

Metodika pro tvorbu Elaborátu majetkové hranice (EMH) v souladu s PGŘ 12/2015 v platném znění

1. Výklad pojmů

1.1. Polohové sjednocení (sjednocení)

Sjednocení polohy katastrální hranice převzaté z podkladů ČUZK a majetkové hranice určené majetkovým správcem a zaměřené odbornou firmou. Obě hranice mají v terénu shodný průběh.

1.2. Zpřesnění

Ke zpřesnění je potřeba vyhotovit GP pro určení „průběhu vytyčené nebo vlastníky zpřesněné hranice pozemků“ a tento průběh nechat potvrdit podpisem všemi vlastníky „Souhlasné prohlášení o shodě na průběhu hranic pozemků“. Na základě tohoto bude katastrálním úřadem vlastnická hranice posunuta. V případě, že všichni vlastníci prohlášení nepodepíší, GP může být použit jako GP na dělení pozemku.

2. Výběr lokality EMH

Majetkový správce komunikace, jakožto odborná osoba, provede odhad stavu spravovaných komunikací jako celků ve vztahu k polohovému sjednocení majetkové hranice (oblasti správy komunikace) a vlastnické hranice (katastr nemovitostí). Pakliže dojde k závěru, že na dané komunikaci by bylo vhodné provést posouzení vztahu majetkové a vlastnické hranice, provede všechny kroky vedoucí k tvorbě EMH.

Pakliže si majetkový správce či jiná pověřená osoba na provozním úseku není v těchto věcech jistá, je možno tyto vstupní analýzy provést v součinnosti s pracovníky SOTPP 12700.

2.1. Doporučené parametry pro výběr vhodné lokality pro tvorbu EMH

- Na předmětné komunikaci není plánovaná velká investiční činnost, která by měnila majetkové hranice komunikace nebo je znám rozsah budoucí výstavby. Je nutná komunikace koordinátora EMH a Majetkového správce s úseky výstavby. V případě oprav je potřeba zvážit možnost vhodného posunutí termínu tvorby EMH až po ukončení prací.
- Větší rozsah, alespoň několik KÚ, vhodných pro zpracování z důvodu ekonomické výhodnosti množstevního zadání práce do ucelenějších bloků
- Rovnoměrné rozdělení lokalit mezi vícero majetkových správců potřebných pro tvorbu EMH, z důvodu potřebnosti terénních místních šetření v nejednoznačných částech určování majetkových hranic (není vhodné, aby jedna osoba řešila najednou 150 km)
- Volba koordinátora EMH, který spojí v rámci organizace jednotlivé složky PÚ, ÚV, GŘ a bude osobou komunikující se zhotovitelem ve věcech technických. Koordinátorem může být jeden z majetkových správců i jiná pověřená osoba.

2.2. Doporučené parametry pro lokalitu ve vztahu ke stavu katastru nemovitostí

- V lokalitě proběhla digitalizace, katastrální území před digitalizací nejsou pro vyhodnocení vhodná, ale může zde být určena majetková hranice v terénu a následně po digitalizaci být zpracována ve vztahu se stavem digitalizovaného katastru. Tato skutečnost musí být jednoznačně uvedena v zadání.

- Z míst pro tvorbu EMH musí být vyloučeny oblasti, kde úspěšně proběhly, probíhají či probíhat budou (do 3 let) pozemkové úpravy nebo úprava katastrálního operátu novým mapováním.

3. Výrobní výbory

- Výrobní výbory probíhají minimálně jedenkrát měsíčně
- Z výrobních výborů jsou pořizovány zápisy
- K prvnímu výrobnímu výboru bude přizván zástupce oddělení SOTPP

4. Podklady pro EMH

- Katastrální operát (SPI a SGI)
- Kilometráž trasy
- Veškeré dostupné podklady ve správě ŘSD ČR (zaměření skutečného stavu, technické mapy apod.)

5. Určení a zaměření majetkové hranice

V souladu s PGŘ 12/2015 v platném znění a základní myšlenkou procesu sjednocení majetkové a vlastnické hranice, musí být určena majetková hranice stávající komunikace odpovědnou osobou a následně zaměřena geodetem a zakreslena/vyhodnocena do podkladů katastrální mapy pro účely dalších následných prací vedoucích k sjednocení majetkové a vlastnické hranice.

Určení majetkové hranice musí vycházet z těchto principů:

- Určení nebo prověření shody majetkové a vlastnické hranice musí proběhnout v terénu za účasti majetkového správce či na základě jednoznačně definovaných instrukcí a geodetické firmy, která hranice následně zaměří
- Bez přítomnosti majetkového správce na místě v terénu lze určit pouze hranice jasně definovatelné podle zákona 13/1997, vyhlášky 104/1997, vzorových listů ministerstva dopravy nebo za přesně určených pravidel – doporučujeme pravidla jasně definovat, nejlépe písemnou formou, aby je geodetickou firmou nebylo možné rozporovat.
- Hranice navržené jinou pověřenou osobou, než majetkovým správcem, musí být majetkovým správcem odsouhlaseny.
- Jako jedno z pravidel pro definování majetkových hranic lze použít „Katalog opakovaných řešení“, který vzniká průběžně na základě EMH, nutno k údajům v něm přistupovat pouze informativně.
- Majetkový správce musí zohlednit především:
 - Znalost všech potřebných součástí a příslušenství dotčené komunikace (prvky odvodnění, podzemní vedení IS, zeleň, služebnosti...)
 - Předpokládané investiční záměry v rámci komunikace, na které je již vypracovaný projekt včetně záborového elaborátu (výstavby oplocení, odvodnění, budoucí rozšíření, opravy...)
- Po zaměření majetkové hranice v terénu (fáze Ia) je třeba určit návrh průběhu nové vlastnické hranice stavby silnice/dálnice pro konečné zpracování EMH (fáze II). Zda vzhledem k přesnosti původní vlastnické hranice s porovnáním s vyšetřenou majetkovou hranicí dojde k polohovému sjednocení hranic, zpřesnění polohy vlastnické hranice či stanovení nové vlastnické hranice, navrhne zhotovitel a majetkový správce následně návrh odsouhlasí.

- Za konečné určení a následné sjednocení majetkové hranice s hranicí vlastnickou z KN je vždy odpovědný majetkový správce, je doporučeno z jeho strany provést namátkovou podrobnou kontrolu, především tam, kde nebyl majetkový správce přítomen v terénu.

6. Zpracování EMH

6.1. EMH je zpracováván v:

6.1.1. V MicroStationu (pokud není možné zpracovávat v SW GISA) tak, aby byly jednotlivé plochy zpracovány v různých hladinách a barvách odpovídajících níže uvedené kategorizaci ploch. Výkazy výměr jsou pak vedeny v xls v maximální využití předpisu B2/C1, odchylky budou popsány v TZ.

6.1.2. SW GISA (tam kde to je umožněno licenční smlouvou produktu GISA) roztríděné dle druhu a čísla komunikace a vedeny v rámci jednotlivých katastrálních území.

SW pro zpracování EMH je povinnost konzultovat s oddělením SOTPP.

6.2. Zpracování zaměřené majetkové hranice

Majetková hranice je určována v terénu bez ohledu na průběh vlastnické hranice, evidované v katastru nemovitostí. Výsledky zeměměřických činností souhrnně definovány jako **fáze Ia**.

V procesu zpracování jsou nejprve tyto dvě hranice porovnány a může dojít k jejich polohovému sjednocení za předpokladu že:

- Zaměřená MH se pohybuje v rozmezí definované přesnosti zobrazení vlastnické hranice (střední polohová odchylka), při určení vlastnické hranice s kódem kvality hranice 3-5...(v praxi je tímto myšleno, že hranice vlastnická z katastrální mapy a zaměřená majetková hranice se pohybují v rozsahu přesnosti zaměření a lze tedy odvodit, že jsou totožné).
- V případě, že se majetková a vlastnická hranice odchylují nejvýše do vzdálenosti 0,40m budou polohově sjednoceny zhotovitelem a dle metodiky KN budou brány jako identické a zanedbatelné. V extravilánu může tento proces proběhnout automaticky. U intravilánů je doporučeno tento krok provést ve spolupráci s majetkovým správcem a dalšími mapovými podklady s ohledem na skutečná rozhraní zpevněných ploch (*chodníky....*).
- Majetkový správce souhlasí se změnou (posunem) majetkové hranice na vlastnickou hranici z důvodu zanedbatelnosti rozdílu nebo generalizace průběhu hranice.

Přesnost určení vlastnické hranice dle KN vychází z vyhlášky o katastru nemovitostí 357/2013 Sb.

Kód kvality určení vlastnické hranice	Střední souřadnicová chyba (m)	Mezní souřadnicová chyba (m)	Mezní polohová chyba (m)
3	0.14	0.28	0.40
4	0.26	0.52	0.74
5	0.50	1.00	1.41
6	0.21	0.42	0.60
7	0.50	1.00	1.41
8	1.00	2.00	2.82

Polohové sjednocení hranic provádí osoba s odborným zeměměřickým vzděláním (buď zaměstnanec ŘSD nebo zhotovitel). Výsledek je dále veden jako **fáze Ib**.

Průběh hranice musí být vždy odsouhlasen pověřeným zaměstnancem a majetkovým správcem podle PGŘ 12/2015.

6.3. Zaobjektování ploch parcel dotčených EMH.

Zaobjektování ploch provede zhotovitel s ohledem na zpracovanou majetkovou hranici. Ta bude v případě, že není polohově sjednocena s vlastnickou hranicí zároveň návrhem nové hranice zpřesnění hranice nebo oddělení části pozemku.

6.4. Kategorizace zaobjektovaných ploch

6.4.1. Kategorizace ploch bude provedena ve 2 etapách **fáze II**:

6.4.1.1. Etapa 1: základní rozdělení a kategorizaci provede geodetická firma na základě výsledků určení majetkové hranice a svých zkušeností, včetně rozdělení na GP pro zpřesnění a dělení pozemku dle kódu kvality vlastnických hranic.

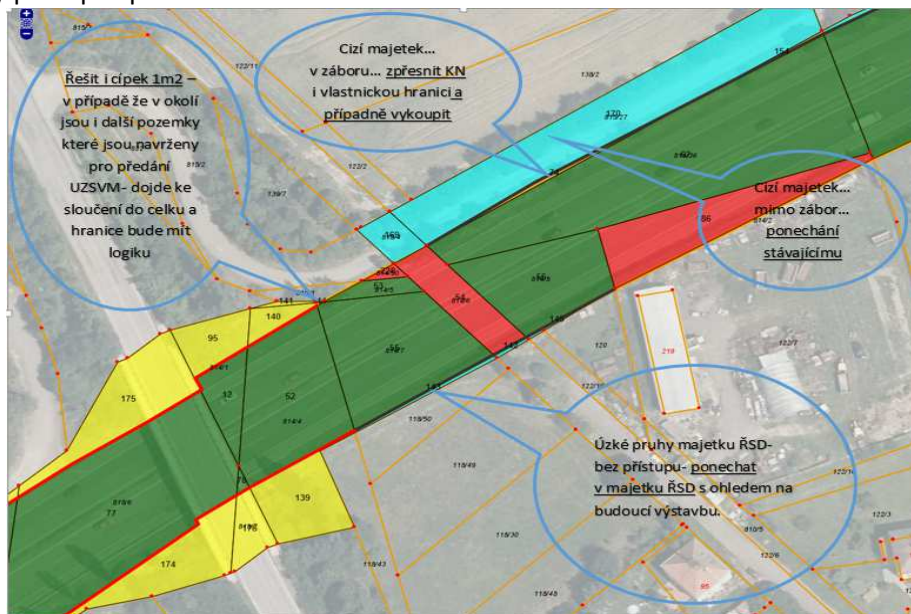
6.4.1.2. Etapa 2: kontrolu, potvrzení rozdělení a kategorizaci provede majetkový správce nebo odpovědná osoba s ohledem na potřeby ŘSD ČR. Po tomto aktu odsouhlasení v rámci katastrálního území je k.ú. v SW GISA uzamčeno, v případě jiného zpracování bude vhodně zamezeno, aby bylo s daty dále manipulováno.

Rozdělení do kategorií:

- Ponechání ŘSD „**ZELENÁ**“
- Vyvedení z ŘSD „**ŽLUTÁ**“
- Nabytí pro ŘSD „**ČERVENÁ**“
- Ponechání původnímu vlastníkovi „**MODRÁ**“
- Zpřesnění hranice „**ORANŽOVÁ**“

V případě, že je potřeba kategorizaci více popsat, lze k tomu využít pole poznámka (budoucí výstavba, po zpřesnění nabude.... či připojit dokument nebo fotografii

Ukázky principů zpracování:



7. Výstup z EMH:

Po odsouhlasení fáze II (druhé etapy) budou data:

- Vytisknuta, v případě zpracování v SW GISA odpovědnou osobu objednavatele v SW GISA uzamčena.
- Bude zpracována technická zpráva. V případě že došlo k odchylce od PGR 12/2015 bude toto v technické zprávě popsáno.
- Bude doložen schvalovací protokol, který může být zpracován maximálně pro celé katastrální území. Sken schvalovacího protokolu bude při využití SW GISA přiložen k elaborátu
- Data budou předána jak v digitální, tak v papírové podobě.

Předáním výstupů z EMH majetkovému správci je ukončen celý proces.

8. Nakládání s výsledky EMH:

Tento odstavec pouze informuje o očekávaném dalším postupu po ukončení EMH.

- 8.1. výsledků EMH musí být konzultovány s úsekem výstavby z hlediska dalších investičních činností

Na základě projednání s OTP mohou být v elaborátu vyřazeny ze seznamu pro „vyvedení“ pozemky, které mohou být v budoucnosti potřebné pro investiční činnost a které nebyly z EMH vyřazeny v rámci přípravné fáze EMH. Rozhodnutí o vyřazení je vždy na majetkovém správci a pověřeném zaměstnanci.

- 8.2. výsledky EMH, vč. úprav vzniklých na základě projednání s OTP je odpovědná osoba za EMH povinna předat:

- 8.2.1. odpovědné osobě k majetkoprávnímu vypořádání provozního úseku GŘ, Závodu nebo Správy.
- 8.2.2. vedoucímu oddělení SOTPP nebo jím určené osobě.