

ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ INSPEKTORÁT V LIBERCI

Rumjancevova 149/10, 46001 Liberec

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

Čj. ZKI LI-25/2025-1
Liberec 3. ledna 2025

INFORMACE O VÝSLEDČÍCH KONTROL ZA ROK 2024

Informace o výsledcích kontrol za rok 2024 uskutečněných Zeměměřickým a katastrálním inspektorátem v Liberci (dále jen „ZKI“), je zveřejňována dle § 26 zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „kontrolní řád“).

Kontrolní činnost ZKI 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 k těmto kontrolám vychází z § 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 provedl v roce 2024 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 2024 provedeno 77 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. 15 Jednacího řádu ZKI a podle vnitřního plánu kontrolní činnosti ze dne 12. 2. 2024, čj. ZKI LI-87/2024, doplněný dne 20. 3. 2024 s tím, že bylo přihlíženo k poznatkům, které ZKI získává v rámci své správní činnosti, zejména při rozhodovací činnosti ve správních řízeních o odvoláních proti prvoinstančním rozhodnutím katastrálních úřadů.

Kontroly provedené v roce 2024 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“):

Záписы práv a jiných údajů do KN

Předmětem kontrol bylo zejména včasné vyznačování plomb, dodržování lhůt zápisů do KN vkladem, dlouhodobá nečinnost KP u neukončených řízení z předchozích let, kontrola vkladových řízení, ve kterých bylo vydáno písemné rozhodnutí ve věci a vyhodnocení rozptýlu lhůt agendy potvrzování GP.

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 2024, sp. zn. ČÚZK-018295/2024-21, byla prováděna během roku 2024 zjišťovací akce, která se týkala provádění zápisů poznámek spornosti a dalších poznámek na základě žalob. ZKI zaměřil svou kontrolní činnost na řízení „Z“, jejichž předmětem bylo provedení či neprovedení zápisu poznámky spornosti ve smyslu § 24 KatZ, poznámky ve smyslu § 23 odst. 1 písm. o) KatZ a poznámky ve smyslu § 23 odst. 1 písm. q) KatZ. Cílem jednotné zjišťovací akce bylo získat co nejširší celoresortní přehled o provádění zápisů citovaných poznámek do KN, ať již z hlediska procesního postupu, tak z hlediska správnosti provedeného zápisu, tj. zda byl v souboru SPI proveden správný typ poznámky, zda byl proveden na základě listiny způsobitelné pro její zápis a v souladu s ní.

Obnova katastrálního operátu a revize údajů KN

V průběhu roku 2024 byla kontrolní činnost zaměřena na obnovu katastrálního operátu novým mapováním, a to etapu zjišťování průběhu hranic a etapu geodetického podrobného měření. Celkem bylo provedeno 10 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).
- Zobrazování oprav, které ve skutečnosti opravami nejsou.

Dále byly kontroly zaměřeny na zjišťování hranic obvodů pozemkových úprav a pozemků neřešených a podrobného měření pozemků neřešených. Celkem bylo provedeno 7 kontrol.

Časté a opakující se chyby:

- Červeně zobrazené přístavby mají být zobrazeny modře a dány výzvy k doložení listin.
- Zobrazování oprav, které ve skutečnosti opravami nejsou.

Jiné závažné systematické nedostatky a závady nebyly shledány.

Žádná kontrola nebyla provedena v rámci obnovy katastrálního operátu přepracováním.

Počet kontrol zaměřených na revize údajů KN bylo provedeno v roce 2024 celkem 20 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:

- Při revizi bodového pole byl zjištěn rozdílný přístup jednotlivých KP. Většina KP kontroluje bodové pole podle místopisů, Dvě KP body polohového pole vytyčují technologií GNSS.

- Některá KP v Ústeckém kraji nekontrolují zhušťovací body a body výškového bodového pole ani podle místopisů.
- V malých obcích byla velká část technickoekonomických atributů budov nezjištěna. Obce tyto atributy, zvláště u rekreačních budov, neznají a nemají kapacity na jejich zjišťování.
- V zahrádkářských osadách nebyly občas atributy zjišťovány vůbec. Některá KP v zahrádkářských osadách revize neprovádějí.

Potvrzování geometrického plánu, důvodnost nepotvrzení geometrického plánu

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 § 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 § 12 odst. 1 písm. a) zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví, které jsou podle § 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 2024 provedl ZKI 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 byly zaměřeny především na ověřování ZPMZ a GP vyhotovených v KMD. 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 2024 byly zahájeny a ukončeny 2 řízení o přestupcích na úseku zeměměřictví s autorizovanými zeměměřickými inženýry (AZI).

Mgr. Oldřich Šlambora
ředitel Zeměměřického a katastrálního
inspektorátu v Liberci