

## 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 – 66/2017

České Budějovice, 30. ledna 2017

### **OBCENÉ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH KONTROL ZA ROK 2016 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 2016 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 Strakoniciích a v Táboře.

V roce 2016 provedl ZKI celkem **140** 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 2016 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.)

- 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 2016 při kontrolách výkonu státní správy KN řadí ZKI:

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

- V rámci kontrol bylo zjištěno, že některá KP prováděla v roce 2016 chybně ověřování pravosti podpisu před KÚ v rámci řízení „Z“ při zápisu změny jiných údajů. Katastrální vyhláška č. 357/2013 Sb. připouští jen **uznání pravosti podpisu v rámci vkladového řízení u soukromých listin (§ 62 odst. 1, § 63 odst. 1 písm. c/)**, u soukromých listin, na základě kterých se zapisuje poznámka (§ 28 odst. 2 a §§ 62-64) a na souhlasném prohlášení o shodě na průběhu hranic (§ 35 odst. 3 a §§ 62-64).

### **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 terénu nebyly označeny lomové body na vlastnické hranici a v náčrtu ZH nebyly neoznačené lomy vlastnické hranice zajištěny minimálně dvěma oměrnými délkami.

#### Obnova katastrálního operátu přepracováním SGI

- Délka rajonu byla delší, než byla délka k nejbližšímu orientačnímu bodu.
- Na stanovisku nebyl pro kontrolu zaměřen nejméně jeden podrobný bod určený též z jiného stanoviska.
- Na stanovisku nebyla orientace provedena nejméně na dva orientační body.
- Při měření na stanovisku z důvodů určení souřadnic pomocného bodu byla překročena mezní uhlová odchylka stanovená pro pomocné body.

## Bodová pole

- Chybně uvedené souřadnice v geodetických údajích.

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 2016 provedl ZKI celkem **54** 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.

Ve 2 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 76 000 Kč.

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 2016 při kontrolách zaměřených na ověřování výsledků zeměměřických činností fyzickými osobami s uděleným úředním oprávněním řadí ZKI:

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

- Nebyl využit původní výsledek zeměměřické činnosti.
- Byly protokolovány naměřené hodnoty, kterých nebylo možné v terénu dosáhnout.
- Nebyla doložena kopie vytyčovací dokumentace, ale jen kopie jejího konceptu.

*Náčrt:*

- V náčrtu nebylo vyznačeno stanovisko a osnova orientačních směrů.

- V náčrtu nebyla vyznačena ortogonální metoda pro výpočet souřadnic podrobného bodu.
- Z náčrtu ani ostatních částí dokumentace nebylo zřejmé, jak byly v terénu označeny měřené body.
- Opakující se závada: body zaměřené v terénu jako sl.pl. nebyly v náčrtu označeny zn. 1.09 dle bodu 10 přílohy ke KatV.
- V náčrtu nebylo vyznačeno dochované (původní) oplocení zemědělského areálu, které bylo vyšetřeno a zaměřeno jako hranice při tvorbě ZMVM a je vyznačeno v mapovacích náčrtech.

#### *Výpočetní protokol:*

- Dle výpočetního protokolu bylo zaměření podrobných bodů provedeno z bodů PPBP s kódem kvality 4, přičemž jeden z těchto bodů se v terénu nenalézal. Navíc mezi body PPBP nebyla přímá viditelnost.
- Byl vytýkán rozpor, kdy body určené polárně vstoupily do bezprostředně následujícího výpočtu průsečíků přímek s odlišnými souřadnicemi
- Body použité v transformaci nebyly ověřeny dle § 81 odst. 4 KatV.
- Nebyl doložen výpočet bodu popisovaný ve vytyčovací protokol.

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

- Na na kopii vytyčovacího náčrtu a vytyčovacího protokolu chyběl otisk razítka ověřovatele se státním znakem a vlastnoruční podpis, když nebylo dodrženo ustanovení § 90 odst. 3 KatV, neboť nebyla příslušnému KÚ doručena kopie originálu vytyčovací dokumentace předané objednateli.
- Opakující se závada: v údajích o objednateli nebyly uvedeny údaje dle bodu 16.32 písm. a) přílohy KatV – viz 16.32 písm. b) přílohy KatV.

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

#### Elaborát PBPP pro PÚ

##### Zjištěné závady:

- U obnovy katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav měly být body PPBP v bývalé třídě přesnosti 4 (dále jen „tř. př.“) přeúčeny do tř. př. 3 ( $m_{xy}=0,06m$ ) dvojím nezávislým měřením. V případě jedné zakázky se tak nestalo a body byly kontrolně zaměřeny pouze jednou a byly porovnány nově spočtené souřadnice se souřadnicemi evidovanými v ISKN.
- Nebyly rekognoskovány body, které byly zapojeny do měření bodů PPBP.
- Nově zřízené body PPBP polohově náležející do sousedních k. ú. nebyly do těchto k. ú. přečíslovány.

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

- Chyběla rekognoskace bodů Základního polohového bodového pole a ZhB.

#### Seznam souřadnic (a výšek)

- Čísla některých bodů nebo jejich výsledné souřadnice neodpovídaly číslům některých bodů a jejich souřadnicím uvedeným ve výpočetním protokolu.

#### Výpočetní protokoly

- Ze stanoviska s orientací na bod byla při výpočtu souřadnic bodu překročena mezní uhlová odchylka.

### Geodetické údaje

- V nepovinném zobrazení GÚ ve formátu \*.pdf byly u bodu uvedeny správné souřadnice, ale ve formátu \*.csv byly uvedeny chybné souřadnice.
- U bodu chybělo uvedení vzdálenosti od bodu ke stromu.
- Chyběly rozměry hlavy mezníku.
- Pokud byla vyhledávací míra vztažena od sloupu vedení a v terénu bylo na sloupu umístěno jeho evidenční číslo, toto číslo mělo být též doplněno také do GÚ.
- U nivelačních kamenů zvolených jako body PPBP nebylo do popisu GÚ doplněno, ke kterému místu na nivelačním kameni (střed kamene, střed nivelační značky apod.) se vztahoval bod PPBP určený v souřadnicích.
- V detailu nebyla doplněna vyhledávací míra od ochranné tyče.
- U bodu chyběla třetí vyhledávací míra.
- Mezi označenými stromy, kameny a jinými pevnými předměty chyběly kontrolní oměrné míry (do 30 m).
- U komunikace chyběla značka směrové šípky a názvy cílových míst.
- V popisu bodu GÚ byla chybně uvedena prvotní metody určení bodu.
- V poznámce GÚ bodu chybělo uvedení metody měření při kontrolním určení bodu.
- Chyběl GÚ pro bod, na kterém bylo kontrolně měřeno, a byla změněna verze bodu.
- V hlavičce GÚ v kolonce „Bod zřídil (jméno, rok) chybělo doplnění údajů, které byly uvedeny na originálech GÚ v analogové podobě z dokumentace KP.
- V některých dosavadních místopisných náčrtech GÚ z ISKN byly použity mapové značky z dnes již neplatného mapového klíče. Bylo nutno vyhotovit nové místopisné náčrty GÚ se zobrazením mapových značek podle platného značkového klíče.
- V místopisném náčrtu GÚ chyběla mapová značka budovy (tečka).
- V místopisném náčrtu GÚ chyběly oměrné míry na přilehajících stěnách budovy k bodu na rohu objektu.
- V detailu GÚ chyběl výškový údaj, v jaké výšce se nalézá bod na rohu objektu nad okolním terénem.
- U bodu se lišil GÚ z ISKN od kopie originálu z dokumentace KP v rozdílných souřadnicích, v místopisných náčrtech.
- Souřadnice bodu nesplňovaly přesnost bodu PPBP uvedenou v bodě 12.9 přílohy KatV.
- V místopisném náčrtu GÚ byla chybně uvedena č. p.
- V místopisném náčrtu GÚ u bodu chyběla šipka pro počátek ortogonální metody a staničení společně s kolmicí nebyly popsány ve směru chybějící šípky (byly vzhůru nohama).
- V GÚ uvedena odlišná souřadnice u bodů PPBP oproti souřadnici ve výpočetním protokolu.
- V GÚ pro bod PPBP není zakreslena orientace na ZhB, která ovšem v přehledném náčrtu zobrazena je.

### Technická zpráva

- Chyběly některé body Základního polohového bodového pole a ZhB.
- Celkově nebyl patrný rozsah revize a doplnění PPBP. Nebylo upřesněno, zda pozemková úprava probíhá na části nebo na celém k. ú.
- Nebyl uveden počet zničených bodů.
- V TZ chyběla informace o počtu a číslování pomocných bodů.
- Bylo chybně uvedeno číslo bodu.
- Byl uveden chybný počet bodů ZPBP, ZhB, PPBP
- Chybělo celkové shrnutí přesnosti výsledků kontrolního měření u nalezených stávajících bodů.

- Chyběla konkrétní čísla nově přidělených bodů PPBP, nebyla uvedena nově použitá čísla přečíslovaných bodů.
- Bylo chybně uvedeno číslo bodu.
- Použité výrobní číslo totální stanice bylo v nesouladu s výrobním číslem uvedeným na kopiích kalibračních listů pro tento přístroj.
- V TZ byl rozpor v tvrzení, že body byly kontrolně přeměřeny a dle výsledků (porovnání původních a kontrolně změřených souřadnic) byly původní souřadnice převzaty ...". Ve skutečnosti byly jako výsledné souřadnice použity nové souřadnice z kontrolního měření.
- Chyběly některé technické předpisy.
- Ve výsledném elaborátu nebyla uvedena složka elektronické podoby elaborátu PPBP.
- Chyběly informace o „Oznámení o zřízení měřické značky.
- Chyběly informace o použitých přístrojích a SW.
- Chybně bylo uváděno, že zápisníky z geodetických metod jsou uloženy. Terestricky nebylo měřeno.
- Chybně bylo uváděno, že byly zavedeny fyzikální a matematické redukce. Terestricky nebylo měřeno.
- Byl chybně uváděn protokol o porovnání elektrooptických dálkoměrů na základně. Terestricky nebylo měřeno.
- Odlišné očíslování odstavců textu v obsahu a v samotném textu TZ.

#### Elaborát ZH

- V analogové podobě chyběly některé listiny a podklady.
- Pro zobrazení bodů stabilizovaného plastovým mezníkem byla použita chybná mapová značka.
- V některých částech náčrtu ZH nebyla v nejbližším okolí šetřené hranice rozlišitelná původní kresba mapy KN.
- V některých částech náčrtu ZH nebyly v nejbližším okolí šetřené hranice u barevně vyznačených ploch zastavěných budovami zobrazeny hraniční okraje těchto ploch.
- V některých částech náčrtu ZH nebyly v nejbližším okolí šetřené hranice zobrazeny podezdívky plotu, zdi a uvedena jejich šířka.
- U některých stavebních parcel v náčrtech ZH chyběly, případně nebylo u budov zřetelné zobrazení mapové značky pro budovu – tečky.
- V náčrtu ZH chyběly hnědě zobrazené předměty, které nebyly obsahem SGI a byly zobrazeny v měřických náčrtech.
- U bodů provizorně stabilizovaných v terénu dřevěným kolíkem nebyly v náčrtu ZH uvedeny minimálně dvě zajišťovací míry.
- U bodu byl v náčrtech ZH nesoulad v popisu stabilizace bodu.
- U parcely nebylo v náčrtech ZH černě zvýrazněno parcelní číslo a chyběla mapová značka druhu pozemku.
- U st.p. bylo chybně vyznačeno číslo LV.
- Obal SN chybně vydávaný za Protokol o výsledku zjišťování hranic měl chybný obsah.
- V hlavičce SN chyběly všechny náležitosti.
- V SN chyběly identifikátory vlastníků, u parcely nabyta uvedena výměra, druh pozemku, způsob využití, způsob ochrany, omezení vlastnického práva, dále nebyly v některých případech ve sloupci „vlastník – adresa“ uvedeny úplné adresy jednotlivých vlastníků.
- V SN bylo chybné a nepřípustné rozdělit vlastnictví v SJM na jednotlivé manžele a uvádět je odděleně. LV byl rozdělen do dvou kolonek podle fyzických osob, nikoliv podle podílového vlastnictví.

- U jednoho vlastníka bylo uváděno najednou více LV bez ohledu na podíl vlastnictví a bez ohledu na duplicitní zápis na LV.
- U podpisů nebylo uvedeno číslo občanského průkazu dokazující totožnost vlastníka.



**Ing. Milan Tomášek**

ředitel Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Českých Budějovicích