

ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ INSPEKTORÁT V LIBERCI

Rumjancevova 149/10, 46001 Liberec

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

Spisová značka: ZKI LI-31/2024

Číslo jednací: ZKI LI-31/2024-1

Liberec 8. ledna 2024

INFORMACE O VÝSLEDČÍCH KONTROL ZA ROK 2023

Informace o výsledcích kontrol za rok 2023 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 2023 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 2023 provedeno 98 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 vnitrosrovnostních 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 10. 2. 2023, čj. ZKI LI-107/2023, doplněný dne 3. 4. 2023 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 2023 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“):

Zápisů práv a jiných údajů do KN

Předmětem kontrol bylo zejména včasné vyznačování plomb, dodržování lhůt zápisů do katastru nemovitostí vkladem, dlouhodobá nečinnost KP u neukončených řízení z předchozích let, důvodnost a správnost postupu podle § 15 odst. 2 KatZ, obsah vyznačení o neúčinnosti návrhu, obeslání vyznačením o neúčinnosti návrhu, vyznačené operace v řízení, vracení správního poplatku, důvody pro vyznačení operace „Mylné řízení“, případné vyznačení účastníků o důvodech vyznačení operace „Mylné řízení“, vyznačené operace v řízení, věcná správnost vydaných usnesení - správnost vyhodnocení důvodu pro přerušování řízení, náležitosti výroku a odůvodnění usnesení, náležitosti a obsah případných dalších písemností zasílaných účastníkům řízení – srozumitelnost formulací a správnost odkazů na ustanovení právních předpisů, stanovení okruhu účastníků řízení, označení účastníků a dodržování pravidel dle KatZ a správního řádu pro obeslání účastníků řízení, správnost

zvoleného způsobu doručování písemností, zaváděná data doručení písemností v ISKN, kontrola případné nečinnosti KP po odpadnutí důvodu pro přerušování řízení a dlouhodobá nečinnost KP v neukončených řízeních Z.

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.

Obnova katastrálního operátu a revize údajů KN

V průběhu roku 2023 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 14 kontrol.

Časté a opakující se chyby:

- U vyšetřených bodů s dočasnou stabilizací (kolíky) chybí zajišťovací míry.
- Existence nesouladů mezi zápisem v SN a kresbou v náčrtu ZH.
- 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.

U kontrolního měření provedeného 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 a podrobného měření pozemků neřešených. Celkem bylo provedeno 5 kontrol.

Časté a opakující se chyby:

- V protokolech o výpočtech je v několika případech v úlohách počítáno s body, ale tyto nejsou v MN zobrazeny a přeškrtnuty.

Jiné závažné systematické nedostatky a závady nebyly shledány.

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 2023 celkem 9 a to po dokončení prací na revizích. 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.

Potvrzování geometrického plánu, důvodnost nepotvrzení geometrického plánu

Potvrzování GP nebylo v roce 2023 kontrolováno. Kontrola byla 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 10 pracovních dnů.

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 2023 provedl ZKI LI celkem 7 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 KMD, případně i na aplikaci § 81 odst. 3 KatV. Při jeho aplikaci bylo zjištěno stále množství nedostatků – jsou zaměřována vytyčení bodů s dokumentací o vytyčení za vyrozumění a naopak. Obecně pak při práci v KMD velká část vyhotovitelů chybně pracuje se SOBR (souřadnice obrazu), jako by se jednalo o souřadnice určené měřením (SPOL), považuje je mylně za dané a neměnné.

Přestupky na úseku zeměměřictví

V roce 2023 nebylo zahájeno ani ukončeno žádné řízení o přestupcích na úseku zeměměřictví s úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem (autorizovaným zeměměřickým inženýrem).

Mgr. Oldřich Šlambora
ředitel Zeměměřického a katastrálního
inspektorátu v Liberci