

ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ INSPEKTORÁT V LIBERCI

Rumjancevova 149/10, 46001 Liberec

telefon: 485 341 400, IDDS: v7kadse, e-mail: zki.liberec@cuzk.cz

Čj. ZKI LI-17/2023-1

Liberec 6. ledna 2023

INFORMACE O VÝSLEDČÍCH KONTROL ZA ROK 2022

Informace o výsledcích kontrol za rok 2022 uskutečněných Zeměměřickým a katastrálním inspektorátem v Liberci (dále jen „ZKI LI“), je zveřejňována dle ust. § 26 zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „kontrolní řád“).

Kontrolní činnost ZKI LI byla prováděna postupy stanovenými v kontrolním řádu 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.

1. Kontrola výkonu státní správy katastru nemovitostí katastrálními úřady

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

ZKI LI provedl v roce 2022 kontroly v rozsahu věcné působnosti u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj a na jeho katastrálních pracovištích v České Lípě, Frýdlantu, Jablonci nad Nisou, Liberci a Semilech a u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj a na jeho katastrálních pracovištích v Děčíně, Chomutově, Litoměřicích, Lounech, Mostě, Rumburku, Teplicích, Ústí nad Labem a Žatci.

Celkem bylo v roce 2022 provedeno 187 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 (dále jen „KatV“), a na dodržování úředních a technologických postupů vyplývajících z předpisů a vnitroresortních metodických dokumentů, zejména Návodu pro obnovu katastrálního operátu a převod a Návodu pro správu katastru nemovitostí.

Zaměření prováděných kontrol bylo voleno z osnovy obsažené v příloze č. 11 Jednacího řádu ZKI a podle vnitřního plánu kontrolní činnosti ze dne 24. 1. 2022, čj. ZKI LI-55/2022 s tím, že bylo přihlíženo k poznatkům, které ZKI LI získává v rámci své správní činnosti, zejména při rozhodovací činnosti ve správních řízeních o odvoláních proti prvoinstančním rozhodnutím katastrálních úřadů.

Kontroly provedené v roce 2022 byly zaměřeny především na tyto dílčí činnosti katastrálních úřadů (dále jen „KÚ“) a jejich katastrálních pracovišť (dále jen „KP“) prováděné při výkonu státní správy katastru nemovitostí (dále také „KN“):

Zápisy práv a jiných údajů do KN

Předmětem kontrol bylo zejména včasné vyznačování plomb, dodržování lhůt zápisů do katastru nemovitostí vkladem, věcná správnost rozhodnutí byla posuzována u zamítnutých návrhů, u přerušovaných návrhů, v případě ukončených řízení, u kterých byl vklad povolen, bylo u namátkově vybraných řízení zkontrolováno, zda jsou účastníci vyrozumíváni včas o provedení vkladu a zda je dodržován kontrolní systém – zajištění nezávislé kontroly několika subjekty u operací - rozhodnutí o vkladu, návrh budoucího stavu a provedení vkladu.

Na úseku zápisů práv a jiných údajů do KN nebyla zjištěna žádná závažná pochybení ve věcné správnosti rozhodovací činnosti ani v činnostech procesní povahy. Případná delší lhůta ukončení jednotlivých řízení, která ale nepřekročila zákonnou lhůtu, byla nejčastěji způsobena nedostatky v předložených listinách ze strany účastníků řízení. Zápisy byly provedeny v souladu s obsahem listiny a v souladu s právními předpisy.

Na úseku zápisů práv a jiných údajů do KN nebyla zjištěna žádná závažná pochybení ve věcné správnosti rozhodovací činnosti ani v činnostech procesní povahy. U žádného z KP nebyla zjištěna nečinnost, ani nebyly zjištěny takové negativní jevy, které by mohly vést k domněnce možného upřednostňování nebo korupčního jednání při vyřizování vkladových řízení.

Zjišťovací akce podle pokynů ČÚZK

Dle Jednotných úkolů ZKI pro rok 2022, sp. zn. ČÚZK-04363/2022-21, ze dne 6. 4. 2022, byla prováděna během roku 2022 zjišťovací akce, která se týkala elektronických dokumentů ve vkladovém řízení, tj. zda práce s elektronickými dokumenty ve vkladovém řízení probíhá v souladu s pracovní pomůckou sp. zn. ČÚZK-22071/2021-22, čj. ČÚZK-22071/2021 ze dne 9. 11. 2021. Provedenými kontrolami ZKI LI zjistil pouze malý počet vad v elektronických dokumentech, jakož i v práci KP v působnosti ZKI LI s těmito dokumenty, a to jak v řízeních z roku 2021, tj. v období před vydáním pracovní pomůcky ze dne 9. 11. 2021, tak po jejím vydání v kontrolovaných řízeních z roku 2022.

Obnova katastrálního operátu a revize údajů KN

V průběhu roku 2022 byla kontrolní činnost zaměřena na obnovu katastrálního operátu novým mapováním, a to etapu zjišťování průběhu hranic, etapu geodetického podrobného měření a kontrolního přeměření podrobných bodů. Celkem bylo provedeno 21 kontrol.

Časté a opakující se chyby:

- U rodinných domů novějšího charakteru nebyl při zjišťování hranic (dále jen „ZH“) vyšetřen na okolním pozemku druh pozemku zahrada, ale byl ponechán stávající druh pozemku orná půda nebo druh ostatní plocha, využití jiná plocha.
- Při ZH bylo zjištěno rozšíření stavby, v soupisu nemovitostí (dále jen „SN“) je popsána změna obvodu budovy, ale vlastník neobdržel výzvu k doplnění listin pro zápis přístavby do KN včetně doložení geometrického plánu (dále jen „GP“).
- U vyšetřených bodů s dočasnou stabilizací (kolíky) chybí zajišťovací míry.
- Existence nesouladů mezi zápisem v SN a kresbou v náčrtu ZH.
- Na stp. u modrých přístaveb na černých čarách chybí modré škrtky.
- Hranice mapovaného území (vnitřní obvod KoPÚ) jsou chybně zobrazeny modrými čarami.
- Přetrvávají chyby při podrobném měření, kdy některé podrobné body na hranicích a na vnitřních kresbách, respektive jejich souřadnice jsou získány bez kontroly (bez opakovaného zaměření nebo bez ověření oměrnými nebo jinými kontrolními mírami).
- Přetrvávají chyby při přebírání využitelných podkladů. Často jsou přebírány a zobrazovány hranice, které mají být v rámci homogenizace zaměřeny. Při přebírání využitelných podkladů (ZPMZ) nejsou zobrazeny identické body značkou pořadové č. 1.10 přílohy ke KatV.
- Přetrvávají chyby v nezaměření identických bodů zobrazených v MN a není tedy provedeno ověření, zda se nezměnila v terénu poloha identických bodů.

U všech kontrolních měření provedených ZKI LI s následným výpočtem bylo potvrzeno, že přesnost určení souřadnic podrobných bodů v DKM odpovídá základní střední souřadnicové chybě $m_{xy} = 0,14$ m pro kód kvality 3.

Podmínka, že v souboru obsahující více než 20 podrobných bodů musí být současně 40% výběrových středních souřadnicových chyb menších, než je hodnota základní střední souřadnicové chyby m_{xy} (bod 13.8 přílohy ke KatV), byla dodržena.

Dále byly kontroly zaměřeny na zjišťování hranic obvodů pozemkových úprav a pozemků neřešených. Celkem bylo provedeno 10 kontrol.

Časté a opakující se chyby:

- Na lomových bodech vnitřních obvodů, trojmezí, jsou popisy stabilizace „pod“, ale podezdívky v náčrtech nejsou zobrazeny. Není zřejmé, do kterého vlastnictví podezdívky patří.
- V náčrtech ZH chybí vyznačení bodů, které budou použity jako kontrolní a identické body pro zajištění využitelnosti podkladu, mapovou značkou č. 1.10 podle bodu 10.2 přílohy KatV.
- Zobrazené opravy na náčrtech ve skutečnosti opravami nejsou, protože při pohledové kontrole vyšetřený skutečný stav hranic odpovídá zobrazení v mapě. O žádné opravy se nejedná a tyto červené hranice měly být zobrazeny černými čarami.

Žádná kontrola nebyla provedena v rámci obnovy katastrálního operátu přepracováním, a to z důvodu splnění tohoto úkolu.

Počet kontrol zaměřených na revize údajů KN bylo provedeno v roce 2022 celkem 19 a to v průběhu prací na revizích anebo v jejich počátcích. Při kontrole výsledků revize údajů KN prováděné jednotlivými KP podle § 35 katastrálního zákona ve spojení s § 43 KatV nebyly zjištěny vážnější nedostatky.

Časté a opakující se chyby:

- Chybné ponechávání využití zbořeniště z různých důvodů. Nejedná se o přehlédnutí, často jde o eliminaci konfliktů s vlastníky, nebo není dána výzva k legalizaci stavby na zbořeništi.
- Nejvíce závad ZKI LI zjišťuje v určování druhu a využití pozemku: opakující se problém se vyskytuje v lokalitách chatových osad, kde jsou okolo staveb pro rodinnou rekreaci v terénu pozemky využívány jako zahrady, ale revize je takto nevyhodnotí. I jinde se vyskytují závady, že nebyly zjištěny nesoulady ve věci změny druhu pozemku v terénu tak, že převažující druh pozemků odpovídá svým charakterem jinému druhu pozemku náležejícímu do ZPF.
- Častou závadou jsou další prvky polohopisu (vnitřní kresba) ponechané v mapě po revizi.
- Stejně využívané pozemky v jednom celku jsou ponechávány s různými druhy pozemku a využitím pozemku. V případě stejného vlastníka nedochází ani ke sloučení tak, jak by mělo být cílem revize.
- Při kontrole revize údajů o vlastníku a jiném oprávněném KP sice provedou kontrolu pomocí aplikace, ale většinou další údaje o fyzických osobách nedohledají.

Kromě kontrol poskytoval ZKI LI na tomto úseku metodickou pomoc KP v zájmu co největšího sjednocení činnosti.

Potvrzování geometrického plánu, důvodnost nepotvrzení geometrického plánu

U kontrol činností týkajících se potvrzování GP, nebyla zjištěna závažná a opakující se pochybení. Rovněž nebyla zjištěna pochybení ve věcné správnosti nepotvrzení GP. Důvody nepotvrzení GP jsou vesměs oprávněné, srozumitelné a obsahují odkaz na platný právní předpis. Dále byla kontrola zaměřena na vyhodnocení rozptylu lhůt vyřizování agendy

potvrzování GP, kdy nebylo shledáno, že by některý z žadatelů byl při potvrzování GP upřednostňován před ostatními (průměrné doby vyřízení žádostí o potvrzení GP se výrazným způsobem neodlišovaly). Na všech KP byly žádosti o potvrzení GP vyřízeny do 30 pracovních dnů.

Na všech KP byly provedeny kontroly přebírání dokumentací o vytyčeních hranic pozemků do KN. Bylo zjištěno, že jsou přebírány v souladu s předpisy a v souladu s předpisy jsou též doplňovány mapové značky poř. č. 1.05 podle bodu 10.2 přílohy ke KatV do platné katastrální mapy.

2. 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 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.

Kontrolovanými osobami byly fyzické osoby, kterým bylo uděleno úřední oprávnění k ověřování výsledků zeměměřických činností podle ust. § 12 odst. 1 písm. a) zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví, které jsou podle ust. § 16 odst. 1 písm. a) téhož zákona povinny jednat odborně, nestranně a vycházet vždy ze spolehlivě zjištěného stavu věci a podle 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.

V roce 2022 provedl ZKI LI celkem 16 dohledů u kterých se soustředil především na dodržování zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí a prováděcích předpisů k těmto zákonům, kterými jsou vyhláška č. 31/1995 Sb., kterou se provádí zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením a KatV, a na takové vady ověřených prací, u kterých je výklad právních předpisů ustálený a nesporný.

Dohledy ZKI LI byly zaměřeny především na ověřování ZPMZ a GP, vyhotovených v nečíselných mapách, případně i na aplikaci § 81 odst. 3 KatV. Při jeho aplikaci bylo zjištěno stále množství nedostatků – jsou zaměňována vytyčení bodů s dokumentací o vytyčení za vyrozumění a naopak. Obecně pak při práci v nečíselných mapách velká část vyhotovitelů chybně pracuje se SOBR (souřadnice obrazu), jako by se jednalo o souřadnice určené měřením, považuje je mylně za dané a neměnné.

Přestupky na úseku zeměměřictví

ZKI LI 1 řízení o přestupcích na úseku zeměměřictví s úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem zahájené ve 2. pololetí roku 2021 ukončil v roce 2022 a 1 řízení v tomto roce zahájil a rovněž ukončil.

Mgr. Oldřich Šlambora
ředitel Zeměměřického a katastrálního
inspektorátu v Liberci