

SŽ M20/MP013

Záborový elaborát

ve znění změny č. 1 (účinnost od 7. ledna 2021)

Účinnost od 22. ledna 2020

Schváleno pod čj. 78823/2019-SŽDC-GŘ-O15

dne 16. ledna 2020

Bc. Jiří Svoboda, MBA v. r.
generální ředitel

SŽ M20/MP013
Záborový elaborát
Změna č. 1

Gestorský útvar: Správa železnic, státní organizace
Generální ředitelství
Odbor traťového hospodářství
Oddělení hlavního geodeta dráhy
Křižíkova 2, 186 00 PRAHA 8
www.spravazeleznic.cz

Rok vydání: 2021

Náklad: vydáno pouze v elektronické podobě

© Správa železnic, státní organizace, rok 2021

Tento dokument je duševním vlastnictvím státní organizace Správa železnic, na které se vztahuje zákon č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů. Státní organizace Správa železnic je v uvedené souvislosti rovněž vykonavatelem majetkových práv. Tento dokument smí fyzická osoba použít pouze pro svou osobní potřebu, právnická osoba pro svou vlastní vnitřní potřebu. Poskytování tohoto dokumentu nebo jeho části v jakékoliv formě nebo jakýmkoliv způsobem třetí osobě je bez svolení státní organizace Správa železniční dopravní cesty zakázáno.

ZÁZNAMY O OPRAVÁCH A ZMĚNÁCH

Držitel listinné podoby tohoto dokumentu je odpovědný za včasné a správné zapracování účinných oprav a změn a za provedení příslušného záznamu.

Oprava/změna a její pořadové číslo	Číslo jednací	Účinnost od	Opravu/změnu zapracoval
1.	87640/2020-SŽ-GŘ-O13	7. 1. 2021	Ing. Jiří Röschl

OBSAH

	Strana
ROZSAH ZNALOSTI.....	6
ZKRATKY A ZNAČKY.....	7
1 Úvodní ustanovení.....	9
1.1 Předmět úpravy	9
1.2 Návaznost ustanovení.....	9
1.3 Rozsah platnosti.....	9
2 Základní pojmy	10
2.1 Budova	10
2.2 Budoucí nabyvatel	10
2.3 Dálkový přístup do ISKN	10
2.4 Demolice.....	10
2.5 Dělení a scelování pozemků.....	10
2.6 Dočasný zábor	10
2.7 Geodetická část dokumentace skutečného provedení stavby	10
2.8 Geometrický plán	10
2.9 Hranice záborů.....	11
2.10 Inženýrské sítě	11
2.11 IPO.....	11
2.12 ISKN.....	11
2.13 Jiné dotčení nemovitosti.....	11
2.14 Katastrální mapa	11
2.15 Katastrální mapa digitalizovaná - KM-D.....	11
2.16 Katastrální mapa digitální - DKM	11
2.17 Katastrální mapa analogová.....	11
2.18 LV	11
2.19 Nemovité věci.....	12
2.20 Objednatel	12
2.21 Obvod dráhy.....	12
2.22 Ochranné pásmo	12
2.23 Ochranné pásmo dráhy	12
2.24 Omezení vlastnických práv k nemovitostem.....	12
2.25 Parcela.....	12
2.26 Podzemní stavba	13
2.27 Pozemek	13
2.28 Pozemky dotčené podzemní stavbou.....	13
2.29 Pozemkové úpravy	13
2.30 PS	13
2.31 PUPFL	13
2.32 Rekultivace.....	14
2.33 Revitalizace	14

2.34	Rozdělení (oddělení části) pozemku	14
2.35	SO.....	14
2.36	Správce	14
2.37	Stavba	14
2.38	Trvalý zábor	14
2.39	Trvalý zábor bez výkupu	14
2.40	ÚMVŽST.....	14
2.41	Věcné břemeno	14
2.42	Věcné břemeno - rozsah.....	15
2.43	Vektorizace.....	15
2.44	Vklad práv do katastru nemovitostí.....	15
2.45	Vlastník.....	15
2.46	Výměra parcely	15
2.47	Zábor.....	15
2.48	Záborový elaborát	15
2.49	Záznam právních vztahů do katastru nemovitostí	15
2.50	Zbytková část parcely	15
2.51	Zhotovitel.....	16
2.52	Zjednodušená evidence.....	16
2.53	Zóna indukovaných účinků podzemní stavby.....	16
2.54	ZPF.....	16
2.55	Způsob využití pozemku.....	16
3	Podklady pro zhotovení záborového elaborátu	17
4	Principy a zásady zpracování záborového elaborátu	19
4.1	Zásady pro stanovení hranic záborů.....	19
4.2	Geometrické plány.....	21
5	Obsah záborového elaborátu.....	22
5.1	Výměnný formát záborových elaborátů	22
5.2	Dokumentace záborového elaborátu	22
6	Závěrečná ustanovení	23
6.1	Zmocňovací ustanovení.....	23
6.2	Přechodná ustanovení	23
7	Přílohy	23
	CITOVANÉ DOKUMENTY	24

ROZSAH ZNALOSTI

Níže uvedená tabulka stanovuje rozsah znalosti tohoto dokumentu pro pracovní zařazení (funkci) nebo činnost, přičemž:

- informativní znalostí se rozumí taková znalost, při které příslušný zaměstnanec má povědomí o tomto dokumentu, zná předmět jeho úpravy a při náhledu do příslušného ustanovení je schopen se podle takového ustanovení samostatně řídit nebo podle něj samostatně konat;
- úplnou znalostí se rozumí taková znalost, při které příslušný zaměstnanec má povědomí o tomto dokumentu, zná předmět jeho úpravy a bez náhledu do příslušného ustanovení je schopen se podle takového ustanovení samostatně řídit nebo podle něj samostatně konat;
- doslovnou znalostí se rozumí taková znalost, při které příslušný zaměstnanec zná text, který je v příslušném ustanovení napsán v uvozovkách kurzivou, přesně a je schopen jej bez náhledu do příslušného ustanovení samostatně reprodukovat.

Není-li rozsah znalosti pro pracovní zařazení (funkci) nebo činnost stanoven, stanoví rozsah znalosti, pokud je tak třeba učinit, příslušný vedoucí zaměstnanec.

Pracovní činnost nebo zařazení (funkce)	Znalost ustanovení
Náměstek GR pro provozuschopnost a pro modernizaci dráhy – GR SŽ	Úplná: čl. 1.1
Vedoucí zaměstnanci Správy železnic, státní organizace, GR SŽ - O6, O7, O9, O13, O14, O15, O22, O23, O24, O26, O31. HG SŽ Zaměstnanci odd. HGD	Úplná: čl. 1.1 informativní: ostatní Úplná Úplná: čl. 1.1, informativní: ostatní
Zaměstnanci zabývající se majetkoprávní přípravou a vypořádáním staveb – OR, SSZ, SSV, CTD	Úplná: čl. 1.1 – 1.3, 5, 6.2 informativní: ostatní
Vedoucí zaměstnanci Správy železniční geodézie – SŽG Zaměstnanci Správy železniční geodézie zabývající se majetkoprávní přípravou a vypořádáním staveb	Úplná Úplná
CPS – geodet – kartograf, ÚOZI	Úplná

ZKRATKY A ZNAČKY

Níže uvedený seznam obsahuje zkratky a značky použité v tomto dokumentu. V seznamu se neuvádějí legislativní zkratky, zkratky a značky obecně známé, zavedené právními předpisy, uvedené v obrázcích, příkladech nebo tabulkách.

ACAD	AutoCAD
BPEJ	Bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČD	České dráhy, akciová společnost
č.e.	Číslo evidenční jinak též č.ev.
č.p.	Číslo popisné jinak též čp. (dle Ústavu pro jazyk český)
ČR	Česká republika
ČSN	České technické normy
ČÚZK	Český úřad zeměměřický a katastrální
DGN	Přípona grafického souboru spojená se software firmy Bentley Systems
DKM	Digitální katastrální mapa
DSP	Dokumentace pro stavební povolení
DSPS	Dokumentace skutečného provedení stavby
DUSP	Dokumentace pro vydání společného povolení
DUR	Dokumentace pro územní rozhodnutí
DZ do	Dočasný zábor do 1 roku
DZ nad	Dočasný zábor nad 1 rok
EN	Evidence nemovitostí
G-DSPS	Geodetická část dokumentace skutečného provedení stavby
GP	Geometrický plán
GrP	Grafický přidělový plán
HG SŽ	Hlavní geodet SŽ
IPO	Individuální protihlukové opatření
ISKN	Informační systém katastru nemovitostí
KMD	Katastrální mapa digitalizovaná v S-JTSK
KM-D	Katastrální mapa v souřadnicových systémech stabilního katastru obnovená digitalizací
KN	Katastr nemovitostí
KoPÚ	Komplexní pozemková úprava (zkratka od roku 2014, předtím zkratka KPÚ)
KOŘ	Katalog opakovaných řešení – návrh hranice záboru
KP	Katastrální pracoviště
KPÚ	Krajský pozemkový úřad
KÚ	Katastrální úřad
k.ú.	Katastrální území
LV	List vlastnictví
m	Značka jednotky délky metr
ML	Mapový list
p.č.	Parcelní číslo
PK	Pozemkový katastr

PS	Objekt technologické části, dříve provozní soubor
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
PZE	Parcela zjednodušené evidence
RES	Registr souřadnic
ŘSD ČR	Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní příspěvková organizace
S-SK GS	Mapa v katastrálním souřadnicovém systému gusterbergsém v sáhovém měřítku
S-SK SŠ	Mapa v katastrálním souřadnicovém systému svatoštěpánském v sáhovém měřítku
S-JTSK	Souřadnicový systém Jednotné trigonometrické sítě katastrální
Sb.	Sbírka zákonů
SGI	Soubor geodetických informací katastru nemovitostí
SJM	Společné jmění manželů
SO	Objekt stavební části, dříve stavební objekt
SOD	Smlouva o dílo
SP	Stavební povolení
SPI	Soubor popisných informací katastru nemovitostí
SPÚ	Státní pozemkový úřad ČR
st.	Zkratka pro označení stavební parcely v případě dvojí číselné řady parcel
SŽ	Správa železnic, státní organizace
SŽG	Správa železniční geodézie
TI	Technická infrastruktura
TKP-D	Technické kvalitativní podmínky pro dokumentaci staveb pozemních komunikací
TKP	Technické kvalitativní podmínky staveb státních drah
TZ	Trvalý zábor
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚOZI	Úředně oprávněný zeměměřický inženýr
ÚMVŽST	Úprava majetkoprávních vztahů k nemovitostem v obvodech železničních stanic
VB	Věcné břemeno; služebnost
VFK	Výměnný formát informačního systému katastru nemovitostí
VFZE	Výměnný formát záborového elaborátu
VTP	Všeobecné technické podmínky
ZE	Záborový elaborát
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZTP	Zvláštní technické podmínky

1 ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1 Předmět úpravy

Záborový elaborát (dále i „ZE“) je kompletní dokumentace záboru nemovitých věcí pro výstavbu obsahující soubor dokladů (grafických, digitálních a písemných), jejichž forma a obsah jsou stanoveny závaznými předpisy o záboru nemovitých věcí pro výstavbu. Záborový elaborát je základním podkladem pro majetkoprávní přípravu a vypořádání staveb. Popisuje umístění staveb z hlediska katastrální evidence a jejich majetkoprávního dopadu. Je závazným podkladem pro vydání územního rozhodnutí, stavebního nebo společného povolení a pro kolaudaci.

Předpis SŽ M20/MP013 Záborový elaborát (dále „tento předpis“) je v rámci SŽ závazným předpisem o záboru nemovitých věcí pro výstavbu, kterým se stanovují požadavky na zpracování záborového elaborátu včetně výměnného formátu záborového elaborátu (dále i „VFZE“) a kterým se popisují procesy v majetkoprávní přípravě.

Tento předpis je koordinován s předpisy Ředitelství silnic a dálnic ČR za účelem stanovit v předmětné oblasti shodné standardy pro silniční a železniční stavby.

Tento předpis definuje:

- základní pojmy,
- podklady pro zpracování záborového elaborátu,
- metodiku zpracování záborového elaborátu,
- popis výměnného formátu záborového elaborátu,
- katalog opakovaných řešení,
- rozsah věcných břemen k sítím technické infrastruktury ve správě SŽ.

1.2 Návaznost ustanovení

Tento předpis vydává na základě zmocnění předpisem SŽDC M20 pro zeměměřictví (dále jen „předpis M20“) Hlavní geodet SŽ za účelem standardizace a sjednocení obsahu záborového elaborátu, který umožní systémové kontroly a automatizovaná zpracování dat v majetkoprávních činnostech na dopravních stavbách. Cílem tohoto předpisu je získat jednoznačná a bezchybná data záborového elaborátu, která mají zásadní vliv na kvalitu majetkoprávních činností v přípravě, realizaci a dokončování staveb.

Tento předpis úzce souvisí s předpisy:

- Směrnice generálního ředitele č. 11/2006, Dokumentace pro přípravu staveb na železničních drahách celostátních a regionálních [13],
- Pokyn GR č. 4/2016 Předávání digitální dokumentace a dat mezi SŽDC a externími subjekty [14],
- Směrnice SŽDC č. 117 Předávání digitální dokumentace z investiční výstavby SŽDC [15],
- Směrnice SŽDC č. 20 pro stanovení a členění investičních nákladů staveb státní organizace SŽDC [16],
- Směrnice SŽDC SM62 Postupy v přípravě investičních staveb státní organizace Správa železniční dopravní cesty [17],
- Všeobecné technické podmínky [18].

1.3 Rozsah platnosti

Tento předpis je závazný pro zaměstnance SŽ a pro fyzické osoby, podnikající fyzické osoby nebo právnické osoby, které mají vykonávat činnosti podle ustanovení tohoto předpisu, popřípadě se na takových činnostech mají podílet.

2 ZÁKLADNÍ POJMY

2.1 Budova

Nadzemní stavba spojená se zemí pevným základem, která je prostorově soustředěna a navenek převážně uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí.
(§ 2 písm. l) zákona č. 256/2013 Sb.,) [7]

2.2 Budoucí nabyvatel

Fyzická nebo právnická osoba, jež se stane (po stavbě) vlastníkem nemovitosti, popř. správcem inženýrské sítě.

Osoba, na kterou bude následně (po stavbě) převedeno vlastnictví věci (např. pozemků, stavebních objektů stavby).

2.3 Dálkový přístup do ISKN

Získávání údajů z katastru nemovitostí z celého území ČR prostřednictvím sítě internet. Výstupy z katastru nemovitostí pořízené tímto způsobem, např. VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ a další sestavy, jsou formálně i věcně naprosto shodné s dokumenty vydanými katastrálním úřadem. Dálkový přístup, který je napojen na centrální databázi katastru nemovitostí, poskytuje Český úřad zeměměřický a katastrální jako správce centrální databáze katastru nemovitostí.

2.4 Demolice

Odstranění staveb, terénních úprav a zařízení v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. [2].

2.5 Dělení a scelování pozemků

Dělení pozemku je dělení pozemku na více samostatných částí stejného nebo různého druhu pozemku.

Scelení pozemků je scelení více pozemků do jednoho pozemku.

Scelování a dělení pozemků lze uskutečnit na základě geometrického plánu a souhlasu stavebního úřadu v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. [2], a zákonem č. 256/2013 Sb. [7].

2.6 Dočasný zábor

Dočasný zábor je předpokládanou plochou potřebnou (dočasně) k provádění stavby a plochy určené k provádění např. inženýrské sítě.

Dočasný zábor rozlišujeme dle délky pronájmu pozemku na:

- Dočasný zábor do 1 roku - zábor pozemku, popř. části pozemku včetně doby potřebné k uvedení do původního stavu po dobu jedné stavební sezony (jeden kalendářní rok),
- Dočasný zábor nad 1 rok - zábor pozemku, popř. části pozemku po dobu delší, než je jedna stavební sezona.

Jedná se o dlouhodobý, ale časově omezený zábor na pozemcích, u kterých dojde k záboru z důvodu provedení stavby a které budou po dokončení vráceny do původního stavu. Použije se např. pro přípravu zařízení staveniště, vymezení deponie, revitalizaci úpravy vodních toků nebo rekultivaci rušených silnic pozemních komunikací, tedy obecně staveb, jejichž délka realizace překročí 1 rok.

2.7 Geodetická část dokumentace skutečného provedení stavby

Polohopis s výškovými údaji všech nově postavených PS a SO vzhledem k bodům vytyčovací sítě ve formě a s náležitostmi jež stanovuje vyhláška č. 31/1995 Sb. [12] (též „G-DSPPS“).

2.8 Geometrický plán

Technický podklad pro vyhotovování listin, na jejichž základě má dojít ke změnám v souboru geodetických informací a v souboru popisných informací.

(§ 2 písm. j) zákona č. 256/2013 Sb. [7])

2.9 Hranice záborů

Čára vedená po zemském povrchu – na podkladu katastrální mapy vymezující jednotlivé druhy dotčení nemovitosti (trvalé, dočasné zábory, věcná břemena). Hranice záborů je zpracována na základě koordinační situace stavby, dokumentace skutečného provedení či na základě výsledků zeměměřické činnosti určení hranic přímo v terénu za účasti všech zainteresovaných stran. Je podkladem pro vyhotovení návrhu geometrických plánů.

2.10 Inženýrské sítě

Inženýrskými sítěmi se rozumí podzemní a nadzemní vedení a zařízení technické infrastruktury podle § 2 odst. 1 písm. k) bod 2. zákona č. 183/2006 Sb. [2].

2.11 IPO

Individuální protihluková opatření objektů dotčených hlukovou zátěží (např. výměna oken v budově).

2.12 ISKN

Informační systém katastru nemovitostí, plně kompatibilní se státní informační politikou. Je jedním ze základních registrů veřejné správy, poskytujících základní zdrojová data ostatním systémům veřejné správy.

2.13 Jiné dotčení nemovitosti

Dotčení, které svým charakterem neodpovídají trvalému a dočasnému záboru nebo věcnému břemenu. Jiným dotčením může být individuální protihlukové opatření, dotčení nemovitosti ochranným pásmem, atd.

2.14 Katastrální mapa

Polohopisná mapa velkého měřítká s popisem, která zobrazuje všechna katastrální území a všechny nemovitosti, které jsou předmětem katastru (s výjimkou bytů a nebytových prostorů). Pozemky se v katastrální mapě zobrazují průmětem svých hranic do zobrazovací roviny, označují se parcelními čísly a značkami druhů pozemků; stavby se zobrazují průmětem svého vnějšího obvodu na terén.
([20])

2.15 Katastrální mapa digitalizovaná - KM-D

Katastrální mapa v souřadnicovém referenčním systému JTSK, která vznikla přepracováním analogové mapy v souřadnicovém systému gusterberském nebo svatoštěpánském do digitální podoby. [20]

2.16 Katastrální mapa digitální - DKM

Číselný (digitální) záznam obsahu katastrální mapy s geometrickým a polohovým určením v S-JTSK, se stanovenou přesností podrobného měření a se stanoveným kódem charakteristiky kvality podrobných bodů, uložený na paměťových médiích počítače.
([20])

2.17 Katastrální mapa analogová

Grafický záznam katastrální mapy vyjádřený fyzikální veličinou na fyzikálním podkladě (čáry a znaky na papíře, plastové fólii).
([20])

2.18 LV

List vlastnictví – součást souboru popisných informací katastru nemovitostí; obsahuje jméno, případně název vlastníka (spoluvlastníků) nebo jiného oprávněného, identifikátor (rodné číslo fyzické osoby nebo identifikační číslo právnické osoby nebo organizační složky státu, která je účetní jednotkou), seznam nemovitostí, které vlastník (spoluvlastníci) v katastrálním území vlastní nebo ke kterým má jiný oprávněný stejný právní vztah (např. příslušnost hospodařit s majetkem státu, právo hospodařit s majetkem státu, správa majetku obce) s uvedením údajů u těchto nemovitostí evidovaných, údaje o právních vztazích k nemovitostem a další údaje stanovené zákonem.
([20])

Číslo listu vlastnictví - číslo, pod kterým jsou v daném katastrálním území v souboru popisných informací katastru nemovitostí evidovány nemovitosti příslušející jednomu vlastníku nebo skupině spoluvlastníků.

2.19 Nemovité věci (dále též „nemovitost“)

Nemovité věci jsou pozemky a podzemní stavby se samostatným účelovým určením, jakož i věcná práva k nim, a práva, která za nemovité věci prohlásí zákon. Stanoví-li zákon, že určitá věc není součástí pozemku, a nelze-li takovou věc přenést z místa na místo bez porušení její podstaty, je i tato věc nemovitá.

(§ 498 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb. [1])

Součástí pozemku je prostor nad povrchem i pod povrchem, stavby zřízené na pozemku a jiná zařízení (dále jen „stavba“) s výjimkou staveb dočasných, včetně toho, co je zapuštěno v pozemku nebo upevněno ve zdech. Není-li podzemní stavba nemovitou věcí, je součástí pozemku, i když zasahuje pod jiný pozemek.

(§ 506 odst. 1, 2 zákona č. 89/2012 Sb. [1])

Jednotka zahrnuje byt jako prostorově oddělenou část domu a podíl na společných částech nemovité věci vzájemně spojené a neoddělitelné. Jednotka je věc nemovitá.

(§ 1159 zákona č. 89/2012 Sb. [1])

Co je stanoveno o bytu, platí také pro nebytový prostor, jakož i pro soubor bytů nebo nebytových prostorů.

(§ 1158 odst. zákona č. 89/2012 Sb. [1])

2.20 Objednatel

Objednatel je Správa železnic, státní organizace jako smluvní strana uzavřené smlouvy o dílo.

(§ 2586 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb. [1])

2.21 Obvod dráhy

Obvod dráhy je území určené územním rozhodnutím nebo společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, pro umístění stavby dráhy.

Přesné vymezení obvodu dráhy (rozsahu) dle jednotlivých druhů dráhy řeší zákon č. 266/1994 Sb.

(§ 4 odst. 1, 2, 3 zákona č. 266/1994 Sb. [4])

2.22 Ochranné pásmo

Ochranné pásmo stavby (např. dráhy, pozemní komunikace, nadzemní a podzemní vedení) je prostor v bezprostřední blízkosti této stavby.

Ochranná pásma se zřizují z důvodu zajištění provozu, zajištění ochrany zdraví, životů a majetku osob.

Ochranné pásmo stanovuje a upravuje práva a povinnosti vlastníků a dalších osob v souvislosti s nemovitostmi v ochranném pásmu a činnostmi, které v něm lze provádět. Omezuje určitým způsobem využití nemovitosti.

Ochranné pásmo vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby nebo územního souhlasu s umístěním stavby. Pokud není podle stavebního zákona vyžadován ani jeden z těchto dokladů, potom dnem uvedení zařízení do provozu.

2.23 Ochranné pásmo dráhy

Ochranné pásmo dráhy tvoří prostor po obou stranách dráhy, jehož hranice jsou vymezeny svislou plochou vedenou v rozsahu dle § 8 odst. 1 zákona č. 266/1994 Sb. [4]

2.24 Omezení vlastnických práv k nemovitostem

Omezení vyplývající ze závazkových práv a věcných práv. Např. nájem, zástavní právo, exekuce, věcná břemena, předkupní právo, právo stavby.

2.25 Parcela

Parcela je pozemek, který je geometricky a polohově určen, zobrazen v katastrální mapě a označen parcelním číslem.

(§ 2 písm. b) zákona č. 256/2013 Sb. [7])

2.26 Podzemní stavba

Stavba a její zařízení pod zemským povrchem spojená s ním pevným východem; v katastru nemovitostí ČR se podzemní stavby neevidují.

Není-li podzemní stavba nemovitou věcí, je součástí pozemku, i když zasahuje pod jiný pozemek.

(§ 506 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. [1])

V katastru nemovitostí ČR se eviduje podzemní stavba se samostatným účelovým určením, která vyhovuje definici budovy jako nadzemní stavby (z části vystupuje nad terén, přičemž podzemní část stavby nacházející se mimo obvod stavby zobrazovaný v katastrální mapě je z hlediska obestavěného prostoru převážnou částí stavby).

(bod 4.3.2.1, písm. e) Návodu pro správu katastru nemovitostí [22])

2.27 Pozemek

Část zemského povrchu oddělená od sousedních částí hranicí územní jednotky nebo hranicí katastrálního území, hranicí vlastnickou, hranicí stanovenou regulačním plánem, územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, veřejnoprávní smlouvou nahrazující územní rozhodnutí, územním souhlasem nebo hranicí danou schválením navrhovaného záměru stavebním úřadem, hranicí jiného práva, hranicí rozsahu zástavního práva, hranicí rozsahu práva stavby, hranicí druhů pozemků, popřípadě rozhraním způsobu využití pozemků.

(§ 2 písm. a) zákona č. 256/2013 Sb. [7])

Pozemky se evidují v podobě parcel, pozemek však nemusí být vždy totožný s parcelou, nýbrž může zahrnovat více parcel, popřípadě části různých parcel, nebo naopak být částí parcely jediné.

Součástí pozemku je prostor nad povrchem i pod povrchem, stavby zřízené na pozemku a jiná zařízení (dále jen „stavba“) s výjimkou staveb dočasných, včetně toho, co je zapuštěno v pozemku nebo upevněno ve zdech.

(§ 506 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb. [1])

2.28 Pozemky dotčené podzemní stavbou

Jsou pozemky, u kterých stavebník není povinen prokazovat vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě, jde-li o veřejně prospěšné stavby, které funkčně ani svou konstrukcí nesouvisejí se stavbami na pozemku ani s provozem na něm a které ani jinak nemohou mít vliv na využití pozemku k účelu, pro který je určen.

(§ 110 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb. [2])

2.29 Pozemkové úpravy

Pozemkovými úpravami se nově uspořádávají pozemky tak, aby byly přístupné a vlastníků se na nich dobře hospodařilo. Nově se k nim uspořádávají vlastnická práva a případně věcná břemena. Současně se zlepšuje životní prostředí, půdní fond, vodní hospodářství a ekologická stabilita krajiny. Na podkladě výsledků pozemkových úprav je obnovován operát katastru nemovitostí.

(§ 2 zákona č. 139/2002 Sb. [9])

2.30 PS

Objekt technologické části (dřívější označení - provozní soubor) – technologická část stavby, která odpovídá dodávce a montáži technologických zařízení.

2.31 PUPFL

Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) jsou pozemky s lesními porosty a plochy, na nichž byly lesní porosty odstraněny za účelem obnovy, lesní průseky a nezpevněné lesní cesty, nejsou-li širší než 4 m, a pozemky, na nichž byly lesní porosty dočasně odstraněny na základě rozhodnutí orgánu státní správy lesů.

(§3 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb. [11])

2.32 Rekultivace

Soubor postupů, opatření, úprav, a biotechnických zásahů, jejichž cílem je odstranit závady, který vznikly zejména nevhodnou činností člověka v krajině a v přírodních prvcích osídlení. Základní způsoby rekultivace jsou tři - zemědělské, kdy je výsledkem nová zemědělská půda, dále nejčastější jsou lesnické rekultivace, jejichž cílem je lesní porost, a hydrologické rekultivace - obnova vodních toků, vytváření lomových jezer, mokřadů apod.

2.33 Revitalizace

Soubor opatření (činností) vedoucích k obnovení nebo k nápravě přirozených funkcí člověkem poškozených ekosystémů, společenstev, stanovišť, krajinných celků apod. Cílem je též zvýšení estetické hodnoty krajiny. Nejčastějším revitalizačním úsilím je náprava režimu toků a částí jejich povodí. Revitalizační opatření nejsou pouze úpravy koryt toků (vytváření meandrů) a zemní práce (geomorfologické zásahy), ale též odstranění příčin degradace prostředí (splachy hnojiv z polí), odstraňování nevhodné vegetace či dosadba vegetace původní i návrat původního typu obhospodařování (pastva, sečení atd.).

2.34 Rozdělení (oddělení části) pozemku

Reálné rozdělení pozemku na dva nebo více samostatných pozemků, popřípadě rozdělení pozemku na dvě nebo více částí, které se slučují do pozemku sousedícího nebo se slučují s částmi jiných pozemků do nového pozemku.

Rozdělení pozemku je možné na základě geometrického plánu.

2.35 SO

Objekt stavební části (dřívější označení - stavební objekt) - prostorově, funkčně a technicky definovaný celek na úrovni stavby nebo její části.

2.36 Správce

Právníká nebo fyzická osoba oprávněná pro vlastníka spravovat jeho věc.

2.37 Stavba

Stavbou, která může i nemusí být nemovitostí, se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, účel využití a dobu trvání.

Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání.

Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby. Stavba, která slouží reklamním účelům, je stavba pro reklamu.

(§ 2 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. [2])

2.38 Trvalý zábor

Plocha nutná k umístění stavby bez ohledu na budoucího nabyvatele budoucí nemovitosti/stavby.

2.39 Trvalý zábor bez výkupu

Plocha nutná k umístění stavby, kde budoucí nabyvatel bude stávající vlastník nemovitosti/stavby.

2.40 ÚMVŽST

Úprava majetkoprávních vztahů k nemovitostem v obvodech železničních stanic - proces vedoucí k novému uspořádání vlastnických práv k nemovitostem v železničních stanicích mezi Českou republikou s právem hospodaření pro SŽ a akciovou společností České dráhy.

2.41 Věcné břemeno (obdobně plnění mající povahu věcného břemene), služebnost

Právo k cizí nemovitosti; omezuje vlastníka nemovitosti ve prospěch někoho jiného tak, že je povinný něco trpět, něco konat nebo něčeho se zdržet; aby omezení mělo charakter věcného břemene, musí mít opakující se charakter nebo musí probíhat permanentně.

([20])

Věc může být zatížena služebností, která postihuje vlastníka věci jako věcné právo tak, že musí ve prospěch jiného něco trpět nebo něčeho se zdržet.

Vlastník může zatížit svůj pozemek služebností ve prospěch jiného svého pozemku.

(§ 1257 odst. 1, 2 zákona č. 89/2012 Sb. [1])

Služebnost – daná věc slouží někomu jinému než vlastníkov, který je na základě služebnosti povinen strpět nějaké jednání či se nějakého jednání zdržet (např. možnost používat cestu přes pozemek souseda).

Věcné břemeno – služebnost inženýrské sítě je omezení nemovitosti z důvodu uložení inženýrské sítě.

Subjekty ze zřízeného věcného břemene jsou povinný a oprávněný.

Povinným je vlastník nemovitosti (fyzická osoba, právnická osoba, stát), oprávněným je ten, komu svědčí právo odpovídající věcnému břemenu (vlastník určité nemovitosti nebo stavby).

2.42 Věcné břemeno - rozsah

Rozsah věcného břemene (šíře služebnosti) je stanoven na základě písemného vyjádření budoucího oprávněného (vlastníka nebo správce stavby) a v odůvodněných případech i budoucího povinného.

2.43 Vektorizace

Proces poloaautomatického nebo automatického odvozování vektorových dat z rastrových dat podporovaný technickými a programovými prostředky.

([20])

2.44 Vklad práv do katastru nemovitostí

Vklad je zápis do katastru, kterým se zapisují věcná práva, práva ujednaná jako věcná práva, nájem a pacht.

(§ 6 zákona č. 256/2013 Sb. [7])

2.45 Vlastník

Fyzická nebo právnická osoba, která má k movité nebo nemovité věci vlastnické právo.

2.46 Výměra parcely

Vyjádření plošného obsahu průmětu pozemku do zobrazovací roviny v plošných metrických jednotkách; velikost výměry vyplývá z geometrického určení pozemku a zaokrouhluje se na celé čtvereční metry.

([20])

2.47 Zábor

Záborem se pro účely tohoto předpisu rozumí zejména zábory trvalé, dočasné, věcná břemena a jiné dotčení nemovitosti.

2.48 Záborový elaborát

Kompletní dokumentace záboru nemovitostí zejména pro výstavbu (např. komunikací, průmyslových závodů, sídlišť apod.).

Soubor dokladů (grafických, digitálních a písemných), jehož forma a obsah jsou stanoveny závaznými předpisy o záboru nemovitostí pro výstavbu.

2.49 Záznam právních vztahů do katastru nemovitostí

Záznam je zápis do katastru, kterým se zapisují práva odvozená od vlastnického práva.

(§ 6 zákona č. 256/2013 Sb. [7])

2.50 Zbytková část parcely

Část pozemku (nemovitosti), která vznikla dělením pozemku z důvodu stavby a která není nezbytná pro uskutečnění stavby dopravní infrastruktury a tento pozemek nebo stavbu by nebylo možné užívat vůbec nebo jen s nepřiměřenými obtížemi.

(§ 3b odst. 6 zákona č. 416/2009 S. [3])

2.51 Zhotovitel

Osoba, s níž SŽ jako objednatel uzavřela smlouvu o dílo.
(§ 2586 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb. [1])

2.52 Zjednodušená evidence

Dočasná součást souboru popisných informací katastru nemovitostí; evidence, v níž jsou evidovány parcely pouze s některými údaji stanovenými obecně závazným předpisem (parcelní číslo, výměra, číslo listu vlastnictví); hranice těchto parcel nejsou obsahem katastrální mapy, jsou evidovány pouze v mapách předchozích evidencí (pozemkový katastr, grafické přidělové plány, evidence nemovitostí). [20]

2.53 Zóna indukovaných účinků podzemní stavby

Část území, kde se mohou projevit trvalé i dočasné účinky z výstavby i provozu podzemní stavby a mohou ji negativně ovlivnit, kde existuje reálné riziko vzniku škod na majetku nebo jiné nepříznivé vlivy stavby na okolí.

Podle druhu, účinků a jejich velikosti se stanovují zóny sledování (např. zóna a účinky při použití trhavin, ražby, monitoring studní).

2.54 ZPF

Zemědělský půdní fond tvoří pozemky zemědělsky obhospodařované, to je orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není.
(§ 1 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb. [10])

Do zemědělského půdního fondu náleží též rybníky s chovem ryb nebo vodní drůbeže a nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, technická protierozní opatření apod.

(§ 1 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. [10])

2.55 Způsob využití pozemku

Podrobnější specifikace využívání pozemků zařazených do jednotlivých druhů pozemků podle ustanovení obecně závazného právního předpisu (např. rybník, vodní tok, silnice, ostatní komunikace, manipulační prostor apod.).
([20])

3 PODKLADY PRO ZHOTOVENÍ ZÁBOROVÉHO ELABORÁTU

Pro zpracování záborového elaborátu se využívá zejména následujících podkladů:

3.1 Údaje ze souboru popisných a grafických informací katastru nemovitostí ČR

Jsou základním podkladem pro zpracování záborového elaborátu.

3.2 Mapové podklady pro projektování stavby předané objednatelem, případně doplněné zhotovitelem

Slouží pro transformaci analogových map, případně map KM-D a pro posouzení správnosti zobrazení polohopisného obsahu map digitálních (DKM a KMD).

3.3 Informace o průběhu stávajících inženýrských sítí

Získané od správců technické infrastruktury.

3.4 Geometrické plány odsouhlasené objednatelem

- a) Geometrické plány pro průběh vytyčené nebo vlastníky upřesněné hranice pozemků nebo geometrické plány pro opravu geometrického a polohového určení pozemku – slouží v případě pochybnosti o správném zobrazení polohopisného obsahu katastrální mapy k jeho zpřesnění či opravě, vyhotovují se na základě pokynu objednatele.
- b) Geometrické plány pro rozdělení pozemku – jsou podkladem záborového elaborátu od stupně dokumentace pro povolení nebo ohlášení stavby, pokud není s objednatelem dohodnuto jinak. Slouží pro oddělení pozemků určených k převodu vlastnického práva nebo práva či příslušnosti hospodaření s majetkem státu.
- c) Geometrické plány pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku – jsou podkladem záborového elaborátu od stupně dokumentace pro povolení nebo ohlášení stavby, pokud není s objednatelem dohodnuto jinak. Musí být vyhotoveny v souladu s požadavky příslušných oprávněných, případně povinných z věcného břemene.
- d) Geometrický plán pro vyznačení nebo změnu obvodu budovy.
- e) Geometrické plány vyhotovené na základě skutečného provedení stavby (možnosti a, b, c, d).

3.5 Podklady pro ÚMVŽST předané objednatelem

Až do dokončení ÚMVŽST slouží pro vyznačení rozsahu pozemků ČD převáděných v rámci ÚMVŽST na Českou republiku s právem hospodařit pro SŽ.

3.6 Projektovaný stav PS, SO a požadavky na dočasné využití pozemků pro realizaci stavby, případně jiné dotčení, stanovené projektantem

Slouží pro stanovení typu a rozsahu dotčení nemovitostí v souladu s předpisy (viz příloha A tohoto předpisu), požadavky objednatele a požadavky správců veřejné dopravní a technické infrastruktury a vlastníků dotčených nemovitostí.

3.7 Hranice ochranných pásem

- a) Hranice stávajících ochranných pásem – slouží pro identifikaci nemovitostí dotčených stavbou v ochranném pásmu.
- b) Hranice navrhovaných ochranných pásem – slouží pro identifikaci nemovitostí na kterých vznikne ochranné pásmo.

3.8 Ohraničovací plány, případně informace z Železniční knihy předané objednatelem stavby

Slouží jako pomocné podklady pro transformaci analogových map a map KM-D a pro posouzení správnosti zobrazení hranic pozemků v mapách KMD, případně jako podklad pro zpracování geometrických plánů dle bodu 3.4-a) této kapitoly.

3.9 Informace o plánovaných změnách katastru nemovitostí

- a) Vyjádření SŽG o plánovaných změnách katastru nemovitostí.
- b) Informace Katastrálních úřadů o případné probíhající či plánované digitalizaci nebo obnově katastrálního operátu.
- c) Informace SPÚ o případných probíhajících či plánovaných pozemkových úpravách.

3.10 Geodetická část dokumentace skutečného provedení stavby

Jedná se o zaměření skutečného provedení stavby. Dokumentaci vyhotovuje zhotovitel stavby a jako podklad slouží k vyhodnocení, zda je zrealizovaná stavba umístěna v souladu se záborovým elaborátem z projektové dokumentace a je případně podkladem pro vyhotovení aktuálního záborového elaborátu dle skutečného provedení stavby.

3.11 Záborový elaborát z předchozího stupně

Záborový elaborát z předchozího stupně dokumentace nebo platný stav ZE, do kterého mají být zapracovány případné změny. Podkladem by měly být digitální soubory, především pak výměnný formát záborového elaborátu (VFZE).

Poskytovány budou tyto podklady v případě, že jsou dostupné.

4 PRINCIPY A ZÁSADY ZPRACOVÁNÍ ZÁBOROVÉHO ELABORÁTU

Záborový elaborát je vyhotoven pro různé stupně projektové dokumentace a je podkladem pro projednání stavby a majetkoprávní vypořádání. Výsledkem projednání stavby je vydané územní rozhodnutí, stavební povolení nebo kolaudace provedené stavby. Jedná se o umístění stavby na podkladu katastrální mapy a tím jsou určeny stavbou dotčené nemovitosti. Způsob majetkoprávního vypořádání dotčených nemovitostí je závislý na aktuálním stavu katastru nemovitostí a v době vydání platné legislativě.

4.1 Zásady pro stanovení hranic záborů

4.1.1 Obecné zásady

Stanovení hranic záborů vychází zejména z ČSN 73 6301 [19] a zákona č. 416/2009 Sb. [3] (ustanovení o možnosti výkupu pozemků, které nejsou nezbytně nutné pro uskutečnění stavby), zákona č. 254/2001 Sb., zákona č. 13/1997 Sb. [5] a vyhlášky č. 104/1997 Sb. [6]. Při návrhu záborové čáry musí být brán v úvahu stávající stav (zaměření) v dané lokalitě a místní poměry. Hranice záborů jsou navrženy s ohledem na budoucí využití jako podkladu pro vyhotovení GP či vytyčení v terénu před stavbou. S tím souvisí především optimalizace lomových bodů a tvaru záborové hranice.

Návrh záborové hranice je též ovlivněn typem platné katastrální mapy a přesností jednotlivých lomových bodů stávající vlastnické hranice. V případě pochybnosti o správném zobrazení polohopisného obsahu katastrální mapy Zhotovitel projedná řešení s ÚOZI Objednatele. Pokud bude Objednatel požadovat zpřesnění nebo opravu zákresu vlastnické hranice, zajistí Zhotovitel dokumentaci o vytyčení vlastnické hranice a geometrický plán pro průběh vytyčené nebo vlastníky upřesněné hranice pozemků nebo v případě opravy geometrický plán pro opravu geometrického a polohového určení pozemku. Postup při vyhotovení grafických návrhů geometrických plánů pro zpřesnění nebo opravu zákresu vlastnické hranice, jejich vyhotovení a předání Objednateli stanovuje ÚOZI Objednatele.

Hranice trvalých záborů pro jednotlivé nabyvatele a hranice dočasných záborů se nesmí vzájemně překrývat.

U záborů bude evidováno, zda leží ve stávajícím ochranném pásmu - bude uveden druh ochrany (např. ochranná pásma pozemních komunikací, vodních zdrojů, lesa).

Pro každý zábor bude evidováno, jaké PS/SO jsou na tomto záboru v rámci projektu navrženy.

Výměra ploch záborů se zaokrouhluje a uvádí vždy na celé metry čtvereční.

Projektovaná technická infrastruktura ve vlastnictví SŽ bude dle dohody s objednatелеm řešena buď trvalým zábořem nebo dočasným zábořem do 1 roku a věčným břemenem.

Vzorová řešení návrhu hranice záboru jsou podrobně řešena v příloze C - Katalog opakovaných řešení – návrh hranice záborů (dále jen „KOR“), který je spravován redakční radou KOR.

4.1.2 Hranice trvalého záboru

Umísťuje se na parcely nebo jejich části, na kterých se trvale umísťuje stavba (vyjma inženýrských sítí a dočasných SO (např. dočasné přeložky pozemních komunikací), které jsou řešeny dočasným zábořem a VB viz níže). Jsou tak stanoveny pozemky, které jsou trvale dotčeny stavbou. Všechny trvalé záboř si nesou informaci o budoucím nabyvateli. Z majetkoprávního hlediska může a taky nemusí dojít ke změně vlastnických vztahů. Způsob zasmělnění zaleží na aktuálním stavu katastru nemovitostí.

Hranice trvalého záboru bude v souladu s ČSN 73 6301 [19] stanovena ve vzdálenosti nejméně 1,5 m od paty násypu, od vnější hrany příkopu nebo od hrany zářezu.

V případě, že se mění obvod stávající dráhy a nebo se v území umísťuje nová dráha a v souběhu za navrhovanou (projektovanou) patou svahu, vnější hranou příkopu nebo hranou zářezu se umísťuje vedení technické infrastruktury, jejímž správce bude SŽ,

rozšíří se po dohodě s objednatelem hranice trvalého záboru tak, aby tato síť byla umístěna v trvalém záboru.

V případě, že trvalý zábor stanovený dle výše uvedených principů zasáhne do stávajících či nově budovaných staveb jiných vlastníků/správce (např. pozemní komunikace, vodní toky, budovy, oplocení), je třeba hranici trvalého záboru, případně rozhraní budoucích nabyvatelů stanovovat individuálně a odsouhlasit s objednatelem a vlastníkem/správce.

Rozhraní budoucích nabyvatelů v případě křížení pozemních komunikací různých správců se stanovuje dle vyhlášky č. 104/1997 Sb. [6]. Navržené rozhraní je nutné odsouhlasit s jednotlivými správci pozemních komunikací.

V případě, že hranice stavebních úprav nepřesáhne stávající hranici pozemku ve vlastnictví objednatele a zároveň budou dodrženy zásady uvedené v ČSN 73 6301, bude hranice trvalého záboru totožná s hranicí pozemku ve vlastnictví objednatele.

4.1.3 Hranice dočasného záboru

Dočasný zábor se umísťuje na parcely či jejich části, které budou dočasně využity pro realizaci stavby (zejména zařízení staveniště, prostory pro deponie či manipulační prostory a přístupové komunikace, rekultivace) a dále na pozemcích, kde bude prováděna pouze rekonstrukce/úprava stávajících staveb nebo zařízení, nevyžadující územní rozhodnutí/stavební povolení. Dočasný zábor do 1 roku se také navrhne pro potřeby realizace přeložek technické infrastruktury.

Dočasný zábor se z důvodu identifikace pozemků, které bude nutno dočasně vyjmout ze ZPF, dělí na krátkodobý a dlouhodobý dle času potřebného pro realizaci stavby či stavebního objektu.

- Krátkodobý - Dočasný zábor do 1 roku
- Dlouhodobý - Dočasný zábor nad 1 rok

4.1.4 Hranice věcných břemen (služebností)

Věcná břemena budou navrhována pro nadzemní a podzemní vedení technické infrastruktury, popř. po projednání se správcí objektu pro mosty mimo trvalý zábor, pro pilíře mostů, případně jiné dotčení nemovitosti.

Navržený rozsah věcných břemen je ve stupni DUR, DUSP a DSP nutné projednat s budoucími správci či vlastníky technické infrastruktury (budoucími oprávněnými z věcného břemene) a případně s budoucími povinnými.

Zábor typu věcné břemeno si nese informaci, pro jaký PS/SO je navržen a kdo bude oprávněný z VB.

Pro inženýrské sítě, které se nenachází v místě trvalého záboru pro budoucího nabyvatele totožného s oprávněným, bude vždy navrženo VB bez ohledu na to, kdo je stávajícím vlastníkem pozemku. V případě shodného vlastníka pozemku a oprávněného z VB pak nebude nutno uzavírat smlouvy o zřízení VB.

Aby nedocházelo k nadbytečnému zatěžování sousedících pozemků vzhledem k průběhu inženýrské sítě, tak se zpravidla rozsah věcného břemene upraví tak, aby v případě jeho přesahu do hodnoty jednoho metru sousední pozemek nezatěžoval. Tento přístup se uplatňuje u inženýrských sítí SŽ vždy, pokud nestanoví její správce jinak. U ostatních inženýrských sítí se tento postup uplatňuje pouze se souhlasem budoucího oprávněného inženýrské sítě.

V případě, kdy by věcné břemeno navržené v rozsahu požadovaném správcem zasáhlo do oplocených pozemků či budov pouze svým rozsahem (aniž by na tyto pozemky byla infrastruktura ukládána), budou hranice věcného břemene umístěny excentricky vzhledem k ose infrastruktury, ev. v případě malého zásahu za oplocení/obvod budovy pouze oříznuty.

4.1.5 Jiné dotčení

Jedná se o zvláštní typ dotčení, které nemá charakter záboru pozemku, ale vlastníci nemovitostí jsou dotčeni stavbou. Jedná se například o individuální protihlukové opatření,

pozemky v zóně indukovaných účinků stavby, demolice, případy, kdy stavební úpravy probíhají na stávajících mostech či ve stávajících tunelech, pozemky dotčené nově vzniklým ochranným pásmem apod. Jiné dotčení bude pro identifikaci dotčených pozemků zobrazeno plochou, ale není zde nutné vyčíslovat výměru dotčených částí. Jedná se tedy o jiný typ dotčení, který má vazbu na dotčenou nemovitost, ale bez uvedení výměry.

4.1.6 ÚMVŽST

Zhotovitel si vyžádá od objednatele podklad ÚMVŽST, který slouží pro vyznačení rozsahu pozemků ČD převáděných v rámci ÚMVŽST na Českou republiku s právem hospodařit pro SŽ.

Jestliže se na pozemcích určených k převodu na SŽ v rámci ÚMVŽST bude umísťovat stavba, jejímž vlastníkem bude SŽ, budou tyto pozemky označeny jako "Převod na SŽ v rámci ÚMVŽST". Z hlediska následného návrhu věcných břemen se k těmto pozemkům nebo jejich částem přistupuje jako k pozemkům ve vlastnictví České republiky s právem hospodařit pro SŽ.

Jestliže se bude stavba umísťovat na pozemky ve vlastnictví ČD, které v rámci ÚMVŽST zůstanou ČD, a na pozemky mimo ÚMVŽST, budou se trvalé záборы, dočasné záборы a věcná břemena navrhovat dle stejných pravidel jako na pozemcích ostatních vlastníků, viz výše.

Tvorba záborového elaborátu na pozemcích dotčených ÚMVŽST se dále řídí dokumenty a pokyny, které jsou k dispozici na stránkách Správy železnic [zde](#). Současně musí být problematika ÚMVŽST a konkrétně návrh rozsahu dočasných záborů na všech dotčených pozemcích vždy konzultovány s objednatelem.

4.2 Geometrické plány

Geometrické plány budou vyhotoveny v souladu s katastrální vyhláškou č. 357/2013 Sb. [8] a příslušnými VTP [18].

Vyhotovené geometrické plány budou zapracovány do záborového elaborátu.

5 OBSAH ZÁBOROVÉHO ELABORÁTU

Obsah dat záborového elaborátu je uspořádán ve výměnném formátu (dále i „VFZE“), který definuje standard pro výměnu dat v rámci procesu majetkoprávního vypořádání stavby.

V rámci procesu majetkoprávního vypořádání se v různých fázích stavby vyhotovuje dokumentace, která musí odpovídat informacím a datům vedeným v rámci VFZE.

Záborový elaborát bude obsahovat informace a data z následujících oblastí:

- a) informace o stavbě, zhotoviteli a ověřovateli ZE;
- b) informace o způsobu vyhotovení ZE a platnosti dat;
- c) data z katastru nemovitostí ČR – soubor dat z SPI a SGI¹;
- d) projekt stavby – zjednodušená situace stavby, tak, aby byla přehledná a byly zde všechny SO a PS, které vyvolávají dotčení nemovitostí;
- e) plochy charakterizující dotčení jednotlivých nemovitostí;
- f) geometrické plány.

5.1 Výměnný formát záborových elaborátů

Výměnný formát záborových elaborátů je standardizovaný popis části dokumentace záborových elaborátů ve strojově čitelném formátu uložený v otevřené podobě pro automatizované procesy zajištění vstupů a aktualizací v rámci majetkoprávního vypořádání. Je stanoven jako kompatibilní mezi Správou železnic a Ředitelstvím silnic a dálnic. Účelem tohoto formátu je ustálení přenosu informací v průběhu práce v procesech tvorby záborových elaborátů jako součást tohoto předpisu.

Data, která jsou obsahem souboru VFZE, musí být pro danou stavbu z hlediska obsahu a struktury validní. Požadavky na kontrolu a testování souboru VFZE v rámci procesu validace jsou uvedeny v příloze B. Součástí této přílohy jsou veškeré standardy související s formátem VFZE, včetně vzorových řešení.

Veškeré změny údajů v záborovém elaborátu musejí být zaznamenány ve formátu VFZE. Formální i obsahovou správnost zpracovaného a předaného souboru VFZE Zhotovitelem kontroluje ÚOZI Objednatel.

5.2 Dokumentace záborového elaborátu

Záborový elaborát se vyhotovuje ve formě grafických a tabulkových výstupů. Výstupy ZE jsou v souladu s právními předpisy, v některých případech budou požadovány výstupy nad rámec těchto předpisů. Vždy se vyhotovují následující části:

- a) Textová část;
- b) Přehledný výkres územních jednotek;
- c) Katastrální situační výkres ZE.

Podrobné informace k obsahu výsledné dokumentace záborového elaborátu jsou uvedeny v příloze C tohoto předpisu.

¹ V případě zpracování poskytnutých osobních údajů je oprávněná osoba (objednatel, zhotovitel, účastník zadávacího řízení) povinna tyto osobní údaje zabezpečit v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a rady 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a v souladu se Směrnicí SŽ SM97 o ochraně osobních údajů.

6 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

6.1 Zmocňovací ustanovení

Změna základní části tohoto předpisu podléhá schválení generálnímu řediteli, přílohy tohoto předpisu jsou spravovány podle SŽDC M20/MP001 - Metodický pokyn pro „Řízení dokumentace Řídících technických aktů SŽDC M20“ s výjimkou schvalovacího procesu, kde o oslovení útvarů, v jejichž kompetenci je řízení legislativní činnosti SŽ, rozhoduje hlavní geodet SŽ.

6.2 Přejícná ustanovení

Požadavky a ustanovení tohoto předpisu jsou uplatňována u všech investičních staveb SŽ:

- ve fázi přípravy do stupně DUR, DUSP, DSP a PDPS, včetně, ke dni účinnosti tohoto předpisu;
- ve fázi realizace stavby, pokud to bylo stanoveno smluvními podmínkami.

Standardy k VFZE a vzorová dokumentace, včetně dalších náležitostí, které slouží jako podklad pro přípravu dokumentace záborového elaborátu v rozsahu jež stanovuje tento předpis a jeho přílohy B a C jsou pro potřeby Zhotovitele k dispozici na stránkách <https://www.spravazeleznice.cz/stavby-zakazky/podklady-pro-zhotovitele/zaborovy-elaborat>.

7 PŘÍLOHY

Příloha A – Související dokumenty

Příloha B – Výměnný formát záborového elaborátu

Příloha C – Dokumentace záborového elaborátu

Příloha D – Katalog opakovaných řešení – návrh hranice záboru

Příloha E – Rozsah věcných břemen pro síť technické infrastruktury ve správě SŽ

CITOVANÉ DOKUMENTY

Mezinárodní a národní právní předpisy, technické normy

- [1] Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
- [2] Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
- [3] Zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, ve znění pozdějších předpisů
- [4] Zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů
- [5] Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
- [6] Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
- [7] Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů
- [8] Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů
- [9] Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů
- [10] Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů
- [11] Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů
- [12] Vyhláška ČÚZK č. 31/1995 Sb., kterou se provádí zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřičství a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů
- [19] ČSN 73 6301 Projektování železničních drah
- [20] slovník VÚGTK, dostupný na <http://www.vugtk.cz/slovník/>
- [22] Návod pro správu katastru nemovitostí (předpis ČÚZK), ve znění pozdějších předpisů

Vnitřní předpisy

- [13] Směrnice generálního ředitele č. 11/2006, Dokumentace pro přípravu staveb na železničních drahách celostátních a regionálních, v aktuálním znění
- [14] Pokyn GR č. 4/2016 Předávání digitální dokumentace a dat mezi SŽDC a externími subjekty, v aktuálním znění
- [15] Směrnice SŽDC č. 117 Předávání digitální dokumentace z investiční výstavby SŽDC, v aktuálním znění
- [16] Směrnice SŽDC č. 20 pro stanovení a členění investičních nákladů staveb státní organizace Správa železniční dopravní cesty, v aktuálním znění
- [17] Směrnice SŽDC SM62 Postupy v přípravě investičních staveb státní organizace Správa železniční dopravní cesty, v aktuálním znění
- [18] Všeobecné technické podmínky, v aktuálním znění

Ověřovací doložka konverze dokumentu

Ověřuji pod pořadovým číslem **1301828**, že tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické, skládající se z **24** listů, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Ověřující osoba: **Jiří RÖSCHL**

Vystavil: **Správa železnic, státní organizace**

Datum: **08.01.2021 14:11:58**



cea74a78-f25a-4621-8c68-cbb36f1a5e53