

Datum

18. 3. 2025

Váš dopis zn.

Číslo jednací

0638/25-RSMBRNO

EXprojekt s.r.o.

Ing. Dominik Mojžíšek

Heršpická 758/13

619 00, Brno

Vyřizuje

Michal Kráčmar

Regionální správa majetku Brno / Oddělení technické

T +420 602 571 913

kracmar@rsm.cd.cz

Souhrnné stanovisko Českých drah, a.s., Regionální správy majetku Brno k projektu stavby.

Název stavby:	„Prostá rekonstrukce trati v úseku Milotice nad Opavou – Brantice II. etapa – PD mostních objektů žst. Brantice“
Stupeň dokumentace	DPS + PDPS
Investor / stavebník	Správa železnic, s. o. , Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1, zastoupená Správa železnic s. o., Oblastní ředitelství Ostrava, Muglinovská 1038/5, 702 00, Ostrava
Zpracovatel dokumentace	EXprojekt s. r. o. , Heršpická 758/13, Brno 619 00, IČO 292 85 801

Popis stavby:

Předmětem stavby je rekonstrukce odvodnění v ŽST Brantice, který zahrnuje zrušení několika propustků a rekonstrukci dvou propustků s rekonstrukcí příkopu podél trati, který odvede srážkovou vodu přitékající z polí nad tratí a vodu svede do vodního toku. V místech kolizí se stávajícími kabelovými trasami a zařízením dojde k jejich úpravám buďto provizorním během realizace stavby, nebo definitivním přeložením do upravené polohy, která nebude v kolizi s odvodněním či rekonstruovaným propustkem.

Umístění stavby na pozemcích Českých drah, a.s.:

katastrální území Brantice

p. č. 2059/9 (ostatní plocha, dráha)

p. č. 2059/1 (ostatní plocha, dráha)

Stavbou jsou trvale dotčeny pozemky Českých drah a.s. (dále jen „**ČD**“), které jsou v rámci projektu Úprava majetkoprávních vztahů v železničních stanicích (dále jen „**projekt ÚMVŽST**“) určeny k prodeji **Správě železnic, s. o.** i pozemky kódované v rámci projektu ÚMVŽST k ponechání u **ČD**.

Stanovisko:

Regionální správa majetku Brno (organizační jednotka ČD)
souhlasí s předloženou projektovou dokumentací a umístěním stavby
za těchto podmínek:

1. Úvodní část

Jedná se o stavbu, která se dotýká pozemků a staveb ve vlastnictví ČD a.s., se sídlem nám. Ludvíka Svobody 1222/12, 11015 Praha.

Stavba bude projednána ve smyslu stavebního zákona a zákona č. 266/94 Sb., o drahách v platném znění na **Stavebním úřadě**.

2. Technická infrastruktura

V zájmovém území stavby **se nachází zařízení** v majetku ČD a.s. ve správě RSM Brno - zpevněná plocha IC5000253695 a zpevněná plocha šterková IC5000253661, viz zákres na konci stanoviska.

3. Majetkoprávní část

Jelikož se jedná o stavbu, která bude prováděna i na pozemcích ČD **musí být mezi Správou železnic s. o. a ČD a.s. nejpozději do doby vydání stavebního povolení (resp. Územního rozhodnutí v případě pouze územního povolení režimu) uzavřena Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene**. Kontaktní osoba, České dráhy a. s., RSM Brno, Vídeňská 815/89A, 639 00 Brno, **Michal Kráčmar, tel. 602 571 913, kracmar@rsm.cd.cz**

Vydání **Souhlasu vlastníka** s navrhovaným stavebním záměrem (§ 184a) bude možný po **uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene**.

Nejpozději před zahájením stavby musí být mezi investorem/zhotovitelem stavby a ČD a.s. **uzavřena Nájemní smlouva na dočasné užívání nemovitostí v majetku ČD a.s.!** Kontaktní osoba pro pronájmy majetku ČD: majetkové oddělení – **Saparová Miroslava, +420 602 603 441, Saparova@rsm.cd.cz**

Pozemky určené v rámci ÚMVŽST k ponechání u ČD nesmí být trvale dotčeny stavbou, a to ani ochrannými pásmy umísťovaných inženýrských sítí. Pokud není dále v textu uvedeno jinak.

Dočasné užívání jakékoli nemovitosti ČD (i jako přístupové cesty, zařízení stavenišť, 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.

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 zábořem, 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 (staveniště) do protokolárního předání předmětu nájmu (bez vad) zpět pronajímateli.

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 přerušení všech prací souvisejících se stavbou, a to do doby sjednání nápravy.

Investor předloží v dostatečné předstihu písemnou žádost o pronájem do doby odkupu na trvalé záboře na pozemcích v rámci projektu ÚMVŽST určených k prodeji SŽ kromě pozemků pod stávajícím kolejištěm v majetku České republiky ve správě SŽ. Žádost bude obsahovat záborový elaborát včetně grafické části s vyznačením částí pozemků ČD dotčených zábořem, výkaz výměr a identifikační údaje nájemce. Po dokončení stavby bude předmět nájmu upřesněn na základě dokumentaci skutečného provedení stavby. Nájemní smlouva bude účinná ode dne následujícím po dni předání této části pozemku zhotovitelem zpět do doby odkupu. Tato nájemní smlouva musí být uzavřena nejpozději před podáním žádosti o stavební povolení. Investor si může zažádat o odkup těchto pozemků i mimo projekt ÚMVŽST.

Upozorňujeme na nutnost smluvního zajištění potřebných pozemků v dostatečném předstihu, poněvadž se v některých případech jedná se o obchodně frekventované plochy. V případě požadavku na pronájem ploch, které jsou již pronajaté jiným subjektům bude nová nájemní smlouva účinná od data uvolnění pozemku dosavadním nájemcem. **Pozor, standardní výpovědní lhůta činí 3 měsíce!!!** Kontaktní osoby pro pronájmy majetku ČD: **Saparová Miroslava, +420 602 603 441, Saparova@rsm.cd.cz**

RSM Brno bude po uzavření smluvního vztahu mezi **Správou železnic s. o. a zhotovitelem stavby** bezodkladně písemně (mailem) informována o osobě zhotovitele našeho správce: **Pardy Petr, +420 602 713 591, Pardy@rsm.cd.cz**

3.1 Pronájmy pozemků pro potřebu realizace stavby

3.1.1 Pozemky typu „A“

Katastrální území **Brantice**:

- **pozemek p. č. 2059/9**

3.1.2 Pozemky typu „B“

Katastrální území **Brantice**:

- **pozemek p. č. 2059/1**

3.1.3 Pozemky typu „C“

Nejsou řešeny.

Pro dočasný zábor pozemků ve vlastnictví ČD a.s., všech typů (**pozemek A, B i C**) bude uzavřena **Nájemní smlouva** mezi hlavním zhotovitelem stavby / investorem a ČD RSM Brno, a to nejpozději **do termínu protokolárního předání staveniště**. Nájemní smlouva bude uzavřena na pozemky a části pozemků, které netvoří kolejiště.

3.1.2 Obecně platné podmínky pro užívání pronajatých nemovitostí

Nedodržení níže uvedených podmínek je překážkou v převzetí staveniště (= předmětu pronájmu) správcem zpět.

3.1.2.1

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 drahách).

3.1.2.2

Bude dodržena veškerá platná legislativa v oblasti ochrany životního prostředí (zejména zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a zákon č. 254/2001 Sb., vodní zákon).

3.1.2.3

Veškerý odpad, který vznikne v souvislosti s realizací stavby i s užíváním předmětu nájmu, bude zlikvidován na náklady investora. Pozemky ve vlastnictví ČD nebudou znečištěny. Pokud dojde ke kontaminaci pozemku ropnými deriváty, provede investor na vlastní náklady okamžitou dekontaminaci. V případě jakéhokoliv poškození majetku ČD stavbou sjedná investor bezodkladně nápravu na své náklady. Po dokončení stavby požadujeme nemovitosti ČD řádně vyklidit a uvést do souladu s projektovou dokumentací. Stávající ozeleněné plochy budou v případě poškození znovu zatravněny. Na pozemcích ČD nebude ponechán žádný materiál (ať už v majetku zhotovitele, investora nebo jiné osoby).

3.2 Prodeje pozemků

Nejsou řešena.

3.3 Věcná břemena

Pro umístění a přístup k propustku v km 79,682 (SO 02.2) na pozemku p. č. 2059/1 v k. ú. Brantice bude uzavřena **Smlouva o smlouvě budoucí o věcném břemeni. Služebnost bude úplatná** a do KN bude zapsána po realizaci stavby na základě kolaudace a geometrického plánu.

Cena za zřízení věcného břemene – služebnosti se stanovuje dle § 3b odst. 5 zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní, energetické a komunikační infrastruktury, kdy úplata za zřízení služebnosti je sjednána ve výši 10.000 Kč bez DPH za každý služebností dotčený pozemek, a tedy **celková výše úhrady činí 10 000 Kč bez DPH.**

Pro uzavření **Smlouvy o věcném břemeni** doručí žadatel dokumentaci skutečného provedení stavby na pozemku ve vlastnictví ČD a.s. (v digitální i papírové podobě, formát PDF + DGN a souřadnice v TXT) pro účely archivace nového zařízení na pozemku ČD a. s..

3.4 Trvalý porost na pozemcích ve vlastnictví ČD

3.4.1 Zásah do trvalého porostu

K jakémukoliv zásahu do dřevin v majetku ČD (zejména k jejich kácení) je nutný písemný souhlas RSM Brno, který bude vydán samostatně na základě písemné **žádosti investora, která 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 zákres jednotlivých dřevin a návrh vyrovnání majetkoprávních vztahů** mezi ČD a investorem v souvislosti se zásahem do dřevin včetně užívání dotčených pozemků ve vlastnictví ČD.

3.4.2 Ochrana trvalého porostu po dobu realizace stavby

Během realizace stavby bude dodržován Standard péče o přírodu a krajinu AOPK ČR: Ochrana dřevin při stavební činnosti SPPK A01 002. Během realizace stavby bude dodržován Standard péče o přírodu a krajinu AOPK ČR: Ochrana dřevin při stavební činnosti SPPK A01 002. Kontaktní osoba: **Bc. Monika Siráková, +420 720 800 130, Sirakova@rsm.cd.cz**

4. Jiné technické podmínky

Správce RSM Brno bude informován o termínech kontrolních dnů a to nejméně 7 dní předem. RSM Brno musí být na požádání umožněn dohled nad postupem prováděných prací.

Před zahájením i po dokončení stavebních prací na pozemku ČD a.s. bude předmětný pozemek protokolárně předán! Povrch bude po ukončení prací uveden do původního stavu a budou odstraněna veškerá pomocná zařízení stavby. Na pozemek nesmí být trvale ukládána žádná zemina, stavební materiál ani žádný odpad, ale tyto budou likvidovány dle zák. č. 185/2001 Sb. na náklady stavebníka. Pokud dojde ke kontaminaci pozemku ropnými deriváty z používané mechanizace, provede investor na vlastní náklady okamžitou dekontaminaci.

S předáním pozemku ČD a.s. pro realizaci stavby poskytne investor správci projektovou dokumentaci, podle které bude stavba realizována (v digitální formě, formát pdf). Současně s výzvou k zpětnému předání (navrácení) pozemku ČD a.s. pak bude našemu správci předána geodetická dokumentace skutečného provedení stavby na pozemku ve vlastnictví ČD. (v digitální formě, formát PDF + DGN) pro účely archivace nového zařízení na pozemku ČD a.s. (týká se to zejména nové technické infrastruktury uložené do pozemku ČD, a.s.) Kontaktní pracovník: **Pardy Petr, +420 602 713 591, Pardy@rsm.cd.cz**

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, Vídeňská 815/89A, 611 43 Brno.

S pozdravem

Mgr. Martin Špinka, MBA

ředitel Regionální správy majetku Brno

Na vědomí: Saporová Miroslava, Pardy Petr

Zpevněná plocha IC5000253695 a zpevněná plocha šterková IC5000253661

