

Váš dopis zn.
Ze dne
Naše zn. S19070/S-25229/2023-SŽ-OR PHA-OPS
Listů/příloh 3/1

Vyřizuje
Telefon
Mobil
E-mail

Datum 27. června 2023

pichlarchitects s.r.o.

Souhrnné stanovisko Správy železnic, státní organizace ke stavebnímu řízení

Na základě předložené žádosti a dokumentace vydává Správa železnic, státní organizace (dále jen SŽ), zastoupená Oblastním ředitelstvím Praha (dále jen OR Praha), podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění toto:

Souhrnné stanovisko ke stavebnímu řízení

Pro stavbu:

Název stavby:	Vestavba prodejny Albert, výpravní budova v ŽST. Praha hl. n.
Místo stavby:	na pozemku SŽ parc. č. 4354/1 v k.ú. Vinohrady
Trať:	Benešov u Prahy - Praha hl.n. v žkm 185,920 - 185,970 vlevo trati, uvnitř budovy ŽST Praha Hl. nádraží
TÚDÚ:	1704K1
Žadatel:	pichlarchitects s.r.o.,
Stavebník / Investor:	Albert Česká republika, s.r.o.,

Předmětem PD je vestavba prodejny Albert do ŽST. Praha hl. N. na úrovni 1.pp. Vestavbou se mění využití těchto prostor na prodejnu potravin. Stávající nezpevněné podlahy budou výškově připraveny pro navrhovanou podlahovou skladbu. Bude proveden pouze podkladní beton. Ostatní vrstvy podlahy budou provedeny až po provedení rozvodů instalací dle požadavků na dispozici konkrétního provozovatele. Stávající stěny a klenby jsou provedeny z plných pálených cihel na vápennou maltu. Zdivo bylo očištěno a byly provedeny nové vápenné (hydraulické vápno) jádrové omítky. Stavební úpravy budou probíhat pouze uvnitř objektu, při kterých se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby, nedochází k zateplování stavby, nedochází k zásahu do nosných konstrukcí objektu ani nedochází ke změně vnějšího vzhledu.

Stavba **se nachází v obvodu a v ochranném pásmu dráhy** výše uvedené trati, **na pozemku SŽ parc. č. 4354/1 v k.ú. Vinohrady**.

V území dotčeném stavbou se **nachází** inž. sítě, objekty a zařízení v majetku SŽ.

Toto souhrnné stanovisko se vydává pro účely řízení u místně příslušného stavebního úřadu, pro vydání rozhodnutí/povolení a k realizaci stavby a je současně souhlasným vyjádřením organizace oprávněné hospodařit s pozemkem České republiky (SŽ) dotčeným stavbou a to za níže uvedených podmínek.

SŽ se stavbou v obvodu a v ochranném pásmu dráhy

s o u h l a s í

za předpokladu, že budou splněny následující podmínky:

1. Stavba musí být v souladu se všemi příslušnými normami a právními předpisy.
2. Stavba bude navržena a provedena tak, aby ani v budoucnu nedošlo k porušení její funkce vlivem provozu dráhy. Na případné stížnosti na negativní vlivy plynoucí z provozu železniční dopravy a souvisejících činností nebude brán zřetel.
3. Stavbou nesmí být ohrožena bezpečnost dráhy a drážní dopravy ani nesmí být narušena plynulost železničního provozu.
4. Realizace stavby musí respektovat provoz dráhy a rozsah drážních zařízení. V důsledku stavby nesmí dojít ke ztížení, nebo zamezení přístupu a údržby objektů a zařízení v majetku SŽ.
5. Pokud dojde v důsledku stavebních prací, nebo dopravy stavebního materiálu k poškození drážního zařízení, budou náklady na opravu hrazeny zhotovitelem stavby.
6. SŽ nezodpovídá za nežádoucí účinky provozování dráhy a drážní dopravy na stavbu.
7. Upozorňujeme na negativní vlivy způsobené provozem dráhy (hluk, vibrace) i zhoršení životního prostředí při případných opravách a rekonstrukcích zařízení dráhy, se kterými je nutno počítat, tuto skutečnost respektovat a v rámci stavby zohlednit.
8. Požadujeme postupovat v souladu se směrnici SM076 zejména odst. 2.25 a následující. Shopfront je nutno odsouhlasit samostatně, návrh neodpovídá Manuálu pro kultivovaná nádraží. Bližší informace podá Odbor prodeje a pronájmu generálního ředitelství SŽ: [REDACTED]
9. **Upozorňujeme, že SŽ, Stavební správa západ (SSZ) v zájmovém území realizuje investiční akci „Rekonstrukce výpravní budovy v žst. Praha hl. n.“ – I. etapa vnitřních prostor Fantovy budovy. Akci přípravy prodejny Albert je nezbytné v průběhu realizace stavebních prací průběžně koordinovat s probíhající akcí SŽ.**
Ohledně výměny/úprav rozvodů VZT v budoucí jednotce Albert sděluje SSZ následující:
Potrubí sloužící pro potřeby Albert bude při demontáži neporušeno a uskladněno pro možné budoucí využití/navrácení. Výměnou/přesunem rozvodů VZT soužících pro kulturní sály Fantovy budovy nebude přerušen provoz sálů (termín demontáže této části rozvodů VZT je nutné v předstihu komunikovat s místním správcem – [REDACTED]).
[REDACTED] Veškeré nově navrhované trasy musí být v souladu s kapacitami navrženými v projektové dokumentaci rekonstrukce Fantovy budovy a nesmí dojít ke zhoršení podmínek týkající se výměny vzduchu v kulturních sálech. Demontáž nebo úpravou rozvodů VZT nesmí dojít k jejich porušení, ani k porušení rekonstruovaných částí a dalších zařízení umístovaných v rámci probíhající rekonstrukce. Nájemce musí vzít dále v potaz možné nezbytné omezení provozu prodejny, které může být vyvoláno připravovanými investičními akcemi SŽ na Hlavním nádraží. Jedná se především o **II. etapu rekonstrukce vnitřních prostor Fantovy budovy a „Komplexní rekonstrukce zastropení nové odbavovací haly ŽST Praha hl. n.“** - I. etapa rekonstrukce železobetonové části zastropení pod magistrálou včetně vozovkového souvrství, přílehlých chodníků a nového přechodu, II. etapa rekonstrukce železobetonové části zastropení pod magistrálou včetně vozovkového souvrství, přílehlých chodníků a nového přechodu.
Kontakt SSZ: [REDACTED]
10. Připojení prodejny Albert musí splňovat technické podmínky připojení k LDSŽ (dostupné na <https://www.spravazeleznice.cz/dodavatele-odberatele/energetika>). Dodávka elektřiny novému odběrateli bude zahájena po splnění obchodních podmínek připojení k LDSŽ (dostupné na <https://www.spravazeleznice.cz/dodavatele-odberatele/energetika>).
Při realizaci stavby požadujeme součinnost projektanta stavby SŽ „Rekonstrukce výpravní budovy v žst. Praha hl. n.“ ([REDACTED]) a projektanta firmy Albert, [REDACTED] JISKEL – PROJEKCE ELEKTRO, a to z důvodu již probíhající stavby SŽ (viz bod č. 9). Doporučujeme v této věci kontaktovat zástupce SSZ [REDACTED].
Kontakt Odbor energetiky a služeb OŘ Praha (OES): [REDACTED]

11. **Správa sdělovací a zabezpečovací techniky Praha západ OŘ Praha (SSZT)** jako správce majetku SŽ souhlasí z hlediska inženýrských sítí a zařízení ve správě SSZT s předloženou dokumentací výše uvedené stavby za předpokladu, že jednotlivé práce na montáži a úpravách vnitřních rozvodů sdělovacího zařízení (EPS, rozhlas, kamery...) **budou předem projednány s vedoucím sdělovací sekce SSZT - [REDACTED]**
12. **V zájmovém území se nachází telekomunikační vedení v majetku SŽ ve správě SŽT (Správa železniční telematiky)**, na kterých provádí údržbu a servisní činnost společnost ČD – Telematika a.s. (ČD-T). Kabelové trasy jsou chráněny ochranným pásmem dle § 102 zákona č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích. V rámci inv. akce SSZ „**Rekonstrukce výpravní budovy v žst. Praha hl. n.**“ dochází k jejich úpravám. Stavbu „Vestavba prodejny Albert, výpravní budova v ŽST Praha hl. n.“ je nutné koordinovat s výše uvedenou stavbou SSZ, především částí **D1.2.7 Jiné sdělovací zařízení**, kontakt SSZ: [REDACTED]
13. **Přestavba vnitřních prostor bude prováděna v historickém, památkově chráněném objektu Fantovy budovy v žst. Praha hl.n.ve správě OŘ Praha, Správa pozemních staveb (SPS). SPS požaduje doržet následující:**
- práce koordinovat s nově připravovanou investiční akcí SSZ Praha: „Komplexní rekonstrukce zastopení nové odbavovací haly žst. Praha hl.n.“
 - zachovat volný prostor pro IZS ze stávající rampy na západní straně objektu
 - předmětnou stavbou nesmí být nepříznivě ovlivněn objekt Fantovy budovy a objektu Nové odbavovací haly (NOH) žst. Praha hl.n. Zajistit maximální ochranu dokončeného díla na obnově opláštění Fantovy budovy
 - při budování nového obchodního prostoru nesmí být prováděn zásah do nosných konstrukcí objektu ani energetické infrastruktury objektu NOH a Fantovy budovy žst. Praha hl.n.
 - jakékoliv práce musí být prováděny odbornou firmou
 - provést povrchové úpravy stěn veřejného prostoru dle dohody SSZ a spol. Albert
 - vyřešit odpadové hospodářství v rámci pronajatých prostor (skladování vratných a nevratných obalů, běžného komunálního odpadu aj.). Zásobovací dvůr žst.Praha hl.n. nemá kapacitu pro kontejnery odpadového hospodářství nájemců. Odvoz odpadu/likvidaci bude nájemce/provozovatel přímo řešit s odběrateli, oprávněnými k likvidaci těchto odpadů
 - veškeré demontáže VZT budou provedeny odbornou společností oprávněnou k této činnosti a budou provedeny tak aby nebyla omezena funkčnost VZT. Úpravou VZT systému nesmí dojít k negativnímu ovlivnění ostatních komerčních jednotek a prostor SŽ
 - demontované části VZT budou uloženy u nájemce a po ukončení pronájmu předmětných prostor budou nájemcem namontovány zpět. Systém bude zaregulován a odzkoušen
 - náklady na demontáž, zpětnou montáž, zaregulování a uložení VZT na bezpečném a suchém místě jdou na vrub nájemce
 - případné práce na stávajících systémech ERO, EPS a EZS žst.Praha hl.n. konzultovat s odborným pracovníkem SSZT Praha západ, SŽ, Zásahy do VZT systému nutné odsouhlasit a zkoordinovat se SSZ a projektantem VZT. Systémy musí být dopojeny do centrály/velína žst.Praha hl.n.
 - dodržet hygienické předpisy při bouracích pracích (zajistit bezprašnost staveniště, omezení hladiny hluku v pracovní době od 7.00-18.00 hod)
 - po celou dobu stavby zajistit úklid staveniště;
 - termín zahájení a dokončení prací nahlásit místnímu správci objektu SPS OŘ Praha. S místním správcem SPS OŘ Praha upřesnit i trasu pro odvoz bouraného materiálu a přísun stavebního materiálu nového, upřesnit místo pro umístění kontejneru sutí, aj...)
 - při dokončení stavby předat místnímu správci SPS OŘ Praha projekt skutečného provedení stavby, dokladovou část a výchozí revizi elektrozařízení provedenou dle vyhl. 100/1995 Sb. s vystaveným protokolem UTZ, soupis požárních ucpávek vč. dokladové části k montáži protipožárních ucpávek.
 - technologické systémy železniční dopravní cesty dopojit na DDTS ŽDC. Nutno dodržet interní předpis SŽ, - Dálková diagnostika technologických systémů železniční dopravní cesty [REDACTED]

14. Stavbou bude dotčena část pozemku parc. č. 4354/1 v k.ú. Vinohrady v právu hospodařit pro SŽ.

Majetkoprávní vztahy budou řešeny následovně:

- nájemce uzavře dodatek k nájemní smlouvě č. 6458021222, jehož předmětem bude oficiální odsouhlasení úprav, včetně stanovení principů finančního vypořádání technického zhodnocení. Upozorňujeme, že nájemcem proinvestované náklady a hrazené stavební úpravy mu nebudou po skončení nájemního vztahu ze strany pronajímatele hrazeny. Nájemce uvede předmět nájmu po skončení nájemního vztahu do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

Pro uzavření dodatku k nájemní smlouvě kontaktujte Odbor obchodních činností OŘ Praha (OOČ): [REDAKCE]

15. Při realizaci stavby budou dodrženy požadavky a zásady požární ochrany uvedené v dokumentaci „Požárně bezpečnostní řešení“ stavby. Případné odpojení požárně bezpečnostních zařízení v rekonstruované části objektu je nutno předem projednat se správcem objektu [REDAKCE]

Doklady o provozuschopnosti požárně bezpečnostních zařízení a navazující funkční zkoušky PBZ, vč. výchozích revizních zpráv elektroinstalací, po dokončení stavebních úprav budou předány místnímu správci objektu.

16. Upozorňujeme, že stavba ve vztahu k technickým zařízením dráhy musí být navržena a provedena v souladu s příslušnými platnými ČSN a souvisejícími předpisy, TNŽ (technické normy železnice). Informace o dostupnosti TNŽ, příp. dalších předpisů SŽ, viz webové stránky (www.spravazeleznic.cz → O nás → Vnitřní předpisy SŽ → Dokumenty a předpisy → Řada → Číslo → Filtrovat).

Technické kvalitativní podmínky státních drah (TKP SD) jsou dostupné na webových stránkách SŽ, Centra techniky a diagnostiky (CTD) (www.tudc.cz → Dokumenty → Dokumenty SŽ, s.o. pro zhotovitele staveb). Je nutné respektovat vyhlášku č. 177/1995 Sb. (stavební a technický řád drah) v platném znění.

17. Upozorňujeme, že se plánovaná stavební činnost nachází v blízkosti elektrizované trati se stejnosměrným napětím 3kV kde je nutno respektovat veškeré platné normy, předpisy a zakázané činnosti v blízkosti trakčního vedení pod napětím zejména dle ČSN EN 50 110 - 1 ed. 3 a TNŽ 34 3109. Dále upozorňujeme, že dle energetického zákona č. 458/2000 Sb § 46 v platném znění, je ochranné pásmo pro trakční vedení (tj. pro nadzemní vedení, vodiče bez izolace s napěťovou hladinou 1kV – 35kV včetně) tvořeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení ve vzdálenosti 7 m od krajního vodiče.

Realizace stavebních prací musí respektovat "minimální hranici přiblížení stavby" k trakčnímu vedení dle ČSN 34 1530 ed.2. obrázek 1. Vzdušné vzdálenosti mezi živými částmi trakčního vedení a stavbami nebo konstrukcemi spojenými se zemí jsou stanoveny v ČSN EN 50119 ed.2 tabulka 2. V případě že, stavební činnost bude realizována za hranicí výše uvedeného prostoru, musí být na TV zajištěna napěťová výluka a stávající TV jako celek musí být chráněn před poškozením. Samotná hranice stavby tj. dokončeného díla nesmí zasahovat do vymezeného prostoru vzdušných vzdáleností mezi živými částmi trakčního vedení a stavbami nebo konstrukcemi spojenými se zemí dle zákona č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, který stanovuje ochranné pásmo pro nadzemní vedení (v našem případě pro vodiče bez izolace s napětím nad 1 kV do 35 kV) 7,00 m od osy krajního vodiče.

18. Zahájení a ukončení prací v obvodu a ochranném pásmu dráhy ohlásí stavebník minimálně 14 dní předem písemně OŘ Praha na e-mailovou adresu [REDAKCE] a současně telefonicky, **Správě trati Praha západ, vedoucímu specializovaného střediska SSP Praha hl.n – [REDAKCE]. V ohlášení uveďte č. naší zn. tohoto souhrnného stanoviska.**

19. Po dokončení prací požadujeme kompletní úklid staveniště s odvozem veškerého zbytkového materiálu a uvést terén do původního stavu.

20. Po dokončení prací v obvodu a ochranném pásmu dráhy požádá investor v přiměřeném předstihu, minimálně 21 dní před zahájením kolaudačního řízení/uvedením stavby do provozu SŽ OŘ Praha o prohlídku dokončené stavby a o kontrolu splnění výše uvedených podmínek. Dále bude předložena zhotovitelem potvrzená dokumentace skutečného provedení stavby vůči technickým zařízením a stavbám dráhy v plné míře respektující podmínky stanovené tímto souhrnným stanoviskem včetně rozhodných kót a zápisy ze stavebního deníku. Dokladem o provedení prohlídky dokončené stavby a projevem souhlasu SŽ s uvedením stavby do provozu je kladné vyjádření SŽ OŘ Praha.

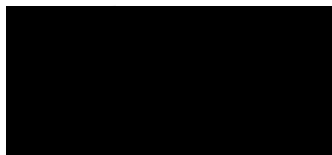
Upozorňujeme, že uvedená trať je elektrifikovaná stejnosměrnou trakční soustavou o napětí 3000 V a na výhledový přechod na střídovou soustavu 25kV, s možností vzniku bludných proudů a na související povinnosti vyplývající z ustanovení zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách; **veškeré inženýrské sítě a zařízení uložená v zemi musí být opatřeny účinnou protikorozií ochranou nebo musí být zhotoveny z materiálů nepodléhajících korozi** – doporučujeme konzultaci se SŽ, Centrem techniky a diagnostiky, Specializované středisko diagnostiky korozních vlivů, [redacted]

- [redacted]
- [redacted]

Toto souhrnné stanovisko nenahrazuje souhlas Drážního úřadu ve smyslu ustanovení § 7 odst. 3, nebo § 9 odst. 1 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách. Stavebník požádá o souhlas se stavbou v ochranném pásmu dráhy rovněž Drážní úřad, Sekce infrastruktury, ÚO Praha, [redacted] (žádost na [redacted] → potřebuji si vyřídit → Sekce infrastruktury → Činnosti dle zákona o dráhách).

Jako účastník řízení trváme na tom, aby výše uvedené podmínky tohoto souhrnného stanoviska byly zapracovány do podmínek povolení jako nezbytně závazné, s uvedením čísla naší zn. a datem vydání souhrnného stanoviska.

Toto souhrnné stanovisko se týká předmětné stavby pouze v rozsahu předložené dokumentace stavby a platí 2 roky od data vydání. Pokud nebude v této lhůtě stavba zahájena, je stavebník povinen požádat o vydání nového souhrnného stanoviska podle aktuálních podmínek a platných právních předpisů. Případné doplňky, pokud budou v ochranném pásmu dráhy nebo v obvodu dráhy, budou se SŽ zvlášť projednány. Případné změny v situování stavby je nutno zaslat k posouzení a k příp. stanovení nových podmínek, a to ještě před zahájením prací.



[redacted]

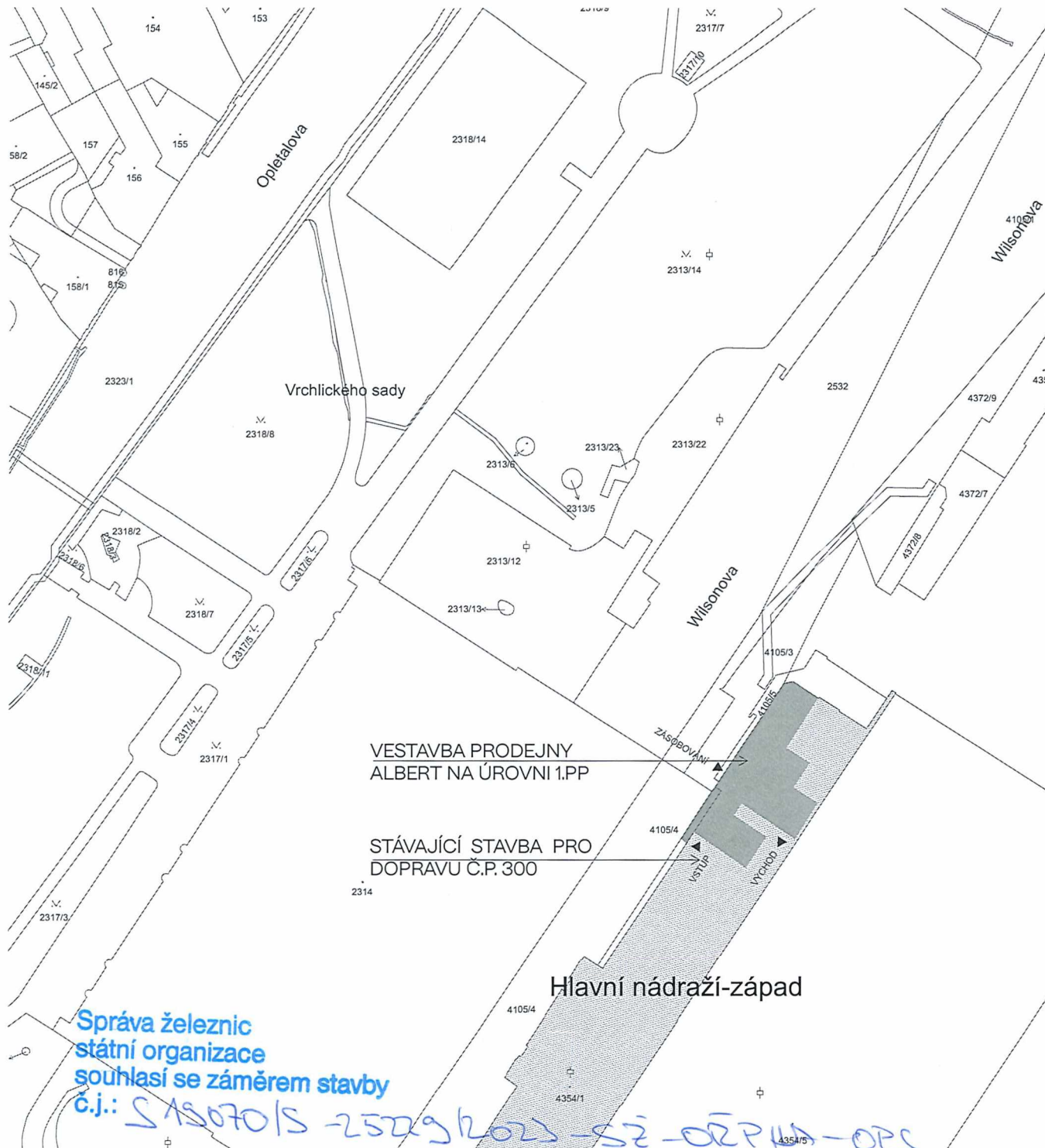
[redacted] le pro techniku

 **Správa železnic**
státní organizace
Oblastní ředitelství Praha
Partyzánská 24, 170 00 Praha 7
IČO: 70994234 DIČ: CZ70994234
[63]

Přílohy

Příloha 1 – potvrzená situace

1x



DOTČENÉ POZEMKY

PARC. ČÍSLO	VLASTNICKÉ PRÁVO	DRUH POZEMKU	ZPŮSOB VYUŽITÍ	BPEJ	VÝMĚRA
k.ú. Vinohrady					
4354/1	Česká republika / Správa železnic	ZASTAVĚNÁ PLOCHA A NADVOŘÍ	-	-	5 810 m ²

LEGENDA

	HRANICE PARCEL - KN
	PARCELNÍ ČÍSLO - KN
	STÁVAJÍCÍ STAVBA PRO DOPRAVU Č.P. 4354/1
	VESTAVBA SUPERMARKETU ALBERT NA ÚROVNI 1.PP

SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM: JTSK

VÝŠKOVÝ SYSTÉM: BALT PV.

± 0,000=209,720 m.n.m BpV

PROJEKT VESTAVBA PRODEJNY ALBERT
VÝPRAVNÍ BUDOVA V ŽST. Praha hl.n.

MÍSTO STAVBY	č.parc. 4354/1, k.ú. Vinohrady, obec Praha
INVESTOR	Albert Česká republika, s.r.o., IČO: 44012373 Radlická 520/117, Jinonice, 158 00 Praha 5
PROJEKTANT	
STUPEŇ	DOKUMENTACE PRO ZMĚNU STAVBY PŘED DOKONČENÍM
ČÁST PROJEKTU	C. SITUAČNÍ VÝKRESY
NÁZEV VÝKRESU	C.2 KATASTRÁLNÍ SITUACE
DATUM	KVĚTEN 2023
MĚŘÍTKO	1:1000
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	
ČÍSLO PARÉ	

Správa železnic
státní organizace
souhlasí se záměrem stavby
č.j.: S 15070/S-2529/2023-SŽ-ORP/14-ORP