

Adresát

České dráhy, a.s..
GŘ - Odbor správy a prodeje majetku
stavební oddělení
nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12
110 00 Praha

Vyřizuje

Regionální správa majetku Brno /Odd. technické
Ing. Vladimír Tauchman
systémový specialista
T 727 936 734
e-mail: tauchman@rsm.cd.cz

Číslo jednací

Odpověď na č. j.

Datum

2686/21-RSMBRNO-102/21

16.8. 2021

Stanovisko Českých drah, a.s., Regionální správy majetku Brno k předložené projekt. dokumentaci

Název stavby:	"Doplnění závor na přejezdu P7152 v km 18,751 trati Zaječí - Hodonín"
Investor / stavebník / žadatel:	Správa železnic, státní organizace, Dlážďená 1003/7, 110 00 Praha 1, IČO 70994234,
Zpracovatel dokumentace:	SB projekt s.r.o., Kasárenská 4063/4, 695 01 Hodonín
Stupeň, č. zakázky, datum:	DUSP / --- / 7.10.2021
TÚ, žst., žkm:	TÚ 2091: Zaječí - Hodonín, žst. Čejč

Umístění stavby: 981/4, 981/12, 983, 3307, 3087, 3088 v k.ú. Čejč

Popis stavby: Předmětem stavby je rekonstrukce železničního přejezdu, včetně spodku, svršku, přejezdové konstrukce doplněné o chodník, zabezpečovacího zařízení doplněné o celé závory a elektrické přípojky. Současně bude položena kabelizace v úseku mezi žst. Čejč a návestídlím PŘL. Jedná se o změnu dokončené stavby, stavbu trvalou. Účel užívání se stavbou nemění. Členění stavby na PS a SO:

PS 11-01-31 PZS přejezdu P7152 v km 18,751
PS 11-02-41 EZS RD PZS v km 18,751
PS 11-02-91 Komerový systém
SK 11-10-01 Železniční svršek a spodek v km 18,751
SO 11-10-01 Železniční svršek v km 18,751
SO 11-11-01 Železniční spodek v km 18,751
SO 11-13-01 Přejezdová konstrukce v km 18,751
SO 11-21-01 Propustek v km 18,757
SO 11-86-01 Elektrická přípojka PZZ

Umístění stavby na pozemcích Českých drah, a.s.,
Katastrální území Čejč: pozemky p.č.981/4, 981/12

Stanovisko:
Regionální správa majetku Brno (organizační jednotka ČD)
souhlasí s předloženou projektovou dokumentací a s vydáním stavebního
povolení za těchto podmínek:

1. Úvodní část

Stavbou jsou dotčeny nemovitosti Českých drah, a.s., (dále jen „ČD“) a ve správě Regionální správy majetku Brno (dále jen „RSM Brno“) v obvodu žst. Čejč. Stavbou jsou trvale dotčeny pozemky ČD, které jsou v rámci projektu Úprava majetkových vztahů v železničních stanicích (dále jen „projekt ÚMVŽST“) určeny k prodeji Správě železnic, s.o. (dále jen „SŽ“) i pozemky kódované v rámci projektu ÚMVŽST k ponechání u ČD. Stavba bude projednána ve smyslu zákona č. 266/94 Sb., o drahách v platném znění na **Drážním 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 prodeje majetku (O32)**, ve kterém může být doplněno nebo změněno.

2. Technická infrastruktura

V zájmovém území nemáme evidovány žádné inženýrské sítě ani jiná zařízení v majetku ČD ve správě RSM Brno.

3. Majetkoprávní část

Dotčení nemovitostí ČD projednávanou stavbou bude na základě písemné žádosti investora řešeno **Dohodou o podmínkách realizace stavby** (dále jen „Dohoda“), které musí být uzavřena nejpozději před podáním žádosti o stavební povolení. Návrh Dohody vypracovaný dle vzoru odsouhlaseného mezi SŽ a ČD bude elektronicky předložen protistraně k odsouhlasení a následně zajištěno uzavření smlouvy. V této Dohodě se investor zaváže ke splnění podmínek souhrnného stanoviska ČD, kterého bude toto stanovisko součástí.

Kontaktní osoba: **Eva Slavíková, tel.: 720 078 803, email slavikova@rsm.cd.cz**
Iveta Konečná, DiS, tel.: 702 233 175, email: konecna@rsm.cd.cz

Případné vydání **souhlasu vlastníka s navrhovaným stavebním záměrem (§ 184a)** je možné až po uzavření Dohody o podmínkách realizace stavby. Pozemky určené v rámci ÚMVŽST k ponechání u ČD nesmí být trvale dotčeny stavbou, a to ani ochrannými pásmy umístěvaných inženýrských sítí. 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 Správou železnic, s.o. a zhotovitelem stavby bezodkladně písemně (mailem) informována o osobě zhotovitele (tauchman@rsm.cd.cz).

Stavbou jsou dotčeny následující pozemky ČD:

- A. Pozemky typu „A“: pozemek p.č. 981/4, k.ú. Čejč
- B. Pozemky typu „B“ - neobsazeno
- C. Pozemky typu „C“: pozemek p.č. 981/12, k.ú. Čejč

3.1 Pronájmy

Kontaktní osoba: p. Hana Prnková, tel.725 719 919, e-mail: prnkova@rsm.cd.cz

3.1a Pronájmy pozemků pro potřebu realizace stavby (nájemce zhotovitel stavby)

Pro dočasné záborů pozemků ve vlastnictví ČD všech níže uvedených typů ("A", "B" a "C") bude uzavřena **Nájemní smlouva** mezi hlavním zhotovitelem stavby a ČD RSM Brno. Nájemce předloží v dostatečné předstihu (minimálně 6 týdnů) písemnou žádost o pronájem nemovitosti ČD, která bude obsahovat záborový elaborát včetně grafického zákresu s vyznačením nemovitosti ČD dotčené záborom, 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. **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 přerušování všech prací souvisejících se stavbou, a to do doby sjednání nápravy.

Obecně platné podmínky pro užívání pronajatých nemovitostí jsou obsaženy v Příloze

Kontaktní pracovník (správce): p. Adam Pálka, tel.:724 498 265, mail: palka@rsm.cd.cz

3.1b Pronájmy pozemků pro trvalé záborů (nájemce Správa železnice, s.o.)

Neobsazeno

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

Neobsazeno

3.3 Věcná břemena

Věcné břemeno k pozemku p.č.981/12 v k.ú. Čejč (VÝJIMKA)

Do okrajové části pozemku p.č. 981/12 se navrhuje umístění části chodníkového tělesa v délce cca

10 m (SO11-13-01 Přejezdová konstrukce v km 18,751) a dále umístění kamerového sloupu včetně přívodní kabeláže (PS 11-02-91 Kamerový systém). Aktuálně je předmětný pozemek v pokročilé fázi řešení prodeje celého pozemku p.č.981/12 Obci Čejč, tzn. včetně odsouhlasené kupní ceny, a to při ocenění k současnému stavu nemovité věci před vznikem navrhovaného zatížení pozemku. **ČD RSM souhlasí s umístěním nových podzemních rozvodů do pozemku s tím, že smluvní ošetření věcnými břemeny si bude realizovat až nový majitel pozemku po jeho nabytí do svého vlastnictví. Tento souhlas ČD je podmíněn souhlasem Obce Čejč jako budoucího vlastníka pozemku p.č.981/12 s předmětnou stavbou - dále viz. bod č.4.3 tohoto stanoviska.** V opačném případě zašle žadatel na ČD RMS žádost o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene pro umístění předmětných konstrukcí na (do) pozemku p.č. 981/12

3.4 Trvalý porost na pozemcích ve vlastnictví ČD

Neobsazeno (dle zprávy nedojde ke kácení vzrostlé zeleně)

4. Jiné (technické) podmínky

4.1

Po dokončení stavby současně s výzvou k zpětnému předání pozemků ČD (nebude-li dohodnutý jiný termín) bude zaslána na ČD RSM geodetická dokumentace skutečného provedení stavby, popř. alespoň její části na pozemcích ve vlastnictví ČD (v digitální formě, formát PDF + DGN, příp DXF nebo DWG) pro účely archivace nového cizího zařízení na pozemku ČD. (mail: tauchman@rsm.cd.cz)

4.2

V projektové dokumentaci bude výslovně uvedeno, že si zhotovitel musí pro dočasné zábory pozemků ve vlastnictví ČD za účelem realizace stavby uzavřít s ČD **Nájemní smlouvu**. Současně požadujeme vložit příslušné cenové položky i do rozpočtu stavby.

4.3

Souhlas ČD se stavbou je podmíněn doložením písemného souhlasného vyjádření kupujícího, tj. Obce Čejč s předmětnou stavbou. Z tohoto vyjádření musí být zřejmý souhlas s umístěním části navrhované stavby na a do pozemku p.č.981/12, s tím, že smluvní vypořádání věcného břemene, popř. jiný způsob majetkoprávního vypořádání si bude realizovat až Obec Čejč jako nový vlastník pozemku. Tento souhlas bude předložen k žádosti o uzavření „Dohody“

4.4

Realizací stavby nedojde k jakémukoliv omezení užívání nemovitosti p.č.987 v k.ú. Čejč nad rámec stávajícího stavu.

4.5

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

4.6

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

pozemky ve vlastnictví ČD (v žst. Čejč) 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 PD a je platné 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, Kounicova 688/26, 611 43 Brno. Toto stanovisko nenahrazuje stanoviska jiných OJ/VJ ČD.

S pozdravem

Bc. Dušan Ducho

ředitel Regionální správy majetku Brno

 Regionální správa majetku Brno
Kounicova 26
611 43 Brno
ČD, a.s.

7

Příloha: - Obecně platné podmínky pro užívání pronajatých nemovitostí

Na vědomí v elektronické podobě:

ČD RSM Brno - Eva Slavíková
ČD RSM Brno - Iveta Konečná, DiS
ČD RSM Brno - Hana Prnková
ČD RSM Brno - Adam Pálka
ČD RSM Brno - Bronislava Bernátová

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. 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 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.