

## **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](mailto:zki.opava@cuzk.cz), ID datové schránky: h87adr8

Č.j.: ZKI OP-99/2022  
Opava 21. ledna 2022

### **OBECNÉ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH KONTROL ZA ROK 2021 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 především na oblasti 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“), tj. na kontrolu výkonu státní správy katastru nemovitostí České republiky katastrálními úřady a na dohled na ověřování výsledků zeměměřických činností, které jsou využívány pro katastr nemovitostí České republiky a státní mapové dílo.

#### **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 2021 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj a Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj a u všech jejich katastrálních pracovišť.

V roce 2021 bylo vykonáno celkem 108 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 vnitřních předpisů a metodických dokumentů.

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 2021 byly zaměřeny na tyto dílčí činnosti KÚ a KP prováděné při výkonu státní správy katastru nemovitostí (dále také „KN“):

## 1) zápisy práv do KN

- dodržení lhůt pro vyznačení informace u příslušných nemovitostí, že evidovaná práva jsou dotčena změnou (tzv. plomba) - na všech kontrolovaných KP byla lhůta pro vyznačení plomby u *vkladových řízení* dodržena, pouze v ojedinělých případech bylo zjištěno opožděné vyznačení plomby o 1 až 3 dny. Ani v řízeních týkajících se listin zapisovaných do katastru nemovitostí *záznamem*, nečinilo KP dodržování lhůty pro vyznačení plomby problémy. Výjimečně došlo k překročení lhůty pro vyznačení plomby o 1 až 3 pracovní dny.

Počet řízení, u kterých došlo k překročení lhůty pro vyznačení plomby je k celkovému počtu řízení v roce 2021 zanedbatelný.

- 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 návrhových řízení, u tzv. „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 kontrolovány 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 přerušení řízení (zjišťování okruhu dědiců), v zastavení řízení či zamítnutí návrhu na vklad, v zaslání výzvy k doplnění, v podané žalobě proti zamítnutému návrhu na vklad.

- rozptyl lhůt vyřizování agendy vkladu práv do katastru - informace o rozptylu lhůt dosahovaných jednotlivými KP v agendách vkladů práv do katastru nemovitostí v prvém pololetí roku 2021 jsou uvedeny v následující tabulce:

KÚ/KP	Průměrná doba vyřízení (dnů)
<b>KÚ pro Moravskoslezský kraj</b>	
Bruntál	22,1
Frýdek-Místek	22,4
Karviná	22,3
Krnov	21,5
Nový Jičín	22,0
Opava	22,2
Ostrava	22,0
Třinec	22,2
<b>KÚ pro Olomoucký kraj</b>	
Hranice	21,7
Jeseník	22,5
Olomouc	25,7
Prostějov	20,7
Přerov	25,8
Šumperk	22,1

Provedenými kontrolami nebylo zjištěno žádné upřednostňování při vyřizování vkladů ve vztahu k účastníkům řízení ani ve vztahu k předmětu řízení. Na základě zjištěných výsledků kontroly bylo vyloučeno možné korupční ohrožení a ani nebyla ZKI doručena 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 listin záznamem do KN byly dodrženy. Lhůta pro vyznačení plomb byla dodržována - k opožděnému vyznačení plomby (1 pracovní den) došlo v ojedinělých případech, a to u podání přijímaných ve formě datových zpráv. Zápisy a výmazy poznámek k osobě byly prováděny bezodkladně.

- kontrola duplicitního zápisu vlastnictví evidovaného v katastru nemovitostí  
V působnosti ZKI jsou v mnoha případech duplicitní zápisy vlastnictví evidovány na základě usnesení o dědictví, výjimečně na základě kupních smluv, původní vlastníci již zpravidla nejsou v katastru nemovitostí evidováni a ani listiny uvedené v části „E“ listu vlastnictví nejsou prvotními listinami, na základě kterých byl založen duplicitní zápis vlastnictví.  
Kontrolované zápisy odpovídaly listinám založeným ve sbírce listin i s ohledem na spoluvlastnické podíly. V ojedinělých případech byly zjištěny chybné zápisy.  
K jednotlivým oprávněným osobám (duplicitním vlastníkům) jsou navázány správné listiny.  
V nadpolovičním počtu případů byl duplicitní zápis proveden na základě vlastního zjištění KP při digitalizaci souboru popisných informací (SPI) a při digitalizaci souboru geodetických informací (SGI) v rámci obnovy katastrálního operátu a vlastním šetřením v rámci kontroly souladu údajů evidovaných v SPI a SGI.

## 2) Vyznačování změn v souboru popisných informací KN

Na žádném kontrolovaném KP nebyly zjištěny vady týkající se chybného zápisu, zápisy byly provedeny v souladu s povolením vkladu práva a s obsahem listin. Rovněž nebyly zjištěny vady týkající se správnosti zápisu práv k nemovitostem záznamem, zápisu poznámek a jiných údajů do KN.

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

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

Kontrolovaná KP postupují při procesních úkonech vedení správního řízení bez problémů, v souladu s předpisy, nebyly shledány zásadní časové prodlevy, nejedná se o nečinnost ve smyslu ust. § 71 odst. 3 a ust. § 80 správního řádu. Spisy jsou vedeny řádně a přehledně, nebyla shledána zásadní pochybení.

## 4) Obnova katastrálního operátu novým mapováním

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

Ve vztahu ke ZPH bylo např. zjištěno:

- k bodům, které byly v terénu označeny dočasným způsobem, nebyly změřeny zajišťovací míry k jednoznačně identifikovatelným bodům,
- v případě zápisu o opravě vlastnické hranice zápis neobsahoval parcelní čísla všech opravou dotčených pozemků,
- v ojedinělých případech hranice parcel, které mají být do obnoveného operátu převzaty, nebyl vyznačený průběh v náčrtu ZPH v souladu s původním výsledkem zeměměřické činnosti, který se k předmětné hranici vztahoval.

V kontrolovaných elaborátech ZHP 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 přerušení či zastavení prováděných prací.

#### 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 vyřízených řízení o potvrzení geometrického plánu a průměrná doba potvrzení GP za období od 1. 1. 2021 do 30. 6. 2021 je uvedena v tabulce:

KÚ/KP	Počet řízení PGP/počet řízení vyřízených (potvrzené+nepotvrzené)	Průměrná doba vyřízení (dny)
<b>KÚ pro Moravskoslezský kraj</b>		
Bruntál	532/517	4,7
Frydek-Místek	1462/1423	3,8
Karviná	807/798	3,7
Krnov	341/335	2,0
Nový Jičín	1239/1223	3,4
Opava	1547/1473	3,0
Ostrava	1729/1645	3,2
Třinec	727/713	2,3
<b>KÚ pro Olomoucký kraj</b>		
Hranice	308/306	3,0
Jeseník	375/352	5,9
Olomouc	1853/1756	5,0
Prostějov	919/887	3,6
Přerov	743/712	5,4
Šumperk	1170/1115	4,0

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 za sledovaná období žádné nedostatky při poskytování údajů z katastru nemovitostí a pozemkové knihy. 30denní lhůta pro poskytování údajů z KN a pozemkového katastru byla dodržena, a činila od 1 do 3 dnů.

#### 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 (dále jen „zákon o zeměměřictví“). 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. § 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.

Provedené dohledy na ověřování výsledků zeměměřických činností v roce 2021 byly vykonány z vlastního podnětu ZKI.

### **Některé hlavní poznatky z dohlédací činnosti:**

Podrobné měření:

- při měření nebyla dodržena obecná zásada, podle které se na stanovisku pro kontrolu zaměří alespoň jeden podrobný bod, který byl určen též z jiného stanoviska,
- při ortogonální metodě nebylo dodrženo ustanovení bodu 10.2 písm. j) přílohy vyhlášky č. 31/1995 Sb., podle kterého nesmí být délka kolmice větší než  $\frac{3}{4}$  délky měřické přímký,
- při určování bodů metodou GNSS u některých bodů změny a osy věcného břemene nebyl dodržen minimální odstup mezi měřeními, kontrolní měření bylo provedeno s odstupem menším než 1 hodina,
- mezi novým bodem napojení změny a sousedním stávajícím bodem přesáhla oměrná míra 200 m.

Výpočetní práce:

- protokol o výpočtech neobsahoval výpočty spojené s napojením a přiřazením změny a nebylo uvedeno, jakým způsobem byly body rozsahu věcného břemene určeny,
- v protokolu o výpočtech nebylo doloženo posouzení dosažené přesnosti určení bodů osy věcného břemene dle příl. 13.4 katastrální vyhlášky a tím i přesnosti bodů rozsahu určovaného věcného břemene,
- v protokolu o výpočtech scházelo porovnání dosaženého výsledku s mezní hodnotou (mezní hodnota nebyla uvedena),
- protokol o výpočtech obsahoval výpočty výměr věcných břemen, které nejsou jeho součástí,
- v protokolu o výpočtech v seznamu souřadnic nově určených bodů v několika případech scházely body, které byly kontrolně zaměřeny a kterým byly nově určeny a doplněny souřadnice polohy,
- protokol o výpočtech neobsahoval testování délek pro zpřesňované body (porovnání délek určených ze souřadnic mezi body původními a novými),
- v protokolu o výpočtech scházel výpočet vytyčovací prvků, byl zde uveden pouze výpočet souřadnic vytyčovaných bodů pomocí ortogonální metody a jejich následné kontrolní zaměření.

V roce 2021 bylo pravomocně ukončeno 1 řízení o přestupku na úseku zeměměřictví vedené podle § 17b odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví. Řízení o přestupku bylo s úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem zahájeno z moci úřední. Úředně oprávněný zeměměřický inženýr byl uznán vinným z přestupku na úseku zeměměřictví, když ověřil dokumentaci o vytyčení hranice pozemků a s ní související záznam podrobného měření změn (ZPMZ), které obsahovaly vady. Například: nevyužití původního výsledku zeměměřických činností; nedodržení geometrického určení nemovitosti; nedoručení pozvánky k seznámení s vytyčenou hranicí v sedmidenním předstihu; neověření ZPMZ v týž den jako ověření dokumentace o vytyčení; chybné vedení evidence ověřených výsledků zeměměřických činností. Obviněnému byla rozhodnutím ZKI uložena pokuta a povinnost nahradit náklady řízení paušální částkou ve výši 1 000,- Kč.

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