

Záborový Elaborát

Ing. Ludvíka Neumannová
Oddělení inženýrské geodézie

55. Geodetické informační dny v Brně, hotel Avanti, Střední 61, Brno



Úvod






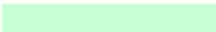






Co bylo dříve.....

- Různá kvalita zpracování záborových elaborátů
- Ruční editace dat a kontrola souladu smluv s aktuálním stavem katastru nemovitostí
- Nejčastější vady záborových elaborátů: nesoulad grafické a tabulkové části, návaznost záborů na stavební objekty, chybějící popis záborů, výkres záborů zpracovaný na neaktuální katastrální mapě a další....

Tabulková část dotčených nemovitostí


















Staničení	Údaje z katastru nemovitostí								Údaje o vlastníkovi		Údaje z KPÚ			Trvalý zábor						
	katastrální úze	Kmenové číslo	Podlomení	Parcelní číslo	Výměra	Druh pozemku	Využití	Způsob ochrany	LV	Jméno (název), adresa (sídlo) vlastníka	Rodné číslo (IČO)	Spoluv. podíl	parcelní čís	LV	(m ²)	Označení	Číslo SO, PS	Staničení	Předpokládaný nabyvatel	
56,48	Veselí n.L.	1194	2	1194/2	3580	ostat.pl.	manip. pl.		2826	Gaffa, s.r.o., nám. Bratří Synků 477, Praha 14000	26700701									
56,22	Veselí n.L.	4370	17	4370/17	124	ostat.pl.	ostatní komunikace		2826	Gaffa, s.r.o., nám. Bratří Synků 477, Praha 14000	26700701		4370/1	3	pův.k.ú. Mezimostí					
56,48	Veselí n.L.	1151		1151	87	vodní pl.	tok umělý		3797	ČR - Správa železniční dopravní cesty, s.o., Dlážďená 1003, Praha 11000	70994234									
56,26	Veselí n.L.	1242	2	1242/2	119	ostat.pl.	zeleň		3797	ČR - Správa železniční dopravní cesty, s.o., Dlážďená 1003, Praha 11000	70994234				119	T4	SO50-30-01(komunikace) SO50-46-01(oplocení)	56,26 P	GRENA, a.s.	
56,24	Veselí n.L.	1243	3	1243/3	15	zast.pl.	č.p. 540		3797	ČR - Správa železniční dopravní cesty, s.o., Dlážďená 1003, Praha 11000	70994234				15	T4	směna pozemků GRENA x SŽDC	56,24 P	GRENA, a.s.	
55,50	Veselí n.L.	1343	1	1343/1	303	travní p.		ZPF	3797	ČR - Správa železniční dopravní cesty, s.o., Dlážďená 1003, Praha 11000	70994234									
56,24	Veselí n.L.	4327	1	4327/1	11282	ostat.pl.	dráha		3797	ČR - Správa železniční dopravní cesty, s.o., Dlážďená 1003, Praha 11000	70994234		4327/1	3	pův.k.ú. Mezimostí					
56,47	Veselí n.L.	4327	1	4327/1	11282	ostat.pl.	dráha		3797	ČR - Správa železniční dopravní cesty, s.o., Dlážďená 1003, Praha 11000	70994234		4327/1	3	pův.k.ú. M	145	T5, T6	SO50-30-04.10(komunikace) SO50-70-01(odvodnění)	56,47	Jihočeský kraj - SÚS
56,47	Veselí n.L.	4327	1	4327/1	11282	ostat.pl.	dráha		3797	ČR - Správa železniční dopravní cesty, s.o., Dlážďená 1003, Praha 11000	70994234		4327/1	3	pův.k.ú. M	41	T5, T6	SO50-30-04.11(chodník)	56,47	Město Veselí n.L.
56,23	Veselí n.L.	4327	1	4327/1	11282	ostat.pl.	dráha		3797	ČR - Správa železniční dopravní cesty, s.o., Dlážďená 1003, Praha 11000	70994234		4327/1	3	pův.k.ú. M	720	T4	SO53-76-01(Telefonica) SO50-30-01(komunikace) SO50-46-01(oplocení) SO50-45-01(demolice)	56,23 P	GRENA, a.s.










Legenda k výkresům

LEGENDA :				
katastr nemovitostí		373/8	dočasný zábor do 1 roku ZPF	
ZE - pozemkový katastr		568/3	dočasný zábor do 1 roku	
trvalý zábor ZPF			dočasný zábor PUPFL	
trvalý zábor PUPFL			rozsah stavby na dotčených pozemcích ve vlastnictví:	
trvalý zábor OSTATNÍ			SŽDC s.o.	
			ČD a.s. - pozemky určené pro převod na SŽDC	
			demolice	
			návrh věcných břemen	

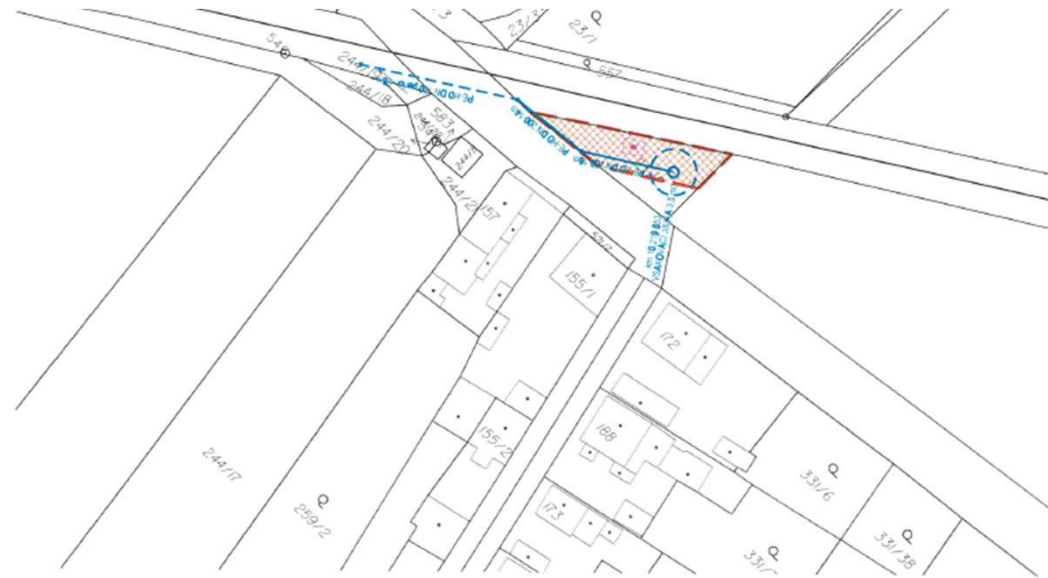
Legenda k výkresům

LEGENDA:

	HRANICE POZEMKŮ (KATASTR NEMOVITOSTÍ)
	HRANICE POZEMKŮ (ZE-POZEMKOVÝ KATASTR)
	HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ
	HRANICE KRAJE
	NOVÁ KOLEJ
	STANIČENÍ
	ČÍSLO ZÁBORU
	ZÁBOR TRVALÝ – KSÚS
	ZÁBOR TRVALÝ – OBEC
	ZÁBOR TRVALÝ – ŘSD
	ZÁBOR TRVALÝ – SŽDC
	ZÁBOR TRVALÝ – OSTATNÍ
	ZÁBOR DOČASNÝ NAD 1 ROK
	ZÁBOR DOČASNÝ DO 1 ROKU
	HRANICE POZEMKŮ INVESTORA
	ZAŘÍZENÍ STAVENIŠTĚ
	DEMOLICE

	VĚCNÉ BŘEMENO
	POZEMKY VE VLASTNICTVÍ ČR, SŽDC s.o. S OCHRANOU ZPF
	POZEMKY VE VLASTNICTVÍ ČR, SŽDC s.o. S OCHRANOU PUPFL
	POZEMKY VE VLASTNICTVÍ ČR, SŽDC s.o. OSTATNÍ
	POZEMKY VE VLASTNICTVÍ ČESKÝCH DRAH, a.s.
	POZEMKY S OCHRANOU ZPF
	POZEMKY S OCHRANOU PUPFL
	POZEMKY OSTATNÍ
	ZÁBOR DOČASNÝ – TRVALÁ ZMĚNA VYUŽITÍ

Příklad záborového elaborátu na reléový domek a šachtu



 NAVRŽENÝ TRVALÝ ZÁBOR

POZEMEK:

k.ú. Ratboř p.č.23/2

MAJITELÉ:

Šeberov, 149 00 Praha 4 (podíl 1/3)

Velká Chuchle, 159 00 Praha 5 (podíl 2/3)

SOUHLAS VLASTNÍKA DOTČENÉHO POZEMKU

VLASTNÍK POZEMKU () S NAVRHOVANÝM STAVEBNÍM ZÁMĚREM (TRVALÝM ZÁBOREM)

SOUHLASÍ BEZ PŘÍPOMÍNEK*)

SOUHLASÍ S PŘÍPOMÍNKAMI*):

VYKOPOVANĚMU POZEMKŮ JE
TŘEBA ZHĚNIT TVAR, NEBO HO EVIDOVANĚ,
VYKOPAT ČEZY. ZÁYEM POZEMKŮ 23/2 JE
NEODPĚLAVATELNÝ

DATUM: 12.6.19

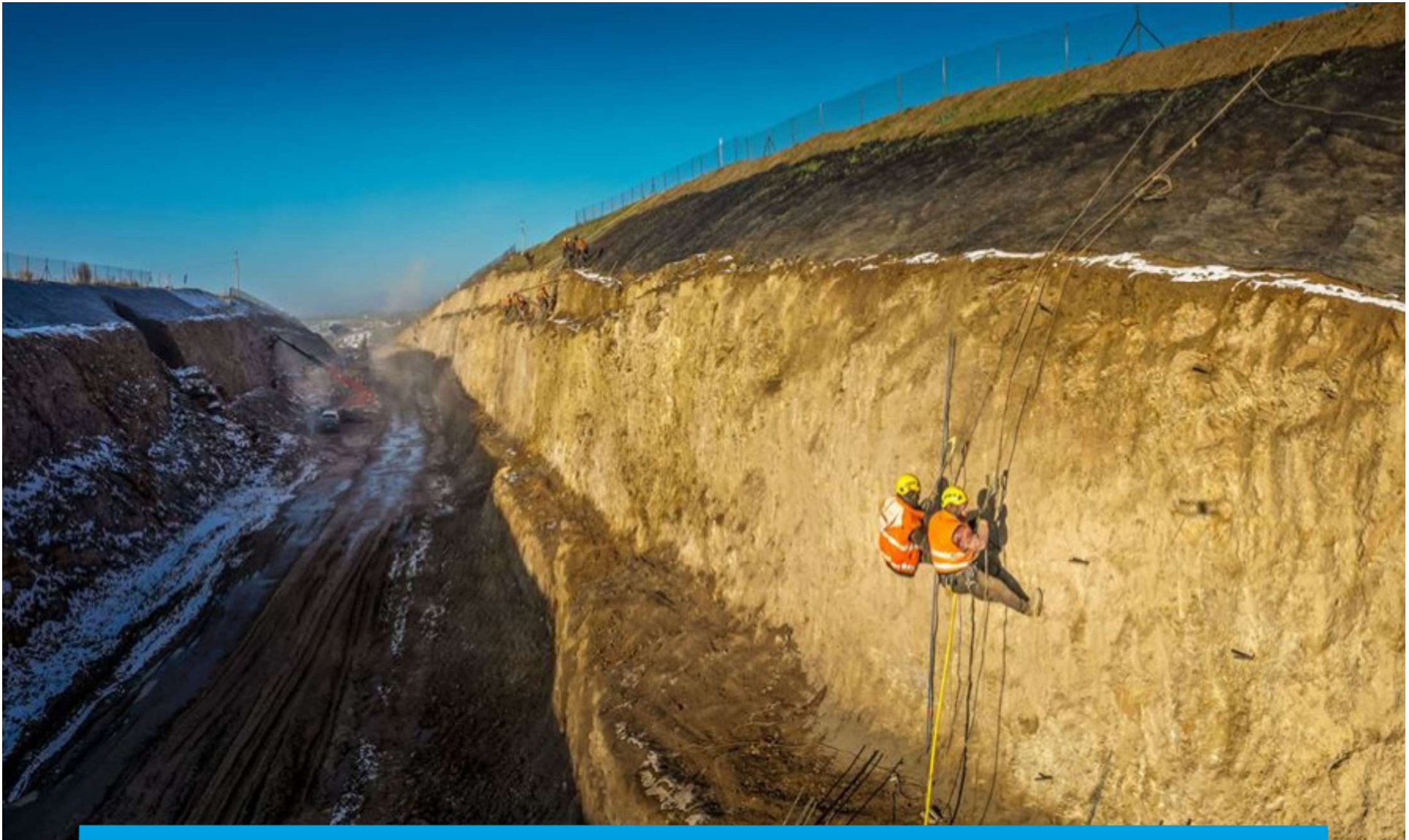
PODPIS:



*)NEHODÍCI SE ŠKRTNĚTE



SŽDC M20/MP013 Záborový elaborát

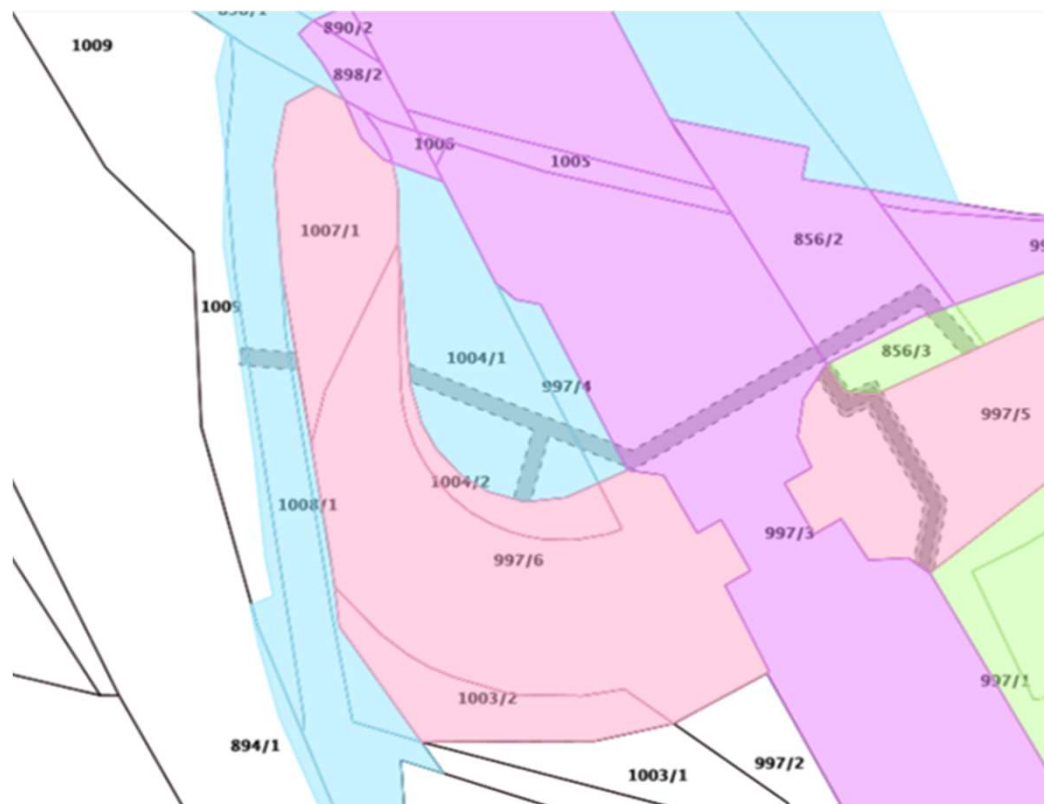
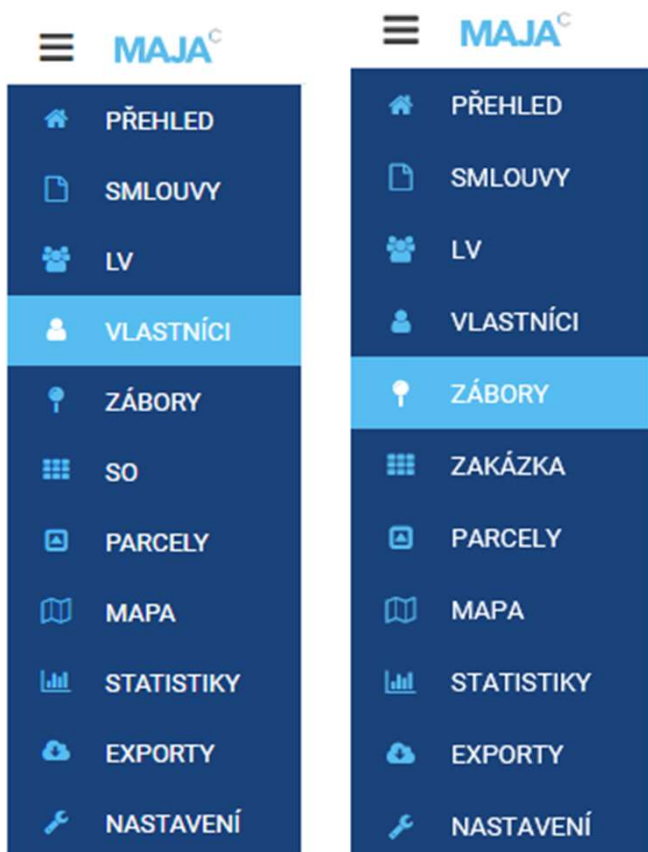


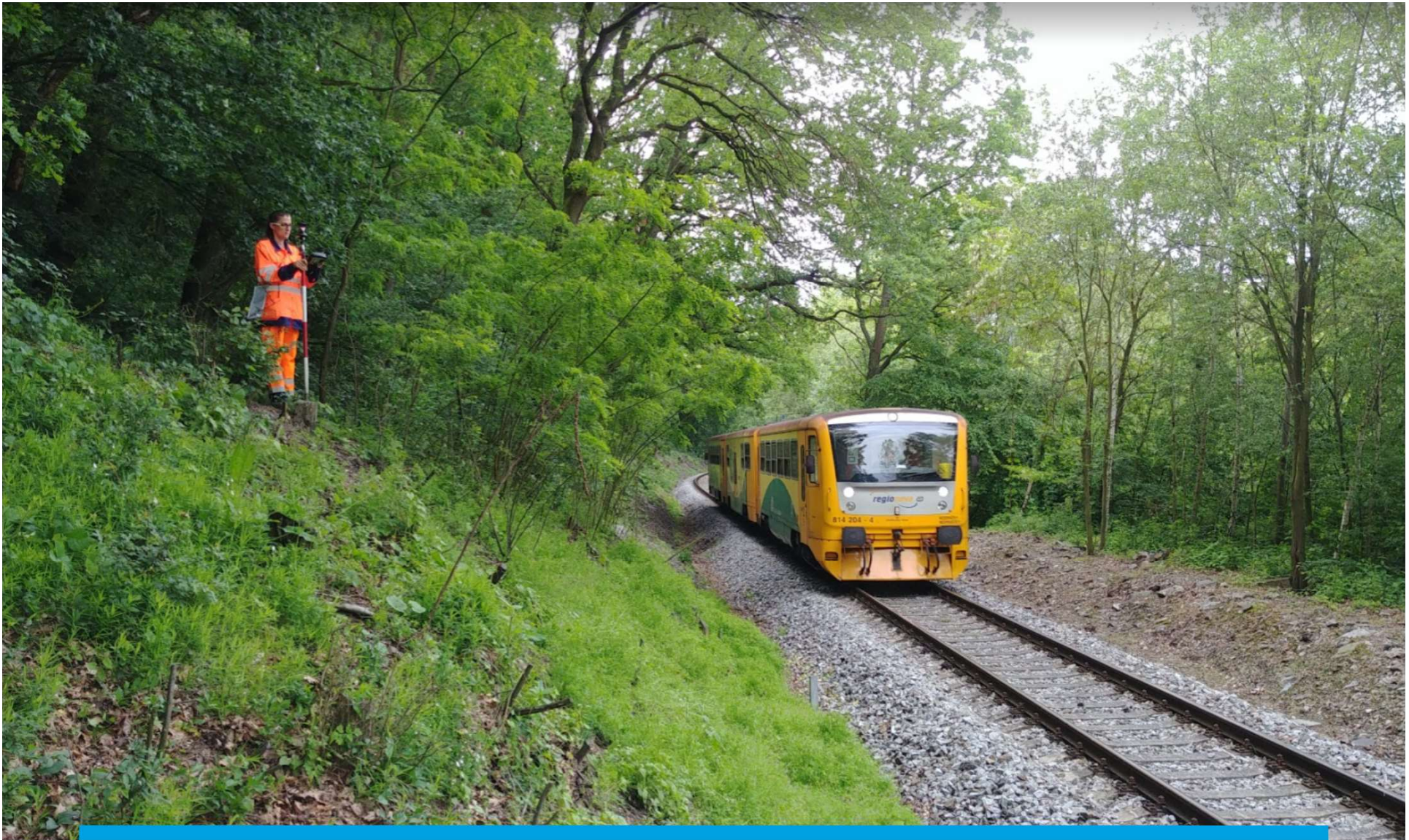
Digitalizace záborového elaborátu

Pilotní projekty Správy železnic

- Testování majetkoprávního vypořádání v digitální podobě bylo zahájeno na stavbách v různých stádiích přípravy:
- „2. etapa Soběslav - Doubí“ – projekt stavby a realizace
- „Modernizace trati Kladno (včetně) - Kladno-Ostrovec (včetně)“ – projektová dokumentace pro provádění stavby
- Náročná digitalizace podkladů
- Zajištění souladu grafických dat s tabulkovou částí a s připravovanými geometrickými plány

Technická podpora MAJA





Předpis pro metodiku

Metodika záborového elaborátu

- Spolupráce s ŘSD ČR a analýza předpisu C3 – Datový předpis pro tvorbu digitálního záborového elaborátu ŘSD ČR
- Definice pojmů a maximální snaha o sjednocení názvosloví
- Stanovit jednotný výměnný formát, který nahradí tabulková data záborového elaborátu
- Předpisové ukotvení záborového elaborátu pro Správu železnic
- Jmenování pracovní skupiny a zajištění sdíleného prostoru

Aktualizace záborového elaborátu

- Podle zákona č. 416/2009 Sb. o urychlení výstavby není nutné mít pro stavební povolení vypořádanou majetkoprávní část, získání potřebného práva k pozemku je nutné až před zahájením stavebních prací.
- Záborový elaborát je neustále živý až do chvíle

„předání staveniště“

- Aktualizace je zaručena pomocí výměnného formátu – změny v projektové dokumentaci, stanoviska vlastníků, vyjádření orgánů
- Smlouvy a zobrazení vlastnických hranic jsou propojeny s aktuálním stavem Katastru nemovitostí

Metodický pokyn SŽDC M20/MP 013

Záborový Elaborát

Obsah:

- Základní pojmy
- Podklady pro zhotovení záborového elaborátu
- Princip zpracování záborového elaborátu
- Obsah dat a popis výměnného formátu záborového elaborátu
- Přílohy:
 - Příloha B – VFZE
 - Příloha C – Katalog opakovaných řešení – návrh hranice záboru
 - Příloha D - Rozsah věcných břemen pro sítě technické infrastruktury ve správě SŽDC

Základní pojmy

- jednoznačný výklad pojmů stanovený odbornou skupinou - „není zábor jako zábor“
- problémové pojmy: „inženýrské sítě“
„nemovitá věc (dále též nemovitost)“
„trvalý zábor“
„věcné břemeno“

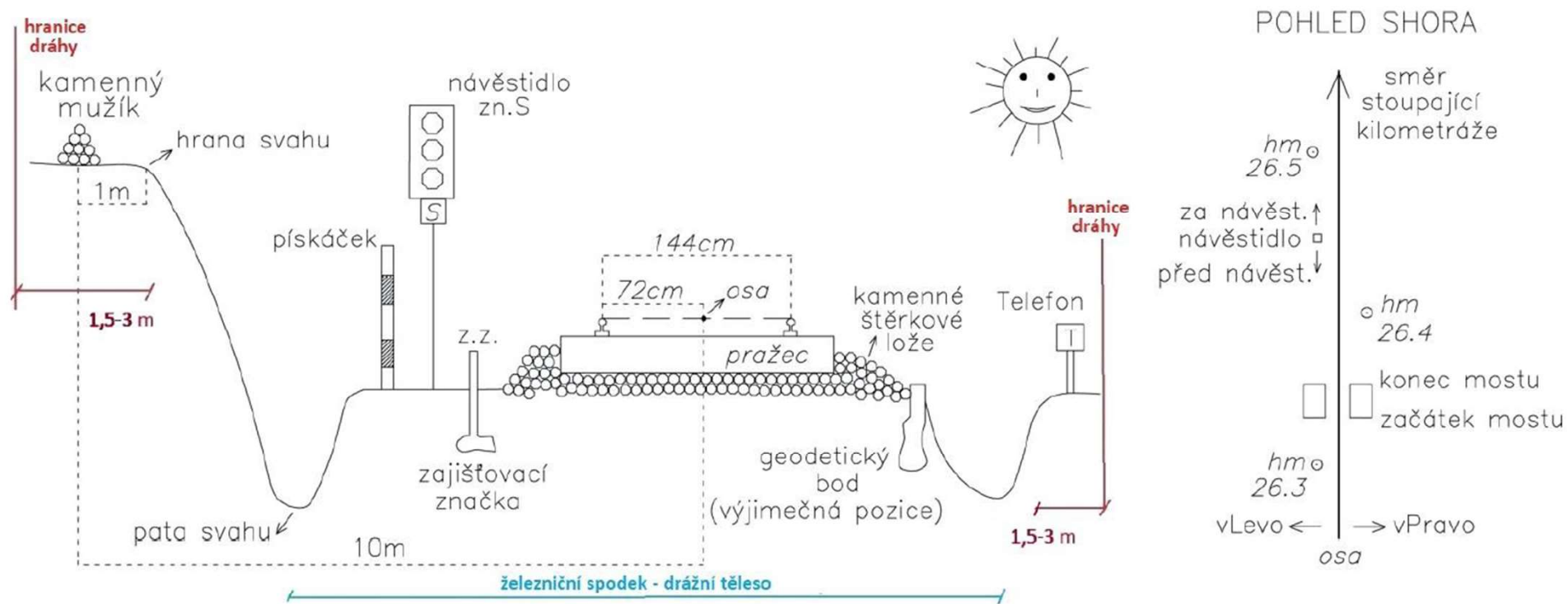


záborový elaborát

1. kompletní dokumentace záboru půdy/nemovitostí zejména pro výstavbu (např. komunikací, průmyslových závodů, sídlišť apod.);
2. soubor dokladů (grafických, digitálních a písemných), jehož forma a obsah jsou stanoveny závaznými předpisy o záboru půdy pro výstavbu

Katalog opakovaných řešení – „KOŘ“

Návrh hranice záboru



obr. č. 2 schéma drážního tělesa

Katalog opakovaných řešení

Popis:	Železniční most přes komunikaci
--------	---------------------------------

Číslo KOR	8_1
-----------	-----

Hranice schválena podle	
-------------------------	--

Typ záboru	Trvalý
------------	--------

Budoucí nabyvatel	SŽDC
-------------------	------

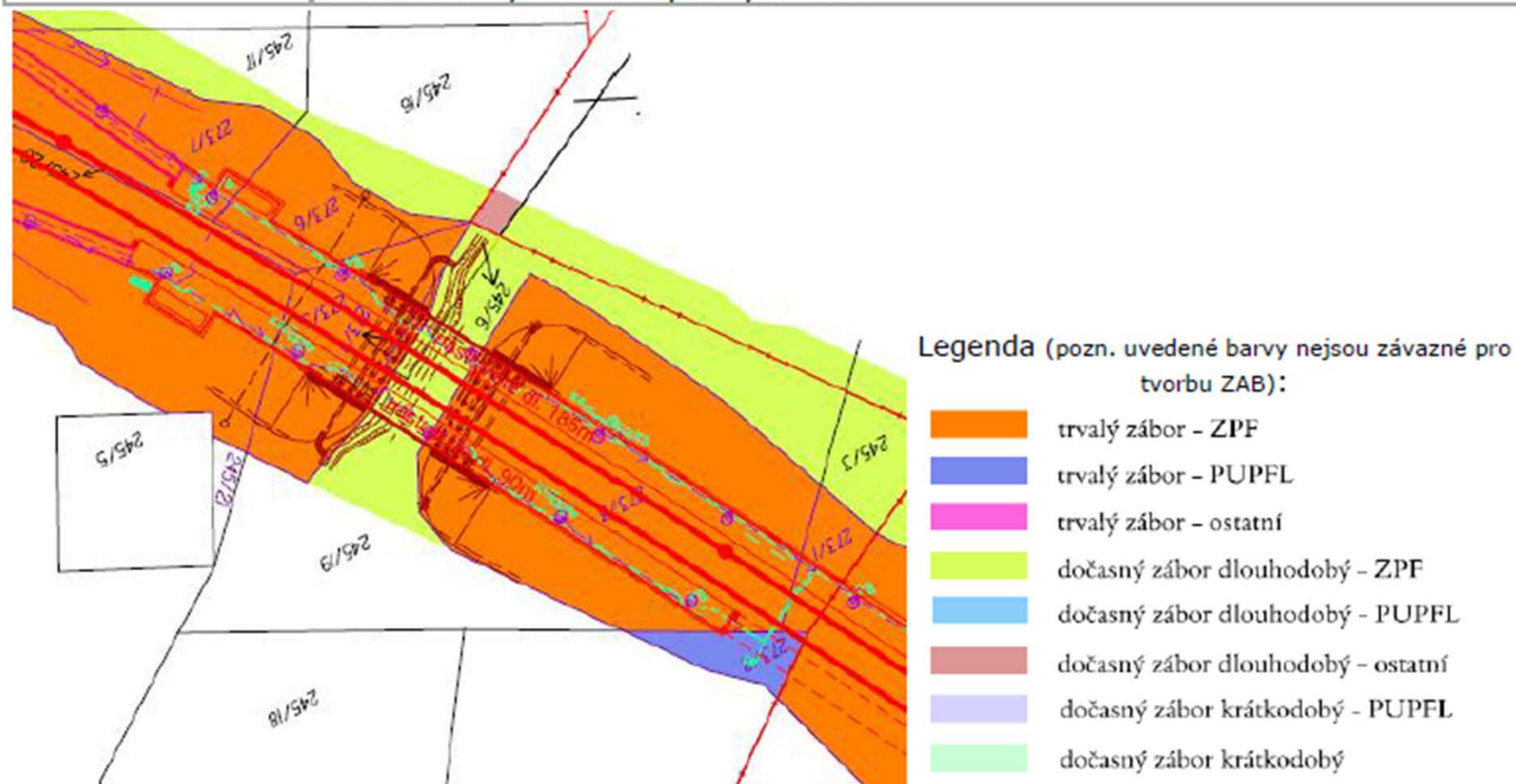


Obr. č. 1 schéma řešení průběhu záborové hranice

Záborová hranice	Záborová hranice je vedena nejméně 1,5 m od půdorysného obrysu opěr včetně jejího odláždění, odvodnění mostu, paty křídel nebo zemních úprav. Návrh hranice je vždy nutné přizpůsobit konkrétní situaci.
-------------------------	--

Železniční most přes komunikaci

Poznámka	Do hranice nepatří stávající komunikace, odvodnění komunikace, popř. chodníky. Každý případ musí být posuzován individuálně s náležitým odůvodněním a zároveň s řešením nezbytně nutné plochy záboru.
-----------------	---



Obr. č. 2 půdorysné schéma řešení průběhu záborové hranice

Katalog opakovaných řešení

Popis:	Železniční přejezd
--------	--------------------

Číslo KOŘ	4
-----------	---

Hranice schválena podle	Zákon č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích
-------------------------	---

Typ záboru	Trvalý, Věčné břemeno
------------	-----------------------

Budoucí nabyvatel	SZDC
-------------------	------

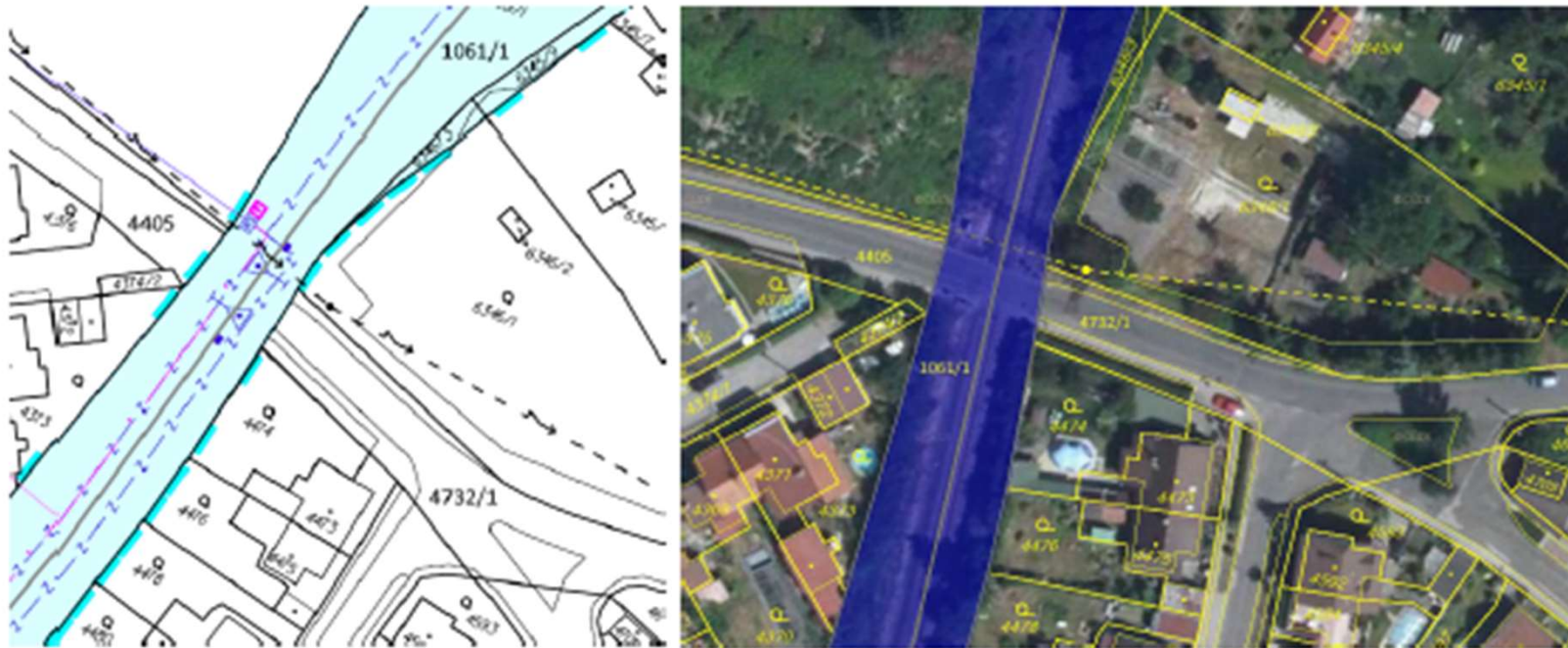


Obr. č. 1 schéma řešení průběhu záborové hranice

Záborová hranice	Záborová hranice je vedena u přejezdu bez závor 2,5 m od osy krajní koleje v celé šíři tělesa pozemní komunikace a na přejezdu se závorami v úseku mezi závorami, a to v celé šíři tělesa pozemní komunikace.
------------------	---

Poznámka

V případě souhlasu vlastníka dotčeného pozemku a správce zařízení lze hranici trvalého záboru stanovit v rozsahu včetně zabezpečovacího zařízení přejezdu. V případě, kdy je zabezpečovací zařízení umístěno dále a vznikl by tak nepoměrně velký zábor bude pro zabezpečovací zařízení včetně kabelové trasy navrženo věčné břemeno.

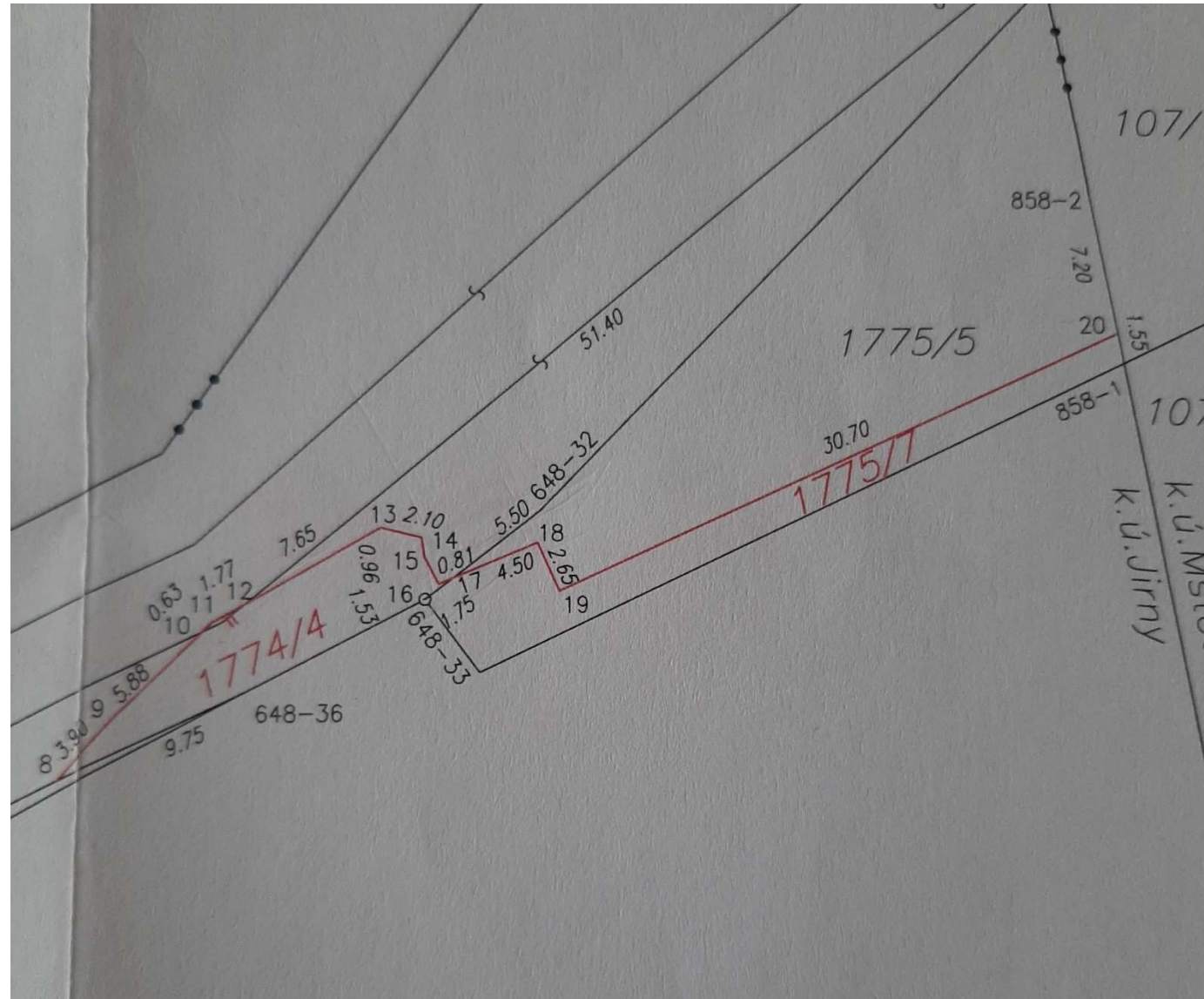


Obr. č. 2 půdorysné schéma řešení průběhu záborové hranice

KOŘ – vývoj, komise, problémy

- Základ určení hranice – příslušné zákony, vyhlášky, normy, zažitá praxe, požadavky vlastníka, investora popř. správce (stanoviska k vyjádření)
- Další podmínky –
 - musí být využitelný
 - mít logický tvar
 - musí být vykoupitelný
- Uvedená řešení projednává a schvaluje redakční rada KOŘ
- Případy v řešení –
 - most přes vodní tok
 - křížení silniční komunikace s dráhou

Geometrický plán na základně ZAB „správně“



Příloha D – rozsah věcných břemen

Tab. č. 1 – Rozsah věcných břemen

Rozsah věcných břemen				
Odborná správa	Věcné břemeno pro	Projednaná šířka VB		Poznámka
		Hodnota VB	Určení vodorovné vzdálenosti	
Správa sděl. a zab. techniky (SSZT)	podzemní vedení sdělovací a zabezpečovací	1,0 m	po obou stranách od krajních kabelů v kynetě (výkopu)	zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, § 102, odst. 2)
Správa elektrotechniky a energetiky (SEE)	kabelová podzemní vedení VN a NN	1,0 m	po obou stranách od krajních kabelů v kynetě (výkopu)	zákon o elektronických komunikacích 127/2005 Sb., §102, odst. 2), energetický zákon 458/2000 Sb., §46, odst. 5)
Správa elektrotechniky a energetiky (SEE)	nadzemní venkovní vedení VN	1,5 m	po obou stranách od krajního vodiče	
Správa elektrotechniky a energetiky (SEE)	nadzemní venkovní vedení NN	1,0 m	po obou stranách od krajního vodiče	
Technická ústředna dopravní cesty (TÚDC)	podzemní vedení komunikační	1,0 m	po obou stranách od krajního vodiče	zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, § 102, odst. 2)
Správa tratí (ST), Správa pozemních staveb (SPS)	vodovodní řady a kanalizační stoky do průměru 500 mm včetně	1,5 m	od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu	zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, § 23, odst. 3)
Správa tratí (ST), Správa pozemních staveb (SPS)	vodovodní řady a kanalizační stoky nad průměr 500 mm	2,5 m	od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu	zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, § 23, odst. 3)
Správa tratí (ST), Správa pozemních staveb (SPS)	vodovodní řady a kanalizační stoky nad průměr 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m po upraveném povrchem	navýšení 0 1,0 m	vzdálenost od vnějšího líce zvýšit o 1,0 m	zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, § 23, odst. 3)
Správa pozemních staveb (SPS)	přístup k budově	3,0 m	od půdorysného obvodu budovy	
Správa pozemních staveb (SPS)	u plynovodů a plynovodních přípojek o tlakové úrovni do 4 bar včetně, umístěných v zastavěném území obce	1,0 m	vodorovná vzdálenost od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu	zákon č. 458/2000 Sb. energetický zákon, § 68, odst. 2)
Správa pozemních staveb (SPS)	u plynovodů a plynovodních přípojek o tlakové úrovni do 4 bar včetně, umístěných mimo zastavěné území obce	2,0 m	vodorovná vzdálenost od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu	zákon č. 458/2000 Sb. energetický zákon, § 68, odst. 2)
Správa pozemních staveb (SPS)	zařízení pro rozvod tepelné energie	2,5 m	vodorovná vzdálenost od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu i pod potrubím	zákon č. 458/2000 Sb. energetický zákon, § 87, odst. 2)
Správa pozemních staveb (SPS)	předávací stanice umístěné v samostatných budovách	2,5 m	vymezeno svislými rovinami vedenými kolmo na půdorys těchto stanic a vodorovnou rovinou, vedenou pod těmito stanicemi	zákon č. 458/2000 Sb. energetický zákon, § 87, odst. 3)

Poznámka: V případě uvedení obecně závazného předpisu je šířka VB stanovena v rozsahu příslušného ochranného pásma.

Stavby / Zakázky

[Modernizace ▶](#)[Interaktivní mapa staveb](#)[Veřejné zakázky ▶](#)[Přehled projektů](#)[Podklady pro zhotovitele ▼](#)

- Ekonomické hodnocení
- Smluvní podmínky FIDIC
- Stanovení nákladů staveb
- Cenové databáze SFDI
- Koncepce při nakládání s nemovitostmi osobních nádraží


[• Záborový elaborát](#)[Vyjádření ke stavbám v ochranném pásmu dráhy](#)[RFC 9 ▶](#)[Interreg SN-CZ ▶](#)

Záborový elaborát

Podklady pro majetkoprávní přípravu a vypořádání staveb pro potřeby zhotovitele, které jsou stanoveny předpisem SŽDC M20/MP013 - Záborový elaborát.

Dokumentace záborového elaborátu se zpracovává dle níže uvedené **vzorové dokumentace ZAB** do doby plné digitalizace procesu a uveřejnění výměnného formátu záborového elaborátu - VFZE, ve kterém bude kompletní obsah záborového elaborátu uspořádán.

Soubory ke stažení

[Vzorová dokumentace ZAB.zip](#)  [ZIP](#)[Příloha C - Katalog opakovaných řešení \(KORŘ\).zip](#)  [ZIP](#)[Příloha D - Rozsah věcných břemen.pdf](#)  [PDF](#)

SŽDC M20/MP013 Záborový elaborát

Požadavky na zhotovitele

MP13 vzorová dokumentace

WWW.SZDC.CZ

Stavby/Zakázky

Podklady pro zhotovitele

Záborový elaborát – dokumenty ke stažení

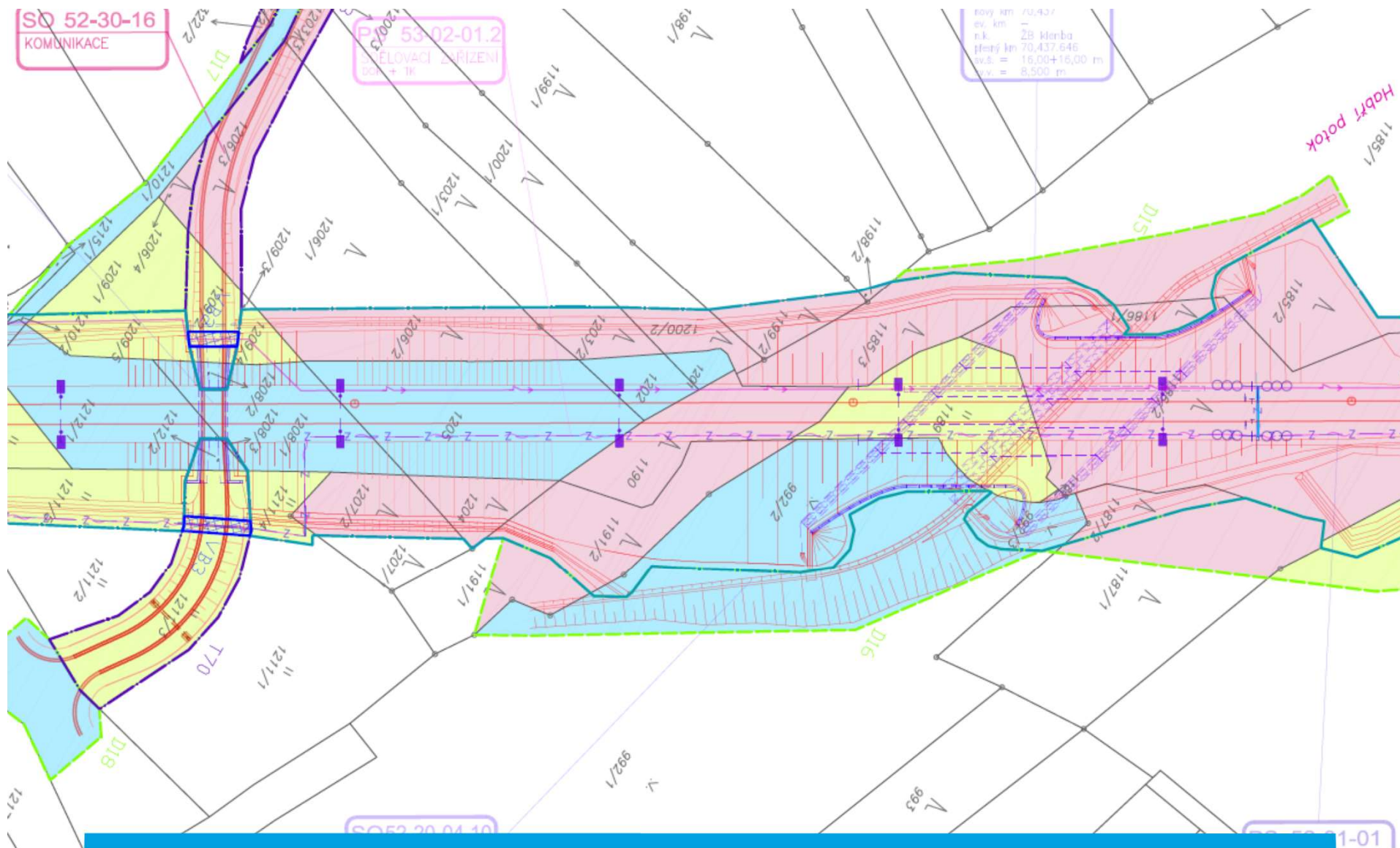
1_Tabulka_dotčených_nemovitostí_MM_RRRR.XLSX

2_KN_mapa_MM_RRRR.dgn

3_ZA_plochy_MM_RRRR.dgn

4_GP.dgn





Závěr

Závěr

Nesporné výhody

- Metodika přispěla k sjednocení postupů a standardizaci dat
- Digitalizace umožňuje automatizaci procesů a aktualizaci dat
- Provázanost popisných a grafických informací zaručuje maximální přehlednost a minimální chybovost dat
- Zavedení datového standardu VFZE, kompatibilního se standardem ŘSD ČR, zajišťuje platnost a aktuálnost stavu majetkoprávního vypořádání



Děkuji za pozornost

Záborový elaborát

Ing. Ludvíka Neumannová
Inženýrská geodezie

neumannovaL@szdc.cz

© Správa železniční dopravní cesty, státní organizace
Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1

www.szdc.cz