

Zeměměřický a katastrální inspektorát v Plzni

Radobyčická 12, 301 00 Plzeň

tel: 377 162 131, e-mail: zki.plzen@cuzk.cz, ID datové schránky: 3tradrw

č.j. ZKI PL-28/2015

Informace o výsledcích kontrol za rok 2014

zveřejňované podle ust. § 26 zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád)

Kontrolní činnost Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Plzni (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.

Inspektoři ZKI v Plzni provedli v průběhu roku 2014 celkem 150 kontrol v oblasti výkonu státní správy katastru nemovitostí a tvorby a obnovy státního mapového díla, 49 kontrol v rámci dohledu na ověřování výsledků zeměměřických činností, celkem tedy 199 kontrolních akcí.

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 2014 u všech katastrálních úřadů (a i u všech jejich katastrálních pracovišť) v obvodu své územní působnosti. Byly to Katastrální úřad pro Plzeňský kraj a Katastrální úřad pro Karlovarský kraj.

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.

Kontrola vkladových řízení

- U vkladových řízení na žádném katastrálním pracovišti v územní působnosti ZKI v Plzni nebyla zjištěna skutečnost, která by nasvědčovala upřednostňování či korupčnímu jednání při vyřizování vkladových řízení. Nebyla zjištěna nečinnost.
- Byla prováděna kontrola dodržování lhůt pro vyznačení plomby, přičemž zjištěnými nedostatky byly pouze ojedinělé případy překročení lhůty nejvíce v případech doručování do datových schránek, především kdy je návrh na vklad doručen místně nepříslušnému pracovišti, a v případech, kdy je nesprávně vyhodnoceno podání.
- Kontrola dodržování lhůt a kontrola obesílání v procesu vkladovém řízení (informace o plombě, oznámení o zahájení řízení, dodržování ust. § 18 odst. 1 KZ, vyrozumění o provedení vkladu) - na všech pracovištích byla provedena namátková kontrola, zjištěny pouze ojedinělé závady, např. nadbytečné obesílání, obesílání pouze zmocněncem.

Kontrola záznamových listin

Kontrola věcné správnosti důvodů, pro které byly záznamové listiny vráceny k opravě a doplnění, kontrola oprávněnosti požadavků KP, posouzení formulace v korespondenci – v jednom případě zjištěno nedodržování postupu daného Jednacím řádem KÚ.

Vyznačování změn v SPI

Byla provedena kontrola zápisu poznámky o závazcích podle § 1384 a § 1388 nového občanského zákoníku u návrhů na vklad zástavních práv zřízených podle § 170 zákona č. 280/2009, daňového řádu, ve znění účinném od 1. 1. 2014 u všech řízení doručených na KP po 1. 1. 2014 – zjištěny 2 případy chybného zápisu poznámek.

Vyhotovování neměřických záznamů (NEMZ) katastrálním úřadem

ZKI se v rámci kontrolní činnosti snažil o sjednocování náležitostí NEMZ, přičemž přiměřeně vycházel z požadavků na náležitosti záznamů podrobného měření změn, které jsou kladeny na komerční sféru v rámci prováděných dohledů na ověřování výsledků zeměměřických činností.

Byly zjištěny následující nedostatky:

- Nesoulad mezi čísly podr. bodů v náčrtu a v protokolu o výpočtech.
- Přestože se jednalo o mapy v digitální podobě, nebyla v náčrtech uváděna čísla podr. bodů.
- K NEMZ pro sloučení parcel, jehož podkladem byla mapa v digitální podobě, nebyl doložen výpočet výměry.
- Náčrt byl špatně čitelný případně vyhotoven matoucím způsobem, kdy všechny změny nebyly zobrazeny na jednom náčrtu.
- Ponechány nadbytečné body, které měly být zrušeny.
- V NEMZ nebyl doložen seznam souřadnic rušených bodů.
- U NEMZ pro opravu zákresu dle mapy PK chyběly údaje o způsobu určení souřadnic lomových bodů změny dle bodu 16.19 písm. b) přílohy KatV. Nebyla doložena transformace mapy PK do S-JTSK, v náčrtu nebyly vyznačeny identické body.

Vyhodnocení rozptylu lhůt řízení potvrzování geometrických plánů

Důvodem překročení 10 denní lhůty pro potvrzení bylo převážně chybné vyplnění operací v ISKN.

Kontrola tvorby a obnovy státního mapového díla

Nejčastěji zjišťované nedostatky:

Obnova katastrálního operátu přepracováním SGI:

- Nepředložen projekt ke schválení ZKI.
- Neodůvodněná změna geometrického určení.
- Nejednoznačné určování výsledných kódů kvality bodů.
- Nedůvodná tvorba malých parcel.
- Vektorizace mimo doložený rastrový obraz mapy. Nedoloženy výsledky transformace.
- Nedostatečně provedená a dokumentovaná revize.
- Provádění změn v již vyloženém obnoveném operátu bez informování vlastníků.
- Nedoloženo, kde v katastrálním území proběhla obnova operátu přepracováním a na které části pouze tzv. převod.
- Zcela formální zpracování technické zprávy.
- Nepřehledný výsledný elaborát.
- Nejsou provedeny opravy chyb zjištěných při předchozí kontrole.

Obnova katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav:

- Nepřehledný elaborát.
- Formálně zpracované technické zprávy.
- Nepřehledné číslování soupisů nemovitostí a náčrtů.
- Nejasné určení obvodu pozemkové úpravy.
- Nejasné rozlišení pozemků v obvodu pozemkové úpravy řešených podle ust. § 2 zákona č. 139/2002 Sb. a neřešených.
- Nejednoznačné vymezení případů zpřesnění a opravy geometrického určení.

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.

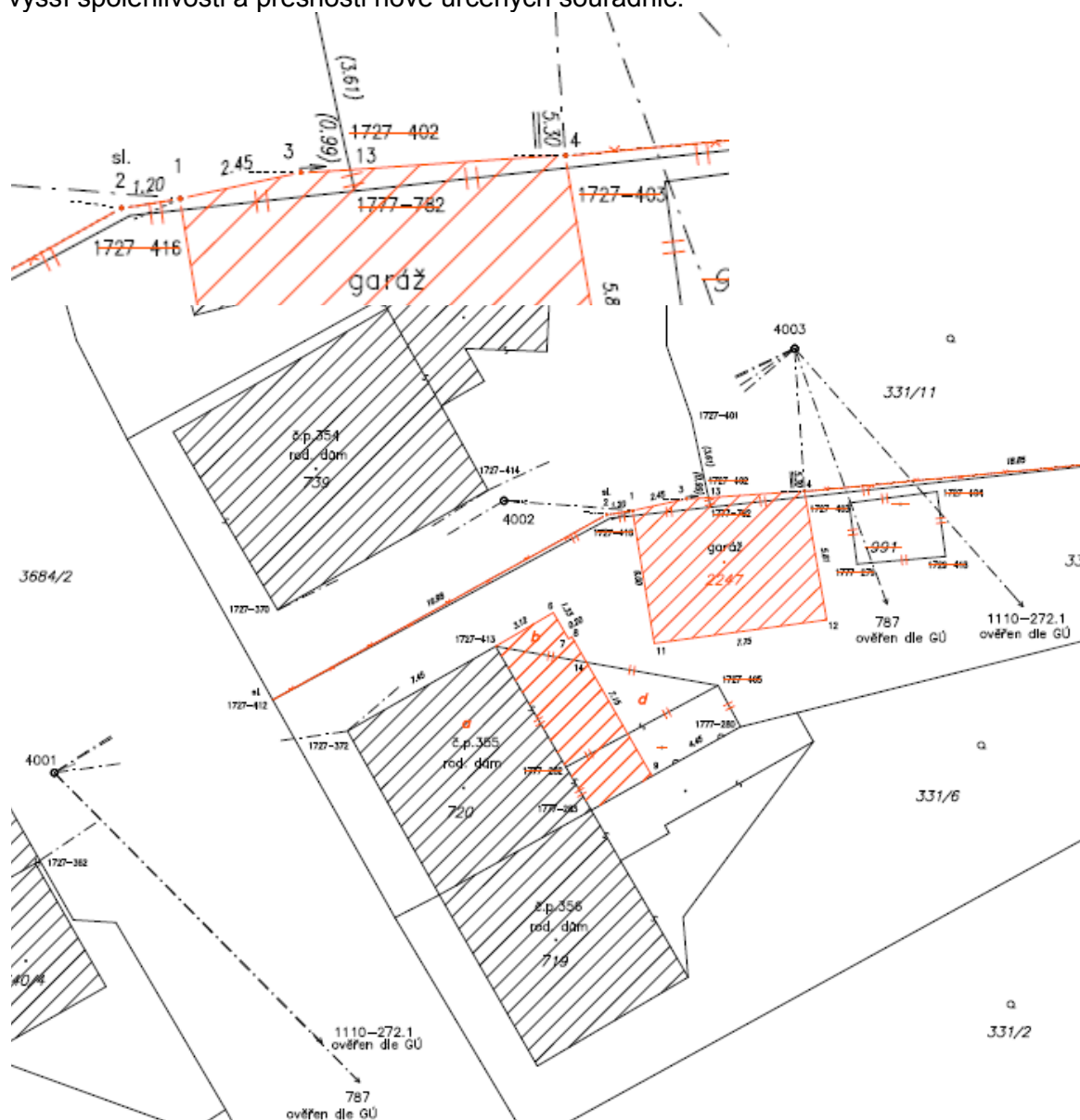
Kontrolovanými osobami byly fyzické osoby, kterým bylo uděleno úřední oprávnění k ověřování výsledků zeměměřických činností podle ust. § 12 odst. 1 písm. a) zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů, které 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.

Nejčastěji se vyskytující závady:

- Nebylo doloženo určení souřadnic pomocného měřického bodu, chybělo tak připojení měření do S-JTSK. Porušeno ust. bodu 16.19 písm. a) přílohy KatV.
- Nebylo dodrženo ust. § 81 odst. 7 KatV – chyběl doklad o vytyčení sousedních (kontrolních) lomových bodů změny, ačkoli bylo zřejmé, že se jednalo o hranici nezřetelného průběhu v terénu.
- Rozdílný obsah náčrtu ZPMZ, dokumentace o výpočtech a seznamu souřadnic.
- K seznámení s vytyčenou hranicí nebyli pozváni vlastníci všech dotčených pozemků. Porušeno ust. § 89 odst. 1 KatV.
- V protokolu o vytyčení byla uvedena věta: „Zúčastněné strany potvrzují, že byly seznámeny s průběhem nově vytyčené hranice pozemků“, což je v rozporu se vzorem v bodě č. 16.29 přílohy KatV. Vzhledem k tomu, že vlastníci protokol o vytyčení nepodepisují, nemohou potvrdit, že byli s čímkoli seznámeni, a proto se v protokolu uvádí pouze informace o jejich účasti. Projevy vůle vlastníků je možno uvést v protokolu ve formě připomínek k vytyčeným bodům
- Ve vytyčovacím náčrtu byly vytyčené body vyznačeny černě, dle vzoru v bodě 16.28 přílohy KatV mají být červeně.
- Souřadnice některých lomových bodů změny nebyly určeny s požadovanou přesností $m_{xy}=14$ cm. Porušeno ust. § 81 odst. 1 písm. a) a bodu 13.1 přílohy KatV.
- Seznam souřadnic dosavadních a rušených bodů neměl náležitosti dle bodu 16.20 přílohy KatV, nebyly rozlišeny souřadnice obrazu a polohy.
- Ze strany geodetů není věnována dostatečná pozornost protokolům určení bodů technologií GNSS (dále jen „protokol GNSS“), objevují se různé chybně vyplněné údaje (např. zavádějící nebo nepřesné odkazy v bodech 3.3, 4.3, 4.5 protokolu), přičemž jedním z důvodů je kopírování protokolů z předchozích zakázek.
- Z ust. bodu 16.18 není zcela jasné, jakým způsobem má být v elektronické podobě dokládán protokol GNSS. Většina geodetů ho dokládá jako součást zápisníku (v souboru

*zap.pdf), nicméně objevil se i případ, kdy byl tento protokol GNSS součástí protokolu o výpočtech (v souboru *prot.pdf) a v zápisníku byly doloženy pouze výstupy z výpočetního softwaru dle bodů 3.3 a 4.4 protokolu GNSS. V dalším případě byl naopak v zápisníku doložen i výpočet polární metody (což je však jednoznačná chyba).

- V GP byla navržena oprava geometrického a polohového určení bez zřejmého důvodu. Polohová odchylka zaměřeného bodu č. 3 od dosavadní hranice evidované v katastru sice mírně překračuje mezní odchylku pro body s kódem kvality 3 (vzdálenost bodu od přímky činí v tomto případě 48 cm), nicméně poloha ostatních lomových bodů opravené hranice (tj. bodů č. 1, 2 a 4) se pohybuje v mezích přesnosti dosavadního geometrického a polohového určení (odchylka se pohybuje mezi 22 a 25 cm). Navíc vzhledem ke zvolenému způsobu připojení polárního měření do S-JTSK existuje značná míra nejistoty, zda např. nově určené souřadnice bodu č. 2 určují hranici pozemku „správněji“ než dosavadní souřadnice bodu č. 1727-416. Volné stanovisko č. 4001 bylo orientováno na dva body bodových polí, které se ovšem nachází ve stejném směru od stanoviska, a další orientace byly provedeny na podrobné body ze ZPMZ č. 1727, přičemž právě body určené tímto ZPMZ jsou rušeny jakožto chybně určené. Další volné stanovisko č. 4002 je závislé na stanovisku č. 4001. Ani střední chyba orientace stanoviska č. 4001 a délkové odchylky na připojovacích a kontrolně zaměřených podrobných bodech nenavzdávají vyšší spolehlivosti a přesnosti nově určených souřadnic.



Porušení pořádku na úseku zeměměřičtví

V roce 2014 bylo zahájeno 5 řízení o porušení pořádku na úseku zeměměřičtví a 4 řízení přecházela k vyřízení z roku 2013. V roce 2014 bylo rozhodnuto, že došlo k porušení pořádku na úseku zeměměřičtví v 6 případech a celková výše udělených sankcí činí 65 000,- Kč. Ve 2 případech ještě rozhodnutí nenabýlo právní moci a v 1 případě ještě nebylo rozhodnutí vydáno.

Důvody udělení sankce:

- Jednalo se o ověření tří GP, které vykazovaly velkou řadu drobnějších chyb a neúplností náležitostí různého charakteru.
- V kontrolované zakázce nebylo dodrženo ust. § 85 odst. 3 vyhlášky č. 26/2007 Sb. (vyhláška platná v době vyhotovení kontrolovaného GP).
- V kontrolovaném výsledku revize bodů PPBP při komplexní pozemkové úpravě ve dvou katastrálních územích bylo zjištěno, že je pro více bodů v zájmovém území uvedeno, že nebyly nalezeny, ačkoli v terénu fyzicky existovaly.
- V GP ve výkazu dosavadního a nového stavu údajů katastru nemovitostí byl uveden pro nově vzniklé pozemky druh pozemku „zastavěná plocha“ a typ stavby „vodní dílo“ se způsobem využití „odkaliště“, ačkoli dle údajů katastru nemovitostí mají původní pozemky uveden druh „ostatní plocha – manipulační plocha“ a ve skutečnosti v terénu žádná stavba vodního díla neexistuje.
- Doložené měření GNSS nebylo provedeno, a proto v rámci dohledu vyzval ÚOZI k doložení výpisu historie provedených měření v síti permanentních referenčních stanic Trimble VRS NOW CZ z webového rozhraní služby. ÚOZI požadovaný výpis nepředložil a uznal, že časy měření uvedené v protokolu GNSS neodpovídají skutečnosti. Jeden z lomových bodů změny navíc nebyl v terénu stabilizován, přestože v náčrtu ZPMZ byl zobrazen hraniční znak.

V Plzni dne 13.1.2015

Ing. Jana Pekarská
ředitelka ZKI v Plzni