

2. Příloha ke Smlouvě o dílo KoPÚ v k. ú. Chožov – podrobná specifikace dotčeného území a podrobné požadavky zadavatele ke zhotovení díla

Předmětem řešení je k. ú. Chožov bez zastavěného území obce Chožov s navazujícím lesním celkem (Chožovský vrch, Peklo a Za vrchem) z důvodu možnosti zpřístupnění pozemků. Pozemková úprava vyvolána na základě žádostí vlastníků pozemků.

Řešené území navazuje na:

- K. ú. Nečichy území bez pozemkových úprav, platná mapa DKM vzniklá přepracováním. Hranice bude v terénu šetřena a stabilizována v plném rozsahu.
- K. ú. Chraberce území bez pozemkových úprav, platná mapa DKM vzniklá přepracováním. Hranice bude v terénu šetřena a stabilizována v plném rozsahu.
- K. ú. Mnichovský Týnec území, kde probíhají komplexní pozemkové úpravy. Hranice nebude v terénu šetřena, bude převzata z dokumentace ZPH Mnichovský Týnec.
- K. ú. Třtěno území, kde probíhají komplexní pozemkové úpravy. Hranice nebude v terénu šetřena, bude převzata z dokumentace ZPH Třtěno.
- K. ú. Orasice území, kde proběhly komplexní pozemkové úpravy. Hranice nebude v terénu šetřena, bude převzata z dokumentace ZPH Orasice. Zápis do KN 15. 7. 2021.
- K. ú. Počedělice území, kde proběhly komplexní pozemkové úpravy. Hranice nebude v terénu šetřena, bude převzata z dokumentace ZPH Počedělice. Zápis do KN 1. 12. 2021.
- K. ú. Vršovice u Loun území, kde proběhly komplexní pozemkové úpravy. Hranice nebude v terénu šetřena, bude převzata z dokumentace ZPH Vršovice u Loun. Zápis do KN 23. 11. 2023.
-

Změna katastrální hranice:

Změna katastrální hranice se nepředpokládá.

Stabilizace trojmezí:

Chraberce – Nečichy - Chožov (hranice obcí)

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:

Trhlávek – KN st. 115/1, KN st. 115/2, KN 863/4, KN 1152, KN 1153, KN 863/5, KN 863/6,
Vodárna – KN st. 145, KN 682/3, KN 682/2,
Statek – KN st. 189,
Cihelna – KN st. 106, KN 665/2, KN 670/12,
Chata – KN st. 159.

Pozemky mimo obvod PÚ:

- zastavěné území obce Chožov,
- lesní celek (Chožovský vrch, Peklo a Za vrchem),
- část zastavěného území KN st. 206, KN523/61,
- část zastavěného území KN st. 207, KN st. 208, KN 159/6, KN 159/11.

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 původní historické cesty. Výškové zaměření se předpokládá minimálně v rozsahu 15 m na obě strany od osy komunikace.

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 Louny:

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

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

Obvod pozemkové úpravy 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 pís. i). Geometrický plán (plány) budou 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 Louny k řešení pozemkové úpravy:

V řešeném území bude zpracován elaborát ZPH, geometrický plán a ZPMZ pro 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 pís. i). Geometrický plán (plány) budou přílohou žádosti o zápis obvodu do KN. Nejpozději v době podání žádosti musí být etapa ZPH (soupisy nemovitostí, náčrtý 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 Louny 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). Obdobně tak bude předán i seznam dotčených parcel při žádosti o potvrzení GP na upřesnění obvodu KoPÚ.
- 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 provede revizi a doplnění stávajících bodů 2 ZBPB, 6 + 2 zajišťovací body k ZhB a 19 PPBP. Návrh doplnění bodového pole bude předložen katastrálnímu úřadu k vyjádření ještě před osazením značek. Výsledky doplnění BPBP budou vyhotoveny a katastrálnímu úřadu předány v souborech .csv a .gif, aby je bylo možné načíst do ISKN. Katastrální úřad nepožaduje zřízení nových bodů BPBP.
- Zpracovatel provede revizi místního a pomístního názvosloví v rozsahu celého k. ú. Chožov.

- 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.
- PU 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 PBP,
 - etapa zjišťování průběhu hranic (určení obvodů)
 - etapa zaměření neřešených pozemků s případnými námitkami.

Etapa zaměření předmětů (které zůstanou předmětem SGI) není předmětem úředního přezkoušení, ale musí být na KP samostatně odevzdána.

- Zpracovatel před zjišťováním průběhu hranic předá zástupcům PÚ a KP v komisi připravené podklady pro ZPH tak, aby mohli v terénu informovaně rozhodovat. Podklady budou obsahovat krom stavu KN i barevně odlišené zaměření skutečného stavu pozemků včetně čísel šetřených bodů a oměrných vzdáleností mezi šetřenými body.
- 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.

Za objednatele:

Za zhotovitele:

Ing. Pavel Pojer
ředitel Krajského pozemkového úřadu pro
Ústecký kraj

Jméno, příjmení