

**ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ INSPEKTORÁT V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH**

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

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

Č.j.: ZKI CB – 25/2016

České Budějovice, 20. ledna 2016

**OBCENÉ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH KONTROL ZA ROK 2015  
zveřejňované podle ust. § 26 zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole (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 2015 v obvodu své územní působnosti, tj. u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj a u Katastrálních pracovišť v Českých Budějovicích, v Českém Krumlově, v Dačicích, v Jindřichově Hradci, v Písku, v Prachaticích, ve Strakoniciích a v Táboře.

V roce 2015 provedl ZKI celkem **194** těchto kontrol, které byly zaměřeny především na dodržování zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon, dále jen „KZ“) a jeho prováděcích předpisů, zejména vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška, dále též „KatV“) a vyhlášky č. 358/2013 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí, 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 2015 byly zaměřeny především na tyto dílčí činnosti KÚ a KP prováděné při výkonu státní správy katastru nemovitostí (dále jen „KN“):

- zápisy práv do KN

- protokol o vkladu (např. vyznačování plomb, přípravu údajů k aktualizaci, lhůty zápisů do KN vkladem, uložení do dokumentačních fondů apod.)
- řízení o povolení vkladu práv do KN (např. kontrola věcné správnosti rozhodnutí, vedení spisu apod.)
- protokol o záznamech
- 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")
  - obnova katastrálního operátu novým mapováním
  - 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 2015 při kontrolách výkonu státní správy KN řadí ZKI:

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

- U zápisů výhrady, že upevněný stroj není součástí nemovitosti, KP nevyžadovala při zápisu této poznámky prohlášení třetí osoby, že proti zápisu poznámky nevznáší odpor podle § 508 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (OZ).
- U zápisů změny druhu a způsobu využití pozemku ve zvláště chráněném území (dle zákona 114/1992 Sb. § 14 se jedná např. o chráněnou krajinnou oblast), tj. pozemku s typem ochrany nemovitosti 1 - ochrana přírody a krajiny, s výjimkou pozemků se způsobem ochrany nemovitosti kód 14, (bod 7 přílohy katastrální vyhlášky), nebylo přiloženo souhlasné vyjádření příslušného orgánu ochrany přírody. V případech, kdy skutečnost, že změna fyzického stavu nemovitosti byla již realizována, nevyplývalo z předložených listin, nebylo doloženo prohlášení vlastníka s úředně ověřeným podpisem (§ 30 KatV).

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

Závady v náčrtech Zjišťování průběhu hranic (dále jen „ZH“):

- V náčrtu ZH chyběla vyznačení černých teček a v terénu barevné označení bodů na lomech vlastnické hranice, příp. nebyly zobrazeny černou tečkou všechny barevně označené lomy v terénu (počty bodů si neodpovídaly).
- Nebyla uvedena šířka podezdívky plotu a šířka zdi.

- V náčrtu ZH chybělo hnedě se slučkou zobrazení předmětů, které nebyly obsahem polohopisu mapy KN.

### Obnova katastrálního operátu přepracováním SGI

- Bylo porušeno ustanovení, že vzdálenost podrobného bodu od stanoviska smí přesáhnout délku spojnice stanoviska s nejvzdálenějším orientačním bodem nejvýše o jednu polovinu.
- Při transformaci souřadnic nepřekročily body „mezní kružnici“ a ležely uvnitř této kružnice. Přesností výpočtů splňují uvedené body kk 3., přesto některé body obdržely kk 8. Tato nesrovnalost se vyskytovala i u jiných typů metod výpočtu.
- Byla chybně uvedena hodnota kolmice, případně hodnota staničení.
- Prvotně nebyl použit způsob výpočtu, který by dokázal zajistit určení souřadnic s přesností vyhovující kk 3.
- Délka rajonu byla větší, než je délka k nejvzdálenějšímu orientačnímu bodu.
- Protokol o výpočtu nebyl seřazen chronologicky (např. nový bod počítán ortogonální metodou z bodu přímky, jehož výpočet byl dokumentován až o dvě strany dál).

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

## **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, 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 2015 provedl ZKI celkem **63** 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.

Kontroly byly provedeny z podnětu fyzických osob (5), z podnětu právnických osob (4), podnětu KP (27), z podnětu stavebního úřadu (2), a z úřední povinnosti (25). V 7 případech vedly učiněné kontrolní závěry k zahájení správního řízení ve věci porušení pořádku na úseku zeměměřictví, ve kterém bylo pravomocně rozhodnuto o udělení pokut v celkové výši 116 500 Kč.

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

Mezi nejčastější nebo nejzávažnější pochybení zjištěná v roce 2015 při kontrolách zaměřených na ověřování výsledků zeměměřických činností fyzickými osobami s uděleným úředním oprávněním řadí ZKI:

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

*Náčrt:*

- Náčrt byl velice strohý, nebyly v něm vyznačeny žádné prvky nad rámec stanoveného obsahu mapy ani stav terénu.
- U některých bodů nebylo uvedeno, jak byly v terénu stabilizovány.
- Opakující se závadou je nevyznačení bodů označených v terénu dřevěnými kolíky, obrubníky, trubkami apod. v náčrtu značkou č. 1.09 dle bodu 10 přílohy KatV.
- V náčrtu nebyla vyznačena např. ortogonální metoda pro určení podrobného bodu.

*Výpočetní protokol:*

- nebyl dodržen hodinový rozestup mezi 1. a 2. měřením metodu GNSS. Čas 2. měření byl editován
- V elaborátu chybělo zaměření (ověření) identických bodů dle ustanovení § 81 odst. 4 KatV.
- Chybělo jakékoli ověření evidovaného stavu se stavem v terénu (§ 81 odst. 5 KatV).
- U výpočtu konstrukční oměrné byla překročena povolená 5 m délka pro velikost výstupků.
- délka záměry na další v terénu zaměřené body přesahovala povolené prodloužení délky orientace
- Z dokladované úlohy „68 Digitalizace“ nebylo zřejmé, jaký druh transformace byl použit, dále nebyl doložen transformační klíč (transformační koeficienty) a chybělo také protokolární doložení dosažené přesnosti porovnané s mezními hodnotami. Kontrolně provedená transformace na tytéž identické body vykazovala vyšší hodnoty odchylek na identických bodech, než byly uvedeny ve výpočetním protokolu
- byla protokolována nevhodná transformace KM-D (afinní), zejména vzhledem k rozmístění identických bodů (v přímce). V tomto případě však nebyla využita protokolovaná transformace, neboť tato by vedla k jiným (a chybným) hodnotám souřadnic S-JTSK, než byly vytyčeny

*Protokol o vytyčení hranice pozemku (dále jen „VP“):*

- Nebyly uvedeny bližší údaje o objednateli vytyčovacích prací (bod 16.32 písm. b) přílohy KatV).
- Ve vytyčovacím protokolu v údajích dle bodu 16.32 písm. f) přílohy KatV bylo neúplné uvedení vlastníka nemovitosti – např. se jednalo o Jč. kraj, který uveden byl, ale nebyl uveden správce – SÚS Jč. kraje. V jiných případech byl naopak uveden správce, ale chyběl vlastník (uvedeno Lesy ČR s.p., chyběla ČR).
- V protokolu, ani jiné části elaborátu, nebyla informace, zda případně v jakém rozsahu, byla využita původní zeměměřická činnost.
- Vytyčení bylo provedeno pouze na podkladě katastrální mapy. Z uvedeného vyplývalo, že nebyl využit původní výsledek zeměměřické činnosti u vytyčovaného bodu, dále nebyla posouzena využitelnost jiných výsledků zeměměřických činností a zachovaného rozhraničení pozemků (§ 87 odst. 1 a § 87 odst. 3 KatV).

- Předaná vytyčovací dokumentace do dokumentace KP nebyla kopií – chybělo kulaté razítko ověřovatele na protokolu o vytyčení a vytyčovacím náčrtu (dále též „VN“).
- Popis vytyčovacích prací byl uveden v rozporu se skutečností.

#### *Vytyčovací náčrt:*

- Vytyčovací náčrt byl zcela nečitelný, a to zejména v údajích, jejichž vyznačení vyplývá z bodu 16.31 přílohy KatV – a sice: znázornění bodů geometrického základu a vytyčených bodů, kontrolních údajů (např. měřená kontrolní oměrná).
- Pod stejným číslem a datem ověření byly vyhotoveny dva rozdílné vytyčovací náčrtu. Jeden předložený při stavebním řízení, jenž měl čitelně vyznačeny základní náležitosti jako body geometrického základu a vytyčené body, avšak s chybějícím vyznačením oplocení (jak vyplývá z bodu 16.31 resp. 16.1 a 16.11 přílohy KatV). Druhý, v kopii předaný KP, jenž neobsahoval v čitelné formě výše zmíněné základní údaje náčrtu, avšak zobrazuje zakreslení plotu.
- Strouha ztotožněná s hranicí parcel byla v náčrtu vyznačena mimo tyto hranice (zákres nebyl ztotožněn).

#### **Podrobné měření polohopisu při mapování (VZ)**

- Při určování souřadnic bodu ze stanoviska nebyla dodržena podmínka, že délka rajonu nesmí být větší, než je délka k nejbližšímu orientačnímu bodu.
- Při určení souřadnic bodu byla ze stanoviska uvedena pouze jedna orientace na bod.
- Byly uvedeny rozdílné souřadnice u bodů při výpočtu polární metody a polygonového pořadu ve výpočetním protokolu a ve výsledném seznamu souřadnic.
- V rozporu s ustanovením bodu 2.6.4 Návodu byly do výpočtu sítě zahrnuty body určené pouze z jedné kombinace (např. jediným rajonem). Zároveň je tím porušen bod č. 16.19 písm. b) přílohy ke KatV.
- Nebyl při dvojím měření GNSS dodržen minimální 1 hodinový časový rozestup mezi dvěma měřeními na jednom bodě (bod 9.5 přílohy k vyhlášce č. 31/1995 Sb., v platném znění).

#### Technická zpráva

- Některé skutečnosti ve výpočetním protokolu se vymykaly standardní situaci. Dále v některých výpočtech nebyla dodržena některá ustanovení Návodu. Tyto nedostatky nebyly uvedeny a zdůvodněny v technické zprávě.
- V odstavci „Určení sítě stanovisek“ chyběl podrobnější popis postupu výpočtu. Nebyla uvedena nastavení přesnosti před započítáním výpočtu, nebyly uvedeny jednotlivé kroky postupu, nebylo uvedeno zhodnocení poměru aposteriorní k apriorní chyby s hodnotou 4.557 (pro délky: 2.118; pro směry: 8.010), nebylo uvedeno zhodnocení výsledků výpočtu souřadnic pomocných bodů.

#### **Obnova katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav**

##### Elaborát PBPP pro PÚ

##### Zjištěné závady:

- Předmětem revize a doplnění PPBP nebyly body ležící polohově v zájmové k.ú., ale evidované v sousedním k.ú. a také body PPBP ležící a evidované v sousedním k.ú., které jsou nejbližší k prostoru pozemkové úpravy.

- Bod, který ležel v jiném k. ú., než byl evidován, nebyl přečíslován do k. ú., kde se polohově nalézal.
- Nebyly opraveny místopisné náčrty geodetických údajů (dále jen „GÚ“), ve kterých byly doposud použity mapové značky podle neplatného značkového klíče.

#### Záznamy o rekognoskaci bodů a oznámení závad a změn na stávajících bodech polohového pole

- Chyběla rekognoskace bodů Základního polohového bodového pole a ZhB.

#### Výpočetní protokoly

##### Terestrické metody

- Délka rajonu byla delší než délka nejvzdálenější orientace.
- Byl chybně použit aritmetický průměr při výpočtu výsledných souřadnic bodu z více kombinací.
- Na stanovisku byla měřena pouze jedna orientace na bod.
- U polární metody na stanovisku s orientacemi na body byla překročena hodnota mezní uhlové odchylky 0.0300<sup>9</sup>.
- Podle ustanovení 2.5.1.2 písmeno g) Návodu chybělo porovnání měřené vzdálenosti s vypočtenou.

##### Metoda GNSS

- Bylo uváděno chybné výrobní číslo aparatury GNSS oproti číslu uváděnému v TZ.
- U metody GNSS chybělo v odstavci 2.1 protokolu uvedení názvu použité sítě referenčních stanic, jinde chyběl název použité metody pro měření aparaturou GNSS.
- Byla porušena podmínka uvedená v bodě 9.5 přílohy vyhlášky č. 31/1995 Sb. v platném znění, kdy opakované měření musí být nezávislé a nesmí být provedeno v čase, který se vůči času ověřovaného měření nachází v intervalech podle vzorce uvedeného v tomto bodě přílohy.
- Obsah „Protokolu určení bodů podrobného polohového bodového pole technologií GNSS“ neodpovídal vzoru uveřejněnému na webových stránkách Úřadu, nebo nebyl vůbec doložen.
- Byl rozpor v uvedení názvu metody v TZ oproti údajům z odstavce 2.1 protokolu.

##### Geodetické údaje

- U nalezených stávajících bodů chyběla v poznámce GÚ informace o provedené rekognoskaci nebo přeurčení těchto bodů, případně tato poznámka neobsahovala použitou metodu měření, resp. výpočtu souřadnic.
- Chyběla délka mezi označenými stromy, označenými kameny a ostatními označenými předměty.
- U bodu chyběly v popisu bodu rozměry hlavy plastového mezníku.
- Byly použity chybné mapové značky pro vyjádření situace v místopisném náčrtu GÚ.
- V náčrtu GÚ nebyly uvedeny pro silnici názvy cílových směrů se šipkou.
- V místopisném náčrtu bodu chybělo zobrazení měřické přímky s průběžným staničením.
- Byla chybně zobrazena situace místopisného náčrtu GÚ vzhledem k okolí bodu.
- Bylo porušeno ustanovení, že „k bodům se zaměří s přesností na centimetry vyhledávací míry vztahené k blízkým trvalým předmětům, ...“.
- V GÚ chyběly souřadnice jednoho bodu, u dalších bodů byly uvedeny chybně.
- V GÚ nebylo uvedeno evidenční číslo sloupu elektrického vedení.
- U bodů PPBP zvolených na rozích objektů nebyly změřeny všechny (dvě) míry po stěnách budovy přiléhajících k předmětnému bodu.
- U bodu PPBP byla chybně u výšky bodu uvedena metoda jejího určení.

#### Vrácená potvrzená oznámení o zřízení měřických značek, doručenky

- Chyběly údaje o seznámení vlastníků se zřízením bodu na jejich pozemcích.

#### Technická zpráva

- V TZ byl uveden rozdílný typ přístroje GNSS oproti typu přístroje v protokolu o kalibraci.
- V TZ chyběla informace o kalibraci aparatury GNSS (doložení kopií kalibračních listů) případně informace o metodě nebo jiném způsobu zajišťující správnost pracovního měřidla.
- V TZ nebylo uvedeno posouzení přesnosti výsledků kontrolního měření u nalezených stávajících bodů.
- V TZ nebylo uvedeno výrobní číslo přijímače aparatury GNSS.
- V TZ nebyla uvedena dosažená přesnost bodů.
- Chyběl seznam technických předpisů.
- Chybělo jméno vyhotovitele a datum vyhotovení.
- Obsah TZ neodpovídal dokumentovanému obsahu jednotlivých částí elaborátu PPBP.
- Chyběla informace o zavedení fyzikální a matematické redukce pro měřené délky.

#### Elektronická dokumentace a elektronické ověření

- Součástí ověření dokumentace nebylo časové razítko.
- Celá dokumentace elaborátu PPBP v elektronické podobě nebyla uložena a ověřena v požadované struktuře (příloha k Návodu č. 56).



**Ing. Milan Tomášek**

ředitel Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Českých Budějovicích