

**Příloha č. 1 specifikace majetkoprávních činností zhotovitele**

Název

Technické podmínky pro předávání digitálních dat záborového elaborátu a grafického podkladu souhlasu vlastníka

# Obsah

Obsah	2
Úvod	3
Typy záborů	4
Trvalý zábor (TZ)	4
Dočasný zábor (DZ)	4
Dočasný zábor s budoucím věcným břemenem (DZ s VB)	4
Věcné břemeno (VB)	4
Digitální data záborového elaborátu	5
Grafická část – výkres záborů a věcných břemen	5
Formát	5
Obsah	5
Požadavky	5
Tabulková část – tabulka záborů a věcných břemen	6
Formát	6
Obsah	6
Požadavky	6
Katastrální mapa	7
Formát	7
Obsah	7
Požadavky	7
Geometrické plány	7
Formát	7
Obsah	7
Požadavky	7
Postup kontroly předaných dat	7
Aktualizace záborového elaborátu	8
Vyhotovení situace souhlasu vlastníka, podle zákona 183/2006 Sb., Stavební zákon, § 184a, odst. 2	9
Text souhlasu vlastníka	10
Přílohy	11

## Úvod

Účelem předpisu je stanovit jednotné technické podmínky pro předání vybraných digitálních dat záborového elaborátu, která budou následně aktivně používána v dalších aplikačních řešeních investora. Dokument dále stanovuje náležitosti grafické přílohy souhlasu vlastníka podle zákona 183/2006 Sb., Stavební zákon, § 184a, odst. 2.

Záborový elaborát lze považovat za jeden ze zásadních výsledků projekčních činností. Tomu by měla odpovídat jeho technická forma, přesnost a správnost. Zpracování ZE podle závazných podmínek umožní systémové kontroly a další automatizovaná zpracování dat při navazujících činnostech na straně Pardubického kraje (dále jen „Pk“).

Dokument popisuje datovou strukturu a formáty části předávaných digitálních dat tak, aby byla tato data kvalitativně nezávislá na jejich zhotoviteli a obecně použitelná k dalším potřebám Pk. Tištěnou podobu odevzdávané dokumentace tyto závazné podmínky nestanovují. Nestanovují také obsah a formu dalších standardně předávaných digitálních dat na doprovodném nosiči digitálních dat.

Záborový elaborát a jeho součásti		
Tištěná (papírová) dokumentace	Digitální data	
Standardní tištěné paré	Standardní digitální data (součást papírové dokumentace na CD nosiči)	Strukturovaná, dále zpracovávaná digitální data
- slouží k projednání na úřadech, kontrolních dnech, ...	- data v PDF - otevřená data tabulky v XLSx, výkresy DGN, DWG, technická zpráva DOCx, ...	- datový standard, který stanovuje tento dokument <b>“Technické podmínky pro předávání digitálních dat záborového elaborátu”</b>
Všechny součásti musí být v naprostém souladu.		

Technické podmínky jsou přílohou Specifikace majetkoprávních činností, jako součást základních dokumentů pod označením „Technické podmínky“. Technické podmínky jsou souborem dokumentů, které stanoví požadavky Objednatele na provedení Díla. Technické podmínky doplňují a upřesňují všechny obecné požadavky Objednatele na zhotovení Díla a vycházejí z aktuálních TKP, interních dokumentů a předpisů Objednatele, obecně platných technických norem a obecně závazných právních předpisů, zákonů a vyhlášek právního řádu.

# Typy záborů

## Trvalý zábor (TZ)

Trvalý zábor se umísťuje na pozemky, které je nutné získat (výkupem, převodem, směnou) do vlastnictví investora nebo budoucího správce objektu.

## Dočasný zábor (DZ)

Dočasný zábor se umísťuje na pozemky nebo jejich části, které je nutné dočasně pronajmout k užívání po dobu realizace výstavby. Důvodem umístění dočasného záboru může být prostor pro přípravu staveniště, umístění deponie, revitalizace nebo rekultivace pozemku nebo jiné terénní úpravy.

Dočasný zábor se umísťuje i na pozemky nebo jejich části, na kterých bude stavba trvale umístěna, ale parcely jsou již ve vlastnictví budoucího správce / vlastníka. Tj. nemusí dojít ke změně vlastníka, někdy je tento zábor nazýván jako zábor bez výkupu. V případech, kdy je parcela s druhem pozemku (orná půda, zahrada, ovocný sad apod. ... -> má ochranu ZPF) je nutné provést trvalé vynětí v případě trvale umístěné stavby na pozemku.

## Dočasný zábor s budoucím věcným břemenem (DZ s VB)

Dočasný zábor s budoucím věcným břemenem je využit pro přeložky inženýrských sítí, kde se geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene vyhotoví až po realizaci stavby na skutečný stav.

## Věcné břemeno (VB)

Místo dočasného záboru s věcným břemenem lze použít přímo věcné břemeno, u kterého je možný překryv s jinými zábory.

Šířky věcných břemen je nutné projednat s budoucími správci.

## Digitální data záborového elaborátu

Předání digitálních dat záborového elaborátu spolu s papírovou formou je standardní součástí celkového díla. Pk požaduje pro další řešení navazující činnosti, doplnění odevzdávané digitální dokumentace o dále uvedené datové sady, které budou využity pro automatickou přejímku, kontrolu a další systémová využití dat záborového elaborátu.

Pro další automatizované využití dat záborového elaborátu se nad rámec standardně odevzdávaných digitálních dat stanovuje předání těchto podkladů:

- grafická část – **výkres záborů a věcných břemen**
- tabulková část – **tabulka výměr záborů a věcných břemen**
- výkres použité **katastrální mapy** (pro případ analogové katastrální mapy)
- (geometrické plány)

### Grafická část - výkres záborů a věcných břemen

#### Formát

- Vektorový grafický formát DGN případně DXF, DWG, SHP.

#### Obsah

- Výkres záborů a věcných břemen:
  - *zabory.dgn*
  - Pro každý typ záboru postačí nakreslena **jedna** společná obalová plocha záboru (entita: útvar, polygon, plošný prvek, seskupený otvor), pokud není přerušena jiným typem záboru.
  - Je nutné dodržet **pojmenování vrstev** podle typů záborů, které je shodné s typy a názvy v tabulkové části.
    - Trvalý zábor (TZ),
    - Dočasný zábor (DZ)
    - Dočasný zábor s věcným břemenem (DZ s VB)
    - Věcné břemeno (VB)

#### Požadavky

- Prvky ve výkresu budou správně umístěny v závazném souřadnicovém systému S-JTSK. Viz základací výkres *seed2d.dgn*, který je součástí digitálních příloh.
- Výkresy záborů a věcných břemen budou obsahovat pouze plošné prvky. Textové a liniové prvky budou ve výkrese zcela ignorovány a nebudou automatizovaně zpracovány.
- Nastavení atributů vzhledu nejsou pro import a kontrolu důležité.
- Výkresy a plochy ve výkresech musí být **topologicky čisté**: záборы musí na sebe vzájemně navazovat, nesmí se protínat nebo vůči sobě nedoléhat <-> neboli nesmí obsahovat duplicity nebo naopak nechtěné díry. Toto však částečně neplatí u návrhu ploch VB, kdy se VB mohou překrývat.
- Pokud má vést hranice záboru po hranici parcely, bude **plně ztotožněna s touto hranicí parcely** (nebudou vynechávány body hranice parcel včetně bodů na přímce).

- Uzavřené plochy **nebudou obsahovat oblouky**. Oblouky v hranicích záboru je nutné nahradit lomenými čarami tak, aby vzepětí v oblouku nebylo větší než 10 cm. Oblouk lze akceptovat jen v případě, že je oblouk použitý v hranici parcely katastrální mapy.
- Hranice ploch záboru **nebudou obsahovat zbytečné body v přímce a lomové body** v případech, kdy hranice záboru nevede po bodech hranic parcel. Hranice je nutné generalizovat tak, aby odpovídala co nejvíce budoucí hranici parcely. Lomové body, které jsou od přímky sousedních bodů do 10 cm je možné z hranice záboru vyloučit, tak aby nebyla dotčena stavba. Až na výjimky je nepřipustné, aby v hranicích ploch záborů byly vzdálenosti sousedních bodů menší než 10 cm. Výjimka se uplatní v případech, kdy je hranice záborů kreslena po lomových bodech katastrální mapy.
- Atributy ploch záborů (vrstva, barva, tloušťka, styl, průhlednost) nejsou závazně stanoveny.

## Tabulková část - tabulka záborů a věcných břemen

### Formát

- Tabulkový formát XLSx příp. ODS.

### Obsah

Tabulka záborů a VB slouží pro import do majetkoprávní aplikace a nenahrazuje digitální tabulky odevzdávané s tištěnou dokumentací.

Tabulka záborů obsahuje nejnutnější informace o záborech/VB a o identifikaci parcely, na které zábor/VB leží. Ostatní popisné informace o parcele (druh a způsob využití pozemku, výměra parcely KN, číslo LV, vlastník) budou převzaty z katastru nemovitostí.

Součástí závazných podmínek je digitální soubor *tabulka záborů a VB.xlsx*, kde je pevně daný formát tabulky s předdefinovanými sloupci.

### Požadavky

- Tabulkový soubor nebude dělen po jednotlivých katastrálních územích.
- V tabulce nebudou žádné údaje o vlastnictví (vlastník, adresa, podíl).
- **V celé předávané tabulce se nesmí používat funkce SLUČOVÁNÍ buněk (!)**
- Upozornění: pro další navazující zpracování jsou **závazné hodnoty výměr** záborů uvedené v **záborové tabulce**. K případným zjištěným rozdílům mezi těmito výměrami a kontrolně zjištěnými výměrami z grafiky **nebude** přihlíženo. Za správnost výměr odpovídá zpracovatel záborového elaborátu.
- Součet výměr záborů nesmí být větší než celková výměra parcely. Pokud je součet záborů z grafiky větší, než výměra parcely evidovaná v katastru musí být výměry poměrově vyrovnány tak, aby součet výměr záboru byl roven výměře parcely.
- Součet výměr ploch VB může být v případě více VB v 1 parcele větší než výměra parcely.

## Katastrální mapa

### Formát

- Vektorový grafický formát DGN případně DXF, DWG, SHP.

### Obsah

- Výkres obsahuje zvektorizovanou analogovou katastrální mapu, v katastrálních územích, kde je katastrální mapa vedena jako analogová (nedigitální).
- V případě parcel KN bez listu vlastnictví je nutné zvektorizovat nad transformovanými rastry i mapu pozemkového katastru (parcely PK), případně parcely grafického přidělu (GP) nebo evidence nemovitostí (EN).
- Výkres katastrální mapy je čarová kresba s hranicemi parcel a texty parcelních čísel.

### Požadavky

- Pro každé katastrální území bude vyhotoven samostatný výkres.
- Mapa katastru nemovitostí bude aktualizovaná k datu vytvoření záborového elaborátu.
- Z výkresu katastrální mapy (mapa KN + parcely ZE) musí být jednoznačné rozlišení typu parcel dle zjednodušené evidence. Odlišení bude na úrovni vrstvy.
- Parcely KN i ZE musí být uzavřené, každá parcela musí obsahovat parcelní číslo. Výkres obsahuje i parcely bez LV z důvodu převzetí druhu a způsobu využití pro parcely ZE.
- Výkres bude obsahovat pouze kresbu parcel a parcelní čísla, všechny další prvky budou odstraněny (mapové značky, vnitřní kresba parcel, názvosloví, ...).
- Obsah výkresu je dán popisem vrstev ve vzorovém souboru *katastr.dgn*.
- Atributy prvků ve výkrese (barva, tloušťka, styl, průhlednost) nejsou závazně stanoveny.

### Geometrické plány

Předávají se pouze v případech, kdy je záborový elaborát zpracován na budoucí stav parcel, podle potvrzeného geometrického plánu.

### Formát

- Potvrzený geometrický plán ve formátu PDF s elektronickým podpisem,
- výměnný formát VFK vyhotovený společně s geometrickým plánem,
- tabulka XLSx výměr věcných břemen pro geometrický plán pro vyznačení věcného břemene

### Obsah

- Obsah je zcela shodný s obsahem, který geodet ověřil a katastrální pracoviště potvrdilo.

### Požadavky

- Nejsou kladeny žádné další požadavky.

## Postup kontroly předaných dat

Předaná data podle těchto podmínek budou automaticky zkontrolována a validována. V případě, že nebudou vyhovovat stanoveným parametrům, bude zhotovitel informovaný o nepřevzetí záborového

elaborátu. Kontrola bude prováděna v postupných krocích, v pořadí viz níže. Jestliže data nebudou vyhovovat jedné z postupných kontrol, bude převzetí zastaveno a další kroky již nebudou kontrolovány. Bude vyžadována oprava zjištěných chyb a teprve po jejich odstranění proběhne kontrola v dalších krocích.

Postupně proběhne kontrola:

1. obsahová úplnost a správnost formátu předávaných dat (tj. jsou předávány všechny požadované soubory ve správném formátu),
2. kontrola předávané záborové tabulky (tj. vyplněný obsah, formáty dat – sloupců),
3. kontrola topologie obalových ploch záborů (tj. kontrola uzavřených ploch, vzájemné návaznosti ploch různých typů záborů, soulad s katastrální mapou),
4. kontrola souladu záborové tabulky a obalových křivek záborů nad katastrální mapou (tj. soulad dat v tabulce a v předaných souborech obalových ploch záborů, soulad s aktuálně platnou KN mapou).

## Aktualizace záborového elaborátu

V případě aktualizace projektové dokumentace a navazujícího záborového elaborátu se odevzdávají úplná a kompletní digitální data ZE s vhodným označením změn. Po dohodě je možné také odevzdat pouze změnová data.

kontakt na GMtech pro bližší informace je [podpora@gmtech.cz](mailto:podpora@gmtech.cz)



## Vyhotovení situace souhlasu vlastníka, podle zákona 183/2006 Sb., Stavební zákon, § 184a, odst. 2

Souhlas vlastníka pozemku nebo stavby k umístění stavebního záměru se podle ustanovení zákona 183/2006 Sb., Stavební zákon, dokládá v případech, kdy žadatel není vlastníkem pozemku nebo stavby, nebo pokud není oprávněn ze služebnosti nebo z práva stavby požadovaný stavební záměr nebo opatření uskutečnit.

Součástí souhlasu vlastníka pozemku nebo stavby k umístění stavebního záměru je podle § 184a, odst. 2, vyznačení souhlasu na situačním výkresu dokumentace, nebo projektové dokumentace (koordinační situace). Součástí předávané dokumentace záborového elaborátu proto budou jednotlivé situace, pro každý dotčený list vlastnictví. Jako předávaný digitální formát je stanoven formát PDF.

V měřítku projektové dokumentace budou ve formátech A4, nebo ve formátu A3, připraveny barevné soutisky projektové dokumentace (koordinační situace) a mapy katastru nemovitostí, s vhodným výrazným vyznačením řešených pozemků vlastníka. V případě nutnosti je možné připravit více tisků ve formátu A4, (A3) pro jeden list vlastnictví. Pokud bude technicky výhodnější použít pro konkrétního vlastníka větší formát než A3, bude spolu s PDF dokumentem vždy předána i papírová verze této situace. O potřebném počtu papírových situací k jednotlivým vlastníkům vždy rozhodne řešitel majetkoprávních činností.

Situace souhlasu vlastníka bude v případě spoluvlastnictví na listu vlastnictví (více vlastníků) připravena pro každého spoluvlastníka zvlášť s uvedením jeho identifikace (viz. dále). Pro SJM (manžele) bude připravena jedna situace.

Jednotlivé soubory PDF budou odevzdávány se strukturovaným názvem, podle následujícího vzoru:

*název katastrálního území\_LV čísloLV\_jméno a příjmení (název).PDF*

např. HorníDolní\_LV456\_JanNovák.PDF,

BiskupiceUJevíčka\_LV502\_LesníHospodářství.PDF

Pokud bude pro jednoho vlastníka použito více situací, připojí se za jméno vlastníka pořadové číslo situace.

V připravené situaci souhlasu vlastníka, bude zejména uvedeno:

- zřetelné grafické a popisné označení řešených parcel na listu vlastnictví
- projektová situace vč. zřetelného pojmenování všech inženýrských sítí a dalších příp. stavebních objektů, které jsou na řešené pozemky vlastníka umístěny či odstraňovány
- legenda hlavního obsahu situace
- popisové pole zhotovitele (lze zjednodušit), vč. uvedení měřítka situace
- text souhlasu vlastníka podle dále uvedených variant

Orientace situace souhlasu vlastníka bude standardně k severu, v případě jiné orientace bude připojeno označení směru k severu. Text souhlasu vlastníka, popisové pole a datum podpisu bude uvedeno na všech jednotlivých listech A4 (A3).

## Text souhlasu vlastníka

Text souhlasu vlastníka bude umístěn na každou jednotlivou situaci. Text je variantní podle toho, co se na předmětných pozemcích vlastníka stavebně řeší. V dále uvedených vzorech jsou variantní části textu znázorněny podtrženou kurzívou.

### Základní text, který bude uveden vždy:

Souhlasím(e) se stavebním záměrem „*název akce*“ na p. p. č. *číslo/čísla parcel(y)* v k. ú. *název katastrálního území*, za účelem vydání *územního souhlasu, územního rozhodnutí, ohlášení stavby, stavebního povolení, příp. společného řízení*.

### V případě potřeby odnětí ze ZPF (PUPFL) bude základní text doplněn o odstavec:

Souhlasíme s tím, aby na p. p. č. *číslo/čísla parcel(y)* v k.ú. *název katastrálního území*, došlo k *trvalému / dočasnému* odnětí části pozemku ze ZPF (PUPFL) o výměře *výměra* m<sup>2</sup>.

### V případě potřeby kácení / výsadby, bude základní text doplněn o odstavec:

Souhlasíme s kácením *počet* ks stromů, *druh stromu a obvod kmene stromu* (ve výšce 130 cm), na poz. p. č. *číslo/čísla parcel(y)* v k. ú. *název katastrálního území*, s náhradní výsadbou *počet* ks stromů na poz. p. č. *číslo/čísla parcel(y)* v k. ú. *název katastrálního území*.

### V případě umístění inženýrské sítě na řešený pozemek, bude základní text doplněn o odstavec:

Souhlasíme s umístěním popis inženýrské sítě na p. p. č. *číslo/čísla parcel(y)* v k.ú. *název katastrálního území*.

Dále bude pod textem souhlasu vlastníka doplněna identifikace vlastníka (vlastníků) (jméno, příjmení, nebo název, IČO, adresa) a místem pro podpis (s identifikací podpisu, místa a datumu podpisu). V případě SJM (manželů) budou uvedeny podpisová pole pro oba manžele.

příklad:

Podpis.....  
dne.....

V .....

*Jan Novák*  
*Česká 9*  
*123 45 Pardubice*

## Přílohy

Přílohou technických podmínek jsou vzorové digitální soubory

Typ	Název souboru	Popis
zakládací výkres	<i>seed2d.dgn</i>	pro Bentley Microstation
obvody záborů a VB	<i>zabory.dgn/dwg/dxf/shp</i>	jednotlivé zábory/VB jsou rozlišeny pojmenováním vrstev
tabulka záborů a VB	<i>tabulka záborů a VB.xlsx</i>	tabulka s informacemi o záborech/VB a identifikačními údaji o parcele
katastrální mapa	<i>katastr.dgn/dwg/dxf/shp</i>	kresba katastrální mapy