

Zeměměřický a katastrální inspektorát v Opavě

Praskova 194/11, 746 01 Opava

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

E-mail: zki.opava@czk.cz, ID datové schránky: h87adr8

Č.j.: ZKI OP-50/2021
Opava 13. ledna 2021

OBCENÉ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH KONTROL ZA ROK 2020 zveřejňované podle ust. § 26 zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád), ve znění pozdějších předpisů

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), ve znění pozdějších předpisů, a byla zaměřena na dvě základní oblasti jeho věcné působnosti, vymezené v ust. § 4 písm. a) a písm. b) zákona č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zeměměřických a katastrálních orgánech“).

A) Kontrola 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 2020 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj a Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj a u všech jejich katastrálních pracovišť.

V roce 2020 provedl ZKI celkem 117 písemně dokumentovaných kontrol, které byly zaměřeny především na dodržování zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (katastrální zákon) a jeho prováděcích předpisů, zejména vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „katastrální vyhláška“ nebo „KatV“), a na dodržování žádoucích úředních a technologických postupů vyplývajících z vnitroresortních předpisů a metodických dokumentů.

Detailní zaměření kontrol prováděných na katastrálních úřadech (dále jen „KÚ“) a na 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 z rozhodovací činnosti ve správních řízeních o odvoláních proti prvoinstančním rozhodnutím KÚ.

Kontroly provedené v roce 2020 byly zaměřeny na tyto dílčí činnosti KÚ a KP prováděné při výkonu státní správy katastru nemovitostí (dále také „KN“):

1) zápisy práv do KN

- **protokol o vkladu** - kontrola byla zaměřena na dodržení lhůt pro vyznačení informace u příslušných nemovitostí, že evidovaná práva jsou dotčena změnou (tzv. plomba) a zaslání informace o vyznačení plomby, dodržování lhůty pro rozhodnutí o povolení vkladu, zaslání vyrozumění o provedeném vkladu.

- Na všech KP byly lhůty pro vyznačení plomby u vkladových řízení dodržovány, pouze v ojedinělých případech bylo zjištěno opoždění o 1 maximálně 2 dny, většinou způsobené ve vazbě na elektronická podání učiněná prostřednictvím datové schránky, kdy docházelo k prodlevám při zakládání řízení „V“ a následně k prodlevě ve vyznačení plomby.
 - Rovněž dodržování lhůty pro vyznačení plomby v řízeních, týkajících se listin zapisovaných do katastru nemovitostí záznamem, nečinilo KP problémy. Pokud výjimečně došlo k překročení zákonné lhůty, většinou způsobené ve vazbě na elektronická podání učiněná prostřednictvím datové schránky, kdy docházelo k prodlevám při zakládání řízení „Z“ a následně k prodlevám ve vyznačení plomby o 1 pracovní den.
- **řízení o povolení vkladu práv do KN** - kontrola byla zaměřena na správnost zápisu, tj. na soulad provedeného zápisu v KN s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu a obsahem listiny, u „beznávrhových“ vkladových řízení na soulad zápisu v katastru s obsahem listin a na případnou dlouhodobou nečinnost KP u neukončených řízení z předchozích let.
 - Na všech KP byly kontrolované zápisy práv u návrhových řízení provedeny v souladu s předloženými návrhy na zahájení řízení o povolení vkladu práva a u návrhových i beznávrhových řízení v souladu s obsahem předložených listin.
 - Na kontrolovaných KP nebyly zjištěny případy dlouhodobé nečinnosti.
 - Důvody, pro které nebyla zjištěná řízení z předchozích let dosud ukončena, spočívaly např. v podaných žalobách proti zamítnutým návrhům na vklad, ve vydání usnesení o prodloužení lhůty pro doplnění, v zastavení řízení či zamítnutí návrhu na vklad, v probíhajících řízení o předběžné otázce a předstihu žádosti (zjišťování okruhu dědiců, vazby na předchozí přerušená vkladová řízení).

Informace o rozptylu lhůt dosahovaných jednotlivými KP v agendách vkladů práv do katastru nemovitostí v prvním pololetí roku 2020:

KÚ/KP	Celkový počet řízení	Průměrná doba vyřízení (dnů)
KÚ pro Moravskoslezský kraj		
Bruntál	1459	22,1
Frýdek-Místek	4442	22,0
Karviná	2951	22,1
Krnov	1226	21,3
Nový Jičín	3984	21,3
Opava	4494	22,2
Ostrava	7921	22,1
Třinec	1993	21,6
KÚ pro Olomoucký kraj		
Hranice	1034	21,8
Jeseník	1248	23,1
Olomouc	7546	22,8
Prostějov	3524	20,4
Přerov	2851	24,3
Šumperk	3998	21,1

V roce 2020 ZKI neobdržel žádnou stížnost týkající se nedodržování lhůt nebo nedodržování pořadí vyřizování návrhů na vklad.

- **protokol o záznamech** - kontrola byla zaměřena především na dodržování lhůty pro vyznačení plomby a dodržování lhůty pro vyznačení změn v katastrálním operátu, na dodržování lhůty při zápisu a výmazu poznámky o nařízení exekuce k osobě.
 - Lhůty pro zápis do KN byly dodržovány. V ojedinělých případech došlo k překročení lhůty pro zápis, např. z důvodu zasílání výzev předkladatelům listiny k doplnění podání, nebo v souvislosti s revizí údajů katastru nemovitostí a obnovou katastrálního operátu novým mapováním. Zápisy a výmazy poznámek k osobě byly prováděny bezodkladně.
- **provádění zápisů do KN záznamem a poznámkou**
 - ojediněle se na některých KP vyskytla neukončená řízení z minulých let (většinou v souvislosti s výzvou KP k doplnění). Na žádném z KP však nebyla zjištěna dlouhodobá nečinnost.

2) Vyznačování změn v souboru popisných informací KN

Na žádném KP nebyly zjištěny vady týkající se správnosti zápisu práv k nemovitostem záznamem, zápisu poznámek a jiných údajů do KN.

3) Obnova katastrálního operátu novým mapováním

Provedené kontroly byly zaměřeny na obnovu katastrálního operátu novým mapováním, především pak na etapu zjišťování průběhu hranic pozemků (dále jen „ZPH“).

Ve vztahu ke ZPH bylo např. zjištěno:

- 1) vlastníci ve stanovené lhůtě neoznačili a v terénu neukázali průběh vlastnických hranic mezi svými pozemky a pozemky sousedních vlastníků,
- 2) stabilizace lomových bodů vlastnické hranice nebyla vlastníky pozemků provedena před (ani v průběhu) ZPH trvalým způsobem, ale pouze dočasným způsobem (trubkou, kolíkem),
- 3) chybějící zajišťovací míry k jednoznačně identifikovatelným bodům v případě bodů stabilizovaných dočasným způsobem,
- 4) zápis o opravě vlastnické hranice v soupise nemovitostí neobsahoval parcelní čísla všech opravou dotčených pozemků, ale pouze obecný zápis, že hranice bude převzata z dosud platného katastrálního operátu,
- 5) v některých případech nebyly v terénu šetřeny hranice mezi sousedními obcemi, v náčrtech ZPH byly vyznačeny jako hranice určené k převzetí, i když bylo možné je v terénu vyšetřit, případně ve spolupráci se zástupci dotčených obcí upravit jejich průběh tak, aby procházely po znatelných hranicích pozemků.

Při provedených kontrolách obnovy katastrálního operátu novým mapováním nebylo zjištěno závažné porušení obecně závazných právních nebo technických předpisů upravujících obnovu katastrálního operátu, pro které by ZKI musel KÚ uložit přerušeni či zastavení prováděných prací.

4) Obnova katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav

V roce 2020 ZKI provedl ve vybraných katastrálních územích kontrolu postupů při provádění obnovy katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav do okamžiku provedení zápisu upřesněného obvodu komplexních pozemkových úprav (dále také „KoPÚ“) do katastru nemovitostí s důrazem na proces stanovení vnitřního obvodu KoPÚ.

Při kontrole postupu KÚ při provádění činností v rámci obnovy katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav a při souvisejícím dohledu na ověření geometrického plánu vyhotoveného pro určení hranic pozemků při pozemkových úpravách a s ním souvisejícího záznamu podrobného měření změn, nebyly zjištěny ve výsledcích zeměměřických činností provedených v rámci pozemkových úprav vady a nedostatky, které by bránily využití těchto výsledků pro účely katastru nemovitostí.

V kontrolovaných katastrálních územích byl obvod pozemkových úprav tvořen hranicemi, které nejsou vlastníky zpochybňovány, body na obvodu pozemkové úpravy byly určeny geodetickými metodami na základě skutečného měření v terénu, obvod KoPÚ byl stanoven po lomových bodech s požadovanou přesností, vyšetřené a odsouhlasené body byly trvale stabilizovány. Nebyly zjištěny případy, že by při tzv. předvytyčování hranic došlo k nesprávnému postupu.

Z výsledků kontroly rovněž vyplynulo, že dotčená KP věnují náležitou pozornost stanovení podmínek pro ochranu zájmů zeměměřictví a katastru.

5) Potvrzování geometrického plánu

Kontrola byla zaměřena na vyhodnocení rozptylu lhůt dosahovaných jednotlivými KP v agendě potvrzování geometrických plánů a dodržování lhůty pro potvrzení geometrického plánu (dále také „GP“).

Počet založených řízení, počet řízení vyřízených a průměrná doba potvrzení GP za období od 1. 1. 2020 do 30. 6. 2020:

KÚ/KP	Počet řízení PGP	Počet řízení vyřízených (potvrzené+ Nepotvrzené)	Průměrná doba vyřízení (dny)
Bruntál			
Bruntál	388	385	1,2
Frýdek-Místek			
Frýdek-Místek	1524	1405	3,2
Karviná			
Karviná	786	770	3,4
Krnov			
Krnov	250	246	1,9
Nový Jičín			
Nový Jičín	1180	1166	3,4
Opava			
Opava	1284	1264	2,5
Ostrava			
Ostrava	1670	1630	3,3
Třinec			
Třinec	757	745	2,4
KÚ pro Olomoucký kraj			
Hranice	322	319	2,9
Jeseník	285	275	5,1
Olomouc	1672	1597	5,6
Prostějov	844	814	3,9
Přerov	688	633	4,8
Šumperk	1120	1071	4,5

Z výše uvedených údajů vyplývá, že průměrná lhůta potvrzování geometrických plánů byla na všech KP příznivá, a nepřekračovala lhůtu 10 pracovních dnů k potvrzení geometrického plánu.

6) Poskytování údajů z katastru nemovitostí

Na kontrolovaných KP nebyly zjištěny nedostatky při poskytování údajů z KN a pozemkového katastru.

Lhůty pro vyřízení žádostí o poskytnutí údajů z katastru nemovitostí a z pozemkového katastru byly velmi příznivé a pohybovaly se v intervalu od 1 do 4 dnů.

B) 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.

Provedené dohledy na ověřování výsledků zeměměřických činností v roce 2020 byly vykonány z vlastního podnětu ZKI a také z podnětu vlastníků nemovitostí, které byly dotčeny zeměměřickými činnostmi.

Některé hlavní poznatky z dohlédací činnosti:

Podrobné měření:

- při zaměření pouze jednoho orientačního směru nebyla správnost orientace ověřena kontrolním zaměřením podrobného bodu, který byl určen z jiného stanoviska,
- délka rajónu byla větší než délka k nejbližšímu orientačnímu bodu,
- při ortogonální metodě byla měřická přímka prodloužena o více než 1/3 její délky a délka kolmice byla větší než $\frac{3}{4}$ příslušné délky měřické přímky.

Výpočetní práce:

- roh budovy čtvercového půdorysu byl určen protínáním z délek pomocí oměrných měř bez jakéhokoliv dalšího (nezávislého) ověření,
- v případech, kdy byl nový podrobný bod zaměřen ze dvou stanovisek, nebyly jeho výsledné souřadnice určeny aritmetickým průměrem, ale byly mu ponechány souřadnice vypočtené z výsledků měření na 1. stanovisku,
- v protokolu o výpočtech byl pouze záznam z kontrolního zaměření vytyčovaných bodů a scházely záznam úlohy Vytyčovací prvky.

Vyhotovení záznamu podrobného měření změn a geometrického plánu:

- u nových podrobných bodů scházely údaje o jejich prvotním určení geodetickou metodou,
- u nových podrobných bodů vložených do přímých úseků dosavadních hranic, ze kterých nové hranice při dělení pozemku vycházely (tzv. body napojení), nebyly souřadnicím obrazu přiřazeny kódy charakteristiky kvality podle navazujících kontrolních bodů.

Dokumentace o vytyčení hranice pozemku:

- pozvánky k seznámení s výsledkem vytyčení byly vlastníkům pozemků dotčených vytyčením doručeny pouze s dvoudenním nikoliv sedmidenním předstihem,
- pozvánka neobsahovala upozornění, že osoby oprávněné vykonávat zeměměřické činnosti jsou oprávněny při výkonu zeměměřických činností v nezbytném rozsahu vstupovat na pozemky,
- pro vytyčení lomových bodů vlastnické hranice nebyly využity původní výsledky zeměměřických činností,
- kopie dokumentace o vytyčení doručená příslušnému KP nebyla obsahově shodná s kopií doručenu vlastníkovi vytyčením dotčeného pozemku.

V roce 2020 bylo pravomocně ukončeno 1 řízení o přestupku na úseku zeměměřictví vedené podle § 17b odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví.

Řízení o přestupku bylo zahájeno z moci úřední s úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem z důvodu nedodržení povinností při ověřování GP pro vyznačení budov. Předmětný GP byl úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem ověřen přesto, že samostatně stojící budova bez čp./če. se způsobem využití garáž nebyla budovou ve smyslu ustanovení § 2 písm. l) katastrálního zákona, neboť se nacházela ve stavu rozestavěnosti s výškou obvodového zdiva cca 1 m bez střešní konstrukce. Obviněný úředně oprávněný zeměměřický inženýr byl uznán vinným z přestupku na úseku zeměměřictví a byla mu uložena pokuta a povinnost nahradit náklady řízení.

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