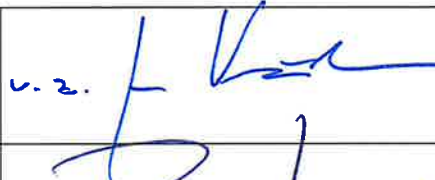




# POVODÍ LABE, státní podnik

## INVESTIČNÍ ZÁMĚR

**VD Lysá n. L., výstavba provozního zázemí a  
inženýrských sítí**



<b>Zpracoval:</b>	Josef Hanuš, Vedoucí PS Kostomlaty n.L. dne: 26. 4. 2022	v. z. 
<b>Schválil:</b>	Ing. Jan Zajíc, Ředitel závodu Roudnice n.L. dne: 26. 4. 2022	
<b>Vyhlášeno Dokumentační komisí</b>	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 Lysá n. L., výstavba provozního zázemí a inženýrských sítí
místo, případně ř. km, k.ú.	VD Lysá nad Labem
Inventurní 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 bytovky č.p.316 přijdeme o malou úpravnu vody, šatnu a sociální zařízení umístěné v suterénu bytovky. Požadujeme proto provedení přístavby k dílně, která je na pozemku st.p.č.280 nebo jako samostatnou stavbu ve tvaru L na pozemku par.č.1959/2, k.ú. Přerov nad Labem ve vlastnictví státu a s právem hospodaření pro Povodí Labe, státní podnik. Tento objekt by měl obsahovat kancelář vedoucího jezného, malý příruční sklad, sociální zařízení pro 5 osob, šatnu a denní místnost s kuchyňkou včetně místnosti pro malou úpravnu vody. Napojení vody se provede novou přípojkou ze stávajícího vrtu na pozemku p.č. 1165/10, k.ú. Přerov nad Labem. Elektro přípojka bude vedena přímo z trafa umístěného v areálu VD a bude na ni přepojena i stávající dílna, sklad a garáž. Před objektem směrem k plavební komoře se zabuduje malá ČOV (kapacita max5 osob) a přečištěná odpadní voda bude svedena novým kanalizačním řádem do horního plavebního kanálu.

Projektová dokumentace by měla řešit i přenos dat na PC, telekomunikační spojení a oplocení prodáváných budov.

**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 středočeského 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 2.981.000,-Kč bez DPH.

Výše nákladů byla stanovena na základě provedené „Studie investičních prací a nákladů spojených s prodejem bytových jednotek VD Lysá nad Labem“ 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 síť 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 síť 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. Provést změnu části pozemku par.č. 1959/2, k.ú.

Přerov nad Labem z plochy ostatní na stavební pozemek. ( Dle PD a geodet.zaměření)

Povodňový plán stavby – zpracuje zhotovitel.

Zařízení staveniště – přímo v areálu VD Lysá nad Labem.

- 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. 280, k.ú. Přerov nad Labem a na pozemku par.č. 1959/2, k.ú. Přerov nad Labem. 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. 230/1](#)  
 Obec: [Přerov nad Labem \(537721\)](#)  
 Katastrální území: [Přerov nad Labem \(735035\)](#)  
 Číslo LV: [143](#)  
 Výměra (m<sup>2</sup>): 120  
 Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí  
 Mapový list: [GUST2830 v S.VII-14-14](#)  
 Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě  
 Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří



## Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního: stavba pro výrobu a skladování  
 Stavba stojí na pozemku: p. č. [st. 230](#)

## 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

Typ
Zahájeny pozemkové úpravy
<input checked="" type="checkbox"/> 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 Nymburk](#)



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

## Informace o pozemku

Parcelní číslo: [1959/2-1](#)  
 Obec: [Přerov nad Labem \[637721\]](#)  
 Katastrální území: [Přerov nad Labem \[735035\]](#)  
 Číslo LV: [143](#)  
 Výměra [m²]: 995  
 Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí  
 Mapový list: [GUST2880 V S VII-14-14](#)  
 Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě  
 Způsob využití: manipulační plocha  
 Druh pozemku: ostatní plocha



## Sousední parcely

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika	
Právo hospodařit s majetkem státu	Podíl
Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951/3, Slezské Předměstí, 50003 Hradec Králové	

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

## Jiné zápisy

Typ
Zahájeny pozemkové úpravy

➤ 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 Nymburk](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 19.01.2022 10:00.





## **Studie investičních prací a nákladů spojených s prodejem bytových jednotek VD Lysá nad Labem**

### **A.1.1 Údaje o stavbě**

#### **a) název stavby,**

VD Lysá nad Labem, ř.km 878,071

#### **b) místo stavby**

pozemek parc.č. st. 1959/2, 1953/3, 1165/9, k.ú. Přerov nad Labem

### **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 zdroje energie, vodovodu a kanalizace.

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

Ze stávající studny na pozemku parc.č. 1165/9 bude vedené připojovací vodovodní potrubí přes vodárnu a úpravnu vody 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
- 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 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 studny bude vedené do přístavku administrativní budovy, kde bude umístěná vodárna a úpravna vody. Připojovací potrubí bude provedené z PE potrubí DN25.

Náklady:

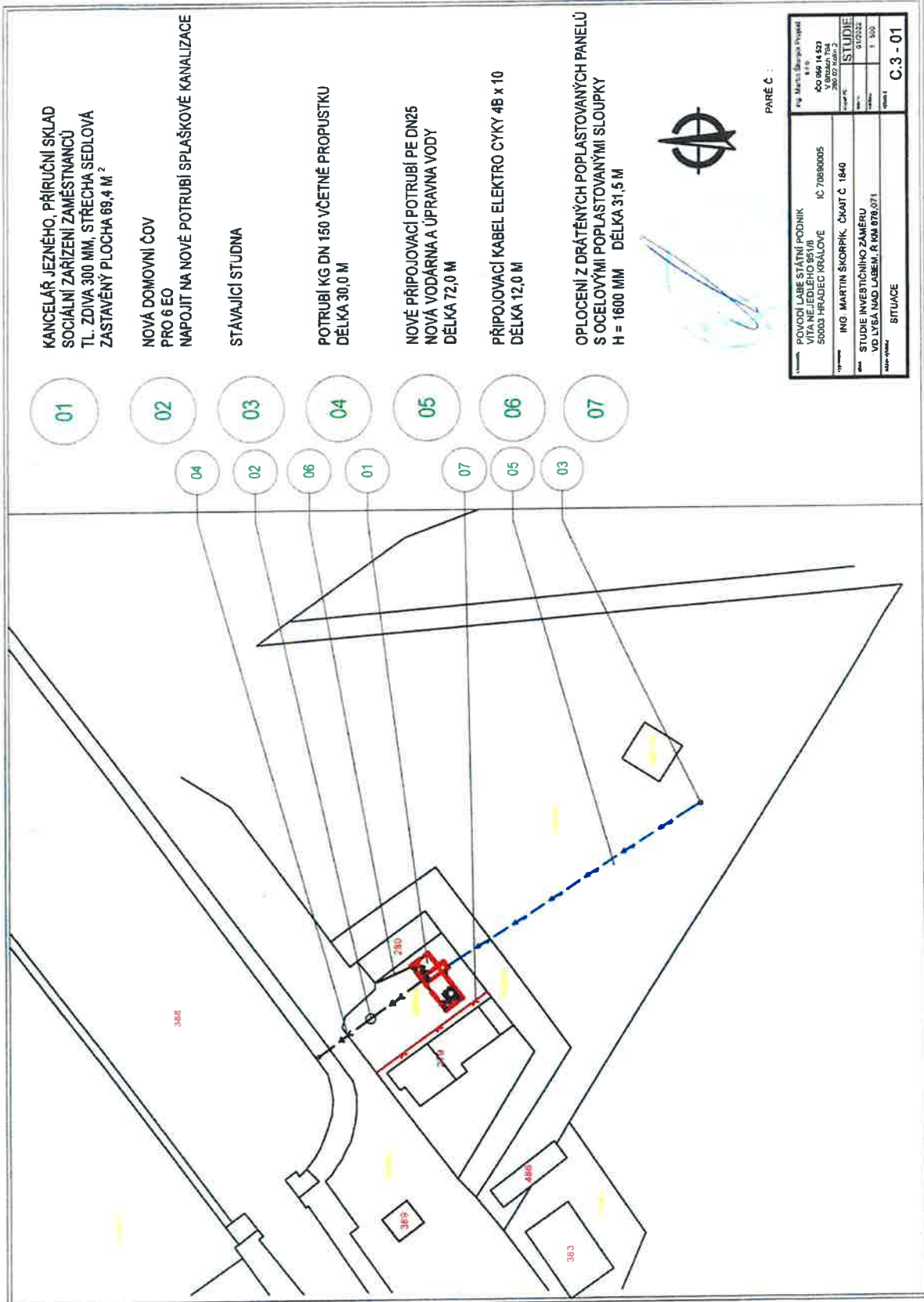
• Administrativní budova, zastavěná plocha 69,4 m <sup>2</sup>	2,600.000,- Kč
• ČOV 6-12 EO, včetně osazení	55.000,- Kč
• Kanalizační potrubí KG DN 150 30,0 m, vč. zemních prací, propustku	100.000,- Kč
• Vodovodní potrubí PE DN 25 72 m ve výkopu	102.000,- Kč
• Domovní vodárna vč. elektrického napojení	22.000,- Kč
• Úpravna vody vč. propojení na stávající potrubí	25.000,- Kč
• Připojovací kabel CYKY 4B x 10 podzemní vedení 12 m	17.000,- Kč
• Oplocení 31,5 bm	60.000,- Kč

Celkem

**2,981.000,- Kč**

V Kolíně dne 7.1.2022  
Ing. Martin Škorpič





KANCELÁŘ JEZNEHO, PŘÍRUČNÍ SKLAD  
SOCIÁLNÍ ZARÍZENÍ ZAMĚSTNANCŮ  
TL. ZDIVA 300 MM, STŘECHA SEDLOVÁ  
ZASTAVĚNÝ PLOCHA 69,4 M<sup>2</sup>

NOVÁ DOMOVNÍ ČOV  
PRO 6 EO  
NAPOJIT NA NOVÉ POTRUBÍ SPLAŠKOVÉ KANALIZACE

STÁVAJÍCÍ STUDNA

POTRUBÍ KG DN 150 VČETNÉ PROPUSTKU  
DĚLKA 30,0 M

NOVÉ PŘIPOJOVACÍ POTRUBÍ PE DN25  
NOVÁ VODÁRNA A ÚPRAVNA VODY  
DĚLKA 72,0 M

PŘIPOJOVACÍ KABEL ELEKTRO CYKY 4B x 10  
DĚLKA 12,0 M

OPLOČENÍ Z DRÁTĚNÝCH POPLASTOVANÝCH PANELŮ  
S OCELOVÝMI POPLASTOVANÝMI SLOUPKY  
H = 1600 MM DĚLKA 31,5 M



PÁŘE Č :

Ing. Martin Škorpík, Projekt		POVOŘÍ LABE STÁTNÍ PODNIK	
400 069 14 523		VITA NEJEDLEHO 851/B	
V Brněnské Tm		IC 70890005	
200 07 14 01 2		50003 HRADEC KRÁLOVÉ	
STUDIE		ING. MARTIN ŠKORPÍK, CHAT Č. 1840	
010222		STUDIE INVESTIČNÍHO ZÁMĚRU	
1: 500		VD LYSÁ NAD LABEM, R. KM 079,071	
C.3 - 01		SITUACE	

