

Váš dopis čj. _____

Ze dne _____

23.7.2021

25.8.2021

Naše čj.: _____

Čj.: 2325/2021-RSM PHA

Spis: 014-169/2021 UNL

045/2021 UNL

Datum _____

8.11.2021

ČD, a.s.

GŘ Praha, Odbor 32

Josef Urbanský

nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12

110 15 Praha 1

pouze elektronicky

Vyřizuje _____

Denisa Čilová

Regionální správa majetku Praha | TÚ

T 602 100 919

E cilova@rsm.cd.cz

Stanovisko Českých drah, a.s., Regionální správy majetku Praha k projektu stavby pro společné stavební povolení

Název stavby:	<i>Výpravní budova v žst. Teplice v Čechách – 1. etapa – oprava obálky budovy (fasáda, střecha</i> <i>Teplice ON – oprava 1. nástupiště včetně přístřešku v žst. Teplice v Čechách</i>
Stupeň, č. zakázky, datum:	DSP, 05/2021, číslo zakázky 2021/001 PDPS, 10/2020, číslo projektu 01/2020
Investor / stavebník / žadatel:	Správa železnic, s.o. Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00 IČO 709 94 234, DIČ CZ70994234
Zpracovatel dokumentace:	DigiTry Art Technologies s.r.o., Davídkova 76, 182 00 Praha 8 IČO 01930249, DIČ CZ01930249 PROGI spol. s r.o., Žukovova 79/60, 400 03 Ústí nad Labem IČO 03242137, DIČ CZ03242137

Popis stavby:

Stavba se nachází v TÚ 0591 Ústí nad Labem hl.n. (m.)(vč.Ú.-záp.) – Most (mimo) v žkm 18,000 – 18,230 v ochranném pásmu dráhy.

Stavba výpravní budovy je vedena v seznamu nemovitých kulturních památek a je též umístěna památkové zóně historického centra obce. Veškeré stavební činnosti musí být provedeny v souladu s projektem a odsouhlaseny dotčenými orgány památkové péče.

Projekty řeší opravu obálky stávajícího objektu výpravní budovy (střecha, fasáda) a opravu nástupiště č. 1 včetně přístřešku.

Umístění stavby na pozemcích Českých drah, a.s. dle předložené projektové dokumentace:

k.ú. Teplice

Katastrální území	Obec	Číslo LV	Číslo parc.	druh	využití	Vlastnické právo/právo hospodaření
Teplice ČSÚ 766003	Teplice	8268	4560/75	ostatní plocha	jiná plocha	České dráhy, a.s., nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, Nové Město, 11000 Praha 1
Teplice ČSÚ 766003	Teplice	8268	4560/1	ostatní plocha	dráha	České dráhy, a.s., nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, Nové Město, 11000 Praha 1

Stanovisko:

Regionální správa majetku Praha (organizační jednotka ČD)
vydává k předložené projektové dokumentaci toto stanovisko:

1. Úvodní část

Toto vyjádření je stanoviskem RSM Praha jako správce majetku ČD, a.s. v zájmovém. **Souhrnné vyjádření Českých drah, a.s., bude vydáno Odborem správy a prodeje majetku (O32).** Pro další komunikaci s RSM Praha žádáme uvádět vždy číslo jednací a spisové číslo tohoto stanoviska.

2. Majetkoprávní část

Pozemky určené v rámci ÚMVŽST k ponechání u ČD, a.s. nesmí být trvale dotčeny stavbou, a to ani ochrannými pásmy umísťovanými inženýrských sítí (vyjma dále konkrétně vyjmenovaných případů). Dočasné užívání jakýchkoliv nemovitostí ČD, a.s. (i pro přístupové cesty, zařízení staveniště, stání vozidel stavby i dodavatelů stavby apod.) je možné pouze na základě uzavřené nájemní smlouvy dle aktuálně platné dohody o postupu majetkového vypořádání mezi ČD, a.s. a Správou železnic. Toto se vztahuje na všechny plochy ve vlastnictví ČD, a.s. vně stávajícího kolejiště (míněno kolejiště v majetku České republiky ve správě Správy železnic).

Upozorňujeme na nutnost smluvního zajištění potřebných pozemků v dostatečném předstihu. V případě požadavku na pronájem ploch, které jsou již pronajaty jiným subjektům, bude nová nájemní smlouva účinná od data uvolnění pozemků dosavadním nájemcem. Pozor, standardní výpovědní lhůta činí 3 měsíce, ve výjimečných případech 6 měsíců i více!!!

Všechny prostory ČD, a.s. 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).

Upozorňujeme, že v případě zjištění užívání staveniště bez příslušného protokolárního předání pozemků ČD budeme požadovat zpětnou úhradu za neoprávněné užívání pozemku, anebo jeho části (min. 5000,- Kč za každý zjištěný případ), případně i okamžité přerušení stavebních prací do doby sjednání nápravy. Příslušná Nájemní smlouva bude uzavřena na rozsah podle odsouhlaseného záborového elaborátu (nedohodnou-li se strany z důvodů hodných zřetele jinak).

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

RSM Praha bude po uzavření smluvního vztahu mezi Správou železnic, státní organizací a zhotovitelem stavby bezodkladně písemně (e-mailem) informována o osobě zhotovitele. (Kontaktní e-mail: Cilova@rsm.cd.cz)

2.1 Prodeje, pronájmy a věcná břemena pozemků pro potřebu realizace stavby

2.1.1. Na plochy zařízení staveniště a dočasné zábory na pozemcích ve vlastnictví ČD, a.s., dle Dohody o postupu majetkového vypořádání mezi Správou železnic, státní organizací a ČD, a.s. pro potřeby investiční výstavby, musí být uzavřena **nájemní smlouva se zhotovitelem stavby**. Minimální částka za pronájem bude činit 5 000,-Kč + DPH.

Kontaktní osoba pro pronájem majetku ČD, a.s.:

Lenka Hýsková, tel. 607 145 383, e-mail: Hyskova@rsm.cd.cz

Doklady potřebné k vyřízení Nájemní smlouvy:

1. Žádost investora (případně zmocněného zástupce) o uzavření nájemní smlouvy
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 uzavření nájemní smlouvy 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. Snímek katastrální mapy s hranicemi a čísly pozemků s vyznačením záboru a jeho délky, případně plochy (záborový elaborát)
7. Termín záboru přesný, popř. orientační

2.2. Rozdělení stavbou dotčených pozemků ve vlastnictví ČD, a.s. dle projektu ÚMVŽST

2.2.1. Pozemky typu „A“

Katastrální území: Teplice

- **p.č. 4560/75, nájem se zhotovitelem na dočasný zábor v rozsahu dokumentace**
- **p.č. 4560/1, nájem se zhotovitelem na dočasný zábor v rozsahu dokumentace**

Pro dočasný zábor pozemků ve vlastnictví ČD bude uzavřena **Nájemní smlouva** mezi hlavním zhotovitelem stavby a ČD, a.s., RSM Praha, a to nejpozději do **termínu protokolárního předání staveniště**.

3. Technické podmínky

3.1. Pozemky pro stavbu, včetně zařízení staveniště a přístupových cest, budou protokolárně předány **správcem panem Stanislavem Dvořákem, tel.: 724 805 798**, a to nejméně **14 dní** před zahájením stavby. Majetek ve správě RSM Praha nesmí být stavebními pracemi bez předcházející dohody se správcem ohrožen ani nesmí být omezena jeho funkčnost.

3.2. Zároveň požadujeme přizvat správce ke kontrole pozemku s protokolárním předáním po dokončení stavebních prací. Ke dni předání musí být majetek ČD, a.s. ve správě RSM Praha uveden do původního stavu. Tento protokol není podklad ke kolaudaci stavby. **Souhlas s kolaudací stavby bude vydán referentem správy majetku Denisa Čilová, tel.: 602 100 919, e-mail: cilova@rsm.cd.cz na základě souhlasu správce a splnění majetkoprávních podmínek výše uvedených**

3.4. V průběhu stavby nebude omezen přístup vozidlům České pošty, s.p. pro nakládku a vykládku zásilek. ČD a.s., RSM Praha má uzavřenou nájemní smlouvu s Českou poštou, s.p. na pronájem části p.p.č. 4560/1 v k.ú. Teplice za účelem parkování.

3.5. ČD a.s., RSM Praha má uzavřenou nájemní smlouvu na pronájem p.p.č. 4560/75 za účelem parkování.

3.6. Souhlas vlastníka podle Hlavy VII, §184a Stavebního zákona bude vydán Odborem správy a prodeje majetku (O32) Generálního ředitelství ČD, a.s.

4. Ostatní podmínky

4.1. Bude dodržena veškerá platná legislativa na ochranu životního prostředí, stavební činností nedojde ke znečištění pozemků v majetku ČD, a.s. Po ukončení veškerých prací musí být pozemky předány uklizené.

4.2. Odpady budou likvidovány dle zákona č. 541/2020 Sb., v platném znění a na náklady stavebníka. Po dokončení veškerých stavebních prací musí být pozemky náležitě upraveny, odpad a přebytečný materiál odvezen. Pokud dojde ke kontaminaci pozemků ropnými deriváty v průběhu stavby, provede investor na vlastní náklady okamžitou dekontaminaci.

4.3. Před zahájením kácení zeleně na pozemcích ve vl. ČD, a.s. musí být předem kontaktován **ekolog RSM Praha Petra Viletová, tel.: 601 130 663**. Zeleň, která bude ponechána, bude chráněna dle standardu SPPK A01 002 - ochrana dřevin při stavební činnosti – zejména ustanovení o ochraně kořenového systému dřevin. Souhlas s kácením dřevin v rozsahu doložené projektové dokumentace bude vydán ekologem RSM Praha na základě samostatné žádosti s doložením dendrologického průzkumu, který 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 zakres jednotlivých dřevin a návrh vyrovnání majetkoprávních vztahů mezi ČD a investorem v souvislosti se zásahem do dřevin včetně užívání dotčených pozemků ve vlastnictví ČD.**

5. Závěrečná část

Toto stanovisko se týká stavby pouze v rozsahu dle předložené PD a je **platné po dobu dvou let pouze v případě splnění lhůt uvedených ve stanovisku**. Změny a doplňky musí být znovu projednány s RSM Praha.

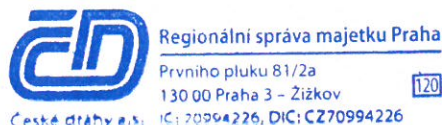
Při geodetickém zaměření plánované, resp. dokončené stavby striktně požadujeme účast geodeta ČD, a.s., kontaktní osoby pro lokalitu Ústecký kraj Ing. Eva Suknarovská, tel.: 721 981 407. **Geometrický plán dokončené stavby na pozemcích ve vl. ČD, a.s. nesmí být zapsán bez souhlasu vlastníka pozemku!**

Jako účastník správního řízení žádáme, aby výše uvedené podmínky tohoto stanoviska byly stavebníkovi zapracovány do příslušného rozhodnutí jako nezbytně závazné, nebo souhrnně v jedné z jeho podmínek a uvedením čísla jednacího a data vydání.

Tímto pozbývá předchozí Souhrnné stanovisko ke stavbě „Teplíce ON – oprava 1. nástupiště včetně přístřešku v žst. Teplíce V Čechách“ vydané dne 7.10.2020 pod č.j.: 1845/2020 platnosti v celém rozsahu.

Příslušný stavební úřad žádáme o zaslání všech povolení a vyjádření týkající se dané stavby na adresu ČD, a.s., RSM Praha, Prvního pluku 81/2a, 130 00, Praha 3, popř. prostřednictvím datové zprávy.

Toto stanovisko nenahrazuje stanoviska jiných OJ/VJ ČD, a.s.



Ing. Zdeněk Sedláček, MBA
ředitel Regionální správy majetku Praha