

Zeměměřický a katastrální inspektorát v Opavě

Praskova 194/11, 746 01 Opava

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

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

Č.j.: ZKI OP-86/2020
Opava 21. ledna 2020

OBECNÉ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH KONTROL ZA ROK 2019 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 2019 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj a Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj a u všech jejich katastrálních pracovišť.

V roce 2019 provedl ZKI celkem 163 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 předpisů a metodických dokumentů vnitrosortních.

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 2019 byly zaměřeny především 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 např. na dodržení lhůt pro vyznačení plomby a zaslání informace o vyznačování plomby, dodržování lhůty pro rozhodnutí o povolení vkladu, zaslání vyznačení o provedeném vkladu.
 - Na jednotlivých KP byly lhůty pro vyznačení plomby u vkladových řízení dodržovány, pouze v několika málo případech byly zjištěny nedostatky ve lhůtě pro vyznačení plomby, většinou způsobené ve vazbě na elektronická podání učiněná prostřednictvím datové schránky, kdy docházelo k prodávám

- při zakládání řízení „V“ a následně ve vyznačení plomby nebo u postoupených podání z jiných KP v rámci KÚ.
- 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, bylo to zapříčiněno vesměs vazbou na elektronická podání učiněná prostřednictvím datové schránky, kdy docházelo k prodlevám při zakládání řízení „Z“ a následně k prodlevám ve vyznačení plomby, a to v drtivé většině o 1 pracovní den.
- **řízení o povolení vkladu práv do KN** - kontrola byla zaměřena především na správnost zápisu, tj. na soulad provedeného zápisu v KN s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu a obsahem listiny u návrhových vkladových řízení a soulad zápisu v katastru s obsahem listin u beznávrhových vkladových řízení a na případnou dlouhodobou nečinnost KP u neukončených řízení z předchozích let.
 - Na všech kontrolovaných KP byly 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 nebyla v roce 2019 zjištěna dlouhodobá nečinnost.
 - Důvody, pro které nebyla některá zjištěná řízení z předchozích let dosud ukončena, spočívaly především v probíhajících řízeních o předběžné otázce a předstihu žádosti (zjišťování okruhu dědiců, vazby na předchozí přerušená vkladová řízení) a v podaných žalobách proti zamítnutým návrhům na vklad.

Informace o rozptylu lhůt dosahovaných jednotlivými KP v agendách vkladů práv do katastru nemovitostí v prvním pololetí roku 2019:

KÚ/KP	Celkový počet řízení	Průměrná doba vyřízení (dnů)
KÚ pro Moravskoslezský kraj		
Bruntál	1755	22,6
Frýdek-Místek	4779	21,9
Karviná	3158	22,0
Krnov	1458	21,6
Nový Jičín	4545	21,4
Opava	5108	22,1
Ostrava	8812	21,9
Třinec	2168	21,6
KÚ pro Olomoucký kraj		
Hranice	1190	22,2
Jeseník	1341	23,4
Olomouc	8827	23,0
Prostějov	4202	19,8
Přerov	3246	24,1
Šumperk	4485	20,6

V průběhu roku 2019 nebyla ZKI doručena žádná 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, pokud došlo k překročení lhůty pro zápis, pak především z důvodu zaslání výzev předkladatelům listiny k doplnění podání, případně se jednalo o převzetí a zápis obnoveného katastrálního operátu na podkladě výsledků komplexních pozemkových úprav. Zápisy a výmazy poznámek k osobě byly prováděny nejpozději do 6 dnů.
- **provádění zápisů do KN záznamem a poznámkou** - na KP nebyla zjištěna neukončená řízení z předchozích let ani případy dlouhodobé nečinnosti.

2) Vyznačování změn v souboru popisných informací KN

V kontrolovaných případech nebyly zjištěny chybné zápisy, zápisy byly provedeny v souladu s povolením vkladu práva a s obsahem listin.

3) Obnova katastrálního operátu

Provedené kontroly byly zaměřeny na obnovu katastrálního operátu novým mapováním, především pak na etapu zjišťování hranic pozemků (dále jen „ZPH“). Ve vztahu ke ZPH bylo např. zjištěno:

- Stabilizace lomového bodu vlastnické hranice - v případě, že byl bod stabilizován dočasným způsobem (nezabetonovanou železnou trubkou), nebyli (s ohledem na zápisy v soupisech nemovitostí) vlastníci upozorněni na povinnost označit lomový bod vlastnické hranice trvalým způsobem.
- Body označené v terénu dočasným způsobem - k bodům, které byly v terénu označeny dočasným způsobem, nebyly změřeny zajišťovací míry k jednoznačně identifikovatelným bodům.
- Výrazné změny průběhu vlastnických hranic oproti zobrazení v katastrální mapě - při výrazných „opravách“ (změnách) průběhu vlastnických hranic v některých případech chyběl v soupisech nemovitostí zápis, že vlastník změnou dotčeného pozemku byl předsedou komise upozorněn na nesoulad skutečného průběhu hranice s jejich vyznačením v platném katastrálním operátu.
- V případě již neexistujících staveb přetrvávaly problémy ve způsobu zrušení staveb, především pak v tom, jak by měli pracovníci provádějící ZPH postupovat, jestliže zjistí, že stavba v terénu již řadu let neexistuje, a jaké listiny (a zda vůbec nějaké) po vlastnících vyžadovat.

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 přerušení či zastavení nekvalitní provádění prací.

4) Úplná revize údajů KN

Při kontrole výsledků revize údajů KN prováděné jednotlivými KP podle § 35 katastrálního zákona ve spojení s § 43 KatV bylo u kontrolovaných katastrálních území zjištěno, že průměrná úspěšnost odstranění zjištěných nesouladů dosáhla 81%. Závažnější nedostatky zjištěny nebyly.

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“).

Při kontrole nebylo shledáno, že by některý ze zhotovitelů nebo úředně oprávněných zeměměřických inženýrů byl při potvrzování GP upřednostňován před ostatními. Geometrické plány byly na všech KP potvrzovány v příznivých lhůtách.

Počet založených řízení, maximální četnost vyřízených žádostí za pracovní dny a průměrná doba potvrzení GP za období od 1. 1. 2019 do 30. 6. 2019:

KÚ/KP	Počet řízení PGP/počet řízení vyřízených (potvrzené+nepotvrzené)	Max. četnost řízení/počet dnů	Průměrná doba vyřízení (dny)
KÚ pro Moravskoslezský kraj			
Bruntál	454/443	91/2	2,4
Frydek-Místek	1367/1309	559/4	3,6
Karviná	861/843	354/3	3,4
Krnov	313/309	90/2	1,7
Nový Jičín	1035/1011	419/4	3,9
Opava	1364/1352	639/2	2,5
Ostrava	1667/1602	670/3	3,4
Třinec	666/654	325/2	1,8
KÚ pro Olomoucký kraj			
Hranice	272/268	103/3	3,3
Jeseník	326/314	78/3	4,4
Olomouc	1633/1546	571/5	5,9
Prostějov	870/837	252/4	4,3
Přerov	674/629	211/4	4,6
Šumperk	1171/1143	454/4	4,1

6) Provádění skartačních řízení

Předmětem kontrolní činnosti bylo zjistit, zda všechna KP u dokumentů a spisů týkajících se vedení katastru nemovitostí, konkrétně spisů „V“, „Z“ a „OR“, u kterých uplynuly skartační lhůty stanovené spisovým řádem katastrálního úřadu, provádí skartační řízení.

7) 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 dodržovány a pohybovaly se v intervalu od 1 do 7 dnů u rozsáhlého vyhledávání údajů pro potřeby Státního pozemkového úřadu.

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 2019 byly vykonány z vlastního podnětu ZKI, z podnětu příslušného KP, ale také z podnětu samotných vlastníků.

Některé zásadní poznatky z dohlédací činnosti:

Při podrobném měření:

- nebylo ověřeno, zda se v terénu nezměnila poloha bodů geometrického základu (TB, PBPP a pomocných měřických bodů určených při dřívějším měření),
- na stanovisku, na kterém byla provedena pouze 1 orientace, nebylo provedeno ověření správnosti orientace kontrolním zaměřením podrobného bodu, který byl určen z předchozího stanoviska,
- nebyla dodržena obecná zásada, podle které smí vzdálenost určovaného podrobného bodu od stanoviska přesáhnout délku spojnice stanoviska s nejbližším orientačním bodem nejvýše o jednu polovinu.

Při výpočetních pracích:

- nebylo u kontrolně měřených podrobných bodů provedeno porovnání dosaženého výsledku s mezní hodnotou,
- v případech, kdy byl nový podrobný bod zaměřen ze dvou stanovisek, nebyly jeho výsledné souřadnice určeny aritmetickým průměrem, ale byly mu ponechány souřadnice z prvního zaměření,
- souřadnicím nového bodu vloženého do přímého úseku dosavadní hranice, ze kterého nová hranice při dělení (změně hranice) pozemku vycházela, byl nesprávně přiřazen kód charakteristiky kvality 7 podle nejbližšího sousedního bodu, který však nebyl lomovým bodem dosavadní hranice. Nesprávně přiřazený kód charakteristiky kvality pak měl vliv i na nesprávný výpočet výměr změněných parcel.

Při vyhotovení záznamu podrobného měření změn (ZPMZ) a geometrického plánu (GP):

- pod popisovým polem ZPMZ nebylo uvedeno, kdo, kde a kdy byl seznámen s průběhem a označením nových navrhovaných hranic,
- v případě zápisníků měření se nejednalo o autentický záznam měření, ale o záznam vygenerovaný ze záznamu výpočtu úlohy 1-Polární metoda,
- dosavadní podrobné body se souřadnicemi s kódy charakteristiky kvality vyššími než 3, jako lomové body vnitřní hranice tvořené obvodem budovy, které byly kontrolně zaměřeny se skutečnou souřadnicovou chybou v rozmezí 0,02 až 0,10 m, nebyly ani v jednom z případů zpřesněny,
- v souvislosti s návrhem na zrušení dosavadní hranice nebyly ke zrušení navrženy i koncové body této hranice (tj. body vložené do přímých úseků dosavadních hranic pozemků), přestože se po vyznačení změny již nebude jednat o lomové body a jejich další evidování bude bezdůvodné.

V případě dokumentace o vytyčení hranice pozemku:

- vytyčovací náčrty doručené vlastníkům vytyčením dotčených pozemků a katastrálnímu úřadu nebyly, v porovnání se stejnopisem, jeho kopiemi. Předmětné vytyčovací náčrty obsahovaly jiný (větší) počet vytyčených lomových bodů vlastnické hranice než na stejnopise,
- nebyla dodržena lhůta 90 dnů pro doručení kopie dokumentace o vytyčení jako přílohy ZPMZ vytyčovatelem katastrálnímu úřadu,
- v protokolu o vytyčení je (pouze) uvedeno, že vytyčení bylo provedeno na podkladě katastrální mapy digitalizované (KMD). V protokolu o vytyčení tímto scházely údaje týkající se původního geometrického plánu, který bylo možné využít. Na základě

pochůzky v terénu bylo zjištěno, že sloupky plotu a rohy domu, které byly zaměřeny v místním souřadnicovém systému při vyhotovení GP, se v terénu stále nacházejí a jejich souřadnice polohy v souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK) jsou obsahem platné KMD. Pomocí těchto identických bodů je možné obnovit měřickou síť, ze které byla změna zaměřena ortogonální metodou, nebo vypočítat souřadnice S-JTSK vytyčovaných bodů transformací;

- při vytyčení nebyl dodržen rozměr a tvar, tj. geometrické určení nemovitosti.

V roce 2019 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 oprávněnou zeměměřickou inženýrkou a bylo vedeno z důvodu nedodržení povinností stanovených v § 16 odst. 1 písm. a) zákona o zeměměřictví, a to při ověřování dvou geometrických plánů z let 2017 a 2018. Jednalo se tak o společné řízení ve smyslu ust. § 88 odst. 1 zákona č. 250/2016 Sb., o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich, ve znění pozdějších předpisů. Rozhodnutím ZKI byla obviněná uznána vinnou ze dvou přestupků podle téhož ustanovení § 17b odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví a byla jí uložena úhrnná pokuta ve výši 35 000 Kč. Proti rozhodnutí ZKI se obviněná odvolala a domáhala se zrušení výroku o výši úhrnné pokuty. ČÚZK jako odvolací orgán přezkoumal napadené rozhodnutí a svým rozhodnutím odvolání zamítl a rozhodnutí ZKI potvrdil.

Ing. Bc. Richard Mrázek, v.r.
ředitel

Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Opavě