

## **Zeměměřický a katastrální inspektorát v Opavě**

Praskova 194/11, 746 01 Opava

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

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

Č.j.: ZKI OP-97/2018

Opava 30. 1. 2018

### **OBECNÉ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH KONTROL ZA ROK 2017 zveřejňované podle ust. § 26 zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád)**

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) 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 2017 u všech katastrálních úřadů (a i u všech jejich katastrálních pracovišť) v obvodu své územní působnosti, tj. u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj a Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj.

V roce 2017 provedl ZKI celkem 186 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 (katastrální vyhláška) a vyhlášky č. 358/2013 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí, 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 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 při rozhodovací činnosti ve správních řízeních o odvoláních proti prvoinstančním rozhodnutím KÚ.

Kontroly provedené v roce 2017 byly zaměřeny především na tyto dílčí činnosti KÚ a KP prováděné při výkonu státní správy katastru nemovitostí (dále jen „KN“):

#### **1) zápisy práv do KN**

- **protokol o vkladu** kontrola byla zaměřena např. na dodržení lhůt pro vyznačení plomby a zasílání informace o vyznačování plomby, dodržování lhůty pro rozhodnutí o povolení vkladu, zaslání vyrozumění o provedeném vkladu.
  - Na kontrolovaných KP u kontrolovaných vkladových řízení byly zjištěny pouze nedostatky ve lhůtě pro vyznačení plomby většinou ve vazbě na podání učiněná na jiných KP v rámci katastrálního úřadu, nebo ve vazbě na elektronická podání učiněná prostřednictvím datové schránky, kdy dochází k prodlevám při zakládání řízení „V“ a následně ve vyznačení plomby.

- **řízení o povolení vkladu práv do KN**, kontrola byla zaměřena např. na správnost zápisu, tj. 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 kontrolovaných KP nebyla zjištěna dlouhodobá nečinnost. Důvody, pro které nebyla zjištěna řízení z předchozích let dosud ukončena, spočívají především v probíhajících řízení o předběžné otázce (žaloby na určení vlastnického práva, vazby na předchozí přerušená vkladová řízení, zjišťování okruhu dědiců), v podaných žalobách proti zamítnutým návrhům na vklad.
  - Při kontrole řízení o povolení vkladu práv do katastru nemovitostí bylo zjištěno, že u všech KP byl vklad práv do katastru nemovitostí u návrhových řízení povolen po ochranné 20denní lhůtě.
- **dodržování kontrolního systému ISKN ve vkladovém řízení** - předmětem kontroly bylo zjištění, zda KP důsledně dodržují kontrolní systém vkladových řízení nastavený v informačním systému katastru nemovitostí (dále jen „ISKN“), tj. zda je zajištěn požadavek nezávislé kontroly několika subjekty, tzn., zda rozhodnutí o povolení vkladu, vytváření návrhu budoucího stavu a zplatnění budoucího stavu, resp. provedení vkladu, provádí různé oprávněné osoby.
  - Kontrolou nebyly zjištěny žádné jevy či konkrétní případy, které by mohly vést k domněnce, že ze strany KP není dodržován kontrolní systém vkladových řízení nastavený v ISKN. Ve všech kontrolovaných případech byl návrh změn v aplikaci AKI ISKN prováděn jinou oprávněnou úřední osobou, než prováděla jiná oprávněná úřední osoba následnou kontrolu budoucího stavu v aplikaci AKII ISKN a samotné rozhodnutí o povolení vkladu spolu se zplatněním navržených změn v AKII ISKN bylo provedeno další jinou oprávněnou úřední osobou, jednalo se o postup v souladu se zněním čl. 19 odst. 4 Jednacího řádu Katastrálního úřadu.

V roce 2017 nebyla ZKI doručena žádná stížnost týkající se nedodržování lhůt, pořadí vyřizování návrhů na vklad.

- **protokol o záznamech** - kontrola byla zaměřena především na dodržování lhůty pro vyznačení plomby podle § 9 odst. 1 katastrálního zákona a dodržování lhůty pro vyznačení změn v katastrálním operátu, na dodržování ustanovení § 25 odst. 3 katastrálního zákona při zápisu a výmazu poznámky o nařízení exekuce k osobě.
  - Lhůty pro vyznačení plomb jsou dodržovány (případná pochybení při nedodržení lhůt nejsou závažného charakteru, jedná se o marginální množství vzhledem k celkovému počtu řízení „Z“, přijatých ve sledovaném období). Stanovená 30denní lhůta zápisu změn do KN je dodržována. Zápis a výmaz poznámky o nařízení exekuce k osobě je zapisován bezodkladně.
- **provádění zápisů do KN záznamem a poznámkou** - zvláště kontrola neukončených řízení z předchozích let, zda nedochází k dlouhodobé nečinnosti KP.
  - Na kontrolovaných KP nebyla zjištěna neukončená řízení z předchozích let ani případy dlouhodobé nečinnosti.

- 2) **vyznačování změn v souboru popisných informací KN** - předmětem kontroly bylo, zda zápis do katastru byl proveden v souladu s povolením vkladu a s obsahem listiny
- na kontrolovaných KP nebyly zjištěny vady při zápisech, zápisy byly provedeny v souladu s obsahem listin.
- 3) **řízení o opravě chyb v katastrálním operátu a o námitkách proti obsahu obnoveného katastrálního operátu** - kontrola byla zaměřena na nejstarší neukončená řízení OR, zejména na dodržování lhůt ve správním řízení podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a zjišťování případné nečinnosti KP ve smyslu § 80 správního řádu. Kontrola byla také zaměřena na nejstarší neukončená řízení podacího deníku vedená prostředky ISKN v souvislosti s písemnými podáními klientů.
- Na některých KP byla v ojedinělých případech zjištěna dlouhodobá nečinnost (na jednom KP byly v případě neukončených řízení z r. 2013 a r. 2015 zjištěny dlouhé časové prodlevy v prováděných úkonech, na jiném KP činila prodleva mezi vyhotovením potřebných podkladů pro vydání rozhodnutí několik měsíců).
- 4) **obnova katastrálního operátu**
- Provedené kontroly byly zaměřeny na všechny druhy obnov katastrálního operátu, tj. na obnovu novým mapováním, přepracováním souboru geodetických informací a na obnovu katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav.
- V souvislosti s obnovou katastrálního operátu novým mapováním zvláště s etapou zjišťování hranic pozemků (dále jen „ZHP“) bylo např. zjištěno:
- nesoulady mezi zobrazením v pomocných grafických konceptech a v náčrtech ZHP,
  - nevyužití možnosti sloučení parcel s ohledem na skutečný druh pozemku v terénu i přes skutečnost, že v katastru evidované zástavní právo k těmto pozemkům takovému postupu nebrání,
  - nedořešení nově vznikajících parcel při zaměření skutečného průběhu vodního toku v místech napojení na převzatou správní hranici,
  - v případech, kdy vlastníci neoznačili a v terénu neukázali průběh vlastnických hranic pozemků mezi svými pozemky, bylo v soupise nemovitostí použito nesprávné poučení, že „část parcely bude převzata z KN mapy“,
  - v soupise nemovitostí chyběla výzva k trvalému označení vlastnické hranice v případech, kdy byla hranice stabilizovaná dočasným způsobem,
  - v případě stabilizace podrobného bodu trubkou, tzn. dočasným způsobem, nebyli vlastníci upozorněni na povinnost označit trvalým způsobem nesporné hranice svých pozemků,
  - k bodům, které byly v terénu označeny dočasným způsobem (trubka, kolík), nebyly změřeny zajišťovací míry k jednoznačně identifikovatelným bodům,
  - chybné zobrazení obvodů budov v náčrtu ZHP, zobrazení obvodu budovy neodpovídalo skutečnému tvaru a rozměru budovy,
  - v případě, že průběh vlastnické hranice oproti původnímu předpokladu nelze převzít z původního geometrického a polohového určení, musí komise provést dodatečné šetření za přítomnosti dotčených vlastníků a následně provést nové zaměření.
- 5) **revize katastru** - předmětem provedených kontrol bylo provádění jak úplné revize údajů katastru nemovitostí, tak částečné revize prováděné v souvislosti s obnovou katastrálního operátu přepracováním.

**6) 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“), a to za období od 1. 1. 2017 do 30. 6. 2017
  - kontrolou nebylo shledáno, že by některý ze zhotovitelů nebo úředně oprávněných zeměměřických inženýrů byl na některém KP při potvrzování geometrického plánu upřednostňován před ostatními.  
Ve sledovaném období nebylo ZKI doručeno žádné podání, které by nasvědčovalo případnému možnému korupčnímu jednání na příslušném KP při neodůvodněném upřednostňování při potvrzování geometrických plánů.
  - Průměrná doba potvrzení geometrického plánu katastrálním úřadem se na kontrolovaných KP ve výše uvedeném období pohybovala v intervalu od 1,8 do 6,4 pracovních dnů.
- zjišťování kvality odůvodňování nepotvrzení geometrických plánů KP se zaměřením především na prověření důvodnosti odmítnutí potvrzení geometrických plánů
  - nebyly zjištěny konkrétní případy nadbytečného prověřování skutečností, které nemohou ovlivnit potvrzení geometrického plánu, a které by mohly vést k domněnce, že žadatelé o potvrzení GP jsou KP vyzýváni neoprávněně k opravám vad v předložených GP nebo jejich příloh. Ve výpisech závad byly (většinou) uváděny odkazy na právní předpisy. Bylo rovněž zjištěno, že výpisy zjištěných vad bránících potvrzení geometrického plánu u náhodně kontrolovaných řízení jsou uváděny přehledně, dostatečně odůvodněné a v souladu s předpisy.

**7) Vyznačení mapových značek dle odst. 14.4.1.2 Návodu pro správu katastru nemovitostí** - předmětem kontroly byla průběžná kontrola aktualizace souboru geodetických informací katastrálních pracovišť na podkladě dokumentace o vytyčení hranice pozemku podle odst. 14.4.1.2 Návodu pro správu katastru nemovitostí

- postup při doplňování mapových značek hraničních znaků č.1.05 podle přílohy č. 10.2 katastrální vyhlášky je na jednotlivých KP různý,  
Na 9 pracovištích KÚ obou krajů jsou mapové značky doplňovány v souladu s odst. 14.4.1.2 před a po novele Návodu pro správu katastru nemovitostí, v případě 5 pracovišť KÚ obou krajů nejsou mapové značky doplňovány. V ojedinělých případech byly doplňovány mapové značky před novelou Návodu jen tehdy, pokud body s trvalou stabilizací byly evidovány s kódem kvality 3, v několika případech byly mapové značky doplněny již před doručením vytyčovacího náčrtu z jiného výsledku zeměměřické činnosti.

**8) poskytování údajů z KN** - kontrola byla zaměřena na poskytování údajů z katastru nemovitostí a z operátů dřívějších pozemkových evidencí podle vyhlášky č. 358/2013 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí, v platném znění, na výsledné úkony katastrálních úřadů poskytované za správní poplatky (zákon č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění), či za úplatu, i úkony poskytované bezplatně, na náležitosti žádostí o poskytnutí údajů osvobozených od správního poplatku nebo poskytovaných bezúplatně, na dodržování lhůt při poskytování údajů.

- Žádosti o poskytnutí údajů byly vyřizovány v krátkých lhůtách, i objemově a časově náročnější zakázky byly vyřízeny v termínu do 30 dnů. Průměrná doba vyřízení žádosti o poskytnutí informace z katastru nemovitostí se na KP v kontrolovaném období pohybovala v intervalu od 1,2 do 6,1 pracovních dnů.

- 9) Zápis cenových údajů** - předmětem kontroly bylo shromáždění a shrnutí poznatků, jak KP zapisují do katastru nemovitostí cenové údaje v souladu s ust. § 24 odst. 2 písm. a) katastrální vyhlášky, tj. v případě evidence cenových údajů při nabytí nemovitostí na základě téže kupní smlouvy a písm. b) katastrální vyhlášky, tj. v případě evidence cenových údajů při nabytí nemovitostí společně za jednu cenu podle ustanovení o výkonu rozhodnutí prodejem nemovitostí, ve veřejné dražbě podle zákona o veřejných dražbách, v dražbě provedené soudním exekutorem podle exekučního řádu nebo správcem daně podle daňového řádu.
- V případě evidence (zadávání) cenových údajů podle ust. § 24 odst. 2 písm. a) katastrální vyhlášky nebyly kontrolou namátkově vybraných řízení zjištěny případy, které by mohly vést k domněnce, že ze strany KP nejsou správně zadávány cenové údaje v rámci ISKN.
  - V případě evidence (zadávání) cenových údajů dle ust. § 24 odst. 2 písm. b) katastrální vyhlášky bylo zjištěno, že v některých kontrolovaných řízeních byl cenový údaj uveden ve správné výši, ale s drobnými odchylkami.

## **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.

V roce 2017 provedl ZKI celkem 10 písemně doložených kontrol, které byly zaměřeny především na dodržování zákona o zeměměřictví, katastrálního zákona a prováděcích předpisů k těmto zákonům, kterými jsou vyhláška č. 31/1995 Sb., kterou se provádí zákon o zeměměřictví, v platném znění, a katastrální vyhláška. V 9 případech byly kontroly provedeny z podnětu ZKI v 1 případě z podnětu vlastníka vytyčením dotčeného pozemku.

Mezi vady, rozpory a nedostatky vážného charakteru zjištěné v dokumentaci o vytyčení a souvisejícím záznamu podrobného měření změn (dále jen „ZPMZ“) řadí ZKI:

- pro vytyčení nebyl využit původní výsledek zeměměřické činnosti z roku 1940, podle kterého byla vytyčovaná hranice zobrazena do katastrální mapy a ve kterém byl vyznačen (dodnes využitelný) geometrický základ měření, z něhož byla předmětná hranice geometricky a polohově určena,
- nebylo doloženo zaměření a výpočet souřadnic pomocných měřických bodů, z nichž bylo vytyčení provedeno, a nebyl doložen způsob vytyčení lomových bodů hranice pozemku (doloženo bylo pouze kontrolní zaměření vytyčených bodů),
- jednotlivé části dokumentace o vytyčení byly ověřeny v různých dnech, přitom vytyčení, ověření protokolu o vytyčení hranice a ZPMZ bylo provedeno dříve, než vůbec byly katastrálním pracovištěm poskytnuty podklady pro vytyčení a přiděleno číslo ZPMZ; rozpory byly zjištěny i při verifikaci ZPMZ ověřeného v elektronické podobě.

Poznatky ke geometrickým plánům vyhotoveným pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku, kde byl rozsah věcného břemene vymezen podle bodu 16.3 písm. b) přílohy katastrální vyhlášky, tj. od liniového prvku doloženého kopií geodetické části dokumentace skutečného provedení stavby (dále jen „DSPS“) podle bodu 16.2 písm. c) přílohy katastrální vyhlášky, tj. mimo jiné s údaji o ověření. DSPS byly vyhotoveny v 1 geodetické firmě:

- podzemní elektrická vedení nízkého napětí byla zaměřena ve většině případů po záhozu, což je v rozporu s ustanovením § 13 odst. 6 vyhlášky č. 31/1995 Sb., v platném znění (dále jen „vyhláška č. 31/1995 Sb.“),
- technické zprávy a polohopisy s vyznačením liniového prvku vyhotovené v listinné podobě nebyly opatřeny autentickým otiskem razítka ověřovatele a jeho autentickým podpisem. Jeden a týž otisk razítka ověřovatele s podpisem byl přenášen na jednotlivé části DSPS v listinné podobě, a to nejen v rámci jedné zakázky, ale i v rámci více zakázek. Otisky razítka ověřovatele neměly ve většině případů ani předepsaný rozměr podle bodu 7 přílohy vyhlášky č. 31/1995 Sb., ale jednalo se o jeho zmenšeniny nebo zvětšeniny.
- u DSPS byly vyznačeny ověřovací doložky celkem dvou ověřovatelů. Příslušné GP ověřovali také dva ověřovatelé. Buď byl ověřovatel GP týž jako u DSPS, nebo byl jiný. V případě ověřovatele GP, který byl uveden i jako ověřovatel DSPS, ZKI zjistil, že v jiné geodetické firmě ověřil GP pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku od zaměřeného **budoucího** stavu podzemní inženýrské sítě (vedení NN).

Při vyhotovení GP pro průběh vlastníky upřesněné hranice pozemků nebylo v protokolu o výpočtech doloženo, zda ke zpřesnění došlo v mezích dosavadního geometrického a polohového určení (§ 35 odst. 1 a bod 16.4 přílohy katastrální vyhlášky).

V případě zeměměřických činností v terénu bylo např. při vyhotovení GP pro vyznačení budovy zjištěno, že hodnoty zaznamenané v zápisníku jako měřené nemohou být výsledkem měření, ale musely být do zápisníku doplněny dodatečně. Jednalo se o podrobné body, které se nacházely v průsečících dosavadních hranic druhů pozemků s obvodem nové budovy. Podle údajů protokolu o výpočtech byly tyto body zaměřeny tak, že se přímo v průsečíku nacházely. Při výpočtu výměr parcel ze souřadnic S-JTSK navíc nebyly tyto body označeny čísly, ale textem „průsečík“. Pokud by tyto body byly označeny čísly od prvopočátku, tj. již při jejich zaměření, musely by být označeny čísly i při výpočtu výměr parcel.

V případě nedodržování základních měřických postupů (principů) bylo např. zjištěno, že na stanovisku č. 4002 nebylo zpětně zaměřeno stanovisko č. 4001, ze kterého bylo stanovisko č. 4002 určeno rajónem. Při podrobném měření ze dvou (nebo více) stanovisek nebyl zaměřen ani jeden podrobný bod z obou (nebo ze sousedních) stanovisek.

Ve čtvrtém čtvrtletí roku 2017 bylo zahájeno ex officio 1 řízení o přestupku podle § 17b odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví.

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