



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

Číslo záměru: Z/2025/118317
Číslo řízení: R/2025/132596
Číslo jednací: R/2025/132596/4
Vyřizuje: Vobejdová
Tel: 465 466 165

Vysoké Mýto, dne 17.07.2025

Šmídl Reality s.r.o.
Čs. armády č.p. 991
564 01 Žamberk

PŘEDBĚŽNÁ INFORMACE
O PODMÍNKÁCH VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ A ZMĚN JEHO VYUŽITÍ

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“), poskytuje předběžnou informaci k žádosti podle § 174 odst. 1 písm. a) stavebního zákona a § 139 správního řádu, kterou dne 25.06.2025 podala společnost

Šmídl Reality s.r.o., IČO 02418541, Čs. armády č.p. 991, 564 01 Žamberk,
kteřou zastupuje JUDr. Šárka Vesková, IČO 66240638, Brněnská č.p. 300/31, 500 06
Hradec Králové-Nový Hradec Králové

(dále jen "žadatel"), k záměru

Směna pozemku s SPÚ
Vysoké Mýto, Litomyšlské Předměstí

(dále jen "záměr") týkající se pozemku parc. č. 4571/19 v katastrálním území Vysoké Mýto s těmito konkrétními požadavky:

- o podmínkách využívání území a změn jeho využití, zejména na základě územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace.

Účel a technické provedení záměru:

- Jedná se o směnu pozemků se Státním pozemkovým úřadem Praha.

Stavební úřad poskytuje předběžnou informaci **o podmínkách využívání území a změn jeho využití**, zejména na základě územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace:

Územní rozvojový plán, schválený usnesením vlády ze dne 28.08.2024 č. 581 s nabytím účinnosti 05.10.2024.

Dle § 319 odst. 5 SZ se pro první rozvojový plán nepoužije § 73 odst. 2 a 3 SZ do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky SZ, tj. do doby vydání jeho změny se nepoužijí ustanovení zákona k závaznosti územně plánovací dokumentace vztažené k územnímu rozvojovému plánu. Pro úplnost jsou níže uvedeny záměry, které se řešeného území dotýkají.

Dne 18.07.2024 nabyla účinnosti Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), kterou dne 25.06.2024 schválilo usnesením č. Z/400/24 Zastupitelstvo Pardubického kraje.

Územní rozvojový plán a ani Zásady územního rozvoje Pardubického kraje záměr neřeší.

Dne 23.06.2010 byl Zastupitelstvem města Vysokého Mýta vydán nový územní plán. Datum

účinnosti ÚP je od 10.07.2010 (usnesení zastupitelstva č. 61/10). Zahrnuje katastrální území Vysoké Mýto, Brteč, Knířov, Lhůta, Vanice, Svařeň a Domoradice. Dne 18.09.2013 byla Zastupitelstvem města Vysokého Mýta schválena Změna č.1 územního plánu Vysoké Mýto. Datum účinnosti Změny č.1 je od 08.10.2013 (usnesení zastupitelstva č. 150-153/13). Dne 16.09.2015 Zastupitelstvem města Vysokého Mýta schválena Změna č.2 územního plánu Vysoké Mýto. Datum účinnosti Změny č.2 je od 05.10.2015 (usnesení zastupitelstva č. 124/15).

Pozemek záměru se nachází v Územním plánu Vysoké Mýto v **zastavitelné ploše Z.43 VS – plochy smíšené výrobní**:

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

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

Poučení:

Ten, kdo o předběžnou informaci žádá, kromě obecných náležitostí podle správního řádu uvede konkrétní požadavky na předběžnou informaci a konkrétní údaje o záměru, zejména jeho

umístění, účel a technické provedení záměru. V téže věci lze předběžnou informaci požadovat jen jednou. Předběžnou informaci lze požadovat i po zahájení řízení.

Dle § 139 odst. 4 správního řádu přestává předběžná informace platit, dostala-li se do rozporu s právním předpisem, který nabyl účinnosti po jejím vydání, nebo došlo ke změně okolností rozhodných pro její obsah. Předběžná informace je od počátku neplatná, pokud byla vydána na základě údajů nepravdivých, neúplných, zkreslených nebo žadatelem zatajených.

Podle metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj, týkajícího se předběžné informace: *„Předběžná informace není závazná pro stavební úřad ani pro stavebníka, ale slouží jako orientační nástroj pro další kroky v procesu povolování. Pomáhá identifikovat možné problémy a překážky ještě před zahájením formálního řízení.“*

Zdeňka Vobejdová
referent odboru stavebního úřadu

Obdrží:

JUDr. Šárka Vesková, IDDS: di5fx2c

místo podnikání: Brněnská č.p. 300/31, Nový Hradec Králové, 500 06 Hradec Králové 6
zastoupení pro: Šmídl Reality s.r.o., Čs. armády č.p. 991, 564 01 Žamberk



Chrudim

Stavební odbor

Adresa pracoviště:
Pardubická 67
537 16 ChrudimMěstský úřad Chrudim
Resselovo náměstí 77
537 16 Chrudim+420 469 657 111
urad@chrudim-city.cz
www.chrudim.euIDDS: 3y8b2pi
IČ: 00270211

Č. j.: CR 060432/2025 STO/Ho
 Spis. zn.: CR 058416/2025 STO/Ho
 Spis. a skart. znak a lhůta: 330 A/10
 Počet listů: 1
 Počet příloh: 0

Vyřizuje: Kristýna Honyschová
 Tel: 469 657 268
 E-mail: kristyna.honyschova@chrudim-city.cz

V Chrudimi dne: 3.7.2025

Žadatel:

Šmídl Reality s.r.o., Čs. armády č.p. 991, 564 01 Žamberk

PŘEDBĚŽNÁ INFORMACE

O PODMÍNKÁCH VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ A ZMĚN JEHO VYUŽITÍ

Stavební odbor Městského úřadu Chrudim, 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"), poskytuje předběžnou informaci k žádosti podle § 174 odst. 1 písm. a) stavebního zákona a § 139 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), kterou dne 25.6.2025 podal

Šmídl Reality s.r.o., IČO 02418541, Čs. armády č.p. 991, 564 01 Žamberk,
 který na základě plné moci zastupuje **JUDr. ŠÁRKA VESKOVÁ, nar. 11.1.1966, Brněnská č.p. 300, 500 06 Hradec Králové 6**

(dále jen "žadatel"), k záměru

"Využití pozemků ve vztahu ke schválené územně plánovací dokumentaci v k. ú. Žamberk"

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 516, 556/13, 594/2, 596, 604/1, 604/2, 707/5 v katastrálním území Žamberk s těmito konkrétními požadavky:

- o vyjádření k využití výše označených pozemků, a to z hlediska územního plánu

K. Ú. ŽUMBERK	
516	NZ
556/13	NZ
594/2	NZ
596	NZ
604/1	NZ
604/2	NZ
707	NZ

Stavební úřad poskytuje předběžnou informaci o podmínkách využívání území a změn jeho využití, zejména na základě územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace:

Platný územní plán Městyse Žamberk, stanovuje podmínky pro využití daného území takto, Vámi uvedené pozemky se nachází na ploše: **NZ – plochy zemědělské.**

NZ - plochy zemědělské

A - hlavní využití : plochy s převažující funkcí intenzivní zemědělské produkce

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu
- 2) související obslužné a manipulační plochy
- 3) stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy (např. silážní žlaby, hnojiště, přístřešky pro dobytek, apod.)
- 4) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží
- 5) vodní plochy a toky
- 6) zeleň krajinná, liniová
- 7) komunikace pěší, cyklistické a účelové
- 8) nezbytné plochy dopravní a technické infrastruktury
- 9) liniové stavby technického vybavení
- 10) informační, propagační a reklamní zařízení
- 11) naučné stezky

podmínečně přípustné:

- 1) plochy pro zalesnění cca do 1ha na plochách navazujících na stávající PUPFL jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL za předpokladu, že nebude narušena ekologická diverzita

nepřípustné:

- 1) veškeré činnosti neuvedené výše jako přípustné nebo podmínečně přípustné
- 2) doplňkové stavby, zařízení a jiná opatření pro stavby vodohospodářské

Poučení:

Ten, kdo o předběžnou informaci žádá, kromě obecných náležitostí podle správního řádu uvede konkrétní požadavky na předběžnou informaci a konkrétní údaje o záměru, zejména jeho umístění, účel a technické provedení záměru. V téže věci lze předběžnou informaci požadovat jen jednou. Předběžnou informaci lze požadovat i po zahájení řízení.

Předběžná informace přestává platit, dostala-li se do rozporu s právním předpisem, který nabyl účinnosti po jejím vydání, nebo došlo-li ke změně okolností rozhodných pro její obsah. Předběžná informace je od počátku neplatná, pokud byla vydána na základě údajů nepravdivých, neúplných, zkreslených nebo žadatelem zatajených.

Kristýna Honyschová
oprávněná úřední osoba

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 3 ve výši 1000 Kč byl zaplacen dne 3.7.2025.

Obdrží:

JUDr. ŠÁRKA VESKOVÁ, IDDS: di5fx2c

místo podnikání: Brněnská č.p. 300, 500 06 Hradec Králové 6