

POVODÍ LABE, státní podnik

INVESTIČNÍ ZÁMĚR

**PS Dvůr Králové nad Labem, výstavba provozní
budovy včetně zázemí provozní údržby**

Zpracoval:	Ing. Štěpán Černý vedoucí provozního střediska dne: 6.2.2018	Podpis
Schválil:	Ing. Bohumil Pleskač ředitel závodu Jablonec nad Nisou dne: 08.02.2018	Podpis
Schváleno dokumentační komisí:	dne: 22.2.2018 číslo zápisu: 2/2018	Tajemník dokumentační komise Podpis V. Z.

1. Identifikační údaje o plánované akci

Název akce:	PS Dvůr Králové nad Labem, výstavba provozní budovy včetně zázemí provozní údržby
Vodní tok (IDVT), ř. km:	<i>akce není na vodním toku</i>
Místo stavby (katastrální území):	Dvůr Králové nad Labem (okres Trutnov); 633968
Obec s rozšířenou působností:	Dvůr Králové nad Labem
Číslo hydrologického pořadí:	<i>bez ČHP</i>
Účel stavby	: výstavba nového provozního střediska
Číslo DHM (Název DHM):	
Identifikátor ISyPO:	
Nákladové středisko:	1111100
Investor:	Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951/8, 500 03 Hradec Králové – Slezské Předměstí

2. Časový plán výstavby

	zahájení	dokončení
Vypracování a schválení záměru	09/2017	02/2018
Zadání zakázky na vypracování projektové dokumentace	03/2018	05/2018
Vypracování a schválení projektové dokumentace	06/2018	02/2019
Realizace akce	2019	2020

3. Popis současného stavu

V současné době sídlí provozní středisko v pronajatých kancelářských prostorách na adrese Rooseveltova 2855 ve Dvoře Králové nad Labem. Technické zázemí provozní údržby - sklady, dílna a garáže vozového parku je umístěno na VD Les Království, kde se rovněž nachází archiv dokumentů převzatých od zaniklé ZVHS. Prostorové možnosti pro umístění techniky správce toku na VD Les Království jsou již zcela vyčerpány.

Stávající stav je nevyhovující a nevytváří odpovídající provozní zázemí pro řádnou péči o vodní toky a zajištění provozu vodních děl ve svěřeném území.

Za účelem vybudování nového sídla provozního střediska pořídil investor ve Dvoře Králové pozemky mezi ulicemi Heydukova a Sylvárovská, na kterých se donedávna nacházel areál prodejny stavebních materiálů. Součástí pozemků jsou objekty garáží, skladů v severozápadní části areálu a budova u vstupu do areálu.

4. Výchozí podklady

Prohlídka nemovitostí

5. Návrh technického řešení

Nově vybudované provozní středisko státního podniku Povodí Labe, by mělo být objektem zahrnující komplexní funkce od administrativní správy části povodí, přes zázemí dělnických profesí a technickohospodářských pracovníků po sklady, dílnu, technické vybavení a garáže vozového parku. Pro stavbu jsou zvoleny pozemky v jižní části města na rozhraní obytné a průmyslové zástavby.

Ze stávajících budov bude využit objekt garáží, skladů v severozápadní části areálu, který bude rekonstruován. Stavební objekt u vstupu do areálu je pro další využití nevhodný a předpokládá se jeho demolice.

Pro sídlo provozního střediska (PS) bude vybudována novostavba. Budovu PS bude využívat 20 osob, z toho trvale 6 technickohospodářských pracovníků, jeden řidič nákladní dopravy, jeden dělnický pracovník a 12 pracovníků čet provozní údržby.

Nové PS bude obsahovat následující místnosti o přibližné rozloze [m²]:

Administrativní část

Kancelář 6x	18 (6x)
Jednací místnost	35
Spisovna	35
Kuchyňský kout s jídelnou	15
Šatna, umývárna, WC	dle ČSN
Úklidová místnost	5

Technická část

Dílna	40
Depozitář	40
Sklad	2x 20
Denní místnost, jídelna	22
Technická a úklidová místnost	15
Šatna, umývárna, WC	dle ČSN
Inspekční pokoj	15
Zasedací místnost (25 osob)	60

Budovu požadujeme řešit jako patrovou s technickou částí v přízemí a administrativní část v 1. nadzemním podlaží. Na pultové střeše s nízkým sklonem je vhodné umístit solární panely popř. kolektory pro ohřev vody.

Areál PS bude vybaven elektronickým zabezpečovacím systémem napojeným na PCO včetně kamerového systému se záznamem.

Součástí návrhu bude i řešení prostoru kolem budovy PS. Směrem k provoznímu dvoru nejbližší ke vstupu do areálu vznikne parkoviště pro osobní vozidla návštěv a zaměstnanců (min. 10 míst). Dále zde bude umístěna plocha pro parkování služebních vozidel (min. 10 míst). Vjezd na služební parkoviště a provozní dvůr bude vymezen automatickou závorou. Prostor mezi objektem PS a provozním dvorem bude doplněn o zeleň, která oddělí vizuálně i funkčně administrativní zónu od provozního dvora, kde budou dočasně skladovány stavební materiály.

Pozemek provozního dvora bude v souběhu s ulicí Sylvárovská opatřen neprůhledným plotem (popř. zdí) a v místě vjezdu do areálu bude osazena automatická brána. Stávající oplocení bude opraveno.

Cílem je vytvořit návrh tak, aby splňoval požadavky dispoziční, provozní, technické a estetické. Návrh bude od počátku svázán jednoznačně definovanou výší nákladů.

6. 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)

- SO 01 Novostavba budovy provozního střediska
- SO 02 Zpevněné plochy
- SO 03 Novostavba oplocení a automatické brány
- SO 04 Terénní úpravy, zeleň
- SO 05 Rekonstrukce objektu garáží
- SO 06 Rekonstrukce stávajícího oplocení
- SO 07 Demolice vstupního objektu
- SO 08 Vybavení nábytkem

Schematické vyznačení umístění jednotlivých – příloha č. 4 tohoto IZ.

Rozdělení na stavební objekty může být upraveno v rámci řešení projektové dokumentace.

7. „Odůvodnění účelnosti veřejné zakázky“ v souladu s § 156 zákona č.137/2006 Sb. o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů a ust. § 2 vyhlášky č. 232/2012 Sb.

- Popis potřeb, které mají být splněním veřejné zakázky naplněny.

Prakticky se jedná o pořízení nového majetku složeného z provozní budovy a zázemí pro provozní středisko, který je nutný pro zajištění řádné péče o vodní toky a zajištění provozu vodních děl ve svěřeném území. Rovněž je cílem získat odpovídající sociální zázemí pro pracovníky střediska a kapacitní archivní úložiště. V souvislosti s výstavbou nového zázemí pro provozní středisko dojde k uvolnění prostor na VD pro zřízení informačního centra se zázemím pro veřejnost.

- Popis předmětu veřejné zakázky.

Výstavba provozního střediska

- Popis vzájemného vztahu předmětu veřejné zakázky a potřeb zadavatele.

Výstavbou provozního střediska vznikne potřebné zázemí pro zajištění řádné péče o vodní toky a zajištění provozu vodních děl ve svěřeném území.

- Rizika nerealizace veřejné zakázky, snížení kvality plnění, vynaložení dalších finančních nákladů.

Nezajištění povinností správce vodních toků a vlastníka vodních děl z důvodu chybějícího odpovídajícího provozního zázemí.

- Předpokládaný termín splnění veřejné zakázky.

2019-2020

- Další informace odůvodňující účelnost veřejné zakázky.

Vybudované nové PS bude odpovídat potřebám provozu jak kapacitně, tak i z funkčního hlediska.

8. 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.

Urbanistické řešení bude vycházet z provozních potřeb PS. Vstup do areálu bude zachován ve stávající poloze, tj. od ulice Sylvárovská. Rozhodující část areálu bude určena pro provozní dvůr a bude se nacházet v jihozápadní části areálu. Pro umístění techniky budou použity stávající objekty garáží. Mezi vstupem do areálu a objektem garáží vznikne hlavní vnitřní komunikace, ze které bude přístup jak na provozní dvůr, tak i k parkovištím před budovou PS.

Hlavní budova PS skládající se z administrativní části a zázemí dělnických profesí a technickohospodářských pracovníků bude umístěna v souběhu s ulicí Heydukova. Budovu požadujeme řešit jako patrovou s technickou částí v přízemí a administrativní částí v 1. nadzemním podlaží. Na pultové střeše s nízkým sklonem je vhodné umístit solární panely popř. kolektory pro ohřev vody. Tvarové řešení stavby bude co nejvíce kompaktní s omezenou členitostí povrchů.

Budova PS by měla být řešena s nízkou energetickou náročností, tj. s roční plošnou měrnou potřebou tepla na vytápění $\leq 50 \text{ kWh.m}^{-2}.\text{a}^{-1}$.

Stavbu PS je nutno navrhnout tak, aby požadavku nízké energetické náročnosti bylo dosaženo efektivně, tedy zejména s nízkou investiční náročností. Energetické vlastnosti budovy budou charakterizovány vyvážeností objemového a konstrukčně technologického řešení všech prostorů a konstrukcí při nejnižší energetické náročnosti budovy a zohlednění architektonicky přitažlivého řešení.

Rozsah prací bude přesně specifikován v projektové dokumentaci stavby a ve výkazu výměr a kubatur. Od rozsahu předpokládaného v tomto záměru se může lišit.

9. 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.

Stavba bude napojena na dostupné inženýrské sítě. Při zpracování PD dojde ke zjištění existence a zakreslení polohy nadzemních a podzemních sítí. V případě jejich výskytu v prostoru stavby dále budou v rámci PD projednány souhlasy správců s pracemi v ochranném pásmu těchto sítí a do PD budou zapracovány případné podmínky a připomínky.

Dále v projektové dokumentaci budou projednány pozemky dotčené stavbou, tj. pozemky pro staveniště vč. zařízení, přístupy apod. Vyjádření majitelů pozemků budou součástí dokladové části PD, případné podmínky budou zapracovány.

10. 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

Budova PS by měla být řešena s nízkou energetickou náročností. Stanovení přibližných nákladů na provoz celého provozního střediska bude předmětem řešení v projektové dokumentaci.

11. Vliv stavby na životní prostředí

Realizace akce nebude mít negativní vliv na životní prostředí při dodržování následujících opatření:

- Zhotovitel zajistí ochranu povrchových a podzemních vod před jejich znehodnocením dalšími látkami, které nejsou odpadními vodami (ropné deriváty, chemikálie, tuky, atd.)
- Všechny stroje a mechanismy musí být v řádném technickém stavu, prosté úkapů olejů a pohonných hmot.
- Zhotovitel je povinen během prací zajišťovat pořádek na pracovišti a neznečišťovat veřejná prostranství, nezatěžovat jej nadměrným hlukem a v co největší míře šetřit stávající zeleň.
- Zhotovitel bude důsledně dodržovat použití vymezených ploch a po ukončení všech prací je uvede do původního stavu a předá jejich majitelům.

Možné je krátkodobé zatížení hlukem v okolí staveniště. Hluková zátěž po dobu výstavby bude pokud možno minimalizována a nepřekročí přípustné denní limity.

Negativní účinky akce po jejím dokončení se rovněž nepředpokládají.

Stavba se nenachází na území chráněném z pohledu ochrany přírody a krajiny (CHKO, EVL, přírodní památka apod.).

Lokalizací se akce dle tohoto investičního záměru přímo nedotýká žádné akce obsažené v PDP.

12. Majetkoprávní vztahy doložené snímkem pozemkové mapy a výpisem z katastru nemovitostí

Majetkoprávní vztahy jsou doloženy snímkem z pozemkové mapy a výpisem z katastru nemovitostí (viz příloha). Stavba bude realizována na majetku státu, ke kterému má právo hospodaření Povodí Labe, státní podnik. V současné době probíhá odkup níže uvedených pozemků od města Dvůr Králové nad Labem.

Lokalita	Katastrální území	LV	Vlastník / právo hospodařit	č. pozemku	Způsob dotčení
Dvůr Králové nad Labem	Dvůr Králové nad Labem	2424	Povodí Labe, státní podnik	st. 2519	stavba, staveniště
Dvůr Králové nad Labem	Dvůr Králové nad Labem	2424	Povodí Labe, státní podnik	st. 2520	stavba, staveniště
Dvůr Králové nad Labem	Dvůr Králové nad Labem	2424	Povodí Labe, státní podnik	st. 4357	stavba, staveniště
Dvůr Králové nad Labem	Dvůr Králové nad Labem	2424	Povodí Labe, státní podnik	p.č. 2307/1	stavba, staveniště
Dvůr Králové nad Labem	Dvůr Králové nad Labem	2424	Povodí Labe, státní podnik	p.č. 2306/2	stavba, staveniště
Dvůr Králové nad Labem	Dvůr Králové nad Labem	2424	Povodí Labe, státní podnik	p.č. 4774	stavba, staveniště
Dvůr Králové nad Labem	Dvůr Králové nad Labem	2424	Povodí Labe, státní podnik	p.č. 2307/7	stavba, staveniště

V projektové dokumentaci budou projednány pozemky dotčené stavbou, tj. pozemky pro staveniště vč. zařízení, přístupy apod.

Stav dotčených pozemků zhotovitel stavby doloží pasportem a fotodokumentací provedenou před zahájením a po dokončení stavebních prací.

13. Závazný a kvalifikovaný propočet nákladů na realizaci stavby s uvedením způsobu stanovení těchto nákladů

Závazný a kvalifikovaný propočet nákladů na realizaci stavby bude určen položkovým rozpočtem dle cenové soustavy ÚRS (aktuální cenová úroveň).

Předpokládaný náklad stavby v době zpracování záměru – 14 000 tis. Kč. Jedná se o odhad. Při stanovení ceny stavby byl použit podklad „Cenové ukazatele ve stavebnictví pro rok 2017“.

14. Rozhodující projektované parametry ve tvaru (u akcí, které je možno hradit z prostředků dotačních programů)

Akce nebude realizována z dotačního programu.

15. Výkresy a schémata určená správcem programu (u akcí, které je možno hradit z prostředků dotačních programů)

Akce nebude realizována z dotačního programu.

16. U staveb charakteru rekonstrukcí, modernizací a oprav obsahuje také dokumentaci současného stavu, včetně rozhodujících technicko-ekonomických údajů o provozu (užívání) obnovované kapacity

Pasportizace stávajících stavebních objektů bude součástí PD.

17. Doplnující informace

Na akci bude nejprve zpracována architektonická studie s případným variantním řešením, která prověří podmínky vyplývající z územního plánu (viz příloha č. 5 tohoto záměru) a vedení sítí technické infrastruktury. Po schválení návrhu, který bude nejvíce vyhovovat představám investora, budou následně zpracovány další stupně PD nutné pro realizaci akce.

Součástí architektonické studie bude:

Situace (prostor řešených pozemků), půdorysy všech podlaží, pohledy na budovu (všechny strany), řezy budovou, 3D vizualizace, perspektivy nebo axonometrie.

Součástí PD budovy PS bude i návrh interiérů včetně nábytku. Dodávka nábytku bude součástí realizace stavby.

Kromě zajištění obvyklých profesí TZB bude PD obsahovat i IT infrastrukturu. Návrh je nutné od samého počátku konzultovat se zástupci odboru informatiky z ředitelství našeho státního podniku.

Pobytové místnosti (kanceláře) orientované na východ, jih a západ budou osazeny venkovním zastíněním.

Cílem je vytvořit návrh tak, aby splňoval požadavky dispoziční, provozní, technické a estetické. Návrh bude od počátku svázán jednoznačně definovanou výší nákladů.

18. Přílohy

- č.1 situace 1:50 000
- č.2 snímek katastrální mapy
- č.3 výpis z KN
- č.4 Schéma umístění jednotlivých SO
- č.5 Výřez z hlavního výkresu územního plánu města Dvůr králové n.L. + text

Příloha č.1



Příloha č.2



Příloha č.4



19. Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: 2424

Katastrální území: [Dvůr Králové nad Labem \[633968\]](#)

[Zobrazení v mapě](#)

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	
---	--

Pozemky

Parcelní číslo

st. 2519; součástí pozemku je stavba
--

st. 2520; součástí pozemku je stavba
--

st. 4357; součástí pozemku je stavba
--

st. 4904

2306/2

2307/1

2307/7

3160/5

3160/6

3162/6

3795/1

Parcelní číslo

[3802/1](#)

[3806/1](#)

[3806/35](#)

[3806/36](#)

[3807](#)

[3808](#)

[3813](#)

[3967/4](#)

[4588](#)

[4709](#)

[4710](#)

[4774](#)

Stavby

Číslo

[vod. dílo, hráz ohrazující umělou vodní nádrž](#), na pozemku p. č. [st. 5642](#), [st. 5643](#)

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

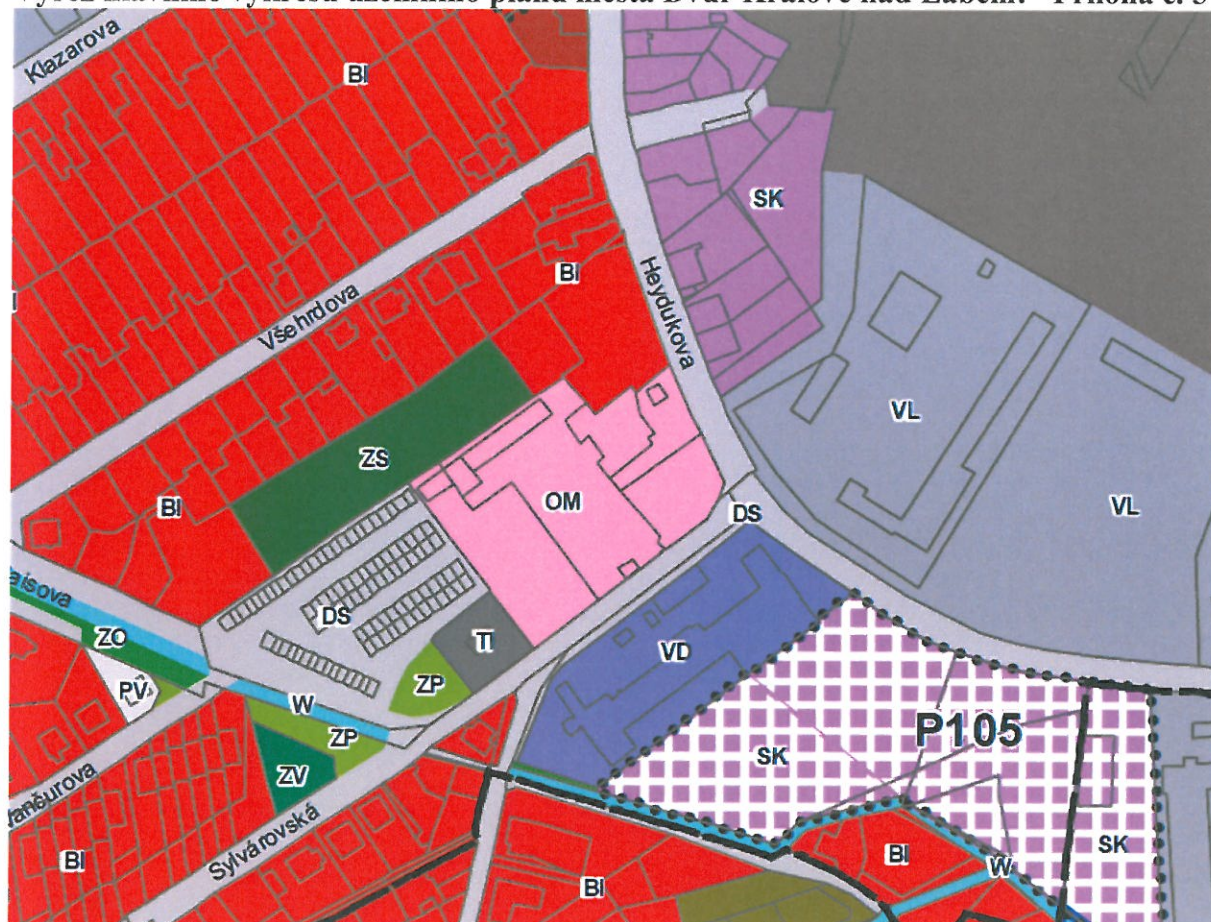
Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 31.01.2018 10:00:02.

Výřez hlavního výkresu územního plánu města Dvůr Králové nad Labem: Příloha č. 5



Místo budoucího PS je v ÚP vyznačeno značkou OM.

OM: Plochy občanského vybavení – Komerční zařízení malá a střední (OM) - výňatek z textové části úz. plánu:

6) Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)

Samostatně vymezené plochy komerčního občanského vybavení sloužící zejména pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, neveřejnou administrativu, vědu a výzkum.

Hlavní využití

- stavby pro maloobchodní prodej
- stavby pro veřejné stravování a ubytování
- stavby pro nevýrobní služby
- stavby pro neveřejnou administrativu
- stavby pro vědu a výzkum

Přípustné využití

- stavby nekomerčního občanského vybavení
- technická infrastruktura a související dopravní infrastruktura
- komunikace pro pěší a cyklisty
- garáže
- sportovní a dětská hřiště
- veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře

Podmíněně přípustné využití

- stavby pro bydlení (služební, zaměstnanecké)
- Podmínka: Pouze jako provozní součást staveb nebo areálů*

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nespojující s hlavním a přípustným využitím, zejména:
 - stavby pro výrobu a skladování, vyjma přípustných
 - stavby pro odstraňování odpadu
 - stavby pro rodinnou rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání

- zástavba o zastavěné ploše do 1000 m² včetně

