




POVODÍ LABE, státní podnik

INVESTIČNÍ ZÁMĚR

**VD Čelákovice, výstavba provozního zázemí a
inženýrských sítí**



Zpracoval:	Josef Hanuš, Vedoucí PS Kostomlaty n.L. dne: 26.4.2022	v. z. 
Schválil:	Ing. Jan Zajíc, Ředitel závodu Roudnice n.L. dne: 26.4.2022	
Vyhlášeno Dokumentační komisí:	Dne: 28.4.2022 Číslo zápisu: 4/2022	Tajemník Dokumentační komise 

Záměr akce mimo jiné obsahuje:

a) Identifikační údaje o plánované stavbě v členění:

název stavby – tok, název	VD Čelákovice, výstavba provozního zázemí a inženýrských sítí
místo, případně ř. km, k.ú.	VD Čelákovice
Inventární číslo DM	Ne, nová akce
identifikátor ISYPO	-

b) „Odůvodnění účelnosti veřejné zakázky“ v souladu s § 156 zákona č.136/2006 Sb. o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů. Viz. § 2 vyhlášky č. 232/2012 Sb.

Popis předmětu veřejné zakázky:

Prodejem obytné budovy č.p. 1433 přijdeme o kancelář vedoucího jezného, příruční sklad, sociální zařízení a šatnu s kuchyňkou. Jediným řešením je demolice zděných kúlén na pozemku st.p. 3210/3 a na stejném místě vybudovat menší objekt, ve kterém bude umístěna kancelář vedoucího jezného, příruční sklad, šatna, sociální zařízení pro 5 osob a denní místnost s kuchyňkou.

Zřídí se samostatná přípojka elektro z trafa umístěného v areálu VD a bude na ni připojena i stávající dílna a sklad. Vodovodní přípojka bude přivedena z vodoměrné šachty v areálu VD. Před novým objektem směrem k plavební komoře zhotovit malou čistírnu odpadních vod, ze které se přečištěná odpadní voda svede kanalizačním potrubím do horního plavebního kanálu. Toto je jediná varianta, jak vyřešit situaci, která vznikne prodejem obytných budov. Projektová dokumentace by měla také řešit přenos dat, telekomunikační připojení a oddělení prodáváných budov oplocením.

Popis vzájemného vztahu předmětu veřejné zakázky a potřeb zadavatele:

Realizací dojde k zajištění bezpečnosti práce, umožnění drobných oprav a údržby jezu, plavební komory a ostatních objektů a zařízení.

Rizika nerealizace veřejné zakázky:

V případě neprovedení veřejné zakázky dojde k volnému pohybu cizích osob, kdy může dojít k úrazům, krádežím, poškození či zneužití technologických zařízení. Dále nebudou splněny normy BOZP a normy Krajské hygienické stanice střešedčeského kraje se sídlem v Praze o sociálním zařízení a zázemí pro zaměstnance.

Popis variant naplnění veřejné zakázky:

Jedinou variantou je stavba výše uvedeného objektu.

Vzhledem k obtížnosti a rozsahu investičního záměru není možné práce provést vlastními pracovníky a mechanizací.

Předpokládaný termín plnění veřejné zakázky:

2022 - 2023 - výběr zhotovitele projektové dokumentace, vypracování PD

2023 – realizace

c) Kvalifikovaný propočet nákladů na realizaci stavby s uvedením způsobu stanovení těchto nákladů, v relativních případech vč. odhadu návratnosti investice (např. MVE).

Předpokládaná cena je 3.445.000,-Kč bez DPH.

Výše nákladů byla stanovena na základě provedené „Studie investičních prací a nákladů spojených s prodejem bytových jednotek VD Čelákovice“ provedené Ing. Martinem Škorpíkem Projekt s.r.o. Kolín.

d) Požadavky na celkové urbanistické a architektonické řešení stavby a požadavky na stavebně technické řešení stavby, na tepelně technické vlastnosti stavebních konstrukcí, odolnost a zabezpečení z hlediska požární a civilní ochrany, souhrnné požadavky na plochy a prostory apod..

Pro splnění požadujeme zpracování projektové dokumentace, která by všechny tyto požadavky měla řešit.

- e) **Územně technické podmínky pro přípravu území, včetně napojení na rozvodné a komunikační sítě a kanalizaci, rozsah a způsob zabezpečení přeložek sítí, napojení na dopravní infrastrukturu, vliv stavby, provozu nebo výroby na životní prostředí, zábor zemědělského a lesního půdního fondu apod.,**

Napojení na rozvodné a komunikační sítě včetně kanalizace – v místě.

Přeložky sítí nejsou třeba.

Napojení na dopravní infrastrukturu – veřejná a účelová komunikace.

Životní prostředí nebude stavbou dotčeno.

Stavbou nedojde k zásahu do VKP.

Zábor zemědělského a půdního fondu – není třeba.

Povodňový plán stavby – zpracuje zhotovitel.

Zařízení staveniště – přímo v areálu VD Čelákovice.

- f) **Údaje o výskytu chráněných území (CHKO, NP, NPP, PP, PR, Natura, EVL apod.) event.. o chráněných druzích rostlin a živočichů a o jiných způsobech ochrany (kulturní památka, technická památka apod.)**

Stavba není v chráněném území.

- g) **V relativních případech vyjádření, že zamýšlená investice nebo oprava není v rozporu se závazným Plánem dílčích povodí.**

Akce není v rozporu s plánem dílčích povodí.

- h) **Majetkoprávní vztahy:**

Investice bude realizována na pozemku v majetku státu, ke kterému má právo hospodařit Povodí Labe, státní podnik - budova stojící na pozemku st.p.p.č. 3210/3, k.ú. Čelákovice. Majetkoprávní vztahy jsou doloženy snímkem z pozemkové mapy – příloha č.2.

- i) **Požadavky na zabezpečení budoucího provozu (užívání) stavby energiemi, vodou, pracovníky apod. a předpokládanou výši finančních potřeb jak provozu, tak i reprodukce pořízeného majetku a zdroje jejich úhrady v roce následujícím po roce uvedení stavby do provozu,**

Náklady na provoz budou srovnatelné s náklady současnými včetně běžné pravidelné údržby.

Přístup ke geodetickým bodům sloužící pro měření veličin TBD bude zajištěn pomocí věcného břemene, tj. zajištění přístupu k objektu, který je určen k předpokládanému prodeji.

- j) **V relativních případech upozornění na nutnost zajištění povolení mimořádné manipulace pro realizaci stavby.**

Pro realizaci stavby není nutné řešit mimořádnou manipulaci.

- k) **Výkresy a schémata určená správcem programu (u akcí, které je možno hradit z prostředků dotačních programů),**

Akce nebude hrazena z dotačních titulů.

- l) **Rozdělení stavby na stavební objekty a provozní soubory s určením u každého z nich jednotlivě zda jde o opravu či investici (včetně uvedení DM v relevantních případech). Současně musí rozdělení na stavební objekty a provozní soubory korespondovat s rozdělením ve stávající evidenci DHM (v případě investic s předpokládaným vznikem novým DHM, pak musí záměr obsahovat i návrh rozdělení stavebních objektů a provozních souborů pro budoucí zařízení do DHM).**

O dělení stavby na SO rozhodne zhotovitel projektové dokumentace.

Přílohy:

Výpis KN + situace

Fotodokumentace

Studie

Parcela	Stavba	Jednotka	Právo stavby	Řízení	Mapa	LV	Kat. území	Můj katastr
---------	--------	----------	--------------	--------	------	----	------------	-------------

Informace o pozemku

Parcelní číslo: [st. 3210/3](#)
 Obec: [Čelakovice \[538182\]](#)
 Katastrální území: [Čelakovice \[619159\]](#)
 Číslo LV: [3008](#)
 Výměra [m²]: 72
 Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
 Mapový list: [DKM](#)
 Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
 Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního: jiná stavba
 Stavba stojí na pozemku: p. č. [st. 3210/3](#)

Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika	
Právo hospodařit s majetkem státu	Podíl
Povodí Labe, státní podnik Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 50003 Hradec Králové	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

☒ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 18.01.2022 08:00.





Studie investičních prací a nákladů spojených s prodejem bytových jednotek VD Čelákovice

A.1.1 Údaje o stavbě

a) název stavby,

VD Čelákovice, ř.km 872,327

b) místo stavby

pozemek parc.č. st. 3210/1, 3210/3, 3210/5, k.ú. Čelákovice

A.1.2 Údaje o vlastníkovi

c) obchodní firma

POVODÍ LABE státní podnik
Víta Nejedlého 951/8, 50003 Hradec Králové
IČ 70890005

A.1.3 Údaje o zpracovateli studie

a) obchodní firma

Ing. Martin Škorpík Projekt s.r.o., V Břizách 794, 28002 Kolín 2, 05914523

b) jméno a příjmení hlavního projektanta včetně čísla, pod kterým je zapsán v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě

ing. Martin Škorpík, ČKAIT 0001840

A.2 Studie

Stavební úpravy spojené s prodejem bytového domu spočívají ve vybudování nového objektu administrativní budovy se sociálním zařízením pro zaměstnance vodního díla a připojením této stavby na zdroj energie, vodovodu a kanalizace. Dále v demolicí stávající budovy skladů na pozemku parc.č. 3210/3.

Nová budova bude zděná se sedlovou střechou. Bude napojená na stávající zdroj elektrické energie v budově dílny.

Ze stávající vodoměrné šachty bude vedené připojovací vodovodní potrubí do nové administrativní budovy.

Bude provedené nové kanalizační připojovací potrubí, které bude napojené na nově budovanou domovní ČOV pro 6-12 EO.

Objekty určené k prodeji budou vymezeny nově budovaným oplocením

- Nová administrativní budova bude obsahovat kancelář jezného, příruční sklad, šatnu, denní místnost, sociální zařízení pro zaměstnance. Stavba bude zděná stěnového nosného systému, stěny budou zatepleny systémem KZS z desek EPS 70F. Střecha bude sedlová, střešní krytina tašková
- Demolice budovy skladů, budova s jedním nadzemním podlažím, střecha sedlová, zastavěný objem 253 m³, včetně likvidace odpadů.
- Nová domovní ČOV pro 6-12 EO. Čistírna bude umístěná v plastové jímce kruhového průměru a bude založena na základové desce z betonu prostého.
- Připojovací potrubí KG DN 150 splaškové kanalizace od místa napojení stávajícího potrubí ležaté kanalizace objektu administrativní budovy v místech vývodu z objektu bude vedené do nové ČOV.
- Připojovací potrubí z přepadu domovní ČOV bude z plastového potrubí KG DN 150 a bude ukončené propustkem z prefabrikovaného betonového prvku.
- Vodovodní připojovací potrubí ze stávající vodoměrné šachty bude vedené do nové administrativní budovy. Připojovací potrubí bude provedené z PE potrubí DN25.

Náklady:

• Administrativní budova, zastavěná plocha 69,4 m ²	2.600.000,- Kč
• Demolice budovy skladů, včetně likvidace odpadů Obestavěný prostor 253 m ³	270.000,- Kč
• ČOV 6-12 EO, včetně osazení	55.000,- Kč
• Kanalizační potrubí KG DN 150 32,0 m, vč. zemních prací, propustku	110.000,- Kč
• Vodovodní potrubí PE DN 25 72 m ve výkopu	70.000,- Kč
• Připojovací kabel CYKY 4B x 10 podzemní vedení 15 m	20.000,- Kč
• Oplocení 165 bm	320.000,- Kč

Celkem

3,445.000,- Kč

V Kolíně dne 7.1.2022
Ing. Martin Škorpík



