

Váš dopis čj.

Ze dne

19. 07. 2021

Naše čj.

1649/2021-RSMPHA

Spis č.: 176/2021PLZ

Datum

12. 08. 2021

Vyřizuje

Pavla Štychová

Regionální správa majetku Praha | TÚ

T 725 736 052

ČD, a.s., GŘ Praha

Odbor správy a prodeje majetku | Oddělení
stavební

Josef Urbanský

Nábřeží L. Svobody 1222/12

110 15 Praha 1

Pouze elektronicky

E stychova@rsm.cd.cz

Stanovisko Českých drah, a.s., Regionální správy majetku Praha k projektu stavby

Název stavby:	„Přemístění haly pro OTV a zřízení integrovaného provozního pracoviště OŘ Plzeň“
Stupeň, č. zakázky, datum:	Stupeň PD DUSP, zakázka: 1119 061, 06.2021
Investor / stavebník / žadatel:	Správa železnic, státní organizace, Dlážďená 1003/7, 110 00 Praha 1 Stavební správa západ, Sokolovská 1955/278, 190 00 Praha 9 IČO 70994234
Zpracovatel dokumentace:	SAGASTA, s.r.o., Novodvorská 1010/14, 142 00 Praha 4 - Lhotka IČO 04598555

Popis stavby:

Zájmová oblast se nachází na TÚ 0401 České Velenice – Plzeň hl. n. v žkm 347,820 – 348,200 cca. Stavba se nachází v ochranném pásmu dráhy. Stavba se nachází na pozemcích ve vl. ČD, a.s. p.č. 2343/1 a 5601/1, oba k.ú. Plzeň.

V rámci stavby dojde k vybudování komplexního centra pro OTV.

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

k.ú. Plzeň

Katastrální území	Číslo parc.	Výměra (m²)	Číslo LV	druh	využití	Vlastnické právo/právo hospodaření
Plzeň [721981]	2343/1	89277	327	ostatní plocha	dráha	České dráhy, a.s., nábreží Ludvíka Svobody 1222/12, Nové Město, 11000 Praha 1
Plzeň [721981]	5601/1	100283	327	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)
vydává k předložené 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

Jelikož se jedná o stavbu, která bude prováděna i na pozemcích ČD, a.s. **musí být mezi Správou železnic, státní organizace a ČD, a.s. uzavřen nejpozději před vydáním stavebního povolení dokument Dohoda o podmínkách realizace stavby (dále jen Dohoda).** V této Dohodě se Správa železnic, státní organizace zaváže ke splnění majetkoprávních podmínek tohoto Stanoviska. Návrh Dohody vypracovaný dle vzoru odsouhlaseného mezi Správou železnic, státní organizace a ČD, a.s. bude elektronicky předložen protistraně k odsouhlasení. Kontakt - České dráhy a.s, RSM Praha, Prvního pluku 81/2a, 130 00, Praha 3 – p. Folprecht, (tel. 702 223 062, e-mail: folprecht@rsm.cd.cz)

Doklady potřebné k vyřízení Dohody o realizaci stavby:

1. Žádost investora (případně zmocněného zástupce) o uzavření Dohody o realizaci stavby
2. Přesné označení stavebníka dle výpisu z obchodního rejstříku včetně sídla
3. Kontaktní osoby jednající ve věci zřízení věcného břemene 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. Záborový elaborát s vyznačením rozlišení pozemků typu A, B, C
7. Souhlas Drážního úřadu nebo stavebního úřadu

Dohoda o podmínkách realizace stavby musí být uzavřena před vydáním souhlasu vlastníka s navrhovaným stavebním záměrem (§ 184a) v posledním stupni projektové dokumentace.

Pozemky určené v rámci ÚMVŽST k ponechání u ČD nesmí být trvale dotčeny stavbou, a to ani ochrannými pásmy umístovaných inženýrských sítí (vyjma dále konkrétně vyjmenovaných případů).

Dočasné užívání **jakýchkoliv** nemovitostí ČD (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 Správou železnic. **Toto se vztahuje na všechny plochy ve vlastnictví ČD 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, standartní výpovědní lhůta činí 3 měsíce, ve výjimečných případech 6 měsíců i více!!!**

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).

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 a „Dohoda“ byly 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: Folprecht@rsm.cd.cz)

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

2.1.1. Prodeje pozemků pro potřebu realizace stavby

Prodej není požadován.

2.1.2. Pronájmy pro potřebu realizace stavby

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 osoby pro pronájem majetku ČD, a.s.:

pí Voráčková, tel. 601 365 559, e-mail: vorackova@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 – služebnosti pozemků pro potřebu realizace stavby

Věcné břemeno není požadováno.

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

2.2.1. Pozemky typu „A“

Katastrální území Plzeň:

- p.č. 2343/1, nájem se zhotovitelem
- p.č. 5601/1, nájem se zhotovitelem

2.2.2. Pozemky typu „B“ a „C“

Stavba nezasahuje na pozemky typu „B“ a „C“.

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 Novákem Radimem, tel.: 607 003 978**, 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 pí 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 prodeje majetku (O32) Generálního ředitelství ČD, a.s.

3.4. Upozorňujeme, že v blízkosti stavby na pozemku p.č. 2343/1, k.ú. Plzeň evidujeme nájemní smlouvu (viz příloha).

4. Ostatní podmínky

4.1. Bude dodržena veškerá platná legislativa na ochranu životního prostředí, stavební činnosti 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, 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 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 vyrovnaní majetkoprávních vztahů mezi ČD a investorem v souvislosti se zásahem do dřevin včetně užívání dotčených pozemků ve vlastnictví ČD a Dohody o podmínkách realizace stavby.**

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.

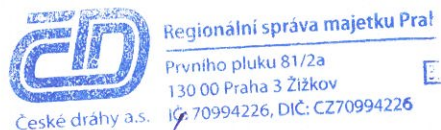
Při geodetickém zaměření plánované, resp. dokončené stavby striktně požadujeme účast geodeta ČD, a.s., kontaktní osoba pro lokalitu Plzeň Ing. Vyčichlo, tel.. 725 090 463.

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.

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

Příloha
zákes evidovaného pronájmu

Príloha - záznam
evidovaného
průřezu

