

ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ INSPEKTORÁT V PARDUBICÍCH

Čechovo nábřeží 1791, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice
IČ: 46494804, tel: 466023240, e-mail: zki.pardubice@cuzk.cz, ID DS: s2gadr2

V Pardubicích, 16. 1. 2023
Č. j. ZKI PA-00072/2023
Zpracovala: Mgr. Lucie Ročková

Informace o výsledcích kontrol za rok 2022

I. Úvod

Informace o výsledcích kontrol za rok 2022 uskutečněných Zeměměřickým a katastrálním inspektorátem v Pardubicích, (dále jen „ZKI“), je podávána na základě ustanovení § 26 zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o kontrole“).

Kontrolní činnost ZKI byla prováděna postupy stanovenými v zákoně o kontrole a byla zaměřena na dvě základní oblasti jeho věcné působnosti vymezené v ustanovení § 4 písm. a) a b) zákona č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů.

II. Kontrola výkonu státní správy katastru nemovitostí katastrálními úřady

Věcná působnost ZKI k těmto kontrolám vychází z ustanovení § 4 písm. a) zákona č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů, a územní působnost ZKI je stanovena v příloze č. 1 k tomuto zákonu.

Předmětem kontroly byl výkon státní správy na úseku katastru nemovitostí, který je prováděn Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj a jeho katastrálními pracovišti, tedy Katastrálním pracovištěm Hradec Králové, Katastrálním pracovištěm Jičín, Katastrálním pracovištěm Náchod, Katastrálním pracovištěm Rychnov nad Kněžnou a Katastrálním pracovištěm Trutnov, a Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj a jeho katastrálními pracovišti, (dále také „KP“), tedy Katastrálním pracovištěm Chrudim, Katastrálním pracovištěm Pardubice, Katastrálním pracovištěm Svitavy a Katastrálním pracovištěm Ústí nad Orlicí.

ZKI konstatuje, že jím kontrolované katastrální úřady, resp. jejich katastrální pracoviště, vykonávají státní správu katastru nemovitostí na velice dobré kvalitativní úrovni, při své činnosti postupují podle obecně závazných právních předpisů a v souladu s vnitřními resortními normami a zjištěná pochybení byla pouze ojedinělá a nenaznačovala systémové nedostatky, které by vyžadovaly změnu metodického vedení.

V roce 2022 bylo celkem provedeno 164 kontrol, zaměřených především na dodržování zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, jeho prováděcích předpisů, zejména vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění

pozdějších předpisů, i na dodržování úředních a technologických postupů vyplývajících z interních resortních předpisů a metodických pokynů.

Prováděné kontroly byly v souladu s osnovou obsaženou v příloze č. 11 Jednacího řádu ZKI, ve znění dodatku č. 1, zaměřeny na níže vyjmenované dílčí činnosti prováděné katastrálními úřady při výkonu státní správy katastru nemovitostí, když zároveň bylo přihlíženo i k poznatkům, které ZKI získává v rámci své rozhodovací činnosti ve správních řízeních o odvoláních proti prvoinstančním rozhodnutím katastrálních úřadů.

Kontroly provedené v roce 2022 byly zaměřeny především na tyto dílčí činnosti prováděné při výkonu státní správy katastru nemovitostí:

- Zápisy práv do katastru nemovitostí
 - kontrola rozptylu lhůt V – 18 kontrol
 - řízení o povolení vkladu (protokol o vkladu, vyznačování změn v SPI, neukončená řízení V) - 27 kontrol
 - kontrola postupů v rámci vkladového řízení v souvislosti se zastoupením účastníků řízení na základě plné moci – 9 kontrol
 - změny jiných údajů katastru provedené v rámci vkladového řízení – 9 kontrol
 - zápisy práv záznamem a poznámkou do katastru nemovitostí (protokol o záznamech, kontrola neukončených řízení, věcné správnosti zápisu, vedení spisů protokolu Z) - 18 kontrol
- Řízení o opravě chyb v katastrálním operátu a o námitkách proti obsahu obnoveného katastrálního operátu - 9 kontrol
- Obnova katastrálního operátu novým mapováním – 23 kontrol
- Revize katastru – 15 kontrol
- Potvrzování geometrických plánů (rozptyl lhůt) – 18 kontrol
- Elektronické dokumenty ve vkladovém řízení – 18 kontrol

Zápisy práv do katastru nemovitostí

Předmětem kontrol bylo zejména včasné vyznačování plomb, správnost a důvodnost vyznačení plomby, vyznačení průběhu řízení prostředky ISKN a uložení listin do dokumentačních fondů, kontrola neukončených řízení o povolení vkladu. Na základě výsledků provedené kontroly ZKI konstatuje, že všechna KP obou katastrálních úřadů v územní působnosti ZKI postupují na úseku zápisu práv do katastru nemovitostí na velmi dobré úrovni. Zjištěná pochybení byla pouze ojedinělá a nebyla systémového charakteru.

Součástí kontrolní činnosti na tomto úseku správy katastru bylo vyhodnocování informací o rozptylu lhůt dosahovaných jednotlivými katastrálními pracovišti v agendách vkladů práv do katastru, s prověřením případů možného korupčního ohrožení při neodůvodněném upřednostnění jejich vyřízení. Za uplynulé hodnocené období se v žádném posuzovaném případě neprokázalo upřednostňování řízení, které by zavdávalo podezření z možného korupčního jednání. Při kontrole rozptylu lhůt vkladové agendy bylo zjištěno, že průměrná doba vyřízení návrhu na vklad u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj a Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj je mírně nižší oproti průměrné době vyřízení návrhu v celé České republice.

Další kontrolou, kterou ZKI provedl na všech KP v jeho působnosti, byla kontrola postupů v rámci vkladového řízení v souvislosti se zastoupením účastníků řízení na základě plné moci. Kontrolou ZKI zjistil určitý počet pochybení spočívajících především v chybném doručování.

Kontrolou změn jiných údajů katastru provedených v rámci vkladového řízení byly zjištěny pouze drobné nedostatky, které nenaznačovaly systematické chybné provádění zápisů do katastru nemovitostí.

Předmětem kontroly zápisů záznamem, poznámkou a zápisů jiných údajů katastru a zápisů upozornění byla kontrola úplnosti a správnosti vedení předloženého spisového materiálu, kontrola obsahu písemností, procesních postupů v řízení a věcné správnosti provedených zápisů, případně důvodnosti neprovedení zápisu. Touto kontrolou byly zjištěny pouze nedostatky, které nebyly systémového charakteru.

Řízení o povolení vkladu práv do KN

ZKI provedl kontrolu řízení o povolení vkladu, kde se zaměřil na kontrolu věcné správnosti rozhodnutí, kterým se řízení končí, správnost vyznačování změn v SPI, obsah písemností zaslaných účastníkům řízení, stanovení okruhu účastníků řízení, doručování a kontrolu vedení spisu. ZKI hodnotí výsledky provedené kontroly celkově pozitivně. Kontrolovaná KP plní své úkoly v rámci státní správy katastru nemovitostí v řízeních o povolení vkladu práv do katastru na kvalitativně velmi dobré úrovni. Kontrolou ZKI zjistil spíše ojedinělá pochybení procesního charakteru.

Zjišťovací akce podle pokynů ČÚZK

ZKI v souladu s Jednotnými úkoly ZKI pro rok 2022 ze dne 6. 4. 2022, č. j. ČÚZK-04364/2022, provedl kontroly, při kterých prověřil, zda práce s elektronickými dokumenty ve vkladovém řízení probíhá v souladu s pracovní pomůckou ze dne 9. 11. 2021, č. j. ČÚZK-22071/2021. Na základě provedených kontrol ZKI dospěl k závěru, že KP v jeho působnosti pracují s elektronickými listinami ve vkladových řízeních v převážné většině případů v souladu s právními předpisy a metodickými pokyny ČÚZK.

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

ZKI provedl kontrolu dodržování právních předpisů a resortních předpisů v řízeních o opravě chyby v katastrálním operátu dle ustanovení § 36 katastrálního zákona se zaměřením na procesní postupy v řízeních. Postupy KP byly v převážné většině kontrolovaných řízení v souladu s platnými právními a resortními předpisy.

Obnova katastrálního operátu a převod katastrální mapy do digitální formy v S-JTSK

Kontroly obnovy katastrálního operátu byly zaměřeny na kontrolu obnovy katastrálního operátu novým mapováním (kontrola prací při zjišťování průběhu hranic, kontrola podrobného měření). Kontroly obnovy katastrálního operátu novým mapováním byly prováděny před ukončením etapy zjišťování průběhu hranic a po dokončení podrobného měření a zpracování jeho výsledků. Snahou ZKI bylo mimo jiné i dosažení přiměřeného sjednocení postupů

jednotlivých KP a technických útvarů. Z výsledků kontrol je jednoznačně patrný metodický a preventivní účinek předchozích kontrol. Přestože při kontrolách byly zjištěny nedostatky, jednalo se převážně o jednotlivosti, které nebyly systémového charakteru.

Zjištěné nedostatky při zjišťování průběhu hranic se odvíjely i od charakteru zpracovávaného katastrálního území a od zkušeností zaměstnanců provádějících zjišťování hranic. Opakovaně byl zjištěn nesoulad mezi stavem v terénu a zákresem v náčrtech zjišťování hranic. Ve více případech z náčrtů zjišťování hranic nebylo zřejmé, jak bude zaměřen průběh vlastnické hranice i průběh hranice druhu pozemku. V zápisech v soupisech nemovitostí byly zjištěny nedostatky pouze ojediněle.

Při kontrolách podrobného měření polohopisu, které se týkaly správnosti výpočtů, dodržování předepsaných kritérií a geometrických parametrů, s použitím výpočetních protokolů, zápisníků podrobného měření a měřických náčrtů bylo zjištěno, že měřické a výpočetní práce byly prováděny převážně kvalitně.

Revize katastru

Na žádném z kontrolovaných KP nebyly zjištěny vážnější nedostatky a revize katastrálního operátu probíhá v souladu s platnými právními i resortními předpisy. Kontroly revize katastru byly provedeny buď v průběhu revize, nebo po ukončení revize. ZKI konstatuje při svých kontrolách velmi dobrou spolupráci s jednotlivými KP.

Všechny revize předložené ke kontrolám byly prováděny v souladu s platnými předpisy. Postupy při revizi jsou přizpůsobené postupům na jednotlivých OVM. U vyšetřených nesouladů nezjistil ZKI zásadní pochybení, avšak v několika případech musel upozornit na nedostatečně vyšetřené nesoulady u neevidovaných staveb nebo změn jejich obvodů. Opakujícím problémem je také ponechání způsobu využití silnice u parcel, na kterých se v terénu nenachází silnice I. – III. třídy a které by měly být evidovány se způsobem využití ostatní komunikace. Dále ZKI zjistil časté ponechání vedlejších staveb v katastrální mapě, ačkoli se dle podkladů ve sbírce i podle stavu v terénu nejedná o vedlejší stavbu, ale o součást stavby hlavní. Nesoulady nedoložené listinou jsou vyznačovány dle předpisů, zjištěná pochybení jsou ojedinělá. Další připomínky ZKI se týkaly oprav prvků polohopisu, které neodpovídaly předpisům – chybně byly doplněny značky budovy nebo nebyla odstraněna vnitřní kresba.

Potvrzování geometrických plánů

Kontrola potvrzování geometrických plánů (dále jen „GP“) byla zaměřena na vyhodnocení rozptylu lhůt vyřizování agendy potvrzování geometrických plánů, kdy ZKI nebylo zjištěno, že by na katastrálních pracovištích docházelo při vyřizování žádostí o potvrzení GP ke zvýhodňování některých ÚOZI, případně vyhotovitelů GP (průměrné doby vyřízení žádostí o potvrzení GP se výrazným způsobem neodlišovaly). Lhůta pro vyřízení žádosti o potvrzení GP stanovená čl. 43 Jednacího řádu KÚ (10 pracovních dnů od uhrazení správního poplatku) nebyla na katastrálních pracovištích dodržena pouze v ojedinělých případech, kdy se jednalo především o potvrzení GP na určení hranic pozemků při komplexních pozemkových úpravách (dále jen „KoPÚ“). Na všech katastrálních pracovištích byly žádosti o potvrzení GP vyřízeny do 30 pracovních dnů.

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

Věcná působnost ZKI k těmto kontrolám vychází z ustanovení § 4 písm. b) zákona č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů, a územní působnost ZKI je stanovena v příloze č. 1 k tomuto zákonu.

V roce 2022 bylo provedeno 45 dohledů na ověřování výsledků zeměměřických činností využívaných pro správu a vedení katastru nemovitostí. Kontrolovanými osobami byly fyzické osoby, kterým bylo uděleno úřední oprávnění k ověřování výsledků zeměměřických činností podle ustanovení § 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, které jsou podle ustanovení § 16 odst. 1 písm. a) tohoto zákona povinny jednat odborně, nestranně a vycházet vždy ze spolehlivě zjištěného stavu věci a podle ustanovení § 16 odst. 2 tohoto zákona odpovídají za odbornou úroveň jimi ověřených výsledků zeměměřických činností, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.

Provedené dohledy je možné rozdělit na dvě skupiny. Dohledy první skupiny (36 dohledů) byly provedeny na ověření běžných GP včetně jim příslušejících záznamů podrobného měření změn (dále jen „ZPMZ“). Dohledům druhé skupiny (9 dohledů) byly podkladem části dokumentací vyhotovených pro obnovu katastrálních operátů na podkladě výsledků KoPÚ.

Dohledy patřící do první skupiny byly zaměřeny především na kancelářské práce, ve třech případech však při kontrole došlo k pochybnostem týkajících se zpracování změn v ZPMZ, čímž vznikly důvody k provedení místních šetření. V jednom z těchto případů byl úředně oprávněný zeměměřický inženýr, který kontrolované výsledky zeměměřických činností ověřil, předvolán k podání nezbytných vysvětlení. Vysvětlení bylo řádně podáno.

Z 36 dohledů již bylo 35 ukončeno (námitky podány nebyly), v 1 případě přechází část lhůty možné k podání námitek do roku 2023.

Mezi nejčtenější pochybení v kontrolovaných výsledcích zeměměřických činností, a to především v případě zpracovávaných změn v katastrálních územích s katastrální mapou digitalizovanou, patří zaměření pouze minimálního počtu bodů dané situace a následné opomenutí zobrazení mapových značek označujících identické body v náčrtu ZPMZ, které byly vybrány jako body identické pro přiřazení změny. Největší nedostatky ZKI nadále shledává v zobrazování skutečných situací v náčrtu, kdy náčrt nemá vždy jednoznačně vypovídající schopnost.

Druhou skupinu tvořily dohledy na ověření výsledků zeměměřických činností vyhotovených v rámci KoPÚ, konkrétně na ověření dokumentací zjišťování průběhu hranic (ZPH), ZPMZ na základě těchto ZPH vyhotovených a dokumentací revize a doplnění podrobného bodového pole (PPBP).

Co se týče dokumentace ZPH, bylo posuzováno, zda informace uvedené v soupisech nemovitostí byly v souladu s údaji v náčrtech ZPH, zda do soupisů nemovitostí nebo do náčrtů ZPH nebylo dodatečně zasahováno, zda byla dodržena předepsaná časová souslednost prací (odpovídající datумы), zda bylo prováděno ověření totožnosti vlastníků a jiných oprávněných a zda byly doloženy všechny v soupisech nemovitostí uvedené plné moci. Kontrola se zaměřila též na další předepsaný obsah soupisů nemovitostí a náčrtů ZPH. V rámci dohledů týkajících

se ZPH prováděných v rámci KoPÚ bylo zjištěno pouze malé množství pochybení, z nichž všechna lze považovat za formální.

Kontroly ZPMZ vyhotovených na základě výše uvedených výsledků ZPH v rámci KoPÚ se soustředily na prověření souladu náčrtu ZPMZ s výsledky ZPH, dále na dokumentaci zaměření, výpočtů a dalších souvisejících kancelářských prací, ale také na ověření správnosti určení souřadnic vybraného vzorku nově určených bodů. Za tímto účelem bylo v rámci místního šetření vždy provedeno kontrolní měření. Počet zjištěných pochybení v ZPMZ vyhotovených na podkladě ZPH obvodů KoPÚ byl nízký a všechna byla pouze formálního charakteru.

Dohledy na ověření dokumentací PPBP se soustředily na jejich úplnost, dále na úplnost a správnost údajů uvedených v technické zprávě a dalších částech elaborátu a na dodržení technických požadavků na body PPBP, zejména na dodržení kritérií přesnosti a na dodržení předepsaných postupů při měření a výpočtech. Při kontrole nebylo ani v jednom případě zjištěno porušení právních či resortních předpisů, bylo zjištěno jen několik formálních pochybení.

V roce 2022 byla zahájena tři správní řízení o přestupku na úseku zeměměřictví, která byla zahájena z moci úřední na základě kontrolního zjištění ve vykonaném dohledu na ověřování výsledků zeměměřických činností s ohledem na podezření, že se obvinění dopustili přestupku podle ustanovení § 17b odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví. Ve všech případech ZKI rozhodl, že obvinění nedodrželi ustanovení § 16 odst. 1 písm. a) zákona o zeměměřictví, neboť ověřili GP a s ním související ZPMZ, které byly vyhotoveny v rozporu s ustanoveními platných právních předpisů. Obviněným byla rozhodnutími ZKI za tento přestupek uložena pokuta a povinnost nahradit náklady řízení paušální částkou ve výši 1 000,- Kč. Žádný z obviněných nepodal odvolání a všechna správní řízení o přestupku na úseku zeměměřictví byla v roce 2022 pravomocně ukončena.

Mgr. Lucie Ročková
ředitelka
Zeměměřický a katastrální inspektorát v Pardubicích