

VÝVOJ A DIGITALIZACE MAJETKOPRÁVNÍHO VYPOŘÁDÁNÍ U SPRÁVY ŽELEZNIC

DEVELOPMENT AND DIGITIZATION OF PROPERTY SETTLEMENT AT SPRÁVA ŽELEZNIC

Jiří Röschl¹, Lucie Jindřišková², Lenka Machálková³, Petr Krupa⁴

Abstrakt

Zeměměřické činnosti jsou nedílnou součástí majetkoprávní přípravy a vypořádání staveb. S digitalizací stavebního řízení přichází potřeba inovace a zefektivnění procesu majetkoprávního vypořádání i u staveb dopravní infrastruktury.

Cílem tohoto příspěvku je přiblížit vývoj v oblasti procesu majetkoprávního vypořádání u staveb Správy železnic i ve vazbě na aktuální legislativní změny.

Abstract

Land surveying activities are an integral part of property preparation and settlement of constructions. With the digitization of construction proceeding comes the need to innovate and streamline the process of property settlement process even for transport infrastructure constructions.

The aim of this article is to describe the development in the area of the property settlement process for Správa železnic constructions and in relation to current legislative changes.

¹ Röschl Jiří, Ing., Správa železnic, státní organizace., Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha, tel.: +420 725 459 927, e-mail: roschl@spravazeleznic.cz

² Jindřišková Lucie, Ing., Správa železnic, státní organizace., Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha, tel.: +420 723 267 949, e-mail: jindriskova@spravazeleznic.cz

³ Machálková Lenka, JUDr., Správa železnic, státní organizace., Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha, tel.: +420 602 767 836, e-mail: machalkoval@spravazeleznic.cz

⁴ Krupa Petr, Správa železnic, státní organizace., Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha, tel.: +420 725 587 664, e-mail: krupap@spravazeleznic.cz

1 Úvod

Proces majetkoprávního vypořádání staveb u Správy železnic a jeho vývoj jde ruku v ruce s požadavky na rozvoj a modernizaci dopravní infrastruktury především ve formě vysokorychlostních tratí a odvíjí se od úpravy stavebního práva ve smyslu změn právních předpisů a centralizace povolovacích procesů dopravních staveb zřízením Dopravního a energetického stavebního úřadu (DESÚ).

Digitalizace agend a činností u stavebních akcí Správy železnic je zásadním úkolem pro zefektivnění a urychlení především přípravy staveb, kdy majetkoprávní příprava a vypořádání je základním (ne)stavebním kamenem potřebným pro uskutečnění plánovaných staveb.

2 Vývoj v oblasti stavebního práva

S účinností nového stavebního zákona^[1] a zákona o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury^[2] dochází k zásadním změnám z hlediska projektování a povolování vyhrazených dopravních staveb, které mimo jiné přinášejí zjednodušení při získávání nemovitostí potřebných pro uskutečnění dopravních staveb.

Kromě zavedení procesu jednostupňového stavební řízení je podstatnou změnou i snaha o zkrácení povolovacího řízení pro významné stavby dopravní infrastruktury, které výhradně nově povoluje Dopravní a energetický stavební úřad (DESÚ) vykonávající působnost stavebních úřadů ve věcech vyhrazených staveb.

Od 1. 1. 2024 byla DESÚ svěřena agenda povolování vyhrazených staveb, kontrola ve věcech stavebního řádu, plnění funkce vyvlastňovacího úřadu a k 1. 7. 2024 je DESÚ i odvolacím orgánem krajských úřadů ve vztahu k dopravním stavbám.

Hlavní ambicí nově zřízeného speciálního stavebního úřadu je urychlení povolovacího procesu a zajištění vydání stavebního povolení ve zkrácené lhůtě, přesněji řečeno do 4 let od chvíle, kdy investor předloží všechny potřebné podklady včetně EIA.

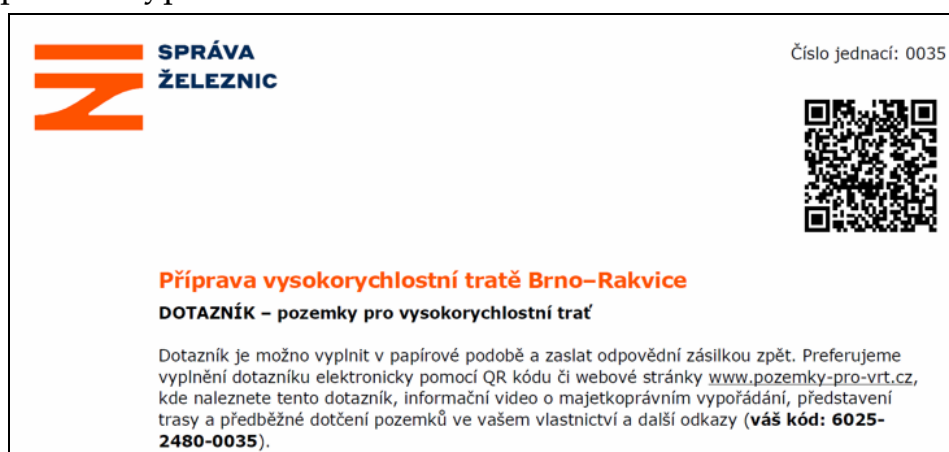
3 Inovace a digitalizace v procesu majetkoprávního vypořádání staveb SŽ

Snahou Správy železnic je aplikovat nové možnosti a úpravy stavebního práva do procesů přípravy staveb prostřednictvím moderních postupů a digitálních prostředků, které by měly přinést výrazné zefektivnění úkonů v rámci majetkoprávní přípravy a vypořádání staveb a to především nově připravovaných projektů vysokorychlostních tratí.

3.1 Inovace v majetkoprávní přípravě

Důležitou roli z hlediska hladkého průběhu majetkoprávní přípravy při získání potřebných práv k pozemkům pro uskutečnění stavby dopravní infrastruktury je oslovení vlastníků těchto pozemků.

V tomto ohledu pro lepší informovanost, komunikaci i zpětnou vazbu dotčených vlastníků došlo v rámci pilotního projektu k oslovení formou dotazníku s QR kódem, který umožňuje v digitálním prostředí nahlédnout na informace k projektu, identifikaci pozemků vlastníka a možnosti výkupu či jiného způsobu vypořádání.



Obr. 1 Oslovení vlastníků – dotazník^[3]

3.2 Spolupráce se subjekty hospodařícími s majetkem státu

Významnou roli z hlediska zjednodušení majetkoprávního vypořádání bude hrát i spolupráce se subjekty hospodařícími s majetkem státu ve věci nakládání a možného převodu pozemků mezi těmito subjekty.

Správa železnic uzavřela dohodu o spolupráci se Státním pozemkovým úřadem za účelem spolupráce při převodu pozemků mezi oběma stranami formou směn a převodů a ohledně postupů při provádění pozemkových úprav až po ukončení stavebních prací v dotčených lokalitách.

Dalším cílem je příprava návazné metodiky a snaha o odstranění překážek plynoucích ze stávající platné legislativy.

Obdobná dohoda s Lesy ČR je nyní před podpisem oběma smluvními stranami.

3.3 Digitalizace a prostředky správy majetkoprávního vypořádání u SŽ

Základním prostředkem pro úspěšné zvládnutí procesu majetkoprávního vypořádání stavby je vhodně zvolené dnes již digitální prostředí, které umožňuje objednateli nahlížet, analyzovat a spravovat činnosti pro řízení a podporu majetkoprávního vypořádání staveb.

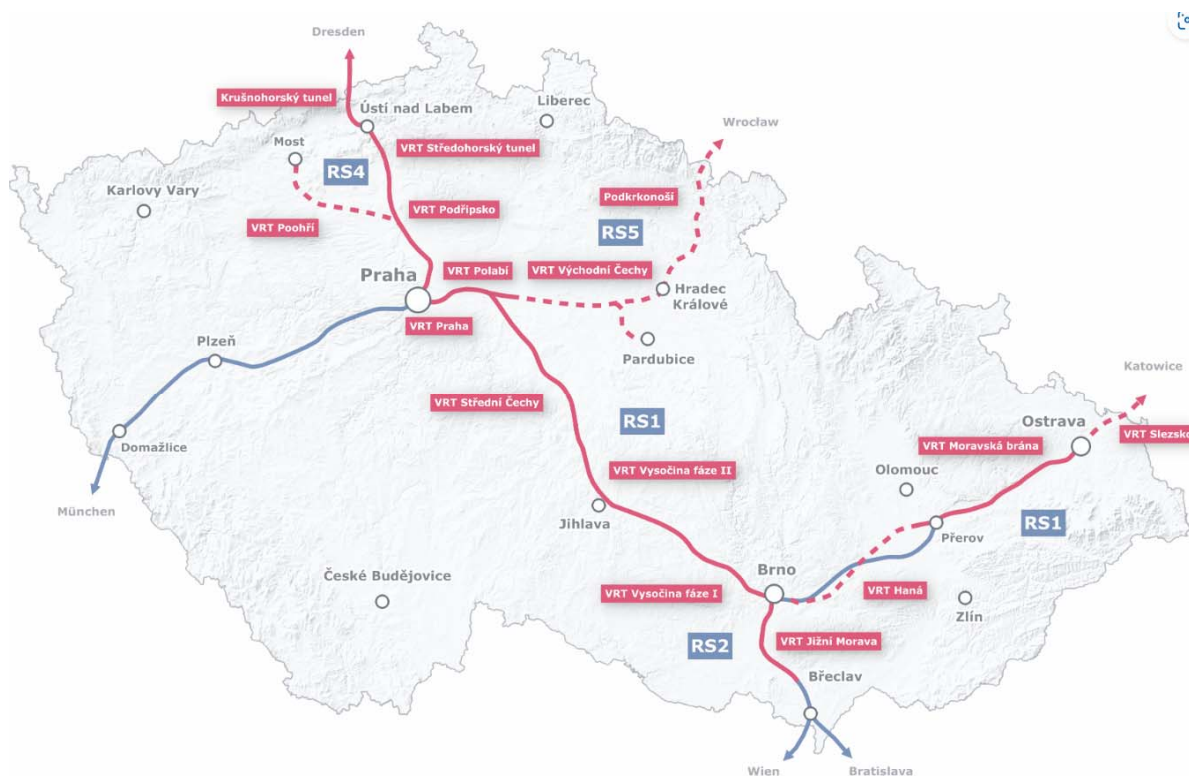
Tímto prostředím je u SŽ Majetkoprávní aplikace (MAJA), která řeší procesy uzavírání smluv, dozor a kontrolu nad aktuálním stavem přípravy. Umožňuje vizualizovat stav průběhu majetkoprávní přípravy v reálném čase.

Díky aplikaci MAJA je možné pracovat s aktualizovanými daty katastru nemovitostí a daty záborového elaborátu, který je primárním podkladem pro potřeby majetkoprávního vypořádání.

Prostředkem pro předávání dat záborových elaborátů u SŽ je již od roku 2021 výměnný formát záborového elaborátu (VFZE)^[4], který je standardizovaným formátem společným s ŘSD^[5] a který je určen pro přenos dat mezi souvisejícími aplikacemi a agendami jako je MAJA a jiné.

3.4 Koncepce a příprava VRT

Vybudování vysokorychlostních tratí (VRT) je klíčovým projektem rozvoje dopravní infrastruktury v ČR, kdy úspěšně zvládnutý proces majetkoprávní přípravy a vypořádání je naprosto zásadní pro následnou samotnou realizaci stavby.



Obr. 2 VRT a rychlá spojení^[6]

Výše uvedené inovace, prostředky digitalizace a další snahy o zlepšení legislativních podmínek by měly vést k zefektivnění a urychlení přípravy a výstavby těchto klíčových staveb.

Z hlediska přípravy záborového elaborátu, který předchází oslovení dotčených vlastníků pozemků se pravidla umístění hranic záboru oproti

konvenčním tratím ve vazbě na technické řešení VRT částečně mění. Požadavky na technické řešení jsou stanoveny „Manuálem VRT“^[7], ve kterém budou postupně a podrobněji specifikovány další potřeby a pravidla na projektování VRT včetně požadavků na zábory pozemků.

4 Závěr

Nové moderní postupy a prostředky digitalizace procesu přípravy staveb, jehož podstatnou částí je majetkoprávní vypořádání, jsou zásadní pro efektivní vedení a správu staveb SŽ, především očekávaných VRT. Veškeré inovace jsou dílčím nástrojem pro dosažení záměru urychlení výstavby této klíčové dopravní infrastruktury. Nicméně podstatné pro dosažení těchto cílů je i další vývoj související legislativy a maximální koordinace a spolupráce dotčených orgánů státní správy a dalších zainteresovaných subjektů.

Literatura

- [1] Zákon č. 283/2021 Sb., Stavební zákon
- [2] Zákon č. 416/2019 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury
- [3] <https://www.pozemky-pro-vrt.cz/>
- [4] Předpis SŽ M20/MP013, <https://www.spravazeleznic.cz/stavby-zakazky/podklady-pro-zhotovitele/zaborovy-elaborat>
- [5] Předpis ŘSD ČR C3 - <https://www.rsd.cz/web/guest/technicke-dokumenty/datove-predpisy>
- [6] <https://vrtky.cz/useky-a-mapy>
- [7] SŽ PO-16/2020-GŘ, Pokyn generálního ředitele „Manuál pro projektování VRT ve stupni DÚR“

Recenzoval: Ing. Kamil Alferi
Ředitelství silnic a dálnic, s.p.