

19/6/20

16. 07. 2020

J. Glozman

Váš dopis čj.

D_20_12124_CD

Ze dne

20.4.2020

Naše čj.

Č.j.: 1628/2020

Spis č.: 139/20 PHA

Datum

8.7.2020

Spektra s.r.o.

V Hlinkách 1548

266 01 Beroun 2

Vyřizuje

Jiří Pícha

Regionální správa majetku Praha | TÚ

T 725 517 443

E picha@rsm.cd.cz

Stanovisko Českých drah, a.s., Regionální správy majetku Praha k projektové dokumentaci

Název stavby:	„Paralelní komunikace Beroun-Králův Dvůr - úsek C1 - Beroun“
Stupeň, č. zakázky, datum:	Dle projektové dokumentace z 03/2020, stupeň PD stavební povolení, zak.č. 4534-05-031
Investor / stavebník / žadatel:	Město Beroun, Husovo náměstí 68, 266 43, Beroun, IČ: 00233129 (zastoupená společností Spektra spol. s.r.o., V Hlinkách 1548, 266 01, Beroun 2, IČ: 18598897)
Zpracovatel dokumentace:	Spektra spol. s.r.o., V Hlinkách 1548, 266 01, Beroun 2, IČ: 18598897

Popis stavby:

TÚ 0202 Praha - Smíchov . V.1,2,3 - Plzeň hl. n. - os. n. v žkm 39,500 - 39,700 cca. Stavba se nachází v ochranném pásmu dráhy.

Jedná se o novostavbu komunikace včetně mostu, opěrných zdí, jejího odvodnění a osvětlení.

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

k.ú. Beroun

Katastrální území	Obec	LV	p.č.	druh	využití	Vlastnické právo/právo hospodaření
Beroun	Beroun	229	1148/2	ostatní plocha	manipulační plocha	České dráhy, a.s., nábreží Ludvíka Svobody 1222/12, Nové Město, 11000 Praha 1
Beroun	Beroun	229	2370/6	Orná půda		České dráhy, a.s., nábreží 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 aktualizované stanovisko:

1. Úvodní část

Toto vyjádření je stanoviskem RSM Praha jako správce majetku ČD, a.s. v zájmovém území a je podmíněno souhlasem Generálního ředitelství ČD, a.s., Odboru správy a prodeje majetku. Pro další komunikaci žádáme uvádět vždy číslo jednací a spisové číslo.

2. Majetkoprávní část

RSM Praha vydá Souhlas vlastníka podle Hlavy VII, §184a Stavebního zákona k dokumentaci v konečném stupni řízení, až po splnění podmínek majetkoprávního vypořádání stanovených před zahájením stavby, popř. stavebního řízení.

Musí být mezi investorem a ČD, a.s. uzavřen **nejpozději před zahájením stavebního řízení** dokument Smlouva o právu provést stavbu se závazkem uzavřít kupní smlouvu na dotčené nemovitosti (dále jen Smlouva). V této Smlouvě se INVESTOR zaváže ke splnění podmínek tohoto Stanoviska. Návrh Smlouvy vypracovaný dle vzoru vydaného Generálním ředitelstvím ČD, a.s. bude elektronicky předložen protistraně k odsouhlasení. Žádost musí být zaslána do 14 dnů od odeslání tohoto vyjádření. V opačném případě celkový souhlas s pracemi na pozemcích ve vl. ČD, a.s. tím pozbývá platnosti. Kontakt - České dráhy a.s., RSM Praha, Prvního pluku 81/2a, 130 00, Praha 3 – kontaktní osoba Jiří Pícha (tel. 725 517 443, e-mail: picha@rsm.cd.cz).

Doklady potřebné k vyřízení Smlouvy o právu provedení stavby:

1. Žádost investora (případně zmocněného zástupce) o uzavření Smlouvy o právu provedení stavby
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 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 záborů na pozemcích ČD, a.s. včetně PD na datovém nosiči (CD/DVD)
7. Souhlas Drážního úřadu nebo stavebního úřadu

Dočasné užívání **jakýchkoliv** nemovitostí ČD (i pro přístupové cesty, zařízení stavenišť, stání vozidel stavby i dodavatelů stavby apod.) je možné pouze na základě uzavřené nájemní smlouvy.

Upozorňujeme na nutnost smluvního zajištění potřebných pozemků v dostatečném předstihu, dle níže uvedených podmínek.

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) v platném znění.

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).

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

Před zahájením stavby musí být proveden odkup následujících nemovitostí ČD investorem. Písemnou žádost odprodej nemovitostí je nutné podat nejméně 6 měsíců před zahájením stavby. Administrace, termíny a způsob ocenění budou upřesněny ve „Smlouvě“.

Kontaktní osoby pro prodej majetku ČD, a.s.:

Jindřiška Sobotková, tel. 725 004 201, e-mail: sobotkova@rsm.cd.cz

Katastrální území Beroun:

Pozemky:

- p.č. 1148/2, prodej – prodejem části pozemku
- p.č. 2370/6, prodej – prodejem celého pozemku

Doklady potřebné k zažádání o prodej pozemku:

1. Žádost investora (případně zmocněného zástupce) o odkup pozemku/části pozemku
2. Přesné nacionále kupujícího (jméno, adresa, telefonní kontakt)
3. Snímek katastrální mapy s hranicemi a čísly pozemků s vyznačením rozsahu odkupu

Na pozemcích ve vlastnictví ČD, a.s., musí být uzavřena **nájemní smlouva s investorem stavby**. V případě dalšího stupně projektové dokumentace bude nájemní smlouva řešena posléze. V případě konečného stupně projektové dokumentace musí být žádost zaslána do 14 dnů od odeslání tohoto vyjádření. V opačném případě celkový souhlas s pracemi na pozemcích ve vl. ČD, a.s. tím pozbývá platnosti.

Nájemní smlouva bude doplněna o vypořádání za služby související s nájmem ve výši 5 000,- Kč za předání a převzetí předmětu nájmu.

Kontaktní osoby pro pronájmy majetku ČD, a.s.:

Libuše Absolonová, tel.: 724 681 428, e-mail: absolnova@rsm.cd.cz

Katastrální území Beroun:

Pozemky:

- p.č. 1148/2, část – trvalý zábor do doby odkupu
- p.č. 2370/6, celý – trvalý zábor do doby odkupu

Minimální částka za pronájem bude činit 5.000,- +DPH.

Doklady potřebné k vyřízení Nájemní smlouvy:

4. Žádost investora (případně zmocněného zástupce) o uzavření nájemní smlouvy
5. Přesné označení stavebníka - u právnické osoby dle výpisu z obchodního rejstříku včetně sídla
- u fyzické osoby dle občanského průkazu včetně bydliště

6. Kontaktní osoby jednající ve věci uzavření nájemní smlouvy včetně jejich e-mailové adresy a telefonu
7. Plná moc (ověřenou) od stavebníka pro osobu nebo organizaci zajišťující pro stavebníka doklady pro vydání rozhodnutí drážního úřadu nebo stavebního úřadu
8. U osob jednajících za právnické osoby, které nejsou zapsané v obchodním rejstříku, platnou plnou moc
9. Snímek katastrální mapy s hranicemi a čísly pozemků s vyznačením záboru a jeho délky, případně plochy (záborový elaborát)
10. Termín záboru přesný, popř. orientační

3. Technické podmínky

3.1. Pozemky pro stavbu, včetně zařízení staveniště a přístupových cest, budou protokolárně předány **správcem panem J. Arazimem, tel.: 602 307 942**, 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 Jiřím Píchou, tel.: 725 517 443, picha@rsm.cd.cz na základě souhlasu správce a splnění majetkoprávních podmínek výše uvedených.**

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. 185/2001 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. Štěch, tel.: 602 604 764**. 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 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, a.s.**
a Smlouvy o právu provést stavbu.

4.4. Upozorňujeme, že uvažovaná stavba se dle zákona č.266/1994 Sb., v platném znění, § 8 bude nacházet v ochranném pásmu dráhy. Dle § 9, odst. 1) zákona se musí ke stavbám v ochranném pásmu vyjádřit Drážní správní úřad. Dále je nutno vyžádat si stanovisko Správy železnic, státní organizace.

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 osoby pro lokalitu Praha, Středočeský kraj M. Kořínek, tel.: 725 736 211, Ing. Suknarovská, tel.: 721 981 407.

Geometrický plán dokončené stavby na pozemcích ve vl. ČD,a.s. nesmí být zapsán bez souhlasu vlastníka pozemku!

Závazný souhlas bude vydán až po splnění podmínek uvedených v tomto stanovisku.

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.



Regionální správa majetku Praha

Prvního pluku 81/2a

130 11 Praha 3 Žižkov

26.

České dráhy a.s. IČ: 70994226, DIČ: CZ70994226

Ing. Zdeněk Sedláček, MBA

ředitel Regionální správy majetku Praha