

Adresát

Quality Group s.r.o.
Příkop 843/4
60 200 Brno

Vyřizuje

Regionální správa majetku Brno / Oddělení technické
Ing. Vladimír Tauchman
specialista přípravy staveb, stav. řízení
T 727 936 734
tauchman@rsm.cd.cz

Číslo jednací

Odpověď na č. j.

Datum

2199/23-RSMBRNO-39/23

16. 8. 2023

Souhrnné stanovisko Českých drah, a.s., Regionální správy majetku Brno k předložené žádosti:

Název stavby:	"Centrum technického a inovativního vzdělávání v Kyjově"
Investor / stavebník,	Jihomoravský kraj, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno
Zpracovatel dokumentace, žadatel:	Quality Group s.r.o., IČ: 08879737, Příkop 843/4, 60 200 Brno
Stupeň, č. zakázky, datum:	DSP / P-22-039-000 / 05/2023
TÚ, žst., žkm:	TÚ 2302 Brno – Vlárský průsmyk, žst. Kyjov, žkm --.

Umístění stavby: pozemky p. č.st.st.2971, st.1011/5, 2427/4, st.1065/9 v k. ú. Kyjov a p.č.st.121 v k.ú. Nětčice u Kyjova

Popis stavby: Stavba „Centrum technického a inovativního vzdělávání v Kyjově“ se nachází v areálu „Střední školy polytechnické Kyjov“ v nároží ulic Nádražní a Komenského třídy v Kyjově. Jedné se stavební úpravy uvnitř stávajících budov a novostavbu jedné budovy. Stavba je členěna na stavební objekty:

- SO.101 - Coworking - stavební úpravy ve stávající budově školy
- SO.102 - Administrativní budova - stavební úpravy ve stávající budově školy
- SO.103 - Stávající přístavba - stavební úpravy ve stávající přístavbě školy
- SO.104 - Novostavba autoservisu

SO.105 – Stávající opravárenská hala – stavební úpravy ve stávající výukové hale

SO.106 - Stavební úpravy na stávajícím nádvoří areálu. Součástí navržených úprav jsou předláždění zpevněných ploch, vnitroareálové rozvody vodovodu, kanalizace, plynovodu, elektro NN, nové oplocení, rekonstrukce stávající myčky osobních vozidel...

V hranici pozemků ČD p.č.st.1065/9 (k.ú. Kyjov) a p.č.173/3 (k.ú. Nětčice u Kyjova) bude po provedení bouracích prací postavena nova budova autoservisu včetně zázemí. Jedna se o jednopodlažní halu s nosnou konstrukcí z železobetonových prefabrikovaných dílců se světlou výškou 5000 mm rozdělenou na dvě části karosárnu a lakovnu a navazující zděnou budovu zázemí (SO.104). Dále bude v rámci SO.106 vybudováno nové oplocení areálu v hranici pozemku ČD p.č.173/3 a 1017/30 a oplocení mezi pozemky p.č.st.1065/9 a p.č.4154 po odbourané budově na pozemku p.č.st.1065/9.

K přípravným a bouracím pracím jsme se vyjadřovali samostatným stanoviskem č.j. 1710/23-RSMBRNO-06/23 ze dne 23.6.2023, k souvisejícímu oplocení po odbourané budově mezi pozemky p.č.st.1065/9 a p.č.4154 pak v rámci stanoviska č.j. 2198/23-RSMBRNO-38/23 ze dne 16.8.2023.

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

1. Úvodní část

Jedná se o stavbu v ochranném pásmu dráhy, která se dotýká nemovitostí ve vlastnictví ČD a ve správě Regionální správy majetku Brno (dále jen „**RSM Brno**“). Stavbou jsou dotčeny nemovitosti a technická infrastruktura Českých drah, a.s., (dále jen „**ČD**“) a ve správě Regionální správy majetku Brno (dále jen „**RSM Brno**“) v obvodu žst. Kyjov. Navrhovaná stavba se přímo dotýká **pozemku ČD parc.č.st.1065/9** v kat. území Kyjov. Realizací stavby dojde k dotčení i sousedních pozemků ČD p.č.3040/12 v kat. území Kyjov a pozemky p.č.173/3 a p.č.1017/30 v kat. území Nětčice u Kyjova.

1.1

ČD nejsou správci železniční dopravní cesty. Vzhledem k tomu, že je stavba navržena i na pozemcích, které se nachází v ochranném pásmu dráhy (Zákon o drahách č.266/1994 Sb.) je stavebník povinen získat stanovisko vlastníka/správce dráhy a provozovatele dráhy, kterým je v obou případech Správa železnic, státní organizace (IČ 70994234) – organizační složka Správy železnic, s.o., Oblastní ředitelství Brno, Kounicova 26, 611 43 Brno.

1.2

Stavba bude projednána ve smyslu zákona č. 266/94 Sb., o drahách v platném znění na **Drážním úřadě**.

2. Technická infrastruktura

V zájmovém území stavby (demolice) se nenachází inženýrské sítě v majetku ČD ve správě RSM Brno.

3. Majetkoprávní část

3.1 Pronájem pozemků pro potřebu realizace stavby

Pokud dojde k využití **pozemků ČD p.č.3040/12** v kat. území Kyjov, popř. **p.č.1017/30 a 173/3** v k.ú. Nětčice u Kyjova za účelem realizace stavebních prací (dočasný zábor), musí stavebník postupovat podle dále uvedených podmínek.

Dočasné užívání jakékoli nemovitosti ČD mimo vlastního příjezdu na pozemek (tzn. např. jako, zařízení staveniště, dočasné skládky materiálu, plochy pro stání vozidel stavby i dodavatelů stavby apod.) je možné pouze na základě uzavřené Nájemní smlouvy. Nájemce předloží v dostatečné předstihu (minimálně 1 měsíc) písemnou žádost o pronájem nemovitosti ČD, která bude obsahovat záborový elaborát včetně grafického zakreslu 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 pronajímateli. 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 přerušování všech prací souvisejících se stavbou, a to do doby sjednání nápravy.

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

3.1.1 Obecně platné podmínky pro užívání pronajatých nemovitostí

Obecně platné podmínky pro užívání pronajatých nemovitostí jsou obsaženy v příloze.

Kontaktní osoba (správce majetku): **Ludvík Bartoněk**, tel: 727 936 711, mail:bartonek@rsm.cd.cz

3.2 Prodeje pozemků (trvalé záboř)

Nejsou

3.3 Věcná břemena

Neobsazeno.

3.4 Trvalý porost na pozemcích ve vlastnictví ČD

Neobsazeno

4. Jiné (technické) podmínky

4.1

Požadujeme prokazatelným způsobem oznámit termín zahájení a ukončení stavebních prací.
(tauchman@rsm.cd.cz)

4.2

Oplocení v hranici drážních pozemků p.č.173/3 a p.č.1017/30 Nětčice u Kyjova musí být fyzicky umístěno na pozemku stavebníka. Stavebník zašle doklad o geodetickém vytyčení hranic pozemků, resp. příslušnou část geodetického zaměření stavby na podkladu katastrální mapy.

4.3

Stavba nesmí žádnou částí svojí konstrukce zasáhnout (ani přesáhnout) do pozemků ve vlastnictví ČD, ani omezit jeho dosavadní způsob užívání (vyjma vyjmenovaného oplocení). Srážkové vody z areálu nesmí být odváděny do sousedních pozemků ve vlastnictví ČD. Požárně nebezpečný prostor nové stavby nesmí zasahovat do pozemků ve vlastnictví ČD.

4.4

Stavebník požádá ČD jako vlastníka stavbou dotčených nemovitostí o vystavení souhlasu s kolaudací stavby. Tento souhlas bude podmíněn splněním souhrnného vyjádření ČD k předmětné stavbě, jakož i souvisejících stanovisek č.j. 1710/23-RSMBRNO-06/23 ze dne 23.6.2023 a č.j. 2198/23-RSMBRNO-38/23 ze dne 16.8.2023.

5. Závěrečná část

Použitím tohoto stanoviska v řízení na příslušném stavebním úřadě stavebník (žadatel) akceptuje podmínky ve stanovisku uvedené.

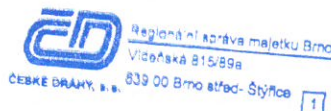
Toto stanovisko se týká stavby pouze v rozsahu dle předložené projektové dokumentace a **jako souhlas s touto projektovou dokumentací lze použít po dobu dvou let.** Změny a doplňky musí být znovu projednány s RSM Brno.

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, Vídeňská 815/89a, 639 00 Brno.

S pozdravem

Mgr. Martin Špínka, MBA
ředitel Regionální správy majetku Brno



Příloha : Obecně platné podmínky pro užívání pronajatých nemovitostí

Na vědomí: ČD RSM Brno – Hana Prnková
ČD RSM Brno - Bronislava Bernátová
ČD RSM Brno – Ludvík Bartoněk
ČD RSM Brno - Václav Příborský

Správa železnic, s.o., OŘ Brno, Kounicova 26, 611 43 Brno

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 pro převzetí staveniště správcem zpět.