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 -36/2018

Informace o výsledcích kontrol za rok 2017

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 2017 podle plánu kontrolní činnosti celkem 141 kontrol v oblasti správy katastru nemovitostí a tvorby a obnovy státního mapového díla a 69 kontrol v rámci dohledu na ověřování výsledků zeměměřických činností, celkem tedy 210 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 2017 na katastrálních pracovištích obou katastrálních úřadů v obvodu své územní působnosti. Jedná se katastrální úřad pro Plzeňský kraj a Katastrální úřad pro Karlovarský kraj.

Nedostatky zásadního rázu nebyly zjištěny. Jediné, co považuje za vhodné ZKI zmínit, jsou zjištění vyplývající z kontrol postupu KÚ při obnově operátu novým mapováním:

- Přípravě podkladů pro zjišťování hranic není věnována dostatečná pozornost.
- Byly zjištěny rozdíly v kvalitě zpracování různými vyhotoviteli.
- Nesprávné provádění zápisů do soupisů nemovitostí.
- Problematické a především nejednotné je vyšetřování změn druhu pozemků, což je bohužel způsobeno i rozdílným přístupem ostatních spolupracujících OVM.

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

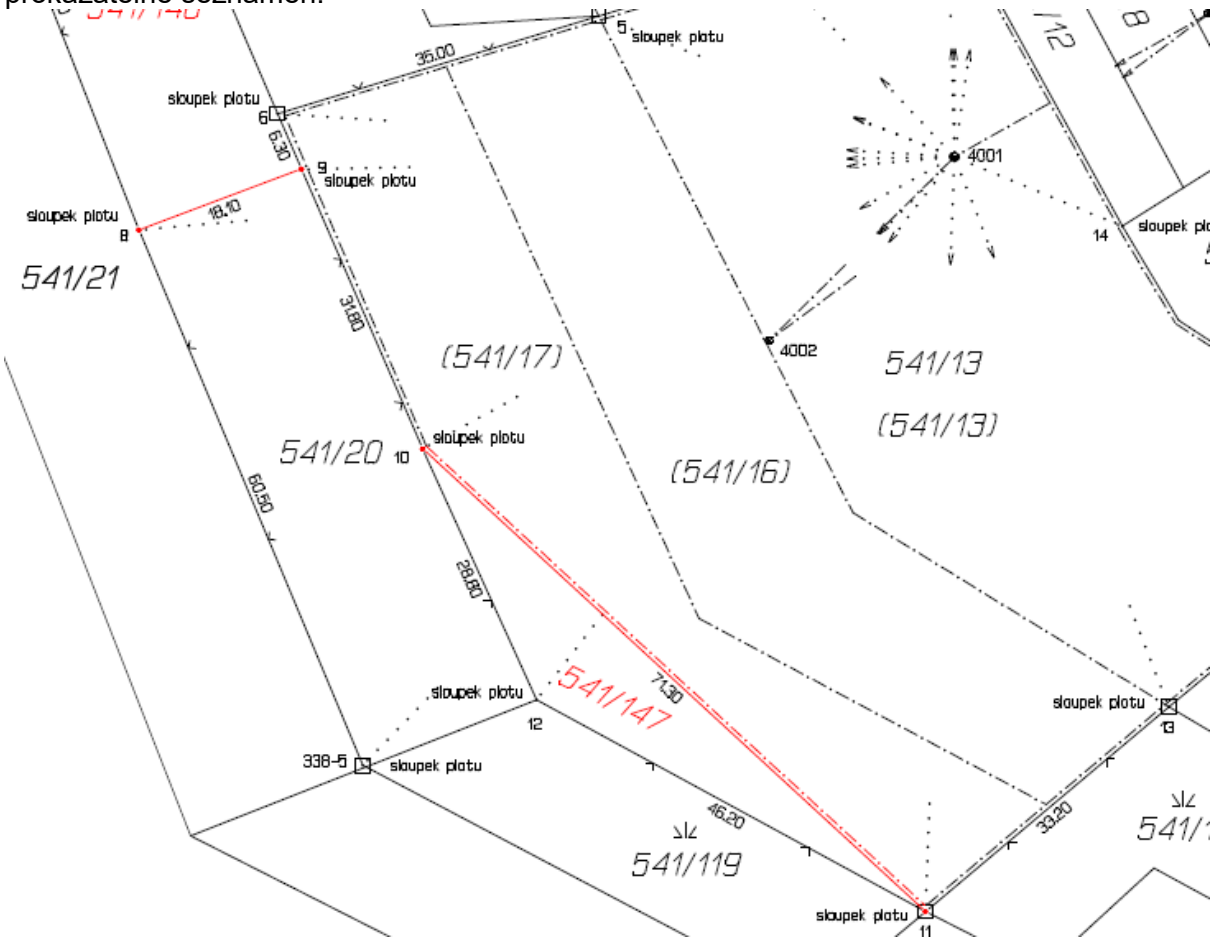
Věcná působnost ZKI k těmto kontrolám vychází z ust. § 4 písm. b) zákona č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech a územní působnost je stanovena v příloze č. 1 k tomuto zákonu.

V rámci dohledu byly zjištěny zejména následující závady:

- V protokolu o výpočtech byl doložen výpočet podrobných bodů, jejichž zaměření v zápisníku měření nebylo. Porušeno ust. bodu 16.17 písm. a) přílohy KatV. Zjištěno vícekrát.
- Lomový bod změny vypočten jen jako průsečík bez jakéhokoli dalšího měření. Porušeno ust. § 81 odst. 8 KatV. Zjištěno vícekrát, v některých případech byly navíc souřadnice určeny pouze s přesností odpovídající kódu kvality 8.
- Lomové body změny byly určeny ortogonální metodou s přesností odpovídající kódu kvality 4. Porušeno ust. § 81 odst. 1 písm. a) a bodu 13.1 přílohy KatV.
- Nebylo doloženo zaměření lomového bodu změny. Porušeno ust. § 81 odst. 8 KatV.
- Z náčrtu ZPMZ ani z jiných částí dokumentace nebyl zřejmý způsob označení v terénu u bodů, na nichž bylo doloženo měření (např. kontrolní oměrné). Porušeno ust. bodu 16.11 přílohy KatV. Zjištněno vícekrát.

- V návrhu změny (VFK) chyběly souřadnice polohy lomových bodů změny. Porušeno ust. bodu 16.24 přílohy KatV. Zjištěno vícekrát.
- Bod napojení změny měl chybně přiřazen kód kvality 8. Jednalo se o zaměřený bod vložený na dosavadní hranici evidovanou s přesností odpovídající kódu kvality 3. Porušeno ust. bodu 16.26 přílohy KatV.
- Kontrolně zaměřené body na dosavadních hranicích evidovaných s přesností odpovídající kódu kvality 8 měly chybně přiřazen kód kvality 3. Porušeno ust. bodu 16.26 přílohy KatV.
- Nově vytvořená stavební parcela, která vznikla oddělením z pozemkové parcely, byla chybně označena poddělením sousední stavební parcely. Porušeno ust. § 36 odst. 1, 5 a 9 KatV.
- GP a návrh změny ve VFK obsahoval nadbytečnou vnitřní kresbu, která není dalším prvkem polohopisu katastrální mapy (terasa, zeď). Porušeno ust. § 5 odst. 2 KatV.
- V seznamu souřadnic GP chyběly některé body, které byly uvedeny v grafickém znázornění i v návrhu změny. Porušeno ust. bodu 17.23 přílohy KatV.
- Dokumentace o vytyčení:
  - Popis vytyčovacích prací uvedený v protokolu o vytyčení byl v rozporu s údaji ZPMZ a jeho vypovídací schopnost byla nedostatečná. Nebyla zajištěna přezkoumatelnost postupu určení souřadnic vytyčovaných bodů a realizace samotného vytyčení. Porušeno ust. bodu 16.29 přílohy KatV.
  - V protokolu o vytyčení byly některé body uvedeny vícekrát, některé byly naopak bez jakéhokoli vysvětlení přeškrtnuty. Porušeno ust. bodu 16.29 přílohy KatV.
  - Seznam souřadnic doložený v dokumentaci o vytyčení obsahoval kromě vytyčených bodů i další body. Porušeno ust. § 90 odst. 1 a bodu 16.28 přílohy KatV.
  - Vytyčené lomové body změny nebyly v terénu označeny trvalým způsobem, aniž by z dokumentace vyplýval důvod dočasné stabilizace. Porušeno ust. § 88 odst. 2 a § 91 odst. 1 KatV.
  - U vlastníka, který nebyl dle podacího archu k seznámení s vytyčením vůbec obeslán, byla v protokolu o vytyčení uvedena poznámka *nedostavil se*.
  - V případě GP, který byl dvakrát nepotvrzen KÚ, byly porovnány jednotlivé verze dokumentace o vytyčení, přičemž bylo zjištěno, že do protokolu o vytyčení byly ručně dopsány údaje o vytyčení jednoho bodu, a to až následně po seznámení vlastníků dotčených pozemků s výsledkem vytyčení a po jejich podpisu protokolu o vytyčení. Porušeno ust. § 89 odst. 1 KatV.
- Měření GNSS:
  - Nebyl doložen protokol určení bodů technologií GNSS. Doložená technická zpráva tento protokol nemohla nahradit, neboť údaje v ní obsažené nebyly uspořádány ve smyslu vzoru protokolu uveřejněného na webu ČÚZK. Porušeno ust. § 12a odst. 2 vyhlášky č. 31/1995 Sb.
  - Z technické zprávy k měření GNSS nebylo zřejmé, které body byly vytyčeny a které zaměřeny. Z dokumentace nebylo zřejmé, zda uvedená stabilizace kolíky představuje původní nebo nové označení bodů. Konkrétní postup při měření/vytyčení nebyl zřejmý ani z protokolu o vytyčení. Porušeno ust. bodu 16.19 písm. c) přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb., katastrální vyhláška.
  - Opakovaně bylo v protokolu určení bodů technologií GNSS v rubrice *nejmenší počet zaměření bodu* uvedeno, že byly měřeny 5x, což neodpovídalo údajům z protokolu o výpočtech (body byly měřeny jen jednou).
- Zjištěn chybný postup podle § 81 odst. 3 KatV při napojení změny na dosavadní vlastnickou hranici, která je v terénu znatelná, ale není v katastru číselně vyjádřena. Jednalo se o analogovou mapu 1:2880. Body 8, 9, 10 a 11 měly v seznamu souřadnic ZPMZ i GP uveden kód kvality 3, v návrhu změny však byly uvedeny s kódem kvality 8. Správně by body měly mít kód kvality 3, pokud by však byl dodržen postup dle § 81 odst. 3 KatV, což v daném případě nebyl. Namísto vyrozumění vlastníků sousedních pozemků o vyhodnocení hranice jako identické byla vyhotovena dokumentace o vytyčení, která dle názoru ZKI v Plzni nemůže vyrozumění nahradit. Jeden z vlastníků se navíc nedostavil k seznámení

s vytyčenou hranicí, tudíž nebyl s jejím průběhem (s vyhodnocením hranice jako identické) prokazatelně seznámen.



Některé zjišťované závady se vyskytují dlouhodobě, aniž by docházelo ke zlepšení. Např. často chybí v návrhu změny (VFK) souřadnice polohy lomových bodů změny, což ZKI v Plzni považuje za porušení ust. bodu 16.24 přílohy KatV.

V souvislosti s novelou KatV se častěji objevují dotazy geodetů ohledně postupu dle § 81 odst. 3 KatV. V některých situacích není zatím tato problematika vyjasněná. Např. není zřejmé, jak postupovat v případě, kdy vlastník sousedního pozemku vyjádřil nesouhlas s vyhodnocením hranice jako identické ústně přímo na místě, nicméně písemný nesouhlas následně nepodal, ač byl náležitě poučen. V tomto případě ZKI doporučil situaci popsat v ZPMZ a raději ponechat dotčenému bodu dosavadní kód kvality. Není též zcela jasné, jak postupovat v situacích, kdy objednatelem GP pro rozdělení pozemku je vlastník sousedního pozemku, tj. zda je nutno takového vlastníka vyrozumívat.

<u>Porušení pořádku na úseku zeměměřictví</u>

V roce 2017 byla ukončena 2 řízení, jedno bylo zahájené již v roce 2016 a byly uděleny sankce v celkové výši 25.000 Kč.

Vybrané důvody udělení sankce:

- značné množství závad, z toho některé závažnějšího charakteru, především nedodržení požadované přesnosti určení souřadnic polohy lomových bodů změny a nesprávné zacházení se souřadnicemi obrazu a polohy,

- chybně postupováno při napojení změny na dosavadní hranice.

Ing. Jana Pekarská
ředitelka ZKI v Plzni

V Plzni dne 19.01.2018