

Adresát

ČD, a.s., GŘ Praha
Odbor správy a rozvoje majetku | Oddělení
stavebních činností
Josef Urbanský
Nábřeží L. Svobody 1222/12
110 15 Praha 1
pouze elektronicky

Vyřizuje

Regionální správa majetku Praha
Technické oddělení
Pavla Štychová
T 725 736 052
stychova@rsm.cd.cz

Číslo jednací / číslo spisu

č.j.: 950/2022-RSMPHA

Spis č.: 64/2022 PLZ

Odpověď na č. j.

055/2022

Datum

21. 4. 2022

**Stanovisko Českých drah, a.s., Regionální správa majetku Praha k projektové dokumentaci pro
sloučené územní rozhodnutí a stavební povolení**

Název stavby:	„Rekonstrukce výpravní budovy v žst. Kájov“
Stupeň, č. zakázky, datum:	DUSP, označení zhotovitele: 2021030, datum zpracování: 25. 3. 2022
Investor / stavebník / žadatel:	Správa železnic, státní organizace, Dlážďená 1003/7, 110 00 Praha 1 zastoupená: Stavební správa západ, Sokolovská 1995/278, 190 00 Praha 9 IČ 70994234
Zpracovatel dokumentace:	APRIS 3MP s.r.o., Baarova 231/36, 140 00 Praha 4 - Michle IČ 27183912

Popis stavby:

Předmětem stavby je novostavba zastávky, zpevněných ploch, přípojek a přeložek inženýrských sítí.

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

Katastrální území	Obec	Číslo LV	Číslo parc.	druh	využití	Vlastnické právo/právo hospodaření
Kladné [662038]	Kájov	735	2105/1	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, 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 rozvoje 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 umístěvaných 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 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: stychova@rsm.cd.cz).

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

2.1.1. Prodeje nemovitostí ČD, a.s. nejsou pro potřebu realizace této stavby 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. Šafránek, tel.: 606 754 938, e-mail: safranek@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 a způsob majetkoprávního vypořádání pro potřebu realizace stavby:

2.2.1. Pozemky typu „A“

Katastrální území Kladné:

- p.č. 2105/1, dočasný zábor, nájem se zhotovitelem

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

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 panem Příbylem, tel.: 720 069 940** 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 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 paní Štychovou, tel.: 725 736 052, e-mail: stychova@rsm.cd.cz na základě souhlasu správce a splnění majetkoprávních podmínek výše uvedených.**

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

- **3.4. Investor bude správcem všech vybudovaných zpevněných ploch a bude zodpovědný za jejich údržbu.**

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. Před zahájením kácení zeleně na pozemcích ve vl. ČD, a.s. musí být předem kontaktován ekolog RSM Praha Ing. Pokorná, tel.: 720 987 489. 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 ekolozem 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 a smluvního vztahu.**

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 Ing. Vyčichlo, tel.. 725 090 463.

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.

S pozdravem



Regionální správa majetku Praha

Prvního pluku 81/2a
130 00 Praha 3 Žižkov

České dráhy a.s. IČ: 70994226, DIČ: CZ70994225

Ing. Zdeněk Sedláček, DBA
ředitel Regionální správy majetku Praha