

# ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ INSPEKTORÁT V BRNĚ

Moravské náměstí 1, 602 00 Brno

telefon 542521111, e-mail: [zki.brnomesto@cuzk.cz](mailto:zki.brnomesto@cuzk.cz), ID datové schránky: mebadsi

Čj. ZKI BR-610/59/2020

V Brně dne 20. ledna 2020

## **OBECNÉ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH KONTROL ZA ROK 2019 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 2019 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 2019 provedl ZKI celkem 251 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 2019 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.) – 52 kontrol,
- vyznačování změn v souboru geodetických informací KN – 26 kontrol,
- řízení o opravě chyb v katastrálním operátu a o námitkách proti obsahu obnoveného katastrálního operátu – 22 kontrol,
- obnova katastrálního operátu – 30 kontrol,
- revize katastrálního operátu – 11 kontrol
- lhůty pro potvrzování geometrického plánu – 25 kontrol;

- ostatní (důvodnost a správnost vyznačování plomby, zakládání řízení „V“ z pomocných řízení „ZPV“, provádění skartačních řízení) – 85 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;
- byla zjištěna ojedinělá pochybení při řízení o opravě chyb v katastrálním operátu a o námitkách proti obsahu obnoveného katastrálního operátu spočívající v:
  - chybějícím záznamu o provedení zápisu (nedodržen čl. 13. 6. 2 Návodu pro správu KN – dále jen Návod);
  - chybějícím provázání řízení OR a s ním souvisejícím řízení Z (nedodržen bod 13.1.2 Návodu);
  - do sbírky listin nebyl založen záznam o provedení zápisu (nebyl dodržen čl. 13. 6. 2 Návodu);
  - zpětvzetí návrhu nebylo zaevidováno v řízení PD nebo OR (nedodržen čl. 10 odst. 5 Jednacího řádu KÚ);
  - o ústním jednání nebyl pořízen protokol (nedodržen čl. 35 Jednacího řádu KÚ).
- u kontroly obnovy operátu novým mapováním byla zjištěna ojedinělá pochybení spočívající v nedůsledném zaznamenávání vyšetřených změn v soupisech nemovitostí;
- u kontroly obnovy katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav byl v některých případech zjištěn nedůsledný postup katastrálních pracovišť při přebírání výsledků zjišťování obvodu pozemkových úprav;
- u kontroly potvrzování geometrického plánu, přebírání dokumentace vytyčené hranice pozemku a vyhotovování neměřických náčrtů katastrálním úřadem nebyla zjištěna závažná a opakující se pochybení;
- v rámci ostatních kontrol nebyly zjištěna pochybení.

V souvislosti s kontrolou zápisu práv do katastru a potvrzování geometrických plánů bylo součástí kontrolní činnosti vyhodnocování informací o rozptylu 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 2019 provedl ZKI celkem 40 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 2019 při kontrolách zaměřených na ověřování výsledků zeměměřických činností fyzickými osobami s uděleným úředním oprávněním řadí ZKI:

- v dokumentaci není doloženo zaměření navazujících kontrolních bodů ani kontrolní délkové míry nového průběhu hranice (nedodrženo ust. § 81 odst. 7 a 8 katastrální vyhlášky);
- geometrický plán byl vyhotoven pro upřesnění hranice na základě původního výsledku zeměměřické činnosti. V dokumentaci je dokladován přepočtený polní náčrt, vytyčení a kontrolní zaměření přepočtených bodů. Není však doloženo zaměření okolního stavu a porovnání identických bodů, přestože dle původního polního náčrtu jsou hranice pozemků v nejbližším okolí stabilizovány kamennými mezníky (nedodrženo ust. § 81 odst. 4 a § 87 odst. 3 katastrální vyhlášky);
- bod dosavadní vlastnické hranice, do něhož se napojuje změna, nebyl kontrolně zaměřen ani jinak ověřen (nedodrženo ust. § 81 odst. 5 katastrální vyhlášky);
- v geometrickém plánu, který je vyhotoven pro změnu obvodu hlavní stavby jako dalšího prvku polohopisu ve smyslu ust. § 5 odst. 2 katastrální vyhlášky, je neoprávněně uvedena poznámka o nutnosti doložení souhlasného prohlášení o shodě na průběhu hranic pozemků (nedodrženo ust. § 84 odst. 8 katastrální vyhlášky);
- geometrický plán je vyhotoven pro přisloučení dílu ze zahrady k zastavěné ploše. Přislučovaný díl je v dokumentaci prezentován jako volná nezastavěná plocha. Šetřením ZKI bylo zjištěno, že v době měření byla tato plocha zastavěna budovou. Ověřovatel nevycházel ze spolehlivě zjištěného stavu věci a uvedl zavádějící informace o rozsahu zastavěnosti pozemků [nedodrženo ust. § 16 odst. 1, písm. a) zákona o zeměměřictví];
- nově určovaný podrobný bod neleží na dosavadní vlastnické hranici (napojení změny na vnitřní kresbu), z důvodu přizpůsobení změny mapě jsou bodu určeny souřadnice obrazu odlišné od souřadnic polohy, ale k 8 je chybně přiřazen k souřadnicím obrazu [nedodrženo ust. bodu 16.20 písm. d) přílohy katastrální vyhlášky];

- v dokumentaci není doložen záznam výsledků výpočtu výměr parcel a dílů [nedodrženo ust. bodu 16.1 písm. e) přílohy katastrální vyhlášky];
- dokumentace o vytyčení hranice pozemku neobsahuje protokol o vytyčení, ve vytyčovací náčrtu nejsou záměry na body vytyčené polární metodou, vytyčovaným bodů je přiřazen kód kvality (nedodrženo ust. § 90 odst. 1, bod 16.30 a 16.31 katastrální vyhlášky a její přílohy);
- protokol o vytyčení hranice je ověřen pod jiným číslem ověření než vytyčovací náčrt (nedodrženo ust. § 16 odst. 4 zákona o zeměměřictví);
- v protokolu o vytyčení hranice chybí podpisy vlastníků seznámených s výsledkem vytyčení, popřípadě údaj o odmítnutí podpisu nebo údaj o neúčasti, údaje o vlastnicích jsou neúplné [nedodrženo ust. bodu 16.32 písm. f) přílohy katastrální vyhlášky];
- geometrický plán na vyznačení obvodu pozemkové úpravy je vyhotoven v rozporu s dokumentací zjišťování obvodu pozemkové úpravy.

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

V roce 2019 byla zahájena 3 správního řízení ve věci přestupku na úseku zeměměřictví.

#### ZKI BR-P-1/293/2019

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:

- nebylo provedeno zaměření obvodu budovy, ověřovatel se spokojil s pouhým převzetím dosavadní vektorové kresby s přesností  $m_{xy} = 0,21$  m a soulad se skutečným stavem nebyl ověřen ani oměrnými nebo jinými kontrolními mírami;
- vyznačení obvodu budovy neodpovídá skutečnému stavu v terénu, podrobné body nejsou identické se skutečnými rohy budovy a budova má jiný rozměr, než vyplývá z jejího zákresu v GP;
- poloha bodů změny nebyla jednoznačně určena měřením a ověřena.

Řízení zahájeno dne 9. 4. 2019, nabytí právní moci 21. 5. 2019, sankce 15 000,-Kč.

#### ZKI BR-P-2/652/2019

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:

- chyby v určení polohy podrobných bodů v rozmezí od 0,60 m do 0,69 m;
- nové body změny nejsou nezávisle ověřeny;
- navazující kontrolní bod pro napojení změny není zaměřen;
- měřická přímka ortogonální metody je prodloužena o více než 1/3 své délky;

- kontrolní oměrné míry nejsou porovnány s délkami vypočtenými ze souřadnic;
- geometrický plán nevychází z platného stavu polohopisu katastrální mapy;
- díl parcely není označen písmenem malé abecedy;
- k seznámení s výsledkem vytyčení nebyl pozván vlastník parcely dotčené vytyčením;
- bodům napojení změny na dosavadní hranici je přiřazen chybný kk.

Řízení zahájeno dne 2. 9. 2019. Nabytí právní moci 15. 10. 2019, sankce 25 000,-Kč.

ZKI BR-P-3/844/2019

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

Zjištěný stav:

nedodržení podmínek nebo povinností stanovených v zákoně o zeměměřičství pro ověřování výsledků zeměměřických činností využívaných pro KN.

Ověření GP a s ním souvisejících dokumentací, obsahujících vady:

- na základě zjišťování průběhu hranic byly vyhotoveny geometrické plány pro zápis upřesněného obvodu pozemkové úpravy. Podrobným bodům na obvodu byly navrženy pro zápis do KN souřadnice převzaté z mapy KMD s  $m_{xy} = 1,0$  m, nikoli souřadnice vyšetřené v terénu a určené geodetickými metodami;
- souřadnice na obvodu pozemkové úpravy, které ke dni zjišťování hranic byly již evidované v KN s kk 3 (a nejedná se o přebírané lomové body určené v rámci zpracování pozemkové úpravy v sousedním katastrálním území) nebyly ověřeny dle ust. bodu 13 přílohy katastrální vyhlášky;
- obvod pozemkové úpravy je tvořen hranicí, která je vlastníkem zpochybňována;
- některé podrobné body nejsou jednoznačně určeny měřením a nezávisle ověřeny;
- geometrický plán nevychází z platného stavu polohopisu katastrální mapy; chybně určené výměry parcel.

Řízení zahájeno dne 12. 11. 2019. Nabytí právní moci 28. 12. 2019, sankce 55 000,-Kč.

**Ing. Jiří Káčerek**

ředitel Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Brně