

Adresát

SB projekt, s.r.o.
Kasárenská 4063/4
695 01 Hodonín
IDDS: y55zcpp (jen elektronicky)

Vyřizuje

Regionální správa majetku Brno / Oddělení technické

Václav Příborský
specialista přípravy staveb, stav. řízení
T: 720 078 805
priborsky@rsm.cd.cz

Číslo jednací

Odpověď na č. j.

Datum

2279/25-RSMBRNO-
172/25

25/3481

2. 10. 2025

Souhrnné stanovisko Českých drah, a.s., Regionální správy majetku Brno, k záměru

Název záměru:	„Vypracování projektové dokumentace na opravu PZS v km 3,641 trati Hodonín – Zaječí“
Investor /stavebník/ žadatel:	Správa železnic, s.o., Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1 – Nové Město, IČ 70994234
Zpracovatel dokumentace:	SB projekt, s.r.o., Kasárenská 4063/4, 695 01 Hodonín, IČ 27767442
Stupeň, č. zakázky, datum:	DPS + PDPS, 2403125-01, 12.8.2025
TÚ; žst.; žkm	TÚ 2091 Zaječí – Hodonín; žst. Velké Pavlovice; 3,513 – 4,278.

Umístění stavby:

Podle projektové dokumentace (dále jen „PD“) se staveniště připravovaného záměru nachází na pozemcích p.č. 4379/1, 4695, 4379/7 a 7961 v k.ú. Velké Pavlovice.

Popis stavby:

Přejezd P7139 se nachází ve Velkých Pavlovicích, jedná se o úrovnňové křížení silnice III/42113 a regionální železniční trati Zaječí - Hodonín.

Železniční stanice Velké Pavlovice je vybavena zabezpečovacím zařízením 2. kategorie z roku 1989, ovládaným z ovládacího pultu v dopravní kanceláři. Vnitřní výstroj SZZ je umístěna ve staniční budově.

Projednávaná stavba má za úkol rekonstruovat stávající PZS na přejezdu P7139. Budou zřízeny čtyři nové výstražníky s pozitivní signalizací, které budou doplněny polovičními závory. V rámci stavby budou ve SZZ zrušeny stávající kolejové obvody KO 3710 a budou nahrazeny za kolejové úseky s počítači náprav. Dále bude vyměněna kabelizace stanice od reléové místnosti ke všem prvkům zabezpečovacího zařízení ve stanici v prostoru mezi vjezdovými návěstidly stanice. V blízkosti technologického domku PZS bude vybudováno nové odběrné místo pro napájení technologie PZS. Po ukončení prací bude prostor stavby uklizen a terén bude upraven do původního stavu.

Charakter stavby: změna dokončené stavby, trvalá stavba. Rekonstrukce pro zvýšení bezpečnosti silniční a vlakové dopravy. Navrhovaná stavba nemění stávající dopravní parametry. Jedná se o stavbu dráhy.

Předpokládaný začátek a konec realizace: červen – září 2026.

Stavbou nevznikají žádná nová ochranná pásma. Ochranné pásmo dráhy zůstává zachováno ve stávajícím rozsahu. Nové kabely zabezpečovacího zařízení dráhy jsou převážně navrženy do stávajících tras na pozemcích určených k provozování dráhy.

Členění stavby na objekty a technická / technologická zařízení:

SO 610.11.01 Přejezd P7139, přípojka napájení NN (pro napájení technologie přejezdu, bude vyvedena z rozvodů SŽ v rámci žst. Velké Pavlovice).

PS 410.11.01 SZZ Velké Pavlovice (nové počítače náprav, nová kabelizace).

PS 430.11.01 PZS km 3,641 (výměna technologického domku, výměna vnitřní i vnější technologie).

Stanovisko:

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

1. Úvodní část

Stavbou je dotčený také pozemek p. č. 4379/7 (ostatní plocha, dráha) v k.ú. Velké Pavlovice, který je v majetku Českých drah, a.s. („ČD“), se sídlem nábr. Ludvíka Svobody 1222/12, 11015 Praha, ve správě Regionální správy majetku Brno (RSM). Tento pozemek ČD je v rámci projektu Úprava majetkoprávních vztahů v železničních stanicích („ÚMVŽST“) určený k prodeji SŽ.

Pozemek ČD p.č. 4379/7 bude dotčený dočasným i trvalým zábořem.

Záměr bude projednán ve smyslu zákona č. 266/94 Sb., o drahách v platném znění, na stavebním úřadě.

2. Technická infrastruktura

Ve vyznačeném území stavby se nenachází inženýrské sítě v majetku ČD ve správě RSM Brno.

3. Majetkoprávní část

RSM Brno souhlasí s provedením stavby dle PD na pozemku ČD, který je v rámci projektu ÚMVŽST určený k prodeji SŽ.

Stavbou jsou dotčeny následující pozemky ČD:

A. Pozemky typu „A“

Katastrální území: Velké Pavlovice. Parcela č. 4379/7.

B. Pozemky typu „B“

Katastrální území: ---

C. Pozemky typu „C“

Katastrální území: ---

3.1. Pronájmy pozemků pro potřebu realizace stavby

Dočasné užívání jakékoli nemovitosti ČD mimo vlastního příjezdu na pozemek (tzn. např. jako, zařízení staveniště, dočasné skládky materiálu, 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 3 měsíce) písemnou žádost o pronájem nemovitosti ČD, která bude obsahovat záborový elaborát včetně grafického zákresu s vyznačením nemovitosti ČD dotčené 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 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.

Kontaktní osoba (pronájmy): **Bc. Monika Friedmannová**, tel. 720 857 431, e-mail: friedmanova@rsm.cd.cz

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

Kontaktní osoba (správce majetku): **Lumír Šlachta**, tel: 607 060 985, mail: slachta@rsm.cd.cz

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

3.2. Prodeje

Neobsazeno.

3.3. Věcná břemena

Neobsazeno.

4. Ochrana životního prostředí při stavbách na pozemcích ve vlastnictví ČD

Bude dodržena veškerá platná legislativa v oblasti ochrany životního prostředí (zejména zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, vyhláška č. 89/2019 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, a zákon č. 254/2001 Sb., vodní zákon, v platném znění).

Během realizace stavby budou dodržovány Standardy péče o přírodu a krajinu AOPK ČR: Ochrana dřevin při stavební činnosti SPPK A01 002:2017 (výkopové práce se budou provádět s ohledem na vzrostlou zeleň, je třeba se vyvarovat poškození kořenového systému dřevin).

Na pozemcích během stavby nesmí dojít k žádnému znečištění provozními kapalinami, odpady apod.

V případě dodatečného zjištění ekologické zátěže její odstranění zajistí investor bez ohledu na výsledky průzkumu lokality.

Kontaktní osoba: **Jiřina Korčáková**, tel. 606 651 499, email: korcakova@rsm.cd.cz

5. Jiné (technické) podmínky

5.1

Do souhrnné technické zprávy požadujeme výslovně uvést, že si vybraný zhotovitel musí pro účely realizace výstavby pronajmout části pozemků ČD mimo stávající kolejiště, pokud by se objevila taková potřeba.

5.2

Realizaci stavby nedojde k jakémukoliv omezení užívání nemovitostí ČD nad rámec stávajícího stavu.

6. Závěrečná část

Použitím tohoto stanoviska v řízení na příslušném stavebním úřadě stavebník (žadatel) akceptuje podmínky ve stanovisku uvedené.

Toto stanovisko se týká stavby pouze v rozsahu dle předložené projektové dokumentace a **jako souhlas s touto PD lze použít po dobu dvou let**. Případné změny a doplňky oproti předložené PD je třeba předem projednat a nechat schválit na RSM Brno.

Žádáme příslušný stavební úřad, aby dodržení podmínek souhrnného stanoviska 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.

S pozdravem

Mgr. Martin Špínka, MBA
ředitel Regionální správy majetku Brno

Přílohy: - Obecně platné podmínky pro užívání pronajatých nemovitostí

Na vědomí: ČD RSM Brno – Bc. Monika Friedmannová
ČD RSM Brno – Lumír Šlachta
ČD RSM Brno – Ing. Jiřina Korčáková

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. Je nutné dodržet veškerou platnou legislativu v oblasti ochrany životního prostředí (viz. bod 4 Ochrana životního prostředí ... tohoto souhrnného stanoviska).
Veškerý odpad, který vznikne v souvislosti s realizací stavby i s užíváním předmětu nájmu, bude zlikvidován na náklady investora v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění.
Budou provedena všechna potřebná opatření, aby nedošlo ke znečištění pozemků ve vlastnictví ČD.
Pokud dojde ke kontaminaci pozemku ropnými deriváty nebo jinými látkami nebezpečnými pro životní prostředí, provede investor na vlastní náklady okamžitou dekontaminaci. V takovém případě je nutné neprodleně informovat ekologa RSM.
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, případně 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 (PDF) 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.