

Datum
12. 11. 2021

Váš dopis zn.

Číslo jednací
3594/21-RSMBRNO

Energy Benefit Centre a.s.
Ing. Ivana Holková, DiS
Čedičová 1378/6
Ostrava, 710 00

Vyřizuje

Michal Kráčmar

Regionální správa majetku Brno / Oddělení technické
T +420 602 571 913

kracmar@rsm.cd.cz

Souhrnné stanovisko Českých drah, a.s., Regionální správy majetku Brno k projektu stavby.

Název stavby:	„Oprava PS Prostějov“
Stupeň dokumentace:	DSP
Investor:	Správa železnic, s. o., Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1, zastoupená Správa železnic s. o., Oblastní ředitelství Olomouc, Nerudova 1, 772 58 Olomouc, IČ 709 94 234
Zpracovatel dokumentace:	SAGASTA s.r.o. Novodvorská 1010/14, Praha 4 - Lhotka, IČ 045 98 555

Popis stavby:

Stavba řeší opravné práce na budově provozního střediska v žst. Prostějov na pozemku p. č. 8100/36 ve vlastnictví investora. V rámci této stavební akce je naplánovaná demolice objektu skladu ve vlastnictví investora na pozemku p. č. 8100/1 ve vlastnictví společnosti České dráhy. Objekt skladu ve vlastnictví SŽ na pozemku p. č. 8100/1 bude během opravy budovy PS využit pro uschování materiálu na opravu PS a teprve po ukončení opravy budovy dojde k jeho následné demolici. Stavba je členěná na 2 stavební objekty, **SO 21-72-01-Oprava PS Prostějov, p. č. 8100/36, oprava objektu a SO 21-78-01-Demolice objektu skladu, p. č. 8100/1.**

Umístění stavby na pozemcích Českých drah, a.s.:

katastrální území **Prostějov**

p. č. 8100/1 (ostatní plocha, dráha)

Stavbou jsou dotčeny pozemky Českých drah a.s. (dále jen „ČD“), které jsou v rámci projektu Úprava majetkoprávních vztahů v železničních stanicích (dále jen „projekt ÚMVŽST“) určeny k prodeji Správě železnic, s. o.

Stanovisko:
Regionální správa majetku Brno (organizační jednotka ČD)
souhlasí s předloženou projektovou dokumentací a umístěním stavby
za těchto podmínek:

1. Úvodní část

Jedná se o stavbu, která se dotýká pozemků ve vlastnictví ČD a.s., se sídlem nám. Ludvíka Svobody 1222/12, 11015 Praha.

Stavba bude projednána ve smyslu stavebního zákona a zákona č. 266/94 Sb., o drahách v platném znění na **Drážním úřadu**.

2. Technická infrastruktura

V zájmovém území se **nenacházejí** podzemní inženýrské sítě a zařízení v majetku ČD a.s. ve správě RSM Brno.

3. Majetkoprávní část

Jelikož se jedná o stavbu, která bude prováděna i na pozemcích ČD **musí být mezi Správou železnic s. o. a ČD uzavřen nejpozději před vydáním stavebního povolení dokument Dohoda o podmínkách realizace stavby (dále jen Dohoda). V této Dohodě se Správa železnic s. o. zaváže ke splnění podmínek tohoto Stanoviska.** Návrh Dohody vypracovaný dle vzoru odsouhlaseného mezi Správou železnic s. o. a ČD bude elektronicky předložen protistraně k odsouhlasení. Kontakt - České dráhy a. s, RSM Brno, Kounicova 26, 602 00 Brno – **Michal Kráčmar**, tel. 602 571 913, Kracmar@rsm.cd.cz

Případné vydání **Souhlasu vlastníka** s navrhovaným stavebním záměrem (§ 184a) **musí předcházet uzavření Dohody o podmínkách realizace stavby a Nájemní smlouvy** na trvalé záboru s investorem.

Dohoda a závazek jejího splnění ze strany zhotovitele musí být součástí zadávací dokumentace veřejné zakázky na výběr zhotovitele.

Pozemky určené v rámci ÚMVŽST k ponechání u ČD nesmí být trvale dotčeny stavbou, a to ani ochrannými pásmy umísťovaných inženýrských sítí. Pokud není dále v textu uvedeno jinak.

Dočasné užívání jakékoli nemovitosti ČD (i jako přístupové cesty, zařízení staveniště, plochy pro stání vozidel stavby i dodavatelů stavby apod.) kromě pozemků pod stávajícím kolejištěm v majetku České republiky ve správě SŽ, je možné pouze na základě uzavřené Nájemní smlouvy!!

Nájemce předloží v dostatečné předstihu (minimálně 6 týdnů) písemnou žádost o pronájem nemovitosti ČD, která bude obsahovat záborový elaborát včetně grafického zákresu s vyznačením nemovitosti ČD dotčené zábořem, výkaz výměr, předpokládané datum zahájení a ukončení užívání nemovitosti ČD a identifikační údaje nájemce včetně uvedení kontaktních osob (tel., email) a osob oprávněných k podpisu nájemní smlouvy. Nájemní smlouva bude

uzavřena s účinností od protokolárního předání předmětu nájmu (staveniště) do protokolárního předání předmětu nájmu (bez vad) zpět pronajímateli. **Nájemné bude činit minimálně částku ve výši 5.000,- Kč bez DPH.**

V případě, že ČD zjistí, že v souvislosti se stavbou je užívána/byla užita nemovitost ČD bez příslušného protokolárního předání předmětu nájmu (staveniště), pak je ten, kdo nepřevzal předmět nájmu (staveniště) od ČD protokolárně, povinen uhradit ČD úhradu za neoprávněné užívání cizí věci, která bude činit minimálně částku ve výši 10.000,- Kč bez DPH!! Tato úhrada za neoprávněné užívání cizí věci se vztahuje na každý zjištěný případ porušení povinnosti ze strany nájemce. ČD jsou také, mimo požadování úhrady za neoprávněné užívání cizí věci, oprávněny požadovat okamžité přerušení všech prací souvisejících se stavbou, a to do doby sjednání nápravy.

Investor předloží v dostatečně předstihu písemnou žádost o pronájem do doby odkupu na trvalé záborů na pozemcích v rámci projektu ÚMVŽST určených k prodeji SŽ kromě pozemků pod stávajícím kolejištěm v majetku České republiky ve správě SŽ. Žádost bude obsahovat záborový elaborát včetně grafické části s vyznačením částí pozemků ČD dotčených zábořem, výkaz výměr a identifikační údaje nájemce. Po dokončení stavby bude předmět nájmu upřesněn na základě dokumentaci skutečného provedení stavby. Nájemní smlouva bude účinná ode dne následujícím po dni předání této části pozemku zhotovitelem zpět do doby odkupu. Tato nájemní smlouva musí být uzavřena nejpozději před podáním žádosti o stavební povolení. Investor si může zažádat o odkup těchto pozemků i mimo projekt ÚMVŽST.

Upozorňujeme na nutnost smluvního zajištění potřebných pozemků v dostatečném předstihu, poněvadž se v některých případech jedná se o obchodně frekventované plochy. V případě požadavku na pronájem ploch, které jsou již pronajaty jiným subjektům bude nová nájemní smlouva účinná od data uvolnění pozemku dosavadním nájemcem. Pozor, standardní výpovědní lhůta činí 3 měsíce!

Kontaktní osoby pro pronájmy majetku ČD: Ing. et Ing. Miroslav Herinek, +420 725 716 630, herinek@rsm.cd.cz

RSM Brno bude po uzavření smluvního vztahu mezi **Správou železnic s.o. a zhotovitelem** stavby bezodkladně písemně (mailem) informována o osobě zhotovitele našeho správce: **Pollák Martin, +420 702 272 044, pollak@rsm.cd.cz**

3.1 Pronájmy pozemků pro potřebu realizace stavby

3.1.1 Pozemky typu „A“

Katastrální území Prostějov:

- pozemek p. č. 8100/1

3.1.2 Pozemky typu „B“

Nejsou.

3.1.3 Pozemky typu „C“

Nejsou.



Pro dočasný zábor pozemků ve vlastnictví ČD a.s., všech typů (**pozemek A, B i C**) bude uzavřena **Nájemní smlouva** mezi hlavním zhotovitelem stavby / investorem a ČD RSM Brno, a to nejpozději **do termínu protokolárního předání staveniště**. Nájemní smlouva bude uzavřena na pozemky a části pozemků, které tvoří kolejiště.

3.1.2 Obecně platné podmínky pro užívání pronajatých nemovitostí

Nedodržení níže uvedených podmínek je překážkou v převzetí staveniště (= předmětu pronájmu) správcem zpět.

3.1.2.1

Všechny prostory ČD užívané stavbou budou zajištěny v souladu s platnou legislativou (zejména dle nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zákona č. 266/1994 Sb., o drahách).

3.1.2.2

Bude dodržena veškerá platná legislativa v oblasti ochrany životního prostředí (zejména zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a zákon č. 254/2001 Sb., vodní zákon).

3.1.2.3

Veškerý odpad, který vznikne v souvislosti s realizací stavby i s užíváním předmětu nájmu, bude zlikvidován na náklady investora. Pozemky ve vlastnictví ČD nebudou znečištěny. Pokud dojde ke kontaminaci pozemku ropnými deriváty, provede investor na vlastní náklady okamžitou dekontaminaci. V případě jakéhokoli poškození majetku ČD stavbou sjedná investor bezodkladně nápravu na své náklady. Po dokončení stavby požadujeme nemovitosti ČD řádně vyklidit a uvést do souladu s projektovou dokumentací. Stávající ozeleněné plochy budou v případě poškození znovu zatravněny. Na pozemcích ČD nebude ponechán žádný materiál (ať už v majetku zhotovitele, investora nebo jiné osoby).

3.2 Prodeje pozemků

Nejsou.

3.3 Věcná břemena

Nejsou.

3.4 Trvalý porost na pozemcích ve vlastnictví ČD

3.4.1 Zásah do trvalého porostu

K jakémukoli zásahu do dřevin v majetku ČD (zejména k jejich kácení) je **nutný** písemný souhlas RSM Brno, který bude vydán samostatně na základě písemné **žádosti investora, která musí Obsahovat specifikaci dřevin** (druhy, popřípadě rody dřevin, jejich počet a obvod kmene ve výšce 130 cm nad zemí; pro zásah do zapojených porostů dřevin lze

namísto počtu kácených dřevin uvést výměru plochy s uvedením druhového, popřípadě rodového zastoupení dřevin a specifikací zásahu), **situční zakres jednotlivých dřevin a návrh vyrovnání majetkoprávních vztahů** mezi ČD a investorem v souvislosti se zásahem do dřevin včetně užívání dotčených pozemků ve vlastnictví ČD.

3.4.2 Ochrana trvalého porostu po dobu realizace stavby

Během realizace stavby bude dodržován Standard péče o přírodu a krajinu AOPK ČR: Ochrana dřevin při stavební činnosti SPPK A01 002. Během realizace stavby bude dodržován Standard péče o přírodu a krajinu AOPK ČR: Ochrana dřevin při stavební činnosti SPPK A01 002. Kontaktní osoba: **Jiří Schwarzer**, tel. **602 523 975**, Schwarzer@rsm.cd.cz

4. Jiné technické podmínky

Správce RSM Brno bude informován o termínech kontrolních dnů a to nejméně 7 dní předem. RSM Brno musí být na požádání umožněn dohled nad postupem prováděných prací.

Před zahájením i po dokončení stavebních prací na pozemku ČD a.s. bude předmětný pozemek protokolárně předán!!!

Povrch bude po ukončení prací **uveden do původního stavu** a budou odstraněna veškerá pomocná zařízení stavby. Na pozemek nesmí být trvale ukládána žádná zemina, stavební materiál ani žádný odpad, ale tyto budou likvidovány dle zák.č. 185/2001 Sb. na náklady stavebníka. Pokud dojde ke kontaminaci pozemku ropnými deriváty z používané mechanizace, provede investor na vlastní náklady okamžitou dekontaminaci.

S předáním pozemku ČD a.s. pro realizaci stavby poskytne investor správci projektovou dokumentaci, podle které bude stavba realizována (v digitální formě, formát pdf). Současně s výzvou k zpětnému předání (navrácení) pozemku ČD a.s. pak bude našemu správci předána geodetická dokumentace skutečného provedení stavby na pozemku ve vlastnictví ČD. (v digitální formě, formát PDF + DGN, příp DXF nebo DWG) pro účely archivace nového zařízení na pozemku ČD a.s. (týká se to zejména nové technické infrastruktury uložené do pozemku ČD, a.s.) Kontaktní pracovník: správce **Pollák Martin**, +420 702 272 044, pollak@rsm.cd.cz

5. Závěrečná část

Toto stanovisko se týká stavby pouze v rozsahu dle předložené PD a je platné po dobu dvou let. Změny a doplňky musí být znovu projednány s RSM Brno.

Žádáme příslušný stavební úřad, aby dodržení podmínek souhrnného vyjádření ČD, bylo stavebníkovi uloženo jejich zapracováním do podmínek příslušného rozhodnutí nebo souhrnně v jedné z jeho podmínek, a to s uvedením čísla jednacího a data vydání.

Dále **příslušný stavební úřad žádáme o zaslání všech meritorních rozhodnutí** týkajících se dané stavby na adresu České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Brno, Kounicova 688/26, 611 43 Brno.

S pozdravem



Bc. Dušan Ducho

ředitel Regionální správy majetku Brno

 **Regionální správa majetku Brno**
Kounicova 26
611 43 Brno
České dráhy, a.s. 

Na vědomí:

Ing. et Ing. Miroslav Herínek

Martin Pollák