

12-07-2021

Odbor správy a rozvoje majetku
Přiděleno:
Termín: *nut.*

01

Adresát

České dráhy, a.s..
GŘ - Odbor správy a prodeje majetku
stavební oddělení
nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12
110 00 Praha 1

Vyřizuje

Regionální správa majetku Brno /Oddělení tech.
Ing. Vladimír Tauchman
systémový specialista
T 727 936 734
e-mail: tauchman@rsm.cd.cz

Číslo jednací

Odpověď na č. j.

Datum

2207/21-RSMBRNO-70/21

29. 6. 2021

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

Název stavby:	„Střelice - PD oprava“
Stupeň/ č. zakázky / datum:	DPS / 05/2020 / 02/2021
Investor / stavebník / :	Správa železniční dopravní cesty, s.o., Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha zastoupená Stavební správou východ, Nerudova 1, 772 58 Olomouc, IČO 70994234
Zpracovatel dokumentace, žadatel:	TPROJEKT AED s.r.o. , Lanžhotská 3448/2 , 690 02 Břeclav
TÚ, žst, (žkm):	TÚ1271 – Hrušovany n Jev.- Brno Horní Heršpice, žst. Střelice

Umístění stavby: pozemky p.č.3453, 3441/16 a 3441/30 v k.ú. Střelice u Brna

Popis stavby: Projekt řeší návrh opravy a optimalizace využití vnitřních prostor výpravní budovy. V dvojpodlažním objektu výpravní budovy je v přízemí řešeno zázemí SSZT Správy železnic s.o., stávající dopravní kancelář, čekárna a WC pro cestující. Ve 2.NP se nachází pět stávajících bytových jednotek, které nejsou předmětem opravy. V rámci předcházející a související akce, Elektrizace trati vč. PEÚ Brno – Zastávka u Brna, 1. Etapa bude opraveno 1.NP levé části objektu výpravní budovy, proto tato část budovy, není předmětem projektu. Ve 2.NP se nachází pět stávajících bytových jednotek, které nejsou předmětem opravy. Částečné podsklepení-suterén-je bez využití. Napojení na inženýrské sítě zůstane stávající. V rámci zpevněných ploch bude realizována oprava stávajících chodníků kolem výpravní budovy v rozsahu 208,6 m².

Členění stavby na stavební objekty:
SO 01 Výpravní budova
SO 02 Zpevněné plochy

Umístění stavby na pozemcích Českých drah, a.s.:
Katastrální území Střelice u Brna: poz. p.č.3441/16, 3441/30

Stanovisko:

Regionální správa majetku Brno (organizační jednotka ČD)

souhlasí s předloženou projektovou dokumentací a s vydáním stavebního povolení za těchto podmínek:

1. Úvodní část

Stavbou jsou dotčeny nemovitosti Českých drah, a.s., (dále jen „ČD“) a ve správě Regionální správy majetku Brno (dále jen „RSM Brno“) v obvodu žst. Střelice. 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“) i pozemky kódované v rámci projektu ÚMVŽST k ponechání u ČD. Stavba bude projednána ve smyslu zákona č. 266/94 Sb., o drahách v platném znění na **Drážním úřadě**.

Toto vyjádření je stanoviskem RSM Brno jako správce majetku ČD v zájmovém území. **Souhrnné vyjádření Českých drah, a.s., bude vydáno Odborem správy a prodeje majetku (O32)**, ve kterém může být doplněno nebo změněno.

2. Technická infrastruktura

V zájmovém území nemáme evidovány žádné inženýrské sítě ani jiná zařízení v majetku ČD ve správě RSM Brno.

3. Majetkoprávní část

Dotčení nemovitostí ČD projednávanou stavbou bude na základě písemné žádosti investora řešeno **Dohodou o podmínkách realizace stavby** (dále jen „Dohoda“), které musí být uzavřena nejpozději před podáním žádosti o stavební povolení. Návrh Dohody vypracovaný dle vzoru odsouhlaseného mezi SŽ a ČD bude elektronicky předložen protistraně k odsouhlasení a následně zajištěno uzavření smlouvy. V této Dohodě se investor zaváže ke splnění podmínek souhrnného stanoviska ČD, kterého bude toto stanovisko součástí.

Kontaktní osoba: **Eva Slavíková, tel. 720 078 803, email slavikova@rsm.cd.cz.**

Případné vydání **souhlasu vlastníka s navrhovaným stavebním záměrem (§ 184a)** je možné až po 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 umístovaných inženýrských sítí. RSM Brno souhlasí s umístěním stavby na pozemky ČD dle projektové dokumentace (dále jen „PD“) v rámci projektu ÚMVŽST určených k prodeji k SŽ. Dočasné užívání jakékoli nemovitosti ČD (vedle vlastního staveniště i jako přístupové cesty, zařízení staveniště, plochy pro stání vozidel stavby i dodavatelů stavby apod. - **zde také plochy pro umístění dočasných čekárny, buňky výdejny jízdenek a buněk sociálního zázemí, vč. navazujících přístupových ploch pro jejich uživatele**), kromě pozemků pod stávajícím kolejištěm v majetku České republiky ve

správě SŽ, je možné pouze na základě uzavřené **Nájemní smlouvy** (dle aktuálně platné dohody o postupu majetkového vypořádání mezi ČD a SŽ).

Požadujeme, aby toto stanovisko bylo jednou z příloh zadávací dokumentace pro výběr zhotovitele stavby.

ČD RSM Brno bude po uzavření smluvního vztahu mezi Správou železnic, s.o. a zhotovitelem stavby bezodkladně písemně (mailem) informována o osobě zhotovitele (tauchman@rsm.cd.cz).

Stavbou jsou dotčeny následující pozemky ČD:

- A. Pozemky typu „A“: pozemek p.č. 3441/16
- B. Pozemky typu „B“ - neobsazeno
- C. Pozemky typu „C“: pozemek p.č. 3441/30

3.1 Pronájmy

Kontaktní osoba: p. Hana Prnková, tel.725 719 919, e-mail: prnkova@rsm.cd.cz

3.1a Pronájmy pozemků pro potřebu realizace stavby (nájemce zhotovitel stavby)

Pro dočasné zábory pozemků ve vlastnictví ČD všech níže uvedených typů („A“, „B“ a „C“) bude uzavřena **Nájemní smlouva** mezi hlavním zhotovitelem stavby a ČD RSM Brno. Nájemce předloží v dostatečně předstihu (minimálně 6 týdnů) písemnou žádost o pronájem nemovitosti ČD, která bude obsahovat záborový elaborát včetně grafického zakresu 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. 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 (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.

Obecně platné podmínky pro užívání pronajatých nemovitostí jsou obsaženy v Příloze

Kontaktní osoba: p. Lumír Šlachta, tel: 607 060 985, mail: slachta@rsm.cd.cz (správce majetku)

3.1b Pronájmy pozemků pro trvalé zábory (nájemce Správa železnice, s.o.)

Neobsazeno

3.2 Prodeje pozemků (kupující Správa železnic, s.o.)

Neobsazeno

3.3 Věcná břemena

Neobsazeno

3.4 Trvalý porost na pozemcích ve vlastnictví ČD

Kontaktní osoba: Ing. Holá Veselá Jana, tel. 702 233 137, email holavesela@rsm.cd.cz

3.4.1 Zásah do trvalého porostu

K jakémukoliv zásahu do dřevin v majetku ČD (zejména k jejich kácení) je nutný písemný souhlas ČD RSM Brno, 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 zakres 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).

4. Jiné (technické) podmínky

4.1

Do souhrnné technické zprávy požadujeme výslovně uvést, že si vybraný zhotovitel musí pro účely realizace výstavby pronajmout části pozemků ČD, a to minimálně v rozsahu dle záborového elaborátu C.4. Současně je nutné vložit příslušné cenové položky i do rozpočtu stavby.

4.2

Technické řešení zpevněných ploch (SO.02) v místě napojení nových obrub na stávající asfaltobetonovou plochu na pozemku p.č.3441/30 musí zajistit plynulý odtok srážkových vod tak, aby v místě u nového chodníku nevznikaly kaluže.

4.3

Upozorňujeme, že dočasné zábory pozemků pro potřebu realizaci stavby (jejich rezervaci) je nutno časově koordinovat s probíhající stavbou „**Elektrizace tratě vč. PEÚ Brno - Zastávka u Brna, 1 Etapa**“

4.4

Upozorňujeme, že plocha před výpravní budovou je využívána jak parkoviště P+R (t.č. přerušeno z důvodu r-kce železniční stanice). Případný pronájem pozemku za účelem dočasného záboru je nutno projednat s dostatečným předstihem.

4.5

Stavebník požádá ČD jako vlastníka stavbou dotčených nemovitostí o vystavení souhlasu s kolaudací stavby. Tento souhlas bude podmíněn splněním podmínek tohoto souhrnného vyjádření ČD k předmětné stavbě.

5. Závěrečná část



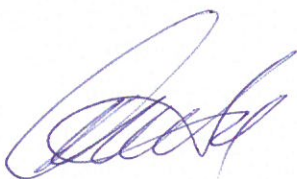
Toto stanovisko se týká stavby pouze v rozsahu dle předložené PD a je platné po dobu dvou let. Změny a doplňky musí být znovu projednány s RSM Brno.

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.


Toto stanovisko nenahrazuje stanoviska jiných OJ/VJ ČD.

S pozdravem



Bc. Dušan Ducho

ředitel Regionální správy majetku Brno

 **Regionální správa majetku Brna**
Kounicova 26
611 43 Brno
České dráhy, a.s.

7

Příloha: - Obecně platné podmínky pro užívání pronajatých nemovitostí

Na vědomí v elektronické podobě:

ČD RSM Brno - Ing. Jana Holá Veselá

ČD RSM Brno - Eva Slavíková

ČD RSM Brno - Hana Prnková

ČD RSM Brno - Lumír Šlachta

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