU Property 777 s.r.o., Ing. Jan Novotný, IČO 07048033, Špitálská 183/2, 500 03 Hradec Králové 3,

Odůvodnění:

Dne 14.04.2026 podal žadatel žádost o povolení dělení a scelování pozemků, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o dělení pozemků.

Žádost o dělení a scelování pozemku byla podána v souladu s § 216 odst. 1 stavebního zákona.

Dne 21.04.2026 pod č.j. MUHO/17683/2026 správní orgán vyrozuměl podle § 188 stavebního zákona a § 47 odst. 1 správního řádu účastníky řízení, dotčené orgány o zahájení řízení a současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, jelikož jsou stavebnímu úřadu známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru a stanovení podmínek k jeho provádění a určil lhůtu k podání námitek. Lhůta pro podání námitek a připomínek účastníků řízení a dotčených orgánů byla určena do 15 dnů ode dne doručení vyrozumění o zahájení řízení.

Stavební úřad posoudil navržené dělení pozemku, a zjistil, že jeho uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Stavební úřad neshledal důvody, které by bránily povolení dělení a scelování pozemků.

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

Okruh účastníků stavební úřad vymezil podle § 27 správního řádu a § 182 stavebního zákona. Vzhledem k velkému počtu účastníků řízení bylo řízení vedeno dle § 144 správního řádu.

V rámci řízení nebyly vzneseny námítky a připomínky.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí lze podle ust. § 81 odst. 1 a § 83 odst. 1 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 Holic, stavebního úřadu, u něhož se odvolání podává.

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

V odvolání se uvede, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá a dále namítaný rozpor s právními předpisy nebo nesprávnosti rozhodnutí 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 rozhodnutí je nepřípustné.

Včas podané a přípustné odvolání má dle ust. § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Povolení dělení nebo scelení pozemků platí na dobu neurčitou. Povolení pozbývá platnosti dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští.

Helena Sedláková
vedoucí odboru



Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 800 Kč byl zaplacen (sleva přes ISSŘ).

Obdrží:

Účastníci řízení

- stavebník – žadatel: odst.a)

Active estate s.r.o., IDDS: aagr5b9

sídlo: Medkova č.p. 1313/13, Pražské Předměstí, 500 02 Hradec Králové 2

zastoupení pro: EU Property 777 s.r.o., Špitálská 183/2, 500 03 Hradec Králové 3

-příslušná obec: odst.b)

Obec Dolní Ředice, IDDS: d3ja4nr

sídlo: Holická č.p. 210, 533 75 Dolní Ředice

-vlastník pozemku a jiná věcná práva: odst.c) – veřejnou vyhláškou dle § 144 správního řádu

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 74/1, 75/1, 76, 522, 533, 553, 560, 562, 613, 614, 615, 619, 620, 622, 624, 625, 626, 631, 632, 633, 634, 635, 242, parc. č. 2267/4, 2267/14, 620/3, 620/4, 2273, 2274/4, 2279/3, 2282/8, 2282/1, 2281/5, 2282/9, 2282/10, 2282/11, 2282/18, 222/19, 2282/20, 2282/22, 2282/21, 2282/23, 2282/25, 2282/28, 2282/29, 2282/30, 620/1, 2278/3, 2264, 2265, 2268, 2275/1 v katastrálním území Dolní Ředice

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Dolní Ředice č.p. 54, č.p. 53, č.p. 50, č.p. 326, č.p. 331, č.p. 348 a č.p. 349

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

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce MÚ Holice a OÚ Dolní Ředice:

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

