

Adresát

**České dráhy, a.s..**  
**GŘ - Odbor správy a rozvoje majetku**  
**Oddělení stavebních činností a rozvoje**  
**nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12**  
**110 00 Praha 1**

Vyřizuje

Regionální správa majetku Brno / Oddělení technické

**Ondřej Krátký**

specialista přípravy staveb, stav. řízení

**T 724 985 226**

kratky@rsm.cd.cz

Číslo jednací

Odpověď na č. j.

Datum

**1109/24-RSMBRNO****8. 4. 2024****Souhrnné stanovisko Českých drah, a.s. (ČD), Regionální správy majetku Brno k žádosti:**

<b>Název stavby:</b>	<b>„Zvýšení disponibility výkonu TNS Nedakonice v systému AC 25kV“</b>
Investor / stavebník:	Správa železnic, s.o., Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1 IČO 70994234
Žadatel:	SUDOP BRNO, spol s r.o., Kounicova 26, 611 36 Brno
Zpracovatel dokumentace:	SUDOP BRNO, spol s r.o., Kounicova 26, 611 36 Brno
Stupeň / č. zakázky / datum:	DUSL / 23070-01 / 15.01.2024
<b>TÚ, žst., žkm:</b>	2401: Hohenau (ÖBB) (včetně) - Přerov (mimo)

**Umístění záměru:** k.ú. Nedakonice, Rohatec

**Popis záměru:** Předmětem tohoto záměru je především rekonstrukce stávající trakční napájecí stanice (TNS) Nedakonice za účelem zvýšení jejího výkonu pro napájení trakčního vedení včetně provedení úprav souvisejících zařízení. Dále je předmětem záměru úprava stávající spínací stanice trakčního vedení (SpS) Rohatec včetně provedení úprav souvisejících zařízení.

Předmětem rekonstrukce TNS Nedakonice bude provedení úpravy stávající rozvodny 110kV a celková rekonstrukce ostatních technologických a stavebních částí napájecí stanice.

Bude provedena demolice stávající venkovní rozvodny 25kV a stávající technologické budovy. Bude provedena výstavba nové technologické budovy, ve které bude umístěno nové technologické zařízení

napájecí stanice. Dále budou v areálu TNS umístěny dva trakční měniče, které budou sloužit pro napájení trakčního vedení 25kV AC.

Předmětem projednávaného záměru je úprava stávající SpS Rohatec. Jejímí částmi jsou úpravy silnoproudých technologií, místní kabelizace sdělovacího vedení, kamerový systém, poplachový, zabezpečovací a tísňový systém. Vnější rozvody těchto PS jsou umístěny na pozemcích Správy Železnic s.o.

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

## 1. Úvodní část

Jedná se o st.záměr v ochranném pásmu dráhy a v obvodu dráhy, která se dotýká pozemků ve vlastnictví Českých drah, a.s. (ČD), se sídlem nám. Ludvíka Svobody 1222/12, 11015 Praha ve správě Regionální správy majetku Brno (dále jen „RSM Brno“). Záměrem budou dotčeny nemovitosti ČD v žst. Nedakonice, **p.č.668/19 (ostatní plocha, dráha), 668/20 (ostatní plocha, dráha), 668/48 (ostatní plocha, dráha) a 668/50 (ostatní plocha, dráha)** a to trvalým i dočasným zábořem. Záměrem jsou trvale dotčeny pozemky ČD, které jsou v rámci projektu Úprava majetkoprávních vztahů v železničních stanicích (dále jen „projekt ÚMVŽST“) určeny k prodeji Správě železnic, s.o. (dále jen „SŽ“).

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

## 2. Technická infrastruktura

V zájmovém území záměru se nenachází žádné inženýrské sítě ani jiná zařízení v majetku ČD ve správě RSM Brno.

## 3. Majetkoprávní část

Jelikož se jedná o záměr, který bude prováděn i na pozemcích ČD, **musí být mezi SŽ a ČD uzavřen nejpozději před vydáním stavebního povolení dokument Dohoda o podmínkách realizace stavby (dále jen Dohoda).** V této Dohodě se SŽ zaváže ke splnění podmínek Souhrnného stanoviska. Návrh Dohody vypracovaný dle vzoru odsouhlaseného mezi SŽ a ČD bude elektronicky předložen protistraně k odsouhlasení. Kontakt - České dráhy a.s., RSM Brno, Vídeňská 815/89a, 639 00 Brno.

Kontaktní osoba: **Mgr. Julie Šmerdová, tel.: 702 233 175, email: smerdova@rsm.cd.cz**

Případné vydání **souhlasu vlastníka s navrhovaným stavebním záměrem (§ 184a)** je možné až po uzavření Dohody o podmínkách realizace stavby (popř. Smlouvy budoucí o věcném břemeni).

Dočasné užívání jakékoli nemovitosti ČD (vedle vlastního staveniště 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** (dle aktuálně platné dohody o postupu majetkového vypořádání mezi ČD a SŽ).

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

ČD RSM Brno bude po uzavření smluvního vztahu mezi SŽ a zhotovitelem záměru bezodkladně písemně (mailem) informována o osobě zhotovitele (viz. uvedené kontakty).

**Záměrem jsou dotčeny následující pozemky ČD:**

**A. Pozemky typu „A“**

Katastrální území Nedakonice: **pozemek p.č.: 668/20, 668/19, 668/50**

**B. Pozemky typu „B“ --**

Katastrální území Nedakonice: **pozemek p.č.: 668/48**

**C. Pozemky typu „C“ --**

**3.1 Pronájmy**

Kontaktní osoba: **Michaela Mikulová**, tel. **702 272 047**, e-mail: [mikulova@rsm.cd.cz](mailto:mikulova@rsm.cd.cz)

**3.1a Pronájmy pozemků pro potřebu realizace záměru (nájemce zhotovitel záměru)**

Pro dočasné záboru pozemků ve vlastnictví ČD všech níže uvedených typů („A“, „B“ a „C“) bude uzavřena **Nájemní smlouva** mezi hlavním zhotovitelem záměru a ČD RSM Brno. Nájemce předloží v dostatečné předstihu (minimálně 1 měsíc) písemnou žádost o pronájem nemovitosti ČD, která bude obsahovat záborový elaborát včetně grafického zákresu s vyznačením nemovitosti ČD dotčené záboru, 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. 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 záměrem 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 přerušování všech prací souvisejících se záměrem, a to do doby sjednání nápravy.

Obecně platné podmínky pro užívání pronajatých nemovitostí jsou obsaženy v příloze.

Kontaktní osoba: **p. Jaromír Navrátil**, tel: **725 939 008**, mail: [navratil@rsm.cd.cz](mailto:navratil@rsm.cd.cz) (správce majetku)

### 3.2 Prodeje pozemků

Neobsazeno

### 3.3 Věcná břemena

#### 3.3.1 Věcné břemeno k pozemku p.č. 668/48 v k.ú. Nedakonice

Pro umístění optického kabelu do pozemku p.č. 668/48 (PS12-02-11) požadujeme uzavření **Smlouvy o věcném břemeni**. Služebnost bude úplatná a do KN bude zapsána po realizaci stavby na základě kolaudace a geometrického plánu. Zálohová úhrada se nepožaduje. Úplata za zřízení služebnosti: na základě předešlé dohody toto břemeno ocenit částkou 10 000,-Kč + DPH bez vypracování znaleckého posudku.

#### 3.3.2 Věcné břemeno k pozemku p.č. 668/48 v k.ú. Nedakonice

Pro umístění nového kabelu NN DOÚO do pozemku p.č. 668/48 (SO12-86-04) požadujeme uzavření **Smlouvy o věcném břemeni**. Služebnost bude úplatná a do KN bude zapsána po realizaci stavby na základě kolaudace a geometrického plánu. Zálohová úhrada se nepožaduje. Úplata za zřízení služebnosti: na základě předešlé dohody toto břemeno ocenit částkou 10 000,-Kč + DPH bez vypracování znaleckého posudku.

Kontaktní osoba: **Ondřej Krátký**, tel. **724 985 226**, mail: [kratky@rsm.cd.cz](mailto:kratky@rsm.cd.cz)

## 4. Ochrana životního prostředí při stavebních záměrech na pozemcích ČD

Dodržujte zákon o ochraně přírody a krajiny č. 114/1992, Sb.

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. Záměr nesmí zasáhnout kořenový systém vzrostlé zeleně. Pokud by se nemohl záměr vyhnout podzemním částem dřevin, je třeba z preventivních důvodů zažádat o jejich pokácení.

Dodržujte zákon o odpadech č. 541/2020 Sb.

Pokud by se likvidovaly nebezpečné odpady, především stavební materiál s příměsmi azbestu, je třeba dodržet příslušná hygienická pravidla.

Kontaktní osoba: **Monika Siráková**, tel. **720 800 130**, email: [sirakova@rsm.cd.cz](mailto:sirakova@rsm.cd.cz)

## 5. Jiné (technické) podmínky

### 5.1.

Pozemek p.č. **1969/61** v k.ú. **Nedakonice** je v současné době předmětem prodeje do vlastnictví Ředitelství silnic Zlínského kraje p.o. Prosíme zhotovitele záměru o kontaktování pověřené osoby – Pavla Basovnicková tel.: 731 682 637, email: [basovnickova@rszk.cz](mailto:basovnickova@rszk.cz) za účelem sjednání podmínek k užívání dotčeného pozemku.

### 5.2.

Po dokončení záměru současně s výzvou ke zpětnému předání pozemků ČD (nebude-li dohodnutý jiný termín) bude zaslána na ČD RSM geodetická dokumentace skutečného provedení záměru, popř. alespoň její části na pozemcích ve vlastnictví ČD v digitální formě pro účely archivace nového cizího zařízení na pozemku ČD. (mail: [kratky@rsm.cd.cz](mailto:kratky@rsm.cd.cz))

### 5.3

Do souhrnné technické zprávy požadujeme výslovně uvést, že si vybraný zhotovitel musí pro účely realizace výstavby pronajmout části pozemků ČD. Současně je nutné vložit příslušné cenové položky i do rozpočtu stavby.

### 5.4

**Stavebník požádá ČD jako vlastníka záměrem dotčených nemovitostí o vystavení souhlasu s kolaudací stavby. Tento souhlas bude podmíněn splněním souhrnného vyjádření ČD k předmětnému záměru.**

### 5.5

*V případě potřeby lze na základě rozšíření příslušné nájemní smlouvy využít v daném čase volné a vhodné pozemky ve vlastnictví ČD (v žst. Nedakonice) jako dočasný zábor pro účely výstavby (např. zařízení staveniště, skládka stavebního materiálu). – tzn. nad rámec záboru nutného pro vlastní výstavbu.*

## 6. Závěrečná část

Toto stanovisko se týká záměru 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, Vídeňská 815/89a, Brno 639 00.. Toto stanovisko nenahrazuje stanoviska jiných OJ/VJ ČD.

S pozdravem

Mgr. Martin Špínka, MBA

ředitel Regionální správy majetku Brno

Příloha

- Obecně platné podmínky pro užívání pronajatých nemovitostí
- Doklady potřebné k vyřízení Smlouvy o smlouvě budoucí na zřízení věcného břemene

Na vědomí

ČD RSM Brno – Bronislava Bernátová  
ČD RSM Brno – Michaela Mikulová  
ČD RSM Brno - Jaromír Navrátil  
ČD RSM Brno - Jana Lubinová  
ČD RSM Brno – Julie Šmerdová  
ČD RSM Brno – Monika Siráková  
ČD RSM Brno – David Hůlek

**PŘÍLOHA č. 2 : Doklady potřebné k vyřízení Smlouvy o smlouvě budoucí na zřízení věcného břemene**

1. Žádost investora (případně zmocněného zástupce) o zřízení věcného břemene
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 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. Zjednodušená projektová dokumentace s nákresem trasy vedení věcného břemene pro účely územního nebo stavebního řízení včetně PD na datovém nosiči (CD/DVD)
7. Snímek katastrální mapy s hranicemi a čísly pozemků s vyznačením trasy věcného břemene a jeho délky, případně plochy (záborový elaborát)

8. Stanovisko Správy železnic, s.o., Oblastní ředitelství Ostrava, Muglinovská 1038/5, 702 00 Ostrava
9. Souhlas Dopravního a energetického stavebního úřadu

**PŘÍLOHA: 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 jakéhokoliv 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.