

**Od:** Milan Marek <jimmm2013@gmail.com>  
**Odesláno:** pondělí 2. února 2026 8:17  
**Komu:** starosta@choltice.cz  
**Kopie:** miroslav.horak@choltice.cz; podatelna@choltice.cz; jiri.dobrusky@mestoprelouc.cz; silvia.spicova@mestoprelouc.cz; filip.staffen@mestoprelouc.cz; Bohumír Kacirek; info@propodkovare.cz  
**Předmět:** Námitka k "Změna č. 3 ÚP - na zasedání zastupitelstva dne 4.2.2026"  
**Přílohy:** Samota.png; Zajíždka autobusu by byla nepatrná.png; Ing. M. Marek využívání pozemku v k.ú. Choltice p.č. 1839,1840, 1843 a stvba č683 (2).png



**Starosta**

**Mgr. Tomáš Bolek**

*tel.: 606 660 226,*

*mail: [starosta@choltice.cz](mailto:starosta@choltice.cz) **kopie:** [miroslav.horak@choltice.c](mailto:miroslav.horak@choltice.c), [podatelna@choltice.cz](mailto:podatelna@choltice.cz), [filip.staffen@mestoprelouc.cz](mailto:filip.staffen@mestoprelouc.cz), [jiri.dobrusky@mestoprelouc.cz](mailto:jiri.dobrusky@mestoprelouc.cz), [silvia.spicova@mestoprelouc.cz](mailto:silvia.spicova@mestoprelouc.cz), [b.kacirek@seznam.cz](mailto:b.kacirek@seznam.cz), [info@propodkovare.cz](mailto:info@propodkovare.cz)*

Pane starosto!

Před 7 lety, na pokyn městyse Choltice, jsem podal Podnět na úpravu územního planu /prosinec 2019/.

Po 6 letech / leden 2025/, po každoročních mých dotazech, jsem zařazen k projednání.

Když se letos ke konci ledna / po roce/ dotazuji na stav mého podnětu, protože nejsou/nebyly nikde na WEBu městyse Choltice informace, jsem se po Vašem dopisu a pak i Emailu

dozvěděl, že můj podnět nebyl doporučen pod poř. č. 4 k projednávání dne 4.2.2026 .

Podávám městysu Choltice, stavebnímu úřadu Přelouč, územnímu pracovišti námitku jak bylo provedeno hodnocení / nedoporučení mého podnětu a to z těchto důvodů:

- "... aby se předešlo vzniku tzv. „samot“. ..." ;

Samota by to určitě nebyla - samota je č. p. 50; rodinný dům ! Já se s nejbližšími sousedy běžně nejen vidíme , ale i slyšíme- i se zdravíme ! Viz. příloha.

- "... Zásady územního rozvoje Pardubického kraje: (1370), písm. g):... v návaznosti na zastavěná území" ;

Ano, novostavby např. při západním výjezdu z Choltic, ty jsou postaveny v návaznosti snad i s poslední realizovanou stavbou st. 687 za polní cestou, která byla povolena na poli , podobně jako je můj stav... Je ale jasné, že taková řadová výstavba jako je tam v Cholticích by v Podhorkách " nebylo to pravé ořechové", přímo nehezké/nesmyslné! A já vlastním v Podhorkách hned vedle sebe tři pozemky pole, sad a zahradu cca celkem 1 ha.

A není mi známo, že nějaké stavby v Podhorkách jsou přímo zakázané.

- "Argument, že v okolí se nachází stavby, jejichž podobný styl a funkčnost by chtěl žadatel uplatnit na pozemku, nelze brát v potaz, jelikož se jedná o stavby, které se v okolí

*vyskytují již delší dobu (např. stavbu st. 123/2 lze dle archivních ortofoto snímků doložit k roku 1938), kdy nebyl kladen důraz na udržitelný rozvoj území a ochranu nezastavěného území včetně volné krajiny. ":*

Klíčové charakteristiky extravilánu a to by se Podhorky vzhledem k poloze do něj měli řadit, mimo jiné jsou

- Stavby: Pouze solitérní objekty, např. zemědělské usedlosti, samoty, mlýny, či technické stavby.

**Zemědělská usedlost souvisí se zemědělstvím a hospodaření na pozemcích. Zemědělská usedlost vždy byla, je a bude součástí vesnického podhůří Železných hor a především tam, kde se stará o pozemky lesům, polí, sadů a zahrad, jako v mém případě. A naopak do vesnic, k nimž by se polohou a zástavbou Podhorky měli řadit, tak v těchto případech nepatří řadová výstavba/řadovky a to i když jsou Podhorky součástí Choltic, kde je řadová výstavba na vzestupu a tam je snad jedinou možností!**

*- "...Pokud chce žadatel nadále využívat pozemek k pěstitelským účelům, lze pozemek změnit na funkční plochu ZZ - zeleň zahradní a sadová. " :*

Tak to sem , ale vůbec nepaří! Asi je to nějak "zkopírované"...Vždyť Já využívám moje pozemky zahradu, sad a pole k pěstitelským účelům viz. příloha.

Ano, je nutno se dobře, rozumně a **efektivně** starat o "majetek" - stavby, silnice a cesty, zeleň památky atd., které jsou nejen společné , ale i soukromé a to i v mém případě - pole, sad a zahradu.

Obytná stavba , která bude mít za "povinnost" toto zajistit to zajistí

Ale bez trvalého dohledu /bez bydlení/ to bude nemožné ... To by znamenalo fakticky **omezení správy mých tří pozemků**. A třeba například odborný posudek/studie mé stávající stavby "vliv stavby na krajinný ráz" byl přijat bez problému...

Ing. Milan Marek

P.S.

Není možné, aby se v Podhorkách zastavil čas. Podhorky by neměli "vymřít". A proto, jak jsem již navrhoval, je potřebné kvalitně zrekonstruovat příjezdovou cestu, přivést do Podhorek pitnou vodu-vodovodní řád vede těsně kolem, veškeré elektrické vedení, jako jediný zdroj energie, je z důvodu mnohem menší zranitelnosti a i estetiky nutno položit do země. Ovšem třešnička na dortu by byla udělat na křižovatce 4 cest točnu a tam autobusovou zastávku, která již existuje na hlavní silnici - zajižd'ka by byla neparná viz příloha tohoto Emailu.

**Podhorky** svojí polohou, blízkostí vodního zdroje a energie, ale i tím, že bonita půdy je "postradatelná" **mají perspektivu!**