

Adresát

**AP INVESTING, s.r.o.**  
Bc. Zdeněk Sovák  
Palackého 12  
612 00 Brno  
IDDS: mgymq28

Vyřizuje

**Regionální správa majetku Brno / Oddělení technické**

Václav Příborský  
specialista přípravy staveb, stav. řízení  
T: 720 078 805  
priborsky@rsm.cd.cz

Číslo jednací

Odpověď na č. j.

Datum

2157/23-RSMBRNO-  
87/23

14. 8. 2023

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

Název stavby:	„Vodovod Moravské Bránice – optimalizace systému“
Stupeň, č. zakázky, datum:	DUR+DSP, 1584421-11, 01/2023
Investor /stavebník/ žadatel:	Svazek vodovodů a kanalizací Ivančice, Kounická 1598/78, 664 91 Ivančice, IČ 49458892
Zpracovatel dokumentace:	AQUA PROCON s.r.o., Palackého 12, 612 00 Brno, IČ 46964371
TÚ, žst., žkm.:	TÚ 1271 Hrušovany nad Jevišovkou – Brno Horní Heršpice, žst. Moravské Bránice, 131,48 – 131,60.

**Umístění stavby:**

Dle projektové dokumentace (dále jen „PD“) je připravovaná stavba umísťována na pozemky v k.ú. Moravské Bránice, částečně v ochranném pásmu dráhy a v obvodu dráhy.

**Popis stavby:**

Podle předložené PD bude na západním okraji obce Moravské Bránice vybudovaný nový vodojem 2x300 m<sup>3</sup>. Do něho bude přivedený výtlačný řad V2, zásobovací řad Moravské Bránice, rozvodný řad D, a přípojka

nízkého napětí. Trasy těchto rozvodů povedou od nového vodojemu k železniční trati Hrušovany nad Jevišovkou – Brno Horní Heršpice, její křížení bude provedeno skrz protlaky. Za železnicí se oddělí trasa vodovodního potrubí PE100 výtlačného řadu V2, která pokračuje směrem na jihozápad. Trasa zbývajících tří potrubí PE100 a kabelu NN se za železnicí stočí východním směrem a povede do Moravských Bránic.

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

## 1. Úvodní část

Jedná se o stavbu dotýkající se pozemků ve vlastnictví Českých drah, a.s. (dále jen ČD), se sídlem Nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 11015 Praha, ve správě Regionální správy majetku Brno (RSM). Stavbou budou dotčeny **pozemky ČD parc. č. 608/34** (ostatní plocha – jiná plocha) a **608/13** (ostatní plocha - dráha) v k.ú. Moravské Bránice, a to dočasným i trvalým zábořem.

**ČD nejsou správci železniční dopravní cesty.** Vzhledem k tomu, že je stavba navržena i na pozemcích, které se nachází v ochranném pásmu dráhy a v obvodu 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 Správy železnic, s.o., Oblastní ředitelství Brno, Kounicova 26, 611 43 Brno.

Stavba bude projednána ve smyslu zákona č. 266/94 Sb., o drahách v platném znění, na **Drážním úřadě** (Dražní úřad, Nerudova 1, 779 00 Olomouc).

## 2. Technická infrastruktura

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

## 3. Majetkoprávní část

Jelikož se jedná o stavbu, která bude prováděna na pozemcích ČD, musí být mezi investorem a ČD do doby vydání územního rozhodnutí uzavřena **Smlouva o právu provedení stavby**. Smlouva o právu provedení stavby musí obsahovat závazek uzavření **Nájemní smlouvy**, kterým bude řešeno užívání pozemků ČD za účelem realizace stavby investorem a také **Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene**. V daném případě může být **Smlouva o právu stavby** zastoupena **Smlouvou o smlouvě budoucí o věcném břemenu** – viz bod č. 3.3 tohoto stanoviska, ve které budou ošetřeny všechny podmínky tohoto vyjádření.

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

### 3.1. Pronájmy

Dočasné užívání jakékoli nemovitosti ČD mimo vlastního příjezdu na pozemek (tzn. např. jako, zařízení staveníště, dočasné skládky materiálu, plochy pro stání vozidel stavby i dodavatelů stavby apod.) je možné pouze na základě uzavřené Nájemní smlouvy. Nájemce předloží v dostatečném 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 (staveníště) 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 (staveníště), pak je ten, kdo nepřevzal předmět nájmu (staveníště) 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.

Kontaktní osoba (pronájmy): **Hana Prnková**, tel. 724 719 919, e-mail: Prnkova@rsm.cd.cz

Obecně platné podmínky pro užívání pronajatých nemovitostí jsou obsaženy v příloze.

- Kontaktní osoba (správce majetku): **Bc. Ludvík Bartoněk**, tel: 727 936 711, mail: bartonek@rsm.cd.cz

### 3.2. Prodeje

Neobsazeno.

### 3.3. Věcná břemena

Pro uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí o věcném břemeni je třeba zaslat na RSM samostatnou písemnou žádost, která bude doložena přílohami uvedenými na konci dopisu. **Smlouva musí být uzavřena nejpozději před vydáním stavebního povolení (resp. územního rozhodnutí/souhlasu v případě pouze územního povoleního režimu).**

Kontaktní osoba: **Václav Příborský**, tel. 720 078 805, mail: Priborsky@rsm.cd.cz

#### 3.3.1 Věcné břemeno na pozemcích p.č. 608/34 a 608/13 v k.ú. Moravské Bránice

Pro uložení nového vodovodu v délce 110 m, a kabelu nízkého napětí v délce 110 m do pozemků ČD požadujeme uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí o věcném břemeni, a následně Smlouvy o vložení věcného břemene na pozemky. 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 břemeni.

Úplata za zřízení služebnosti podle Opatření NSM č. 10/2010: **110.000,- Kč + DPH.**

### 3.4. Trvalý porost na pozemcích ve vlastnictví ČD

K jakémukoliv zásahu do dřevin v majetku ČD (zejména k jejich kácení) je nutný písemný souhlas RSM, vydaný 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 (pokud nebude provedeno v době stavby).

- Výkopové práce proveďte s ohledem na vzrostlou zeleň, vyvarujte se poškození kořenového systému dřevin v dotčené lokalitě. V případě potřeby kácení dřevního porostu je nezbytně nutné dodržet zákon o „Ochraně přírody a krajiny 114/1992 Sb.“; ve znění pozdějších předpisů. Především § 8 - „Povolení ke kácení dřevin.“

Kontaktní osoba: **Mgr. Pavla Ehlová**, tel. 606 651 499, email: [Ehlova@rsm.cd.cz](mailto:Ehlova@rsm.cd.cz)

## 4. Jiné (technické) podmínky

### 4.1

- Po dokončení stavby, před výzvou investora k zpětnému předání pozemků ČD správci (nebude-li dohodnutý jiný termín), bude zaslána na RSM geodetická dokumentace skutečného provedení stavby, popř. alespoň její částí na pozemcích ve vlastnictví ČD, v digitální formě pro účely archivace nového cizího zařízení na pozemcích ČD. Tato dokumentace bude dodána minimálně v rozsahu: situační výkres, koordinační situační výkres, přesná specifikace nových vedení a zařízení realizované stavby (typy přenosových prvků, spojky, chráničky, atd.) na pozemcích ČD včetně způsobu jejich uložení, technická zpráva, seznam souřadnic x, y, z geodeticky zaměřených lomových bodů ukládaného zařízení ve formátu txt.

Rozsah dotčení pozemků ČD věcným břemenem bude vyznačen v geometrickém plánu (GP), jehož originál ve formátu pdf/A (s elektronickými podpisy KP a ÚOZI) zašle stavebník po ověření příslušným Katastrálním pracovištěm (KP) na RSM. Současně přiloží grafickou přílohu GP ve vektorovém grafickém CAD formátu (dgn/dwg/dxf), seznam souřadnic bodů věcného břemene ve formátu txt a tabulku obsahující plošné a délkové údaje (osa sítě, obvod věcného břemene) věcného břemene na jednotlivých parcelách ČD. V případě dotčení celého pozemku věcným břemenem se GP nevyhotovuje.

Dokumentace skutečného provedení stavby bude dodána v těchto formátech: výkresy - dgn/dwg/dxf, tabulky - xls, textová dokumentace - docx, seznam souřadnic - txt, a současně ve formátu pdf na RSM. Všechny další potřebné součásti dokumentace (zápis o zpětném převzetí pozemku ČD správcem, kolaudační rozhodnutí, atd.) budou dodány nejpozději do doby podání žádosti investora o vklad věcného břemene do Katastru nemovitostí.

Ověřené stejnopisy GP v listinné podobě přiloží investor až k podepsaným smlouvám na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí, jejichž návrh připraví ČD.

Kontaktní osoba: **Václav Příborský**, tel. 720 078 805, mail: [Priborsky@rsm.cd.cz](mailto:Priborsky@rsm.cd.cz)

### 4.2

Do souhrnné technické zprávy požadujeme výslovně uvést, že si vybraný zhotovitel musí pro účely realizace výstavby pronajmout dotčené části pozemků ČD. Současně je nutné vložit příslušné cenové položky i do rozpočtu stavby.

#### 4.3

Realizací stavby nedojde k jakémukoliv omezení užívání nemovitosti ČD nad rámec stávajícího stavu.

#### 4.4

Stavebník požádá ČD jako vlastníka stavbou dotčených pozemků o vystavení souhlasu s kolaudací stavby. Tento souhlas bude podmíněn splněním tohoto souhrnného vyjádření ČD.

### 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**. Případné změny oproti předložené PD je třeba předem projednat a nechat schválit na 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, Brno 639 00

S pozdravem

Mgr. Martin Špínka, MBA  
ředitel Regionální správy majetku Brno

Přílohy: - Doklady potřebné k vyřízení Smlouvy o smlouvě budoucí na zřízení věcného břemene  
- Obecně platné podmínky pro užívání pronajatých nemovitostí

Na vědomí: ČD RSM Brno - Iveta Konečná, DiS  
ČD RSM Brno – Hana Prnková  
ČD RSM Brno – Bc. Ludvík Bartoněk  
ČD RSM Brno – Mgr. Pavla Ehlová  
Správa železnic, s.o., OŘ Brno, Kounicova 26, Brno

---

**PŘÍLOHA: Doklady potřebné k vyřízení Smlouvy o smlouvě budoucí na zřízení věcného břemene**

---

1. Žádost investora (případně zmocněného zástupce) o zřízení věcného břemene
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. Zjednodušená projektová dokumentace s nákresem trasy vedení věcného břemene pro účely územního nebo stavebního řízení včetně PD na datovém nosiči (CD/DVD)
7. Snímek katastrální mapy s hranicemi a čísly pozemků s vyznačením trasy věcného břemene a jeho délky, případně plochy (záborový elaborát)
8. Stanovisko Správy železnic, s. o., Oblastní ředitelství Brno, Kounicova 26, 611 43 Brno
9. Souhlas Drážního úřadu

**PŘÍLOHA: 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 jakéhokoli 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, případně 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 (PDF) 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.