

Zeměměřický a katastrální inspektorát v Opavě

Praskova 194/11, 746 01 Opava

tel.: 553 698 181

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

Sp.zn.: ZKI OP-143/2024

Č.j.: ZKI OP-143/2024-1

Místo a datum: Opava 2. února 2024

OBECNÉ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH KONTROL ZA ROK 2023 zveřejňované podle ust. § 26 zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád), ve znění pozdějších předpisů

V souvislosti s § 26 zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád), ve znění pozdějších předpisů zveřejňuje Zeměměřický a katastrální inspektorát v Opavě (dále jen „ZKI“) jako kontrolní orgán podle § 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“), informace o výsledku kontrolní a dohlédací činnosti v roce 2023.

Kontrolní činnost byla zaměřena především na kontrolu výkonu státní správy katastru nemovitostí České republiky katastrálními úřady a na dohled na ověřování výsledků zeměměřických činností úředně oprávněnými zeměměřickými inženýry (od 1. 7. 2023 autorizovanými zeměměřickými inženýry), které jsou využívány pro katastr nemovitostí České republiky a státní mapové dílo.

A) Kontrola výkonu státní správy katastru nemovitostí katastrálními úřady

Věcná působnost ZKI ke **kontrole výkonu státní správy katastru nemovitostí katastrálními úřady** je vymezena v § 4 písm. a) zákona o zeměměřických a katastrálních orgánech, územní působnost ZKI je stanovena v příloze č. 1 k tomuto zákonu.

Kontroly výkonu státní správy katastru nemovitostí provedl ZKI v roce 2023 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj a Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj a u všech katastrálních pracovišť (dále jen „KP“), které jsou v územní působnosti těchto katastrálních úřadů (dále také „KÚ“).

Předmětem kontrol provedených v roce 2023 byly činnosti KÚ a KP prováděné při výkonu státní správy katastru nemovitostí (dále také „KN“). V roce 2023 bylo vykonáno celkem 103 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“), a na dodržování žádoucích úředních a technologických postupů vyplývajících z vnitroresortních předpisů a metodických dokumentů.

Zaměření kontrol prováděných na katastrálních úřadech a na jejich katastrálních pracovištích bylo voleno z osnovy obsažené v příloze č. 11 Jednacího řádu Zeměměřického a katastrálního inspektorátu, ve znění dodatku č. 1, platného do 31. 12. 2023. Při této volbě bylo přihlíženo i ke konkrétním vlastním poznatkům, které ZKI dlouhodobě získává v rámci své jiné správní činnosti, zejména z rozhodovací činnosti ve správních řízeních o odvoláních proti prvoinstančním rozhodnutím KÚ.

Kontroly byly zaměřeny na:

- Zápisy práv do katastru nemovitostí
 - dodržení lhůt pro vyznačení informace u příslušných nemovitostí, že evidovaná práva jsou dotčena změnou (tzv. plomba),
 - vyhodnocení rozptylu lhůt vyřizování agendy vkladu práv do katastru,
 - řízení o povolení vkladu práv do KN,
 - provádění zápisů do KN záznamem a poznámkou,
- Řízení o opravě chyb v katastrálním operátu a o námitkách proti obsahu obnoveného katastrálního operátu,
- Poskytování údajů z katastru nemovitostí,
- Obnovu katastrálního operátu,
- Revizi údajů katastru nemovitostí,
- Potvrzování geometrického plánu a přebírání dokumentace vytyčené hranice pozemku katastrálním úřadem.

Zápisy práv do katastru nemovitostí

Dodržení lhůt pro vyznačení informace u příslušných nemovitostí, že evidovaná práva jsou dotčena změnou (tzv. plomba) - na základě provedených kontrol bylo zjištěno, že se nevyskytují závažnější problémy s dodržováním lhůt; pokud dochází k opožděnému vyznačení plomby, jedná se o ojedinělé případy, zapříčiněné zpravidla vlastním pochybením zaměstnanců KÚ a nejedná se o chybu systémového charakteru.

Vyhodnocení rozptylu lhůt a vyřizování agendy vkladu práv do katastru - informace o lhůtách dosahovaných jednotlivými KP v agendách vkladů práv do katastru nemovitostí v 1. pololetí roku 2023 jsou uvedeny v následujících tabulkách:

KÚ pro Moravskoslezský kraj								
	Bruntál	Frýdek-Místek	Karviná	Krnov	Nový Jičín	Opava	Ostrava	Třinec
Průměrná doba vyřízení (dny)	22,9	22,1	21,7	21,2	21,7	21,6	21,6	22,0

KÚ pro Olomoucký kraj						
KP	Hranice	Jeseník	Olomouc	Prostějov	Přerov	Šumperk
Průměrná doba vyřízení (dny)	20,9	22,5	22,2	20,4	23,5	21,3

Nebylo zjištěno žádné upřednostňování při vyřizování vkladových řízení ve vztahu k účastníkům řízení, ani ve vztahu k předmětu řízení. V roce 2023 nebyla ZKI doručena žádná stížnost týkající se nedodržování lhůt nebo pořadí vyřizování návrhů na vklad.

Řízení o povolení vkladu práv do KN - kontrolou namátkově vybraných řízení typu vklad nebyly zjištěny nedostatky v provedených zápisech v operátu KN, nebyl zjištěn nesoulad mezi navrhovanými právy a právy vloženými do KN. Rovněž u řízení bez návrhu byl zápis proveden v souladu s obsahem listiny.

Provádění zápisů do KN záznamem a poznámkou - kontrolou namátkově vybraných řízení typu záznam nebyly zjištěny nedostatky v provedených zápisech v operátu KN, zápisy byly provedeny v souladu s obsahem listiny. Na kontrolovaných KP nebyla zjištěna dlouhodobá nečinnost.

Řízení o opravě chyb v katastrálním operátu a o námitkách proti obsahu obnoveného katastrálního operátu

Kontroly byly zaměřeny na dodržování lhůt KP při provádění úkonů ve správním řízení podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), zjišťování případné nečinnosti KP ve smyslu § 80 správního řádu, na vedení spisové dokumentace a dodržování procesních postupů.

Nebyly zjištěny nedostatky ve vedení správního řízení ani nečinnost KP ve smyslu ustanovení § 80 správního řádu, procesní úkony byly činěny bez průtahů. Opravy chyb byly provedeny ve lhůtě stanovené v § 36 odst. 2 katastrálního zákona.

Poskytování údajů z katastru nemovitostí

Na kontrolovaných KP nebyly zjištěny nedostatky při poskytování údajů z katastru nemovitostí a pozemkových evidencí. 30denní lhůta pro vyřízení žádostí byla dodržována, lhůty pro vyřízení se pohybovaly v rozmezí od 1,1 do 2,6 dne.

Obnova katastrálního operátu

Kontroly obnovy katastrálního operátu byly zaměřeny především na etapu zjišťování průběhu hranic pozemků (dále jen „ZPH“). Byla provedena kontrola 2 katastrálních území v působnosti KÚ pro Moravskoslezský kraj a 1 katastrálního území (dále jen „k.ú.“) v působnosti KÚ pro Olomoucký kraj.

Na základě provedených kontrol bylo možno konstatovat, že výsledné elaboráty zjišťování hranic pozemků v maximální míře odpovídají skutečnému stavu v terénu. Zjištěné nedostatky byly hodnoceny jako drobné, nevyžadující přijmutí zvláštních opatření.

V kontrolovaných elaborátech ZPH nebyl zjištěn žádný případ dodatečného zasahování do náčrtů zjišťování hranic nebo soupisů nemovitostí bez souhlasu dotčených vlastníků.

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

Revize katastru

V rámci kontrolní činnosti nebyla zjištěna žádná významná pochybení při činnostech spojených s revizí katastru. V rámci revize údajů katastru nemovitostí byla i za součinnosti s dotčenými vlastníky nemovitostí odstraněna řada nesouladů. V kontrolovaných k.ú. byl naplněn základní cíl revize, kterým je zajištění co největšího souladu údajů katastru nemovitostí se skutečným stavem v terénu.

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“) za období od 1. 1. 2023 do 30. 6. 2023.

Průměrná doba potvrzení GP za hodnocené období je uvedena v následujících tabulkách:

KÚ pro Moravskoslezský kraj								
KP	Bruntál	Frydek-Místek	Karviná	Krnov	Nový Jičín	Opava	Ostrava	Třinec
Průměrná doba potvrzení GP (dny)	2,8	3,0	2,8	2,3	3,5	2,5	2,9	2,7

KÚ pro Olomoucký kraj						
KP	Hranice	Jeseník	Olomouc	Prostějov	Přerov	Šumperk
Průměrná doba potvrzení GP (dny)	3,0	4,9	5,5	4,2	6,1	3,8

Průměrná lhůta potvrzování geometrických plánů byla na všech KP příznivá, a nepřekračovala lhůtu 10 pracovních dnů k potvrzení geometrického plánu.

B) Dohled 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 (dále též „ověřovatelé“) 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. Ověřovatelé jsou podle ust. § 16 odst. 1 písm. a) téhož zákona povinni při ověřování jednat odborně, nestranně a vycházet vždy ze spolehlivě zjištěného stavu věci a podle ust. § 16 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 2023 ZKI vykonal celkem 16 kontrol (dohledů), provedené dohledy na ověřování výsledků zeměměřických činností byly v 15 případech vykonány z vlastního podnětu ZKI, v 1 případě z podnětu jiného subjektu.

Některé hlavní poznatky z dohlédací činnosti:

GP:

- v seznamu souřadnic byl u bodu napojení uveden nesprávně kód kvality bodu (dále jen „KK“) 8 místo správného KK4,
- v seznamu souřadnic scházelo ve 2 případech vysvětlení, proč byly některé nové body změny označeny dočasným způsobem - kolíkem.

V případě GP vyhotoveného pro změnu rozdělení a zpřesnění hranic pozemku, bylo mimo jiné zjištěno:

- ze ZPMZ ani z GP nebylo zřejmé, zda se na bodě napojení nacházel původní mezník,
- nebylo zřejmé, zda byli sousední vlastníci prokazatelně vyrozuměni a zda zaslali nebo nezaslali nesouhlas,
- zpřesňované body na neznatelné hranici nebyly vytyčeny.

U přepracovaného GP vyhotoveného pouze pro rozdělení pozemku, bylo mimo jiné zjištěno:

- hodnoty měření v zápisníku a protokolu o výpočtech obsahují údaje měření totožné s údaji z předchozího ZPMZ bez vysvětlující poznámky (absence kontrolního měření),
- protokol o výpočtech neobsahoval výpočet výměr parcel nového stavu ani vytyčovací prvky k vytyčovaným bodům,
- ze ZPMZ ani GP nebylo zřejmé, zda se na bodě napojení nacházel původní mezník, nebylo zřejmé, zda byli sousední vlastníci prokazatelně vyrozuměni a zda zaslali nebo nezaslali nesouhlas (jedná se o stejný bod jako v původním ZPMZ),
- návrh změny neobsahoval SPOL k vytyčovaným bodům,
- nebyl poznamenán důvod dočasné stabilizace vytyčených bodů,
- v kopii dokumentace o vytyčení ve vytyčovacím náčrtu byl nečitelný popis některých čísel parcel a bodů.

Popisové pole ZPMZ:

- ve 2 případech neobsahovalo údaje o seznámení vlastníků s průběhem a označením hranic pozemků,
- z poznámky pod popisovým polem nebylo zřejmé, kterým vlastníkům bylo zasláno vyrozumění,
- ve 2 případech scházely seznam příloh ZPMZ.

Protokol o výpočtech:

- v úloze vytyčovací prvky nesprávně uvedeny SOBR místo SPOL,
- neobsahoval vytyčovací prvky,
- u bodu napojení uveden nesprávně KK8 místo správného KK4.

Dokumentace o vytyčení:

- ve 2 případech byl nedostatečný popis podkladů pro vytyčení a vytyčovací prací,
- nebyl poznamenán důvod dočasné stabilizace vytyčených bodů.

C) Přestupky na úseku zeměměřictví

V roce 2023 nebylo s žádným úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem, resp. autorizovaným zeměměřickým inženýrem, zahájeno řízení o přestupku podle § 17a nebo § 17b zákona o zeměměřictví z úřední povinnosti. ZKI neobdržel od žádného subjektu podnět k zahájení řízení o přestupku na úseku zeměměřictví.

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