

Zeměměřický a katastrální inspektorát v Opavě

Praskova 194/11, 746 01 Opava

tel.: 553 698 181, fax: 553 698 219

eMail: zki.opava@cuzk.cz, ID datové schránky: h87adr8

Č.j.: ZKI OP-62/2016

Opava 18. 1. 2016

OBECNÉ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH KONTROL ZA ROK 2015 zveřejňované podle ust. § 26 zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád)

Kontrolní činnost Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Opavě (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 (dále jen „zákon o zeměměřických a katastrálních orgánech“).

1) Kontroly výkonu státní správy katastru nemovitostí katastrálními úřady

Věcná působnost ZKI k těmto kontrolám vychází z ust. § 4 písm. a) zákona 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 2015 u všech katastrálních úřadů (a i u všech jejich katastrálních pracovišť) v obvodu své územní působnosti, tj. Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj a Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj.

V roce 2015 provedl ZKI celkem 126 těchto kontrol, které byly zaměřeny 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 žádoucích úředních a technologických postupů vyplývajících z předpisů a metodických dokumentů vnitroresortních.

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 2015 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 plomby, 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,
- obnova katastrálního operátu
 - obnova katastrálního operátu novým mapováním,

- obnova katastrálního operátu přepracováním souboru geodetických informací,
- obnova katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav,
- revize katastru [částečná revize prováděná v souvislosti s obnovou katastrálního operátu dle ust. § 55 odst. 2 písm. a) katastrální vyhlášky],
- potvrzování geometrického plánu, přebírání dokumentace vytyčené hranice pozemku,
- vyhodnocení informací o rozptylu lhůt dosahovaných jednotlivými pracovišti v agendě potvrzování geometrických plánů na základě grafů a datových souborů poskytnutých odborem správy dat sekce centrální databáze katastru nemovitostí za období od 1. 1. 2015 do 30. 6. 2015,
- poskytování údajů z KN.

Při kontrole **výkonu státní správy katastru nemovitostí katastrálními úřady** bylo zjištěno, že u všech KP byl vklad práv do katastru nemovitostí povolen po ochranné 20denní lhůtě, a na jednotlivých KP prováděn většinou v rozptylu několika dnů. Průměrná doba provedení vkladu do katastru nemovitostí u KÚ pro Moravskoslezský kraj a Olomoucký kraj nepřekročila zákonem stanovenou lhůtu. Výjimečně bylo zjištěno pozdní vyznačení okolnosti, že právní vztahy jsou dotčeny změnou, a to v řádu maximálně několika dní. U všech kontrolovaných KP nebyly v řízení o povolení vkladu práv do katastru nemovitostí zjištěny případy dlouhodobé nečinnosti.

Při provádění zápisů do KN záznamem a poznámkou nebyly u kontrolovaných KP zjištěny případy dlouhodobé nečinnosti.

Při kontrole zápisu vlastnických a jiných věcných práv na základě listin, jejichž vklad práv byl do katastru povolen, a to zda zápis je do katastru proveden v souladu s povolením vkladu a s obsahem listiny, nebyly u namátkově vybraných vkladových listin při zápisu práv k nemovitostem v souboru popisných informací zjištěny žádné závady.

Při kontrole zápisu záznamem, poznámkou a jiných údajů katastru do souboru popisných informací KN na základě doručených listin z hlediska souladu jejich obsahu se zápisem v souboru popisných informací a dodržování platných předpisů nebyly kontrolou zjištěny žádné nedostatky v provedených zápisech u namátkově vybraných řízení. Zápisy odpovídaly obsahu listin.

V roce 2015 byla provedena kontrola všech forem obnovy katastrálního operátu. Při provedených kontrolách nebyly zjištěny takové závady a nedostatky, které by bránily využívání obnoveného katastrálního operátu pro správu a vedení KN. Zjištěné dílčí nedostatky byly kontrolovanými KP odstraněny.

Při kontrole poskytování údajů z katastru nemovitostí bylo zjištěno, že údaje jsou žadatelům poskytovány v zákonem stanovené lhůtě, v řádu několika dní. Některé rozsáhlé žádosti, jejímž objednatel je ÚZSVM, jsou vyřizovány na hranici 30ti denní lhůty.

Podnětem k provedení kontrolní činnosti byla i tzv. jiná podání učiněná fyzickými a právníckými osobami, která byla vyřizována podle části čtvrté zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

V rámci **rozhodování o odvoláních proti rozhodnutím Katastrálních úřadů** k 31. 12. 2015 ZKI rozhodnutí KÚ ve 37 případech potvrdil a odvolání zamítl, ve 21 případech rozhodnutí pro nezákonnost zrušil a vrátil prvostupňovému orgánu k novému řízení, ve 2 případech rozhodnutí změnil a v 1 případě řízení zastavil.

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 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 stanovených v § 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 „zákon o zeměměřictví“). Tyto osoby (dále též „ověřovatelé“) jsou podle ust. § 16 odst. 1 písm. a) téhož zákona povinny při ověřování 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 2015 provedl ZKI celkem 12 těchto kontrol, které byly zaměřeny především na dodržování zákona o zeměměřictví, 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 o zeměměřictví, a vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška). Kontroly byly provedeny z podnětu ZKI a dvou katastrálních pracovišť.

Mezi nejčastější nebo nejzávažnější pochybení zjištěná v roce 2015 při kontrolách zaměřených na ověřování výsledků zeměměřických činností fyzickými osobami s uděleným úředním oprávněním řadí ZKI:

- údaje zaznamenané v zápisníku a v protokolu o výpočtech nebyly ve vzájemné shodě. V protokolu o výpočtech byl učiněn záznam výpočtu souřadnic z kontrolního zaměření podrobných bodů polární metodou, přitom v zápisníku zaměření těchto bodů zaznamenáno nebylo
- v rozporu s ust. § 75 odst. 1 katastrální vyhlášky, podle kterého lze jako připojovací body použít pouze body jednoznačně identifikovatelné, byly jako připojovací body využity podrobné body označené v terénu dočasným způsobem (trubka v trvalém travním porostu), tyto body pak byly v rozporu s ust. § 75 odst. 3 a 5 katastrální vyhlášky využity i jako identické body pro zobrazení změny do katastrální mapy
- u dosavadních podrobných bodů kontrolně určovaných technologií GNSS nebyly zaznamenány souřadnice z tohoto kontrolního určení. Výsledek kontrolního určení se tímto nedal vůbec zjistit
- bod dosavadní neznatelné vlastnické hranice, ze kterého nová hranice při dělení pozemku vycházela, nebyl vytyčen podle ust. § 81 odst. 3 katastrální vyhlášky
- u bodů, které byly využity jako identické pro zobrazení změny do katastrální mapy, nebylo podle ust. § 81 odst. 4 katastrální vyhlášky ověřeno, zda se jejich poloha v terénu nezměnila
- nebylo provedeno zaměření navazujících kontrolních bodů podle ust. § 81 odst. 7 katastrální vyhlášky
- u nových bodů nebylo provedeno ověření jejich polohy oměrnými nebo jinými kontrolními mírami podle ust. § 81 odst. 8 katastrální vyhlášky
- dosavadní podrobné body se souřadnicemi S-JTSK s kódy charakteristiky kvality souřadnic 6 a 7 byly v terénu označeny znaky z plastu, tj. trvalým způsobem, bez vytyčení ve smyslu ust. § 49 odst. 1 katastrálního zákona a v rozporu s ust. § 88 odst. 2 katastrální vyhlášky
- byla zjištěna chyba ve výpočtu výměr parcel ve skupině s kódem způsobu určení výměry 0, když odchylka od dosavadní výměry skupiny nebyla při vyrovnání rozdělena úměrně výměrám vyrovnávaných parcel a dílů - nedodržení bodu 14.8 přílohy katastrální vyhlášky

- u identických bodů nebyla prověřena správnost (přesnost) jejich zobrazení v katastrální mapě vedené na plastové folii podle ust. bodu 15.3 přílohy katastrální vyhlášky
- rozsah věcného břemene byl vymezen bez jeho vytyčení vzdáleností od liniového prvku (osa kanalizace) v rozporu s ust. bodu 16.3 písm. b) přílohy katastrální vyhlášky, neboť nebyla doložena kopie geodetické části dokumentace skutečného provedení stavby v rozsahu a s náležitostmi podle bodu 16.2 písm. c) přílohy katastrální vyhlášky. V rozporu s ust. § 81 odst. 5 katastrální vyhlášky nebylo provedeno ověřovací měření kanalizačních šachet (vyznačených v náčrtu) jako viditelných povrchových znaků. V rozporu s ust. § 81 odst. 1 písm. b) katastrální vyhlášky nebylo provedeno kontrolní zaměření dosavadní vlastnické hranice shodné s hranicí rozsahu věcného břemene
- při ohledání na místě bylo zjištěno, že bod dosavadní vlastnické hranice potoka (vytyčena v roce 2003 a trvale neoznačena), z něhož nová hranice při dělení sousedního pozemku vycházela a který měl být podle geometrického plánu z roku 2014 označen železnou trubkou, byl v terénu označen hřebem ve spáře zámkové dlažby, která se zde již nacházela min. 5 let před měřením z roku 2014
- navazující kontrolní bod, který měl být za účelem zaměření označen hřebem (tj. v pevném podkladě), byl v terénu označen hřebem zatlučeným v dřevěném kolíku v travnatém porostu. Takto označený bod pak byl podle údajů záznamu podrobného měření změn využit i jako identický bod pro zobrazení změny do katastrální mapy, tj. v rozporu s ust. § 75 odst. 3 a 5 katastrální vyhlášky.
- rohy chatek, které byly v roce 2006 původně zaměřeny jako rozestavěné s typizovaným rozměrem 8,00 m x 4,00 m, byly při kontrolním měření v roce 2014 zaměřeny s polohovou chybou o hodnotách 0,01 až 0,04 m. Chatky však byly zatepleny a v roce 2014 již měly rozměr 8,25 m x 4,25 m. Pokud by bylo kontrolní měření v roce 2014 provedeno, muselo by být provedeno s polohovou chybou kolem 0,18 m. Stejně tak oměrné míry by v roce 2014 dosahovaly hodnot blízkých 8,25 m a 4,25 m a nikoliv hodnot v rozmezí 8,01 až 8,05 m a 4,01 až 4,05 m, jak bylo zaznamenáno v náležitostech záznamu podrobného měření změn.

Nedodržování základních měřických postupů (principů)

- nebyla dodržena základní měřická zásada, podle které nesmí být délka rajónu větší, než je délka k nejvzdálenějšímu orientačnímu bodu, a nebyla dodržena měřická zásada, podle které největší přípustná délka volného polygonového pořadu (nejvýše tří na sebe navazujících rajónů) je 250 m
- vodorovné směry nebyly zaznamenány s přesností alespoň na 0,001 gon, ale byly zaznamenány s přesností na 0,01 gon
- při určení volného stanoviska byla změřena pouze 1 délka na připojovací bod
- při podrobném měření byl na stanovisku zaměřen pouze 1 orientační směr, přitom bylo možné zaměřit více orientačních směrů, a orientace nebyla případně ověřena na kontrolně zaměřeném podrobném bodu určeném z jiného stanoviska, přitom to bylo možné
- při použití ortogonální metody byla překročena délka kolmice, která se může rovnat max. $\frac{3}{4}$ délky příslušné měřické přímky
- u volného stanoviska nebyla dodržena mezní odchylka v orientaci 0,0800 gon
- nebyl dodržen základní požadavek na přesnost kontrolního měření délek, podle kterého se délky měří s takovou přesností, aby při opakovaném nebo kontrolním měření nebyla překročena mezní odchylka v rozdílech dvojího měření, tj. 0,08 m pro oměrné míry mezi jednoznačně identifikovatelnými podrobnými body. Dle názoru ZKI však spíše byly v daných případech oměrné míry mezi rohy budovy záměrně upraveny tak, aby vyhověly kritériu stanovenému v bodu 13.5 přílohy katastrální vyhlášky pro kód charakteristiky kvality souřadnic podrobných bodů „3“ i po dorovnání rohu nové budovy (přesahujícího do sousedního pozemku s mezní polohovou chybou 0,38 cm) do dosavadní vlastnické hranice pozemků.

Ve 2 případech vedly učiněné kontrolní závěry k zahájení správního řízení s ověřovatelem, a to pro porušení pořádku na úseku zeměměřictví podle ust. § 17b odst. 1 písm. c) bodu 1. zákona o zeměměřictví. V pravomocně ukončeném řízení byla ověřovateli udělena pokuta ve výši 35.000 Kč. Druhé správní řízení nebylo ke dni 31. 12. 2015 pravomocně ukončeno. V případě ukončeného správního řízení ověřovatel ověřil geometrický plán a s ním související záznam podrobného měření změn, které kromě jiného obsahovaly nepravdivé údaje o způsobu označení podrobných bodů v terénu, nepravdivé údaje z podrobného zaměření změny a nepravdivé údaje z kontrolního zaměření navazujících kontrolních bodů a tzv. identických bodů, tj. bodů jednoznačně identifikovatelných v terénu a zobrazených v katastrální mapě. Dále ověřovatel nevedl v roce 2014 evidenci jím ověřených výsledků zeměměřických činností využívaných pro katastr nemovitostí v souladu s ust. § 16 odst. 1 písm. e) zákona o zeměměřictví, neboť ji nevedl odděleně od evidence jiných výsledků zeměměřických činností a nebyla v ní uvedena jména osob, které zeměměřické činnosti vykonaly. Odděleně nebyla vedena ani evidence ověřených kopií geometrických plánů a evidence ověřených stejnopisů geometrických plánů.

Ing. Bc. Richard Mrázek
ředitel Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Opavě