

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-72/2015

Opava 23. 1. 2015

OBECNÉ 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 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.

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 Moravskoslezský kraj a Katastrální úřad pro Olomoucký kraj.

V roce 2014 provedl ZKI celkem **108** 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 2014 byly zaměřeny především na tyto dílčí činnosti KÚ a KP prováděné při výkonu státní správy 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,

- 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,
 - 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 a vyhotovování neměřických náčrtů katastrálním úřadem,
- poskytování údajů z KN.

K 31. 12. 2014 bylo pravomocně ukončeno **76 řízení o odvolání proti rozhodnutím KÚ**. ZKI rozhodnutí KÚ potvrdil ve 40 případech, ve 33 případech rozhodnutí pro nezákonnost zrušil a vrátil prvostupňovému orgánu k novému řízení, ve 2 případech rozhodnutí zrušil a řízení zastavil a v 1 případě řízení zastavil.

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 rozptýlu několika dnů. Průměrná doba provedení vkladu do katastru nemovitostí byla u KÚ pro Moravskoslezský kraj a KÚ pro Olomoucký kraj nepřekročila zákonem stanovenou lhůtu. Výjimečně bylo zjištěno pozdní vyznačení okolnosti, že právní vztahy jsou dotčeny změnou, a to v řádu 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 nebyla u kontrolovaných KP zjištěna žádná neukončená řízení z předchozích let.

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 hodnoceném období 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 katastrální mapy. 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, pouze u několika KP došlo k překročení lhůty. Jednalo se většinou o rozsáhlé žádosti objednatelů ÚZSVM a Státního pozemkového fondu, jež byly složité na dohledávání vlastnictví.

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.

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 „zákon o zeměměřictví“), 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 12 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). Kontroly byly provedeny jak z vlastního podnětu, tak i z podnětu fyzických a právnických osob.

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:

- při vyhotovení geometrického plánu nebyly vykonány měřické činnosti v terénu,
- v geometrickém plánu a jeho měřické dokumentaci byly rozpory ve způsobu označení podrobných bodů v terénu,
- dokument vydávaný za zápisník nebylo možné považovat za zápisník podle § 71 odst. 9 předchozí vyhlášky č. 26/2007 Sb.,
- při posuzování přesnosti určení volného stanoviska, souřadnic kontrolních bodů a délek mezi lomovými body hranice rozsahu věcného břemene, která není shodná s hranicí pozemku, byla veškerá kritéria nulová,
- identické body nebyly před jejich využitím pro určení transformačního klíče ověřeny podle dokumentovaných výsledků jejich původního určení (§ 81 odst. 4 katastrální vyhlášky), a správnost (přesnost) jejich zobrazení v digitalizované katastrální mapě (KM-D) nebyla posouzena podle bodu 15.3 přílohy katastrální vyhlášky,
- podle zápisníku měření bylo při druhém postavení měřicího přístroje na stanovisku, ze kterého bylo provedeno kontrolní zaměření vytyčených bodů, dosaženo naprosto stejných hodnot vodorovných směrů, zenitových vzdáleností a šikmých délek u připojovacích (orientačních) bodů jako při prvním postavení stroje na stanovisku,
- rozpor mezi znázorněním měřické sítě v náčrtu a údaji zaznamenanými v zápisníku a protokolu o výpočtech, když měření a výpočet byly provedeny zcela jiným způsobem, než jaký vyplýval ze znázornění měřické sítě v náčrtu,
- nebyly doloženy vytyčovací prvky nebo seznam souřadnic bodů vypočtených transformací z vytyčovacích prvků [bod 16.19 písm. c) katastrální vyhlášky],
- při opakovaném zaměření bodů v roce 2012 bylo dosaženo absolutní shody v určení jejich souřadnic v S-JTSK jako při zaměření v roce 2011,

- nedodržování základních měřických postupů (principů)
 - překročení největší přípustné délky volného polygonového pořadu,
 - délka rajónu určených pomocných bodů byla větší, než byla délka k nejvzdálenějšímu orientačnímu bodu,
 - na stanovisku nebyla provedena orientace nejméně na 2 orientační body.

V 1 případě vedly učiněné kontrolní závěry k zahájení správního řízení ve věci porušení pořádku na úseku zeměměřictví, ve kterém bylo podle § 17b odst. 1 písm. c) bodu 1. zákona o zeměměřictví pravomocně rozhodnuto o udělení pokuty úředně oprávněnému zeměměřickému inženýrovi v celkové výši **25 000 Kč**.

Za vadu nejzávažnějšího charakteru ZKI vyhodnotil zjištění, že jako podklad pro vytyčení nebyl použit rastrový obraz katastrální mapy poskytovaný katastrálním úřadem, ale „firemní“ rastr, čímž došlo k nedodržení nejen § 87 odst. 2 vyhlášky č. 26/2007 Sb. (která byla účinná v době ověření) ve smyslu kterého se jako podklad pro vytyčení používají rastrová data poskytovaná katastrálním úřadem, ale především k nedodržení § 49 odst. 1 a § 51 katastrálního zákona, neboť „firemní“ rastr nebyl „rozměrem parcel“ shodný s rastrem poskytovaným KÚ. V důsledku toho byla poloha lomových bodů vlastnické hranice pozemku v terénu vytyčena v rozporu s údaji katastru o jejich geometrickém a polohovém určení, neboť závazný údaj katastru, tj. rozměr, nebyl při vytyčení dodržen.

Ing. Bc. Richard Mrázek, v.r.

ředitel Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Opavě