České dráhy
Národní dopravce

Číslo jednací: 1146/25-RSMBRNO

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
Systémový specialista
T 724 985 226
kratky@rsm.cd.cz

Číslo jednací	Odpověď na č. j.	Datum
1146/25-RSMBRNO		20. 5. 2025

Souhrnné stanovisko Českých drah, a.s. (ČD), Regionální správy majetku Brno k žádosti:

Název stavby:	**„Kryté stání MUV PS Staré Město u Uherského Hradiště“**
Investor / stavebník:	Správa železnic, s.o., Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1 IČO 70994234
Žadatel:	Ing. Lukáš Bobek, Strelkova 1522/1 700 30 Ostrava-Zábřeh
Zpracovatel dokumentace:	Ing. Lukáš Bobek, Strelkova 1522/1 700 30 Ostrava-Zábřeh
Stupeň / č. zakázky / datum:	DUSP + PDPS / -- / --
TÚ, žst., žkm:	TÚ:2401: Hohenau (ÖBB) (včetně) - Přerov (mimo)

Umístění stavby: pozemek p.č. 3582/44 (ostatní plocha, dráha), v k.ú. Staré Město u Uherského Hradiště

Popis stavby: Navrhované kryté stání MUV bude realizováno ve stávajícím areálu Správy tratí (dále jen ST) ve Starém Městě u Uherského Hradiště na par.č. 3582/44 (vlastník: České dráhy, a.s.), který slouží pro údržbu a zajištění provozu železničních dopravy Správy železnic. Jedná se o uzavřený oplocený areál s vnitřním kolejištěm a budovami pro provoz a údržbu trati. Plochy jsou zpevněné panelové nebo asfaltové s vlastní areálovou dešťovou kanalizací. Nachází se na traťovém úseku 2401K1, trať 330 Přerov – Břeclav na kilometru cca 138.

Parc. č. 3582/44 – ostatní plocha (dráha) má plochu: 151 561 m2 a nachází se na ní nejenom areál správy tratí, ale široké kolejiště a obvod protilehlé železniční stanice.

Řešené území se nachází na okraji zastavěné části města Staré Město u Uherského Hradiště v blízkosti železniční trati. Okolní pozemky kromě kolejiště jsou dále využívané převážně jako plochy okolních, uzavřených areálů výroby a skladování a plochy polí s ornou půdou. Navržený stavební objekt v řešeném území bude využíván pro účel údržby železničních vozidel.

Jihovýchodní hranice řešeného území je lemována železniční tratí. Další hranice jsou lemovány oplocením areálu ST.

Členění stavby na stavební objekty a technická a technologická zařízení:

SO 11-31-01 Kryté stání MUV PS Staré Město UH, kanalizace dešťová

SO 11-71-01 Kryté stání MUV PS Staré Město UH

SO 11-86-01 Kryté stání MUV PS Staré Město UH, přípojka NN

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 stavbu v ochranném pásmu dráhy a v obvodu dráhy, která se dotýká pozemků ve vlastnictví Českých drah, a.s. (ČD), se sídlem Nábř. Ludvíka Svobody 1222/12, 11015 Praha ve správě Regionální správy majetku Brno (dále jen „**RSM Brno**“). Stavbou budou dotčeny nemovitosti ČD v žst. Staré Město u Uherského Hradiště: **pozemek p.č. 3582/44 (ostatní plocha, dráha) v k.ú. Staré Město u Uherského Hradiště,** a to dočasným i trvalým záborem. Stavbou 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**“) i pozemky kódované v rámci projektu UMVŽST k prodeji Správě železnic, s.o. Stavba bude projednána na příslušném stavebním úřadě.

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 stavby se nenachází žádné inženýrské sítě ani jiná zařízení v majetku ČD ve správě RSM Brno.

3. Majetkoprávní část

Jelikož se jedná o stavbu, která bude prováděna 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: **Ing. Julie Šmerdová,** tel.: 702 233 175, e-mail: 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).

RSM Brno souhlasí s umístěním stavby na pozemky ČD dle projektové dokumentace (dále jen „PD“) v rámci projektu ÚMVŽST určených k prodeji k SŽ.

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 stavby bezodkladně písemně (mailem) informována o osobě zhotovitele (viz. uvedené kontakty).

Stavbou jsou dotčeny následující pozemky ČD:

1. **Pozemky typu „A“**
   Katastrální území Staré Město u Uherského Hradiště: **pozemek p.č. 3582/44**

2. **Pozemky typu „B“**
   Katastrální území Řepiště: **--**

3. **Pozemky typu „C“**
   Katastrální území Řepiště: **--**

3.1 Pronájmy

Kontaktní osoba: **p. Bc. Klára Čevelová,** tel. 727 936 688, e-mail: cevelova@rsm.cd.cz

A) ZHOTOVITEL:
Pro dočasné zábory pozemků ve vlastnictví ČD všech výše uvedených typů (“A“, “B“ a “C“) bude uzavřena **Nájemní smlouva** mezi hlavním zhotovitelem stavby a ČD RSM Brno.

Pro dočasné zábory 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 záborem, výkaz výměr, identifikační údaje nájemce včetně uvedení kontaktních osob (tel., email) a osob oprávněných k podpisu nájemní smlouvy. Nájemní smlouva bude uzavřena na celou dobu užívání nemovitosti ČD 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 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.

B) Správa Železnic s.o.

Jelikož se jedná o pozemek dle „**projekt ÚMVŽST**“ směřovaný k prodeji SŽ, bude uzavřena nájemní smlouva i po provedení stavebních prací do doby převodu vlastnických práv.

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

Kontaktní osoba: **p. Bc. Jaromír Navrátil,** tel: 725 939 008, e-mail: navratil@rsm.cd.cz (správce majetku)

3.2 Prodeje pozemků (kupující Správa železnic, s.o.)

NEOBSAZENO

3.3 Věcná břemena

NEOBSAZENO

3.4 Stanovisko ekologa

Odpady
Nájemce je povinen dodržovat zákon o odpadech č. 541/2020 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
Pokud by nájemce likvidoval nebezpečné odpady, především stavební materiál s příměsmi azbestu, je nutné dodržet příslušná hygienická pravidla.

Kontaktní osoba: **p. Bc. Monika Siráková,** tel. 720 800 130, email: sirakova@rsm.cd.cz

4. Jiné (technické) podmínky

4.1

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.

4.2

Stavebník požádá ČD jako vlastníka stavbou dotčených nemovitostí o vystavení souhlasu s kolaudací stavby. Tento souhlas bude podmíněn splněním souhrnného vyjádření ČD k předmětné stavbě.

4.3

V případě potřeby lze na základě rozšíření příslušné nájemní smlouvy využít v daném čase volné a vhodné

pozemky ve vlastnictví ČD (v žst. Staré Město u Uherského Hradiště) jako dočasný zábor pro účely výstavby (např. zařízení staveniště, skládka stavebního materiálu). ***– tzn. nad rámec záboru nutného pro vlastní výstavbu.***

5. Závěrečná část

Toto stanovisko se týká stavby pouze v rozsahu dle předložené projektové dokumentace a **jako souhlas s touto projektovou dokumentací 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, Brno, 639 00.
Toto stanovisko nenahrazuje stanoviska jiných OJ/VJ ČD.

S pozdravem

Mgr. Martin Špinka, MBA
Digitálně podepsal Mgr. Martin Špinka, MBA
Datum: 2025.05.23 09:44:31 +02'00'

Mgr. Martin Špinka, MBA
ředitel Regionální správy majetku Brno

Příloha
- Obecně platné podmínky pro užívání pronajatých nemovitostí

Na vědomí
ČD RSM Brno – p. Klára Čevelová
ČD RSM Brno – p. Jaromír Navrátil
ČD RSM Brno – Monika Siráková
ČD RSM Brno – Bronislava Bernátová

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 (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.