

Železniční stanice ve správě ČD,a.s.



Železniční stanice ve správě ČD,a.s.

Nemovitosti jsou spravovány v samostatné vertikále:

Správa nemovitého majetku ČD,a.s.

	Celkem	Nádražní budovy
počet budov	6 212	1 172
m ² podlahové plochy	2 555 000	1 097 000
tis. m ² pozemků	67 906	4 808*
počet zaměstnanců	473	

* pozemky náležející ke klíčovým budovám a další vybrané strategické pozemky



❁ Vedle komfortu vlaků a vedle kvality dopravní cesty je stav, čistota a kultura prostředí **železniční stanice** jedním z hlavních faktorů konkurenceschopnosti železnice ❁

Hlavní problémy:

- 1) špatný stavební stav budov žst.
- 2) předimenzovanost daná dobou vzniku areálů žst.
- 3) nevyjasněný způsob úhrady nákladů na veřejně přístupné prostory



Hospodaření železničních stanic

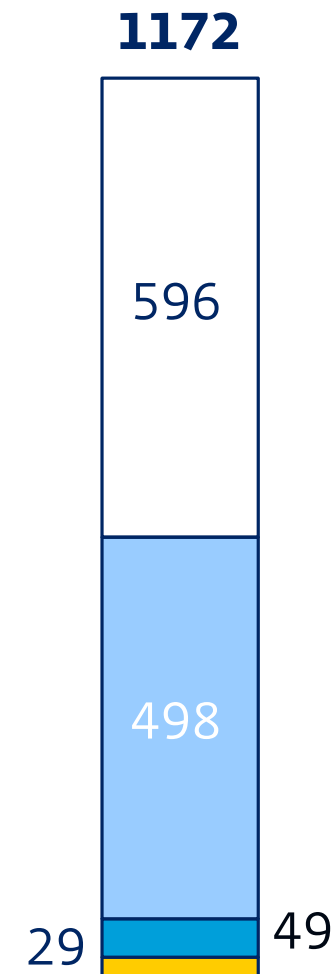
mil. Kč

	2010	2011	Plán 2012
Náklady	890	852	831
Výnosy	581	592	584
HV	- 309	- 260	- 247

- Plánování a řízení výsledku hospodaření vychází z reálných možností krytí vytvořené provozní ztráty prodejem zbytného majetku.
- Není ani zdaleka naplňován optimální rozsah údržbových a opravných prací, současně ani není v současných možnostech realizovat nejpříhodnější harmonogram obnovy budov za hranici životnosti.
- Pro dokreslení: vysoutěžená optimální částka na údržbu nádražních budov činila 279 mil. Kč/rok; reálné plnění v této položce za rok 2011 bylo 153 mil. Kč, plán na rok 2012 počítá s 68 mil. Kč.
- To jsou zásadní skutečnosti vedoucí k prohlubování vnitřního dluhu.

Stavební stav budov železničních stanic

- Technický stav vyjadřuje celkový stav budovy, vzniká váženým průměrem hodnocení konstrukčních prvků a vybavení budovy
- Budovy v dobrém stavu nevyžadují stavební práce nad rámec běžné údržby a oprav
- Pouze 51 % nádražních budov je v dobrém technickém stavu
- Značná zchátralost nemovitostí vytváří obrovské vnitřní zadlužení; **podudržovanost (podinvestovanost) je cca 8,2 mld.Kč**



Technický stav:

dobry

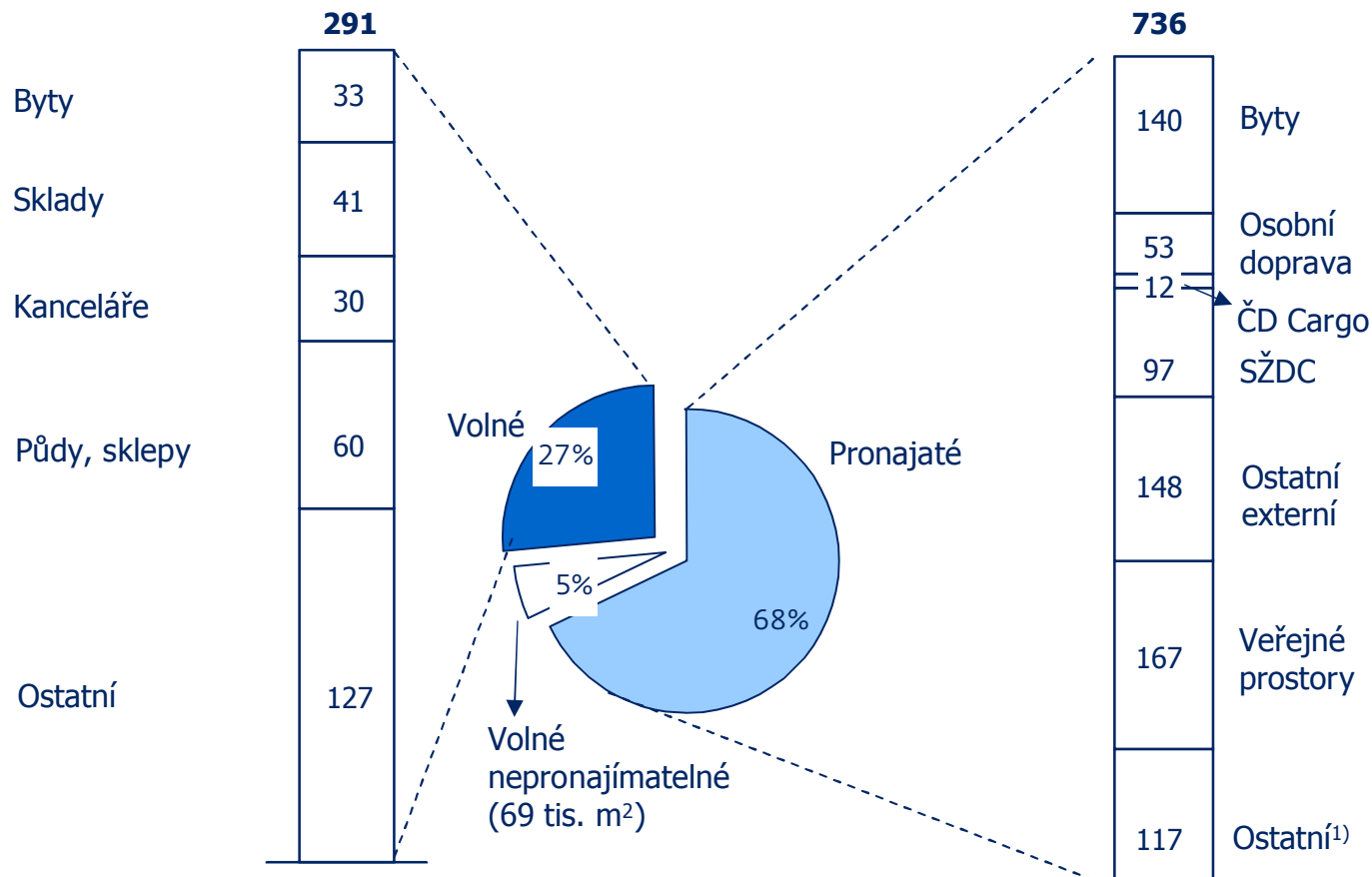
částečně závadný

zchátralý

k demolici

Pronájmy v železničních stanicích

Volné a pronajaté plochy v nádražních budovách [tis. m²]



Komentář

- Nepronajímatelné místnosti jsou takto zařazené z důvodu:
 - technického stavu místnosti
 - průchodnosti místnosti
- Veřejné prostory zahrnují především:
 - haly výpravních budov
 - veřejně přístupné toalety
 - vestibuly
 - čekárny, aj.
- Volné prostory jsou neobsazené především z důvodu:
 - chybějící poptávky po volných prostorech
 - polohy (sklepy, půdy, místnosti s technologiemi a jiné částečně využité místnosti s nepronajímatelným zbytkem plochy
 - stavu (nevyhovující technický nebo hygienický stav)
 - chybovosti dat (chybně vedené chodby, schodiště a WC - mají být jako společné prostory)

Optimalizace hospodaření železničních stanic

- Nádražní budovy jsou klíčové a proto se zaměřujeme především na dosažení vyrovnaného hospodaření tohoto majetku a jeho stavební revitalizaci
- Pracuje se na dosažení notifikace pro získání dotačních prostředků z EU na opravu nádražních budov (pro stávající, ale hlavně pro budoucí období), v současnosti jednání s ÚOHS, Úřady pro regionální rozvoj a začátkem prosince s Evropskou Komisí
- Byly vytipovány stanice, kde je ekonomicky nerentabilní v budoucnu poskytovat službu výpravní budovy (v souladu se staničním poplatkem a zároveň v souladu s pohledem ministerstva jde o nejnižší kategorii). Nádražní budovy v 70 těchto stanicích jsou pilotně připraveny k nabídce převodu obcím.



Přehled památkově chráněných nemovitostí ČD,a.s.

	Kulturní památky	v řízení MK
Výpravní budovy	41	3
Ostatní	41	8
Celkem	82	11



Využití památkově chráněných budov

- Zachování a památkovou ochranu si zaslouží jak významné nádražní budovy, tak i drobné drážní stavby, pokud se zachovaly ve své původní podobě a slouží svému původnímu účelu
- V minulosti zaměstnávala železnice velké množství pracovníků - tomu odpovídalo množství služebních prostor, dalších objektů a i bytů.
V současné době se počet pracovníků železnice neustále snižuje (automatizace řízení), mnoho služebních prostor je nevyužitých, ani obytné prostory často nevyhovují současným standardům.
- Některé budovy již zcela ztratily své využití pro současný provoz železnice a jejich původní využití nepřichází v úvahu.
- Cílem snažení o zachování památných drážních budov by mělo být nalezení nového využití těchto budov a k tomu i nalezení investorů a finančních zdrojů, ze kterých budou tyto budovy opravovány, udržovány a provozovány.
- Železnice sama v současných ekonomických podmínkách a vznikajícím konkurenčním prostředí není schopna tyto prostředky vynakládat a nepotřebnými budovami se zabývat.
- Je třeba hledat nové vlastníky či provozovatele památkově chráněných drážních objektů, které již neslouží drážnímu provozu.

Děkuji za pozornost

Ing. Milan Čermák
České dráhy, a.s.

e-mail: cermakm@gr.cd.cz
telefon: 972 233 015

