

## **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

Sp.zn.: ZKI OP-73/2023

Č.j.: ZKI OP-73/2023-1

Místo a datum: Opava 19. ledna 2023

### **OBECNÉ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH KONTROL ZA ROK 2022 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 ke **kontrole výkonu státní správy katastru nemovitostí katastrálními úřady** vychází z ust. § 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 2022 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj a Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj a u všech katastrálních pracovišť, které jsou v územní působnosti těchto katastrálních úřadů (dále také „KÚ“).

V roce 2022 bylo vykonáno celkem 111 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 vnitroresortních předpisů a metodických dokumentů.

Zaměření kontrol prováděných na katastrálních úřadech a na jejich katastrálních pracovištích bylo voleno z osnovy obsažené v příloze č. 11 Jednacího řádu Zeměměřického a katastrálního inspektorátu, ve znění dodatku č. 1. Při této volbě bylo přihlášeno 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 2022 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 (v řádu jednotek) bylo zjištěno opožděné vyznačení plomby o 1 až 3 dny.
- 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 kontrolovaných pracovištích nebyla zjištěna dlouhodobá nečinnost. Důvody, pro které nejsou některá řízení z předchozích let dosud ukončena, spočívají v neukončených dědických řízeních, u kterých není dosud znám okruh dědiců.  
Zápisy listin byly provedeny v souladu s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu práva a v souladu s obsahem listin.
- vyřizování agendy vkladu práv do katastru - informace o lhůtách dosahovaných jednotlivými KP v agendách vkladů práv do katastru nemovitostí v 1. pololetí roku 2022 jsou uvedeny v následujících tabulkách:

| KÚ pro Moravskoslezský kraj  |         |               |         |       |            |       |         |        |
|------------------------------|---------|---------------|---------|-------|------------|-------|---------|--------|
| KP                           | Bruntál | Frýdek-Místek | Karviná | Krnov | Nový Jičín | Opava | Ostrava | Třinec |
| Průměrná doba vyřízení (dny) | 23,0    | 22,1          | 22,1    | 21,7  | 21,6       | 21,7  | 21,9    | 21,8   |

| KÚ pro Olomoucký kraj        |         |         |         |           |        |         |
|------------------------------|---------|---------|---------|-----------|--------|---------|
| KP                           | Hranice | Jeseník | Olomouc | Prostějov | Přerov | Šumperk |
| Průměrná doba vyřízení (dny) | 21,4    | 22,7    | 22,4    | 20,6      | 24,8   | 21,7    |

Provedenou kontrolou nebylo zjištěno žádné upřednostňování při vyřizování vkladových řízení ve vztahu k účastníkům řízení, ani ve vztahu k předmětu řízení.  
V průběhu roku 2022 nebyla ZKI doručena žádná stížnost týkající se nedodržování lhůt nebo pořadí vyřizování návrhů na vklad.

## 2. Vkladová řízení s listinami v elektronické podobě

ZKI v roce 2022 zaměřil kontrolní činnost také na vkladová řízení s listinami v elektronické podobě a na přezkum postupů KÚ ve vkladových řízeních, kde byl návrh na vklad podán elektronicky (datovou schránkou nebo prostřednictvím e-mailu) s přílohou vkladovou listinou v elektronické podobě.

Kontrola vkladových řízení s listinami v elektronické podobě byla provedena na všech KP celkem u 284 vkladových řízení. Všechna vkladová řízení byla zahájena na základě podání elektronických písemností prostřednictvím datové schránky.

Pochybení spočívající v nesprávném postupu, nebo chybném vyhodnocení písemností doručených v elektronické podobě bylo zjištěno pouze ojediněle (celkem v 10 případech). Pochybení spočívající v nesprávném doručování bylo zjištěno pouze u 2 řízení.

### **3. Poskytování údajů z katastru nemovitostí**

Na kontrolovaných pracovištích nebyly zjištěny nedostatky při poskytování údajů z katastru nemovitostí a pozemkových evidencí. Z výsledků kontrol vyplývá, že 30denní lhůta pro vyřízení žádostí je na katastrálních pracovištích dodržována. Lhůty pro vyřízení byly v rozmezí od 1 dne do 3 dnů.

### **4. Řízení o opravě chyb v katastrálním 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 provádí procesní úkony vedení správního řízení bez časových prodlev, lhůty pro vydání rozhodnutí jsou dodržovány, nebyly zjištěny případy nečinnosti KP v řízeních o opravě chyb v katastrálním operátu.

### **5. Obnova katastrálního operátu**

#### **5.1 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, že:

- v řadě případů byly navrženy opravy vlastnické hranice i v případech, kdy vyšetřený skutečný průběh hranice je pohledově shodný se zobrazením v katastrální mapě a je dodrženo původní geometrické a polohové určení,
- zápis o opravě vlastnické hranice neobsahoval parcelní čísla všech opravou dotčených pozemků,
- u rozsáhlých změn geometrického a polohového určení vlastnických hranic, byla zjištěna snaha řešit takové změny prostřednictvím nového mapování, i přesto, že zjištěné změny je možné řešit pouze cestou majetkoprávního vypořádání mezi dotčenými vlastníky,
- v případě stabilizace lomových bodů vlastnické hranice dočasným způsobem (kolíky) nebyl (v některých případech) v soupisech nemovitostí zápis, že vlastník pozemku byl vyzván k označení lomových bodů vlastnické hranice trvalým způsobem.

V kontrolovaných elaborátech ZPH 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.

#### **5.2 Obnova katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav**

Na základě výsledků provedené kontroly bylo možné konstatovat, že vnitřní obvod pozemkové úpravy byl v maximální míře veden po stávajících hranicích znatelných v terénu. V případě, že hranice nebyla v terénu znatelná, došlo k jejímu předvytyčení, došetření, odsouhlasení a stabilizaci hraničními znaky. I s odstupem řady měsíců byla většina nově stabilizovaných hraničních znaků na vnitřním obvodu pozemkové úpravy v terénu dohledána.

### **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“).

Průměrná doba potvrzení GP za období od 1. 1. 2022 do 30. 6. 2022 je uvedena v následujících tabulkách:

| <b>KÚ pro Moravskoslezský kraj</b> |         |               |         |       |            |       |         |        |
|------------------------------------|---------|---------------|---------|-------|------------|-------|---------|--------|
| <b>KP</b>                          | Bruntál | Frýdek-Místek | Karviná | Krnov | Nový Jičín | Opava | Ostrava | Třinec |
| Průměrná doba potvrzení GP (dny)   | 3,6     | 6,7           | 2,7     | 2,1   | 3,3        | 3,8   | 3,6     | 2,6    |

| <b>KÚ pro Olomoucký kraj</b>     |         |         |         |           |        |         |
|----------------------------------|---------|---------|---------|-----------|--------|---------|
| <b>KP</b>                        | Hranice | Jeseník | Olomouc | Prostějov | Přerov | Šumperk |
| Průměrná doba potvrzení GP (dny) | 3,1     | 6,3     | 5,1     | 3,5       | 5,7    | 4,0     |

Průměrná lhůta potvrzování geometrických plánů byla na všech KP příznivá, a nepřekračovala lhůtu 10 pracovních dnů k potvrzení geometrického plánu.

## **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. Ověřovatelé jsou podle ust. § 16 odst. 1 písm. a) téhož zákona povinni 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 2022 byly vykonány z vlastního podnětu ZKI.

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

#### ***Záznam podrobného měření změn - protokol o výpočtech:***

- v seznamu souřadnic daných bodů byly uvedeny neplatné body, v jiném případě neobsahoval všechny body geometrického základu,
- nebylo doloženo polohové a délkové testování zpřesnění podle bodu 16.4 příl. KatV,
- ve většině případů scházelo u kontrolního určení daných bodů porovnání dosaženého výsledku s mezní hodnotou,
- neobsahoval délkové ověření bodů napojení a výpočet průsečíku,
- nebylo doloženo kontrolní určení některých bodů věcného břemene,
- neobsahoval výpočty, které by dokládaly dodržení mezního rozdílu délek pro zpřesňované body, nebylo doloženo testování vzdálenosti zpřesňovaného bodu od původní hranice,
- pomocný bod pro výpočet nebyl označen číslem, nebylo doloženo jeho určení, nebyl uveden ve výsledném seznamu souřadnic,
- kontrolně měřeným bodům s kódem kvality (dále jen „KK“) > 8 nebyly přiřazeny souřadnice polohy,

- neobsahoval vytyčovací prvky,
- pro výpočet vytyčovacích prvků nebyl použit transformovaný rastr původní mapy pozemkového katastru,
- podle protokolu GNSS nebyl dodržen minimální odstup mezi měřeními,
- z protokolu GNSS nebylo zřejmé, který ze schválených programů pro transformaci mezi ETRS89 a S-JTSK byl použit.

***V případě GP bylo zjištěno:***

- v seznamu souřadnic ve sloupci souřadnice pro zápis do KN nebyly u bodů s rozdílnými souřadnicemi obrazu a polohy, které mají KK 3 evidovaný v poloze, uvedeny pouze tyto souřadnice polohy s KK 3,
- v GP byla v případě zpřesnění průběhu hranice v rámci jednoho vlastníka uvedena nadbytečně věta o nutnosti doložit k zápisu GP souhlasné prohlášení,
- pod seznamem souřadnic na GP nebylo uvedeno upozornění na nerealizované zpřesnění podle příl. 17.23 KatV,
- nebylo zřejmé, zda bod napojení změny byl vkládán do původní vlastnické hranice znatelné nebo neznatelné,
- nebyl zaměřen a stabilizován průsečík nové a dosavadní hranice,
- nesprávně přiřazený KK 3 k bodům rozsahu věcného břemene, jehož rozsah byl odvozen od hranice tvořené lomovými body s KK 8,
- v GP a v souboru VFK byly v některých případech nadbytečně uváděny nové body, které byly body vloženými a které netvořily geometrické a polohové určení parcel,
- nesprávná a nejednoznačná stabilizace na nových bodech (na GP byl v seznamu souřadnic uveden u nového bodu nesprávný způsob stabilizace roh domu, v náčrtu byl uveden plot, což nezaručuje jednoznačné určení bodu v terénu).

V roce 2022 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, které dokumentují chybný postup při vytyčování hranic pozemků. Obviněnému byla rozhodnutím ZKI uložena pokuta ve výši 20 000 Kč 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