

Adresát

Signal Projekt s.r.o.
Videňská 546/55
639 00 Brno

Vyřizuje

Regionální správa majetku Brno / Oddělení technické
Milan Vinklárek
specialista přípravy staveb, stavební řízení
T: 725 122 772
vinklarek@rsm.cd.cz

Číslo jednací

Odpověď na č. j.

Datum

0156/23-RSMBRNO

17. 1. 2023

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

Název stavby:	Rekonstrukce objektu 220 a 360 ve skladu Šlapanov – ohřevy výhybek
Stupeň, č. zakázky, datum:	DUSP, 10/2022
Investor /stavebník/ žadatel:	ČEPRO, a.s., Dělnická 213/12, 170 00 Praha, IČ 60193531
Zpracovatel dokumentace:	Signal Projekt s.r.o., Videňská 546/55, Štýřice, 639 00 Brno

Popis stavby:

Předmětem dokumentace je elektrický ohřev výhybek (EOV) sklad Šlapanov.

Umístění stavby na pozemcích ČD a.s.

k.ú. Šlapanov - p.č. 855/24 (ostatní plocha, dráha)

Stanovisko:

**RSM Brno souhlasí s přiloženou projektovou dokumentací
a vydáním společného povolení za těchto podmínek:**

1. Úvodní část

Toto vyjádření je stanoviskem RSM Brno jako správce majetku ČD v zájmovém území.

2. Technická infrastruktura

V zájmovém území stavby se nenachází technická infrastruktura v majetku ČD ve správě RSM Brno.

3. Majetkoprávní část

Majetkoprávní část obsahuje společné řešení této stavby.

Dotčení nemovitostí ČD projednávanou stavbou bude na základě písemné žádosti investora řešeno **Smlouvou o podmínkách realizace stavby** (dále jen „Smlouva“), které musí být uzavřena nejpozději před podáním žádosti na stavební úřad.

V této smlouvě se investor zaváže ke splnění podmínek stanoviska ČD.

Vydání **Souhlasu vlastníka** s navrhovaným stavebním záměrem (ve smyslu § 184a zákona 183/2006 Sb., stavební zákon) bude až po uzavření smlouvy, dle bodu 3.1.1 (nájem pozemku, není-li již pozemek pronajímán jako celek) a bodu 3.4.1 (věcné břemeno pozemku).

Smlouva a závazek jejího splnění ze strany zhotovitele musí být součástí zadávací dokumentace zakázky na výběr zhotovitele.

Stavbou jsou dotčeny následující pozemky ČD:

- A) Pozemky v rámci projektu ÚMVŽST určené k prodeji SŽ (typ „A“)**
 - NEOBSAZENO
- B) Pozemky určené k ponechání u ČD trvale dotčené stavbou (typ „B“)**
 - k.ú. Šlapanov - p.č. 855/24
- C) Pozemky určené k ponechání u ČD bez trvalého dotčení stavbou (typ „C“)**
 - k.ú. Šlapanov - p.č. 855/24

3.1. Nájem

Zhotovitel

Dočasné užívání jakýchkoli nemovitostí ČD zhotovitelem (vedle vlastního staveniště i 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**.

Nájemce předloží v dostatečně předstihu (minimálně 6 týdnů) písemnou žádost o pronájem nemovitosti ČD, která bude obsahovat záborový elaborát včetně grafického zákresu s vyznačením nemovitosti ČD dotčených 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 užitá 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.

3.1.1 Výčet pozemků pro dočasný zábor po dobu výstavby:

- o k.ú. Šlapanov - p.č. 855/24

Před zahájením prací na pozemcích ČD, a.s., budou předmětné pozemky **protokolárně** předány na základě uzavřené nájemní smlouvy správcem nemovitostí.

• **Správce nemovitostí:** Petr Dajč, tel. 724 775 859, email dajc@rsm.cd.cz.

Obecně platné podmínky pro užívání pronajatých nemovitostí jsou obsaženy v Příloze č. 1.

Kontaktní osoba: Monika Blatná, tel. 724 993 242, email blatna@rsm.cd.cz

3.2. **Prodeje**

NEOBSAZENO

3.3. **Demolice**

NEOBSAZENO

3.4. **Věcná břemena**

- 3.4.1 Součástí smlouvy bude i závazek na **Smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene** na všechny objekty uvedené v tomto bodě.

Náležitosti Žádosti obsahuje Příloha č. 2

Výčet pozemků pro věcná břemena

- o k.ú. Šlapanov - p.č. 855/24
kabel NN (158m) + datový kabel (99,5m) + rozvaděč (1ks)
Oprávněný: ČEPRO, a.s.

Služebnost bude úplatná a do KN bude zapsána po realizaci stavby na základě kolaudace a geometrického plánu. Úhrada bude zálohově v procesu uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o věcném břemenu.

Úplata za zřízení služebnosti je 138.750,- Kč + DPH.

Kontaktní osoba: Iveta Konečná DiS, tel. 702 233 175, email konecna@rsm.cd.cz

3.5. **Dřeviny**

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 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, pokud nebude provedeno v době stavby.

Kontaktní osoba: Petr Špaček, tel. 725 177 231, email SpacekPe@epos.cd.cz

4. Jiné (technické) podmínky

4.1. Pozemek bude po skončení stavby uveden do původního stavu (viz. Příloha 1)

Správce nemovitostí: Petr Dajč, tel. 724 775 859, email dajc@rsm.cd.cz.

5. Závěrečná část

Toto stanovisko se týká stavby pouze v rozsahu dle předložené PD a jako souhlas s touto PD lze použít 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, 639 00 Brno.

S pozdravem


Mgr. Martin Špinka, MBA

pověřený řízením Regionální správy majetku Brno

Příloha

Příloha č. 1 Obecně platné podmínky pro užívání nemovitostí ČD při stavební činnosti

Příloha č. 2 Náležitosti žádosti o uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene

Na vědomí

ČD, a.s., RSM Brno

ČD, a.s., RSM Brno

ČD, a.s., RSM Brno

ČD, a.s., RSM Brno

ČD, a.s., RSM Brno

ČD, a.s., RSM Brno

Bronislava Bernátová

Monika Blatná

Petr Branda

Petr Dajč

Jana Lubinová

Petr Špaček

Příloha č. 1 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.

Příloha č. 2 Náležitosti žádosti o uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene

1. Přesné označení stavebníka
 - u právnické osoby dle výpisu z obchodního rejstříku včetně sídla
 - u fyzické osoby dle občanského průkazu včetně bydliště
2. Kontaktní osoby jednající ve věci zřízení věcného břemene včetně jejich e-mailové adresy a telefonu
3. Plná moc (ověřenou) od stavebníka pro osobu nebo organizaci zajišťující pro stavebníka doklady pro vydání rozhodnutí drážního úřadu nebo stavebního úřadu
4. U osob jednajících za právnické osoby, které nejsou zapsané v obchodním rejstříku, platnou plnou moc
5. Projektová dokumentace pro účely územního nebo stavebního řízení na datovém nosiči (CD/DVD) obsahující geodetickou dokumentaci s trasou vedení věcného břemene na pozemcích ve vlastnictví ČD v uzavřené formě (ve formátu PDF) i v otevřené formě (geodetická data ve formátu DGN systému MicroStation, DWG nebo DXF systému AutoCAD, Shapefile systému ArcInfo nebo VYK systému Kokeš).
6. Snímek katastrální mapy s hranicemi a čísly pozemků s vyznačením trasy věcného břemene a jeho délky, případně plochy (záborový elaborát)
7. Souhlas Drážního úřadu nebo stavebního úřadu, případně souhlasy ČD - Telematika a.s., Správy železnic, státní organizace, apod.