

Zeměměřický a katastrální inspektorát v Plzni

Radobyčická 12, 301 00 Plzeň

Tel.: 377 162 131.eMail: zki.plzen@cuzk.cz, ID datové schránky: 3tradrw

Č.j.: ZKI PL -22/2017

Informace o výsledcích kontrol za rok 2016

zveřejňované podle ust. § 26 zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád)

Kontrolní činnost Zeměměřického a katastrálního inspektorátu (dále jen ZKI) v Plzni byla prováděna postupy stanovenými v kontrolním řádu. Inspektoři ZKI v Plzni provedli v průběhu roku 2016 podle plánu kontrolní činnosti celkem 149 kontrol v oblasti správy katastru nemovitostí a tvorby a obnovy státního mapového díla a 66 kontrol v rámci dohledu na ověřování výsledků zeměměřických činností, celkem tedy 215 kontrolních akcí.

1) Kontroly výkonu státní správy katastru nemovitostí katastrálními úřady

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 je stanovena v příloze č. 1 k tomuto zákonu. Kontroly provedl ZKI v roce 2016 na katastrálních pracovištích obou katastrálních úřadů v obvodu své územní působnosti. Jedná se katastrální úřad pro Plzeňský kraj a Katastrální úřad pro Karlovarský kraj.

Kontrola vkladových řízení

- Prověřením vkladové agendy lze konstatovat, že u žádného z katastrálních pracovišť nebyly zjištěny takové negativní jevy, které by mohly vést k domněnce možného upřednostňování nebo korupčního jednání při vyřizování vkladových řízení.
- Bylo zjištěno pouze ojedinělé nedodržení lhůty pro zaplombování.
- Neodůvodněné časové prodlevy ve vyřizování vkladových řízení nebyly zjištěny. Ohledně věcné správnosti byla zjištěna de facto pouze administrativní pochybení související většinou s chybným počítáním času.

Kontrola záznamových listin

Kontrola se týkala včasného a správného vyznačování plomby. Překročení lhůty pro zaplombování bylo na všech KP ojedinělé, obdobně ojediněle byly zjišťovány případy chybějícího zaplombování (především exekuční řízení).

Kontrola řízení o opravě chyby a o námitkách proti obsahu obnoveného katastrálního operátu

Bylo kontrolováno, zda příslušné KP uskutečnilo všechny kroky k možnému ukončení těchto řízení, zda není nečinné, a zda má řízení veškeré procesní náležitosti.

Prodlevy byly zjištěny u komplikovaných řízení o opravě chyby, kdy pro dořešení těchto případů bylo rozhodováno o provedení obnovy katastrálního operátu mapováním na části katastrálního území, a u 2 řízení o námitkách. Vyjma jednoho případu, kdy nebyli účastníci vyzooměni o doručení doplnění odvolání před postoupením spisu odvolacímu správnímu orgánu, a případu chybného doručování na adresu trvalého pobytu, přestože účastnice opakovaně uváděla doručovací adresu, byla zjištěna drobná administrativní pochybení.

Kontrola potvrzování geometrických plánů

V souladu s protikorupčním programem ČÚZK bylo provedeno vyhodnocení rozptylu lhůt řízení o potvrzování geometrických plánů a prověřeno, zda okolnosti některých konkrétních případů nemohou vést k domněnce možného korupčního jednání. V uvedených výstupech byla předně prošetřena řízení s nejkratší dobou potvrzení GP a zároveň u těchto řízení bylo sledováno, zda jejich zhotovitel není upřednostňován před ostatními zhotoviteli. Dále bylo prošetřeno, zda nedochází k upřednostňování ÚOZI, kteří ověřili nejvíce podaných GP. Ani na jednom KP nebylo prokázáno upřednostňování žádného zhotovitele či ÚOZI.

Kontrola tvorby a obnovy státního mapového díla

Obnova operátu mapováním:

Kontroly na v KÚ pro Karlovarský kraj se týkaly rozpracované části zjišťování hranic (ZH) – byla prověřena část náčrtů, včetně pracovních náčrtů (tzv. pomocných grafických konceptů) a soupisů nemovitostí. Jedná se o první katastrální území tohoto KÚ, kde se provádí nové mapování. K tvorbě DKM je přístupováno velice zodpovědně, vlastníci jsou o činnostech při obnově řádně informováni, je jim vše detailně vysvětlováno. ZKI v Plzni konstatoval zjištění problémů s odborem životního prostředí ohledně vyjímání zemědělské půdy ze ZPF, tyto problémy musí být vyjasněny před začátkem prací.

- Bylo zjištěno, že zhotovitel nesprávně používal značku neznatelné hranice – byla využívána značka hranice „shora neviditelné“. Vzhledem k tomu, že se pojem neznatelné hranice při ZH běžně vyskytuje a aktivně používá, přitom KatV tento termín ani značku neurčuje, ZKI doporučil uvést popis značky neznatelné hranice do technické zprávy.
- Oprava zobrazení vlastnické hranice, byla zobrazena odlišně, než na konceptu.
- Chybělo hnědě vyznačení reálného stavu plotu v terénu, vedlejší stavby, vyznačení komise.

ZKI vyhodnotil, že soupisy nemovitostí (stejně jako pracovní náčrty – koncepty) vykazují doposud nejvyšší přehlednost, se kterou se setkal při své kontrolní činnosti. Zápisy jsou jednoznačně formulované, nebyly zjištěny žádné závady.

Také kontroly na KÚ pro Plzeňský kraj se týkaly rozpracované části ZH.

- Zjištěno, že na náčrtech jsou používány druhy čar a značky neprezentované v NOKOP, nutno doplnit legendu a případně popsat v technické zprávě, jde například o použití černé střídaté čáry k zobrazení neznatelných (převzatých) hranic parcel KN, různé šipky, dřívější značka pro trubku, apod.
- Díky tomu, že se ZKI účastnil samotného ZH, následně obdržel „výsledný“ náčrt a mohl jej opakovaně porovnat se stavem v terénu, zjistil, že označení lomu symbolem „X“ (na náčrtu poznámka *X = vlastník vyzván k označení hranice trvalým způsobem*) je užíváno v případě, kdy při ZH vlastník nemá hranici označenou trvale ani dočasně a její průběh tak de facto nebyl při ZH vyšetřen. Takový stav nemůže být výsledkem ZH, neboť to je prováděno právě za účelem zjištění průběhu hranic. Za požadavek trvalého označení lze považovat výměnu „kolíku“ umístěného při ZH v daném místě za trvalou stabilizaci, ne však pozdější označení průběhu hranice, v takovém případě by muselo být ZH opakováno.
- Porovnáním náčrtu se skutečností bylo zjištěno, že není jednotný postup, když někde jsou pro lepší orientaci zobrazeny (hnědě) drobné stavby (dřevníky), ale největší dřevník v obvodu náčrtu zůstal nezakreslen.
- Není důsledně uváděno, co je lomovým bodem, zda trubka, kolík, sloupek plotu (viz bod 10.2 přílohy KatV, map. zn. 1.09).
- Dle názoru ZKI je málo využívána možnost hnědě zobrazovat další prvky usnadňující orientaci, například drobné stavby, pergoly, podezdívky, vodní toky užší než 2m.

- V SN bylo uvedeno, že vlastník souhlasí s opravou vlastnické hranice, bližší popis a souhlas (podpis) souseda však chybí.
- Zjištěn rozpor mezi stavem označeným v terénu a v náčrtu.

Obnova operátu přepracováním:

Hlavními závadami, které ZKI zjišťuje při kontrolách OO přepracováním, jsou stále především nepodložené změny geometrického určení pozemků, které navíc často nejsou vlastníkům řádně oznámeny. Tyto nedostatky ZKI považuje za závažné, v případném řízení o opravě chyby (popř. o námitce proti OO) je potom velmi obtížné bez dostatečně přezkoumatelných podkladů obhajovat výsledky OO, byť by se tyto výsledky jevíly jako správné.

Obnova katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav:

- Opravy zápisů v soupisech nemovitostí nebyly provedeny tak, aby původní zápis zůstal čitelný.
- V některých případech chyběl na náčrtech odkaz na opravu GPU.
- V GP na obvod KoPÚ byla navržena oprava GPU. O provedené opravě měli být vlastníci nemovitostí informováni oznámením o provedení opravy prostřednictvím řízení OR, které však KP nezaložilo.
- Na některých náčrtech ZH byly zrušeny parcely, v SN však nebyly červeně škrtnuty. Naopak v některých případech byla na náčrtech vyznačena nová parcela (bez uvedení čísla LV), která však nebyla červeně uvedena v SN.
- V případech, kdy byla parcela rozložena do více náčrtů, měl být výsledek ZH uveden pouze v jednom SN, v ostatních SN měl být uveden pouze odkaz na tento soupis. Obdobně by měl být uveden odkaz i v náčrtech ZH.
- Struktura dat záznamového media neodpovídala příloze č. 56 NOKOP. V adresáři chyběly pomocné grafické koncepty náčrtů ZH, dokument o stanovení předsedy komise a oznámení o zahájení ZH zaslané obci.

Ohledně kontrol elaborátů KoPÚ lze uvést, že ZKI se dlouhodobě potýká s rozdílnými přístupy jednotlivých vyhotovitelů k formě vyhotovení některých částí elaborátu a jejich náležitostem (zejména náčrty ZH a SN), což komplikuje srozumitelnost elaborátů pro jejich budoucí využití. Kapitola 5 NOKOP k řešení tohoto problému de facto nepřispěla.

Účast ZKI na zjišťování hranic:

Inspektorky ze ZKI v Plzni se zúčastnily několika ZH pro obnovu katastrálního operátu na podkladě výsledků KoPÚ. ZH probíhalo vždy dle předem připraveného časového harmonogramu. Dotčení vlastníci byli před podpisem v soupisu nemovitostí s průběhem hranic v terénu seznámeni a případné nejasnosti jim byli zástupcem zpracovatele KoPÚ vysvětleny, případně byl dohodnut termín další schůzky (např. s tím, že neurčitý okraj rybníka bude vlastníky konkrétně stanoven a po té zaměřen zpracovatelem KoPÚ). K jednotlivým nejasnostem se aktivně vyjadřoval i zástupce katastrálního pracoviště a pozemkového úřadu, pokud bylo zjištěno, že situace v terénu neodpovídá zobrazení v katastrální mapě, byla se zpracovatelem KoPÚ řešena na místě. Aktivní přístup ze stran státních organizací byl zjištěn pouze ojedinele.

Nesprávný postup shledaly inspektorky při ZH, kdy se vlastník více pozemků dostavil pouze první den a dopředu podepsal všechny dotčené soupisy nemovitostí, tedy i ty, u nichž se ZH mělo provádět až v následujících dnech.

V jednom k.ú. byly lomové body stabilizovány trvalým způsobem již před ZH. Pokud byla při pochůzce navržena změna obvodu KoPÚ, označil člen komise zjištěný bod v terénu dřevěným kolíkem s tím, že bod bude dodatečně stabilizován a chybně zatlučený mezník bude vyjmut. ZKI tento postup nepovažuje za vhodný, po odevzdání elaborátu na KP provede dodatečně kontrolu.

ZKI v Plzni doporučilo katastrálním pracovištím, aby si před účastí na ZH od vyhotovitele KoPÚ vyžádalo zaslání náčrtů pro vytipování případných nejasností (možno zahrnout do stanovení podmínek dle § 6 odst. 6 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách) a umožnění přípravy jejich řešení.

Revize katastru

ZKI v Plzni monitoroval činnosti KP při provádění revizí katastru. KP začala v roce 2016 provádět úplné revize katastru, přestože v počátcích chyběla jednoznačná metodika a panovaly (a dosud panují) rozdílné názory na její provádění. OMaK KÚ pro Plzeňský kraj již koncem června 2016 zveřejnil vlastní doporučený technologický postup. Přestože v některých bodech se ZKI s tam uvedeným postupem neztotožňuje, je třeba tuto pomůcku k provádění revizí jako přínosnou ocenit. KÚ pro Karlovarský kraj v zájmu zajištění informovanosti svých zaměstnanců uspořádal v listopadu k tématice revizí dvoudenní seminář, kam pozval nejen zástupce ZKI, ale též KÚ pro Plzeňský kraj, z něhož je zaměstnancům k dispozici prezentace.

ZKI se stejně jako KÚ teprve seznamoval s problematikou revize, měl snahu zúčastnit se provádění revizí v terénu, shromažďoval zkušenosti a informoval o svých poznatcích další zaměstnance KP provádějící revize.

Byla zjištěna velká nejednotnost v přístupu především stavebních úřadů k řešení vyšetřených nesouladů, což potvrzuje nutnost stanovení jednotných meziresortních postupů.

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 je stanovena v příloze č. 1 k tomuto zákonu.

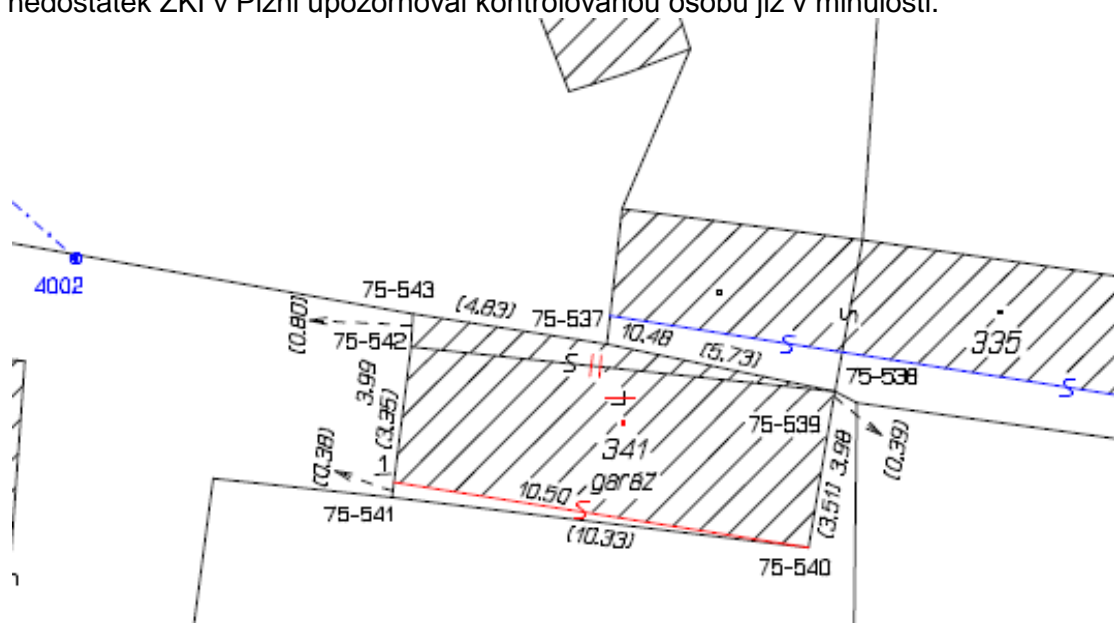
V rámci dohledu zjištěny zejména následující závady:

- Postup prací deklarovaný ve výpočetním protokolu ZPMZ neodpovídal logickému postupu prací v terénu (zjištěno vícekrát). Např. v rámci jednoho výpočtu polární metody bylo doloženo jak zaměření identických bodů pro transformaci katastrální mapy, která byla podkladem pro vytyčení neznatelných bodů v terénu, tak i zaměření vytyčených bodů.
- Porušení ust. § 81 odst. 3 KatV – nebylo doloženo vytyčení bodů napojení změny na dosavadní vlastnické hranice, které nebyly v terénu označeny trvalým způsobem ani nebyly v katastru číselně vyjádřeny.
- Porušení ust. § 81 odst. 4 KaV – chybělo posouzení využitelnosti podkladů z hlediska jejich přesnosti a možnosti využití zachovaných lomových bodů (zjištěno několikrát) – vysvětleno v námitkách.
- V protokolu o výpočtech nebylo doloženo měření a výpočet pomocného měřického bodu (následně doplněno). Porušeno ust. bodu 16.19 písm. b) přílohy KatV.
- Porušení ust. § 81 odst. 7 KaV - místo doloženého měření na sousední lomové body, mezi nimiž byla vlastnická hranice měněna, bylo v náčrtu ZPMZ vyznačeno, že oměrná míra mezi novým bodem změny a sousedními lomovými body nelze měřit – zakázka byla celá nově změřena a opravena.
- Porušení ust. § 81 odst. 8 KaV – lomové body změny určeny jen úlohou „výpočet průsečíku přímký“ (doložení měření bylo následně doplněno).
- Chyby v nové formuláři protokolu určení bodů technologií GNSS (zjištěno vícekrát):
 - Některé kolonky nevyplněny nebo vyplněny chybně (např. „kontrola připojení“).
 - Nesoulad mezi vyplněným údajem o nejmenším počtu zaměření bodů („2“) a doloženým měřením GNSS („1“) – dle vysvětlení ÚOZI se jednalo o chybu softwaru.

- Nesoulad vyplněných hodnot minimální observační doby a maximálního PDOP oproti výstupu z aparatury.
- V dokumentaci často není doložen původ vytyčovaných podrobných bodů.
- Opakovaně je zjišťováno, že v návrhu změny (.vfk) chybí souřadnice polohy některých lomových bodů změny. Často se jedná o stávající body, u nichž jsou v katastru evidovány pouze souřadnice obrazu (např. body napojení změny na dosavadní hranici). Takové body bývají sice kontrolně zaměřeny s přesností $m_{xy}=14\text{cm}$, ale jejich souřadnice polohy často chybí v návrhu změny, což ZKI v Plzni považuje za porušení ust. bodu 16.24 přílohy KatV.
- V jednom případě u bodu napojení změny evidovaného v katastru s k.kv. 8 (pouze souřadnice obrazu) chybělo jeho zaměření, tj. určení souřadnic polohy. Porušeno ust. § 81 odst. 8 KatV.
- Z protokolu o výpočtech nebyl zřejmý skutečný způsob určení souřadnic lomového bodu změny, když bylo doloženo jeho určení dvojím způsobem (polární metodou a průsečíkem přímek), přičemž obojí určení se jevílo jako prvotní a souřadnice určené oběma způsoby byly totožné. Porušeno ust. bodu 16.19 písm. b) přílohy KatV.
- Chyběl zápisník měřených údajů. Porušeno ust. bodu 16.1 písm. c) přílohy KatV.
- V náčrtu ZPMZ a v seznamu souřadnic chyběly některé polárně zaměřené pomocné nebo kontrolní body (zjištěno vícekrát). Porušeno ust. bodu 16.20 přílohy KatV.
- V popisovém poli GP (v elektronické podobě) byly vyplněny příslušné kolonky pro ověření stejnopisu GP. Tyto kolonky se vyplňují pouze na stejnopisu GP v listinné podobě vyhotoveném podle ust. § 16 odst. 7 ZemZ.
- Z náčrtu ZPMZ ani z jiných částí dokumentace nebyl zřejmý způsob označení bodů v terénu (zjištěno vícekrát). V některých případech se jednalo o body, na nichž byly doloženy kontrolní oměrné. V těchto případech není zřejmé, jak byly oměrné měřeny, a nelze je proto považovat za doklad o ověření přesnosti. Porušeno ust. § 81 odst. 8 KatV.
- V protokolu o výpočtech chyběly údaje o použitých metodách výpočtu souřadnic. Zaměření podrobných bodů polární metodou bylo doloženo pouze v zápisníku měřených údajů, avšak bez uvedení výsledných souřadnic. Porušeno ust. bodu 16.19 písm. b) přílohy KatV. Proti tomuto zjištění ÚOZI podal námitku s tím, že výpočet polární metody neprovádí v PC, neboť používá přímý výstup z totální stanice (Trimble 5600) ve formě zápisníku a seznamu souřadnic v S-JTSK. ZKI akceptoval navržené řešení ÚOZI, že bude výpočet polární metody dokládat v zápisníku včetně výsledných souřadnic v S-JTSK (tedy obdobně jako v případě měření GNSS).
- V protokolu o výpočtech bylo doloženo polární vytyčení dosavadního bodu podle jeho souřadnic evidovaných v katastru. Následně bylo doloženo kontrolní zaměření tohoto bodu polární metodou, jehož výsledek však vykazoval rozdíl v poloze 87 cm. Tento nesoulad mezi vytyčenou a kontrolně zaměřenou polohou bodu, který značně přesahuje stanovenou mezní polohovou odchylku pro podrobné měření (40cm) a který nebyl v dokumentaci nijak vysvětlen, tedy svědčí o nedodržení přesnosti dle bodu 13.1 přílohy KatV při vytyčení, resp. při kontrolním zaměření. Porušeno ust. § 81 odst. 1 písm. a) KatV.
- Byl zjištěn chybný postup při napojení změny na dosavadní hranice. Body napojení změny byly nejprve polárně zaměřeny. Souřadnice určené měřením byly následně o cca 5 metrů změněny výpočtem průsečíků přímek, čímž bylo provedeno napojení změny na dosavadní hranice evidované v katastru (s kódem kvality 8). Výsledné souřadnice určené jako průsečíky přímek pak byly v seznamu souřadnic ZPMZ uvedeny jako souřadnice polohy těchto bodů, přestože rozdíl v poloze oproti zaměřeným bodům v terénu dosahoval několika metrů! Výsledné souřadnice polohy tedy hrubě nesplňují požadovanou přesnost dle bodu 13.1 přílohy KatV. Porušeno ust. § 81 odst. 1 písm. a) KatV.
 - V souvislosti s touto závadou ZKI dále zjistil, že v doloženém porovnání kontrolních oměrných vychází odchylky mezi měřenými oměrnými a vzdálenostmi vypočtenými ze souřadnic v řádu jednotek cm, přestože vzdálenosti vypočtené ze souřadnic byly v případě výše uvedených bodů napojení určeny z výsledných průsečíků přímek. ZKI provedl výpočet odpovídajících vzdáleností z původních souřadnic určených na

základě polárního zaměření a zjistil rozdíly oproti kontrolním oměrným v řádu metrů (až 3,74 m). ZKI proto dospěl k závěru, že doložené kontrolní oměrné (uvedené též v zápisníku a v náčrtu ZPMZ) nejsou autentickými údaji měřeními v terénu, a nelze je proto považovat za ověření přesnosti měření. Porušeno ust. § 81 odst. 8 KatV.

- Z dokumentace nebyl zřejmý způsob označení stávající hranice v terénu (jižní hranice st.p.č. 341 – viz obr.). Bez vytyčení dosavadního bodu č. 75-541 (k.kv. 4) nelze rozhodnout o poloze rohu budovy č. 1 vůči zmíněné hranici, neboť roh budovy se nachází na hranici pozemku v mezích přesnosti jejího geometrického a polohového určení v katastru. Pokud zmíněná hranice není v terénu znatelná, není vhodné vytvářet úzký klín v jihozápadní části st.p.č. 341, neboť pro existenci takové části pozemku není zákonný důvod dle ust. § 2 písm. a) KatZ. Jedná se o hranici mezi pozemky jednoho vlastníka, situace tedy mohla být řešena změnou hranice pozemku nebo zpřesněním jejího geometrického a polohového určení na roh budovy. Zvolený postup, kdy namísto možného zpřesnění GPU byl zaměřený roh budovy č. 1 vyrovnán na západní hranici parcely a byl mu přiřazen kód kvality 4, ZKI v Plzni nepovažuje za odborný. Na obdobný nedostatek ZKI v Plzni upozorňoval kontrolovanou osobu již v minulosti.



- Zjištěny nesrovnalosti v kontrolních oměrných, když v protokolu o výpočtech byla uvedena nenulová odchylka mezi měřenou oměrnou a vzdáleností určenou ze souřadnic i u vzdálenosti, která zjevně měřena nebyla (v protokolu i v náčrtu uvedeno „n.m.“).

== 9 Kontrolní oměrné ==

				VYPOČTENÁ	MĚŘENÁ	ODCH	MEZNÍ			
655511	00113	0001	-	655511	00040	0009	1.70	1.70	0.00	0.25
655511	00113	0002	-	655511	00113	0001	9.44	9.45	-0.01	0.29
655511	00113	0002	-	655511	00113	0003	3.52	3.40	0.12	0.26
655511	00113	0003	-	655511	00040	0006	0.52	n.m.	0.02	0.24
655511	00113	0003	-	655511	00051	0002	2.30	2.30	-0.00	0.25

Porušení pořádku na úseku zeměměřičtví

V roce 2016 bylo zahájeno 6 řízení o porušení pořádku na úseku zeměměřičtví. Ve 4 případech bylo již vydáno rozhodnutí s udělením sankce, v 1 případě bylo rozhodnuto, že k porušení pořádku nedošlo a 1 případ přechází k vyřízení do roku 2017. Celková výše udělených sankcí činí 50.000,- Kč.

Vybrané důvody udělení sankce:

- Nesrovnalosti v deklarováných časech měření GNSS uvedených v zápisníku, které prokazují, že výstup ze zpracovatelského softwaru, který má obsahovat hodnoty zaznamenané aparaturou v průběhu měření, byl ručně editován.
 - Nedostatečné ověření dosažené přesnosti určení souřadnic lomových bodů změny (absence druhého nezávislého měření GNSS a autentických kontrolních oměrných).
 - Značné množství závad drobnějšího charakteru.
 - Geometrický plán pro průběh vytyčené a vlastníky upřesněné hranice pozemků svým obsahem neodpovídal deklarovanému účelu, neboť ZPMZ i GP tak, jak byl zpracován, odpovídal výsledku na opravu geometrického a polohového určení nemovitostí.
 - Byly doloženy dva seznamy souřadnic s rozdílnými údaji výsledných souřadnic jednotlivých lomových bodů změny. Návrh změny (VFK) obsahoval souřadnice chybné.
-

Ing. Jana Pekarská
ředitelka ZKI v Plzni

V Plzni dne 18.1.2017