

Naše zn. 100059/2026-SŽ-GR-07

Vyřizuje Ing. Martin Kosmál
Mobil +420 602 741 737
E-mail kosmal@spravazeleznice.cz

Zveřejněno na profilu zadavatele

RS 1 VRT Praha-Běchovice – Světlá nad Sázavou”; Zpracování dokumentace pro povolení stavby (v režimu BIM)

Vysvětlení, změny a doplnění zadávací dokumentace č. 4

V souladu s ust. § 98 a 99 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“) a s odvoláním na znění kapitoly 7 Dílu 1 zadávací dokumentace – Požadavky a podmínky pro zpracování nabídky, Části 2 – Pokyny pro dodavatele (dále jen „Pokyny“), zveřejňujeme odpovědi na dotazy dodavatele:

Souhrnně k dotazům č. 21 – 29 tazatel uvádí, že všechna uvedená číselná označení se týkají Zvláštních technických podmínek:

Dotaz č. 21:

1.1.1 d) Povolení záměru vs. absence majetkoprávního vypořádání

Součástí Díla není majetkoprávní vypořádání včetně zajištění geometrických plánů a znaleckých posudků. Žádáme o upřesnění:

- kdo bude zajišťovat koordinaci majetkoprávní přípravy vůči dokumentaci Zhotovitele,
- jakým způsobem bude předávána a aktualizována záborová dokumentace,
- v jakých termínech a režimu bude probíhat součinnost mezi Zhotovitelem dokumentace a zpracovatelem majetkoprávního vypořádání,
- zda případná prodloužení či změny vyvolané majetkoprávní přípravou budou považovány za změnu závazku / dodatečné plnění?

Odpověď na dotaz č. 21:

- kdo bude zajišťovat koordinaci majetkoprávní přípravy vůči dokumentaci Zhotovitele, *Koordinaci majetkoprávní přípravy bude zajišťovat externí dodavatel majetkoprávního vypořádání pro tuto stavbu, který bude zajišťovat zpracování geometrických plánů na základě aktuálního technického řešení stavby a záborových elaborátů. Dále bude zajišťovat zpracování znaleckých posudků včetně přípravy a uzavírání smluv s dotčenými vlastníky pozemků po získání souhlasného stanoviska EIA.*
- jakým způsobem bude předávána a aktualizována záborová dokumentace, *Záborové elaboráty budou předávány v příslušných termínech odevzdání dle Harmonogramu a budou odpovídat aktuálnímu technickému řešení stavby (aktuálnímu stavu uzavřené koordinační situace). Předávání bude probíhat v souladu s čl. 4.23.3 a 4.23.4 ZTP (převodním formátem VFZE do aplikace MAJA). Záborové elaboráty budou na kontrolních dnech projednány se zástupci investora (SŽG, SS*

VRT). Pro započítí majetkoprávního vypořádání bude po získání souhlasného stanoviska EIA určen seznam jedinečných vlastníků celých pozemků, které je možné začít vypořádat. Po započítí majetkoprávního vypořádání bude poskytována součinnost dodavateli majetkoprávního vypořádání dle čl. 4.1.6 ZTP.

- v jakých termínech a režimu bude probíhat součinnost mezi Zhotovitelem dokumentace a zpracovatelem majetkoprávního vypořádání, Součinnost mezi dodavatelem majetkoprávního vypořádání a Zhotovitelem dokumentace bude zahájena po zasloužení dodavatele pro majetkoprávní vypořádání (předpoklad 6 měsíců po získání stanoviska EIA). Bude probíhat průběžně na základě pravidelných kontrolních dní pro majetkové vypořádání stavby (cca 1x za 14 dní) dle stabilizovaného technického řešení a na něj navazujícího záborového elaborátu.
- zda případná prodloužení či změny vyvolané majetkoprávní přípravou budou považovány za změnu závazku / dodatečné plnění?
Součástí Díla je dle čl. 4.29 ZTP předjednání záborového elaborátu s klíčovými vlastníky nemovitostí za účelem předejití budoucích významných změn. Dopady do projektové dokumentace vzešlé z projednání majetkoprávního řešení jsou součástí Díla.

Dotaz č. 22:

4.1.6 ZTP, bod 9.3.8.1 VTP – aktuálnost záborového elaborátu

Znamená požadavek poskytování součinnosti po dobu majetkoprávního vypořádání povinnost průběžné aktualizace záborového elaborátu a aktualizace dat KN po celou dobu realizace majetkoprávního vypořádání?

Pokud ano:

- v jakém rozsahu,
- v jaké periodicitě,
- po jakou dobu,
- jsou tyto činnosti zahrnuty v předpokládané hodnotě Díla?

Odpověď na dotaz č. 22:

Zadavatel potvrzuje, že průběžná aktualizace záborového elaborátu je nutná s ohledem na aktuálnost a úplnost zpracovávané dokumentace DPS.

- v jakém rozsahu,
V rozsahu částí projektu dotčených případnými změnami vzešlých z procesu majetkoprávního vypořádání (úpravy hranic stavby).
- v jaké periodicitě,
V termínech odevzdání DPS a záborových elaborátů dle Harmonogramu, příp. dle potřeby dodavatele majetkoprávního vypořádání v rámci k tomu určených kontrolních dnů.
- po jakou dobu,
Po dobu trvání smlouvy, resp. do termínu definitivního odevzdání DPS dle Harmonogramu.
- jsou tyto činnosti zahrnuty v předpokládané hodnotě Díla?
Tyto činnosti jsou součástí Díla a jsou zahrnuty v položkách 2.1.3 a 2.3 v příloze č. 4 Smlouvy (Rozpis ceny Předmětu Smlouvy).

Dotaz č. 23:

4.1.7 – kooperace se zhotovitelem majetkoprávního vypořádání

Současné znění je příliš obecné.

Žádáme o specifikaci rozsahu kooperace se zhotovitelem majetkoprávního vypořádání, zejména:

- počet předpokládaných jednání,
- forma součinnosti (osobní jednání / online / písemné podklady),
- rozsah aktualizací podkladů,
- časové období poskytování součinnosti,
- bude případná součinnost nad rámec běžné koordinace řešena jako dodatečné plnění?

Odpověď na dotaz č. 23:

- počet předpokládaných jednání,
Cca 1x za 14 dní v rámci kontrolních dní majetkoprávního vypořádání stavby (viz odpověď na dotaz č. 21).
- forma součinnosti (osobní jednání / online / písemné podklady),
Předpokládá se aktivní účast na jednání (budou probíhat kombinovanou formou online a osobního jednání) a zpracování/aktualizace podkladů dle požadavků ZTP (viz odpověď na dotaz č. 22).
- rozsah aktualizací podkladů,
V rozsahu částí projektu dotčených případnými změnami vzešlých z procesu majetkoprávního vypořádání (úpravy hranic stavby).
- časové období poskytování součinnosti,
Po dobu trvání smlouvy, resp. do termínu definitivního odevzdání DPS dle Harmonogramu.
- bude případná součinnost nad rámec běžné koordinace řešena jako dodatečné plnění?
Rozsah popsaný v odpovědi na dotaz č. 23 je součástí Díla. Zadavatel nepředpokládá další součinnost nad tento rámec.

Dotaz č. 24:

4.18.1 – aktualizace vyjádření správců sítí

Rozumí se „... aktualizací vyjádření správců stávajících inženýrských sítí ...“ aktualizace vyjádření k existenci sítí, nebo vyjádření ke stavebnímu záměru (tzn. i opakované projednání technického řešení, stanoviska k projektové dokumentaci a podmínek přeložek)?

Odpověď na dotaz č. 24:

Požadavkem v bodě 4.18.1 ZTP se rozumí aktualizace vyjádření ke stavebnímu záměru (tzn. i opakované projednání technického řešení, stanoviska k projektové dokumentaci a podmínek přeložek). Tato vyjádření jsou součástí inženýrské činnosti k povolení záměru a budou součástí dokladové části dokumentace DPS.

Zadavatel pro úplnost dodává, že v souladu s článkem 4.13.1 ZTP je součástí Díla také návrh dalších přeložek pro nově zjištěné stávající a plánované inženýrské sítě.

Dotaz č. 25:

4.23 – zeměměřické činnosti / DTMŽ

Žádáme o potvrzení, že objednatel předané geodetické a mapové podklady budou splňovat aktuálně platné požadavky na DTMŽ v rozsahu potřebném pro zpracování Díla.

Odpověď na dotaz č. 25:

Objednatel předané geodetické a mapové podklady nebudou splňovat aktuálně platné požadavky na DTMŽ v rozsahu potřebném pro zpracování Díla.

Zadavatel dodává, že v rozsahu Díla (v trase „RS 1 VRT Praha-Běchovice – Světlá nad Sázavou“) budou poskytnuta data ŽMP z archivu SŽG v datovém formátu dle poslední verze předpisu SŽ M20/MP005 a SŽ M20/MP006. Tato data Zadavatel nepožaduje převádět do formátu dle předpisů pro DTMŽ. Zadavatel doplňuje, že předpokládá dostupnost dat ve formátu DTMŽ koncem roku 2026. Lokality, které byly doměřeny zhotoviteli dokumentace DÚR již jsou k dispozici dle předpisů pro vedení DTMŽ.

V případě, že rozsah poskytnutých podkladů nebude dostačující pro zpracování Díla, zajistí Zhotovitel doplnění veškerých geodetických činností dle TKP v souladu s čl. 4.23 ZTP.

Dotaz č. 26:

4.29.2 – ceny výkupů, geometrické plány, znalecké posudky

Žádáme o upřesnění, zda se předpokládá:

- pouze orientační stanovení obvyklých cen v území,
- nebo zpracování odborného ocenění / podkladů ve smyslu znalecké činnosti?

Bude pro účely stanovení očekávaných nákladů požadováno zpracování znaleckých posudků?

Má být obvyklá cena stanovována samostatně pro jednotlivé druhy pozemků v rámci každého dotčeného katastrálního území?

Na základě, jakých dat a v jaké podrobnosti má být určován „rozptyl ceny“ dle druhu pozemků?

Odpověď na dotaz č. 26:

Žádáme o upřesnění, zda se předpokládá:

- pouze orientační stanovení obvyklých cen v území,
- nebo zpracování odborného ocenění / podkladů ve smyslu znalecké činnosti?

V souladu s čl. 4.29.2 ZTP Zhotovitel stanoví pouze orientační obvyklou cenu nemovitosti v území, nejedná se o zpracování odborného ocenění ve smyslu znalecké činnosti.

Bude pro účely stanovení očekávaných nákladů požadováno zpracování znaleckých posudků?

Zadavatel pro stanovení očekávaných nákladů nepožaduje zpracování znaleckých posudků.

Má být obvyklá cena stanovována samostatně pro jednotlivé druhy pozemků v rámci každého dotčeného katastrálního území?

Obvyklá cena včetně rozptylu této ceny (nejnižší, nejvyšší, průměrná) bude stanovena v jednotlivých katastrálních územích s rozdělením na stavební a nestavební pozemky.

Na základě, jakých dat a v jaké podrobnosti má být určován „rozptyl ceny“ dle druhu pozemků?

Stanovení obvyklých cen bude vycházet z veřejných databází (např. KN, cenové mapy apod.). Rozptyl ceny lze zúžit pouze na stavební a nestavební pozemky bez ohledu na detail druhu pozemku.

Dotaz č. 27:

4.29.3 – předjednání s klíčovými vlastníky

Žádáme o specifikaci formy a rozsahu předjednání s klíčovými vlastníky:

- předpokládají se osobní jednání,
- počet jednání,
- kdo bude jednání organizovat,
- bude účasten Objednatel,
- požaduje se pořizování zápisů,
- jaký výstup bude považován za splnění této části Díla?

Žádáme o vymezení okruhu „významných hospodářů/vlastníků“, případně předpokládaného počtu subjektů.

Bez znalosti výše uvedeného je rozsah této prakticky neocenitelný.

Odpověď na dotaz č. 27:

- předpokládají se osobní jednání,
Zadavatel potvrzuje, že forma jednání se předpokládá osobní.
- počet jednání,
Dle počtu klíčových subjektů dotčených stavbou v rozčlenění pozemků potřebných pro stavbu v jejich vlastnictví a pozemků, kde budou tyto subjekty nabyvateli po dokončení stavby (např. pozemní komunikace) v souladu s čl. 4.29.3 ZTP. V koordinaci se Zadavatelem je možné ve vhodných případech jednání sdružovat.
- kdo bude jednání organizovat,
Jednání bude organizovat Zhotovitel v koordinaci s Objednatelem.
- bude účasten Objednatel,
Jednání bude i za přítomnosti zástupců Objednatele.
- požaduje se pořizování zápisů,
Zadavatel potvrzuje, že z každého jednání zpracuje Zhotovitel zápis, ze kterého bude zřejmý postoj, příp. připomínky klíčových vlastníků k návrhu majetkoprávního vypořádání, resp. k návrhu záborového elaborátu, který bude pokladem pro jednání.
- jaký výstup bude považován za splnění této části Díla?
Výstupem bude souhrnné předání zápisů z jednání Objednateli.

Žádáme o vymezení okruhu „významných hospodářů/vlastníků“, případně předpokládaného počtu subjektů.

Jedná se zejména o státní podniky (povodí, Lesy ČR a další instituce, např. SPÚ, ÚZSVM), samosprávy a správce/vlastníky pozemních komunikací. Dále o významné hospodáře/vlastníky zemědělských nebo lesních pozemků (agropodniky, lesní družstva apod.). Předpokládaný počet subjektů je 60-80, z čehož min. 50 tvoří samosprávy.

Dotaz č. 28:

V čl. 3.3.4 VTP ve znění odpovídajícím čl. 4.1.6 ZTP požaduje Zadavatel do 1 měsíce od účinnosti Smlouvy předat Tabulku záborů včetně specifikace SO / PS vyvolávajících zábor. Účastník se domnívá, že splnění této lhůty nemusí být reálné v závislosti na charakteru zákresů, které zhotovitel obdrží v otevřené podobě až po podpisu Smlouvy a které nemusí umožnit v dostatečné míře strojové zpracování s rozlišením na jednotlivé SO / PS. Z toho důvodu žádá účastník o adekvátní posun tohoto termínu v harmonogramu plnění.

Odpověď na dotaz č. 28:

V případě, že nastane situace, kdy nebude zřejmá konkrétní specifikace SO / PS dle podkladů z dokumentace DÚR, je možné členění na objekty zjednodušit, a to na ty, které zůstávají po stavbě pro provoz dráhy investorovi a ty, u kterých se na základě přeložek a vyvolaných investic očekává jejich předání původnímu vlastníku dotčené infrastruktury. Z tohoto důvodu Zadavatel nepřistupuje k posunu tohoto termínu.

Dotaz č. 29:

Čl. 3.3.4 VTP ve znění odpovídajícím čl. 4.1.6 ZTP požaduje průběžnou aktualizaci Tabulky záborů v průběhu rozpracování technického řešení, tedy ještě před dokončením projektové dokumentace či zahájením majetkoprávní činnosti. Předpokládá účastník správně, že tato aktualizace je cílena ke 2., 3. a 7. dílčí etapě? Účastník je přesvědčen, že v průběhu projekčních prací, kdy dochází z podstaty věci ke koordinaci mezi profesemi, není věcně ani technicky možné odvodit z rozpracovaných zákresů relevantní a ucelený obrys záborů a podle něj aktualizovat Tabulku záborů.

Odpověď na dotaz č. 29:

Zadavatel potvrzuje, že tato aktualizace bude odevzdána vždy k příslušnému termínu plnění dle Harmonogramu (tj. v 2., 3. a 7. etapě). Dále se jedná o případné další aktualizace vyplývající z následné koordinace s dodavatelem majetkového vypořádání stavby do doby definitivního odevzdání DPS dle Harmonogramu (v případě potřeby aktualizace záborového elaborátu).

Ing. Ondřej Göpfert

ředitel Odboru investičního

Správa železnic, státní organizace

na základě pověření č. 25-NM ze dne 3. 6. 2026

Ověřovací doložka změny datového formátu dokumentu podle § 69a zákona č. 499/2004 Sb.

Doložka číslo: 7204578

Původní datový formát: application/pdf

UUID původní komponenty: d6e876f3-34d6-4958-938d-137af8a2fa8b

Jméno a příjmení osoby, která změnu formátu dokumentu provedla:

System ERMS (zpracovatel dokumentu Martin KOSMÁL)

Subjekt, který změnu formátu provedl: Správa železnic, státní organizace

Datum vyhotovení ověřovací doložky: 10.06.2026 10:10:45

Hash komponenty: f820be56cef03a073245650ff2dc6e50b7207cc75ddce708dbad40f535274135

Hashovací funkce: sha256Hex



915bb6eb-df96-4965-b7f2-a387b90a39dc