

Datum vytištění: 10. 1. 2018

Rozsah platnosti:

UNIPETROL RPA, s.r.o. (včetně odštěpného závodu RAFINÉRIE)



UŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ SPOLEČNOSTI

Schválil:

Jednatel společnosti

Platnost od:

12.1.2018

Správce dokumentu:

UNIPETROL RPA, s.r.o. – odbor systémů řízení

Zpracovatel:

UNIPETROL RPA, s.r.o. - Úsek Facility management - Ing. František Baar

Určeno pouze pro vnitřní potřebu

Ověřil:

Bc. Aleš Roessler, ředitel úseku FM

Seznam změn

Číslo změny	Číslo strany		Předmět změny	Platnost od	Schválil (funkce, podpis)
	vyjmuté	vložené			
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					

Upozornění: Změnové řízení je prováděno dle Směrnice 821.

Obsah

1	Účel	4
2	Rozsah platnosti	4
3	Pojmy, definice a zkratky.....	4
4	Užívání území společnosti	5
4.1	Území společnosti	5
4.2	Změny užívání území	6
4.3	Výstavba a odstraňování staveb na území společnosti	6
4.4	Číslování staveb	7
4.5	VNR a VPR	8
4.6	Užívání území společnosti cizími subjekty	9
4.7	Obvody.....	9
4.8	Informace o území	11
4.9	Provádění geodetických prací na území společnosti	11
4.10	Evidence nemovitostí	12
5	Odpovědnost	13
6	Seznam souvisejících dokumentů.....	14
A.	Tabulka pro fyzické značení staveb	15
B.	Tabule pro značení základních komunikací	16
C.	Přehled bloků	17
D.	Výčet předmětů mapování ZMZ	18

1 Účel

Směrnice stanovuje pravidla užívání území spravovaného UNIPETROL RPA, s.r.o., zejména stanovuje postup při změnách užívání, při přípravě výstavby včetně předání staveniště a při odstraňování staveb. Stanovuje povinnosti útvárů společnosti při vedení evidence nemovitostí ve vlastnictví a v nájmu společností UNIPETROL RPA, s.r.o. a UNIPETROL, a.s.

2 Rozsah platnosti

Směrnice je platná v UNIPETROL RPA, s.r.o., včetně RAFINÉRIE, odštěpný závod a na základě smluvních ujednání je též platná pro SYNTHOS Kralupy a.s.

Nahrazuje Směrnici 704 „Užívání území a.s.“, 4. vydání ze dne 29.4.2005.

3 Pojmy, definice a zkratky

Společnost	- UNIPETROL RPA, s.r.o.
ÚFM	- úsek Facility management
OOÚ	- odbor operativní údržby–ÚFM (dříve SHS)
OPM	- odbor Project Management – úsek Facility management (dříve SÚG)
OÚM	- oddělení údržby mostů – odbor údržby, technický úsek
OITI	- odbor informačních technologií infrastruktura, úsek IT
ÚKB	- úsek kontroly a bezpečnosti
OPS	- odbor podpůrných služeb - úsek Facility management
OUC	- odbor účtárny
USIN	- úsek strategických investic
HZSP	- hasičský záchranný sbor podniku
ÚBEZ	- úsek bezpečnosti
JEKO	- jednotka EKO
OÚD	- odbor údržby – technický úsek
PLDS	- provozovatel Lokální distribuční sítě UNIPETROL RPA, s.r.o - JES
ISA	- informační systém o území (Směrnice 751)
ZMZ	- základní mapa závodu (Směrnice 751)
stavba	- za stavbu se považují dle zákona 183/2006 Sb. veškeré stavby bez zřetele na jejich:
a)	stavebně technické provedení, např. budovy, komunikace, mosty, podzemní stavby, věže, stožáry, síla, zásobníky, jeřábové dráhy, podzemní i nadzemní vedení, oplocení, atd.
b)	účel, např. stavby pro bydlení, pro výrobu a skladování, pro dopravu, rozvod energií, atd.
stavební objekt, (SO)	- blok, stavba, komunikace, zpevněná plocha, potrubní most, kolej vlečky
stavebník	- fyzická nebo právnická osoba pořizující novou stavbu
navrhovatel stavby	- stavebník nebo jím pověřená fyzická či právnická osoba, která zodpovídá za přípravu stavby; v případě společnosti pověřený zaměstnanec
zhotovitel stavby	- subjekt, který na základě smluvního vztahu se stavebníkem realizuje stavbu, např. pokládku inženýrských sítí.

uživatel	- vedoucí útvaru (např. ředitel úseku, jednotky, popř. vedoucí odboru, výroby či sekce), kterému je majetek svěřen do užívání provozovatelem a který je odpovědný za dodržování podmínek pro bezpečný a spolehlivý provoz v souladu s pokyny a předpisy určenými k jeho využívání, provozu a obsluze (Směrnice 520, Směrnice 844).
navrhovatel odstranění stavby	- vlastník stavby, který připravuje její odstranění; v případě společnosti uživatel stavby
VNR	- vnější nadzemní rozvody, tj. potrubí a kabely na potrubních a kabelových mostech navazující na vnitřní rozvody výroben a nevýrobních objektů
VPR	- vnější podzemní rozvody tj. potrubí vod, kanalizace a kabely v kabelových trasách a další druhy vedení navazující na vnitřní rozvody výroben a nevýrobních objektů
dálkovod	- zvláštní druh VPR (příp. VNR), zejména potrubí C4 frakce a etylénu, kterými jsou propojeny výrobní jednotky v Litvínově, Kralupech n/Vltavou, Neratovicích a také v Böhleu na území SRN
SVV	- systém varování a vyrozumění petrochemických výrob
blok	- ucelená plocha části území společnosti, ohraničená silničními komunikacemi nebo oplocením areálu a.s.
obvod	- vymezená část bloku nebo zařízení společnosti, ohraničená určenými hranicemi podle plánu obvodů, nebo území s majetkem společnosti mimo oplocený areál
vyčleněné pracoviště	- část území, zařízení nebo budova uvnitř obvodu, vymezená dohodou o vyčleněném pracovišti a na jejím základě přidělená do správy jednotlivých útvarů společnosti nebo k užívání externím firmám
zvláštní obvod	- část územního celku nebo zařízení společnosti sloužící k určení povolených a řídicích činností při pracích na těchto částech území nebo zařízení
KN	- katastr nemovitostí
ZBPA	- základní bodové pole areálu
PBPA	- podrobné bodové pole areálu
PD	- projektová dokumentace
SÚ	- stavební úřad

4 Užívání území společnosti

4.1 Území společnosti

- 4.1.1 Územím společnosti se rozumí areál společnosti, tj. základní závod, petrochemie, nízkoteplotní sklady, čistírna odpadních vod, expediční středisko a další souvislá oplocená i neoplocená území mimo oplocený areál např. sklady a skládky, které společnost vlastní, užívá nebo spravuje. Zájmové území společnosti je územím, v němž má společnost vlastnická nebo jiná práva k pozemkům, včetně ochranných a hygienických pásem, případně jiné zájmy.
- 4.1.2 Území společnosti se člení na bloky a obvody. Bloky jsou ucelené části území obvykle navzájem oddělené základními komunikacemi (Směrnice 701). Rozdělení areálu do bloků je uvedeno v příloze C. Obvody jsou administrativní části území. Účel obvodů, druhy obvodů, pravidla pro stanovení hranic a určení vedoucích obvodů je popsáno v čl. 4.7.
- 4.1.3 Užívání území společnosti řídí ÚFM. Ve spolupráci s příslušnými dotčenými útvary společnosti, zejména s USIN a jednotlivými vedoucími obvodů, vykonává územně plánovací činnosti. Vymezuje

základní funkce území ve smyslu zákona o územním plánování a stavebním řádu č. 183/2006 Sb. a v rámci společnosti je rovněž pořizovatelem územně plánovací dokumentace.

4.1.4 Užíváním území se pro účely této směrnice rozumí:

- užívání staveb
- umísťování staveb
- odstraňování staveb
- užívání ploch (území)
- ochrana důležitých zájmů (ochranná pásma, strategické záměry apod.)

4.2 Změny užívání území

4.2.1 Veškeré změny v užívání území včetně návrhů na umístění a odstranění staveb musí být projednány se všemi dotčenými útvary společnosti v místním šetření o změně užívání území respektive výběru staveniště (dále jen místní šetření).

Místní šetření o změně užívání území zahajuje ÚFM na podnět navrhovatele stavby nebo navrhovatele změny užívání území, případně navrhovatel sám se souhlasem ÚFM. Šetření je ukončeno zápisem s připomínkami všech účastníků. Pokud nedojde k dohodě účastníků, předloží ÚFM výsledek šetření k rozhodnutí příslušnému řídicímu článku společnosti.

4.2.2 Účastníky místního šetření jsou:

- Navrhovatel
- USIN
- ÚKB
- HZSP
- JEKO
- ÚBEZ
- Vedoucí dotčených obvodů vč. obvodů bezprostředně přiléhajících, zvláštních obvodů a vyčleněných pracovišť dle kapitoly 4.7 této směrnice
- Ředitel dotčeného úseku, jednotky
- Zástupci fyzických či právnických osob, které mají vlastnický či jiný obdobný vztah k pozemkům, stavbám či výrobnímu zařízení na území společnosti
- ÚFM

4.2.3 Pravidla uvedená čl. 4.2.1 a 4.2.2 se vztahují i na dočasné využití území, např. pro zařízení stavenišť, dočasné sklady a skládky, montážní plochy (s výjimkou jednorázových montáží při zarážkách a opravách v rámci obvodu příslušného výrobního závodu).

4.3 Výstavba a odstraňování staveb na území společnosti

4.3.1 Veškeré stavby, jejich změny, udržovací práce na nich nebo jejich odstraňování na území společnosti podléhá stavebnímu řízení, případně ohlašovací povinnosti ve smyslu stavebního zákona a prováděcích předpisů. Pravidla pro pořizování staveb upravuje Směrnice 027. Pravidla pro evidenci, správu a vyřazení majetku upravuje Směrnice 520.

4.3.1.1 Před podáním žádosti (ohlášením) příslušnému stavebnímu úřadu musí navrhovatel stavby (změny, udržovací práce, odstranění stavby) projednat projektovou dokumentaci stavby (změny, udržovací práce, odstranění stavby) z hlediska využití území společnosti a vazeb na ostatní stávající i připravované stavby se všemi dotčenými útvary společnosti a musí vyřešit všechny připomínky.

4.3.1.2 Souhlas k výstavbě (změně, udržovacím pracím, odstranění stavby) v zastoupení vlastníka pozemků, UNIPETROL, a.s. vydává osoba oprávněná na základě plné moci, kterou je ředitel ÚFM, po předchozím posouzení souladu stavby s Plánem územního rozvoje společnosti. Plán územního rozvoje zpracovává na základě smlouvy o správě nemovitostí ÚFM (Rozhodnutí 2007/17).

- 4.3.1.3 Před zahájením provádění stavby (změny, udržovací práce, odstranění stavby) je navrhovatel stavby (změny, udržovací práce, odstranění stavby) povinen předat staveniště zhotoviteli. Dalšími účastníky předání staveniště jsou útvary uvedené v článku 4.2.2. O předání staveniště je navrhovatel povinen zhotovit zápis. Zápis musí být opatřen podpisy všech účastníků.
- 4.3.1.4 Po ukončení stavby (změny, udržovací práce, odstranění stavby) je navrhovatel povinen převzít od zhotovitele staveniště zpět. Přejímka stavby se řídí směrnicí 027.
- 4.3.2 Pro zajištění identifikace SO v PD a v rozhodnutích SÚ, je navrhovatel (stavebník) povinen:
- 4.3.2.1 Zabezpečit, aby značení SO v PD (nové stavby, rekonstrukce, odstranění staveb) bylo provedeno v souladu s aktuálními čísly staveb přidělenými dle článku 4.4.
- 4.3.2.2 Zajistit, aby všechny dotčené SO (nové stavby, rekonstrukce, odstranění staveb) byly v rozhodnutích SÚ identifikovány aktuálními čísly přidělenými dle článku 4.4.
- 4.3.3 Zaměření skutečného provedení stavby dle čl. 4.9. je navrhovatel povinen předat OPM nejpozději při předání dokončené stavby. V odůvodněných případech je možné zaměření stavby předat v průběhu kolaudačního řízení.
- 4.3.4 V případě stavebních prací, při kterých se předpokládá těžba kontaminovaných zemin typu staré ekologické zátěže, se postupuje v souladu se Směrnicí 372.
- 4.3.5 Provádění výkopových prací se řídí Směrnicí 372.

4.4 Číslování staveb

- 4.4.1 Pro zajištění identifikace stavebních objektů, přehlednost a orientaci v areálu jsou stavební objekty na území společnosti číslovány následujícím způsobem:
- 4.4.1.1 Bloky jsou číslovány dvoumístnými čísly.
- 4.4.1.2 Budovy a ostatní výrobní i nevýrobní stavby jsou číslovány čtyřmístnými čísly, která mohou být doplněna podlomením. První dvojčíslí čísla stavby je shodné s číslem bloku.
- 4.4.1.3 Základní komunikace jsou číslovány písmeny, číslicemi nebo jejich kombinací. Vnitroblokové komunikace se značí číslem odvozeným od čísla bloku.
- 4.4.1.4 Koleje železniční vlečky jsou číslovány pořadovými čísly.
- 4.4.1.5 Potrubní mosty jsou číslovány písmeny, číslicemi nebo jejich kombinací.
- 4.4.1.6 Systém číslování stavebních objektů je podrobně rozpracován v interním předpisu ÚFM.
- 4.4.2 Číslo stavebnímu objektu přiděluje OPM po schválení umístění stavebního objektu, na základě žádosti navrhovatele (stavebníka). Výjimkou je kolejiště vlečky, kde číslování provádí provozovatel vlečky.
- 4.4.3 Číslo staveb jsou vedena v informačním systému o areálu (Směrnice 751).
- 4.4.4 Fyzické označování stavebních objektů přidělenými čísly provádí jeho vlastník, v případě vlastnictví společnosti jeho uživatel, následujícím způsobem:
- 4.4.4.1 Fyzické značení staveb tabulkami umístěnými na vnější obvodový plášť nebo konstrukci stavby. Pokud to stavba svým konstrukčním provedením neumožňuje, umístí se tabulka na vhodnou pomocnou konstrukci. Umístění tabulky na stavbě musí být zvoleno tak, aby označení bylo dostatečně dobře viditelné z hlavní příjezdové komunikace a nebylo zakryto sousedními stavbami. Pokud se jedná o budovu, umístí se tabulka v blízkosti vstupu do budovy. Tabulka se umísťuje ve výšce cca. 2,5m nad okolním terénem. Tabulka má v základním provedení rozměr 70 x 50cm, barvu bílou, písmo černé, font FUTURA EXTRA BOLD a červený rámeček (příloha A). Vlastník Stavby, v případě vlastnictví společnosti její uživatel, zodpovídá za to, že označení stavby bude trvalé a dostatečně čitelné. V případě převodu stavby na jiného vlastníka uplatní do kupní smlouvy povinnost zachovat označení stavby příslušným číslem po celou životnost stavby.
- 4.4.4.2 Značení základních komunikací samostatnými tabulemi u křižovatek s vyznačením tvaru křižovatky (viz příloha B). Vnitroblokové komunikace nejsou fyzicky značeny.
- 4.4.4.3 Značení páteřních potrubních mostů tabulkami umístěnými na stojinách potrubních mostů.

- 4.4.5 Změnu čísla stavebního objektu může na základě návrhu jeho vlastníka, v případě společnosti jeho uživatele, nebo na základě rozhodnutí orgánu státní správy (např. rozhodnutí stavebního úřadu o dělení pozemků) provést pouze OPM.
- 4.4.5.1 Změnit čísla stavebních objektů lze pouze výjimečně, v opodstatněných případech a to po projednání s vlastníkem (správcem) stavby a OFÚ.
- 4.4.5.2 Změnu čísla stavebního objektu vyhlásí OPM nejméně 14 dní před datem platnosti změny. Změnu promítne do ISA a písemně informuje:
- Vlastníka stavebního objektu, pokud není vlastníkem společnost.
 - Správce stavebního objektu.
 - OUC
 - OOÚ
 - ÚKB
 - JEKO
 - UBEZ
 - HZSP
 - OUD
 - Odbor operativního řízení výroby
 - Vedoucího příslušného obvodu, v němž se stavební objekt nachází.
 - PLDS
- 4.4.6 Vedoucí útvarů uvedených v článku 4.4.5.2 zajistí promítnutí změny čísla stavebního objektu do veškeré legislativy v působnosti podřízených útvarů (zejména se jedná o havarijní plány, manipulační řády, technologické reglementy, plány, provozní předpisy, požární dokumentaci, registry EMS, schémata, smlouvy apod.).

4.5 VNR a VPR

- 4.5.1 Zvláštní pozornost při užívání území společnosti je třeba věnovat umístování nových VNR a VPR. Za tím účelem vede OPM prostorovou evidenci VNR a VPR jako součást ISA (Směrnice 751). Předmětem evidence jsou veškeré VNR a VPR v oploceném areálu společnosti a VNR a VPR ve vlastnictví společnosti mimo oplocený areál.
- 4.5.2 Každý navrhovatel nových VNR a VPR jakožto navrhovatel stavby je povinen:
- projednat s OPM návrh umístění nových VNR a VPR
 - projednat s OPM návrh umístění nových VNR na pátevní potrubní mosty
 - po realizaci VNR předat dokumentaci skutečného provedení stavby k zapracování do evidence, dokumentaci poté OPM předá správci zařízení, který je povinen ji řádně archivovat
 - po realizaci VPR předat OPM zaměření skutečného provedení (uložení) stavby dle Směrnice 751 a odst. 4.9. této směrnice.
- 4.5.3 Likvidaci VNR nebo VPR je navrhovatel likvidace povinen v rámci přípravy likvidačního protokolu projednat s OPM. Po odstranění VNR nebo VPR tuto skutečnost oznámí OPM, která příslušné objekty vyjme z evidence v ISA.

4.6 Užívání území společnosti cizími subjekty

- 4.6.1 Souhrnné stanovisko ke stavbám a stavebním pracím cizích subjektů v areálu společnosti, v ochranných pásmech dálkovodů, v ochranných pásmech SVV a v dalších zájmových územích společnosti v rámci jejich přípravy (územní, stavební a kolaudační řízení) vydává za společnost osoba oprávněná jednat na základě plné moci, kterou je ředitel ÚFM, po prověření a posouzení, které provede ÚFM. K tomu jsou ostatní útvary společnosti povinny na vyžádání ÚFM poskytovat svá stanoviska.
- 4.6.2 Souhlas ke vstupu na pozemky ve vlastnictví UNIPETROL, a.s., které jsou součástí území společnosti, vydává za vlastníka pozemků osoba oprávněná jednat na základě plné moci po prověření a posouzení požadavku, které provede ÚFM (Rozhodnutí 2007/17).
- 4.6.3 Při uzavírání smluv o nájmu nebo podnájmu pozemků, kterými se dává do užívání část území společnosti externím subjektům, je ÚFM, který takovou smlouvu na základě Směrnice 522 uzavírá, povinen zavázat nájemce (podnájemce) k dodržování této směrnice.
- 4.6.4 Při umísťování zařízení externích subjektů do území společnosti, která nevyžadují uzavření samostatné nájemní smlouvy (zejména VNR a VPR), zajistí OPM přiměřené dodržování této směrnice s vlastníkem zařízení.

4.7 Obvody

- 4.7.1 Účelem rozdělení území společnosti do obvodů je přesně vymezené stanovení odpovědnosti vedoucích zaměstnanců v souladu s legislativou společnosti za:
- pořádek,
 - požární ochranu a prevenci závažných havárií,
 - bezpečnost práce a ochranu zdraví z hlediska nebezpečných vlivů zařízení nebo možného rizika pracovišť a prováděných prací uvnitř obvodu,
 - ochranu životního prostředí.
- 4.7.2 Vedoucím obvodu je zaměstnanec společnosti (zpravidla vedoucí výroby, vedoucí odboru, vedoucí sekce, nebo zaměstnanec delegovaný nadřízeným), který je určen ředitelem úseku nebo ředitelem jednotky. Není-li určen, odpovídá za obvod příslušný ředitel úseku nebo ředitel jednotky. Jména určených vedoucích obvodů jsou evidována v ISA (Směrnice 751). Změny ve jmenování vedoucích obvodů sdělí ředitel úseku nebo ředitel jednotky OPM.
- 4.7.3 Hranice obvodu je stanovena vždy od hrany chodníku, není-li chodník pak od hrany silnice směrem dovnitř obvodu. Pokud tvoří hranici mezi obvody budova nebo stavba, je hranice stanovena ve vzdálenosti 200 cm od stěny, pokud v popisu hranic není uvedena vzdálenost jiná.
- 4.7.4 Nepřidělené plochy v areálu společnosti i mimo něj tvoří obvod, který přísluší ÚFM. Vedoucím obvodu je zaměstnanec delegovaný nadřízeným, popř. vedoucí OOÚ.
- 4.7.5 Plán obvodů je určen pro vnitřní potřebu společnosti a tvoří jej:
- slovní popis hranic obvodů je součástí ISA, přístupný je na intranetu ve složce „Praktické informace Informační systém o areálu Chempark“
 - plán obvodů jako mapa území společnosti se zakreslením hranic obvodů a jejich označení, je součástí ISA, přístupný je na intranetu ve složce „Praktické informace, Informační systém o areálu Chempark“ tiskový výstup na požádání zpracuje OPM.
- 4.7.6 Vyčleněné pracoviště
- 4.7.6.1 Vyčleněným pracovištěm je část území, zařízení, stavba nebo její část uvnitř obvodu, vymezená dohodou o vyčleněném pracovišti uzavřenou mezi vedoucím obvodu a jiným útvarem společnosti či jiným právním subjektem. Na jejím základě dočasně přechází na tento útvar nebo subjekt odpovědnosti vedoucího obvodu uvedené v čl. 4.7.1.
- 4.7.6.2 Dohoda o vyčleněném pracovišti musí obsahovat účel vyčleněného pracoviště, název obvodu, jméno vedoucího obvodu, název útvaru a jméno jeho vedoucího, pro něž se vyčleněné pracoviště zřizuje, popis hranic a časovou platnost vyčleněného pracoviště. Dohoda dále musí obsahovat datum a podpis obou stran dohody.
- 4.7.6.3 Hranice vyčleněných pracovišť uvnitř obvodu jsou tvořeny zpravidla obvodem budovy, případně dalším užívaným prostranstvím.

4.7.6.4 Dohodu o vyčleněném pracovišti předá vedoucí obvodu v jednom vyhotovení OPM k zapracování do ISA.

4.7.6.5 Vyčleněným pracovištěm je i potrubní trasa produktového nebo jiného potrubí nadzemní i podzemní. Hranice tohoto vyčleněného pracoviště určí vždy správce daného potrubního vedení podle N 11986.

4.7.7 Zvláštní obvody

4.7.7.1 Zvláštními obvody jsou:

- Komunikace označené písmeny nebo čísly na území společnosti, včetně chodníků přísluší OOÚ. Vedoucím je vedoucí OOÚ, popř. delegovaný zaměstnanec. Ostatní komunikace vnitroblokové jsou ve správě příslušného vedoucího obvodu. Oplocení areálu společnosti, včetně vytýčeného ochranného pásma (není-li vytýčené pak do vzdálenosti 3 m na každou stranu od oplocení) a komunikace mimo oplocený areál přísluší OOÚ. Vedoucím je vedoucí OOÚ, popř. delegovaný zaměstnanec.
- Páteční potrubní mosty, které spravuje OÚM odboru údržby. Vedoucím obvodu je vedoucí OÚM odboru údržby, popř. delegovaný zaměstnanec. Veškeré VNR umístěné na pátečních potrubních mostech jsou zvláštními obvody a přísluší uživatelům těchto VNR. Ostatní potrubní mosty vnitroblokové, které jsou ve správě jednotlivých výroben, přísluší k základnímu obvodu.
- Transportní mosty a přechodové lávky – vedoucími obvodů jsou příslušní vedoucí útvarů, které je spravují, bez ohledu na to, kterým obvodem procházejí.
- Podzemní rozvody vody, kanalizace odpadní vody a odpady, které spravuje JEKO, úsek Vodního hospodářství (i mimo oplocení) – vedoucím obvodu je ředitel úseku Vodního hospodářství, popř. delegovaný zaměstnanec.
- Podzemní a nadzemní trasy VVN, VN a NN kabelů, které spravuje jednotka Energetické služby (i mimo oplocení areálu) – vedoucím obvodu je ředitel jednotky Energetické služby, popř. delegovaný zaměstnanec.
- Podzemní a nadzemní trasy slaboproudých, signalizačních a zabezpečovacích kabelů (i mimo oplocený areál), které spravuje OÚ - sekce údržby MaR a elektro – vedoucím obvodu je vedoucí sekce údržby MaR a elektro, popř. delegovaný zaměstnanec.
- Podzemní a nadzemní trasy optických kabelů, které spravuje Odbor IT infrastruktura – vedoucím obvodu je vedoucí odboru OITI, popř. delegovaný zaměstnanec.
- Pouliční osvětlení a osvětlení oplocení areálu, které spravuje OÚ – sekce údržby MaR a elektro - vedoucím obvodu je vedoucí sekce údržby MaR a elektro, popř. delegovaný zaměstnanec.
- Podzemní i nadzemní trasy národního a mezinárodního etylénovodu a dálkovodu C4 frakce (uvnitř areálu, ale především mimo oplocení) v rozsahu zabezpečovacího pásma – vedoucím obvodu je jednotka Petrochemie, vedoucí výrobního týmu sklady/dálkovod, popř. delegovaný zaměstnanec.
- Podzemní trasy silnoproudých i slaboproudých rozvodů včetně zabezpečovacích a signalizačních zařízení, optických kabelů apod, které spravují jednotlivé úseky a jednotky tvoří zvláštní obvody, které přísluší jednotlivým úsekům a jednotkám. Vedoucími jsou příslušní ředitelé úseků a ředitelé jednotek, popř. delegovaní zaměstnanci.

4.7.7.2 Zvláštními obvody jsou dále zařízení spravovaná společnostmi skupiny UNIPETROL

- Železniční koleje a kolejiště na území společnosti (i mimo oplocení) tvoří obvod dráhy, který přísluší společnosti UNIPETROL RPA, s.r.o. Obvod dráhy je území určené územním rozhodnutím pro umístění stavby dráhy a je vymezen svislými plochami vedenými 3 m od osy krajní koleje, krajního nosného nebo dopravního lana, krajního vodiče trakčního vedení, nebo hranicemi pozemku, určeného k umístění dráhy a její údržby. Volný schůdný a manipulační prostor pro bezpečný pohyb osob a manipulaci s materiálem musí být dodržen do šířky 3 m od osy přilehlé koleje na obě strany.
Ochranné pásmo dráhy mimo území areálu CHEMPARK Záluží tvoří prostor po obou stranách dráhy, jehož hranice jsou vymezeny svislou plochou vedenou 30 m od osy krajní koleje. Vedoucím obvodu dráhy je ředitel ÚFM společnosti UNIPETROL RPA, s.r.o., popřípadě jím delegovaný zaměstnanec.
- Zabezpečovací zařízení kolejiště včetně všech souvisejících kabelových rozvodů tvoří zvláštní obvod, který přísluší společnosti UNIPETROL RPA, s.r.o.

- 4.7.8 Odpovědnost vedoucích zvláštních obvodů vyplývá z možného rizika pracovišť a prováděných prací, které mohou ohrozit práce, majetek nebo osoby v ostatních obvodech kterými procházejí nebo s nimi souvisí.
- 4.7.9 Vystavovatelem povolení k práci dle Směrnice 465 ve zvláštních obvodech jsou vedoucí těchto obvodů. Tito jsou povinni předložit povolení ke schválení vedoucímu obvodu, ve kterém se zařízení nachází, ten provede klasifikaci práce vzhledem ke svému obvodu, popřípadě doplní podmínky k provedení práce a podepíše se v kolonce za příslušný obvod. Práce se nesmí zahájit, nejsou-li stanovené podmínky splněny.
Stejně se postupuje v případech, kdy VPR útvarů zasahují do jiného obvodu a přitom se však nejedná o zvláštní obvody.
- 4.7.10 V případě realizace nové stavby nebo zařízení v rámci investic je vystavovatelem povolení vedoucí obvodu, pro kterého se realizace nové stavby nebo zařízení zřizuje. To platí i v těch případech, pokud je při realizaci nutné demontovat nebo jinak upravovat potrubí a zařízení, u kterých není jednoznačně určen vlastník. Vystavovatel povolení využije pro stanovení podmínek k povolení práce na takovém potrubí, nebo zařízení všech dostupných informací a k tomu je oprávněn vyžadovat součinnost příslušných pracovníků.
- 4.7.11 O případných změnách v průběhu hranic obvodů musí být sepsána dohoda mezi vedoucími dotčených obvodů. Změny musí být projednány s OPM, která provede změny v popisu hranic obvodů a v plánu obvodů.

4.8 Informace o území

- 4.8.1 Základním zdrojem informací o území je ISA. Je zejména zdrojem informací o , stavbách, inženýrských sítích, dalších vybraných objektech, administrativním členění areálu, zaměstnancích a událostech v území.
- 4.8.2 Základní součástí ISA je digitální ZMZ, dále pasport budov, komunikací a ploch, bloky a obvody, jednotná evidence nemovitostí a další účelové aplikace.
- 4.8.3 Pravidla provozu, obsah, zodpovědnosti a povinnosti související s ISA jsou upraveny ve Směrnici 751.
- 4.8.4 Základní data ISA jsou přístupná všem uživatelům intranetu ve složce „Praktické informace, Informační systém o areálu CHEMPARK“.

4.9 Provádění geodetických prací na území společnosti

- 4.9.1 Geodetickým základem pro provádění geodetických prací v areálu jsou ZBPA-polohové v souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK) a ZBPA-výškové ve výškovém systému Baltském po vyrovnání (Bpv).
- 4.9.1.1 Základní osnovu ZBPA polohového tvoří body stabilizované těžkou stabilizací. Ostatní body jsou stabilizované lehkou stabilizací. Body ZBPA výškového se stabilizují hřebovými nebo čepovými nivelačními značkami. Podrobnosti upravuje interní předpis ÚFM.
- 4.9.1.2 ZBPA se buduje min. ve II. třídě přesnosti (ČSN 73 0415). Pro potřeby geodetických prací se ZBPA doplňuje o PBPA, které musí splňovat požadavky na II. třídu přesnosti.
- 4.9.1.3 Za správu bodových polí odpovídá OPM.
- 4.9.1.4 Všechny útvary společnosti zodpovídají za případné poškození bodů ZBPA a jsou v případě jejich zaviněného poškození nebo zničení povinny zajistit jejich obnovu.
- 4.9.2 Práce v polohových a výškových bodových polích
- 4.9.2.1 Stabilizace geodetických bodů a případné vytváření bodových polí na území společnosti je možno pouze se souhlasem OPM.
- 4.9.2.2 Geodetické body (pevné body PBPA) se v terénu umísťují podle potřeb geodetických prací. Signalizace geodetických bodů se provádí žlutou barvou.
- 4.9.2.3 Výškové bodové pole je tvořeno body České podrobné nivelační sítě a podrobnými body výškového pole.
- 4.9.2.4 Nivelační značky se umísťují na budovách a jiných objektech, které jsou dostatečně stabilní z pohledu možného sedání (nikoliv nové stavby).

- 4.9.2.5 Uživatelé geodetických bodů si musí před započítím geodetických prací ověřit, zda se nezměnila poloha bodu v porovnání s místopisem a kontrolním měřením a zda bod nebyl poškozen.
- 4.9.3 Vytyčování stavebních objektů
- 4.9.3.1 Za vytyčení prostorové polohy, tj. vytyčení hlavní polohové čáry, osy nebo hlavních bodů trasy odpovídá stavebník. V oploceném areálu toto vytyčení zajišťuje OPM a to i pro stavby u nichž není stavebníkem společnost. Vytyčení se provádí v S-JTSK a Bpv.
- 4.9.3.2 Vytyčení podrobné polohy, tj. vytyčení tvaru a rozměru objektu ve vodorovném a svislém směru včetně vytyčení polohy a výšky jednotlivých částí a konstrukčních prvků uvnitř objektu zajišťuje zhotovitel stavby. Provádí se v S-JTSK a Bpv nebo v místní síti.
- 4.9.4 Zaměření stavebních objektů
- 4.9.4.1 Zaměření skutečného provedení se týká stavebních objektů nadzemních, podzemních a vnějších podzemních rozvodů (inženýrských sítí) v rozsahu stanoveném výčtem předmětů mapování (příloha D).
- 4.9.4.2 Všechny podzemní stavby se zaměřují před záhozem. Zaměření skutečného provedení podzemních staveb a vnějších podzemních rozvodů je povinen zajistit zhotovitel stavby a výsledky předat OPM tak, aby kontrola uložení (včetně ověření upřesňujících informací k VPR – světlost potrubí, napětí u kabelových rozvodů atd.) a případné kontrolní měření mohly být provedeny ještě před záhozem. U ostatních objektů provede zaměření skutečného provedení zhotovitel stavby před předáním stavby. Případné kontrolní měření provádí na žádost stavebníka, případně podle svého uvážení, OPM. Požadovaná kontrolní měření provede OPM tak, aby nedošlo ke zbytečnému zdržení stavby.
- 4.9.4.3 Zaměření skutečného provedení nových stavby se vztahuje k S-JTSK a Bpv, případně k vytyčovací síti (avšak výjimečně a pouze po předchozí dohodě s OPM, v tom případě musí stavebník předat OPM transformační klíč), u starších staveb a rekonstrukcí se vztahuje vždy k S-JTSK a Bpv.
- 4.9.5 Zhotovitel geodetického zaměření skutečného provedení stavebního objektu vyhotoví o provedeném měření protokol, který obsahuje:
- měřický náčrt;
 - zápisníky podrobného měření – v textové podobě, při počtu bodů vyšším než 20 také v digitální podobě ve formátu *.crd, *.txt;
 - výpočetní protokoly včetně podkladů nezbytných pro posouzení přesnosti výsledků - v textové podobě;
 - seznam souřadnic (Y, X, Z) všech podrobných bodů a použitých bodů bodových polí, uvedených v metrech nejméně na dvě desetinná místa, s označením kódem kvality bodů a se stručným popisem podrobných bodů;
 - grafickou dokumentaci včetně digitálního zpracování dle Směrnice 751;
 - technickou zprávu, která musí obsahovat:
 - název akce, jméno objednatele a dodavatele;
 - lokalizační údaje (obec, katastrální území, část závodu, ...);
 - souřadnicové systémy, použité polohové a výškové body;
 - provedení polních prací (datum, osoby, pomůcky, metody);
 - provedení kancelářských prací (datum, osoby, pomůcky, metody);
 - závěr (dodržení požadované přesnosti);
 - potvrzení o předání a převzetí protokolu.

4.9.6 Obsah a tvorba ZMZ se řídí Směrnicí 751

4.10 Jednotná evidence nemovitostí

- 4.10.1 Jednotnou evidencí nemovitostí se rozumí soustavné zaznamenávání a dokumentování změn ve vlastnických a dalších právech k nemovitostem, které je vedené v ISA a jejich zapisování do KN ve smyslu zákona č.256/2013 Sb. a vyhlášky č. 357/2013 Sb.
- 4.10.2 Předmětem jednotné evidence nemovitostí jsou veškeré nemovitosti, k nimž má UNIPETROL RPA, s.r.o. a UNIPETROL, a.s., jakákoliv práva, která podléhají zapisování do KN ve smyslu zákona č.

256/2013 Sb. Součástí jednotné evidence nemovitostí jsou i veškeré nemovitosti ve vlastnictví UNIPETROL, a.s., které náležejí k výrobnímu areálu společnosti.

4.10.3 Jednotná evidenci nemovitostí je vedena v ISA (viz Směrnice 751). OPS zajišťuje soulad evidence v ISA s účetní evidencí a stavem dat v KN.

4.10.4 Všechny útvary společnosti provádějící úkony s nemovitostmi, jejichž výsledkem jsou změny údajů evidovaných v KN, zodpovídají za:

- vyhotovení příslušných listinných dokladů (např. kupní smlouvy, smlouvy o věcném břemeni, zástavní smlouvy),
- předání listinných dokladů (např. kupní smlouvy, smlouvy o věcném břemeni, zástavní smlouvy) a dalších listin jako např. rozhodnutí orgánů státní správy bez zbytečného prodloužení OPS k zajištění záznamu do ISA a zápisu do KN,
- způsobilost listin (např. kupní smlouvy, smlouvy o věcném břemeni, zástavní smlouvy) k zápisu do KN, zejména že obsahují přesnou identifikaci nemovitosti ve smyslu vyhlášky č. 357/2013 Sb. (název katastrálního území, úplné číslo pozemku, výměru pozemku, číslo stavby, je-li přiděleno pak číslo popisné),
- vznikne-li vlastnické či jiné právo novou výstavbou nebo přístavbou, předá útvary zodpovědný za realizaci stavby OPS veškerou dokumentaci dokládající vznik vlastnického práva, zejména kolaudační rozhodnutí s vyznačeným nabytím právní moci a geometrický plán. Geometrický plán musí být vedle papírové formy předán v digitální podobě OPM,
- zanikne-li vlastnické či jiné právo odstraněním stavby, předá útvary zodpovědný za odstranění stavby ÚFM veškeré doklady, zejména demoliční výměr s vyznačením nabytí právní moci.

5 Odpovědnost

Činnost	1	2	3	4	5	6	Číslo článku
Řízení užívání území, územně plánovací činnosti	O	S				S	4.1.3
Místní šetření o změně užívání území		O				S	4.2.1
Souhlas k výstavbě	O	S				S	4.3.1.2
Zaměření stavby	S					O	4.3.3
Předání a převzetí staveniště	S	S		S	O	S	4.3.1.3 4.3.1.4
Přidělování čísel staveb		O	I			S	4.4.2
Označování staveb číslem						O	4.4.4
Úpravy dokumentace vyplývající ze změn čísel staveb						O	4.4.6
Projednání návrhu na umístění nových či odstranění stávajících VNR a VPR		S				O	4.5.

Ověřil:

Bc. Aleš Roessler, ředitel úseku FM

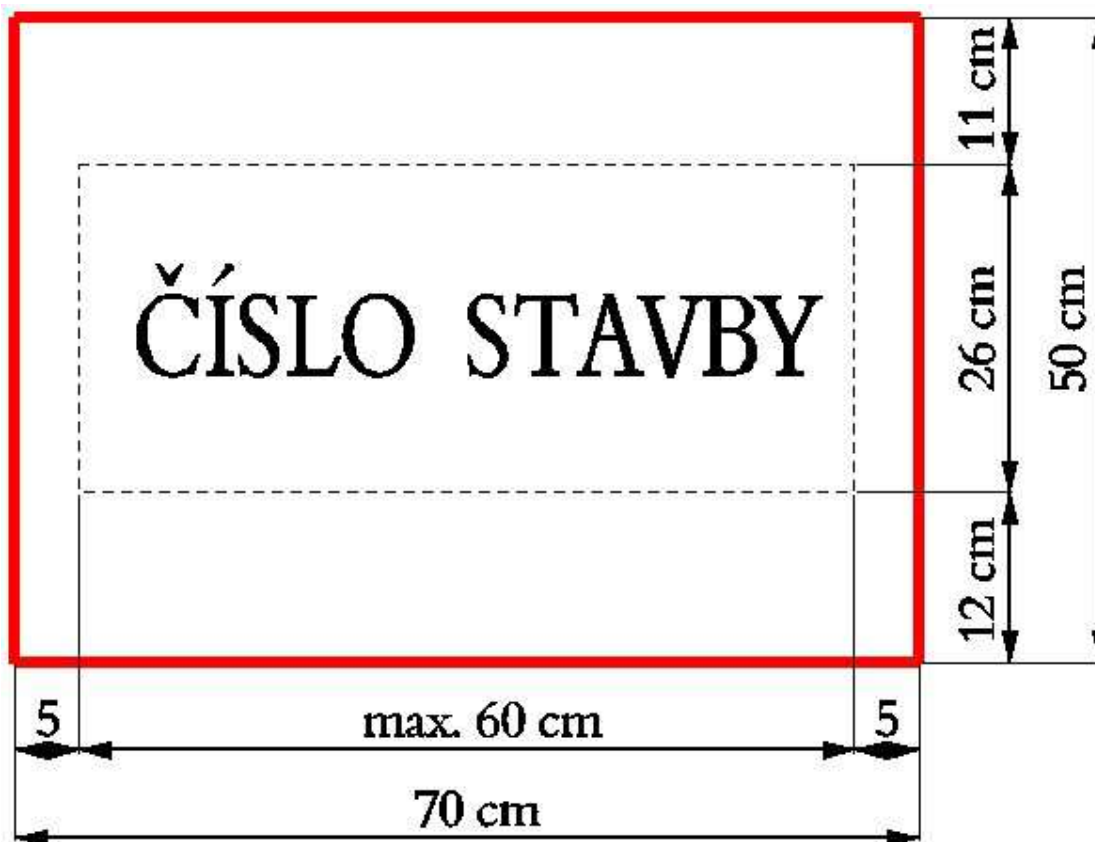
Uplatnění podmínek pro cizí stavby v území a.s.	O	S		S		S	4.6
Vyhotovení plánu obvodů		O		S		S	4.7.5
Odpovědnost za pořádek, požární ochranu, bezpečnost práce a ochranu životního prostředí v obvodu				O			4.7.1
Uzavírání dohod o vyčleněných pracovištích		I		O		S	4.7.6.1 4.7.6.4
Uzavírání dohod o změnách hranic obvodů		I		O		S	4.7.11
Správa a údržba bodových polí		O				O	4.9.2.2
Evidence nemovitostí	O					S	4.10.3
Vyhotovování listin při provádění úkonů s nemovitostmi	S	S	S			O	4.10.4
Identifikace stavebních objektů v projektové dokumentaci a v rozhodnutích stavebních úřadů					O	S	4.3.2

Vysvětlivky: O - odpovídá, S - spolupracuje, I - je informován, 1-ÚFM, 2- OPM, 3 – OÚC, 4-Vedoucí obvodu, zvláštního obvodu, nebo vyčleněného pracoviště, 5 - Navrhovatel stavby (změny, udržovací práce, odstranění stavby), 6- Útvary společnosti.

6 Seznam souvisejících dokumentů

Zákon č. 183/2006 Sb.	o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon),
Zákon č. 256/2013 Sb.	o katastru nemovitostí (katastrální zákon)
Vyhláška č. 357/2013 Sb.	Vyhláška o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)
Rozhodnutí 2007/17	Odpovědnost za naplnění smlouvy o správě nemovitostí a o zřízení věcného břemene, vč. dohody
Směrnice 027	Řízení investičních projektů
Směrnice 372	Výkopové a zemní práce, terénní úpravy
Směrnice 465	Povolování prací
Směrnice 520	Dlouhodobý a drobný majetek. Evidence, správa, vyřazení, emisní povolenky
Směrnice 522	Pronajímání majetku, poskytování služeb, smluvní vztahy, cenová mapa pronájmů
Směrnice 701	Pozemní komunikace
Směrnice 751	Informační systém pro Facility Management
Směrnice 844	Údržba technologického zařízení
N 11986	Potrubní rozvody. Dokumentace, kontroly a přejímání

A. Tabulka pro fyzické značení staveb

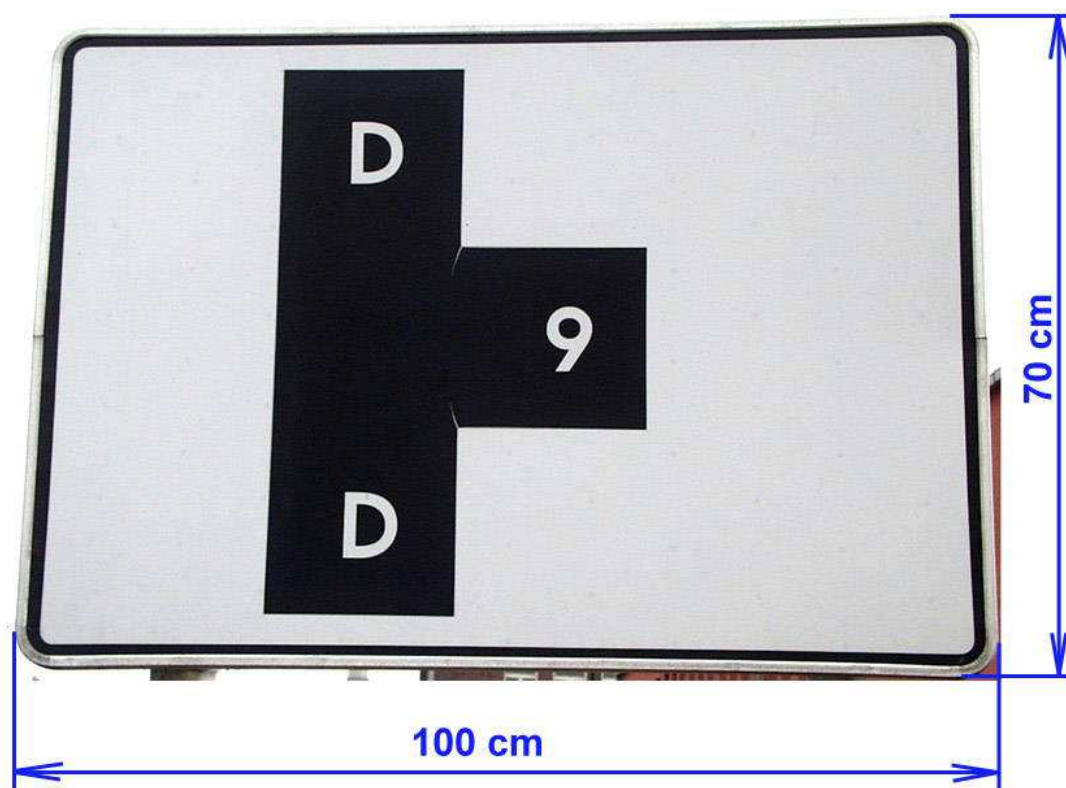


Pro číslo stavby bude použit font:

FUTURA EXTRA BOLD

1234567890

B. Tabule pro značení základních komunikací



C. Přehled bloků



Příloha D –

D. Výčet předmětů mapování ZMZ

Geodetické základy:

- body základního polohového bodového pole
- body podrobného polohového bodového pole
- body výškového bodového pole

Výškopis:

- soubor výškových bodů
- terénní hrany
- vrstevnice

Pozemky:

- hranice pozemků

Zeleň:

- udržované plochy zeleně včetně ploch rekultivací
- lesní porosty
- skupiny stromů a keřů
- jednotlivé významné stromy

Budovy:

- budovy a stavby občanské výstavby
- budovy pro administrativu, správu apod.
- budovy pro výrobu a skladování
- ostatní budovy

Ostatní stavby průmyslové výstavby:

- věže
- komíny
- pozemní zásobníky a nádrže
- jeřábové dráhy
- zdi, valy, oplocení
- zpevněné plochy, vany, základy pro stroje a technologická zařízení
- přístřešky
- průmyslové mosty, mosty pro dopravníky
- ostatní stavby průmyslové výstavby shora neuvedené
- podzemní zásobníky, nádrže, jímky a septiky
- ostatní podzemní objekty s výjimkou inženýrských sítí

Pozemní komunikace vč. mostů a zpevněných ploch pro dopravu a manipulaci:

- komunikace a komunikační přípojky do objektů, parkoviště
- chodníky
- zpevněné manipulační a odstavné plochy; nádvoří
- silniční mosty a lávky
- podchody a podjezdy
- nakládací rampy
- odvodňovací příkopy a nádrže

- propustky
- ostatní stavby silniční dopravy

Železniční stavby vč. mostů:

- koleje závodové vlečky
- výhybky závodové vlečky
- body křížení nebo body odbočení
- kolejové váhy
- revizní/montážní jámy
- objekty lanového posunu vagónů
- zarážedla
- přejezdy, přechody
- propustky
- železniční mosty
- nakládací rampy
- nástupiště
- ostatní stavby železniční dopravy

Vodovod:

- osy potrubí rozlišené podle druhu vč. suchovodu a rozvodu pěny
- šoupátka
- armaturní klapky
- hydranty
- vzdušníky
- veškeré typy šachet
- měřiče
- chráničky
- místa poruch

Kanalizace:

- průběhy kanalizace (včetně přípojek) rozlišené podle druhu
- průběhy kalových potrubí (biologické kaly)
- revizní a větrací šachty
- dešťové oddělovače
- shybky
- spadiště
- Parschalův žlab
- vpusti

Rozvody elektrické energie:

- kabelová vedení VVN
- kabelová vedení VN
- kabelová vedení NN
- rozdělovací skříně
- spojky
- napájecí stožáry (troleje)
- návěstidla

- osvětlovací sloupy a stožáry

Sdělovací a zabezpečovací rozvody:

- slaboproudé kabely (telefonní, závodní rozhlas, signální a přesný čas)
- optické kabely
- kabely signalizace (zabezpečovacích zařízení vlečky, čpavku, petrochemie)
- doprovodné kabely dálkovodů
- místa poruch
- pupinační skříně
- spojky
- kabelové doplňky
- kabelové smyčky
- kondenzátorové skříně
- kabelové mezníky

Produktovody podzemní:

- osy potrubí rozlišené podle média
- veškeré armatury
- body příčných řezů

Dálkovody

- osy potrubí rozlišené podle média
- šachty
- chráničky
- patky pro uložení vedení
- protlaky
- propojovací objekty
- označovací tyče
- informační tabule
- stanoviště markrů
- místa poruch
- stanice (oplocení, přístřešky, šachty a stavební úpravy)
- přístupové komunikace a manipulační plochy stanic

Konstrukce pro společné vedení vnějších rozvodů:

- potrubní mosty
- zauhlovací mosty
- patky mostů
- kolektory
- kanály
- kabelovody
- společné kabelové trasy
- chráničky

Geologický průzkum:

- vystrojené vrty
- průzkumné sondy a vrty

Vodní toky a plochy:

- vodní toky
- vodní plochy