Městský úřad Vysoké Mýto
odbor stavebního úřadu, B. Smetany 92, Vysoké Mýto-Město, PSČ 566 01

spis.zn.:	MUVM/070894/2026	Vysoké Mýto, dne 28.05.2026
č.j.:	MUVM/099455/2026	
č. záměru:	Z/2026/74924	
č. řízení:	R/2026/89098	
spis. znak	334.1	
skart. zn./lhůta:	A/5	
vyřizuje:	Lucie Matulová	
tel:	+420 465 466 183	
e-mail:	lucie.matulova@vysoke-myto.cz	

P-SYSTEMS s.r.o.
Dráby č.p. 542
Litomyšlské Předměstí
566 01 Vysoké Mýto

ROZHODNUTÍ
POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Odbor stavebního úřadu Městského úřadu Vysoké Mýto, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů *(dále jen "stavební zákon")* a místně příslušný podle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů *(dále jen „správní řád“)*, v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 a § 212 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 17.04.2026 podala společnost

P-SYSTEMS s.r.o., IČO 25935259, Dráby č.p. 542, Litomyšlské Předměstí, 566 01 Vysoké Mýto

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

„P-SYSTEMS Vysoké Mýto obnova areálu Dráby po požáru“

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 4216/84 *(ostatní plocha)*, 4216/87 *(ostatní plocha)*, 4219 *(zastavěná plocha a nádvoří)* v katastrálním území Vysoké Mýto.

<u>Druh a účel umisťování záměru:</u>

- Předmětem projektu je obnova stavby zničené mimořádnou událostí – požárem v 11/2025. Návrh na obnovu areálu respektuje původní plošné a hmotové řešení zničených halových objektů a administrativního zázemí, včetně původního využití objektů – výroba polystyrenu.
- Drobné odlišnosti oproti stavu před požárem vychází z aktuálních stavebné konstrukčních řešení, technických a prostorových možností s ohledem na zachovalou výstavbu původních objektů v areálu a vesměs zlepšují vlastnosti konstrukcí, zejména s ohledem na požární bezpečnost.

- Seznam změn oproti původnímu stavu:

1. Změna konstrukčního systému haly:

Na základě vyhodnocení bylo rozhodnuto o změně konstrukčního systému haly z ocelového nosného systému Lentab na systém z železobetonových prefa dílů.

Argumenty pro změnu:

- Hlavní důvod je chování a stabilita celé konstrukce při požáru.

- Nemožnost obnovit haly v původním stavu – tento typ konstrukce již není ve výrobním programu

- Hala z Prefa dílů umožní uživateli provést možné následné dílčí úpravy podle vývoje technologií na výrobu EPS

2. Vyčlenění plynové kotelny mimo halu:

Plynová kotelna je vyčleněna mimo půdorys haly a je řešena jako přístavba k hale. Toto řešení jde opět na stranu bezpečnosti a následné flexibility provozu.

Přístavba kotelny je řešena jako samostatný oddíl projektové dokumentace

3. Sdružení administrativního a sociálního zázemí.

Zázemí bylo v původní hale rozmístěno do více míst. Nově budou všechny tyto prostory sdruženy v jednom modulu haly, který bude proveden jako dvoupodlažní. Budou zde umístěny kanceláře firmy a šatny zaměstnanců včetně sociálního zázemí.

Stavební pozemek je definován polohou shořelé výrobní haly. Nová hala je postavena půdorysně i tvarově shodně s původní halou. Využití území a haly se nemění – výroba stavebního polystyrenu.

Napojení stavby na energetická média, dopravu, parkování a řešení venkovních ploch se nemění.

Celý objekt je stavebně i funkčně rozdělen na 4 celky:

101 – Skladová hala

Tato hala je od výrobní haly oddělena vntřní příčkou a tvoří samostatný požární úsek. V hale je umístěn prostor pro zrání bloků z EPS. Zbylá část je komunikační prostor pro příjem zboží, expedici a vnitřní manipulaci s materiálem. Do hal jsou umístěna 3 roletová vrata se venkovním pultovým zastřešením.

102 – Výrobní hala

Hala je navržena jako jeden prostor bez vnitřních příček a je funkčně rozdělena na výrobní plochy:

- zpracování EPS *(automatická linka, 3d řezačky, manuální balička, drtička, lis)*

- výroba EPS *(preexpander, mísení, bloková forma)*

- zrání v silech *(sestava sil, potrubí pro plnění/vyprazdňování, odprášení sil)*

- dílna údržby *(dílna údržby, kompresorovna, sklad ND)*

- komunikace *(manipulační plocha, vnitřní komunikace, expedice materiálu)*

103 – Plynová kotelna

Pro výrobu technologické páry jsou instalovány 2 kotle s výkonem 2x 1515,0 kW.

Celkový instalovaný výkon nových spotřebičů = 3030,0 kW

Modul administrativy

V ose 21-22 *(u ulice Dráby)* je nová hala provedena jako dvoupodlažní. V hale bude umístěno:

- sociální zázemí zaměstnanců – v části přízemí šatna pro muže a ženy, umývárna se sprchou, WC a společná denní místnost

- kanceláře provozu haly s WC, čajovou kuchyňkou a WC.

- Technické zázemí – technická místnost s plynovým kotlem, serverovna, sklady, místnost EPS

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

A. Pro provedení stavby:

1. Záměr bude proveden podle dokumentace ověřené v řízení o povolení stavby, hlavní projektant: Ing. Vladimír Teplý, zodpovědný projektant: Ing. Radim Košťálek, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT – 0700599, B K N , spol. s r.o., IČO 15028909, Vladislavova 29/1, Vysoké Mýto, 566 01. Jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. ID dokumentace: SR00X021RGHD *(verze 3).*

2. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem *(osoba oprávněná k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních právních předpisů)*, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím, a je povinen zabezpečit, aby práce na stavbě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly osoby, které jsou držiteli takového oprávnění. Dodavatele stavebník písemně oznámí stavebnímu úřadu po ukončení výběrového řízení.

3. Stavebník stavebnímu úřadu oznámí nejméně 7 dnů před zahájením stavby:
   - název a sídlo stavebního podnikatele včetně dokladu o jeho oprávnění k činnosti *(výpis z obchodního rejstříku, resp. živnostenský list)*
   - jméno, příjmení stavbyvedoucího včetně kontaktu a oprávnění o jeho autorizaci *(podle zákona č. 360/1992 Sb., v platném znění)*
   - oznámení termínu zahájení stavby *(den, měsíc, rok)*
   - každá změna stavebního podnikatele nebo stavbyvedoucího v průběhu stavby bude neprodleně oznámena stavebnímu úřadu

4. Po dobu stavby nesmí být dotčeny pozemky a stavby, ke kterým nemá stavebník právo. Veškeré vstupy na cizí pozemky musí být předem projednány s jejich vlastníky.

B. Pro užívání stavby:

5. Užívat stavbu lze jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí.

6. Spolu s žádostí o vydání kolaudačního rozhodnutí nebo při závěrečné kontrolní prohlídce stavby předloží stavebník:
   - dokumentaci pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci
   - číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí
   - doklady o provedení a vyhodnocení zkoušek předepsaných zvláštními právními předpisy
   - doklady o způsobu odstranění odpadů ze stavební činnosti, pokud není možné jejich další využití, a evidenci odpadů z prováděné stavby
   - souhlasná stanoviska dotčených orgánů k povolení užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy, pokud byla opatřena před konáním závěrečné kontrolní prohlídky.

C. Pro zabezpečení dodržování požadavků podle § 193 odst. 1 stavebního zákona:

Podmínky stanovené na základě závazných stanovisek dotčených orgánů:

7. Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, územní odbor Ústí nad Orlicí, souhlasné koordinované závazné stanovisko s podmínkami č.j. HSPA- 1072-2/2026 ze dne 06.05.2026:

Podmínka

- Před zahájením stavby stavebník předloží místně příslušnému HZS kraje dokumentaci pro provádění stavby k posouzení.

8. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územní pracoviště Svitavy a Ústí nad Orlicí, závazné stanovisko spis. zn.: S-KHSPA 07988/2026/2 a KHSPA 09223/2026/HP-UO ze dne 23.04.2026:

   V souladu s § 77 odst. 1 věta třetí zákona o ochraně veřejného zdraví váže KHS souhlas na splnění stanovené podmínky:

   1) V souladu s § 237 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, bude stanoven zkušební provoz výše uvedené stavby.
   2) Ve zkušebním provozu bude provedeno měření mikroklima, hluku v pracovním prostředí a prachu v pracovním ovzduší, fyzické a lokální svalové zátěže na jednotlivých pracovištích. Výsledky měření budou předloženy KHS před uvedením stavby do trvalého provozu.

9. Při stavbě bude dbáno, aby nedošlo ke škodám na sousedních nemovitostech, jinak budou škody odstraněny na náklady stavebníka.

10. Stavební činnost bude uskutečňována tak, aby vzhledem k provozu a okolní zástavbě byly veškeré její negativní vlivy sníženy na minimum. Práce, jejichž hlučnost by přesahovala 50 dB, nebudou prováděny v době od 22 hodin do 6 hodin. Stavba bude zabezpečena tak, aby vlivem stavby nedocházelo k překračování povolených limitů hluku ve venkovním chráněném prostoru u nejbližší obytné zástavby.

11. Pokud bude mít stavba sítí vliv na bezpečnost a plynulost silničního provozu, požadujeme, aby byla příslušnému silničnímu správnímu úřadu před provedením prací předložena žádost, včetně návrhu dopravně inženýrského opatření.

12. V případě zásahu do veřejných ploch nebo komunikací je nutno žádat předem o souhlas příslušného vlastníka a správce. Rovněž případný zásah do soukromých pozemků musí být projednán předem s jejich vlastníky. Vozidla vyjíždějící ze stavby musí být očištěna *(musí být zajištěno odstraňování bláta z pneumatik a podběhů)*. Pokud přesto dojde ke znečištění veřejných komunikací, musí být zajištěno jejich bezodkladné očištění.

13. Dle § 160 odst. 2 písm. d) stavebního zákona je stavebník povinen před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě až do vydání kolaudačního rozhodnutí. Dále dle § 160 odst. 2 písm. e) je stavebník povinen zajistit, aby byla na staveništi k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby.

14. Při provádění stavby budou dodržovány předpisy týkající se bezpečnosti práce a použitých technických zařízení na stavbě, zejména pak zákon č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.

15. Ode dne, kdy budou na stavbě zahájeny stavební práce podle dokumentace ověřené stavebním úřadem, bude veden stavební deník.

16. Pro stavbu mohou být použity jen takové výrobky a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splňuje požadavky na mechanickou pevnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla. Použité materiály, pokud nejsou v ČR běžně známé, musí být opatřeny atestem hlavního hygienika.

17. Zařízení staveniště bude umístěno na pozemku stavebníka a bude zajištěno v souladu s § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení § 163 stavebního zákona a ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů, upravující požadavky na provádění stavebních konstrukcí a technických zařízení staveb a na ně navazující ustanovení příslušných technických norem.

18. Při provádění staveb nesmí být nad přípustnou míru znečišťováno životní prostředí a místní komunikace, na kterou je stavba dopravně napojena. Pokud ke znečištění dojde, bude toto neprodleně odstraněno. Okolní zástavba nesmí být nad přípustnou míru obtěžována hlukem, prachem a vibracemi. Nesmí dojít k znečišťování terénu, povrchových a podzemních vod ropnými a jinými škodlivými látkami.

19. Před započetím zemních prací je stavebník povinen zajistit vytyčení všech podzemních a nadzemních inženýrských sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození. Při realizaci stavby budou respektovány podmínky a požadavky vlastníků veřejné technické infrastruktury. Před záhozem odkrytého zařízení budou zástupci správců inženýrských sítí přizváni ke kontrole tohoto zařízení a o provedené kontrole a jejím výsledku bude proveden zápis do stavebního deníku.

Účastníci řízení podle § 182 písm. a) a c) stavebního zákona v souladu s ustanovením § 27 odst. 1 správního řádu

P-SYSTEMS s.r.o., Dráby č.p. 542, 566 01 Vysoké Mýto-Litomyšlské Předměstí

Účastníci řízení podle § 182 písm. b) a d) stavebního zákona v souladu s ustanovením § 27 odst. 1 správního řádu

Město Vysoké Mýto, IČO 00279773, B. Smetany č.p. 92, 566 01 Vysoké Mýto-Město

AGILE DEPOLYMERIZACE s.r.o., Mírové nám. č.p. 133, 562 01 Ústí nad Orlicí 1

AGILE spol. s r.o., Dráby č.p. 542, Litomyšlské Předměstí, 566 01 Vysoké Mýto

PSP izoterm s.r.o., Dráby č.p. 734, Litomyšlské Předměstí, 566 01 Vysoké Mýto

SAPA - LPJ, spol. s r.o., Dráby č.p. 850, Litomyšlské Předměstí, 566 01 Vysoké Mýto

Odůvodnění:

Dne 17.04.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Stavební úřad danou žádost posoudil podle § 212 odst. 1 a zjistil, že žádost splňuje potřebné náležitosti a proto dle § 212 odst. 1 vydává rozhodnutí o povolení záměru jako první úkon v řízení.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a

a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
b) nejde o záměr EIA,
c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,
e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na

výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby a proto dle § 212 odst. 1 vydává rozhodnutí o povolení záměru jako první úkon v řízení.

Stavba je navržena projektantem, posuzována dotčenými orgány státní správy z hlediska územního plánování, životního prostředí, ochrany veřejného zdraví a příslušným stavebním úřadem. Dotčené orgány posoudily navrženou stavbu a vydaly svá stanoviska, která jsou souhlasná. Stavba splňuje požadavky jednotlivých dotčených orgánů státní správy hájících veřejné zájmy.

Pozemek pro stavbu svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním umožňuje využití pro navrhovaný účel. Stavební pozemek umožňuje umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel. Nakládání s odpady, vznikajícími provozem stavby, likvidace odpadních a dešťových vod odpovídá požadavkům vyhlášky č. 146/2024 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Stavba splňuje požadavky napojení na sítě technické infrastruktury, přístup požární techniky, bezpečného užívání a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích.

Domovní odpad bude tříděn a ukládán do nádob na pozemku stavebníka a pravidelně předávám ke svozu domovního odpadu dle svozového plánu.

Při vymezování okruhu účastníků zrychleného řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě podle § 182 stavebního zákona jsou účastníky řízení stavebník, obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn, vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno nebo osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon.

Pozemky dotčené stavbou nejsou zatíženy žádnými jinými věcnými právy. Navrhovanou stavbou nemohou být dotčena vlastnická ani případná jiná věcná práva dalších osob k sousedním pozemkům a stavbám na nich včetně staveb veřejné technické a dopravní infrastruktury. V případě navrhované stavby nestanoví žádný zvláštní předpis postavení účastníka řízení žádným dalším osobám.

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

V řízení bylo zjištěno:

- Vlastnická práva k pozemkům dotčeným stavbou a k pozemkům, které sousedí s pozemky dotčenými stavbou byla ověřena výpisem, a to prostřednictvím bezúplatného dálkového přístupu do katastru nemovitostí.

- Dokumentace pro vydání povolení byla připojena k žádosti a byla vložena do evidence elektronických dokumentací. Je zpracována projektantem a opatřena elektronickým autorizačním razítkem.

<u>K žádosti o povolení záměru stavebník připojil doklady podle § 184 stavebního zákona:</u>

- Projektová dokumentace *(Zak. číslo: 6892/25, datum: 05/2026)*, s názvem „P-SYSTEMS VYSOKÉ MÝTO OBNOVA AREÁLU PO POŽÁRU“, hlavní projektant: Ing. Vladimír Teplý, zodpovědný projektant: Ing. Radim Košťálek, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT – 0700599, B K N , spol. s r.o., IČO 15028909, Vladislavova 29/1, Vysoké Mýto, 566 01
- Souhlasy sousedů na situaci

Stavba je navržena v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Dotčené orgány posoudily záměr na podkladě projektové dokumentace a vydaly svá stanoviska:

- Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, souhlasné jednotné environmentální stanovisko č.j. KUPA-8387/2026-10 ze dne 20.05.2026

- Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, územní odbor Ústí nad Orlicí, souhlasné koordinované závazné stanovisko s podmínkami č.j. HSPA- 1072-2/2026 ze dne 06.05.2026
- Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územní pracoviště Svitavy a Ústí nad Orlicí, závazné stanovisko spis. zn.: S-KHSPA 07988/2026/2 a KHSPA 09223/2026/HP-UO ze dne 23.04.2026

Posouzení stavebního úřadu:

Posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

(1) *Stavební úřad posuzuje, zda je záměr v souladu s*

a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území,

b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně *historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán,*

c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy,

e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu,

f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení,

které hodnotí a poměřuje ve vzájemných souvislostech.

§ 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona: Soulad s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území:

Dne 23.6.2010 byl Zastupitelstvem města Vysokého Mýta vydán nový územní plán. Datum účinnosti ÚP je od 10.7.2010 *(usnesení zastupitelstva č. 61/10)*. Zahrnuje katastrální území Vysoké Mýto, Brteč, Knířov, Lhůta, Vanice, Svařeň a Domoradice. Dne 18.9.2013 byla Zastupitelstvem města Vysokého Mýta schválena Změna č.1 územního plánu Vysoké Mýto. Datum účinnosti Změny č.1 je od 8.10.2013 *(usnesení zastupitelstva č. 150-153/13)*. Dne 16.9.2015 Zastupitelstvem města Vysokého Mýta schválena Změna č.2 územního plánu Vysoké Mýto. Datum účinnosti Změny č.2 je od 5.10.2015 *(usnesení zastupitelstva č. 124/15)*.

Dle platného územního plánu města leží pozemek v ploše **VS** – plochy smíšené výrobní. Záměr je tak v souladu s územním plánem.

Plochy smíšené výrobní

Plochy smíšené výrobní	**VS**

Hlavní využití:
především pro drobnou řemeslnou výrobu a výrobní služby, nemají velké nároky na přepravu a negativní důsledky provozu nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - stavby a zařízení lehké výroby v malém rozsahu produkce a využívaných ploch
  - stavby a zařízení výrobních služeb a drobné řemeslné výroby
  - stavby a zařízení pro zpracování zemědělských produktů, potravinářský průmysl
  - stavby a zařízení pro obchod jako součást areálu
  - stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby
  - stavby a zařízení pro skladování a manipulační plochy
  - trvalé stavební dvory
  - pro plochy dobývacího prostoru:
    - stavby a zařízení pro těžbu cihlářské suroviny
  - stavby a zařízení pro autobazary, autopůjčovny
  - stavby a zařízení pro administrativu jako součást areálu
  - stavby pro stravování zaměstnanců
  - stavby a zařízení pro hygienické a sociální zázemí zaměstnanců
  - stavby a zařízení technického a provozního vybavení
  - stavby a zařízení pro nakládání s odpady
  - účelové komunikace pro motorová vozidla, pěší a cyklisty
  - stavby a plochy hromadné dopravy
  - odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů
  - garáže pro služební, nákladní a speciální vozidla
  - stavby a zařízení technické infrastruktury
  - zahradnictví
  - izolační zeleň
  - veřejná zeleň
  - veřejná prostranství
- Nepřípustné využití:
  - stavby pro výrobu a výrobní služby s negativními dopady na životní prostředí
  - stavby a zařízení pro obchod nad 4000 m2 prodejní plochy
  - stavby pro bydlení (s výjimkou bytů služebních)
  - stavby a zařízení pro sport a rekreaci
  - stavby a zařízení pro školství, sociální péči, kulturu
  - stavby a zařízení pro zemědělství

§ 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona:

Vzhledem k tomu, že město Vysoké Mýto má platný územní plán, neposuzuje se soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území.

§ 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona:

Záměr je navržen v souladu s požadavky na výstavbu stanovenými stavebním zákonem *(s požadavky vyhl. č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu).*

§ 193 odst. 1 písm. d) stavebního zákona:

Požadavky Krajské hygienické stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územní pracoviště Svitavy a Ústí nad Orlicí, stanovené v závazném stanovisku k záměru, byly zahrnuté do podmínky pro zabezpečení dodržování požadavků podle § 193 odst. 1 stavebního zákona č. 8 tohoto rozhodnutí a požadavky Hasičského záchranného sboru Pardubického kraje, územní odbor Ústí nad Orlicí, stanovené v koordinovaném závazném stanovisku, byly zahrnuté do podmínky č. 7 tohoto rozhodnutí.

§ 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona:

Stavební pozemek je definován polohou shořelé výrobní haly. Nová hala je postavena půdorysně i tvarově shodně s původní halou. Využití území a haly se nemění – výroba stavebního polystyrenu. Napojení stavby na energetická média, dopravu, parkování a řešení venkovních ploch se nemění.

Závěr:

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace záměru splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměr.

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

Upozornění:

Dle aktuálně platného znění stavebního zákona je třeba upozornit na povinnost vyplývající z ustanovení § 232 odst. 2, kdy ke kolaudaci stavby je jedním z předkládaných podkladů i **identifikátor záznamu**, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady způsobilé pro jejich zápis. Jedním z takových podkladů je geometrický plán vyhotovený autorizovaným zeměměřickým inženýrem typu c).

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Pardubického kraje Odbor majetkový, stavebního řádu a územního plánování, oddělení stavebního řádu podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení rozhodnutí. V případě doručování prostřednictvím provozovatele poštovních služeb je rozhodnutí doručeno posledním dnem desetidenní lhůty, jestliže si účastník uloženou písemnost ve lhůtě deseti dnů následujících ode dne, kdy byla k vyzvednutí připravena, nevyzvedne. Toto platí i pro doručování prostřednictvím veřejné datové sítě.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem.

<u>Při provádění stavby je stavebník podle ustanovení § 160 odst. 2 stavebního zákona povinen:</u>

- před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby jednoduché stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazené a ostatní stavby,
- před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem,
- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,

- před zahájením provádění nebo odstraňování stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, nebo do jejího odstranění; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku,
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, je-li povinná, popřípadě ověřená dokumentace pro odstranění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné nebo odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídky se zúčastnit,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu,
- při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem
- Stavebník je povinen ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.

Při provádění stavby je zhotovitel stavby, i u stavby prováděné svépomocí, stavebník, povinen:

- vést stavební deník podle přílohy č. 12 k § 10 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb
- dbát na bezpečnost práce a ochranu zdraví osob na staveništi
- dbát na ochranu proti hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
- dodržovat požadavky na požární ochranu dle zákona č. 133/1985Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů
- dle zákona 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů dodržovat opatření k předcházení vzniku prašnosti a k omezování jejího šíření v souladu s přílohou č. 10 k tomuto zákonu

Upozornění na další povinnosti vyplývající ze stavebního zákona nebo jiných právních předpisů:

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští.
Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

Lucie Matulová
referentka odboru stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 9000 Kč byl zaplacen dne 21.04.2026.

Příloha:

Koordinační situace C.3. *(volně upraveno)*

Obdrží:

Stavebník:

P-SYSTEMS s.r.o., Dráby č.p. 542, Litomyšlské Předměstí, 566 01 Vysoké Mýto

Ostatní účastníci:

Město Vysoké Mýto, odbor právní a majetkový, B. Smetany 92, 566 01 Vysoké Mýto

Město Vysoké Mýto, odbor rozvoje města a územního plánování, B. Smetany 92, 566 01 Vysoké Mýto

AGILE DEPOLYMERIZACE s.r.o., Mírové nám. č.p. 133, 562 01 Ústí nad Orlicí 1

AGILE spol. s r.o., Dráby č.p. 542, Litomyšlské Předměstí, 566 01 Vysoké Mýto

PSP izoterm s.r.o., Dráby č.p. 734, Litomyšlské Předměstí, 566 01 Vysoké Mýto

SAPA - LPJ, spol. s r.o., Dráby č.p. 850, Litomyšlské Předměstí, 566 01 Vysoké Mýto

Dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, územní odbor Ústí nad Orlicí, Teplého č.p. 1526, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, Územní pracoviště v Ústí nad Orlicí, Mezi Mosty č.p. 1793, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice 3

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského náměstí č.p. 125, Pardubice-Staré Město, 530 02 Pardubice 2

Na vědomí (vyvěšení na úřední desku):

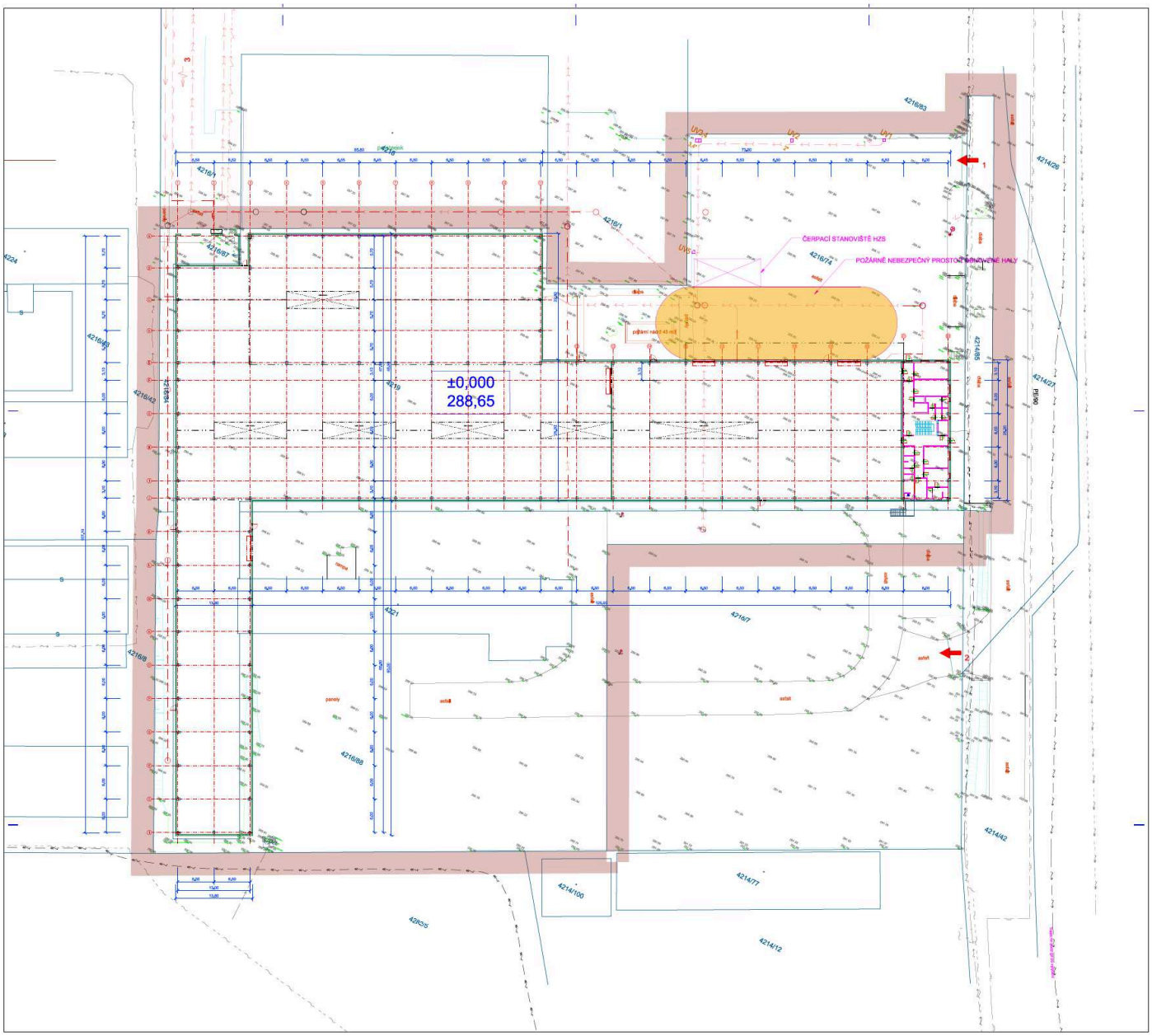
Městský úřad Vysoké Mýto, B. Smetany 92, Vysoké Mýto-Město, 56601 Vysoké Mýto

Tato písemnost musí být vyvěšena podle § 212 odst. 2 zákona 283/2021 Sb. na úřední desce Městského úřadu Vysoké Mýto po dobu plných 15 dnů.

Vyvěšeno dne: ..... Svěšeno dne: .....

Tato písemnost byla zveřejněna na elektronické úřední desce na adrese:

www..... dne: …….



LEGENDA STÁVAJÍCÍCH OBJEKTŮ

463/1 HRANICE KATASTRU, PARCELNÍ ČÍSLA

HRANICE POZEMKŮ FIRMY P-SYSTEMS S.R.O

LEGENDA NOVÝCH OBJEKTŮ

SO 01 VÝROBNÍ A SKLADOVÁ HALA

SO 01 VÝROBNÍ A SKLADOVÁ HALA

LEGENDA STÁVAJÍCÍCH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ - VEŘEJNÉ

PODZEMNÍ VEDENÍ NN do 1kV
NADZEMNÍ VEDENÍ NN do 1kV
PODZEMNÍ VEDENÍ VN do 35kV
NADZEMNÍ VEDENÍ VN do 35kV
KANALIZACE DEŠŤOVÁ
KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
STL PLYNOVOD
VODOVOD
TELEFONNÍ KABEL PODZEMNÍ
VO VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

LEGENDA STÁVAJÍCÍCH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ - AREÁLOVÉ

PODZEMNÍ VEDENÍ NN do 1kV
NADZEMNÍ VEDENÍ NN do 1kV
PODZEMNÍ VEDENÍ VN do 35kV
NADZEMNÍ VEDENÍ VN do 35kV
KANALIZACE JEDNOTNÁ
STL PLYNOVOD
VODOVOD
TELEFONNÍ KABEL PODZEMNÍ
VO VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

Akce: P - SYSTEMS VYSOKÉ MÝTO
OBNOVA AREÁLU DRÁBY PO POŽÁRU

Investor: P-SYSTEMS s.r.o.
Dráby 242, Vysoké Mýto

Zodpovědný projektant: BKN, spol. s r.o. Vlachlovova 2815, 566 01 Vysoké Mýto, www.bkn.cz
Vypracoval: Ing.KOŠŤÁLEK
Hlavní projektant: Ing. Vladimír Tesař

BKN

Stupeň: DOKUMENTACE PRO POVOLENÍ STAVBY — DPS

Název: KATASTRÁLNÍ SITUACE STAVBY

Měřítko: 1:500

Datum: 03/2026 — Zakázka: 6860/25 — Příloha: C.2