

**ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ INSPEKTORÁT V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH**

**370 86 České Budějovice, Lidická 124/11**

telefon: 386713111, fax: 386713150, e-mail: zki.cbudejovice@cuzk.cz, ID datové schránky: 6asadpz

Č.j.: ZKI CB – 35/2015

České Budějovice, 26. ledna 2015

**OBCENÉ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH KONTROL ZA ROK 2014  
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 2014 v obvodu své územní působnosti, tj. u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj a u Katastrálních pracovišť v Českých Budějovicích, v Českém Krumlově, v Dačicích, v Jindřichově Hradci, v Písku, v Prachaticích, ve Strakonících a v Táboře.

V roce 2014 provedl ZKI celkem **171** 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 jen „KV“) 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 2014 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.)
  - o řízení o povolení vkladu práv do KN (např. kontrola věcné správnosti rozhodnutí, vedení spisu apod.)
  - o protokol o záznamech
  - o 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")
  - o obnova katastrálního operátu novým mapováním
  - o obnova katastrálního operátu přepracováním souboru geodetických informací
- obnova katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav (uvedeno v kap. 2)
- 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 2014 při kontrolách výkonu státní správy KN řadí ZKI:

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

- o Zápis podle smlouvy o zřízení práva stavby byl proveden v KN na základě neoprávněně povoleného návrhu na vklad.
- o Bylo zřízeno právo stavby pro stavbu (přístavbu), jež nemohla být součástí práva stavby.
- o Bylo zřízeno právo stavby na základě listiny, jež právo stavby nemohla zřídit.
- o V KN byl proveden zápis tak, že byly vymezeny všechny bytové jednotky, ačkoliv to nebylo navrhováno.

#### **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“):

- o Chyby v umístění lemovky obvodu náčrtů, listu vlastnictví (LV), mapových značkách apod.

- Chybějící vyznačení šířky podezdívky plotu nebo zídky, čísel seznamu nesouladů apod.
- Rozpor mezi situací v terénu a znázorněním náčrtu (stabilizace, počet lomových bodů apod.)
- Nesoulady na styku jednotlivých náčrtů.

Závady v soupisu nemovitostí (dále jen „SN“):

- Rozpory mezi zobrazením v náčrtu ZH a popisem v SN.
- Chybějící poznámky, výzvy k odstranění nesouladů apod.

- Obnova katastrálního operátu přepracováním SGI

- Byly porušeny podmínky stanovené pro různé metody (délka rajonu, počet orientací u polární metody, délka kolmice u ortogonální metody, velikost výstupku u konstrukčních oměrných, nedostatečné ověření bodu apod.).
- Chybějící vyznačení čísel podrobných bodů nebo identických bodů uvedených ve výpočetním protokolu, nebo bylo uvedeno chybné číslo.
- Chybějící vyznačení identických bodů mapovou značkou 1.10.

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 2014 provedl ZKI celkem **70** 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.

Kontroly byly provedeny z podnětu fyzických osob (21), podnětu KP (12) a z úřední povinnosti (37). 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 28 000 Kč.

Kontrolní zjištění jsou rozdělena do dvou částí – záznamy podrobného měření změn (dále jen „ZPMZ“), geometrické plány, vytyčovací dokumentace a **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů..**

Mezi nejčastější nebo nejzávažnější pochybení zjištěná v roce 2014 při kontrolách zaměřených na ověřování výsledků zeměměřických činností fyzickými osobami s uděleným úředním oprávněním řadí ZKI:

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

- Chyby v popisovém poli ZPMZ (použito „staré“ popisové pole, neuveden vyhotovitel, uvedena chybná dotčená parcela, chybný název KÚ a KP apod.).
- V grafickém znázornění ZPMZ chybně zakresleny ploty, nebo nebyly zakresleny vůbec.
- Obecně se vyskytovalo větší množství závad v grafickém znázornění ZPMZ a vytyčovacího náčrtu, chybějící údaje (ploty apod.), anebo chyby v nich.
- Rozpory mezi situací vyznačenou v náčrtech a v terénu (způsob stabilizace apod.).
- Nebyly využity původní a jiné výsledky zeměměřických činností.
- Nebyl uveden název sítě permanentních stanic.
- Naměřené hodnoty metodou GNSS byly editovány, nepřípustné měření bylo následně vykazováno jako měření přípustné.
- Zaokrouhlení 2x určených souřadnic bodů neodpovídalo ustanovení § 82 odst. 1 KV.
- Chybělo kontrolní zaměření stávajícího bodu v síti Topnet.
- Byly porušeny podmínky stanovené pro různé metody (počet orientací u polární metody, nedostatečné ověření bodu apod.).

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

#### Elaborát PBPP pro PÚ

- Chyběla rekognoskace bodů na prostoru pozemkové úpravy a bodů těsně k ní přiléhající.
- Body, ležící polohově v jiném k.ú., než ve kterém jsou číslovány, nebyly přečíslovány.
- U bodů ve 4. třídě přesnosti nebyly souřadnice přečíslovány do 3. třídy přesnosti aritmetickým průměrem ze dvou nově naměřených hodnot.
- V terénu nebyly barevně šipkou označeny blízké předměty, ke kterým byly vztaženy vyhledávací míry k bodu PPBP.
- Listinná a elektronická podoba ověřeného elaborátu nebyla totožná (např. jinak očíslované nové body).
- Měření byla prováděna nekalibrovanými přístroji. Nebylo ani použito kontrolní měření na bodě ZPBP nebo ZhB, které by kalibraci případně nahradilo.
- Byly porušeny podmínky stanovené pro různé metody (délka rajonu, počet orientací u polární metody apod.).
- Bod PPBP nebyl určen 2x nezávisle.
- U kontrolně zaměřených stávajících nalezených bodů chyběla v poznámce geodetických údajů (GÚ) informace o ověření nebo přečíslení souřadnic daného bodu.
- Místopisné náčrty GÚ byly vyhotoveny podle neplatného značkového klíče.
- Technická zpráva neobsahuje důležité informace (např. informace o zavedení fyzikální, matematické redukce a opravy ze zobrazení pro naměřené vzdálenosti, časový údaj, kdy probíhalo měření a kteří pracovníci se podíleli na měření a jeho následném zpracování, podrobnější informace o kontrolním měření na stávajících nalezených

bodech a zhodnocení výsledků tohoto kontrolního měření, uvedení dosažené přesnosti u vypočtených bodů apod.).

- Elaborát nebyl elektronicky ověřen fyzickou osobou s úředním oprávněním.

#### Zjišťování hranic neřešených pozemků a obvodu PÚ:

Soupis nemovitostí (SN):

- SN byly chybně očíslovány, nebyl uváděn datum, ke kterému je vykazován stav KN, uváděny i nešetřené parcely, chyběly parcely šetřené nebo i celé LV, záměna parcel KN a pozemkového katastru (PK).
- Rozpory s náčrtu ZH (např. chybějící poznámka o opravě chyby, sloučení parcel apod.).

Náčrtu ZH:

- Chyby v umístění lemova obvodu náčrtů, listu vlastnictví, mapových značkách, barevném znázornění, typu linií apod.
- Chybějící vyznačení šířky podezdívky plotu nebo zídky, čísel seznamu nesouladů apod.
- Rozpor mezi situací v terénu a znázorněním náčrtu (počet lomových bodů, stabilizace apod.)
- Nedostatečná technická zpráva.
- Výsledky předávané v elektronické podobě nebyly ve struktuře dle přílohy č. 56 Návodů, příp. chybělo i elektronické ověření nebo ověření nebylo provedeno fyzickou osobou, které bylo vydáno úřední oprávnění.

**Ing. Milan Tomášek**

ředitel Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Českých Budějovicích