



Povodí Labe, státní podnik

Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové



TELEFON
E-MAIL
IČO
DIČ
IDDS
Obchodní rejstřík

70890005
CZ70890005
dbyt8g2
vedený u KS v Hradci Králové,
oddíl A, vložka 9473

Senior Resort Labe, a.s.

VÁŠ DOPIS Č.J. / ZE DNE

ČÍSLO JEDNACÍ
Pla/2024/041788

VYŘIZUJE/LINKA

HRADEC KRÁLOVÉ
11.10.2024

Umístění dopravní infrastruktury na pozemcích parc.č. 342/2 a 621/6 v rámci připravované akce „Senior Resort 2020 – Nymburk“, k.ú. Drahelice

Dne 14.9.2024 jsme obdrželi Vaši žádost o stanovisko k dokumentaci pro územní řízení na výše uvedenou akci. Podle předložených podkladů zpracovaných firmou FORT 21 s r.o. (9/2024) se jedná o umístění dopravní infrastruktury na pozemcích parc.č. 342/2 a 621/6 v rámci připravované akce „Senior Resort 2020 – Nymburk“, k.ú. Drahelice. Předmětem žádosti je získat stanovisko do povolení řízení, ve kterém bude sděleno oprávnění vybudovat na náklady „Senior Resort 2020 – Nymburk“ na výše uvedených pozemcích Povodí Labe, státní podnik, stavbu pozemní komunikace. Zmíněná komunikace bude v budoucnu převedena do majetku Města Nymburk.

Celá akce byla již investor několikrát projednávána a to jak na městském úřadu v Nymburku, tak i na Povodí Labe. Po podání žádosti nám bylo následně sděleno projektantem akce (emailem dne 23.8.2024), že dojde k dopracování uvedených podkladů včetně soutisku s plánovanou akcí "Sjezdy do vody na Labi SO 08 - Drahelice 2" (projekčně zabezpečuje společnost HG Partner s.r.o). Uvedená akce byla následně dopracována a v soutisku s námi projektovanou akcí projednána. Odsouhlaseno bylo technické řešení v místě sjezdu do vody včetně rozdělení mezi jednotlivé stavebníky (t.j. lze vybudovat bezpečný a provozuschopný sjezd v lokalitě Drahelice 2).

Uvedená lokalita se nachází v záplavové území Q₁₀₀ vodního toku Labe (IDVT: 10100002) ve správě Povodí Labe, státní podnik. Hladina povodňového průtoku při Q₁₀₀ je po trase komunikace v rozmezí 183,49 – 183,67 m n.m. ve výškovém systému Bpv.

Stavebníkem akce je firma Senior Resort Labe, a.s.

Stavba se nachází ve vodním útvaru HSL_1680 - Labe od toku Mrlina po tok Jizera, na souřadnicích (S-JTSK) Y: 699510, X: 1038973.

K navrhovanému záměru vydáváme následující stanovisko správce povodí:

- a) Z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Labe a Plánem dílčího povodí Horního a středního Labe (§ 24 až 26 vodního zákona) je uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu/potenciálu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu / potenciálu.

Z hlediska zájmů daných Plánem pro zvládnutí povodňových rizik v povodí Labe je uvedený záměr možný.

Toto hodnocení vychází z posouzení souladu předmětného záměru s výše uvedenými platnými dokumenty.

b) **Z hlediska dalších zájmů sledovaných vodním zákonem a správy vodního toku** souhlasíme s navrhovaným záměrem za předpokladu splnění následujících podmínek:

- Veškerý stavební materiál požadujeme skladovat tak, aby při zvýšených povodňových průtocích nemohlo dojít k jeho odplavení.
- Při stavbě nesmí dojít k napadání žádného materiálu do koryta vodního toku, popřípadě musí být neprodleně odstraněn na náklady stavebníka
- Při výstavbě a provozem nesmí dojít k ohrožení kvality povrchové ani podzemní vody.
- Pro hospodaření s dešťovými vodami požadujeme dodržet normy TNV 75 9011 „Hospodaření se srážkovými vodami“ a ČSN 75 9010 „Vsakovací zařízení srážkových vod“.
- Současně také požadujeme souhlasné vyjádření ŘVC ČR a Státní plavební správy.
- Další stupeň projektové dokumentace požadujeme předložit k posouzení.
- Dále požadujeme být zváni na všechny výrobní výbory i v projektové přípravě.

Upozorňujeme, že příjezdová komunikace, která je uvažována na pozemcích ve správě Povodí Labe, státní podnik, musí být přizpůsobena na provoz techniky o hmotnosti min 25 t atd.


Upozorňujeme, že s jakoukoliv další realizací, která nesplňuje výjimku dle § 67 zákona č. 254/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů pro výstavbu v aktivní zóně záplavového území nesouhlasíme.

Upozorňujeme, že Povodí Labe, státní podnik nenese odpovědnost za škody způsobené průchodem velkých vod.

c) **Z hlediska majetkových vztahů** sdělujeme, že se navržený záměr dotýká majetku státu, a to pozemků parc.č. 342/2 a parc.č. 621/6, oba v k.ú. Drahelice, obci Nymburk, k nimž vykonává právo vlastníka Povodí Labe, státní podnik, a z tohoto důvodu bude účastníkem případných správních řízení, vedených k tomuto záměru podle stavebního nebo vodního zákona.

Ve věci majetkoprávního vypořádání, které je podmínkou pro udělení souhlasu vlastníka pozemku se záměrem, v souladu s ustanovením §187 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, se formou písemné žádosti (s uvedením čísla jednacího tohoto stanoviska) obraťte na Povodí Labe, státní podnik, majetkový odbor. Přílohou žádosti bude katastrální situační výkres z projektové dokumentace se zákresem trvalého a dočasného záboru pozemků, včetně vyčíslení plochy těchto záborů a s vymezením a popisem jednotlivých stavebních objektů.

Toto stanovisko, které je podkladem pro vydání rozhodnutí nebo jiného opatření vodoprávního nebo jiného správního úřadu, nebo samosprávného orgánu, platí 2 roky od data jeho vydání, pokud v této době nebylo využito pro vydání platného rozhodnutí nebo jiného opatření správními nebo samosprávnými orgány.


vedoucí odboru
péče o vodní zdroje

Na vědomí

PL Z3 – Roudnice nad Labem

PL Z3 – Roudnice nad Labem – PS Kolín

OMAJ

OIČ



TELEFON

E-MAIL

IČO

DIČ

IDDS

Obchodní rejstřík

70890005

CZ70890005

dbyt8g2

vedený u KS v Hradci Králové,
oddíl A, vložka 9473

Prometheus Nymburk, s.r.o.

VÁŠ DOPIS Č.J. / ZE DNE

ČÍSLO JEDNACÍ
Pla/2024/035700

VYŘIZUJE/LINKA

HRADEC KRÁLOVÉ
3.9.2024

Výstavba objektu „Senior Resort 2020 – Nymburk“ na pozemcích parc.č. 620/1, 620/2, 620/3, 620/4, 620/5, 287/1, 287/3, 287/6, 287/9, 621/7, 621/6, 857, 618/2, 619/1 a 619/2, k.ú. Drahelice

Dne 3.8.2024 jsme obdrželi Vaši žádost o stanovisko k dokumentaci pro územní řízení na výše uvedenou akci. Podle předložené dokumentace zpracované firmou FORT21 s.r.o. (6/2024) se jedná o výstavbu objektu „Senior Resort 2020 – Nymburk“ na pozemcích parc.č. 620/1, 620/2, 620/3, 620/4, 620/5, 287/1, 287/3, 287/6, 287/9, 621/7, 621/6, 857, 618/2, 619/1 a 619/2, k.ú. Drahelice. Resort je tvořen dvěma stavebními objekty SO01 a SO02 s doprovodnými stavbami. Objektem hlavním s označením SO01, který stavebně využívá stávající skelet původní haly doků, do kterého je vestaven. Objekt SO01 bude sloužit jako dům se zvláštním režimem DZR (Alzheimer home) a dům s pečovatelskou službou DPS, včetně veškerých aktivit souvisejících s poskytováním pobytových sociálních služeb, komunitního zázemí a lékařské podpory. Součástí resortu je parkoviště, komunikace a zpevněné plochy, trafostanice, komerční prostory (drobné obchody a kanceláře), elektrárna FVE umístěná na střeše objektu SO01, rozšíření veřejného vodovodu, napojení areálu na veřejný vodovod, areálový vodovod, objekty na vodovodu, prodloužení veřejné kanalizace, napojení areálu na veřejnou kanalizaci, areálová splašková kanalizace, objekty na splaškové kanalizaci, rozšíření veřejného plynovodu, napojení areálu na veřejný plynovod, areálový rozvod plynu, objekty plynovodu, rozšíření veřejné datové sítě, napojení areálu na veřejnou datovou síť, areálová datová síť, rozšíření veřejného osvětlení, areálové venkovní osvětlení, areálový rozvod elektrické energie, dobíjecí stanoviště pro elektromobily, areálový rozvod užitkové vody, objekty na užitkovém vodovodu (nasávací objekt a vypouštěcí objekt užitkové vody), veřejně přístupný park se vzrostlými stromy na ploše přes 20.000 m². Podél vodního toku Labe vznikne nová klidová zóna s promenádou a novou cyklostezku. Navrhovaný areál bude dopravně přístupný nově navrženou příjezdovou komunikací z ulice K Náplavce podél řeky Labe v jihozápadní části navrhovaného areálu. Příjezdová komunikace je řešena samostatnou projektovou dokumentací, která není předmětem této dokumentace. Zásobování areálu pitnou vodou bude zajištěno novým vodovodním řadem, který bude napojen na stávající vodovod v křižovatce ulic Příčná a Barácknická. Odvedení splaškových vod z areálu je navrženo pomocí splaškové oddílné tlakové kanalizace napojena na stávající splaškovou tlakovou kanalizaci pro veřejnou potřebu v křižovatce stávajících ulic Drahelická a Příčná. Systém odvedení a likvidace srážkových vod z nově zamýšleného objektu senior parku a jeho nově budovaných zpevněných ploch je řešeno kombinací přímého odvedení srážkových vod s hrubým předčištěním do řeky Labe, vsakem do horninového prostředí v přípovrchové vrstvě nově budovaných retenčně vsakovacích průlezech, retenčně vsakovacích rýhách a prostřednictvím propustných dlažeb nově budovaných parkovacích stání. Objekt a likvidace srážkových vod z něj je řešeno pomocí vnitřních svodů zdravotně technických instalací potrubím, které je napojeno do nově budovaných areálových stok srážkové kanalizace, které jsou doplněny o trubní retenci. Z trubní retence je následně pomocí regulovaného odtoku vedeno gravitační potrubí do místa stávajícího výústního objektu na břehu řeky Labe.

Při výstavbě dojde ke styku s pozemky parc.č. 620/3, 620/4, 621/6, 621/7, 857 a 619/2 v k.ú. Drahelice ve správě Povodí Labe, státní podnik. Uvedená lokalita se nachází mimo záplavové území Q₁₀₀ vodního toku Labe (IDVT: 10100002) ve správě Povodí Labe, státní podnik. Hladina povodňového průtoku při Q₁₀₀ je 183,64 m n.m. ve výškovém systému Bpv. V záplavovém území a současně v aktivní zóně záplavového území se nacházejí pouze objekty v korytě vodního toku (vyústní objekt dešťové kanalizace, vypustný a jímací objekt pro tepelné čerpadlo a jiné).

Stavebníkem akce je firma Senior Resort Labe, a.s.

Stavba se nachází ve vodním útvaru HSL_1680 - Labe od toku Mrlina po tok Jizera, na souřadnicích (S-JTSK) Y: 699201, X: 1038833.

K navrhovanému záměru vydáváme následující **stanovisko správce povodí**:

- a) **Z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Labe a Plánem dílčího povodí Horního a středního Labe (§ 24 až 26 vodního zákona)** je uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu/potenciálu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu / potenciálu.

Z hlediska zájmů daných Plánem pro zvládnutí povodňových rizik v povodí Labe je uvedený záměr možný.

Toto hodnocení vychází z posouzení souladu předmětného záměru s výše uvedenými platnými dokumenty.

- b) **Z hlediska dalších zájmů sledovaných vodním zákonem a správy vodního toku** souhlasíme s navrhovaným záměrem za předpokladu splnění následujících podmínek:

- Objekt s názvy "vypustný a jímací objekt pro tepelné čerpadlo" nesmějí zasahovat do plavební dráhy a jejich provoz bude zajišťovat provozovatel výše uvedené budovy a to zejména v oblasti odstraňování nánosů pro jejich bezproblémový chod a samozřejmostí je i majetkoprávní vypořádání (věcné břemeno) a vypořádání zrušení části vodního díla (úprava vodního toku).
- Současně také požadujeme souhlasné vyjádření ŘVC ČR a Státní plavební správy.
- Veškerý stavební materiál požadujeme skladovat tak, aby při zvýšených povodňových průtocích nemohlo dojít k jeho odplavení.
- Při výstavbě a provozem nesmí dojít k ohrožení kvality povrchové ani podzemní vody.
- Požadujeme zažádat o povolení nakládání s povrchovými vodami pro odběr říční vody z Labe pro kaskádu 4 tepelných čerpadel voda-voda.
- Pro hospodaření s dešťovými vodami požadujeme dodržet normy TNV 75 9011 „Hospodaření se srážkovými vodami“ a ČSN 75 9010 „Vsakovací zařízení srážkových vod“.
- Srážkové vody z řešených ploch by měly být primárně zasakovány v místě stavby a nezatěžovat kanalizace a následně vodní toky. V případě, že není možné srážkové vody z řešených ploch řešit zasakováním v místě stavby a to na základě hydrogeologického posudku, je možné uvažovat se zaústěním redukováného množství srážkových vod do kanalizace a následně do vodních toků. Množství odváděných srážkových vod ze zájmového nesmí být navýšeno oproti původnímu stavu v území. V případě potřeby bude nutné zařízení pro odvodnění doplnit o kapacitní retenční zařízení a zařízení redukující odtok, kterým bude zajištěno maximální možné odvádění srážkových vod z území dle původního stavu. Případná retenční kapacita bude dimenzována na pětiletý déšť o maximálním objemu (výpočet z dob trvání a intenzit návrhových dešťů).
- Další stupeň projektové dokumentace požadujeme předložit k posouzení.

Upozorňujeme, že příjezdová komunikace (není součástí PD), která je uvažována na pozemcích ve správě Povodí Labe, státní podnik, musí být přizpůsobena na provoz techniky o hmotnosti min 25 t atd.

Současně upozorňujeme, že nesmí dojít ke kolizi s umístěním sjezdu do vody, který je součástí akce "Sjezdy do vody na Labi" a jedná se o SO 08 - Drahelice 2 (projekčně zabezpečuje společnost HG Partner s.r.o).

Upozorňujeme, že za stav vyústního objektu a stabilitu dotčeného břehu v rozsahu 1 m na každou stranu od vyústního objektu a od místa křížení trvale odpovídá vlastník (provozovatel) kanalizace a kabelového vedení a je povinen dbát o jejich řádný stav a funkci.

Upozorňujeme, že s jakoukoliv další realizací, která nesplňuje výjimku dle § 67 zákona č. 254/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů pro výstavbu v aktivní zóně záplavového území nesouhlasíme.

Upozorňujeme, že Povodí Labe, státní podnik nenese odpovědnost za škody způsobené průchodem velkých vod.


- c) **Z hlediska majetkoprávních vztahů** sdělujeme, že se navržený záměr dotýká majetku státu (pozemky parc.č. 620/3, 620/4, 621/6, 621/7, 857 a 619/2 v k.ú. Drahelice), k němuž vykonává právo vlastníka Povodí Labe, státní podnik, a z tohoto důvodu bude účastníkem případných správních řízení, vedených k tomuto záměru podle vodního nebo stavebního zákona. Podmínkou pro udělení souhlasu vlastníka pozemku (*nebo stavby*) se stavebním záměrem, v souladu s ustanovením §187 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, je majetkoprávní vypořádání záměrem (stavbou, činností) dotčeného majetku státu.

Ve věci majetkoprávního vypořádání, které je podmínkou pro udělení souhlasu vlastníka pozemku se záměrem, v souladu s ustanovením §187 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, se formou písemné žádosti (s uvedením čísla jednacího tohoto stanoviska) obraťte na Povodí Labe, státní podnik, majetkový odbor, přičemž Vaše žádost musí být doplněna o následující doklady:

- kontaktní údaje žadatele,
- identifikační údaje smluvní strany, případně zplnomocnění pro zastupující osobu,
- kontaktní údaje žadatele,
- katastrální situační výkres se zákresem předpokládaného trvalého a dočasného záboru pozemků včetně vyčíslení ploch těchto záborů,
- pro udělení souhlasu vlastníka pozemku se stavebním záměrem – 2 x katastrální situační výkres (v souladu se zněním vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění), jehož popisové pole musí obsahovat údaje o stavebníkovi, zpracovateli projektové dokumentace, názvu stavebního záměru, názvu (obsahu) výkresu, stupni projektové dokumentace, měřítku, datu zhotovení výkresu; ověřený projektantem (autorizovanou osobou), který projektovou dokumentaci zpracoval (razítko a podpis).

Podmínky udělení souhlasu vlastníka pozemků se stavebními záměry cizích stavebníků realizovaných na určeném majetku (pozemcích nebo stavbách) Povodí Labe, státní podnik (dle §184a stavebního zákona) v návaznosti na nezbytné majetkoprávní vypořádání jsou popsány na stránkách www.pla.cz (*informace pro žadatele*).

Toto stanovisko, které je podkladem pro vydání rozhodnutí nebo jiného opatření vodoprávního nebo jiného správního úřadu, nebo samosprávného orgánu, platí 2 roky od data jeho vydání, pokud v této době nebylo využito pro vydání platného rozhodnutí nebo jiného opatření správními nebo samosprávnými orgány.




vedoucí odboru
péče o vodní zdroje

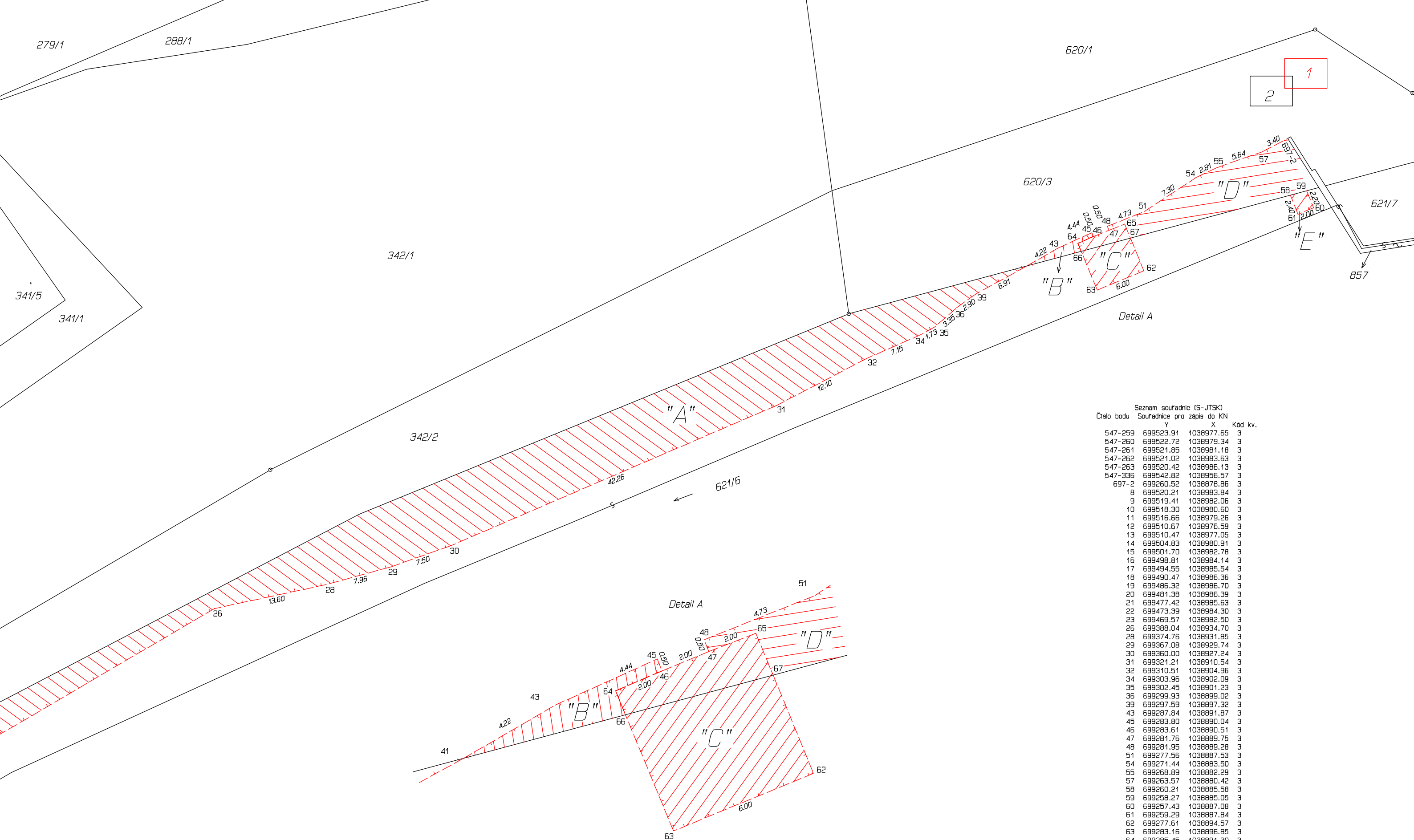
Na vědomí

PL Z3 – Roudnice nad Labem – PS Kolín

OMAJ

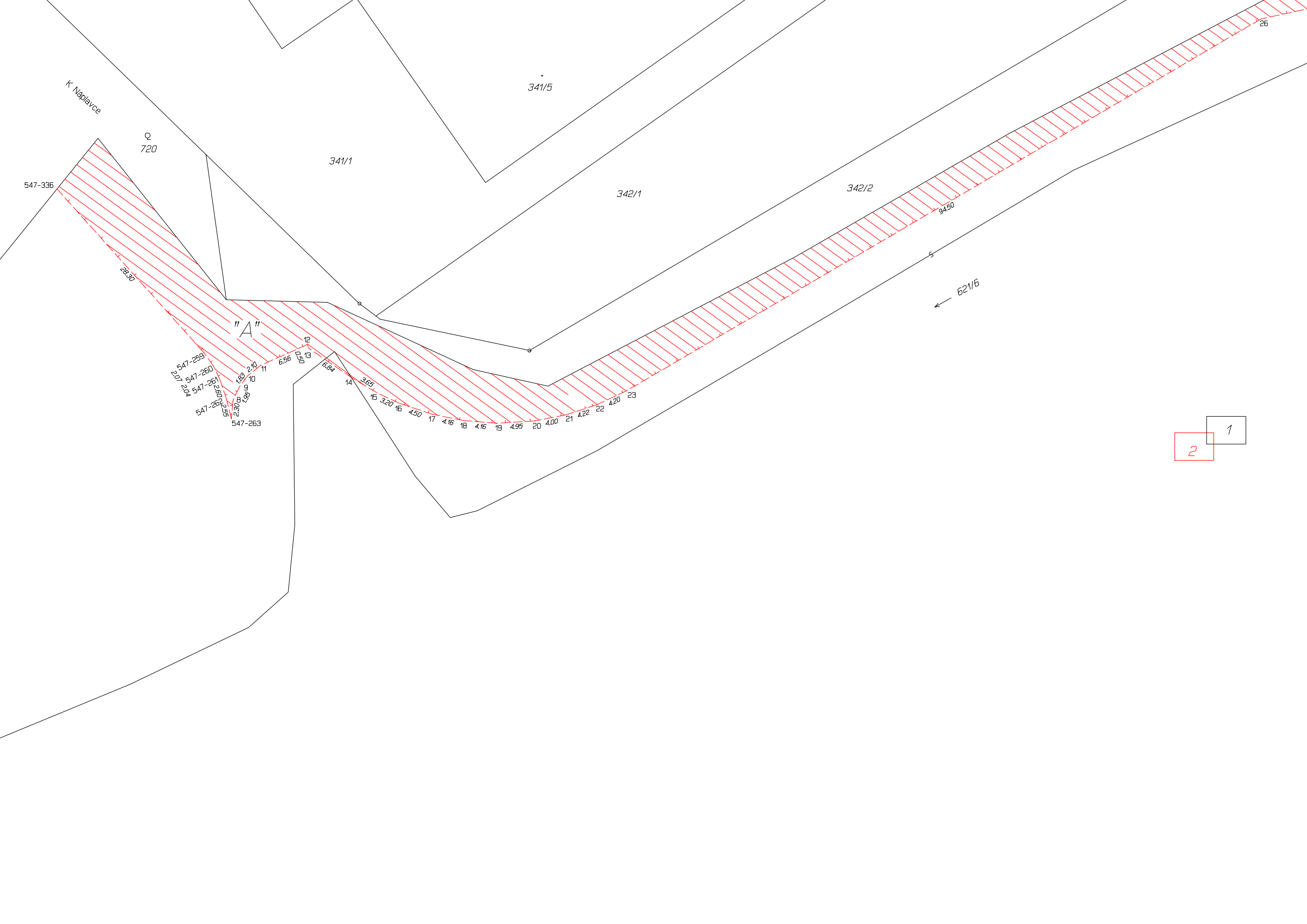
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav			Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
											ha	m ²		
"A" 621/6 Oprávněný: dle smlouvy Druh věcného břemene: dle smlouvy										621/6		3444		
"B" 620/3 Oprávněný: dle smlouvy Druh věcného břemene: dle smlouvy										620/3		3444		
"C" 620/3 621/6 Oprávněný: dle smlouvy Druh věcného břemene: dle smlouvy										620/3 621/6		3444 3444		
"D" 620/3 Oprávněný: dle smlouvy Druh věcného břemene: dle smlouvy										620/3		3444		
"E" 621/6 Oprávněný: dle smlouvy Druh věcného břemene: dle smlouvy										621/6		3444		

GEOMETRICKÝ PLÁN pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení:		Jméno, příjmení:	
	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů:	2327/07	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů:	
	Dne:	Číslo:	Dne:	Číslo:
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: 	Katastrální úřad souhlasí s očištěním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 872-238/2024				
Okres: Nymburk				
Obec: Nymburk				
Kat. území: Drahelice				
Mapový list: Nymburk 9-9/13, /14				
Dosažením vlastníkům pozemku byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: věcné břemeno - značky barvou				



Seznam souřadnic (S-JTSK)
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

	X	Y	Kod kv.
547-259	699523.91	1038977.65	3
547-260	699522.72	1038979.34	3
547-261	699521.85	1038981.18	3
547-262	699521.02	1038983.63	3
547-263	699520.42	1038986.13	3
547-336	699542.82	1038956.57	3
697-2	699260.52	1038878.86	3
8	699520.21	1038983.84	3
9	699519.41	1038982.06	3
10	699518.30	1038980.60	3
11	699516.66	1038979.26	3
12	699510.67	1038976.59	3
13	699510.47	1038977.05	3
14	699504.83	1038980.91	3
15	699501.70	1038982.78	3
16	699498.81	1038984.14	3
17	699494.55	1038985.54	3
18	699490.47	1038986.36	3
19	699486.32	1038986.70	3
20	699481.38	1038986.39	3
21	699477.42	1038985.63	3
22	699473.39	1038984.30	3
23	699469.57	1038982.50	3
26	699388.04	1038934.70	3
28	699374.76	1038931.85	3
29	699367.08	1038929.74	3
30	699360.00	1038927.24	3
31	699321.21	1038910.54	3
32	699310.51	1038904.96	3
34	699303.96	1038902.09	3
35	699302.45	1038901.23	3
36	699299.93	1038899.02	3
39	699297.59	1038897.32	3
43	699287.84	1038891.87	3
45	699283.80	1038890.04	3
46	699283.61	1038890.51	3
47	699281.76	1038889.75	3
48	699281.95	1038889.28	3
51	699277.56	1038887.53	3
54	699271.44	1038883.50	3
55	699268.89	1038882.29	3
57	699263.57	1038880.42	3
58	699260.21	1038885.58	3
59	699258.27	1038885.05	3
60	699257.43	1038887.08	3
61	699259.29	1038887.84	3
62	699277.16	1038894.57	3
63	699283.16	1038896.85	3
64	699285.45	1038891.30	3
65	699279.90	1038889.02	3
66	699285.06	1038892.25	3
67	699279.21	1038890.68	3



K Naplavce

Q
720

341/5

341/1

342/1

342/2

547-336

547-259

547-260

547-261

547-262

547-263

"A"

26.30

2.07

2.04

1.83

2.10

6.56

2.50

13

6.84

14

3.65

15

3.20

16

4.50

17

4.16

18

4.16

19

4.95

20

4.00

21

4.22

22

4.20

23

94.50

621/6

26

2

1