

# Zeměměřický a katastrální inspektorát v Pardubicích

Čechovo nábřeží 1791, 530 86 Pardubice

Tel.: +420 466 023 241

E-mail: [zki.pardubice@cuzk.cz](mailto:zki.pardubice@cuzk.cz)

ID datové schránky: s2gadr2

Spisová značka: ZKIPA-31/2016  
V Pardubicích dne: 2016-01-19  
Vyřizuje: Ing. Oldřich Chmelík  
Počet listů: 5  
Počet příloh: 0

## **Věc: Informace o výsledcích kontrol za rok 2015**

Informace o výsledcích kontrol za rok 2015 uskutečněných Zeměměřickým a katastrálním inspektorátem v Pardubicích (dále jen ZKI) je podávána na základě zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole, § 26.

Předmětem kontroly byl výkon státní správy na úseku katastru nemovitostí, který je prováděn Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj a Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj. Kontrolovány byly nejen katastrální úřady ale i jejich katastrální pracoviště.

### **1. Kontroly výkonu státní správy katastru nemovitostí katastrálními úřady**

ZKI prováděl kontroly v roce 2015 na obou katastrálních úřadech, které jsou v jeho územní působnosti, t.j. na Katastrálním úřadu pro Královéhradecký kraj a na Katastrálním úřadu pro Pardubický kraj, a to na všech jejich katastrálních pracovištích. Celkem bylo provedeno 185 kontrol.

Kontroly byly věnovány vyznačování plomb, kontrole aplikace „příprava aktualizace“ v informačním systému katastru nemovitostí, lhůtám zápisů do katastru nemovitostí vkladem, uložení do dokumentačních fondů.

Průměrná doba vyřízení návrhu na vklad u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj a Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj je srovnatelná s průměrnou dobou vyřízení pro celou Českou republiku. Rovněž podíl řízení vyřízených před uplynutím 21 dnů je u obou katastrálních úřadů srovnatelný s republikovým průměrem. Případy chybného vyřízení návrhu před uplynutím zákonné lhůty 20 dní tvoří jen zlomek všech řízení vyřízených do 21 dní. Případy možného korupčního jednání nebyly zjištěny.

Kontrolami provedenými v roce 2015 nebyla zjištěna žádná systémová pochybení týkající se včasného vyznačování plomby. Nevyznačení plomby v zákonem stanoveném termínu bylo v převážné většině zjištěných případů důsledkem procesních pochybení při zpracování přijatých listin.

Kontrolami provedenými v roce 2015 byla zjištěna opakovaná pochybení týkající se řádného a úplného odůvodnění rozhodnutí o zamítnutí vkladu. ZKI se na více katastrálních pracovištích setkal s případy, kdy zamítnutí vkladu bylo odůvodněno jen ve vztahu k některým (např. v listině nesprávně označeným) nemovitostem. Otázkou, zda bylo možné povolit vklad k ostatním nemovitostem, se již katastrální pracoviště v odůvodněných rozhodnutích nezabývala.

Dále byla kontrola věnována obnově katastrálního operátu, a to jak obnově katastrálního operátu novým mapováním, tak i obnově katastrálního operátu přepracováním souboru geodetických informací na katastrální mapu digitalizovanou.

V šesti případech byla provedena kontrola prací při zjišťování průběhu hranic při obnově katastrálního operátu mapováním. Kontrola zjišťování průběhu hranic byla provedena pochůzkou v terénu a porovnáním náčrtů zjišťování průběhu hranic se soupisy nemovitostí. Nebyly zjištěny závažné chyby, chyby, které se vyskytly, byly neprodleně odstraněny.

Při obnově katastrálního operátu přepracováním byly kontrolovány etapy obnovy e) a f) – viz. Návod pro obnovu katastrálního operátu a převod v platném znění odst. 1.4.3. Lokalit, na kterých se provedla v roce 2015 kontrola, bylo 29. Byla zjištěna pochybení v přiřazených kódech kvality bodů a v několika případech bylo zjištěno chybné zobrazení hranic. Chyby byly před vyložení obnověného katastrálního operátu opraveny.

Dále bylo předmětem kontroly, zda nedochází k upřednostňování při potvrzování geometrických plánů, tj. prověření nežádoucího klientelismu. V prvním ani ve druhém pololetí roku 2015 nebylo takové jednání prokázáno. Tato kontrola proběhla na všech katastrálních pracovištích obou katastrálních úřadů v územní působnosti ZKI.

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

V roce 2015 bylo provedeno 33 dohledů na ověřování výsledků zeměměřických činností využívaných pro správu a vedení katastru nemovitostí. Jednotlivé dohledy byly zaměřeny na ověřování geometrických plánů.

Výsledky zjištění pochybení úředně oprávněných zeměměřických inženýrů při ověřování výsledků zeměměřické činnosti vedly ZKI k zahájení řízení o porušení pořádku na úseku zeměměřictví, a to v 7 případech. Z toho v 6 případech již byla řízení v roce 2015 pravomocně ukončena. Ve všech případech bylo konstatováno a prokázáno, že k porušení pořádku došlo, pokuty byly uloženy v celkové výši 76 000,- Kč.

Zjištění se týkala jak záznamů podrobného měření změn (ZPMZ), tak i vlastních geometrických plánů (GP). Byla zjištěna jednak **velká různorodost chyb**, ale také **velké množství chyb**, které byly zjištěny ve všech náležitostech ZPMZ i ve všech částech GP. Jednalo se o chyby formálního charakteru, ale i o chyby charakteru technického, tedy závažnějšího charakteru, a v jednom z případů bylo dokonce prokázáno pochybení charakteru závažného, kterým bylo uvedení nepravdivých údajů o zaměření změny technologií GNSS. Bylo shledáno, že velká četnost vad formálního charakteru snižovala odbornou úroveň ověřených výsledků a vedla k nejednoznačnosti a k nevěrohodnosti zpracování dané změny. Dokumentace činností byla často neúplná a v některých případech s určitostí nedokládající požadovanou přesnost určení souřadnic podrobných bodů polohopisu katastru nemovitostí.

**Jako příklady zjištění jsou uváděny pouze některé nedostatky :**  
**ZPMZ**

- **Popisové pole**
  - V popisovém poli bylo uvedeno chybné číslo katastrálního území.
  - V popisovém poli byla chybně vyplněna položka uvedení změnou dotčených parcel.
- **Náčrt**
  - V náčrtu nebyly zobrazeny mapové značky druhu a způsobu využití pozemku v souladu s platným stavem katastru nemovitostí a s údaji uvedenými v GP.
  - V náčrtu nebyly zobrazeny u parcel dosavadního stavu a u nově vznikajících parcel mapové značky druhu a způsobu využití pozemku.
  - V náčrtu chybělo zrušení dosavadních hranic pozemků a dalšího prvku polohopisu (vnitřní kresby) dvěma krátkými červenými tenkými čarami.
  - V náčrtu chybělo označení identických bodů pro zobrazení dané změny do katastrální mapy mapovou značkou.
  - V náčrtu bylo uvedeno chybné parcelní číslo.
  - V náčrtu byla chybně zobrazena měřická síť – zobrazení neodpovídalo dokumentovanému zaměření a výpočtům.
- **Zápisník**
  - V bodě 2.1 protokolu určení podrobných bodů technologií GNSS nebylo uvedeno, v které ze sítí permanentních stanic bylo měřeno, a která z poskytovaných služeb dané sítě byla využita.
  - V bodě 2.4 protokolu určení bodů technologií GNSS byl uveden chybný údaj o počtu nezávislých zaměření (chybný počet nezávislých určení souřadnic pomocných měřických bodů).
  - Z protokolu určení souřadnic technologií GNSS byly dokumentovány pouze body č. 4.1 a 4.2, z nichž pouze bod 4.1 byl vyplněn. V uvedeném však chyběla verze použitého programu pro transformaci do souřadnicového systému S-JTSK a uvedený program nebyl ve shodě s programem uvedeným v protokolu o observacích.
  - V bodě 2.1 protokolu určení podrobných bodů technologií GNSS nebylo uvedeno, v které ze sítí permanentních stanic bylo měřeno, a která z poskytovaných služeb dané sítě byla využita.
  - V protokolu o observacích při určení souřadnic bodů technologií GNSS bylo dokumentováno dvojí nezávislé určení souřadnic pomocného měřického bodu. Dokumentované druhé zaměření tohoto bodu v uvedeném čase a datu nebylo ve shodě s časem a datem připojení dokumentovaném ve výpisu připojení ke službám CZEPOS, který si ZKI z důvodu zjištění skutečného stavu věci vyžádal od Zeměměřického úřadu.
- **Protokol o výpočtech**
  - Při určování souřadnic podrobných bodů technologií GNSS nebyl v protokolu určení podrobných bodů technologií GNSS sjednocen údaj o použitém programu pro transformaci souřadnic do S-JTSK s programem uvedeným v technické zprávě.
  - Při určení souřadnic technologií GNSS byl v protokolu o výpočtech uveden chybný protokol – místo protokolu určení bodů podrobného polohového bodového pole technologií GNSS byl uveden protokol určení podrobných bodů technologií GNSS.
  - Při dvojím nezávislém určení souřadnic pomocných měřických bodů technologií GNSS byly chybně určeny výsledné souřadnice těchto bodů (došlo k chybnému zaokrouhlení vypočtených průměrů souřadnic).
  - Ve výpočtu/předpisu výměr byly uvedeny body bez označení a bez předchozí dokumentace určení souřadnic těchto bodů.

- Protokol o výpočtech neobsahoval dva seznamy souřadnic – seznam souřadnic daných bodů a seznam souřadnic nově určených bodů. V daném případě byly tyto dva seznamy souřadnic chybně spojeny do seznamu jednoho.
- V protokolu o výpočtech nebylo dokumentováno zaměření/vytyčení navazujícího kontrolního bodu na vlastnické hranici dotčené změnou.
- Součástí protokolu o výpočtech nebyly údaje o použitých metodách výpočtu souřadnic bodů a porovnání mezivýsledků a výsledků s mezními hodnotami splňující přesnost pro práci v katastru nemovitostí – v daném případě byla dokumentace o výpočtu nahrazena výstupem z měřicího přístroje, který jednoznačně nedokládá použitou metodu výpočtu a splnění požadované přesnosti určení souřadnic.
- Při zaměření změny nebyla zvolena taková metoda zaměření, která by jednoznačně dokládala splnění požadované přesnosti pro práci v katastru nemovitostí.
- V protokolu o výpočtech chybělo kontrolní určení výměr/předpis výměr parcel dotčených zpřesněním hranic pozemků.
- **Záznam výsledků výpočtu výměr parcel**
  - V záznamu výpočtu výměr parcel byl chybný postup/zápis při určení výměr parcel nového stavu. Výměry dílů původních parcel nebyly určeny ve vyrovnání na výměru parcely nového stavu s kódem způsobu určení výměry 2, ale byly vyrovnány ve skupinách a výměra nové parcely byla z těchto dílů sestavena.
  - V sestavení parcel z dílů chyběly čísla parcel, z jejichž dílů byly parcely nového stavu sestaveny.
  - V sestavení parcel z dílů bylo u jednoho z dílů uvedeno chybné číslo příslušné skupiny.
  - Uvedená výměra parcely nového stavu nebyla ve shodě s výměrou vypočtenou v protokolu o výpočtech.
- **Návrh změny**
  - Návrh změny ve výměnném formátu nebyl v souladu s GP. V GP bylo navrženo zpřesnění geometrického a polohového určení pozemku, ale hranice nového stavu nebyly spojnicemi zpřesněných bodů, ale bodů dosavadních.
  - Součástí změnových dat výměnného formátu – součástí datových bloků SBP a HP, byly definovány spojnice bodů a druhy liniových prvků, které obsahem změnových dat být neměly, a naopak ve výměnném formátu nebyly nadefinovány hranice nového stavu. V daném případě se jednalo o změnu v katastrálním území, kde je katastrální mapa dosud vedena na plastové fólii.
  - V návrhu změny, v datovém bloku BDP výměnného formátu, chyběly datové řádky s údaji bonitních dílů parcel nového stavu.
  - V datovém bloku DPM výměnného formátu chybělo zrušení mapových značek hraničních znaků na podrobných bodech.
- **Údaje o seznámení vlastníků s označením a s průběhem nových nebo změněných hranic**
  - V údajích o seznámení vlastníků s označením a s průběhem nových nebo změněných hranic nebylo uvedeno jméno osoby, která byla s průběhem hranic seznámena, a dále nebyl uveden datum seznámení s průběhem hranic.
- **Příloha – kopie dokumentace o vytyčení hranice pozemku**
  - V protokolu o vytyčení hranice pozemku chyběly údaje o objednateli vytyčení.
  - V protokolu o vytyčení hranice pozemku, v části uvedení údajů o rozsahu vytyčení, nebyly uvedeny veškeré parcely dotčené vytyčením uvedených bodů.
  - V protokolu o vytyčení hranice pozemku, v části uvedení údajů o rozsahu vytyčení, nebyly údaje uvedeny dle vzoru platných právních předpisů. Z uvedených údajů nebylo patrné, které pozemky jsou dotčeny vytyčením konkrétních bodů.

- V protokolu o vytyčení hranice pozemku, v části uvedení způsobu označení lomových bodů vytyčované hranice, nebyly uvedeny veškeré způsoby označení uvedených vytyčovaných bodů.

### **Geometrický plán (GP)**

- **Popisové pole**
  - V popisovém poli GP vyhotoveného v elektronické podobě bylo uvedeno jméno, příjmení a číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů v části údajů o vyhotovení stejnopisu GP.
- **Grafické znázornění**
  - V grafickém znázornění chybělo zrušení dosavadních hranic pozemků dvěma krátkými červenými tenkými čarami.
  - V grafickém znázornění chybělo zrušení mapové značky označení podrobného bodu hraničním znakem.
  - V grafickém znázornění nebyla zobrazena rušená spojnice bodů (obvod budovy).
  - Hodnota měřené délky mezi podrobnými body uvedená v grafickém znázornění nebyla ve shodě s délkou uvedenou v náčrtu ZPMZ a s hodnotou měřené délky uvedené ve výpočtu kontrolních oměrných v protokolu o výpočtech.
- **Výkaz dosavadního a nového stavu údajů katastru nemovitostí**
  - Ve výkazu dosavadního a nového stavu údajů katastru nemovitostí byly uvedeny chybně určené výměry.
  - U součtu výměr parcel dosavadního stavu chybělo vyznačení odkazu k poznámce zdůvodňující rozdíl součtu výměr dosavadního a nového stavu parcel.
  - Ve výkazu dosavadního a nového stavu údajů katastru nemovitostí byl u výměry parcely uveden odkaz na chybné ustanovení platných právních předpisů, dle kterých došlo ke změně výměry.
- **Seznam souřadnic**
  - V poznámce seznamu souřadnic nebyl u navazujících kontrolních bodů uveden způsob označení bodů v terénu.
- **Výkaz údajů o BPEJ k parcelám nového stavu**
  - Ve výkazu údajů o BPEJ k parcelám nového stavu byly uvedeny chybné výměry dílů příslušející k daným kódům BPEJ.



Ing. Oldřich Chmelík  
ředitel