



Městský úřad Dvůr Králové nad Labem

náměstí T. G. Masaryka 38, 544 17 Dvůr Králové nad Labem

Odbor životního prostředí

Č. j.: MUDK-OŽP/97764-2022/kl 31679-2022
Spis. a skart. znak: 328.5
Počet příloh: 1

Vyřizuje: Anna Klustová, Bc.
Telefon: 499 318 274
E-mail: klustova.anna@mudk.cz

Datum: 02.11.2022

Žadatel:

Město Dvůr Králové nad Labem
nám. T. G. Masaryka 38
544 17 Dvůr Králové nad Labem

v zastoupení:

Ing. Romana Dürrerová
Nerudova č. p. 887/26
500 02 HRADEC KRÁLOVÉ

Městský úřad Dvůr Králové nad Labem, odbor životního prostředí, vydává ve smyslu ust. § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) na základě žádosti ze dne 04.10.2022

KOORDINOVANÉ STANOVISKO

dotčených orgánů státní správy

ke stavbě: 1. „**Revitalizace areálu bývalé Mayerovy továrny ve Dvoře Králové nad Labem**“

2. „**Revitalizace areálu bývalé Mayerovy továrny ve Dvoře Králové nad Labem –
- odstranění části stavby a odstranění stavby**“

popis: Jedná se o novostavbu objektů dle předložené projektové dokumentace pro vydání společného povolení (datum 03.10.2022) a dále odstranění budov, zpevněných ploch a přípojek inženýrských sítí dle předložené projektové dokumentace bouracích prací (datum 03.10.2022) na stavebních parcelách č. 442/1, 461/1 a 461/5 a na pozemkových parcelách č. 501/1, 3525/3, 3527/1, 3527/4, 3527/5, 4164, 4165, 4325, 4979, a 4981 v katastrálním území Dvůr Králové nad Labem.

Investor: Město Dvůr Králové nad Labem, nám. T. G. Masaryka 38, 544 17 Dvůr Králové nad Labem
Projektant: Ing. arch. Rudolf Grimm, ČKA 04571

1. Závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy

Vodní hospodářství

Závazné stanovisko

Městský úřad Dvůr Králové nad Labem, odbor životního prostředí (dále jen „vodoprávní úřad“) jako příslušný vodoprávní úřad dle ustanovení § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), vydává souhlas dle § 17 odst. 1 písm. e) vodního zákona formou závazného stanoviska dle ustanovení § 104

odst. 3 vodního zákona ke stavbě „Revitalizace areálu bývalé Mayerovy továrny ve Dvoře Králové nad Labem“ a „Revitalizace areálu bývalé Mayerovy továrny ve Dvoře Králové nad Labem – odstranění části stavby a odstranění stavby“ na st. p. č. 442/1, 461/1 a 461/5 a na pozemkových parcelách č. 501/1, 3525/3, 3527/1, 3527/4, 3527/5, 4164, 4165, 4325, 4979 a 4981 v k. ú. Dvůr Králové nad Labem dle projektové dokumentace pro společné povolení zpracované Grimm architekti s.r.o., IČ 09688897, nám. Republiky 286/22, 591 01 Žďár nad Sázavou, Ing. arch. Rudolf Grimm, ČKA 04571, v září 2022.

Stavba se nachází na území CHOPAV (chráněná oblast přirozené akumulace vod) dle nařízení vlády ČSR č. 85/1981 Sb., ze dne 24.06.1981 - Východočeská křída (chráněná oblast přirozené akumulace vod), v PHO I. a II. b vnějším PHO pro vodní zdroj vodovod Dvůr Králové nad Labem (stanovené rozhodnutím Odboru vodního a lesního hospodářství ONV v Trutnově dne 01.10.1985 pod č. j.: Vod 235/2277/85-Km a změněné rozhodnutím o odvolání Východočeského krajského národního výboru v Hradci Králové, odborem vodního a lesního hospodářství a zemědělství ze dne 26.11.1985 pod č.j.: Vod. 2005/1Ru).

Stavba se nachází ve vodním útvaru podzemních vod 42400 Královédvorská synklinála, ČHP: 1-01-01-0720-0-00 Hartský potok, na souřadnicích (S-JTSK) X: 1017374, Y: 639380.

Projekt stavby řeší revitalizaci areálu Mayerovy továrny včetně odstranění části stavby. Revitalizovaný objekt bude využíván jako kulturní středisko města, kde bude umístěno loutkové divadlo, bistro, muzeum + workshop, multifunkční sál, sloupová síň, dětské zábavní centrum. Stavba je členěna na stavební objekty SO 01 Zábavní a naučné centrum „Mayerova továrna“ – změna účelu užívání, změna dokončené stavby spočívající ve stavebních úpravách a nástavbě stavby, SO 02 – Víceúčelový sál a loutkové divadlo se zázemím – novostavba a SO 03 – strojovna SHZ (stabilní hasící zařízení) a nádrž SHZ (200 m³) – podzemní stavba. Součástí stavby jsou přípojky technické infrastruktury, fotovoltaika, zpevněné plochy a tři retenční nádrže na dešťové vody.

Objekt bude zásoben vodou z veřejného vodovodu novou vodovodní přípojkou, stávající přípojka bude zrušena. Předpokládaná potřeba vody pro objekt je 4 813 m³. Odpadní vody budou odváděny do veřejné kanalizace. Na vnitřní kanalizaci bude osazen lapač tuků a odlučovač olejů ACO gravitační ORL Coalistaor P, NS 3 včetně integrované kalové jímky. Dešťové vody budou akumulovány v retenčních nádržích RN1 (13 m³), RN2 (10 m³) a RN3 (21 m³). Zasakování dešťové vody dle provedeného IG průzkumu není možné. Dešťová voda bude využívána k zalívce zeleně a přebytečná bude vypouštěna řízeně do veřejné kanalizace.

Přípojky na vodovod a kanalizaci včetně lapáku tuků a odlučovače olejů nejsou vodním dílem.

Stávající stavba obsahuje vrtanou studnu hloubky 90 m s šachticí 18 m hloubky a 2 m šířky. Vrt je tamponován, avšak stavební konstrukce a armatury nejsou odstraněny. Vrt zasahuje do vodárenské zvodně, pro kterou je vyhlášeno ochranné pásmo. Kolem samotného vrtu je vyhlášeno ochranné pásmo I. stupně.

Pod odstraňovanou stavbou se nachází kontaminované navážky ropnými látkami, chlorovanými uhlovodíky a těžkými kovy. Základy nové stavby se nachází v hloubce 6,9 m.

Pod stávající stavbou se nachází starý náhon z Hartského potoka. Stavba náhonu je vodním dílem.

Tento souhlas vodoprávního úřadu je vydán za těchto podmínek v souladu s ustanovením § 17 odst. 2 vodního zákona:

1. Stavba vodního díla vrtaná studna bude odstraněna na základě rozhodnutí vodoprávního úřadu o odstranění stavby. Odstranění stavby vrtané studny je podmiňující stavbou pro realizaci předloženého záměru. Projektová dokumentace bude v tomto smyslu upravena o etapizaci stavby.
2. Stavba náhonu je vodním dílem a bude odstraněn na základě rozhodnutí vodoprávního úřadu o odstranění stavby. Odstranění stavby náhonu je podmiňující stavbou pro realizaci předloženého záměru. Projektová dokumentace bude v tomto smyslu upravena o etapizaci stavby.

3. Kontaminované konstrukce stavby a kontaminované navážky budou během demolice odstraněny. Po jejich odstranění bude provedena kontrola obsahu kontaminantů v podloží a v podzemní vodě. Při zakládání nové stavby nesmí být zavlečena kontaminace do spodních vrstev.
4. Ve fázi odstranění kontaminovaných navážek a dokončení demolice bude provedena kontrolní prohlídka a budou při kontrolní prohlídce vodoprávnímu úřadu předloženy výsledky obsahu kontaminantů v podloží a v podzemní vodě ve formě zprávy zpracované osobou s odbornou způsobilostí v oboru hydrogeologie či sanační geologie.
5. V případě zjištění vyšší kontaminace podloží či podzemní vody, než je uvedeno v IG průzkumu, musí být vodoprávní úřad o této skutečnosti neprodleně informován.
6. Na stavbu a demolici bude zpracován havarijný plán pro výstavbu a demolici a bude předložen vodoprávnímu úřadu ke schválení před zahájením realizace stavby.
7. Součástí projektové dokumentace stavby v dokladové části musí být prohlášení o vlastnostech lapáku tuků a odlučovače olejů.

Odůvodnění

Vodoprávní úřad obdržel žádost stavebníka město Dvůr Králové nad Labem, náměstí T.G. Masaryka 38, 544 01 Dvůr Králové, IČ 00277819 v zastoupení Ing. Romana Dürrerová, Nerudova 887/26, 500 02 Hradec Králové.

S žádostí bylo předloženo:

- Projektová dokumentace pro společné povolení „Revitalizace areálu bývalé Mayerovy továrny ve Dvoře Králové nad Labem“ a „Revitalizace areálu bývalé Mayerovy továrny ve Dvoře Králové nad Labem – odstranění části stavby a odstranění stavby“ zpracované Grimm architekti s.r.o., IČ 09688897, nám. Republiky 286/22, 591 01 Žďár nad Sázavou, Ing. arch. Rudolf Grimm, ČKA 04571, v září 2022.
- Stanovisko správce povodí Povodí Labe, s. p. č.j.: PLa/2022/050398 ze dne 01.11.2022
- Stanovisko správce ochranného pásma MěVAK Dvůr Králové nad Labem ze dne 20.10.2022 pod č.j.: 237/2022
- Plná moc

Vodoprávní úřad stanovil podmínky na základě skutečnosti, že v areálu se nacházejí vodní díla, která je třeba odstranit a nejsou součástí předložené dokumentace o odstranění stavby. V areálu se nachází kontaminace navážek, podloží a podzemní vody. Vodoprávní úřad stanovil podmínky tak, aby nemohlo dojít k zavlečení kontaminace do spodních vrstev či k ohrožení vodárenské zvodně.

Vodoprávní úřad posoudil předložený záměr a dospěl k závěru, že návrh je v souladu s vodním zákonem za předpokladu, že budou splněny výše uvedené podmínky, a proto vydal souhlasné závazné stanovisko.

Poučení: viz závěr

Vyřizuje: Ing. Jitka Ottová, tel.: 499 318 160

Územní plánování

Odbor výstavby a územního plánování Městského úřadu Dvůr Králové nad Labem, jako orgán územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), vydává toto závazné stanovisko k záměru:

„Revitalizace areálu bývalé Mayerovy továrny ve Dvoře Králové nad Labem“

na stavební parcele číslo (dále také „st. p. č.“) 442/1, 461/5, 461/1 a pozemkové parcele číslo (dále také „p. p. č.“) 4325, 4981, 4979, 3525/3, 501/1, 4165, 4164, 3527/1, 3527/4, 3527/5 v katastrálním území (dále také „k. ú.“) Dvůr Králové nad Labem.

Orgán územního plánování uvedenou žádost posoudil ve smyslu § 96b stavebního zákona a na základě tohoto posouzení stanovuje:

uvedený záměr je přípustný.

Odůvodnění

Orgán územního plánování obdržel v rámci koordinovaného stanoviska žádost o vydání závazného stanoviska, kterou podalo Město Dvůr Králové nad Labem, náměstí T. G. Masaryka 38, 544 01 Dvůr Králové nad Labem zastoupené Ing. Romanou Dürerovou, nar. 07.11.1967, bytem Gruzínská 427, 50 41 Hradec Králové (dále jen „žadatel“), k záměru „Revitalizace areálu bývalé Mayerovy továrny ve Dvoře Králové nad Labem“ na st. p. č. 442/1, 461/5, 461/1 a p. p. č. 4325, 4981, 4979, 3525/3, 501/1, 4165, 4164, 3527/1, 3527/4, 3527/5 v k. ú. Dvůr Králové nad Labem. K žádosti byla předložena projektová dokumentace pro společné povolení (3.10.2022).

Záměr revitalizace spočívá ve změně v účelu užívání objektu SO 01 – zábavní a naučné centrum a změně stavby spočívající ve stavebních úpravách a nástavbě, novostavbě víceúčelového sálu a loutkového divadla se zázemím a parkovacím podzemním patrem (SO 02) a stavbami doplňujícími či podmiňujícími užívání stavby jako jsou: strojovna a nádrž SHZ, přípojka vody a kanalizace, přípojka elektronických komunikací, přípojka horkovodu, vedení VN, trafostanice vestavěná v objektu SO 02, fotovoltaická elektrárna umístěná na střeše objektů SO 01 a SO 02, retenční nádrže, zpevněné plochy včetně čtyř napojení na komunikace a doplňková zeleň.

V současnosti na pozemku st. p. 442/1 v k.ú. Dvůr Králové nad Labem je budova s číslem popisným 101 (adresa náměstí Republiky č.p. 101). Budova je složená z 3 podlažní původně textilní továrny postavené

roku 1910, v 30. letech 20. století přístavěného dvoupodlažního západního křídla s dnes zazděným, ale dříve noblesním vstupním portálem, původně zamýšleného jako vstup do budovy, která se v tom období změnila ve výstaviště, jednopodlažní převýšené sloupové haly s horním osvětlením. K ní je přístavěný objekt bez čísla popisného, který je pozdějšího data vzniku, výškově a architektonicky nesourodý, v němž byly dříve dílny a kanceláře, dnes jsou v něm prázdné místnosti a útulek pro kočky. Dílčí celek budovy bývalé textilní továrny a přístavěné haly s horním osvětlením se dnes využívá jako sklad dílců, provozovna drobných podnikatelů. Všechny přístavby k tovární budově jsou nižší než tovární budova. Přístavby k původní tovární stavbě, vyjma západního křídla, jsou architektonicky, stavebně-technicky a provozně nehodnotné a v technickém stavu, který není vhodný pro rekonstrukci. Tyto přístavby z kompozičního hlediska tovární budovu nedoplňují vhodným způsobem, ne jen po estetické stránce stavebního a materiálového provedení, ale ani hmotově. Narušují architektonickou hodnotu centra města. Přístavby jsou navrženy k odstranění. Továrna a západní křídlo jsou architektonicky hodnotné a záměrem je jejich zachování. Dále je navrženo k odstranění schodiště při východní fasádě továrny, čím se uvolňuje prostor pro vznik vnitroblokového veřejně přístupného prostoru. Na nároží je navržena k odstranění část přístavků, čímž dochází ke zřetelnější objemové kompozice a také se vytváří dostatečný průchod okolo nároží. Bourací práce jsou zpracovány samostatně a budou povoleny v samostatném řízení.

Orgán územního plánování se uvedeným záměrem zabýval a podle § 96b odst. 3 stavebního zákona jej posoudil následovně.

Posouzení z hlediska souladu s politikou územního rozvoje.

Vláda České republiky 15.04.2015 schválila Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky, 30.09.2019 schválila Aktualizaci č. 2 a č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky, 17.08.2020 schválila Aktualizaci č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky a 12.07.2021 byla schválena Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky. Tato koncepce je závazná pro rozhodování v území, když mimo jiné formuluje republikové priority pro vytváření vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Uvedený záměr vzhledem ke svému rozsahu i obsahu nemůže mít negativní vliv na plnění těchto priorit. Záměr je z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 přípustný.

Posouzení z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací.

Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje 08.09.2011 vydalo **Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje**, které nabyly účinnosti 16.11.2011, 10.09.2018 vydalo Aktualizaci č.1 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje, která nabyla účinnosti 03.10.2018, 17.06.2019 vydalo Aktualizaci č. 2 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje, která nabyla účinnosti 12.07.2019, 22.06.2020 vydalo Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje, která nabyla účinnosti 18.07.2020 a 22.03.2021 vydalo Aktualizaci č. 3 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje, která nabyla účinnosti 16.04.2021. V této dokumentaci jsou mimo jiné stanoveny priority územního plánování na území Královéhradeckého kraje ke konkretizaci cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj území v územně plánovací činnosti měst a obcí, kterými jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétních plochách. Uvedený záměr vzhledem ke svému rozsahu i obsahu nemůže mít negativní vliv na plnění těchto priorit. Záměr se nachází v území vymezeném jako rozvojová osa OS4. Záměr se nenachází ve střetu se stanovenými úkoly pro územně plánovací činnost v rozvojové ose OS4, s veřejně prospěšnými zájmy, ani s nadregionálním a regionálním územním systémem ekologické stability. Záměr je z hlediska souladu se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje ve znění Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3 a č. 4 přípustný.

Zastupitelstvo města Dvůr Králové nad Labem pro koordinovaný rozvoj území města 05.09.2013 vydalo Územní plán Dvůr Králové nad Labem s nabytím účinnosti 23.09.2013, 11.09.2014 vydalo Změnu č. 1 Územního plánu Dvůr Králové nad Labem s nabytím účinnosti 02.10.2014, 03.09.2019 vydalo Změnu č. 2 Územního plánu Dvůr Králové nad Labem s nabytím účinnosti 19.09.2019, 10.12.2019 vydalo Změnu č. 3 Územního plánu Dvůr Králové nad Labem s nabytím účinnosti 26.12.2019 a 15.09.2022 vydalo Změnu č. 4 Územního plánu Dvůr Králové nad Labem, s nabytím účinnosti 05.10.2022.

Územní plán mimo jiné stanovuje urbanistickou koncepci obce, vymezuje zastavěné území, plochy a koridory a stanovuje podmínky pro využití těchto ploch a koridorů (stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu).

Dle Územního plánu Dvůr Králové nad Labem ve znění Změny č. 4 se uvedený záměr nachází uvnitř zastavěného území převážně v ploše přestavby se způsobem využití „**Plochy smíšené obytné – v centrech měst (SC)**“ (dále jen „SC“) s přesahem do ploch stabilizovaných se způsobem využití SC, „**plochy veřejných prostranství (PV)**“ (dále jen „PV“) a „plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)“ (dále jen „DS“).

Územní plán Dvůr Králové nad Labem ve znění Změny č. 4 stanovuje:

- pro plochu SC jako přípustné využití mimo jiné: - *vestavěné garáže jako doplňující využití k funkci hlavní, - stavby a zařízení občanského vybavení o zastavěné ploše do 1000 m2 včetně, - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře, - technická infrastruktura a související dopravní infrastruktura.*
- pro plochu PV jako přípustné využití mimo jiné: - *občanské vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství*
- pro plochu DS jako přípustné využití mimo jiné: - *technická infrastruktura*

Podmínky prostorového uspořádání nejsou pro dotčené plochy Územním plánem v platném znění stanoveny.

Severní část náměstí Republiky s Mayerovou továrnou postrádá jeden ze svých základních atributů, kterým je občanská vybavenost. Většinu plochy také zde zabírá parkoviště. Výrazná je absence kultury,

běžných služeb, drobného obchodu a živností, tedy prvků, které přinášejí každodenní život a jsou pro definici náměstí nezbytné. Prostor nenaplnuje svoji základní funkci, tedy funkci společenskou, být významným místem, místem setkávání a sdílení.

Posílení společenského významu a občanského vybavení v prostoru Náměstí Republiky se stává jedním s ústředních témat prostorové a provozní koncepce nového Kulturního centra, které přináší do prostoru náměstí významnou instituci a společenský život. V nárožní poloze centra v parteru náměstí je umístěna kavárna. Ve druhém patře je loutkové divadlo, víceúčelový sál pro 70 diváků. Oba dva provozy představují v souladu s podmínkami územního plánu občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství a významnou měrou přispívají k posílení společenského významu a každodenního života přilehlého náměstí.

Předložený záměr odpovídá přípustnému využití dotčených ploch SC, PV a DS. Vzhledem k tomu že se jedná o přestavbu stávajícího areálu, kde současná zastavěná plocha odpovídá 3753 m², orgán územního plánování při posouzení nepřihlížel k limitu zastavěné plochy občanských vybavení 1000 m². Nově navrhovaná zastavěnost nadzemními budovami bude činit 3104 m², bude tedy snížena o přibližně 649 m², což společně s navrhovaným řešením přispívá k lepší průchodnosti dotčeného území.

Záměr svým architektonickým návrhem, doplněním nově navrhovaných veřejných prostor a zeleně splňuje úkoly územního plánování stanovené v kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně textové části Územního plánu Dvůr Králové nad Labem v platném znění.

Záměr je v souladu s těmito dotčenými úkoly:

- Nové stavby umisťovat v návaznosti na okolní zástavbu
- Při návrhu nových ucelených lokalit zajistit prostorotvornou a komunikační funkci veřejných prostranství
- Respektovat historické jádro města i jeho revitalizaci v souladu s Programem regenerace Městské památkové zóny Dvůr Králové nad Labem
- V souladu s platnou legislativou respektovat při návrhu a rekonstrukci staveb objekty nemovitých kulturních památek a kulturních památek, včetně jejich prostředí
- Umožnit rozšíření občanského vybavení v rámci centrální oblasti města zejména formou přestavby některých funkčně, stavebně a prostorově nevhodných ploch (lokality P053, P054, P055, **P056**, P128, P212, P227.1).
- Při rozvoji nové výstavby a přestavbě chránit stávající zeleň a navrhovat zeleň jako nedílnou součást výstavby

Záměr není v rozporu s veřejně prospěšnými zájmy ani s územním systémem ekologické stability. Záměr je z hlediska souladu s **Územním plánem Dvůr Králové nad Labem** ve znění Změny č. 1, č. 2, č. 3 a č. 4 **přípustný**.

Posouzení z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje pořídil územní studii „Studie vybraných problémů dopravní infrastruktury ovlivňujících nebo podmiňujících využití a uspořádání území ve vybrané části regionu Podkrkonoší“ (dále jen „územní studie dopravy“) se schválenou možností jejího využití od 20.02.2017. Výstupem této studie jsou doporučení pro územně plánovací činnost obcí v řešeném území. Navrhovaný záměr s problémy a doporučeními uvedené studie nijak nekoliduje.

Orgán územního plánování posoudil záměr z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování uvedenými v § 18 a 19 stavebního zákona a konstatuje, že neshledal žádný rozpor záměru s uvedenými paragrafy. V případě záměru, který se umísťuje tam, kde byla vydána územně plánovací

dokumentace, je zpravidla soulad s cíli a úkoly územního plánování, významnou měrou zajištěn, je-li zajištěn soulad s vydanou územně plánovací dokumentací. Orgán územního plánování v návaznosti na soulad s územně plánovací dokumentací posuzoval zejména soulad stavby s charakterem okolní zástavby v dotčeném území (písm. d), e) o o) odst. 1 § 19). Charakter širšího území je tvořen stavbami různorodými. Nejrozlehlejší a nejvyšší (vyjma kostela) stavbou je právě stávající stavba bývalé textilní továrny. Dominantou na náměstí je kostel sv. Jana Křtitele. Kostel a bývalá textilní tovární stavba jsou dvě dominanty území, dostatečně od sebe vzdálené, které se doplňují, a nekonkurují si. Objem bývalé textilní továrny je záměrem kompozičně doplněn stavbou víceúčelového sálu s jeho zázemím. Bývalá tovární budova je doplněna nástavbou, která kompozičně akcentuje bývalou tovární budovu jako významnou historickou hodnotu. Výška nové přístavby (kavárny a loutkového divadla) směrem do Náměstí Republiky má 3 nadzemní podlaží a téměř dorovná výškovou hladinu zachovaného severního křídla Mayerovy továrny. V pohledu z náměstí, společně s nižším vstupním křídlem (původním vstupem do tržnice) tvoří ucelenou frontovou linii a urbanisticky dotváří východní stranu náměstí. Víceúčelový sál je z pohledu z náměstí ve druhém plánu, je cca o 4 m nižší a je tedy výškově pod hladinou zachovaného Mayerova křídla. Mayerovo severní křídlo a kostel sv. Jana Křtitele tak i nadále zůstávají v prostoru přirozenými dominantami.

V kontextu současného působení klimatických změn a jeho působení v městském prostředí je vítáno zakomponování vzrostlé zeleně do veřejných prostor, která bude mít pozitivní podíl na městském mikroklima.

Záměr je z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování přípustný.

Jelikož při posouzení výše uvedeného záměru neshledal orgán územního plánování nepřípustnost tohoto záměru ani v jednom z posuzovaných hledisek, stanovil, že tento záměr je přípustný. Orgán územního plánování nestanovil pro uskutečnění výše uvedeného záměru žádné zvláštní podmínky.

Toto závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání, jeho platnost nelze prodloužit, pokud se změní podmínky v území. Toto závazné stanovisko nepozbývá platnosti,

- a) bude-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabude právní moci,
- b) bude-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabude účinnosti, nebo
- c) nabude-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas anebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Vyřizuje: Ing. Jan Kábrt, tel.: 499 318 294

Odpadové hospodářství

Městský úřad Dvůr Králové nad Labem, odbor životního prostředí, jako orgán v oblasti odpadového hospodářství dle ust. § 126 písm. k) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech (dále jen „zákon o odpadech“), **vydává** podle § 146 odst. 3 písm. a) zákona o odpadech a v souladu s § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), žadateli Městu Dvůr Králové nad Labem, nám. T. G. Masaryka 38, 544 17 Dvůr Králové nad Labem

souhlasné závazné stanovisko

k záměru: **„Revitalizace areálu bývalé Mayerovy továrny ve Dvoře Králové nad Labem –
- odstranění části stavby a odstranění stavby“**

na stavební parcele číslo (dále také „st. p. č.“) 442/1, 461/5, 461/1 a pozemkové parcele číslo (dále také „p. p. č.“) 4325, 4981, 4979, 3525/3, 501/1, 4165, 4164, 3527/1, 3527/4, 3527/5 v katastrálním území (dále také „k. ú.“) Dvůr Králové nad Labem za těchto podmínek:

- Při nakládání s odpady bude postupováno dle předložené projektové dokumentace bouracích prací.
- Při provádění bouracích prací musí být zamezeno mísení vybouraných recyklovatelných a opětovně použitelných odpadů s jinými, zejména nebezpečnými odpady.
- Při provádění prací budou plně respektovány závěry závěrečné zprávy společnosti GEOMIN s. r. o. (č. zakázky 22 1038).
- Ve fázi odstranění kontaminovaných navážek a dokončení demolice bude provedena kontrolní prohlídka, při které budou doloženy na odbor životního prostředí Městského úřadu Dvůr Králové nad Labem veškeré doklady o likvidaci odpadů.

Upozornění:

Dle ust. § 15 odst. 2 písm. c) zákona o odpadech je původce povinen v případě stavebního a demoličního odpadu, který sám nezpracuje, mít jejich předání podle [§ 13 odst. 1 písm. e\)](#) v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem.

Odůvodnění

Jedná se o přestavbu a dostavbu objektu bývalé továrny, přičemž část stávající budovy bude zachována, část zdemolována a na jejím místě bude postavena nová budova. Na místě továrny vznikne nové multifunkční vzdělávací a zábavní centrum.

Dle výsledků průzkumu závěrečné zprávy společnosti GEOMIN s. r. o. byla v některých částech objektu zjištěna kontaminace těžkými kovy i organickými látkami.

Při bouracích pracích se předpokládá vznik nebezpečných odpadů. Tyto odpady musí být důsledně tříděny a odděleně soustřeďovány od ostatních odpadů.

Během provádění prací je třeba vést průběžnou evidenci o odpadech. Správní orgán stanovil podmínky za účelem zákonného nakládání s odpady a překontrolování tohoto postupu.

Orgán odpadového hospodářství posoudil předloženou dokumentaci bouracích prací a dospěl k závěru, že návrh je při dodržení výše uvedených podmínek v souladu se zákonem o odpadech, a proto vydal souhlasné závazné stanovisko.

Poučení: viz závěr

Vyřizuje: Bc. Anna Klustová, tel.: 499 318 274

2. Další stanoviska dotčených orgánů státní správy

Ochrana přírody a krajiny

Orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění posoudil předloženou projektovou dokumentaci a se záměrem souhlasí.

Orgán ochrany přírody, v souladu s ustanovením § 65 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody“) dále sděluje, že veřejné zájmy hájené na úseku ochrany přírody a krajiny, jejichž ochrana je v působnosti městského úřadu, odboru životního prostředí, jsou předmětným záměrem dotčeny.

Orgán ochrany poukazuje, že konkrétní sortimentální skladba dřevin určených k výsadbě (ozelenění areálu) bude předem konzultována s orgánem ochrany přírody.

Vyřizuje: Ing. Helena Hamanová, DiS., tel.: 499 318 122

Odpadové hospodářství

Orgán odpadového hospodářství dle ust. § 126 písm. k) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, sděluje, že závazné stanovisko dle ust. § 146 odst. 3 písm. a) zákona o odpadech nebo vyjádření dle odst. 3 písm. b) se k záměru „Revitalizace areálu bývalé Mayerovy továrny ve Dvoře Králové nad Labem“ nevzdává.

Dle předložené projektové dokumentace bude se vzniklými odpady naloženo v souladu se zákonem o odpadech. Trvalé deponie zeminy vznikat nebudou, pouze mezideponie, které budou pravidelně odváženy k dalšímu odbornému zpracování.

Vyřizuje: Bc. Anna Klustová, tel.: 499 318 274

Územní plánování

Odbor výstavby a územního plánování Městského úřadu Dvůr Králové nad Labem, jako orgán územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), sděluje pro záměr „**Revitalizace areálu bývalé Mayerovy továrny ve Dvoře Králové nad Labem – odstranění části stavby a odstranění stavby**“ následující: dle § 96b stavebního zákona se **závazné stanovisko orgánu územního plánování** jako podklad pro jiná rozhodnutí nebo jiné úkony než dle části třetí hlavy III dílů 4 a 5, § 126, 127, 129 stavebního zákona, nebo podle zvláštního zákona, u nichž závisí na posouzení jím vyvolané změny v území, **nevzdává.**

Vyřizuje: Ing. Jan Kábrt, tel.: 499 318 294

Ochrana ovzduší

Městský úřad Dvůr Králové nad Labem, odbor životního prostředí jako dotčený orgán dle § 27 odst. 1 písm. f) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění sděluje:

Veřejné zájmy na úseku ochrany ovzduší, jejichž ochrana je v působnosti městského úřadu, odboru životního prostředí, nejsou předmětným záměrem dotčeny.

Vyřizuje: Ing. Eva Šírková, tel.: 499 318 289

Ochrana zemědělského půdního fondu

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu, příslušný dle ust. § 15 písm. j) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, v souvislosti s ust. § 9 odst. 8 sděluje:

Veřejné zájmy hájené na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, jejichž ochrana je v působnosti městského úřadu, odboru životního prostředí, nejsou předmětným záměrem dotčeny.

Vyřizuje: Simona Nyplová, tel.: 499 318 275

Lesní hospodářství

Orgán státní správy lesů, příslušný dle ustanovení § 48 odst. 2 písm. c) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích v platném znění v souvislosti s ustanovením § 14 odst. 2 sděluje, že veřejné zájmy hájené na úseku ochrany pozemků s funkcí lesa, jejichž ochrana je v působnosti městského úřadu, odboru životního prostředí, nejsou předmětným záměrem dotčeny.

Vyřizuje: Bc. Milan Šimek, DiS., tel.: 499 318 138

Doprava na pozemních komunikacích

Silniční správní úřad, příslušný dle ust. § 40 odst. 4 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů sděluje:

Odbor dopravní a správní, oddělení dopravy a silničního hospodářství Městského úřadu Dvůr Králové nad Labem vydá k novostavbě objektů dle předložené projektové dokumentace pro vydání společného povolení (datum 03.10.2022) a dále odstranění budov, zpevněných ploch a přípojek inženýrských sítí dle předložené projektové dokumentace bouracích prací (datum 03.10.2022) na stavebních parcelách č. 442/1, 461/1 a 461/5 a na pozemkových parcelách č. 501/1, 3525/3, 3527/1, 3527/4, 3527/5, 4164, 4165, 4325, 4979, a 4981 v katastrálním území Dvůr Králové nad Labem samostatné závazné stanovisko. Dále budou vydána správní rozhodnutí po podání žádosti o povolení připojení sjezdů a uložení inž. sítě.

Vyřizuje: Bc. Kateřina Butová, tel.: 499 318 108

Civilní ochrana

Orgán ochrany obyvatelstva, příslušný dle ust. § 15 odst. 5 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů sděluje:

Veřejné zájmy hájené na úseku ochrany obyvatelstva, jejichž ochrana je v působnosti městského úřadu, úseku krizového řízení, nejsou předmětným záměrem dotčeny.

Vyřizuje: Ing. Pavel Lev, tel.: 499 318 228

Závěr

Městský úřad Dvůr Králové nad Labem, odbor životního prostředí, na základě souhlasného závazného stanoviska vodohospodářského orgánu, orgánu odpadového hospodářství a orgánu územního plánování v souladu s ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu (dále jen „správní řád“), a na základě dílčích stanovisek dotčených orgánů státní správy konstatuje, že **souhlasí s výše uvedeným záměrem za předpokladu, že budou splněny stanovené podmínky a s ohledem na upozornění orgánu ochrany přírody.**

Předmětem tohoto koordinovaného stanoviska není závazné stanovisko silničního správního úřadu, které bude vydáno samostatně (viz výše) a dále závazné stanovisko orgánu státní památkové péče, kdy orgán státní památkové péče vydal usnesení o prodloužení lhůty k vydání závazného stanoviska, která činí 60 dnů od podání žádosti o závazné stanovisko.

K řízení stavebního úřadu žadatel předloží situační výkresy potvrzené koordinátorem.

Poučení

Dle ust. § 149 odst. 1 správního řádu je závazné stanovisko úkon učiněný správním orgánem na základě zákona, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu. Správní orgány příslušné k vydání závazného stanoviska jsou dotčenými orgány.

Dle ust. § 149 odst. 7 správního řádu jestliže odvolání směřuje proti obsahu závazného stanoviska, vyžádá odvolací správní orgán potvrzení nebo změnu závazného stanoviska od správního orgánu nadřízeného správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska. Tomuto správnímu orgánu zasílá odvolání spolu s vyjádřením správního orgánu prvního stupně a s vyjádřením účastníků. Pokud nelze závazné stanovisko potvrdit nebo změnit bezodkladně, nadřízený správní orgán potvrdí nebo změní závazné stanovisko nejpozději do 30 dnů ode dne vyžádání jeho potvrzení nebo změny. K této lhůtě se připočítává doba až 30 dnů, jestliže je zapotřebí nařídit ohledání na místě nebo jde-li o zvláště složitý případ. Po dobu vyřizování věci nadřízeným správním orgánem správního orgánu, který je příslušný k vydání závazného stanoviska, lhůta podle § 88 odst. 1 správního řádu neběží.

Dle ust. § 149 odst. 8 správního řádu nezákonné závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit v přezkumném řízení, k němuž je příslušný nadřízený správní orgán správního orgánu, který vydal závazné stanovisko. Přezkumné řízení lze zahájit do 1 roku od právní moci rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno; závazné stanovisko nelze v přezkumném řízení zrušit nebo změnit po uplynutí 15 měsíců od právní moci rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno. Jestliže správní orgán při své úřední činnosti zjistí, že jiný správní orgán učinil nezákonné závazné stanovisko, dá podnět správnímu orgánu příslušnému k přezkumnému řízení a vyčká jeho rozhodnutí.

Dle ust. § 149 odst. 9 správního řádu je zrušení nebo změna závazného stanoviska v případě, že rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, již nabylo právní moci, důvodem obnovy řízení.

„otisk razítka“

Bc. Anna Klustová
koordinátorka

Příloha:

2xx situační výkres potvrzený koordinátorem

vypraveno dne 02.11.2022