České dráhy
Národní dopravce

Číslo jednací **3071/24-RSMBRNO**

Adresát

Správa železnic, s.o.
Oblastní ředitelství Brno
Ing. arch. Tomáš Neugebauer
Kounicova 688/26
611 43 Brno

Vyřizuje

Regionální správa majetku Brno / Oddělení technické
Milan Vinklárek
specialista přípravy staveb, stav. řízení
T 725 122 772
vinklarek@rsm.cd.cz

Číslo jednací	Odpověď na č. j.	Datum
3071/24-RSMBRNO		22. 11. 2024

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

Název stavby:	Domovní čerpací šachta na p.č. 1151/2, k.ú. Herálec
Stupeň, č. zakázky, datum:	DSP, 06/2023
Investor / stavebník / Žadatel:	Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1
Zpracovatel dokumentace :	EFEKT projekt s.r.o., Kubelíkova 1224/42, 130 00 Praha

Umístění stavby:

Dle projektové dokumentace (dále jen „PD“) je stavba umísťována na pozemky Českých drah, a.s., (dále jen „ČD“) ve správě Regionální správy majetku Brno (dále jen „RSM Brno“) v žst. Heralec. Stavbou jsou dočasně a trvale dotčeny nemovitosti ČD, které jsou v rámci projektu Úprava majetkoprávních vztahů v železničních stanicích (dále jen „projekt ÚMVŽST“) určeny k prodeji Správě železnic, státní organizace (dále jen „SŽ“), s výjimkami uvedenými v bodě 3 odst. B) a C).

Popis stavby:

Cílem dle Projektové Dokumentace je domovní čerpací šachta k objektu Správy železnic, s.o.

Stanovisko:
RSM Brno souhlasí s přiloženou projektovou dokumentací
za těchto podmínek:

1. Úvodní část

Toto vyjádření je stanoviskem RSM Brno jako správce majetku ČD v zájmovém území.

Stavební záměr bude projednán ve smyslu stavebního zákona a zákona o drahách na **stavebním úřadě.**

2. Technická infrastruktura

V území dotčeném stavbou se nenachází technická infrastruktura v majetku RSM Brno.

3. Majetkoprávní část

Majetkoprávní část obsahuje společné řešení této stavby.

Dotčení nemovitostí ČD projednávanou stavbou bude na základě písemné žádosti investora řešeno **Dohodou o podmínkách realizace stavby** (dále jen „Dohoda“), které musí být uzavřena nejpozději před podáním žádosti na stavební úřad.

Návrh Dohody vypracovaný dle vzoru odsouhlaseného mezi SŽ a ČD bude elektronicky předložen protistraně k odsouhlasení a následně zajištěno uzavření smlouvy.

V této Dohodě se investor zaváže ke splnění podmínek souhrnného stanoviska ČD, kterého bude toto stanovisko součástí.

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

Vydání **Souhlasu vlastníka** s navrhovaným stavebním záměrem (ve smyslu stavebního zákona) bude až po uzavření Dohody (Nájemní smlouvy).

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

RSM Brno bude po uzavření smluvního vztahu mezi SŽ a zhotovitelem stavby bezodkladně písemně informována o osobě zhotovitele (včetně údajů o kontaktní osobě).

Stavbou jsou dle PD dotčeny následující pozemky ČD:

Katastrální území Heralec :

A) Pozemky v rámci projektu ÚMVŽST určené k prodeji SŽ (typ „A“)

- p. č. 1151/2

B) Pozemky určené k ponechání u ČD trvale dotčené stavbou (typ „B“)

- NEOBSAZENO

C) Pozemky určené k ponechání u ČD bez trvalého dotčení stavbou (typ „C“)

- NEOBSAZENO

Kontaktní osoba: Petr Dajč, tel. 724 775 859, e-mail dajc@rsm.cd.cz

3.1. **Nájmy**

Zhotovitel

Dočasné užívání jakýchkoli nemovitostí ČD zhotovitelem (vedle vlastního staveniště i 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 dostatečném předstihu (minimálně 6 týdnů) písemnou žádost o pronájem nemovitosti ČD, která bude obsahovat záborový elaborát včetně grafického zákresu s vyznačením nemovitosti ČD dotčených záborem, 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 porušené 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.

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.

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

Správce nemovitostí: Petr Dajč, tel. 724 775 859, e-mail dajc@rsm.cd.cz

Referent nájemních smluv: Monika Blatná, tel. 724 993 242; e-mail blatna@rsm.cd.cz

3.2. **Prodeje**

- NEOBSAZENO

3.3. **Věcná břemena**

- NEOBSAZENO

3.4. **Demolice**

- NEOBSAZENO

3.5. **Dřeviny**

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 zákres jednotlivých dřevin a návrh vyrovnání majetkoprávních vztahů mezi ČD a investorem v souvislosti se zásahem do dřevin včetně užívání dotčených pozemků ve vlastnictví ČD, pokud nebude provedeno v době stavby.

Kontaktní osoba: ing. Jiřina Korčáková, email korcakova@rsm.cd.cz

4. Jiné (technické) podmínky

4.1 Vstup na pozemky ČD. je možný pouze po předání pozemku. Předání pozemku je možné pouze po uzavření nájemní smlouvy. Souhlas vlastníka pozemku s kolaudací stavby je možný pouze po převzetí pozemku. Převzetí pozemku je vázáno na ukončení nájemní smlouvy. Pozemek bude před předáním a převzetím uveden do původního stavu.

Správce nemovitostí: Petr Dajč, tel. 724 775 859, e-mail dajc@rsm.cd.cz

4.2 V zájmovém území je evidována síť – věcné břemeno, oprávněným je SŽ.

4.3 V zájmovém území jsou v nájmu dvě zahrádky. Aktuální situaci, a omezení nájmů, konzultovat s referentem nájemních smluv.

Referent nájemních smluv: Monika Blatná, tel. 724 993 242; e-mail blatna@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.

Mgr. Martin Špinka, MBA
Digitálně podepsal Mgr. Martin Špinka, MBA
Datum: 2024.11.26 12:57:55 +01'00'

Mgr. Martin Špinka, MBA
ředitel Regionální správy majetku Brno

Přílohy:

1 Obecně platné podmínky pro užívání nemovitostí ČD při stavební činnosti
2 Situace stavby

Na vědomí:

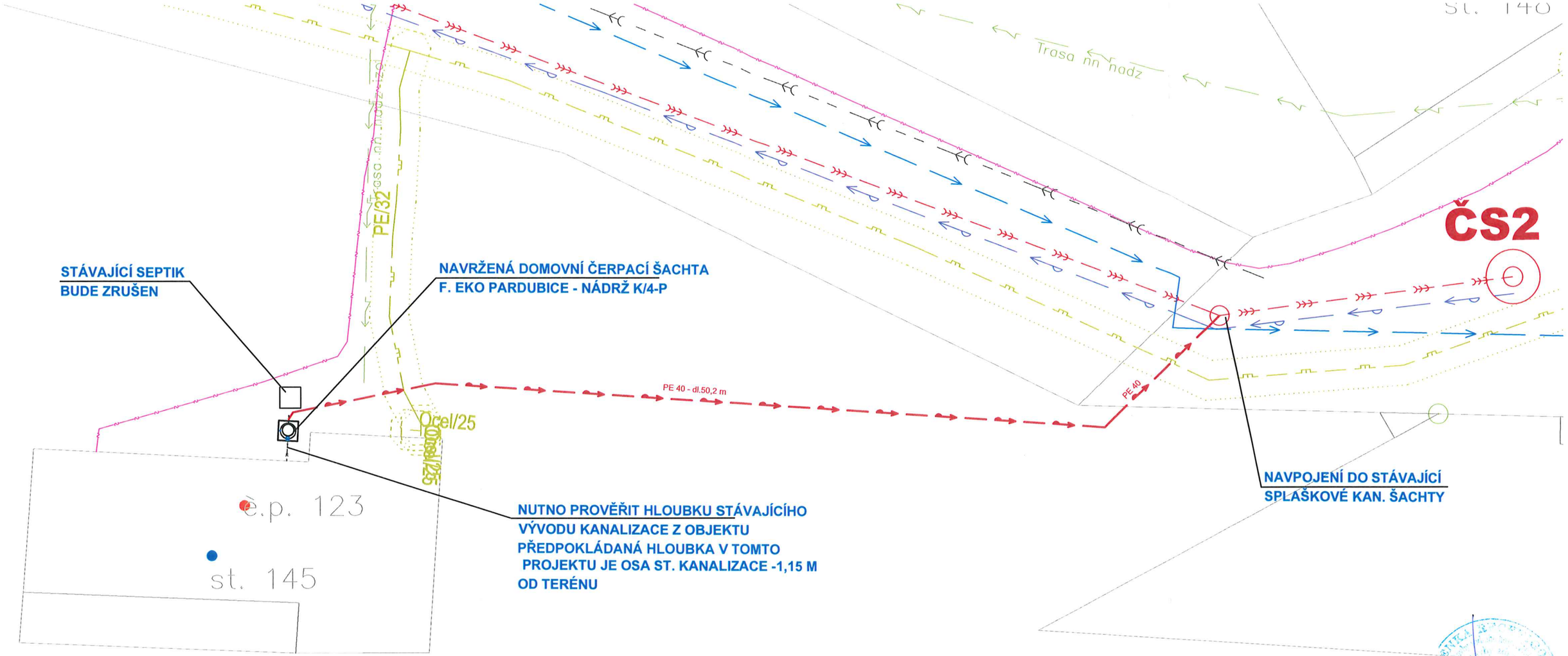
RSM Brno ing. Šmerdová Julie
Blatná Monika
Dajč Petr

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 smlouvu 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.



LEGENDA SÍTĚ NOVÉ:

- Navržená tlaková přípojka PE40

LEGENDA SÍTĚ STÁVAJÍCÍ:

- Stávajíc splašková kanalizace - gravitační
- Stávající splašková kanalizace - výtlak
- Stávající kanalizační šachta +
- Stávjaící čerpací šachta
- Elektrické vedení nadzemní + podzemní NN
- Elektrické vedení nadzemní VVN
- Veřejné osvětlení
- Obecní vodovod
- Cetin
- Obecní jednotná kanalizace
- Innogy

Autorizovaná projekční kancelář

EFEKT projekt s.r.o.

Beckovského 1882
580 01 Havlíčkův Brod
tel./fax: 569 431 005
mobil : 608 419 357
604 595 808
efekt.projekt@seznam.cz

VEDOUCÍ PROJEKTU :	VYPRACOVAL :	KONTROLOVAL :
Lenka Rechtigová	Lenka Rechtigová	Lenka Rechtigová

INVESTOR : Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, Nové Město, 11000 Praha 1

DATUM : červen 2023

Kraj : Vysočina | MÚ : Havlíčkův Brod | Zakázka : 23017

Akce : **DOMOVNÍ ČERPACÍ ŠACHTA na p.č.1151/2, k.ú. Heralec**

Formát : 2A4 | Stupeň : DSP | Měřítko : 1 : 200 | kopie

Obsah : **Situace čerpací šachty 1:200**

výkres č. C2