

# ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ INSPEKTORÁT V PRAZE

Pod sídlištěm 1800/9, Praha 8, 182 11

Telefon 284041310 e-mail: [zki.praha@cuzk.cz](mailto:zki.praha@cuzk.cz) ID datové schránky: ck2adsq

Sp.zn.: ZKI PR - 89/2022

Praha dne 17. 1. 2022

## OBEČNÉ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH KONTROL ZA ROK 2021

### **zveřejňované podle ust. § 26 zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole, v platném znění**

Kontrolní činnost Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Praze (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 2021 u všech katastrálních pracovišť Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu a Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj (dále jen KÚ), které jsou v obvodu jeho územní působnosti.

V roce 2021 byla kontrolní činnost prováděna převážně vzhledem k epidemiologické situaci a přijatým opatřením k ochraně obyvatelstva a prevenci vzniku a rozšíření onemocnění COVID-19 distančním způsobem. Ve srovnání s rokem 2020 se situace stabilizovala a došlo k nárůstu kontrolní činnosti.

V roce 2021 provedl ZKI celkem 234 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 na dodržování úředních a technologických postupů vyplývajících z předpisů a vnitroresortních metodických dokumentů.

Detailní zaměření kontrolní činnosti na KÚ v působnosti ZKI 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 2021 byly zaměřeny především na tyto dílčí činnosti KÚ 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)

- protokol o záznamech
- řízení o opravě chyb v katastrálním operátu a o námitkách proti obsahu obnoveného katastrálního operátu
- obnova katastrálního operátu novým mapováním
- revize katastru
- potvrzování geometrického plánu, přebírání dokumentace vytyčené hranice pozemku a vyhotovování neměřických náčrtů katastrálním úřadem
- bodová pole

Výsledek kontroly:

U vkladových řízení a řízení Z se ojediněle vyskytuje opožděné vyznačení plomby popř. vyznačení plomby v nesprávném řízení, dílčí nečinnost KÚ, kdy KÚ příliš dlouho čekají na doplnění řízení nebo podání žádosti o zpětvzetí návrhu na vklad, popř. na odstranění vad týkajících se vedení spisů.

U vkladových řízení na žádném KÚ v územní působnosti ZKI v Praze nebyla zjištěna skutečnost, která by nasvědčovala upřednostňování či korupčnímu jednání při vyřizování vkladových řízení.

Předmětem kontroly u vkladových i záznamových řízení byla mimo jiné i kontrola kvality vypracovaných písemností odcházejících z KÚ. Rozdíl ve vyhotovování jednotlivých písemností se u jednotlivých KÚ výrazně liší, avšak je třeba zároveň uvést, že dochází k postupnému zlepšování písemností i na pracovištích, která se dosud úpravě písemností moc nevěnovala.

Dále ZKI prověřil, zda duplicitní zápisy vlastnictví byly v katastrálním operátu provedeny v souladu s předpisy. Nejčastější příčinou provedení duplicitního zápisu bylo zjištění, že se ve sbírce listin KÚ nacházelo více listin prokazujících vlastnické právo k téže části zemského povrchu pro různé osoby, a to zejména při digitalizaci SPI, v menší míře pak při obnově katastrálního operátu přepracováním. Duplicitní zápisy vlastnictví jsou zpravidla evidovány odůvodněně, pouze v ojedinělých případech byly duplicitní zápisy vlastnictví vyznačeny neoprávněně, neboť se o duplicitu vůbec nejedná.

V rámci kontroly řízení o opravě chyby byly zjištěny vady týkající se neuvádění čísla jednacího na písemnostech, nadbytečně uváděného čísla občanského průkazu, chybně vyplněného data odeslaní nebo doručení písemností v Elektronické podatelně a výpravně s návazností na datové schránky a další drobná pochybení.

Kontroly obnoveného katastrálního operátu byly provedeny po vyhlášení platnosti. Byly kontrolovány jednotlivé etapy zpracování, zejména etapa zjišťování průběhu hranic. Kontrolou nebyly shledány takové vady, které by bránily dalšímu využívání výsledků obnovy katastrálního operátu pro další vedení katastrální mapy. Naopak ZKI konstatoval pečlivý přístup při provádění činností spojených s obnovou operátu. Bylo postupováno v souladu s předpisy a dílčí nedostatky byly KÚ v uložení lhůtě odstraněny.

Velká pozornost byla věnována revizím katastru. Kontroly byly provedeny po ukončení revize. Zaměstnanci přistupují k práci zodpovědně a s pečlivostí. V rámci revize je prováděn i sběr technickoekonomických atributů (TEA). Cílem je sjednotit zápis těchto atributů do Registru územní identifikace, adres a nemovitostí.

ZKI svoji činnost zaměřil na kvalitu odůvodňování nepotvrzení geometrických plánů KÚ. Nebyl zjištěn případ, kdy by nepotvrzení GP bylo neoprávněně provedeno. Důvody uváděné ve výpisech vad byly pro nepotvrzení GP dostatečné. V některých případech ZKI zjistil další závady. Nejčastěji to byly chyby v grafickém provedení záznamu podrobného měření změn ZPMZ). U žádného KÚ v obvodu působnosti ZKI nebylo zjištěno možné korupční ohrožení při potvrzení GP.

### **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 2021 provedl ZKI celkem 37 těchto kontrol (dohledů), které byly zaměřeny především na dodržování zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění 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).

Na základě provedených dohledů byla v roce 2021 zahájena i pravomocně ukončena 2 řízení o přestupku. Uložená pokuta celkem činí 70 000 Kč, dále bylo uloženo obviněným uhradit celkem 2 000 Kč náklady řízení.

Mezi nejčastější pochybení zjištěná v roce 2021 při kontrolách zaměřených na ověřování výsledků zeměměřických činností fyzickými osobami s uděleným úředním oprávněním řadí ZKI: v náčrtu ZPMZ nebyl vyznačen způsob označení bodů v terénu, pro vytyčení hranice pozemku nebyl použit původní výsledek zeměměřické činnosti, na dosavadní hranici dotčené změnou, do níž byl vložen nový lomový bod, nebyly zaměřeny navazující kontrolní body, byly chybně určeny výměry parcelních dílů, nebylo zcela spolehlivě vyznačeno, jaká část (kterých parcel) nově zakreslovaného stavu se týká opravy geometrického a polohového určení nemovitosti a jaká část se týká rozdělení pozemku a vyznačení nebo změny obvodu budovy apod.

**Ing. Iva Bílková**  
ředitelka ZKI