

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 – 7/2021-3

České Budějovice, 26. ledna 2021

OBECNÉ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH KONTROL ZA ROK 2020
zveřejňované podle ust. § 26 zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole, ve znění
pozdějších předpisů (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 2019 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 2020 provedl ZKI celkem **153** těchto kontrol, které byly zaměřeny především na dodržování zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, v platném znění (katastrální zákon, dále jen „KZ“) a jeho prováděcích předpisů, zejména vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, v platném znění (katastrální vyhláška, dále též „KatV“) a vyhlášky č. 358/2013 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí, v platném znění, 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 přihlášeno 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 2020 byly zaměřeny především na tyto dílčí činnosti KÚ a KP prováděné při výkonu státní správy katastru nemovitostí (dále jen „KN“):

- zápisy práv do KN

- 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 2020 při kontrolách výkonu státní správy KN řadí ZKl:

Zápisy práv do katastru nemovitostí

Vkladové řízení:

Byla vykonána kontrola zápisu vlastnického práva ke stavbě jako samostatné věci, tzn. přezkum způsobilosti listin prokazujících vlastnictví samostatné stavby, doložení skutečnosti, že se jedná o samostatnou věc a samotný zápis. Kontrola byla provedena na všech KP KÚ pro Jč kraj. Nejčastěji zjištěné nedostatky byly:

- Prohlášení vlastníka pozemku a vlastníka stavby jsou do KN zavedena jako dvě samostatné listiny a každé je přiřazen samostatný kód, při zápisu je jako nabývací titul přiřazeno pouze jedno prohlášení (vlastníka stavby), k návrhu na vklad mělo být doložené souhlasné prohlášení vlastníka stavby a vlastníka pozemku (§ 66 odst. 2 KatV).
- Zcela chybějící vyjádření vlastníka pozemku, že dal souhlas vlastníkovi stavby zřídit na pozemku stavbu.
- Vklad povolen v rozporu s KatZ. Souhlasná prohlášení učiněná SPÚ, který je příslušný hospodařit s pozemkem ve vlastnictví ČR, nenaplnovala povahu souhlasných prohlášení ve smyslu § 66 odst. 2 KatV [odst. 5.3.1.4.1., písm b, bc) NSprKN], když byla podepsána pouze jednou osobou (SPÚ).

Ostatní, v kontrolách zjištěné, nedostatky byly ojedinělého charakteru.

Kontrolou státní správy nebylo zjištěno podezření na korupční jednání úředních osob, nebo klientelismus.

Záznam

ZKI provedl na všech KP kontrolu na řízení „Z“, která bylo ukončena ve lhůtě delší než 30 dnů.

Obnova katastrálního operátu

Obnova katastrálního operátu novým mapováním

ZH a obecně mapování je prováděno kvalitně, chyby, které byly zjištěny, nejsou systémového charakteru. Byla zjištěna skutečnost, kdy je oprava chyby během ZH využita k obcházení vkladového řízení.

Obnova katastrálního operátu na podkladě KoPÚ

ZKI se zaměřil na postup KP (KÚ) při KoPÚ (2 k.ú.). V podmínkách ochrany byly uvedeny shodné zastaralé předpisy. Byly stanoveny požadavky např. na sdělení názvu a sídla zpracovatelské firmy, jméno a kontaktní údaje na úředně oprávněné osoby zodpovědné za zpracování návrhu KoPÚ a osoby odpovědné za zpracování jejich geodetické části a jméno a příjmení kontaktní osoby pověřené jednat za pozemkový úřad, sdělení rámcového časového harmonogramu KoPÚ, apod., ale jejich splnění již nebylo vymáháno, resp. informace o splnění těchto podmínek nejsou součástí PUP.

Současně nebyly do podmínek zahrnuty požadavky na společná jednání KP a SPÚ před zpracováním dokumentace pro výběrové řízení a před vlastním zjišťováním průběhu hranic obvodu KoPÚ, což je dle názoru ZKI zásadní záležitostí.

Elaborát revize a doplnění PPBP

Elaborát revize a doplnění PPBP nebyl kontrolován, v působnosti ZKI nebyl katastrálním úřadem žádný vyhotoven.

Potvrzování geometrického plánu, přebírání dokumentace vytyčené hranice pozemku a vyhotovování neměřických náčrtů katastrálním úřadem

Nebyly zjištěny závažná nebo opakující se pochybení.

Kontrolou státní správy nebylo zjištěno podezření na korupční jednání úředních osob, nebo klientelismus.

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 (dále jen „zeměměřický zákon“), 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 2020 provedl ZKI celkem **35** 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.

Dále ZKI nepodal k ČÚZK žádný návrh na odebrání úředního oprávnění v rozsahu dle § 13 písm. a) zeměměřického zákona.

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 2020 při kontrolách zaměřených na ověřování výsledků zeměměřických činností fyzickými osobami s uděleným úředním oprávněním řadí ZKI:

ZPMZ, geometrické plány, vytyčovací dokumentace

Závažné a časté závady:

V jednom případě bylo zjištěno, že dokumentace byla cíleně zpracována tak, aby bylo dosaženo vyznačení budovy na pozemku objednatele. Jednalo se o záměrné porušení odbornosti a nestrannosti. Měření nebylo provedeno tak, jak je zadokumentováno ve výpočetním protokolu, některé hodnoty oměrných neodpovídaly stavu měřenému v terénu, tzn., že bylo porušeno ustanovení § 81 odst. 1 písm. a) KatV. Nebyl dostatečně prověřen dosavadní stav a v důsledku toho nebylo možné výsledek měření zobrazit a spojit se správně zobrazeným polohopisným obsahem katastrální mapy dle § 81 odst. 1 písm. b) KatV, naopak ZKI byly zjištěny chyby i v platné katastrální mapě.

Obnova katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav

Elaborát PBPP pro PÚ

- Vyskytovala se pouze běžná pochybení, často formálního charakteru.

Elaborát ZH

- Při ZPH došlo k nedodržení postupu dle § 42 odst. 1 KatZ a zpravidla upřednostnění předvytyčených souřadnic před trvalým označením /např. dř. kolík osazen ve vzdálenosti 0,30 m od sl.pl., část oplocení vyšetřena jako hranice a část nikoli, vyšetření hranice

na dně silničního příkopu, apod., v důsledku čehož dochází k chybnému upřesnění hranic,

- vyskytovaly se chyby v soupisech nemovitostí.

Ing. Milan Tomášek

ředitel Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Českých Budějovicích