

**ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ INSPEKTORÁT V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH**

**370 86 České Budějovice, Lidická 124/11**

telefon: 386713111, fax: 386713150, e-mail: zki.cbudejovice@cuzk.cz, ID datové schránky: 6asadpz

Č.j.: ZKI CB – 51/2018

České Budějovice, 23. ledna 2018

**OBCENÉ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH KONTROL ZA ROK 2017  
zveřejňované podle ust. § 26 zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole, ve znění  
pozdějších předpisů (kontrolní řád)**

Kontrolní činnost Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Českých Budějovicích (dále jen "ZKI") byla prováděna postupy stanovenými v zákoně č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád) a byla zaměřena na dvě základní oblasti jeho věcné působnosti, vymezené v ust. § 4 písm. a) a b) zákona č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů.

**1. Kontrolní činnost v oblasti výkonu státní správy katastru nemovitostí**

Věcná působnost ZKI k těmto kontrolám vychází z ust. § 4 písm. a) zákona č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech a územní působnost ZKI je stanovena v příloze č. 1 k tomuto zákonu.

Kontroly výkonu státní správy katastru nemovitostí provedl ZKI v roce 2017 v obvodu své územní působnosti, tj. u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj a u Katastrálních pracovišť v Českých Budějovicích, v Českém Krumlově, v Jindřichově Hradci, v Písku, v Prachaticích, ve Strakonících a v Táboře.

V roce 2017 provedl ZKI celkem **143** těchto kontrol, které byly zaměřeny především na dodržování zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, v platném znění (katastrální zákon, dále jen „KZ“) a jeho prováděcích předpisů, zejména vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, v platném znění (katastrální vyhláška, dále též „KatV“) a vyhlášky č. 358/2013 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí, v platném znění, i na dodržování žádoucích úředních a technologických postupů vyplývajících z předpisů a metodických dokumentů vnitroresortních.

Detailní zaměření kontrol prováděných na katastrálním úřadu (dále jen "KÚ") a jeho katastrálních pracovištích (dále jen "KP") bylo voleno z osnovy obsažené v příloze č. 11 Jednacího řádu ZKI a při této volbě bylo přihlíženo i ke konkrétním vlastním poznatkům, které ZKI dlouhodobě získává v rámci své jiné správní činnosti, zejména pak při rozhodovací činnosti ve správních řízeních o odvoláních proti prvoinstančním rozhodnutím KÚ.

Kontroly provedené v roce 2017 byly zaměřeny především na tyto dílčí činnosti KÚ a KP prováděné při výkonu státní správy katastru nemovitostí (dále jen „KN“):

- zápisy práv do KN
  - o protokol o vkladu (např. vyznačování plomb, přípravu údajů k aktualizaci, lhůty zápisů do KN vkladem, uložení do dokumentačních fondů apod.)
  - o řízení o povolení vkladu práv do KN (např. kontrola věcné správnosti rozhodnutí, vedení spisu apod.)
  - o protokol o záznamech
  - o provádění zápisů do KN záznamem a poznámkou (např. kontrola věcné správnosti zápisů, vedení spisu apod.)
- vyznačování změn v souboru popisných informací KN
- vyznačování změn v souboru geodetických informací KN
- řízení o opravě chyb v katastrálním operátu a o námitkách proti obsahu obnoveného katastrálního operátu
- obnova katastrálního operátu a převod katastrální mapy do digitální formy v Systému jednotné trigonometrické sítě katastrální (dále jen "S JTSK")
  - o obnova katastrálního operátu novým mapováním
  - o obnova katastrálního operátu přepracováním souboru geodetických informací
- potvrzování geometrického plánu, přebírání dokumentace vytyčené hranice pozemku a vyhotovování neměřických náčrtů katastrálním úřadem
- bodová pole
- poskytování údajů z KN
- odstraňování chyb v Informačním systému katastru nemovitostí (dále jen "ISKN") (např. odstraňování neúplných nebo nesprávně strukturovaných zápisů v databázi ISKN)

Mezi nejčastější či nejzávažnější pochybení zjištěná v roce 2017 při kontrolách výkonu státní správy KN řadí ZKI:

### **Zápisy práv do katastru nemovitostí**

#### Vkladové řízení:

Omyly, které byly zjištěny při kontrole a opravě nesprávně provedeného vkladu:

- zápis převodu nemovitosti byl proveden k celé nemovitosti nebo k jinému podílu
- zápis jiného právního vztahu (dále jen „JPV“) „zástavní právo“ (obecně) byla vyznačena pro nesprávnou osobu zástavního věřitele
- při převodu nemovitostí nebyla správně přepsána související věcná práva nebo poznámky vážnoucí na nemovitostech
- při zápisu nového JPV nebo změny JPV „zástavní právo““ byl vyznačen nesprávný údaj o pořadí
- zápis JPV „zástavní právo“ byl vyznačen k jiným parcelám
- při zápisu JPV „zástavní právo“ vyznačen chybný podíl k nemovitosti
- proveden zápis jiného práva než jaký byl navrhován
- výmaz JPV „věcné břemeno“ bylo proveden jen pro jednoho ze dvou oprávněných
- zápis převodu nemovitosti byl proveden k parcele nad rámec návrhu na vklad
- zrušení JPV „zástavní právo“, která nebyla navrhována
- provedení návrhu na vklad podle chybného geometrického plánu

Porušení postupů a předpisů upravujících zápis JPV „nájem“:

- § 11 odst. 1 písm. q) KZ – o zápis nájmu požádal nájemce bez souhlasu vlastníka nemovitosti
- § 18 odst. 4 písm c) KatV – nevyznačena informace o posledním dni, na který byl nájem sjednán, když byl sjednán na omezenou dobu
- zápis proveden v rozporu s návrhem na vklad, kdy byl navržen vklad vlastnického práva k budově bez čp./če, zemědělské stavbě na cizím pozemku, ale omylem byl zapsán JPV-„nájem“ podle smlouvy nájemní týkající se pozemku pod stavbou.

Porušení postupů a předpisů upravujících zápis JPV „pacht“:

- odst. 6.3.2.18 Návodu pro správu katastru nemovitostí – nevyznačena informace o tom, že pacht byl sjednán jen k části pozemku(ů)
- § 18 odst. 4 písm. c) KatV – nevyznačena informace o posledním dni doby, na kterou byl pacht sjednán, když byl sjednán na omezenou dobu
  - vyznačení nadbytečné informace o zřízení pachtu na dobu neurčitou

### Řízení o opravě chyby

Ve dvou případech konstatována nečinnost KP, dlouhé lhůty. V jednom případě konstatován velice dlouhý průběh – termín pro předkládání důkazů. Účastník zasílal připomínky a podněty i několikrát do měsíce, KP se snažilo na ně reagovat, nestanovilo lhůtu pro skončení dokazování.

Spis:

- Antidatována vložená součást spisu (dřívější datum vložení oznámení vlastníkům o změně souřadnicového systému, nežli je datum jejího vyhotovení).
- Chybějící číslo právního předpisu v oznámení vlastníkům o změně souřadnicového systému.

## **Obnova katastrálního operátu a převod katastrální mapy do digitální formy v S-JTSK**

### Obnova katastrálního operátu novým mapováním

Byl zjištěn nesoulad mezi náčrtem ZH a výslednou DKM. Vyšetřený průběh vlastnické hranice nebyl v rámci zjišťování hranic označen ani zajištěn mírami. Následně měřič vyhodnotil jiný počet lomových bodů hranice než zajišťovatel a ve výsledné DKM (též v měřickém náčrtu) má odlišný průběh než v náčrtu ZH.

Další významné a časté závady:

- V náčrtech ZH chybělo škrtnuté zobrazení stávající kresby současně platné mapy KN, nebyly uvedeny šířky podezdívky plotu, zdi. Byl chybně zobrazen průběh vlastnické hranice.
- V SN byl chybný postup pro zaznamenání parcely rozložené a zobrazené na více náčrtech ZH, byla chybně zapsána nově vzniklá parcela s novým parcelním číslem.
- Nesprávný průběh hranice parcely, napojení na nesprávný podrobný bod (nevyužití původní zeměměřické činnosti).

### Obnova katastrálního operátu přepracováním SGI

- V náčrtu ZPMZ na zaměření identických bodů a přepočtení původních výsledků zeměměřických činností chybělo zobrazení některých bodů, chybělo zobrazení orientací na bodech, nebyla zajištěna návaznost sousedních náčrtů.
- U terestrického měření chyběly doklady o přesnosti výpočtu bodu, byl porušen § 81 odst. 8 KatV, ve výpočetním protokolu se ojediněle měnily bez doložení v cm souřadnice bodu, do výpočtu mezi dané body byly zařazovány takové body, u kterých byly souřadnice určeny chronologicky později, do výpočtu určovaných bodů byly zařazeny body, u nichž byly už známy souřadnice, a nejednalo se o kontrolní měření, byla překročena uhlová odchylka.
- Ve výpočetním protokolu u polární metody nebylo dodrženo kritérium ohledně poměru délky rajonu k délce orientace.
- Ve výsledném seznamu souřadnic chyběly některé vypočtené body, vyskytovaly se chyby v hodnotě kódu kvality.
- Ve výpočetním protokolu nebyly nikde definovány souřadnice bodů vstupujících do výpočtu, u ortogonální metody bylo chybně uvedeno staničení a kolmice, U protínání z délek byla chybná hodnota vzdálenosti ze stanoviska oproti hodnotě uvedené v náčrtu.

### Potvrzování geometrického plánu, přebírání dokumentace vytyčené hranice pozemku a vyhotovování neměřických náčrtů katastrálním úřadem

Za vážný nedostatek sdělení některých KP lze označit nedodržení ustanovení odst. 14.3.2.5 Návodů pro správu KN čj. ČÚZK-03030/2016-22, když u důvodů pro nepotvrzení GP neuváděly odkaz na příslušné ustanovení obecně závazného právního předpisu. Při dalších kontrolách ve 2. pololetí 2017 již byly ve výpisech vad GP uváděny odkazy na příslušná ustanovení předpisů, u některých však byly jen v obecnější formě a u dvou výpisů vad odkazy nebyly vůbec. Zjištěné závady bránící potvrzení GP byly ve většině případů oprávněné. Jako vady nebránící potvrzení plánu bylo možné podřadit jen zjištěné nedostatky, uvedené ve dvou sděleních o nepotvrzení GP.

V ostatních oblastech výkonu státní správy KN nebyly shledány závažnější, nebo opakující se pochybení, veškeré závady byly odstraňovány ve stanovených lhůtách.

Kontrolou státní správy nebylo zjištěno podezření na korupční jednání úředních osob, nebo klientelismus.

## **2. Kontroly provedené v rámci dohledu na ověřování výsledků zeměměřických činností, které jsou využívány pro katastr nemovitostí a státní mapové dílo**

Věcná působnost ZKI k těmto kontrolám vychází z ust. § 4 písm. b) zákona č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech a územní působnost ZKI je stanovena v příloze č. 1 k tomuto zákonu.

Kontrolovanými osobami byly fyzické osoby, kterým bylo uděleno úřední oprávnění k ověřování výsledků zeměměřických činností podle ust. § 12 odst. 1 písm. a) zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících

s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zeměměřický zákon“), které jsou podle ust. § 16 odst. 1 písm. a) téhož zákona povinny jednat odborně, nestranně a vycházet vždy ze spolehlivě zjištěného stavu věci a podle ust. odst. 2 odpovídají za odbornou úroveň jimi ověřených výsledků zeměměřických činností, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.

V roce 2017 provedl ZKI celkem **56** těchto kontrol, které byly zaměřeny především na dodržování zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením a zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí a prováděcích předpisů k těmto zákonům, kterými jsou vyhláška č. 31/1995 Sb., kterou se provádí zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením a vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí.

V 1 případě vedly učiněné kontrolní závěry k zahájení správního řízení ve věci přestupku na úseku zeměměřictví, ve kterém bylo pravomocně rozhodnuto o udělení pokuty v celkové výši 15 000 Kč.

Dále ZKI podal k ČÚZK 3 návrhy na odebrání úředního oprávnění v rozsahu dle § 13 písm. a) zeměměřického zákona. V jednom případě ČÚZK ZKI nevyhověl, neboť došlo k legislativním změnám ve prospěch delikventa. V jednom případě ČÚZK odebral oprávnění na dobu 6 měsíců. Třetí případ je v řešení ČÚZK.

Kontrolní zjištění jsou rozdělena do dvou částí – záznamy podrobného měření změn (dále jen „ZPMZ“), geometrické plány, vytyčovací dokumentace; a obnova katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav.

Mezi nejčastější nebo nejzávažnější pochybení zjištěná v roce 2017 při kontrolách zaměřených na ověřování výsledků zeměměřických činností fyzickými osobami s uděleným úředním oprávněním řadí ZKI:

#### **ZPMZ, geometrické plány, vytyčovací dokumentace**

Samotné výsledky zeměměřických činností vykazují často velké množství zdánlivě formálních nedostatků, které při souběhu více takových nedostatků vedou k nejednoznačnosti ověřeného díla. Při vytyčování hranic pozemků nebyla často respektována letitá hranice v terénu (i když je v odchylkách), je upřednostňován stav evidovaný oproti stavu skutečnému, přestože nejsou ve vzájemném rozporu. Vytyčovací dokumentace často není naskenována, ale je odevzdávána jako koncept ve formátu PDF (bez razítka atd.) exportovaný přímo ze zpracovatelského programu. Stav v terénu se liší od v ZPMZ deklarováného stavu.

Další závažné a časté závady:

- Bylo vykazováno druhé měření metodou GNSS, které však neproběhlo.
- Dle vytyčovací dokumentace (dále jen „VD“) měly být na vytyčených bodech umístěné kolíky, ovšem kontrolou v terénu bylo zjištěno, že na tyto body byly umístěny plastové mezníky (porušeno ust. § 88 odst. 2 KatV).
- Žádný z bodů nebyl označen obetonovanou trubkou, jak bylo deklarováno v náčrtu, výpočetním protokolu, VD a GP.
- Nebyl využit původní výsledek zeměměřické činnosti.

## Obnova katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav

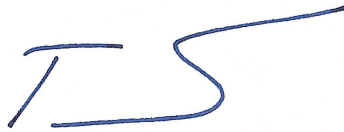
### Elaborát PBPP pro PÚ

- Nebyla shodná data a čísla ověření v elektronické podobě a na kopiích ve formátu \*.pdf.
- Chybělo kontrolní měření bodů.
- Ve výsledném seznamu souřadnic chyběl název souřadnicového systému S-JTSK a výškového systému Bpv, v hlavičce souřadnic chybělo uvedení názvů souřadnic Y, X, H (Z), chyběl bod, chybné cm hodnoty v souřadnicích bodů.
- V přehledném náčrtu PPBP chybělo zobrazení stávajících a zničených bodů, chybělo zobrazení jedné části katastrální hranice.
- Při výpočtu souřadnic bodu byla překročena mezní uhlová odchylka.
- V GÚ byly uvedeny chybné souřadnice bodu.
- Ve formátu \*.csv byly uvedeny některé chybné údaje
- V elektronické dokumentaci byly chybné názvy souborů.
- V záznamech o rekognoskaci bodů chybělo Označení závad a změn.
- Ve výsledném seznamu souřadnic chyběly souřadnice pomocných bodů, byly chybné souřadnice, bylo chybně uvedeno číslo bodu.
- V různých částech zápisníku byly u stejných bodů různé údaje a odlišné souřadnice.
- U metody GNSS byly nedostatky ve vyplňování Protokolu určení bodů technologií GNSS, nebylo dokladováno druhé měření na bodě metodou GNSS, byla uvedena jiná hodnota souřadnice oproti údajům ze zápisníku.
- V GÚ chyběly rozměry hlavy mezníku, chyběla oměrná mezi označenými stromy, kameny, jinými předměty, byly chybné souřadnice bodu, byl chybný popis bodu, v terénu nebyly barvou některé stromy, předměty, od kterých byly změřeny zajišťovací míry k bodům, barevně označeny (šipkou), v poznámce GÚ chyběly údaje o rekognoskaci, ověření/přeurčení bodu a další, byly nedostatky v místopisné náčrtu GÚ, byly uváděny chybné souřadnice bodu.
- V technické zprávě nesouhlasí použité metody měření, byla uváděna chybná výrobní čísla měřících přístrojů, chybná čísla bodů, chybné použití souřadnic podle dosažené přesnosti bodu, chyběly kopie kalibračních listů, chyběly názvy měřických metod apod.

### Elaborát ZH

- V analogové podobě chyběly některé náležitosti ověření.
- V celkové dokumentaci elaborátu u některých částí chybělo elektronické ověření.
- V náčrtech ZH nebyla změna obvodu hlavní budovy zobrazena modrou čarou, chybělo červené číslo seznamu nesouladů; v SN chyběla výzva k předložení požadovaných listin, chybělo číslo seznamu nesouladů, lhůta, upozornění na sankce.
- V náčrtech ZH nebyl červenou čarou zobrazen nový stav, kresba převzatá ze ZPMZ (využitelné podklady) nebyla zobrazena modrou čarou.
- Byl rozdíl mezi obsahem zobrazeným v náčrtu ZH a situací zobrazenou v grafickém konceptu, chybějící popisy bodů a chybějící šíře podezdívek.
- **Při zjišťování hranic nebylo postupováno dle skutečného stavu v terénu v rozporu s § 42 KZ, když nebyly šetřeny a označeny hranice vyskytující se v terénu.**
- V poznámce SN pro bod stabilizován dočasně kolíkem chyběla výzva k trvalému označení vlastnické hranice, termín a poučení o možnosti udělení sankce, nebyly uvedeny zajišťovací míry.

- V poznámce SN měl být u využitelných podkladů doplněn text, že obvod budovy bude doplněn z využitelných podkladů (ZPMZ 123 z roku XY).
- Nedostatky u závěrečného Protokolu o výsledku zjišťování hranic.
- Nedostatky u Přehledu náčrtů ZH a měřických náčrtů.
- Chyběl seznam místních názvů, chyběl seznam pomístních názvů, chyběl grafický přehled názvosloví.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'M' and 'T' followed by a long horizontal stroke that curves upwards at the end.

**Ing. Milan Tomášek**

ředitel Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Českých Budějovicích