

Adresát

DigiTry Art Technologies, s.r.o.
Davidkova 675/76
182 00 Praha 8

Vyřizuje

Regionální správa majetku Brno / Oddělení technické
Andrea Trnková
Referent správy majetku
T 725 122 772
trnkova@rsm.cd.cz

Číslo jednací

Odpověď na č. j.

Datum

0797/21-RSMBRNO

11. 03. 2021

Stanovisko Českých drah, a.s., Regionální správy majetku Brno k projektu stavby

Název stavby:	PACOV – oprava (obálka budovy, částečná demolice)
Stupeň, č. zakázky, datum:	DPS+ DBP, 2020-005, 10/2020
Investor / stavebník / žadatel:	Správa železnic, s.o., Dlážďená 1003/7, 110 00 Praha 1, zastoupená Oblastní ředitelství Brno, Kounicova 26, 611 43 Brno IČO 70994234
Zpracovatel dokumentace:	DigiTry Art Technologies, s.r.o., Davidkova 675/76, 182 00 Praha 8

Popis stavby:

Jedná se dva stavební akce. Demolici části výpravní budovy žst. Pacov na pozemku st.p.č. 437 k.ú. Pacov a její následnou rekonstrukci. Stavba se dotkne pozemku p.č. 2590/1 k.ú. Pacov ve vlastnictví ČD a.s. dočasným zábořem pro stavební a demoliční práce a pro zařízení staveniště.

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

Katastrální území Pacov: 2590/1 dočasný zábor

Stavbou jsou dotčeny nemovitosti Českých drah, a.s., (dále jen „ČD“) ve správě Regionální správy majetku Brno (dále jen „RSM Brno“) v obvodu žst. Pacov. Stavbou jsou dotčeny pozemky ČD, které jsou v rámci projektu Úprava majetkoprávních vztahů v železničních stanicích (dále jen „projekt ÚMVŽST“) určeny k prodeji Správě železnic, s.o. (dále jen „SŽ“) (pozemky typu A).

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

1. Úvodní část

Toto vyjádření je stanoviskem RSM Brno jako správce majetku ČD v zájmovém území a je **podmíněno souhlasem Odboru správy a prodeje majetku (O32)**, ve kterém může být doplněno nebo změněno.

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 i na pozemcích ČD **musí být mezi SŽ a ČD uzavřen nejpozději před vydáním stavebního povolení dokument Dohoda o podmínkách realizace stavby (dále jen Dohoda).** V této Dohodě se SŽ zaváže ke splnění podmínek tohoto Stanoviska. Návrh Dohody vypracovaný dle vzoru odsouhlaseného mezi SŽ a ČD bude elektronicky předložen protistraně k odsouhlasení. Kontakt - České dráhy a.s, RSM Brno, Kounicova 26, 602 00 Brno – **Eva Slavíková**, (tel. 720 078 803, slavikova@rsm.cd.cz).

Vydání souhlasu vlastníka s navrhovaným stavebním záměrem (§ 184a) musí předcházet uzavření Dohody o podmínkách realizace stavby.

Pozemky určené v rámci ÚMVŽST k ponechání u ČD nesmí být trvale dotčeny stavbou, a to ani ochrannými pásmy umísťovaných inženýrských sítí (vyjma dále konkrétně vyjmenovaných případů).

Dočasné užívání **jakýchkoliv** nemovitostí ČD (jako lešení u budovy, přístupové cesty, zařízení staveniště, stání vozidel stavby i dodavatelů stavby apod.) **je možné pouze na základě uzavřené nájemní smlouvy** dle aktuálně platné dohody o postupu majetkového vypořádání mezi ČD a SŽ. **Toto se vztahuje na všechny plochy ve vlastnictví ČD vně stávajícího kolejiště (míněno kolejiště v majetku České republiky ve správě SŽ).**

Upozorňujeme na nutnost smluvního zajištění potřebných pozemků v dostatečném předstihu - **min. 6 týdnů**. Nájemce (zhotovitel) předloží písemnou žádost o pronájem, 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 (staveniště) do protokolárního předání předmětu nájmu (bez vad) zpět. Nájemné bude požadováno v místě a čase obvyklé, přičemž minimální nájem za smlouvu bude ve výši 5000,- Kč bez DPH.

Kontaktní osoby pro pronájmy majetku ČD:

p. Petra Kucejová (m.724 993 242), e-mail: kucejova@rsm.cd.cz

V případě, že ČD zjistí, že v souvislosti se stavbou je užívána/byla užita nemovitost ČD bez příslušného protokolárního předání předmětu nájmu (staveniště), pak je ten, kdo nepřevzal předmět nájmu (staveniště) 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.

Požadujeme, aby toto stanovisko, "Dohoda" a Nájemní smlouva týkající se užívání pozemků typu "C" (popř. typu "B") byla jednou z příloh zadávací dokumentace pro výběr zhotovitele stavby.

RSM Brno bude po uzavření smluvního vztahu mezi SŽ a zhotovitelem stavby bezodkladně písemně (emailem) informována o osobě zhotovitele. (Kontaktní email: trnkova@rsm.cd.cz)

3.1 Pronájmy pozemků pro potřebu realizace stavby

3.1.1 Pozemky typu „A“

Katastrální území k.ú. Pacov p.č. 2590/1

3.1.2 Pozemky typu „B“ a „C“

Nejsou

Pro dočasný zábor pozemků ve vlastnictví ČD, které se nachází v plochách kódovaných v rámci ÚMVŽST k SŽ (pozemek typu „A“) bude uzavřena **Nájemní smlouva** mezi hlavním zhotovitelem stavby a ČD RSM Brno a to nejpozději do **termínu protokolárního předání staveniště**.

Před zahájením stavebních prací na pozemcích ČD, a.s. budou předmětné pozemky **protokolárně** předány na základě uzavřené nájemní smlouvy správcem pozemků.

Kontaktní osoba: správce Petr Dajč tel. 724 775 859, email: dajc@rsm.cd.cz.

3.2 Prodeje pozemků (kupující SŽ, s.o.)

Nejsou

3.3 Věcná břemena

Nejsou

3.4 Trvalý porost na pozemcích ve vlastnictví ČD

Při plánovaném ořezu dřevin nedojde k ničení a poškození těchto dřevin ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a dále nedojde k nedovoleným zásahům do dřevin ve smyslu vyhlášky 189/2013 o ochraně dřevin a povolování jejich kácení.

K případnému kácení dřevin je nutný písemný souhlas RSM Brno, který bude vydán samostatně na základě písemné žádosti, která musí obsahovat specifikaci dřevin (druhy, popřípadě rody dřevin, jejich počet a obvod kmene měřený ve výčetní výšce tj. 130 cm nad zemí; pro zásah do zapojených porostů dřevin lze namísto počtu kácených dřevin uvést výměru plochy s uvedením druhového zastoupení dřevin a specifikaci zásahu) a situační zákres jednotlivých dřevin.

4. Jiné (technické) podmínky

Nejsou

5. Závěrečná část

Toto stanovisko se týká stavby pouze v rozsahu dle předložené PD a je platné po dobu dvou let. Změny a doplňky musí být znovu projednány s 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, Kounicova 688/26, 611 43 Brno.

S pozdravem



Bc. Dušan Ducho

ředitel Regionální správy majetku Brno



Příloha č. 1

Obecně platné podmínky pro užívání pronajatých nemovitostí

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. 541/2020 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 002/2017.
Veškerý odpad, který vznikne v souvislosti s realizací stavby i s užíváním předmětu nájmu, bude zlikvidován v souladu se zákonem č. 541/2020 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 sjeďná 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 (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 i v otevřené formě (geodetická data ve formátu DGN systému MicroStation, DWG nebo DXF systému AutoCAD, Shapefile systému ArcInfo nebo VYK systému Kokeš).

Nedodržení podmínek bodů 7. a 8. je překážkou v převzetí staveniště správcem zpět.