

ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ INSPEKTORÁT V LIBERCI

Rumjancevova 10, 460 01 Liberec

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

Číslo jednací: ZKI LI-68/2017

V Liberci dne: 30. 1. 2017

INFORMACE O VÝSLEDČÍCH KONTROL ZA ROK 2016

Informace o výsledcích kontrol za rok 2016 uskutečněných Zeměměřickým a katastrálním inspektorátem v Liberci (dále jen „ZKI“), je zveřejňována dle ust. § 26 zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole, (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. Kontroly výkonu státní správy katastru nemovitostí katastrálními úřady

Věcná působnost ZKI 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 prováděl v roce 2016 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 2016 provedeno 143 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, vyhlášky č. 358/2013 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí, i na dodržování úředních a technologických postupů vyplývajících z předpisů a vnitroresortních metodických dokumentů.

Zaměření prováděných kontrol bylo voleno z osnovy obsažené v příloze č. 11 Jednacího řádu ZKI a 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.

Na provádění zápisů práv a jiných údajů do katastru, vyznačování změn v souboru geodetických informací katastru nemovitostí, potvrzování geometrického plánu a důvodnosti nepotvrzení geometrického plánu, vyhotovování zeměměřických záznamů katastrálními pracovišti, bylo zaměřeno 57 kontrol.

Výsledek kontrol:

Zápisy práv a jiných údajů do katastru

Předmětem kontrol bylo vyznačování plomb, dodržování lhůt zápisů do katastru nemovitostí vkladem, věcná správnost rozhodnutí a neukončená řízení o povolení vkladu, vyznačení cenového údaje. Na úseku zápisů práv a jiných údajů do katastru nemovitostí nebyla zjištěna žádná závažná pochybení ve věcné správnosti rozhodovací činnosti ani v činnostech procesní povahy. Případná delší lhůta ukončení jednotlivých řízení 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.

Vyznačování změn v souboru geodetických informací katastru nemovitostí

U kontroly úplnosti a správnosti vyznačování změn v souboru geodetických informací podle obsahu listin založených ve sbírce listin V a Z, jejichž součástí byl geometrický plán, záznam podrobného měření změn nebo neměřický záznam nebyla zjištěna závažná a opakující se pochybení.

Potvrzování geometrického plánu, důvodnost nepotvrzení geometrického plánu

U kontroly činností týkajících se potvrzování geometrických plánů nebyla zjištěna závažná a opakující se pochybení. Rovněž nebyla zjištěna pochybení ve věcné správnosti nepotvrzení geometrických plánů. Zjištěné závady byly oprávněné. Mezi nejčastější nebo nejzávažnější zjištěná pochybení patří: vada ve výkazu změn, vada v ZPMZ, vada v grafickém znázornění, vada v podkladu pro posouzení přesnosti výsledku, neúplnost náležitostí nebo příloh, nesoulad dosavadního stavu s údaji KN, vada zobrazení změny, nesprávné označení nových hranic, jiná vada – neplatný elektronický podpis ověřovatele.

Vyhotovování neměřických záznamů katastrálními pracovišti

U kontroly vyhotovování neměřických záznamů katastrálními pracovišti, která byla zaměřena na účel vyhotovení, náležitosti a věcnou stránku neměřických záznamů a dokumentaci neměřických záznamů nebyla zjištěna závažná pochybení.

22 kontrol bylo zaměřeno na výsledky zeměměřických činností, které se využívají pro účely katastru a jejich převzetí katastrálními pracovišti a na zjištění, za jakých podmínek a v jakém rozsahu jsou na jednotlivých pracovištích komerční zeměměřické sféře dostupné podklady, jejichž využitelnost je třeba před vytyčením posoudit podle ust. § 87 odst. 3 katastrální vyhlášky.

Obnova katastrálního operátu

10 kontrol bylo zaměřeno na dodržování technologických postupů při obnově katastrálního operátu včetně obnovy katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav. Jedna kontrola byla zaměřena na úplnost elaborátů a dodržování právních předpisů při vyhotovení pozemkových úprav a devět na zjišťování hranic na obvodech v rámci pozemkových úprav.

Na úseku kontrol obnovy operátu byly zjištěny nejzávažnější závady při kontrole elaborátu zjišťování hranic, kdy bylo zjištěno, že lomové body na obvodu nejsou označeny už při podpisech vlastníků, ale označují se dodatečně. Na náčrtech ZPH jsou uvedeny datумы zjišťování hranic, které předchází ZPH.

Revize katastru

Byly provedeny tři kontroly. Jedná se o první zakázky na provádění revizí a je zřejmé, že technologie provádění revizí vykazuje na jednotlivých pracovištích jisté odlišnosti.

Při provádění revizí je významný kontakt s vlastníky, jednání s obcí a dotčenými orgány, zejména stavebními úřady. Nesoulady: zjištěno mnoho staveb či změn obvodů staveb, jedná se většinou o samostatně stojící garáže, kolny, ale i zahradní chaty a tzv. zádveří.

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 2016 provedl ZKI LI celkem 22 dohledů, jeden byl z podnětu KP, ostatní z vlastního podnětu, na konkrétní ověřovatele, v jejichž činnosti jsou shledávány vážné nedostatky. ZKI 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 vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí a na takové vady ověřených prací, u kterých je výklad právních předpisů ustálený a nesporný.

Mezi nejčastější nebo nejzávažnější zjištěná pochybení zařadil ZKI:

Náčrt - nevycházel ze stavu katastru, když zakres zaměřené budovy nebyl ztotožněn s hranicí budovy, v platné mapě přisedlé k hranici vodního toku, přestože je do příslušných odchylek. Tím bylo změněno GPU pozemku, neboť mezi budovou a vodním tokem vznikla mezera. Zakres zaměřeného stavu nebyl, vzhledem k dosaženým odchylkám, ztotožněn s dosavadním stavem katastrální mapy

Zápisník a zaměření - nebyla zaměřena žádná situace v terénu v nejbližším okolí zpřesňovaných bodů. Nebyly změřeny žádné kontrolní míry. Polární měření byla připojena na podrobné body, které musely být vytyčeny, nemohlo se tedy jednat o jednoznačně identifikovatelné podrobné body v terénu

Protokol o výpočtech - nebyly doloženy odchylky bodů na opravené hranici od bodů tvořících dosavadní GPU, takže nebylo patrné, zda bylo nutno zakres opravit nebo zpřesnit. Novým bodům vloženým do dosavadních hranic byly určeny kódy kvality 3, přestože dosavadní hranice byla určena graficky s kódem kvality 8 a nové body nebyly navrženy ke zpřesnění.

Vytyčovací dokumentace - v lokalitě byl měřením zjištěn nesoulad SOBR a SPOL, přesto nebyly určeny souřadnice polohy vytyčovaného bodu transformací, ale byly vytyčovány

přímo jeho dané SOBR. Vytyčovací dokumentace předané na katastr nebývají kopií ověřeného originálu vytyčovací dokumentace, předaného objednateli (chybí otisk kulatého razítka a podpis ÚOZI). Nebylo doloženo určení souřadnic vytyčovaných bodů před vytyčením.

Geometrický plán - veškeré popisy grafického zobrazení (čísla parcel, čísla bodů,...) nebyly natočeny rovnoběžně s dolní hranou obrazovky PC, takže byly nečitelné, ani nebyla vyznačena severka. Body navržené ke zpřesnění nebyly označeny mapovou značkou podle příl. 17.8 c). Ve výkazu GP nebyla uvedena parcela dotčená zpřesněním. V GP pro opravu GPU nebylo patrné, která hranice byla chybná a která je nově navržena. V těsné blízkosti vlastnické hranice pozemku, dané body s KK8, byla zakreslena nová budova bez zaměření nebo vytyčení této hranice (zde šlo zaměřit plot) – neodborné.

Porušení pořádku na úseku zeměměřičtví

V roce 2016 byla pravomocně ukončena 2 řízení o porušení pořádku na úseku zeměměřičtví s úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem. Z toho v jednom případě se jednalo o řízení o porušení pořádku na úseku zeměměřičtví zahájené v roce 2015. V obou případech bylo konstatováno a prokázáno, že k porušení pořádku došlo a celková výše uložených sankcí činí 20 000 Kč.

Vybrané důvody udělení sankce:

- grafická zobrazení nevycházela z platné katastrální mapy,
- v geometrickém plánu nebyl v rámci zastavěné plochy vyznačen obvod budovy,
- transformace s následným určením souřadnic podrobných bodů odsunem byla vyhotovena bez návaznosti na situaci v terénu, když byla vyhotovena bez předchozího zaměření terénu,
- identické body nebyly zaměřeny, ale jejich souřadnice byly určeny odsunem a vytyčeny,
- v protokolu o vytyčení byl nepravdivě uveden údaj o přítomnosti dotčené osoby na předání výsledku vytyčení.

Mgr. Oldřich Šlambora
ředitel ZKI v Liberci