

Váš dopis čj. _____

Ze dne _____

26.11.2021

Naše č.j. _____

Č.j.: 2680/2021-RSMPHA

Spis č.: 348/21 PHA

Datum _____

1.12.2021

Vyřizuje _____

ČD, a.s.**GŘ Praha, Odbor 032****Josef Urbanský****nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12****110 15 Praha 1****pouze elektronicky****Jan Zítka****Regionální správa majetku Praha | TÚ****T: 702 251 564****E: zitka@rsm.cd.cz****Stanovisko Českých drah, a.s., Regionální správy majetku Praha k dokumentaci pro vydání společného povolení stavby**

Název stavby:	„Rekonstrukce výpravní budov ŽST Praha-Radotín“
Stupeň, zak. číslo, datum:	DUSP, E618-S-4489, 1/2020
Investor / stavebník / žadatel:	Správa železnic, státní organizace Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1 zastoupená: Správa železnic, státní organizace Oblastní ředitelství Praha Partyzánská 24, 170 00 Praha 7 IČ: 70994234, DIČ: CZ 70994234
Zpracovatel dokumentace:	SAGASTRA s.r.o., Novodvorská 1010/14, 142 00 Praha 4 - Lhotka IČ: 04598555, DIČ: CZ04598555

Popis stavby:

Jedná se o stavbu pro dopravu. Stavba je koncipována jako výpravní budova železniční stanice, se zázemím pro cestující, pokladnami pro prodej jízdenek, odbavovací halou, technickým zázemím a dvěma doplňkovými jednotkami – prodejnou drobného zboží (např. trafika apod.) a druhou jednotkou, která umožňuje umístění gastro provozu s přípravou jídel z polotovarů (např. kavárna apod.).

Napojení na technickou infrastrukturu je u nové výpravní budovy řešeno nově, budou budovány nové přípojky pro napojení na veřejnou splaškovou i dešťovou kanalizaci (Pražské vodovody a kanalizace, a.s.), vodovod (Pražské vodovody a kanalizace, a.s.), plynovod (Pražská plynárenská Distribuce, a.s.), napojení na NN bude provedeno podružným rozvaděčem ze sousedního technologického objektu.

Umístění stavby na pozemcích Českých drah, a.s. dle předložené projektové dokumentace:**k.ú. Radotín**

Katastrální území	Obec	Číslo LV	Číslo parc.	druh	využití	Vlastnické právo/právo hospodaření
Radotín	Praha	617	2647/29 2647/47	ostatní plocha	dráha	České dráhy, a.s., nábreží Ludvíka Svobody 1222/12, Nové Město, 11000 Praha 1

Stanovisko:**Regionální správa majetku Praha (organizační jednotka ČD, a.s.)****vydává k předložené projektové dokumentaci toto stanovisko:****1. Úvodní část**

Toto vyjádření je stanoviskem RSM Praha jako správce majetku ČD, a.s. v zájmovém území. **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 umísťovaných inženýrských sítí. 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 (minéno 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 pozemku 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, a.s. budeme požadovat zpětnou úhradu za neoprávněné užívání pozemků, anebo jejich částí (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: zitka@rsm.cd.cz

2.1 Prodeje, pronájmy a věcná břemena pozemků pro potřebu realizace stavby**2.1.1. Prodeje, nejsou touto stavbou řešeny.**

2.1.2. 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.:

Ing. Jaroslav Andrlé, tel.: 724 835 714, e-mail: andrlé@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

2.1.3. **Věcná břemena** na pozemcích ČD, a.s. nejsou pro potřebu realizace této stavby řešeny.

2.2. Rozdělení stavbou dotčených pozemků ve vlastnictví ČD, a.s. dle projektu ÚMVŽST:**2.2.1. Pozemky typu „A“**

Katastrální území Radotín:

- **p.č. 2647/29**
nájem se zhotovitelem, rozsah záborů a termín bude zaslán s žádostí

2.2.2. Pozemky typu „B“ nejsou touto stavbou řešeny**2.2.3. Pozemky typu „C“**

Katastrální území Radotín:

- **p.č. 2647/47**
nájem se zhotovitelem, rozsah záborů a termín bude zaslán s žádostí, tento pozemek je určen k prodeji MHMP

Pro dočasný zábor pozemků ve vlastnictví ČD, a.s. 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 Mgr. Brumlichem, tel.: 725 547 059** a to nejpozději **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 pozemků 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 panem Zítkou, tel.: 702 251 564, e-mail: zitka@rsm.cd.cz na základě souhlasu správce a splnění majetkoprávních podmínek výše uvedených.**

3.3. Pro předláždění komunikace na pozemku p.č. 2647/47, kú. Radotín, požadujeme **předložení souhlasu provozovatele komunikace investorem**. Dlažba na povrchu pozemku zůstává v majetku Magistrátu hl. m. Prahy.

3.4. 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, zejména zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Nesmí dojít ke znečištění pozemků ve vlastnictví ČD, a.s. stavební činností. Po ukončení veškerých prací musí být pozemky předány uklizené.

4.2. Odpady budou likvidovány dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů 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. Souhlas s kácením dřevin v dotčené lokalitě byl vydán ekologem RSM Praha pod č.j. 2271/2019 RSMPHA dne 25.9.2019 v rámci stavby „Optimalizace trati Praha Smíchov (mimo) – Černošice (mimo)“.

Kontaktní osoba ekologie ČD, a.s., RSM Praha:

Ing. Petr Štěch, tel.: 602 604 764, e-mail: Stech@rsm.cd.cz

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 osoba M. Kořínek, tel.: 725 736 211. Geometrický plán dokončené stavby na pozemcích ve vl. ČD, a.s. nesmí být zapsán bez souhlasu vlastníka pozemků!

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.

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.

**Regionální správa majetku Praha**
Prvního pluku 81/2a
130 11 Praha 3 Žižkov
IČ: 70994226, DIČ: CZ70994226

Ing. Zdeněk Sedláček, MBA
ředitel Regionální správy majetku Praha