



Váš dopis zn. 771/2021

Ze dne

Naše zn. 153600/2021-SŽ-GR-O31,
(S033391/2021-SŽ-GR-O31)

Listů/příloh 2/2

Vyřizuje Marek Šilhavík

Telefon +420 972 235 530

Mobil +420 727 848 653

E-mail SilhavikM@spravazeleznic.cz

Datum 14. října 2021

Obec Kostomlaty nad Labem

Ing. Romana Hradilová

starostka obce

Hronětická 237

289 21 Kostomlaty nad Labem

Bezúplatný převod pozemku p. č. 697/3, p. č. 960/2, p. č. 960/4 a p. č. 960/6, a to vše v k. ú. Kostomlaty nad Labem a obci Kostomlaty nad Labem - informace

Vážená paní starostko,

navazujeme na předchozí vzájemnou komunikaci ve věci obchodního případu převodu majetku Správy železnic, státní organizace (dále také jen „Správa železnic“), v katastrálním území Kostomlaty nad Labem a sdělujeme Vám následující informace.

Na úvod si dovoluujeme uvést v obecné poloze postavení a možnosti Správy železnic ve věci převodů majetku státu na jiné osoby v souladu s platnou legislativou a interními předpisy:

Jedná se o majetek České republiky, se kterým má naše organizace pouze právo hospodařit. Při jeho převodu musí Správa železnic dodržet ustanovení daná zákonem č. 77/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů (zvláště pak § 20 odst. 4 tohoto zákona). Pokud je prokázána trvalá nepotřebnost majetku pro provozování i provozuschopnost železniční dopravní cesty, a to i z hlediska budoucího výhledu, a jeho převoditelnost (projednány/stanoveny technické podmínky převodu, včetně případného geometrického plánu, a zkompletovány další potřebné dokumenty – nabývací tituly, územní plán, znalecký posudek – při úplatném převodu aj.), konečný souhlas s převodem je dán usnesením vlády České republiky, na základě žádosti předložené k projednání do vlády prostřednictvím Ministerstva dopravy (součástí žádosti je i kladný výsledek mezirezortního připomínkového řízení). Návrh smlouvy o převodu vlastnického práva je předkládán nabyvateli až na základě souhlasného usnesení vlády České republiky.

Část A:

Předmětné řízení ve věci možnosti převodu majetku Správy železnic na základě Vaší žádosti (spis čj. S033391/2021-O31) bylo na úrovni správce majetku Správy železnic, tj. Oblastního ředitelství Praha, projednáno s následujícím výsledkem a níže uvedenými technickými podmínkami:

- Předmětem řízení je převod shora specifikovaných nemovitosti do vlastnictví obce Kostomlaty nad Labem (dále také jen „žadatel/nabyvatel“), a to na základě písemné žádosti o bezúplatný převod předložené žadatelem. Na zájmových pozemcích se nachází část tělesa stavby pozemní komunikace (v kategorii místní komunikace ve smyslu § 2 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů) tvořené betonovými dlaždicemi ve vlastnictví žadatele. Těleso stavby dotčené pozemní komunikace je v Pasportu místních komunikací obce Kostomlaty nad Labem vedeno jako Chodník č. 9c.
- Nemovité věci (dále jen „nemovitosti“) se nacházejí v ochranném pásmu dráhy. Ochranné pásmo dráhy tvoří prostor po obou stranách dráhy, jehož hranice jsou vymezeny svislou plochou vedenou 60 m od osy krajní koleje. Nabyvatel si je vědom nepříznivých účinků provozu dráhy a nebude požadovat na Správě železnic opatření proti těmto negativním vlivům ani úhradu případných škod vzniklých provozem dráhy.

- Každá stavba nebo činnost v obvodu dráhy a ochranném pásmu dráhy musí být řádně projednána se Správou železnic, a to i v případech, kdy se podle § 103 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, nevyžaduje stavební povolení a ani ohlášení (stavební úpravy energetických a jiných vedení, udržovací práce, terénní úpravy, stavby oplocení aj.). Zástupcem Správy železnic pro vydávání souhrnného stanoviska ke stavbám a činnostem v obvodu dráhy a ochranném pásmu dráhy pro území hlavního města Prahy a Středočeského kraje je Oblastní ředitelství Praha, do jehož působnosti předmětné nemovitosti územně náleží.
- Podle ustanovení zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, je ke stavbám v obvodu dráhy a ochranném pásmu dráhy nutný též souhlas Drážního úřadu.
- Musí být zajištěna bezpečnost železničního provozu a ochráněn prostor železniční trati před vstupem nepovolaných osob. Případné oplocení musí být pevné, bez vstupu ke kolejím, nesmí omezovat rozhledové poměry, volný schůdný manipulační prostor, průjezdný profil a musí respektovat vyhlášku č. 177/1995 Sb., stavební a technický řád drah, ve znění pozdějších předpisů. Rovněž tak i případná zeleň.
- Odčleňovaný majetek musí být užíván v souladu se zákony v oblasti bezpečnosti na železnici, požární bezpečnosti, ochrany životního prostředí a nakládání s odpady. V případě vzniku mimořádné události na železnici umožní vlastník nemovitostí přístup a příjezd k drážnímu tělesu jednotkám požární ochrany Hasičského záchranného sboru Správy železnic i ostatním složkám integrovaného záchranného systému.
- Přístup k odčleňovanému majetku bude řešen mimo provozované těleso dráhy, a to z veřejné komunikace na pozemcích p. č. 647/4 (ostatní komunikace), p. č. 697/2 (ostatní komunikace) a p. č. 960/1 (ostatní komunikace), a to vše v k. ú. Kostomlaty nad Labem a vše ve vlastnictví žadatele (obec Kostomlaty nad Labem).
- U odčleňovaného majetku v řešeném území není v současné době (k datu tohoto dopisu) evidován žádný právní titul (smluvní vztah) na jeho užívání. Podmínkou pro předložení obchodního případu do dalšího řízení (schvalovací proces) je doložení existence právního titulu (smluvního vztahu) na užívání majetku žadatelem (obec Kostomlaty nad Labem).
- Odčleňovaný majetek se nachází v blízkosti provozované železniční dopravní cesty – trať č. 440 00 Nymburk hlavní nádraží – Ústí nad Labem-Střekov (*dle Prohlášení o dráze celostátní a dráhách regionálních*), respektive železniční stanice Kostomlaty nad Labem. Převodem nemovitostí a jejich následným užíváním nesmí dojít k omezení nebo ohrožení železniční dopravy na uvedené železniční trati. Musí být respektován provoz železniční dopravy a rozsah drážních zařízení; rovněž tak musí být zachován přístup a příjezd k tělesu a zařízením dráhy v majetku Správy železnic na pozemku p. č. 942/3 v k. ú. Kostomlaty nad Labem a k datu tohoto dopisu ve vlastnictví Českých drah, a.s.
- Upozorňujeme, že odčleňovaný majetek se nachází v blízkosti železniční trati, která je elektrizována stejnosměrnou trakční soustavou 3kV s možností vzniku bludných proudů; veškerá vodivá zařízení uložená v zemi proto musí být opatřena účinnou protikorozní ochranou nebo musí být zhotovena z materiálů nepodléhajících korozi. Při veškerých činnostech a aktivitách v blízkosti elektrizované železniční trati je nutno respektovat veškeré platné normy a předpisy a vyvarovat se zakázaných činností v blízkosti trakčního vedení pod napětím, a to zejména dle ČSN EN 50 110 – 1 ed. 3 a TNŽ 34 3109. Pro úplnost informace rovněž uvádíme, že § 46 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, stanovuje ochranné pásmo pro trakční vedení (v uvedeném případě pro vodiče bez izolace s napětovou hladinou nad 1kV a do 35kV včetně) 7m od osy krajního vodiče vedení na obě jeho strany.
- Upozorňujeme na plánovanou investiční akci/stavbu Správy železnic „Modernizace traťového úseku Nymburk (mimo) – Lysá nad Labem (mimo)“, v rámci níž dojde ke komplexní rekonstrukci přilehlé železniční dopravní cesty, včetně přestavby železniční stanice Kostomlaty nad Labem. V této souvislosti pro úplnost opětovně uvádíme, že každá stavba nebo činnost žadatele/nabyvatele v obvodu dráhy a ochranném pásmu dráhy (zvláště pak v dotčeném zájmovém území) musí být řádně projednána se Správou železnic z důvodu vzájemné koordinace investičních záměrů.

- V blízkosti zájmového pozemku p. č. 697/3 v k. ú. Kostomlaty nad Labem se nachází železniční most (ev. km 329,149) v majetku Správy železnic (zařízení SMT). Železniční most není předmětem převodu a i nadále zůstává (včetně křídel a mostních opěr) v majetku Správy železnic. K železničnímu mostu musí být zachován dostatečný přístup z důvodu jeho pravidelných kontrol, údržby, oprav a rekonstrukcí. Nesmí dojít k poškození konstrukce železničního mostu (včetně křídel a mostních opěr) a k ohrožení jeho stability.
- (Případné) porosty, které budou zjištěny na odčleňovaných pozemcích, budou součástí předmětu převodu.
- V řešeném území se na pozemku p. č. 697/3 v k. ú. Kostomlaty nad Labem nacházejí stožáry veřejného osvětlení a k nim příslušné kabelové vedení v majetku obce Kostomlaty nad Labem (žadatel). Existence stožárů veřejného osvětlení a k nim příslušného kabelového vedení na pozemku není nijak smluvně ošetřena (např. zřízenou služebností vloženou do katastru nemovitostí). Majetek žadatele citovaný v tomto odstavci nebude součástí předmětu převodu.
- Zájmový pozemek p. č. 960/4 v k. ú. Kostomlaty nad Labem je k datu tohoto dopisu dotčen stavbou „Revitalizace středu obce Kostomlaty nad Labem“ v realizaci žadatele (stavebník/investor: obec Kostomlaty nad Labem). K záměru stavby byl vydán následující dokument:
 - ❖ Souhrnné stanovisko Správy železnic, státní organizace, ke společnému územnímu a stavebnímu řízení, čj. S14483/US – 5938/2021-SŽ-OR PHA-OPS, ze dne 17.02 2021.
- V řešeném území zájmových pozemků se nacházejí inženýrské sítě - telekomunikační vedení a zařízení (DK+TKK Všetaty – Kolín) v majetku Správy železnic a ve správě Centra telematiky a diagnostiky (servis/údržba ČD – Telematika, a.s.). Před uskutečněním převodu musí být geodetem a za nutné účasti všech příslušných správců majetku toto kabelové vedení, včetně jeho ochranného pásma, přesně vytyčeno a v případě kolize bude za účelem ochrany uvedené inženýrské sítě zřízena smluvním ujednáním bezúplatná pozemková služebnost inženýrské sítě spočívající ve strpění a v právu neomezeného vstupu a vjezdu na pozemky k této inženýrské síti (zařízení CTD) za účelem její kontroly, údržby a oprav, včetně modernizace. Rozsah a umístění případného věcného břemene musí respektovat stanovené technické podmínky, vzešlé z projednání a určené na místě. Návrh na vklad případného věcného břemene bude příslušnému katastrálnímu pracovišti předložen před převodem vlastnického práva.
- Případný geometrický plán musí být vyhotoven osobou s úředním oprávněním zeměměřický inženýr (geodet), úhradou plně na náklady žadatele (respektive budoucího nabyvatele) a v plné spolupráci se správcem majetku Správy železnic (Oblastní ředitelství Praha). V případě, že převod nebude v budoucnu realizován, veškeré náklady vynaložené žadatelem (respektive budoucím nabyvatelem) na zabezpečení geometrického plánu nebudou ze strany Správy železnic nikterak kompenzovány ani proplaceny.
- Vyhotovený geometrický plán bude předložen správci majetku Správy železnic (Oblastní ředitelství Praha) k odsouhlasení. Dojde-li k vyhotovení případného geometrického plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene bez účasti zástupců všech dotčených správ majetku Správy železnic, nebude takto vyhotovený a předložený geometrický plán odsouhlasen.
- Rozsah a umístění případného věcného břemene, ověření technických podmínek převodu a dalších skutečností, bude za nutné účasti zástupců všech dotčených správ majetku Správy železnic určen při místním šetření, které bude svoláno správcem majetku Správy železnic za tímto účelem (kontaktní osoba: paní Jana Jenšíková, tel: 724 864 041 e-mail: jensikova@spravazeleznice.cz).
- V rámci procesu převodu nemovitostí budou zájmové pozemky p. č. 697/3, p. č. 960/2, p. č. 960/4 a p. č. 960/6, vše v k. ú. Kostomlaty nad Labem, zatíženy zřízenou služebností spočívající v povinnosti každého vlastníka těchto nemovitostí strpět na služebných pozemcích důsledky (škodlivý vliv) trvání a provozu dráhy, tj. např. prašnost, otřesy, hluk, vibrace, vliv bludných a trakčních proudů, rušení telekomunikačních systémů atd. Návrh na vklad věcného břemene bude příslušnému katastrálnímu pracovišti předložen před převodem vlastnického práva.

Část B:

Pro pokračování v projednávání případu převodu bude rovněž nutné dodat následující dokumenty:

- Aktuální výpis z katastru nemovitostí (list vlastnictví) na nemovitosti, které žadatel (nabyvatel) vlastní v přímé souvislosti s požadovaným majetkem.
- Nabývací tituly ověřující způsob nabytí převáděného majetku státem. S žádostí o vyhotovení nabývacích titulů k pozemkům KN 697/3, KN 960/2, KN 960/4 a KN 960/6 v k. ú. Kostomlaty nad Labem je nutno se obrátit na Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, Pod sídlištěm 1800/9, 182 14 Praha 8 - Kobylisy. Žádost o vystavení tohoto dokladu je nutno doplnit o číslo parcely dřívější pozemkové evidence (v uvedeném případě všech čtyř pozemků KN se jedná o parcelu PK 1451/1).
- Prohlášení, že s majetkem převezme nabyvatel i případné ekologické závazky s tímto majetkem spojené, bere na sebe povinnosti plynoucí z jejich odstraňování a nebude od převodce požadovat náhradu spojenou s odstraňováním těchto závazků; nutno doložit příslušným zápisem ze zasedání Zastupitelstva obce Kostomlaty nad Labem. *(tiskopis k vyplnění v Příloze 1 tohoto dopisu)*
- Stanovisko k současnému využití zájmových pozemků z hlediska územního plánu obce Kostomlaty nad Labem; zpravidla se jedná o řádný dopis (příslušného odboru) s připojenou grafickou přílohou – výřez z mapy územního plánu zobrazující předmětné pozemky.
- Písemný souhlas s technickými podmínkami převodu uvedenými v části A tohoto dopisu; nutno doložit příslušným zápisem ze zasedání Zastupitelstva obce Kostomlaty nad Labem. *(tiskopis k vyplnění v Příloze 2 tohoto dopisu)*
- Identifikační údaje nabyvatele: oficiální název obce; adresa sídla, IČO, DIČ (v případě plátce DPH), jméno, příjmení a funkce zástupce, který je oprávněn podepisovat smlouvy (v souladu s registrem ekonomických subjektů; viz též tiskopis Prohlášení a Souhlas s technickými podmínkami převodu).

Požadované doklady zašlete na adresu sídla naší organizace, tj. Dlážďená 1003/7, 110 00 Praha 1 – Nové Město, Odbor prodeje a pronájmu.

Po dodání výsledku místního šetření, včetně případného geometrického plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene, doložení existence právního titulu (smluvního vztahu) na užívání odčleňovaného majetku a po obdržení všech výše požadovaných dokladů bude do dalšího řízení (schvalovací proces) předložen návrh na bezúplatný převod vlastnického práva k předmětným nemovitostem k odsouhlasení převodu (s již ošetřenými věcnými právy v katastru nemovitostí).

Vzhledem k tomu, že předmětný majetek je vlastnictvím státu, lze převod realizovat po splnění podmínek stanovených zákonem č. 77/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Žádost o schválení převodu vypracujeme a následně předložíme do dalšího řízení (schvalovací proces) na základě všech k tomuto účelu potřebných a dodaných dokumentů (viz text výše).

Předmětný obchodní případ evidujeme ve spisu čj. S033391/2021-O31. Při další komunikaci v této věci uvádějte vždy toto číslo jednací.

S pozdravem



Ing. Jakub Červenka
ředitel Odboru prodeje a pronájmu



Správa železnic
státní organizace
Dlážďená 1003/7
110 00 Praha 1
IČO: 70994234
DIČ: CZ70994234



Na vědomí:

Správa železnic, Oblastní ředitelství Praha, Odbor obchodních činností, Oddělení pozbytování a nabývání majetku, Partyzánská 1504/24, 170 00 Praha 7 - Holešovice

Přílohy:

Příloha 1 – 1x Prohlášení

Příloha 2 – 1x Souhlas s technickými podmínkami převodu

PROHLÁŠENÍ

Obec Kostomlaty nad Labem jako budoucí nabyvatel na základě usnesení Zastupitelstva obce Kostomlaty nad Labem č. ze dnetímto prohlašuje, že přebírá spolu s nabývaným majetkem i případné ekologické závazky s tímto majetkem spojené, bere na sebe povinnost plynoucí z jejich odstraňování a nebude od převodce požadovat jejich náhradu.

V souladu s registrem ekonomických subjektů:

Název:

Sídlo:

IČO:

DIČ:

Zastupující:

V.....

Dne

Příloha: usnesení Zastupitelstva obce Kostomlaty nad Labem ze dne

.....
Podpis

Spis Správy železnic čj.: S033391/2021-O31

SOUHLAS S TECHNICKÝMI PODMÍNKAMI PŘEVODU

Obec Kostomlaty nad Labem jako budoucí nabyvatel na základě usnesení Zastupitelstva obce Kostomlaty nad Labem č. ze dne tímto prohlašuje, že souhlasí s technickými podmínkami převodu uvedenými v části A dopisu Správy železnic čj. 15360/2021-SŽ-GŘ-O31, (S033391/2021-SŽ-GŘ-O31) ze dne 14. 10. 2021.

V souladu s registrem ekonomických subjektů:

Název:

Sídlo:

IČO:

DIČ:

Zastupující:

V

Dne

Příloha: usnesení Zastupitelstva obce Kostomlaty nad Labem ze dne.....

.....
Podpis