

Adresát

České dráhy, a.s.
GŘ – Odbor správy a rozvoje majetku
pan Josef Urbanský
Nábř. L. Svobody 1222/12
110 15 Praha

Vyřizuje

Regionální správa majetku Brno / Oddělení
technické

Ing. Miloslav Skládal
Referent správy majetku
T 724 815 524
skladal@rsm.cd.cz

Číslo jednací

Odpověď na č. j.

Datum

0400/24-RSMBRNO

9. 2. 2024

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

Název stavby:	„Doplnění závor na přejezdu P7724 v km 263,911 trati Ostrava-Svinov – Opava východ“
Stupeň, č. zakázky, datum:	DUSP+PDPS
Investor / stavebník / žadatel:	Správa železnic, s.o., Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1, zastoupená Stavební správa východ, Nerudova 1, 779 00 Olomouc IČO 70994234
Zpracovatel dokumentace:	Signal projekt s.r.o., Vídeňská 55, 639 00 Brno

Popis stavby:

V rámci stavby dojde na uvedeném železničním přejezdu k doplnění přejezdového zabezpečovacího zařízení.

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

p. č. 4431/46 v k. ú. Třebovice ve Slezsku. Dotčený pozemek ve vlastnictví ČD a.s. se nachází v plochách, které jsou v rámci ÚMVŽST kódovány ke 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

Toto vyjádření je stanoviskem RSM Brno jako správce majetku ČD v zájmovém území a **je podmíněno souhlasem Odboru správy a prodeje majetku (O32)**, ve kterém může být doplněno nebo změněno. **Souhrnné vyjádření Českých drah, a.s., bude vydáno Odborem správy a rozvoje majetku (O32).**

2. Technická infrastruktura

V zájmovém území stavby se nenachází technická infrastruktura v majetku ČD ve správě RSM.

3. Majetkoprávní část

Pozemky určené v rámci ÚMVŽST k ponechání u ČD nesmí být trvale dotčeny stavbou, a to ani ochrannými pásmy umísťovaných inženýrských sítí (vyjma dále konkrétně vyjmenovaných případů). Dočasné užívání **jakýchkoliv** nemovitostí ČD (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 zhotovitelem, případně investorem. **Toto se vztahuje na všechny plochy ve vlastnictví ČD vně stávajícího kolejiště (míněno kolejiště v majetku České republiky ve správě Správy železnic, s.o.).**

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, standartní výpovědní lhůta činí 3 měsíce!!!**

Způsob předání a převzetí využitých pozemků bude upřesněn v Nájemní smlouvě.

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**.

Pro dočasné zábery pozemků ve vlastnictví ČD bude uzavřena **Nájemní Smlouva** mezi hlavním zhotovitelem stavby a ČD RSM Brno. (minimálně 3 měsíce) písemnou žádost o pronájem nemovitosti ČD, která bude obsahovat záborový elaborát včetně grafického zákresu s vyznačením nemovitosti ČD dotčené záбором, 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**

stanoveno na základě námi objednaného znaleckého posudku na cenu v místě a čase obvyklou a k tomuto bude přičtena jednorázová částka ceny tohoto znaleckého posudku.

Celková částka bez znaleckého posudku bude minimálně 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.

Obecně platné podmínky pro užívání pronajatých nemovitostí jsou obsaženy v Příloze č. 1.

Kontaktní osoby pro pronájmy majetku ČD:

Michaela Mikulová, tel. 702 272 047, e-mail: mikulova@rsm.cd.cz

RSM Brno bude po uzavření smluvního vztahu mezi SŽ a zhotovitelem stavby bezodkladně písemně (mailem) informována o osobě zhotovitele. (Kontaktní mail: vlk@rsm.cd.cz)

3.1 Pronájmy pozemků pro potřebu realizace stavby

3.1.1 Pozemky typu „A“

Katastrální území Třebovice ve Slezsku:

- **pozemek p. č. 4431/46**

Pro dočasný zábor pozemků ve vlastnictví ČD, které se nachází v plochách kódovaných v rámci ÚMVŽST k SŽ (**pozemek typu „A“**) bude uzavřena **Nájemní smlouva** mezi hlavním zhotovitelem stavby a ČD RSM Brno, a to nejpozději do **termínu protokolárního předání staveniště**.

3.1.2 Pozemky typu „B“

-

3.1.3 Pozemky typu „C“

-

Pozemky, které nejsou v rámci projektu ÚMVŽST určeny k prodeji SŽ, nesmí být stavbou trvale dotčeny, a to ani ochrannými pásmy umísťovaných sítí.

3.1.4 Obecně platné podmínky pro užívání pronajatých nemovitostí

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

3.1.4.1

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 dráhách).

3.1.4.2

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**).

3.1.4.3

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 jakéhokoliv 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 (kupující Správa železnic, s.o.)

O prodej pozemků musí požádat investor v dostatečném předstihu tak, aby byly pozemky projednány a odkoupeny před vydáním stavebního povolení, není – li u konkrétního pozemku uvedeno jinak.

Požadujeme, aby všechny demolované budovy byly před podáním žádost o povolení stavby vykoupeny, nebude-li dohodnuto jinak.

- Kontaktní osoba: Bronislava Bernátová (tel: 724 878 427, email: bernatova@rsm.cd.cz)

3.3 Věcná břemena

-

3.4 Trvalý porost na pozemcích ve vlastnictví ČD

3.4.1 Zásah do trvalého porostu

K jakémukoliv 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 specifikaci zásahu), **situační 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: Bc. Monika Siráková, tel. 720 800 130, email sirakova@rsm.cd.cz.

4. Jiné (technické) podmínky

Úpravy ploch, které jsou v rámci UMVŽST určeny pro České dráhy, a.s. jsou vyvolanou investicí do majetku ČD, za kterou investor nebude požadovat finanční náhradu.

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 pan Jan Motyka, tel: 725 716 694, mail: motyka@rsm.cd.cz

5. Závěrečná část

Toto stanovisko se týká stavby pouze v rozsahu dle předložené PD a jako souhlas s touto PD lze použít 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, Vídeňská 815/89a, 639 00 Brno střed - Štýřice.

S pozdravem

Mgr. Martin Špinka, MBA

ředitel Regionální správy majetku Brno

Na vědomí v elektronické podobě:

ČD RSM Brno – Michaela Mikulová

ČD RSM Brno – Jan Motyka

Příloha č.1 – Obecně platné podmínky pro užívání nemovitostí ČD při stavební činnosti

Příloha č. 1 Obecně platné podmínky pro užívání nemovitostí ČD při stavební činnosti

1. Zahájení stavby je povinen nájemce oznámit s předstihem správci dotčených nemovitostí RSM Brno, se kterým se dohodne na termínu protokolárního předání staveniště.
Pokud by během stavby nastala potřeba užití dalších nemovitostí ČD, musí být na jejich užívání uzavřena nájemní smlouva s ČD a to před zahájením jejich užívání.
Ukončení stavby je povinen nájemce oznámit s předstihem správci dotčených nemovitostí RSM Brno, se kterým se dohodne na termínu protokolárního předání staveniště zpět.
2. Správce RSM Brno bude informován o termínech kontrolních dnů a to nejméně 7 dní předem.
3. 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 dráhách).
4. Bude dodržena veškerá platná legislativa v oblasti ochrany životního prostředí (zejména zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, vyhláška č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení a zákon č. 254/2001 Sb., vodní zákon).
Během realizace stavby bude dodržován Standard péče o přírodu a krajinu AOPK ČR: Ochrana dřevin při stavební činnosti SPPK A01 002.
Veškerý odpad, který vznikne v souvislosti s realizací stavby i s užíváním předmětu nájmu, bude zlikvidován v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, na náklady investora.
Pozemky ve vlastnictví ČD nebudou znečištěny. Pokud dojde ke kontaminaci pozemku ropnými deriváty, provede investor na vlastní náklady okamžitou dekontaminaci.
5. V případě jakéhokoli poškození majetku ČD stavbou bude informován správce a nájemce sjedná bezodkladně nápravu na své náklady.
6. RSM Brno musí být na požádání umožněn dohled nad postupem prováděných prací.
7. Po dokončení stavby požadujeme nemovitosti ČD řádně vyklidit a uvést do souladu s projektovou dokumentací.
Na stávajících plochách zeleně bude v případě poškození obnoven vegetační pokryv.
Na pozemcích ČD nebude ponechán žádný materiál (ať už v majetku zhotovitele, investora nebo jiné osoby).
8. Před předáním staveniště zpět zhotovitel/investor dodá RSM Brno v elektronické podobě (na datovém nosiči) Dokumentaci skutečného provedení stavby (DSPS) umístěné na pozemcích ve vlastnictví ČD včetně geodetické dokumentace v rozsahu vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, a to v uzavřené i v otevřené formě (geodetická data ve formátu DGN systému MicroStation, DWG nebo DXF systému AutoCAD, Shapefile systému ArcInfo nebo VYK systému Kokeš).
9. Nedodržení podmínek bodů 7. a 8. je překážkou v převzetí staveniště správcem zpět.