

Jak jsem zpracovával svůj poslední „geometrák“



odpovědný pracovník **D**

Banální zakázka do katastru zapsána až třetím rokem. Končím s KN.



odpovědný pracovník **A**

Zakázka a zaměření

Podle údajů katastru nemovitostí v katastrálním území se sáhovou katastrální mapou v měřítku 1:2880 si klient koupil pozemkovou parcelu (PP) a na ní stojící starší chatu. Protože potřeboval přikoupit ještě malou část sousedního pozemku, aby pohodlně zvládnul nutnou rekonstrukci chaty, a protože považoval za nutné obnovit oplocení PP, požádal v prosinci téhož roku „1“ o vyhotovení geometrického plánu (GP) na „rozdělení pozemku a změnu vnějšího obvodu budovy“. Po podrobném prostudování všech dostupných podkladů, zejména předcházejících GP vyhotovených před 51, 27 a 25

(budova) lety, jsem pro měření volil ortogonální metodu. Dotčené hranice jsem vyšetřil a spolu s budovou zaměřil dne 11. ledna roku „2“. Pro záznam podrobného měření změn (ZPMZ) a GP jsem podle původních GP využil a rekonstruoval původní volnou měřickou přímkou s výpočtem souřadnic v „místním systému“. Výsledky nového zaměření i měření z minulých let se až na dvě výjimky shodovaly a nepřekračovaly stanovené dopustné odchylky. Zobrazení PP v pozemkové mapě 1:2880 odpovídalo provedeným měřením, v současné platné katastrální mapě 1:2880 byla však PP zakreslena chybně. Byla zobrazena s jasně identifikovatelným posunem ve směru osy y místního systému řádově o 3 m (viz mapka).

Nástup administrativy

Dne 20. února roku „2“ místně příslušné katastrální pracoviště Katastrálního úřadu (PKÚ) přidělilo číslo ZPMZ a nové parcelní číslo oddělované části sousední parcely, kterou vlastník PP (klient) plánoval přikoupit.

Po zevrubné konzultaci

s odpovědným pracovníkem **A** PKÚ tento vyslovil souhlas s využitím „místního systému“ pro zpracování uvedeného případu, označil ho za dostačující a nabízený přechod na státní souřadnicový systém S-JTSK nepovažoval vzhledem k očekávanému rozsahu potřebných prací za aktuální. Podrobně se seznámil s identifikací chyby zákresu PP v katastrální mapě, pořídil kopie podkladů detekujících a dokazujících uvedenou chybu zákresu v katastrální mapě a vzhledem k markantnosti případu přislíbil, že zakres PP v katastrální mapě opraví pracovníci PKÚ, kteří jsou za stav katastrálních map odpovědní. Zdůraznil, že předmětné ZPMZ bude již vycházet z opraveného zákresu, aniž by bylo nutné zpracovávat pro uvedenou opravu další samostatný elaborát.

Své rozhodnutí pracovník **A** PKÚ upravit elektronickou poštou dne 28. února roku „2“ tak, aby pro opravu zákresu PP v katastrální mapě byl vyhotoven jako součást předmětného ZPMZ náčrt, na základě kterého by PKÚ opravu chybného zákresu provedl. Konstatoval, že když jsou pro opravu chybného zákresu v katastrální mapě podkladem původní GP, není nutné sepisovat s vlastníky „Protokol o opravě“. Současně požádal v dané věci o opakovanou konzultaci.

Požadavkům jsem vyhověl a předmětný ZPMZ jsem doplnil.

Opakovaná konzultace a předání ZPMZ a GK k dalšímu řízení

Opakovaná konzultace na PKÚ se uskutečnila dne 13. března roku „2“, tentokrát s jiným pracovníkem **B** PKÚ. Ten pro opravu chyby zákresu PP v katastrální mapě vyžádal zpracování samostatného elaborátu, který bude nedílnou součástí předmětného ZPMZ. Na jeho základě opravu v katastrální



mapa pozemkového katastru



odpovědný pracovník **B**



mapa katastru nemovitostí

odpovědný pracovník **C**

mapě provede PKÚ s tím, že předmětný ZPMZ již bude vycházet z opravených hodnot.

Požadavku jsem vyhověl a předmětný ZPMZ jsem upravil.

Dne 30. března roku „2“ jsem provedl vytýčení a stabilizaci vlastnických hranic včetně jejich předání vlastníkům. Raději jsem vyhotovil a nechal potvrdit „*Protokol o opravě*“ chyby původního zákresu hranic.

Předmětný ZPMZ a GP jsem předal k dalšímu řízení na PKÚ dne 18. dubna roku „2“.

Další požadavky PKÚ, nové zaměření a opakované předání

Dne 3. května roku „2“ vyslovilo PKÚ požadavek, aby předmětný ZPMZ a GP byl z „*místního systému*“ souřadnic přepracován novým zaměřením do S-JTSK podle ustanovení nové vyhlášky č. 26, která nabyla platnosti dne 1. května roku „2“.

Dne 13. května roku „2“ jsem požadavku vyhověl a dotčené hranice a budovu jsem znovu zaměřil, tentokrát *polární metodou* v S-JTSK.

Abych předešel dalším eventuálním dohadům ze strany PKÚ, seznámil jsem dne 17. května roku „2“ PKÚ s výsledky nového zaměření bodového pole i podrobných bodů vlastnických hranic a s dosaženými výsledky. Rozdíly mezi oběma systémy měření byly hluboko pod dopustnými odchylkami, rozdíly ve výměrách nepřekročily hodnotu $\pm 1 \text{ m}^2$.

Příslušný, tentokrát jiný pracovník C PKÚ, po provedené nové identifikaci rozhodl o přidělení dalších dvou nových parcelních čísel. Jednoho pro díl přesahu budovy do sousední parcely (původní díl „b“ = 4 m^2) a druhého pro díl nově definované dosud údajně nvyřádané parcely ZE. Nová parcelní čísla přislíbil obratem zaslat elektronickou poštou, což se však přes urgence nestalo. Současně vyslovil požadavek, aby s předáním nového předmětného ZPMZ a GP bylo PKÚ předáno i rozhodnutí příslušného úřadu o vynětí nové parcely včetně přesahu budovy do sousední parcely a nové parcely (ZE) z lesního půdního fondu. Dále požadoval, aby bylo provedeno nové nezávislé kontrolní zaměření všech dotčených hranic.

Nová parcelní čísla jsem si na PKÚ musel vyzvednout osobně dne 31. května roku „2“, abych mohl předmětný ZPMZ a GP znovu přepracovat a tak vyhovět požadavku PKÚ. Požadované nové

kontrolní zaměření (polárně) všech vytýčených hranic dotčených parcel jsem provedl dne 4. června roku „2“. Schůzku všech dotčených vlastníků k opakovanému předání vytýčených hranic se podařilo přes jejich značné reptání uskutečnit až dne 18. července roku „2“.

Požadavkům PKÚ jsem tak vyhověl.

Po dovolených a finalizaci nového elaborátu předmětného ZPMZ a GP jsem ho předal PKÚ k příslušnému řízení dne 24. září roku „2“.

Vrácení ZPMZ a GP k přepracování a odvolání

Dne 8. října roku „2“ byl předmětný ZPMZ a GP vrácen PKÚ k přepracování. Hlavním zdůvodněním vrácení bylo podle „*Výpisu vad*“, že „*návrh na opravu geometrického a polohového určení PP musí být proveden samostatným GP s Protokolem o opravě se všemi náležitostmi...*“. Tentokrát zase jiný pracovník D PKÚ zřejmě nechal na vědomí, že oprava předmětné chyby se týká pouze chybného zákresu PP v katastrální mapě podle původního GP, pravděpodobně před 27 nebo 25 lety (tedy nikoliv chybou měření) a že nové geometrické a polohové určení PP je předmětem předaného ZPMZ a GP v místní soustavě (vylučuje chybu původního měření) a současně i v S-JTSK se všemi náležitostmi a vychází z již správné situace v katastrální mapě.

Tentokrát jsem požadavku PKÚ nevyhověl.

Vyžádal jsem si konzultaci na PKÚ s cílem vyjasnit situaci předmětného ZPMZ a GP, odstranit nastalé nedorozumění a konečně uzavřít daný případ, který se na počátku jevil téměř banálně. Ke konzultaci na PKÚ došlo až dne 6. prosince roku „2“. Pověřený pracovník C PKÚ převzal zpět výsledný elaborát ZPMZ a GP k „*důslednému prostudování a revizi jeho řešení*“ a přislíbil o výsledku informovat elektronickou poštou. Informaci jsem urgoval dne 27. prosince roku „2“, bohužel bezvýsledně. K danému případu byla pouze vyžádána další konzultace na PKÚ. Uskutečnila se dne 4. února roku „3“. Pověřený pracovník A PKÚ pouze vyžádal „*Protokol o opravě*“, který v únoru roku „2“ nebyl požadován. K tomu účelu jsme využil „*Protokol o opravě*“ ze dne 30. března roku „2“ s tím, že podpisy vlastníků dotčených pozemků byly nově ověřeny dne 13. února roku „3“. Protokol byl předán PKÚ o den později. PKÚ bylo v té době doporučeným dopisem předá-

no i „*Rozhodnutí o odnětí pozemku plnění funkce lesa*“, vydané příslušným úřadem, týkající se nové parcely, přesahu budovy do parcely sousední a parcely původně ZE. PKÚ elaborát předmětného ZPMZ a GP dále prověřoval.

Výsledek řízení na PKÚ

Dne 20. února roku „3“ si telefonicky pracovník A vyžádal ještě úpravu GP tak, aby PP vykazovala původní výměru z původního zpracování z února či z května roku „2“, tedy z katastru nemovitostí, a aby se tak jeho data nevázala k hodnotám opravy zákresu PP v katastrální mapě. Tím se zpracování elaborátu vrátilo k jeho původní verzi z roku „2“ a chyba PKÚ z nesprávného zákresu PP v katastrální mapě byla po cca 25 letech eliminována. Současně pracovník A požádal o odevzdání výměnného formátu VFK pro předmětný ZPMZ a GP. Výměnný formát VFK jsem předal PKÚ elektronickou poštou dne 29. února roku „3“. Požadovanou verzi GP jsem odevzdal dne 4. března roku „3“.

Dne 20. března roku „3“ jsem převzal potvrzený předmětný GP. Zjistil jsem, že v jeho výsledném provedení uskutečnilo PKÚ ještě dodatečné úpravy. Jednou z nich bylo vypuštění jednoho ze zaměřených podrobných bodů (roh budovy), který byl nahrazen blízkým bodem na vlastnické hranici (mezník), čímž byla vytvořena nová parcela s novým parcelním číslem a s výměrou $0,81 \text{ m}^2$. Moje odvolání v této věci nebylo přijato se zdůvodněním, že GP je schválen. Dospěl jsem tehdy k závěru, že klient byl už stejně zadupán do země a mně ty marně utracené peníze stejně už nikdy nikdo neuhradí, tak nač je nechat ještě dál marně vršit, ať je tedy po jejich!

Dne 25. března roku „3“ jsem GP odevzdal klientovi.

Doslov

I tento můj poslední GP ukázal mezi problémy naší provozní praxe snad dva nejzávažnější:

- jedním je variabilní odborná způsobilost některých zaměstnanců jdoucí ruku v ruce s úrovní některých technických předpisů,
- druhý ukazuje spíše na problém společenský, vyplývající možná z hloubky záběru některých našich předpisů legislativních.

Ad a) Po nabourávání původního stabilizovaného systému katastru nemovitostí v průběhu uplynulých cca 50 let jsou nyní

někdy místo prosazování promyšlených dlouhodobě působících inovací upřednostňovány technologické úpravy snad i na úrovni experimentů, mnohdy i s falešným tvrzením rychlého dosažení nové kvalitativní úrovně [1]. Stabilizační prvek, např. ve formě bývalé dlouhodobě a v širokém spektru prací působící instrukce B zmizel a ani minulé, dávno i v zahraničí ověřené teorie (např. poprvé vyslovené Dr. Válkou v 60. letech minulého století) nejsou dosud v prostředí nejmodernější techniky v dostatečné míře uplatňovány. Nelze se proto divit, že pokud někdy nejsou k dispozici zaměstnanci s dostatečnými odbornými zkušenostmi, může zákonitě nastupovat variabilita okamžitých i regionálních požadavků, mnohdy pouze s převažujícím administrativním charakterem. Nezřídka je variabilita vyvolána i v důsledku absence včasného informačního zabezpečení přijímaných technologických změn, a to především vůči externím pracovníkům privátní sféry, kteří dnes podklady pro vedení databázi katastru nemovitostí zabezpečují. Ti potřebují průhlednou „službu“ s méně úředníky, ale s erudovanými a zkušenými odborníky. Takoví zaměstnanci by již dávno vedli a předávali např. samostatnou databázi SGI s využitím výsledků ZPMZ v S-JTSK, umožňující postupný kontinuální vznik DKM bez ohledu na druh původní mapy a nevraceli se stále jen k původním

sáhovým mapám snad doplněným pouhým „Registrem souřadnic“.

Na katastrálních úřadech a pracovištích pracuje mnoho odpovědných pracovníků.

I frekvence vracení podkladů k přepracování s opakovaným nákupem kolků by se možná snížila. Setkal jsem se s tím naštěstí jen dvakrát. Poprvé před pěti lety, když jsem z bodů státní trigonometrické sítě určil PBPP - věž místního kostela, doložil „geodetickými údaji“ a příslušným operátem protínání vpřed (úhlové uzávěry nepřekročily $\pm 6^{\circ}$) a jako avizovanou součást ZPMZ předložil PKÚ. Po roce jsem bod využil pro další ZPMZ, ale elaborát mi byl vrácen se zdůvodněním, že zmíněný bod není veden jako PBPP. Jeho dokumentaci jsem našel založenou v elaborátu původního ZPMZ. Zůstává otázkou, zda mohl být bod využit i ostatními geodety k dalším pracem v rámci velmi se rozvíjející investiční výstavby regionu, nebo k eventuálnímu korektnímu převodu sáhové mapy do S-JTSK. Tehdy se jednalo pouze o administrativní nedokonalost s nepatrným dopadem na nákladovou položku zpracovatele. V posledním výše popsaném případě mělo však vrácení elaborátu dopad po všech stránkách dosti tristní. Všichni by si měli uvědomovat, že se obdobnými pracemi

mnohdy musí privátní zeměměřiči uživit.

Ad b) Více společenským než technickým problémem je na úseku katastru nemovitostí jistá nerovnoprávnost zeměměřičů ve státní a privátní sféře. Veškerá práva byla soustředěna do rukou státních zaměstnanců, mnohdy i různě interpretované v jednotlivých regionech. Privátní sféra jako zpracovatelé ZPMZ a GP mají pouze povinnosti, mnohdy i s deficitem potřebných a včasných informací o rozhodování úředníků. Obávám se, že už to není jen problém legislativní. Tento fenomén ve svém důsledku do jisté míry snižuje prestiž oboru ve společnosti, ale hlavně znesnadňuje tak potřebnou tvořivou spolupráci mezi všemi jeho aktivitami. Přitom je naprosto všem jasné, že katastr nemovitostí a především jeho obnova a modernizace může být dílem pouze všech oprávněných zeměměřických subjektů ve společnosti [2]. Možná, že účinná řešení tohoto problému naleznou až budoucí generace.

Ing. M. Roule, CSc.

Literatura:

[1] Roule M.: Je KM-D to nejlepší pro vývoj našeho KN a pro naše i budoucí geometry? *Zeměměřič*, 10, 2003, č.5, str.15-17, lit. 1

[2] Štencel K.: Digitalizace katastrálních map. *GeoBusiness*, 6, 2007, č.3, str. 23



*Bohyně Geomatica:
Měřit, či neměřit - toť otázka*