

ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ INSPEKTORÁT V BRNĚ

Moravské náměstí 1, 602 00 Brno

telefon 542521111, e-mail: zki.brnomesto@cuzk.cz, ID datové schránky: mebadsi

Čj. ZKI BR-610/43/2019

V Brně dne 11. ledna 2019

OBECNÉ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH KONTROL ZA ROK 2018 zveřejňované podle ust. § 26 zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole, v platném znění

Kontrolní činnost Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Brně (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. 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 ZKI je stanovena v příloze č. 1 k tomuto zákonu.

Kontroly výkonu státní správy katastru nemovitostí provedl ZKI v roce 2018 u všech katastrálních úřadů (dále KÚ) a jejich katastrálních pracovišť (dále KP) v obvodu své územní působnosti, tj. u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního úřadu pro Vysočinu a Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj.

V roce 2018 provedl ZKI celkem 300 kontrol zaměřených především na dodržování zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) a jeho prováděcích předpisů, zejména vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška) a vyhlášky č. 358/2013 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí, i na dodržování úředních a technologických postupů vyplývajících z předpisů a vnitroresortních metodických dokumentů.

Detailní zaměření kontrol prováděných na katastrálních úřadech (dále jen "KÚ") a jejich 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 2018 byly zaměřeny především na tyto dílčí činnosti prováděné při výkonu státní správy KN:

- Řízení o povolení vkladu práv do KN, protokoly o záznamech (kontrola věcné správnosti rozhodnutí, vedení spisu apod.) – 67 kontrol,
- vyznačování změn v souboru geodetických informací KN – 45 kontrol,
- řízení o opravě chyb v katastrálním operátu a o námitkách proti obsahu obnoveného katastrálního operátu – 34 kontrol,
- obnova katastrálního operátu – 99 kontrol,
- revize katastrálního operátu – 8 kontrol
- lhůty pro potvrzování geometrického plánu – 24 kontrol;

- ostatní (zápisy poznámek spornosti do KN na základě žalob, správnost přerušování řízení z důvodu řízení o předběžné otázce) – 23 kontrol.

Výsledek kontrol:

- vyskytují ojediněle problémy s nedodržením stanoveného termínu pro vyznačení plomby (souvisí většinou s přeposíláním podání z jiných KP nebo KÚ, případně u listin doručených prostřednictvím datové schránky dochází k jejich stažení následující den po doručení, řízení je sice založeno v den doručení, ale plomba je vyznačena až následující den);
- u kontroly řízení o povolení vkladu nebyla zjištěna závažná a opakující se pochybení;
- u kontroly vyznačování změn v souboru geodetických informací KN nebyla zjištěna závažná a opakující se pochybení;
- pochybení při řízení o opravě chyb v katastrálním operátu a o námitkách proti obsahu obnoveného katastrálního operátu spočívající v:
 - chybějícím provázání řízení OR a s ním souvisejícím řízení Z,
 - návrh změn budoucího stavu katastru dle neměřického záznamu je pořizován v řízení vedeném pro opravu chyby, namísto v samostatném řízení „OR“;
- u kontroly obnovy operátu novými mapováními nebyla zjištěna závažná a opakující se pochybení;
- u kontroly obnovy katastrálního operátu přepracováními souboru geodetických informací, nebyla zjištěna závažná a opakující se pochybení;
- u kontroly potvrzování geometrického plánu, přebírání dokumentace vytyčené hranice pozemku a vyhotovování neměřických náčrtů katastrálním úřadem nebyla zjištěna závažná a opakující se pochybení.

V souvislosti s kontrolou zápisu práv do katastru a potvrzování geometrických plánů bylo součástí kontrolní činnosti vyhodnocování informací o rozptýlu lhůt dosahovaných jednotlivými katastrálními pracovišti v agendách vkladů práv do katastru a potvrzování geometrických plánů, s prověřením případů možného korupčního ohrožení při neodůvodněném upřednostnění jejich vyřízení. Provedené kontroly neprokázaly možné korupční jednání.

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 2018 provedl ZKI celkem 45 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 (katastrální zákon) 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 (katastrální vyhláška).

Mezi nejčastější pochybení zjištěná v roce 2018 při kontrolách zaměřených na ověřování výsledků zeměměřických činností fyzickými osobami s uděleným úředním oprávněním řadí ZKI:

- podrobné body změny byly jednou zaměřeny polární metodou a následně nebyla ověřena jejich poloha kontrolními oměrnými nebo jinými kontrolními mírami ani nezávislým měřením, (nedodrženo ust. § 81 odst. 8 katastrální vyhlášky);
- podrobný bod změny byl pouze vypočten jako průsečík a nebyl jednoznačně určen měřením a ověřen oměrnými nebo jinými kontrolními mírami (nedodrženo ust. § 81 odst. 8 katastrální vyhlášky);
- při výpočtu podrobných bodů změny ortogonální metodou byla délka kolmice větší než $\frac{3}{4}$ délky měřické přímký (nedodrženo ust. bodu 10.2 přílohy k vyhlášce č. 31/1995 Sb., o zeměměřictví);
- podrobné body byly vytyčeny (polární metodou), žádné kontrolní zaměření těchto bodů ovšem není v elaborátu dokladováno a v protokolu o výpočtech nejsou uvedeny vytyčovací prvky (nedodrženo ust. § 88 odst. 2 a bodu 16.19 katastrální vyhlášky a její přílohy);
- ve výpočetním protokolu není provedeno vyrovnání výměr v souladu se zásadami určení výměr, což má za následek chybné určení konečných výměr parcel (nedodrženo ust. bodu 14.6 přílohy katastrální vyhlášky);
- v grafickém znázornění geometrického plánu není nová parcela označena parcelním číslem, rovněž chybí označení dílů [nedodrženo ust. bodu 17.8, písm. e) přílohy katastrální vyhlášky];
- v seznamu souřadnic na geometrickém plánu je u podrobných bodů uveden jiný kód kvality než v ZPMZ, údaje geometrického plánu tak nejsou v souladu s údaji v ZPMZ (nedodrženo ust. § 79 odst. 2 katastrální vyhlášky);
- v protokolu o vytyčení hranice pozemků nejsou uvedeny všechny parcely, jejichž lomové body byly vytyčovány [nedodrženo ust. bodu 16.32 písm. c) přílohy katastrální vyhlášky];
- z protokolu o vytyčení hranice pozemků nevyplývá nesouhlas vlastníků přítomných na ústním jednání s průběhem vytyčené hranice, vytyčené lomové body tedy měly být označeny trvalým způsobem, ale jsou stabilizovány pouze dočasně (nedodrženo ust. § 88 odst. 2 katastrální vyhlášky);
- podrobným bodům napojení změny je bezdůvodně přiřazen $kk > 3$ a určeny odlišné souřadnice polohy a obrazu, přestože změna nenavazuje na žádnou z dosavadních

hranic parcel a podrobným bodům tak lze přiřadit kk 3, který odpovídá jejich určení geodetickými metodami (nedodrženo ust. § 7 odst. 3 a ust. bodu 16.25 katastrální vyhlášky a její přílohy);

- body napojení změny mají chybně určený kk > 3, přestože se jedná o napojení změny do dosavadní vlastnické hranice, která je v terénu označena trvalým způsobem, ale není číselně vyjádřena. O vyhodnocení hranice jako identické měli být informováni vlastníci sousedních pozemků a dle jejich souhlasu či nesouhlasu s vyhodnocením hranice, měl být bodům přiřazen příslušný kk. V elaborátu není doložen nesouhlas vlastníků sousedních pozemků a bodům tedy měl být přiřazen kk 3 (nedodrženo ust. § 81 odst 3 katastrální vyhlášky);
- v případě napojení změny do stávající vlastnické hranice není doloženo kontrolní zaměření sousedního lomového bodu (nedodrženo ust. § 81 odst. 7 katastrální vyhlášky);
- v katastrálním území, kde jsou parcely evidovány ve dvou číselných řadách, nejsou nové parcely označeny v souladu s katastrální vyhláškou (nedodrženo ust. § 36 katastrální vyhlášky);
- v náčrtu nejsou vyznačeny všechny podrobné body, které jsou obsahem zápisníku a byly zaměřeny v terénu (nedodrženo ust. bodu 16.11 přílohy katastrální vyhlášky);
- zápisník neobsahuje měřené údaje pro všechny lomové body změny a současně z obsahu elaborátu není zřejmé, jakým způsobem tyto lomové body byly realizovány v terénu (nedodrženo ust. § 81 odst. 8 katastrální vyhlášky a ust. bodu 16.17 přílohy katastrální vyhlášky).

Výsledky dohledů byly zaslány příslušným ověřovatelům zeměměřických činností a byla jim dána možnost vyjádřit případné námítky k výsledkům dohledu, této možnosti žádný ověřovatel nevyužil.

V roce 2018 byla zahájena 2 správního řízení ve věci přestupku na úseku zeměměřictví.

ZKI BR-P-1/645/2018

Řízení o přestupku fyzické osoby podle ustanovení § 17b odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví.

Zjištěný stav:

nedodržení podmínek nebo povinností stanovených v zákoně o zeměměřictví pro ověřování výsledků zeměměřických činností využívaných pro KN. Ověření GP a s ním souvisejících dokumentací, obsahujících vady:

- v graf znázornění GP chybí označení nově oddělované parcely parcelním číslem a označení dílů parcel písmeny;
- kód kvality souřadnic uváděný v seznamu souřadnic na GP neodpovídá kódu kvality uváděnému v seznamu souřadnic na ZPMZ;
- označení dvou různých dílů parcel stejnými písmeny;
- absence bodu napojení změny v seznamu souřadnic;
- absence dokumentace o vytyčení průsečíků nových a dosavadních hranic;
- absence dokumentace o kontrolním zaměření vytyčeného bodu;
- chybné číslo bodu v seznamu souřadnic;
- absence zobrazení bodů geometrického základu ve vytyčovacím náčrtu;
- neúplný výčet parcel v protokolu o vytyčení;
- nevěrohodné údaje o označení bodu v terénu;
- chybné určení konečných výměř;
- absence čísel podrobných bodů v protokolu o výpočtu;

- absence vyznačení záměr na vytyčované body v náčrtu.

Řízení zahájeno dne 23. 7. 2018, nabytí právní moci 12. 9. 2018, sankce 20 000,-Kč.

ZKI BR-P-2/891/2018

Řízení o přestupku fyzické osoby podle ustanovení § 17b odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví.

Zjištěný stav:

nedodržení podmínek nebo povinností stanovených v zákoně o zeměměřictví pro ověřování výsledků zeměměřických činností využívaných pro KN. Výsledek zeměměřické činnosti byl předkládán k potvrzení několikrát.

Ověření GP a s ním souvisejících dokumentací, obsahujících vady:

- ve vytyčovacím náčrtu nejsou znázorněny body geometrického základu a v protokolu o vytyčení hranice pozemků chybí podpisy vlastníků, či údaje o odmítnutí podpisu vlastníků, případně údaje o neúčasti vlastníků na vytyčení;
- z dokumentace je zřejmé, že nedošlo k vytyčení hranice pozemků ve smyslu ustanovení § 49 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), v platném znění, ale pouze k zaměření skutečného stavu;
- bod napojení změny a navazující kontrolní body nebyly ověřeny;
- z dokumentace nevyplývá, že byl bod napojení změny vytyčen a není zřejmá jeho stabilizace v terénu, přesto má bod navržený souřadnice polohy (shodné s vypočtenými souřadnicemi obrazu) a je k němu vztažena oměrná míra, která je uvedena pouze v náčrtu;
- výpočet výměr parcel v dokumentaci ověřené dne 23. 4. 2018 obsahuje pouze jednu výpočetní skupinu, chybí výpočty výměr pro další tři parcely dotčené změnou;
- výpočet výměr v dokumentaci ověřené dne 9. 5. 2018 obsahuje již výpočetní skupiny dvě, i nadále však chybí výpočty výměr pro další dvě parcely dotčené změnou;
- Ve výpočtech spojených s napojením změny nejsou použity měřené délky a není tedy doloženo, zda nedošlo k překročení mezních rozdílů dle ustanovení bodu 15.4 přílohy katastrální vyhlášky.

Řízení zahájeno dne 7. 11. 2018. Nabytí právní moci 21. 12. 2018, sankce 25 000,-Kč

Ing. Jiří Káčerek

ředitel Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Brně