

Zeměměřický a katastrální inspektorát v Opavě

Praskova 194/11, 746 01 Opava

tel.: 553 698 181, E-mail: zki.opava@cuzk.gov.cz, ID DS: h87adr8

Sp.zn.: ZKI OP-187/2025

Č.j.: ZKI OP-187/2025-1

Zpracoval: Ing. Bc. Richard Mrázek

Místo a datum: Opava 7. února 2025

OBECNÉ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH KONTROL ZA ROK 2024 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 2024.

Kontrolní činnost byla zaměřena především na kontrolu výkonu státní správy katastru nemovitostí České republiky katastrálními úřady a na dohled na ověřování výsledků zeměměřických činností 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 2024 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj a Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj a u všech katastrálních pracovišť (dále jen „KP“), která jsou v územní působnosti těchto katastrálních úřadů (dále také „KÚ“).

Předmětem kontrol provedených v roce 2024 byly činnosti KÚ a KP prováděné při výkonu státní správy katastru nemovitostí (dále také „KN“). V roce 2024 bylo vykonáno celkem 79 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, 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. 15 Jednacího řádu Zeměměřického a katastrálního inspektorátu (verze 1). Současně 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 převážně na:

- Zápisy práv a dalších údajů do katastru nemovitostí,
- Obnovu katastrálního operátu novým mapováním,
- Revizi údajů katastru nemovitostí,
- Řízení o opravě chyb v katastrálním operátu a o námitkách proti obsahu obnoveného katastrálního operátu,
- Poskytování údajů z katastru nemovitostí,
- Potvrzování geometrického plánu a přebírání výsledků zeměměřických činností.

Zápisy práv do katastru nemovitostí

Náplní kontrol bylo např. vyhodnocení rozptylu lhůt vkladu práv do katastru, dodržování lhůt pro vyznačení plomby, zaslání informace o vyznačení plomby, rozhodnutí o povolení vkladu, zápisů listin do KN a zaslání vyrozumění o provedeném vkladu podle ustanovení katastrálního zákona, a také neukončená řízení z předchozích let, která by mohla signalizovat případnou dlouhodobou nečinnost KP.

- Prověřením výsledku rozptylu lhůt a vyřizování agendy vkladu práv do katastru nebylo zjištěno žádné upřednostňování při vyřizování vkladových řízení ve vztahu k účastníkům řízení, ani ve vztahu k předmětu řízení. Na všech KP byla řízení vyřizována v pořadí došlých podání. Nejvíce vyřízených podání bylo za 22 dnů. Nebyly zjištěny negativní jevy, které by mohly vést k domněnce možného upřednostňování nebo korupčního jednání při vyřizování vkladových řízení.
- Na kontrolovaných KP nebyla zjištěna dlouhodobá nečinnost v řízení o povolení vkladu práv do KN. V ojediněle zjištěných případech neukončených řízení z předchozích let se jednalo o řízení, kdy jejich ukončení záviselo na dalších okolnostech (např. vyřízení odvolacího řízení, reklamace doručenek apod.).
- Na všech KP byla u vkladových řízení dodržována lhůta pro vyznačení plomby dle ust. § 9 odst. 1 katastrálního zákona. Závady byly zjištěny pouze v ojedinělých případech.
- Zápisy a výmazy poznámek byly prováděny bezodkladně ve lhůtách od 1 do 5 pracovních dnů.
- Nebyl zjištěn nesoulad mezi navrhovanými právy a právy vloženými do KN. Rovněž u řízení bez návrhu byly zápisy provedeny v souladu s obsahem listiny.

Obnova katastrálního operátu

Kontroly obnovy katastrálního operátu novým mapováním byly zaměřeny především na etapu zjišťování průběhu hranic pozemků. Na základě provedených kontrol bylo možno konstatovat, že zjišťování průběhu hranic (dále také „ZPH“) pozemků je prováděno velice pečlivě a důkladně. Náčrty ZPH a soupisy nemovitostí jsou zpracovány přehledně a srozumitelně. Výsledné elaboráty zjišťování průběhu hranic pozemků odpovídají v maximální míře skutečnému stavu v terénu.

Ve větší míře se opakovaně vyskytují následující pochybení:

- i když vyšetřený skutečný průběh hranice je pohledově shodný se zobrazením v katastrální mapě a je dodrženo původní geometrické a polohové určení, je navržena oprava vlastnické hranice,
- navržená oprava vlastnické hranice není odsouhlasena všemi dotčenými vlastníky,
- v případě dočasné stabilizace lomových bodů hranic chyběly v soupisech nemovitostí výzvy k trvalému označení lomových bodů hranic pozemků, vlastníků nebyla stanovena lhůta pro splnění povinnosti,
- sousední parcely stejného vlastníka nebyly nesloučeny, když sloučení nebránilo žádné okolnosti.

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 přerušení 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. Určité problémy přetrvávají ve spolupráci se stavebními úřady.

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

Kontrola byla zaměřena na dodržování procesních postupů podle správního řádu a zjišťování případné nečinnosti KP ve smyslu § 80 správního řádu; vedení spisové dokumentace a dodržování úkonů ve správním řízení KP podle správního řádu a vyhlášky Ministerstva vnitra č. 259/2012 Sb., o podrobnostech výkonu spisové služby.

Kontrolami bylo zjištěno, že procesní úkony vedení správního řízení jsou prováděny bez časových prodlev, lhůty pro vydání rozhodnutí jsou dodržovány. S výjimkou jednoho případu, nebyly zjištěny případy nečinnosti KÚ (resp. KP) v řízeních týkajících se opravy chyby.

Mezi neukončenými řízeními evidovanými v podacím deníku nebyl zjištěn podnět na opravu případně chybných údajů nebo námitka proti obnovenému katastrálnímu operátu, kterým by se KP nezabývalo.

Poskytování údajů z katastru nemovitostí

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

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. 2024 do 30. 6. 2024.

Ve výše uvedeném období se průměrná doba vyřízení u KÚ pro Moravskoslezský kraj pohybovala od 2,6 do 3,8 pracovních dnů, u KÚ pro Olomoucký kraj od 3,2 do 7,1 pracovních dnů.

B) Dohled na ověřování výsledků zeměměřických činností, které jsou využívány pro katastr nemovitostí a státní mapové dílo

Věcná působnost ZKI k této činnosti 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 byli autorizovaní zeměměřičtí inženýři, 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 výsledků zeměměřických činností využívaných pro správu katastru nemovitostí jsou podle § 16 odst. 1 písm. a) téhož zákona povinni při ověřování výsledků zeměměřických činností jednat odborně, nestranně a vycházet ze spolehlivě zjištěného stavu věci.

V roce 2024 ZKI vykonal celkem 18 kontrol (dohledů). Předmětem dohledů bylo 19 GP spolu se souvisejícími záznamy podrobného měření změn (dále jen „ZPMZ“). Ve 13 případech ZPMZ spolu s GP obsahoval také dokumentaci o vytyčení. Všechny provedené dohledy na ověřování výsledků zeměměřických činností byly vykonány z vlastního podnětu ZKI.

Největší nedostatky byly zjištěny při vyhotovení GP na rozdělení pozemků, kdy:

- návrh změny nebyl správně zobrazen do mapy a nebylo doloženo zaměření dostatečného počtu identických bodů,
- v dokumentaci o vytyčení byl nedostatečný popis podkladů pro vytyčení a vytyčovací prací,
- návrh změny neobsahoval souřadnice polohy k vytyčovaným bodům, které byly evidovány s kódem kvality 8,
- protokol o výpočtech neobsahoval výpočty výměr parcel nového stavu a nebyly zde doloženy vytyčovací prvky k vytyčovaným bodům,
- vlastníci sousedních parcel nebyli prokazatelně vyrozuměni o vyhodnocení hranice jako identické a bod napojení změny nebyl nahrazen bodem novým s kódem kvality 3,
- vytyčované body byly v terénu, podle poznámky uvedené v seznamu souřadnic na vytyčovacím náčrtu, označeny dočasným způsobem bez uvedení důvodu nepoužití trvalé stabilizace,
- k bodům, které tvořily zpřesňovanou neznatelnou vlastnickou hranici, nebyl v protokolu o výpočtech doložen postup vytyčení, ZPMZ neobsahoval dokumentaci o vytyčení hranic pozemků.

Přestupky na úseku zeměměřictví

V roce 2024 byla na základě výsledků dohledů zahájena z moci úřední 2 řízení o přestupku na úseku zeměměřictví. Obvinění ověřovatelé se dopustili přestupku podle § 17b odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví. V obou případech ZKI rozhodl, že obvinění nedodrželi povinnosti stanovené jim v § 16 odst. 1 písm. a) zákona o zeměměřictví. Obviněným byly za tyto přestupky uloženy pokuty v celkové výši 48.000,- Kč a povinnost nahradit náklady řízení.

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