

2. Příloha ke Smlouvě o dílo Komplexní pozemkové úpravy v k. ú. Břežany u Žatce – podrobná specifika dotčeného území a podrobné požadavky zadavatele ke zhotovení díla

- Předmětem pozemkových úprav jsou Komplexní pozemkové úpravy v k. ú. Břežany u Žatce a jejich zápis do katastru nemovitostí, včetně nezbytných geodetických prací v S-JTSK v třídě přesnosti určené pro obnovu katastru nemovitostí – digitální katastrální mapa. Dílo bude sloužit jako podklad pro vydání rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav a rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv. Výsledkem bude digitální katastrální mapa v celém rozsahu řešeného území bez zastavěného území obce a přilehlé těžby nerostných surovin.
- Pozemkové úpravy byly vyvolány na základě žádostí vlastníků pozemků.
- Katastrální území Břežany u Žatce je zařazené v rámci Metodiky ochrany zemědělských půd před erozí (Miloslav Janeček a kol. z r. 2012) v rámci „Faktoru erozní účinnosti přívalového deště“ do oblasti dešťového stínu, kde $R = 15-30$.

Řešené území navazuje na:

- K. ú. Přívlaky. Katastrální hranice procházející řekou Ohře nebude předmětem šetření. Obvod pozemkových úprav bude tvořit pravý břeh řeky, který bude vyšetřen s pracovníkem Povodí Ohře. Hranice bude v terénu šetřena a stabilizována v plném rozsahu.
- K. ú. Nové Sedlo u Žatce. Území s rozpracovanými pozemkovými úpravami, platná mapa DKM vzniklá přepracováním. Hranice bude v terénu šetřena a stabilizována v plném rozsahu.
- K. ú. Chudeřín. Území bez pozemkových úprav, platná mapa DKM vzniklá přepracováním. Hranice bude v terénu šetřena a stabilizována v plném rozsahu.
- K. ú. Roztyly (okr. Chomutov). Území bez pozemkových úprav, platná mapa DKM vzniklá přepracováním. Hranice bude v terénu šetřena a stabilizována v plném rozsahu.
- K. ú. Číňov. Území s rozpracovanými pozemkovými úpravami, platná mapa DKM vzniklá přepracováním. Hranice nebude v terénu šetřena, bude převzata z dokumentace ZPH Číňov.

Změna katastrální hranice:

- se nepředpokládá.

Stabilizace trojmezí:

- 1) Břežany u Žatce - Nové Sedlo u Žatce - Chudeřín
- 2) Břežany u Žatce - Chudeřín - Roztyly.

Stabilizace trojmezí bude provedena kamenným znakem v souladu s ustanovením § 92 katastrální vyhlášky, za předpokladu, že umístění znaku nebude vycházet do půdního bloku.

Neřešené pozemky:

KN st. 49, 50, 52, 54, 58,
KN st. 35 a navazující 161/2 a 161/3,
KN st. 48.

Vnitřní obvod:

Na základě pochůzky v terénu byl předběžně stanoven vnitřní obvod pozemkových úprav (viz ZADV), který tvoří zastavěné území obce Břežany u Žatce a přilehlá těžba nerostných surovin.

Zpracování plánu společných zařízení:

- Předmětem zpracování DTR budou všechny prvky PSZ navržené k výstavbě či rekonstrukci.
- V případě cest se bude jednat o kategorie HPC a VPC. Pro stanovení MJ bylo vycházeno ze stávajících cest doplněných o některé původní historické cesty. Výškové zaměření se předpokládá minimálně v rozsahu 15 m na obě strany od osy komunikace.
- Po projednání PSZ se sborem zástupců objednatel zajistí na návrh zhotovitele a na základě podkladů doložených zhotovitelem zpracování inženýrsko – geologického průzkumu. Podklady budou obsahovat specifikace požadavku na zpracování inženýrsko – geologického průzkumu (zda se jedná o předběžný průzkum, který určí geologické složení podloží navrhovaných staveb a jejich proveditelnost, upřesnění průzkumu včetně provedení sond jejich umístění a počet, mapové podklady jako podklad pro zajištění poptávkového řízení). Zhotovitel doloží tyto podklady:
 - základní mapa 1:5000 nebo 1:10 000,
 - data výškopisu a polohopisu (zaměření skutečného stavu, ZABAGED, DMR),
 - situaci předpokládaného umístění stavby,
 - mapové podklady (hráz, objekty hráze, zemníky ad.),
 - podélné profily objektů.

V podkladech musí být zakresleny všechny podzemní inženýrské sítě a jejich úplnost potvrdí zpracovatel KoPÚ podpisem. Výsledky inženýrsko – geologického průzkumu budou závazným podkladem pro návrh PSZ.

- Studie odtokových poměrů v řešeném území nenavrhuje žádná vodohospodářská opatření technického charakteru.

Zpracování návrhu nového uspořádání pozemků:

- Každá z připravených variant návrhu k rozeslání zpracovatelem bude nejdříve zaslána minimálně 7 dnů předem v elektronické podobě objednateli a teprve po jejím odsouhlasení objednatelem, bude rozeslána dotčeným vlastníkům. Dokumentace bude vždy zaslána v rozsahu grafické i písemné části.

Podmínky stanovené KP Žatec:

V řešeném území bude zpracován elaborát ZPH, geometrický plán a ZPMZ pro vnitřní i vnější obvod pozemkových úprav.

Pro každou ucelenou část obvodu KoPÚ bude vyhotoven samostatný Záznam podrobného měření změn (ZPMZ) a pro každou ucelenou část měření uvnitř obvodu pozemkových úprav (neřešené pozemky) dokumentace splňující příslušná ustanovení KatZ. a Návodu (měřické náčrty, zápisníky a další).

Obvod pozemkových úprav bude zapsán v předstihu (po šetření obvodů) do KN. Za tímto účelem KP stanovuje následující podmínky:

Zaměření obvodu KoPÚ, resp. hranic skupiny pozemků neřešených, bude zpracováno formou geometrického plánu. V případě, že obvod dělí stávající pozemek, bude vyhotoven GP na rozdělení pozemku (§ 79 odst. 1 písmeno b.) vyhlášky č. 357/2013 Sb., katastrální vyhláška). V případě, kdy stávající obvod není určen podrobnými body s KK 3, bude vyhotoven geometrický plán pro průběh vlastníky upřesněné hranice pozemků (§ 79 odst. 1 písm. i). Geometrický plán (plány) bude přílohou žádosti o zápis obvodu do KN. Nejpozději v době podání žádosti musí být etapa ZPH (soupisy nemovitostí, náčrty ZPH, elaborát) převzata katastrálním úřadem (§ 74 KV).

V případě, že bude zjištěna chyba v zobrazení vlastnické hranice (bude překročena polohová odchylka pro příslušný kód kvality daného bodu) a budou splněny podmínky pro opravu dle ustanovení § 36 KatZ a § 44 KatV, bude zpracován geometrický plán na opravu geometrického a polohového určení podle § 79 odst. 1 písm. g) KatV, písemné prohlášení vlastníků podle § 44 odst. 3 písm. b.) KV je nahrazeno soupisem nemovitostí. Žádost vlastníků o provedení opravy může být nahrazena žádostí SPÚ.

V technické zprávě k určení hranic pozemků obvodu KoPÚ a hranic neřešených pozemků budou uvedeny způsoby zaměření dočasně stabilizovaných pomocných bodů a podrobných bodů, konkrétně použité přístroje a pomůcky s kopiemi dokladů o jejich komparaci, metody výpočtu souřadnic a posouzení dosažené přesnosti určení bodů na podkladě kontrolního měření. V seznamu souřadnic podrobných bodů bude v poznámce uveden způsob trvalého označení bodů (slovní popis).

Zpracovatel zajistí, aby obvody všech liniových staveb uvnitř pozemkových úprav (zpevněných cest, vodních toků apod.), byly odsouhlaseny s jejich vlastníky či správci, lomové body obvodů podle potřeby stabilizovány a následně zaměřeny. Tyto souhlasy s vyšetřeným průběhem hranic budou doloženy podpisem v soupisu nemovitostí.

Další požadavky KP Žatec k řešení pozemkových úprav:

- Seznamy parcel pro zápis poznámek na LV „Zahájeny pozemkové úpravy“ a „Schválení návrhu pozemkových úprav“ budou předány na KP jak v písemné, tak elektronické podobě, a to jako typ souboru CSV (oddělený středníky).
- Katastrální úřad na základě písemné výzvy zpracovatele odstraní nesoulad mezi SPI a SGI zjištěný při zpracovávání pozemkových úprav.
- Pozemky v obvodu pozemkových úprav zpracovatel označí novými celými parcelními čísly, která mu na požádání přidělí katastrální úřad, kromě stavebních parcel.
- Vztažné měřítko nové digitální mapy bude 1:1000.
- V technické zprávě zpracovatele budou přehledně a srozumitelně uvedeny mj. způsoby a přesnost měření, použité přístroje, metody výpočtu souřadnic, způsob kontrolního měření, posouzení přesnosti určení bodů.
- Zpracovatel dle sdělení KP Žatec provede revizi stávajících 2 ZPBP a 1 ZhB. Návrh případného doplnění bodového pole bude předložen katastrálnímu úřadu k vyjádření ještě před osazením značek. Výsledky doplnění PBPP budou vyhotoveny a katastrálnímu úřadu předány v souborech csv a gif, aby je bylo možné načíst do ISKN. Katastrální úřad požaduje zřízení nových bodů PBPP pouze v případě, že by stávající body byly zničeny nebo by byl jejich počet nedostatečný pro práci zhotovitele (v počtu maximálně 2 nových bodů).
- Zpracovatel provede revizi místního a pomístního názvosloví v rozsahu celého k. ú. Břežany u Žatce.
- Výsledky úprav zpracovatel předá katastrálnímu úřadu na CD ve formátech uvedených ve vyhlášce č. 357/2013 Sb. (nový výměnný formát) a v souladu s Návodem pro obnovu katastrálního operátu a převod v uvedené adresářové struktuře. Katastrální úřad pro zpracování pozemkových úprav doporučuje program Nautil, a to z důvodu sjednocení pracovních postupů a pomůcek.

- PÚ zajistí, že výsledky zeměměřických činností při zpracování návrhu KoPÚ budou katastrálnímu pracovišti předkládány k úřednímu přezkoušení průběžně po ukončení každé dílčí etapy prací:
 - etapa revize a doplnění PBPP,
 - etapa zjišťování průběhu hranic (určení obvodů),
 - etapa zaměření neřešených pozemků s případnými námitkami.
- Zpracovatel před zjišťováním průběhu hranic předá zástupcům PÚ a KP v komisi připravené podklady pro ZPH tak, aby mohli v terénu informovaně rozhodovat.
- Koncept DKM ve VFK a koncept rozhodnutí SPÚ o výměně nebo přechodu vlastnických práv včetně příloh budou po předchozí kontrole ze strany SPÚ předloženy KP nejméně 30 dní před vydáním rozhodnutí. SPÚ nevydá toto rozhodnutí, dokud mu KP písemně nepotvrdí, že veškeré výsledky zeměměřických činností byly úředně přezkoušeny a jsou způsobilé k převzetí do katastru.
- Zhotovitel musí postupovat v souladu s Návodem pro obnovu katastru a převod platným v době zpracování KoPÚ.
- Katastrální úřad požaduje průběžné kontrolní dny:
 - 1) po zaměření skutečného stavu zpracovatel předloží výsledek měření a dojedná s KÚ a SPÚ předběžný vnější a vnitřní obvod úpravy, případně zpracování GP na oddělení pozemku,
 - 2) zjišťování hranic komisí s dotčenými vlastníky,
 - 3) další kontrolní dny budou dohodnuty podle postupu prací.