

Adresát

**ČD, a.s.**  
**GR Praha, Odbor 32**  
**Josef Urbanský**  
**Nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12**  
**110 15 Praha 1**  
***pouze elektronicky***

Vyřizuje

Regionální správa majetku Praha  
Technické oddělení  
**Denisa Čilová**  
T 602 100 919  
Cilova@rsm.cd.cz

Číslo jednací / číslo spisu

**č.j.: 1370/2022–RSM PHA**  
Spis č. 027/2022 – 34 UNL

Odpověď na č. j.

Datum

6. 6. 2022

**Stanovisko Českých drah, a.s., Regionální správy majetku Praha k projektové dokumentaci pro vydání společného stavebního povolení**

Název stavby:	„Rekonstrukce výpravní budovy v žst. Františkovy Lázně“
Stupeň, č. zakázky, datum:	DUSP, 05/2022, číslo zakázky 21.2277
Investor / stavebník / žadatel:	Správa železnic, s.o. Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1 IČO 70994234 DIČ CZ70994234
Zpracovatel dokumentace:	APRIS 3MP s.r.o. K Roztokům 190, 165 00 Praha 6 IČO 27183912 DIČ CZ27183912

#### Popis stavby:

Hlavním cílem stavby je kompletní rekonstrukce obvodového pláště včetně oken a interiéru výpravní budovy v žst. Františkovy Lázně.

Pro odvody dešťové vody bude na severozápadě od výpravní budovy umístěna nová retenční nádrž. Před retenční nádrží bude umístěn lapač tuků pro odvod dešť. vody z parkoviště. Nádrž bude výtlakem napojena do stávající kanalizace. Napojení na kanalizaci a vodovod zůstává beze změny.

Na pozemku p.p.č. 830/5 k.ú. Františkovy Lázně jsou navržena parkovací stání pro osobní automobily za úplaty (platební automat, závary). Dále zde budou umístěny cykloboxy, které budou trvale napojeny na zdroj el. energie a to včetně míst pro elektromobily. Celkem jde o 40 parkovacích stání (8 elektromobily) a 16 stání pro kola.

V rámci parkovacích ploch budou vysazeny stromy.

V průběhu stavby budou v bezprostředním okolí objektu dočasné záборы jako prostor pro zřízení staveniště a trvalý zábor v místě nového parkoviště.

Nová přípojka včetně přeložky NN budou řešeny samostatně – ČEZ Distribuce a.s.

**Umístění stavby na pozemcích Českých drah, a.s. dle předložené projektové dokumentace:**

Katastrální území	Obec	Číslo LV	Číslo parc.	druh	využití	Vlastnické právo/právo hospodaření
Františkovy Lázně 634646	Františkovy Lázně	245	830/5	ostatní plocha	dráha	České dráhy, a.s., nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, Nové Město, 11000 Praha 1
Františkovy Lázně 634646	Františkovy Lázně	245	830/19	ostatní plocha	jiná plocha	České dráhy, a.s., nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, Nové Město, 11000 Praha 1

**Stanovisko:**

**Regionální správa majetku Praha (organizační jednotka ČD)  
vydává k předložené projektové dokumentaci toto stanovisko:**

**1. Úvodní část**

Toto vyjádření je stanoviskem RSM Praha jako správce majetku ČD, a.s. v zájmovém. **Souhrnné vyjádření Českých drah, a.s., bude vydáno Odborem správy a rozvoje majetku (O32).** Pro další komunikaci s RSM Praha žádáme uvádět vždy číslo jednací a spisové číslo tohoto stanoviska.

**2. Majetkoprávní část**

Jelikož se jedná o stavbu, která bude prováděna i na pozemcích ČD, a.s., **musí být mezi Správou železnic, státní organizace a ČD, a.s. uzavřen nejpozději před vydáním stavebního povolení dokument Dohoda o podmínkách realizace stavby (dále jen Dohoda).** V této Dohodě se Správa železnic, státní organizace zaváže ke splnění majetkoprávních podmínek tohoto Stanoviska. Návrh Dohody, vypracovaný dle vzoru odsouhlaseného mezi Správou železnic, státní organizace a ČD, a.s., bude elektronicky předložen protistraně k odsouhlasení. Kontakt - České dráhy a.s., RSM Praha, Prvního pluku 81/2a, 130 00, Praha 3 – Jan Zítka, (tel.: 702 251 564, e-mail: [Zitka@rsm.cd.cz](mailto:Zitka@rsm.cd.cz)).

**Doklady potřebné k vyřízení Dohody o podmínkách realizace stavby:**

1. Žádost investora (případně zmocněného zástupce) o uzavření Dohody o podmínkách realizace stavby
2. Přesné označení stavebníka dle výpisu z obchodního rejstříku včetně sídla
3. Kontaktní osoby jednající ve věci zřízení věcného břemene včetně jejich e-mailové adresy a telefonu
4. Plná moc (ověřenou) od stavebníka pro osobu nebo organizaci zajišťující pro stavebníka doklady pro vydání rozhodnutí drážního úřadu nebo stavebního úřadu
5. U osob jednajících za právnické osoby, které nejsou zapsané v obchodním rejstříku, platnou plnou moc
6. Záborový elaborát s vyznačením rozlišení pozemků typu A, B, C
7. Souhlas Drážního úřadu nebo stavebního úřadu



**Dohoda o podmínkách realizace stavby musí být uzavřena před vydáním souhlasu vlastníka s navrhovaným stavebním záměrem (§ 184a) v posledním stupni projektové dokumentace.**

**Pozemky určené v rámci ÚMVŽST k ponechání u ČD, a.s. nesmí být trvale dotčeny stavbou, a to ani ochrannými pásmy umísťovaných inženýrských sítí (vyjma dále konkrétně vyjmenovaných případů). Dočasné užívání jakýchkoliv nemovitostí ČD, a.s. (i pro přístupové cesty, zařízení staveniště, stání vozidel stavby i dodavatelů stavby apod.) je možné pouze na základě uzavřené nájemní smlouvy dle aktuálně platné dohody o postupu majetkového vypořádání mezi ČD, a.s. a Správou železnic. Toto se vztahuje na všechny plochy ve vlastnictví ČD, a.s. vně stávajícího kolejiště (míněno kolejiště v majetku České republiky ve správě Správy železnic).**

- **Upozorňujeme na nutnost smluvního zajištění potřebných pozemků v dostatečném předstihu.** V případě požadavku na pronájem ploch, které jsou již pronajaty jiným subjektům, bude nová nájemní smlouva účinná od data uvolnění pozemků dosavadním nájemcem. **Pozor, standardní výpovědní lhůta činí 3 měsíce, ve výjimečných případech 6 měsíců i více!!!**

Všechny prostory ČD, a.s. 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 dráhách).

Upozorňujeme, že v případě zjištění užívání staveniště bez příslušného protokolárního předání pozemků ČD budeme požadovat zpětnou úhradu za neoprávněné užívání pozemku, anebo jeho části (min. 5000,-Kč za každý zjištěný případ), případně i okamžité přerušení stavebních prací do doby sjednání nápravy. Příslušná Nájemní smlouva bude uzavřena na rozsah podle odsouhlaseného záborového elaborátu (nedohodnou-li se strany z důvodů hodných zřetele jinak).

**Požadujeme, aby toto stanovisko bylo jednou z příloh zadávací dokumentace pro výběr zhotovitele stavby.**

**RSM Praha bude po uzavření smluvního vztahu mezi Správou železnic, státní organizací a zhotovitelem stavby bezodkladně písemně (e-mailem) informována o osobě zhotovitele. (Kontaktní e-mail: [cilova@rsm.cd.cz](mailto:cilova@rsm.cd.cz))**

## **2.1 Prodeje, pronájmy a věcná břemena pozemků pro potřebu realizace stavby**

**2.1.1.** Na plochy zařízení staveniště a dočasné zábory na pozemcích ve vlastnictví ČD, a.s., dle Dohody o postupu majetkového vypořádání mezi Správou železnic, státní organizací a ČD, a.s. pro potřeby investiční výstavby, musí být uzavřena **nájemní smlouva se Správou železnic, s.o.** Minimální částka za pronájem bude činit 5 000,-Kč + DPH.

**Kontaktní osoba pro pronájem majetku ČD, a.s.:**

**Lenka Borská, tel. 720 967 052, e-mail: [Borska@rsm.cd.cz](mailto:Borska@rsm.cd.cz)**

**Doklady potřebné k vyřízení Nájemní smlouvy:**

1. Žádost investora (případně zmocněného zástupce) o uzavření nájemní smlouvy
2. Přesné označení stavebníka - u právnické osoby dle výpisu z obchodního rejstříku včetně sídla  
- u fyzické osoby dle občanského průkazu včetně bydliště
3. Kontaktní osoby jednající ve věci uzavření nájemní smlouvy včetně jejich e-mailové adresy a telefonu
4. Plná moc (ověřenou) od stavebníka pro osobu nebo organizaci zajišťující pro stavebníka doklady pro vydání rozhodnutí drážního úřadu nebo stavebního úřadu
5. U osob jednajících za právnické osoby, které nejsou zapsané v obchodním rejstříku, platnou plnou moc

6. Snímek katastrální mapy s hranicemi a čísly pozemků s vyznačením záboru a jeho délky, případně plochy (záborový elaborát)
7. Termín záboru přesný, popř. orientační

## **2.2. Rozdělení stavbou dotčených pozemků ve vlastnictví ČD, a.s. dle projektu ÚMVŽST a způsob majetkoprávního vypořádání pro potřebu realizace stavby:**

### **2.2.1. Pozemky typu „A“**

Katastrální území: Františkovy Lázně

- p.č. 830/5, nájem se Správou železnic, s.o. na dočasný zábor
- p.č. 830/19, nájem se Správou železnic, s.o. na dočasný zábor

Nájemní smlouva musí být uzavřena pouze se Správou železnic, s.o., nikoli se zhotovitelem stavby. Důvodem je plánované komerční využití dotčeného pozemku p.č. 830/5 v k.ú. Františkovy Lázně. Po kolaudaci stavby bude nájemní smlouva dodatkována na pronájem ploch trvalého záboru za účelem provozování parkoviště.

## **3. Technické podmínky**

**3.1. Pozemky pro stavbu, včetně zařízení staveniště a přístupových cest, budou protokolárně předány správcem pan Rostislavem Svobodou, tel.: 724 496 782, a to nejméně 14 dní před zahájením stavby. Majetek ve správě RSM Praha nesmí být stavebními pracemi bez předcházející dohody se správcem ohrožen ani nesmí být omezena jeho funkčnost.**

**3.2. Zároveň požadujeme přizvat správce ke kontrole pozemku s protokolárním předáním po dokončení stavebních prací. Ke dni předání musí být majetek ČD, a.s. ve správě RSM Praha uveden do původního stavu. Tento protokol není podklad ke kolaudaci stavby. **Souhlas s kolaudací stavby bude vydán referentem správy majetku Denisa Čilová, tel.: 602 100 919, e-mail: cilova@rsm.cd.cz na základě souhlasu správce a splnění majetkoprávních podmínek výše uvedených.****

**3.3. Správa železnic, s.o. bude spravovat veškeré nově vybudované plochy a provádět údržbu vysazené zeleně.**

**3.4. Na nově vybudovaném parkovišti požadujeme bezúplatně vyhradit čtyři parkovací místa pro ČD ke služebním účelům.**

**3.5. Upozorňujeme, že v zájmovém prostoru se nachází nepoužívaný topný kanál pro objekt na st.p.č. 1150 v k.ú. Františkovy Lázně, který je v majetku České dráhy, a.s. Dále se zde nachází kanalizace, která dle projektové dokumentace nezasahuje do stavby.**

**3.6. Bude nadále zachováno napojení objektů v majetku ČD a.s. (objekty na st.p.č. 125, 127) na vodovodní přípojku ve vlastnictví investora.**

**3.7. **Souhlas vlastníka podle Hlavy VII, §184a Stavebního zákona bude vydán Odborem správy a prodeje majetku (O32) Generálního ředitelství ČD, a.s.****



#### 4. Ostatní podmínky

**4.1.** Bude dodržena veškerá platná legislativa na ochranu životního prostředí, stavební činností nedojde ke znečištění pozemků v majetku ČD, a.s. Po ukončení veškerých prací musí být pozemky předány uklizené.

**4.2.** Odpady budou likvidovány dle zákona č. 541/2020 Sb., v platném znění a na náklady stavebníka. Po dokončení veškerých stavebních prací musí být pozemky náležitě upraveny, odpad a přebytečný materiál odvezen. Pokud dojde ke kontaminaci pozemků ropnými deriváty v průběhu stavby, provede investor na vlastní náklady okamžitou dekontaminaci.

**4.3.** Před zahájením kácení zeleně na pozemcích ve vl. ČD, a.s. musí být předem kontaktován **ekolog RSM Praha Petra Viletová, tel.: 601 130 663**. Zeleň, která bude ponechána, bude chráněna dle standardu SPPK A01 002 - ochrana dřevin při stavební činnosti – zejména ustanovení o ochraně kořenového systému dřevin. Souhlas s kácením dřevin v rozsahu doložené projektové dokumentace bude vydán ekologem RSM Praha na základě samostatné žádosti s doložením dendrologického průzkumu, který 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 specifikaci zásahu**), **situační zakres jednotlivých dřevin a návrh vyrovnaní majetkoprávních vztahů** mezi ČD a investorem v souvislosti se zásahem do dřevin včetně užívání dotčených pozemků ve vlastnictví ČD a smluvního vztahu.

#### 5. Závěrečná část

Toto stanovisko se týká stavby pouze v rozsahu dle předložené PD a je **platné po dobu dvou let pouze v případě splnění lhůt uvedených ve stanovisku**. Změny a doplňky musí být znovu projednány s RSM Praha.

Při geodetickém zaměření plánované, resp. dokončené stavby striktně požadujeme účast geodeta ČD, a.s., kontaktní osoba pro Ústí nad Labem Ing. Suknarovská, tel.: 721 981 407. **Geometrický plán dokončené stavby na pozemcích ve vl. ČD, a.s. nesmí být zapsán bez souhlasu vlastníka pozemku!**

Jako účastník správního řízení žádáme, aby výše uvedené podmínky tohoto stanoviska byly stavebníkovi zpracovány do příslušného rozhodnutí jako nezbytně závazné, nebo souhrnně v jedné z jeho podmínek a uvedením čísla jednacího a data vydání.

Příslušný stavební úřad žádáme o zaslání všech povolení a vyjádření týkající se dané stavby na adresu ČD, a.s., RSM Praha, Prvního pluku 81/2a, 130 00, Praha 3, popř. prostřednictvím datové zprávy.

**Toto stanovisko nenahrazuje stanoviska jiných OJ/VJ ČD, a.s.**

S pozdravem

Ing. Zdeněk Sedláček, DBA  
ředitel Regionální správy majetku Praha



