

Datum

22. 10. 2025

Váš dopis zn.

Číslo jednací

2466/25-RSMBRNO

Vyřizuje

Michal Kráčmar

Regionální správa majetku Brno / Oddělení technické

T +420 602 571 913

ATELIS s.r.o.

paní Markéta Bartoníková

Rokycanova 781/13

Olomouc, 779 00

kracmar@rsm.cd.cz

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

Název stavby:	„Revitalizace ul. Olomoucká“
Stupeň dokumentace:	DPZ
Investor / stavebník	Město Zábřeh, Masarykovo náměstí 510/6, Zábřeh 789 01
Zpracovatel dokumentace:	ATELIS s.r.o., Rokycanova 781/13, Olomouc, 779 00

Popis stavby:

Předmětem stavby je revitalizaci místní komunikace podél železniční trati a za čerpací stanicí MOL v Zábřehu na Moravě v délce 239,67 m. Místní komunikace je navržena jednosměrná s novým komunikačním připojením na silnici I/44 a v dopravním režimu zóna 30. V projektu je kladen důraz na řešení statické dopravy. Parkovací stání jsou navržena vlevo na dvou plochách v km 0,019-0,119 a 0,164-0,205. Celkem je navrženo 48 šikmých stání. Podél místní komunikace je vpravo navržena stezka pro chodce a cyklisty. Celková délka stezky je 246,15 m. Součástí projektu je úprava stávajícího veřejného osvětlení.

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

katastrální území Zábřeh na Moravě

p. č. 5493/4 (ostatní plocha, dráha)

Stanovisko:

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

1. Úvodní část

Tento stavební záměr se dotýká i pozemků ve vlastnictví ČD a.s., se sídlem nám. Ludvíka Svobody 1222/12, 11015 Praha.

ČD a.s. nejsou správci železniční dopravní cesty. Vzhledem k tomu, že je stavba navržena na pozemcích, které se nacházejí v ochranném pásmu dráhy (Zákon o drahách č.266/1994 Sb.) je **stavebník povinen získat stanovisko vlastníka/správce dráhy** a provozovatele dráhy, kterým je v obou případech **Správa železnic**, státní organizace (IČ 70994234) – organizační složka Správa železnic s. o., **Oblastní ředitelství Ostrava**.

Stavební záměr bude projednán ve smyslu stavebního zákona a zákona o drahách v platném znění na **Stavebním úřadě**.

2. Technická infrastruktura

V zájmovém území se nenacházejí inženýrské sítě a zařízení v majetku ČD a.s. ve správě RSM Brno.

3. Majetkoprávní část

Jelikož se jedná o stavbu, která bude prováděna na pozemcích ČD a.s. **musí být mezi investorem a ČD a.s. uzavřen nejpozději před vydáním povolení záměru dokument Smlouva o právu provést stavbu** (dále jen SoPPS). **V této SoPPS se Investor zaváže ke splnění podmínek tohoto Souhrnného stanoviska.** Návrh SoPPS bude na požádání elektronicky předložen protistraně k odsouhlasení. Kontaktní osoba, České dráhy a. s., RSM Brno, Vídeňská 815/89A, 639 00 Brno, **Ing. Julie Vokounová**, tel. **702 233 175**, vokounova@rsm.cd.cz

Na trvalé zábory na nemovitostech ČD a.s. **musí být mezi investorem stavby a ČD a.s. uzavřena nejpozději před zahájením stavby Nájemní smlouva na trvalé zábory do doby odkupu.** Kontaktní osoba - **Ing. et Ing. Miroslav Herínek**, +420 725 716 630, herinek@rsm.cd.cz

Vydání souhlasu vlastníka s navrhovaným stavebním záměrem (§ 184a) je možný až po uzavření Smlouvy o právu provést stavbu a Nájemní smlouvy na trvalé zábory do doby odkupu.

3.1 Pronájmy pozemků pro potřebu realizace stavby

Nájemce (investor) předloží v dostatečné předstihu (minimálně 6 týdnů) písemnou žádost o pronájem nemovitosti ČD, která bude obsahovat 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, pak ten, kdo nepřevzal předmět nájmu od ČD protokolárně, je 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 porušené 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.

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 pronajaty jiným subjektům bude nová nájemní smlouva účinná od data uvolnění pozemku dosavadním nájemcem. **Standardní výpovědní lhůta činí 3 měsíce!** Kontaktní osoby pro pronájmy majetku ČD: Ing. et Ing. Miroslav Herínek, +420 725 716 630, herinek@rsm.cd.cz

RSM Brno bude po uzavření smluvního vztahu mezi investorem a zhotovitelem stavby bezodkladně písemně (e-mail) informována o osobě zhotovitele našeho správce: **Daněk Tomáš**, +420 725 983 525, Danek@rsm.cd.cz

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 dráhách).

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 dodatečného zjištění ekologické zátěže zajistí investor stavby její odstranění bez ohledu na výsledky průzkumu lokality.** Pokud stavbou dojde k jakémukoliv poškození majetku ČD, 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).

1.2 Prodeje pozemků

Pro umístění trvalého záboru na pozemku p. č. 5493 /4 v k. ú. Zábřeh na Moravě požadujeme odkup v rozsahu části parcely (cca 10 m²). O odkup musí být investorem požádáno před zahájením stavby! Do doby odkupu bude na trvale dotčenou část pozemku uzavřena Nájemní smlouva, kterou bude řešeno užívání pozemku do doby odprodeje, a která bude přílohou **Smlouvy o právu provést stavbu.**

Kupní smlouva bude uzavřena na základě žádosti o odkoupení nemovitostí adresovanou na RSM Brno: Adresa pro doručování – České dráhy, a.s. Regionální správa majetku Brno, Vídeňská 815/89A, 639 00 Brno. Kontaktní pracovník: Ing. et Ing. Miroslav Herínek, +420 725 716 630, herinek@rsm.cd.cz

Odkup proběhne na základě oddělovacích geometrických plánů vyhotovených dle skutečného provedení stavby. Vyhotovení oddělovacích geometrických plánů bude probíhat za účasti zástupce ČD a.s., RSM Brno a bude provedeno na náklady investora.

K ceně bude připočtena dle § 229 stavebního zákona i náhrada za omezení práv všemi ochrannými pásmy, kterými budou nemovitosti ČD v důsledku tohoto stavebního záměru dotčeny (ochranným pásmem samotné pozemní komunikace, ochranné pásma inženýrských sítí atd.).

1.3 Věcná břemena

Pro projednání přeložky společnosti CETIN a.s. v rámci tohoto stavebního záměru je třeba zaslat samostatnou písemnou žádost. Kontaktní osoba pro podání žádosti **Kráčmar Michal, tel. 602 571 913, mail: kracmar@rsm.cd.cz**

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 vyrovnaní 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

České dráhy a. s. se nebudou na tomto stavebním záměru jakkoliv finančně podílet (oprava zídky na pozemku ČD navazující na cyklostezku apod.). Stavební záměr bude proveden výhradně na náklady investora stavby.

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 správci RSM Brno!!!

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, (případně DWG+DXF) 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: správce **Daněk Tomáš, +420 725 983 525, Danek@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, 639 00 Brno.

S pozdravem

Mgr. Martin Špinka, MBA

ředitel Regionální správy majetku Brno

Na vědomí:

Ing. Vokounová Julie – RSM Brno,

Tomáš Daněk – RSM Brno,

Ing. Herínek Miroslav – RSM Brno