

Váš dopis zn.: ---
Ze dne: 07.07.2025
Naše zn.: POH/29471/2025-2/032100

Vyřizuje: Ing. David Polách
Tel.: 474 636 288
Mobil:
E-mail: polach@poh.cz

Datum: 08.07.2025

Bc. Zuzana Stuchlíková
Projekční a inženýrská činnost
Smetanova 275
431 01 Spořice

stuchlikova.z@seznam.cz

Novostavba rodinného domu na pozemku p. č. 353/18, k. ú. Nezabylice

K Vaší žádosti o vyjádření k výše uvedené akci, kterou jsme obdrželi elektronicky dne 7. července 2025, Vám sdělujeme naše stanovisko, které platí dva roky ode dne vydání.

I. Vyjádření z hlediska Národního plánu povodí Labe (NPP) a Plánu dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe (PDP)

Z hlediska zájmů daných platným NPP a PDP (ustanovení § 24 a § 26 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, dále jen vodní zákon) je uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického a ekologického stavu dotčeného útvaru povrchových vod a chemického a kvantitativního stavu útvaru podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu.

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

II. Vyjádření z hlediska Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe (PpZPR)

Záměr se nenachází v oblasti s významným povodňovým rizikem.

III. Stanovisko správce povodí

Stavba je navržena ve stanoveném záplavovém území vodního toku Chomutovka. Dle studie záplavového území bude lokalita zaplavena při průtoku Q_{100} . Hladina při tomto průtoku dosahuje úrovně cca 268,00 m n. m. s hloubkou vody cca 0,5 m.

Z hlediska správce povodí lze s ohledem na místní podmínky konstatovat (i s přihlédnutím k HT posudku firmy VRV a. s. z dubna 2025), že realizace záměru nebude mít významný vliv na odtokové poměry dále po toku. Vzhledem k tomu, že se záměr nachází ve stanoveném záplavovém území vodního toku Chomutovka a současně v bezodtoké oblasti, je nutné mj. dodržet následující podmínky:

1. Stavba musí být navržena a provedena v souladu s § 28 odst. 1 písm. a) a b) vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu (dále jen vyhláška MMR), jako odolné proti účinkům vod a ledu při povodni tak, aby umožňovaly plynulé obtékání.
2. V souladu s § 28 odst. 2 písm. a) vyhlášky MMR musí být podlaha obytných místností v záplavovém území, pokud je to technicky možné, umístěna min. 1 m nad návrhovou hladinou povodně při době opakování povodně 100 let (Q_{100}), tj. min. 1 m nad kótou 268,00 m n. m. (pozn. podlaha obytného 1. NP je právě na kótě 268,00 m n. m., což je 1 m pod požadovanou úroveň).
3. Stavebně technické řešení musí v souladu s § 28 odst. 1 písm. d) vyhlášky MMR umožňovat gravitační odtok vody z nejnižšího podlaží (pozn. není myšleno podlaží obytné) nebo musí být navrženo a provedeno zařízení pro jednoduché odčerpávání vody z budov. Dále doporučujeme funkční využití místností, u kterých hrozí vniknutí vody při povodních, tomuto nebezpečí přizpůsobit a povrchové úpravy navrhnout tak, aby umožnily účinné očištění od nánosů bahna a jiných nečistot, případně od závadných látek transportovaných vodou při povodni.
4. V souladu s § 28 odst. 2 písm. f) vyhlášky MMR musí být, pokud je to technicky možné, záložní zdroj a zařízení zajišťující vytápění, větrání a osvětlení budov umístěn minimálně 1 m nad návrhovou hladinou povodně při době opakování povodně 100 let (Q_{100}), tj. min. 1 m nad kótou 268,00 m n. m.

5. V souladu s § 28 odst. 2 písm. h) vyhlášky MMR musí být, pokud je to technicky možné, uzávěr plynu a vody umístěn minimálně 1 m nad návrhovou hladinou povodně při době opakování povodně 100 let (Q_{100}), tj. 1 m nad kótou 268,00 m n. m.
6. V souladu s § 28 odst. 3 vyhlášky MMR musí být vnitřní kanalizace v záplavovém území vybaveny zařízením proti zpětnému toku nebo uzávěrem.
7. Oplocení v záplavovém území musí být v souladu s § 13 odst. 3 vyhlášky MMR snadno demontovatelné, bez pevné podezdívky a musí umožnit snadný průchod povodňových průtoků (pozn. navržené konstrukční řešení je v rozporu s ustanovením vyhlášky).
8. Pro užívání nemovitostí bude v souladu s § 71 vodního zákona vypracován povodňový plán, který bude předložen příslušné obci k zajištění souladu s povodňovým plánem této obce

Souřadnice stavby v souřadnicovém systému S-JTSK (RD - orientačně): X = 996693, Y = 803361.

IV. Vyjádření Povodí Ohře, státního podniku

V dotčeném území se nenachází majetek státu, ke kterému máme právo hospodaření.

Povodí Ohře, státní podnik, neodpovídá za škody způsobené vodou včetně škod způsobených ledovými jevy.

Předmětem vyjádření je projektová dokumentace, která řeší výstavbu dvoupodlažního nepodsklepeného rodinného domu (půdorys ve tvaru písmene „L“, částečně zastřešení pultovou střechou, částečně plochou střechou) na pozemku p. č. 353/18 v k. ú. Nezabylice. Objekt bude zděný ze zdícího systému Porotherm, založen na základových pasech z betonu a tvarovek ztraceného bednění. Podlaha 1. NP je na kótě 268,00 m n. m. Velikost pozemku – 810 m², zastavěná plocha RD – 154 m², zpevněné plochy – 141 m². Oplocení pozemku je navrženo z betonových skládaných dílců výšky 1 800 mm, směrem do ulice bude umístěna elektrická vjezdová brána. Vytápění – tepelné čerpadlo vzduch/voda. Srážkové vody budou odváděny do akumulační nádrže a využívány pro zálivku.

Inženýrské sítě: Na pozemek je přivedena vodovodní přípojka zakončená ve vodoměrné šachtě, na pozemek je přivedena kanalizační přípojka zakončená revizní šachtou, na pozemek je přivedena elektropřípojka zakončená v elektroměrném sloupku.

Záplavové území, OsVPR: objekt je umístěn do stanoveného záplavového území vodního toku Chomutovka, k zaplavení dochází při průtoku Q_{100} s hloubkou vody do max. 0,5 m. OsVPR – Ne.

Podklady ke stanovisku: část DSP - Novostavba rodinného domu parcela č.353/18, k.ú. Nezabylice (JKPOcz s.r.o. – Ing. Alena Kůrková, Lukáš Václavíček, 02/2025).

Předpoklad realizace: zahájení cca v 7/2025.

Investor: Cipra Petr a Ciprová Michaela, V Zahrádkách 1384, 27351 Unhošť.

HGR: 2131. ČHP: 1-13-03-1160. Vodní útvar povrchových vod: OHL_0690 - „Chomutovka od toku Hačka po ústí do Ohře“. Vodní útvar podzemních vod: 21310 - „Mostecká pánev - severní část“.

Ing. Václav Svejkovský
vedoucí odboru VR
podepsáno elektronicky

Rozdělovník

233 9019 -803361, -996693