

Zeměměřický a katastrální inspektorát v Opavě

Praskova 194/11, 746 01 Opava

tel.: 553 698 181, E-mail: zki.opava@cuzk.gov.cz, ID DS: h87adr8

Sp.zn.: ZKI OP-76/2026

Č.j.: ZKI OP-76/2026-1

Zpracoval: Ing. Bc. Richard Mrázek

Místo a datum: Opava 20. ledna 2026

OBECNÉ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH KONTROL ZA ROK 2025 zveřejňované podle ust. § 26 zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád), ve znění pozdějších předpisů

V souladu s § 26 zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád), ve znění pozdějších předpisů zveřejňuje Zeměměřický a katastrální inspektorát v Opavě (dále jen „ZKI“) jako kontrolní orgán podle § 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“), informace o výsledku kontrolní a dohlédací činnosti v roce 2025.

Kontrolní činnost byla zaměřena především na kontrolu výkonu státní správy katastru nemovitostí České republiky katastrálními úřady a na dohled na ověřování výsledků zeměměřických činností autorizovanými zeměměřickými inženýry, 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 je vymezena v § 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 2025 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj a Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj a u všech katastrálních pracovišť (dále jen „KP“), která jsou v územní působnosti těchto katastrálních úřadů (dále také „KÚ“).

Předmětem kontrol provedených v roce 2025 byly činnosti KÚ a KP prováděné při výkonu státní správy katastru nemovitostí (dále také „KN“). V roce 2025 bylo vykonáno celkem 84 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, 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 podle osnovy obsažené v příloze č. 15 Jednacího řádu Zeměměřického a katastrálního inspektorátu (verze 2). Současně bylo přihlášeno i ke konkrétním vlastním poznatkům, které ZKI dlouhodobě získává v rámci své jiné správní činnosti, zejména z rozhodovací činnosti ve správních řízeních o odvoláních proti prvoinstančním rozhodnutím KÚ.

Kontroly byly zaměřeny převážně na:

- Zápisy práv a dalších údajů do katastru nemovitostí,
- Řízení o opravě chyb v katastrálním operátu a o námitkách proti obsahu obnoveného katastrálního operátu,
- Obnovu katastrálního operátu novým mapováním,
- Revizi údajů katastru nemovitostí,
- Potvrzování geometrického plánu a přebírání výsledků zeměměřických činností.

Zápisy práv do katastru nemovitostí

Náplní kontrol bylo např. vyhodnocení rozptylu lhůt vkladu práv do katastru, dodržování lhůt pro vyznačení plomby, zaslání informace o vyznačení plomby, rozhodnutí o povolení vkladu, zápisů listin do KN a zaslání vyrozumění o provedeném vkladu podle ustanovení katastrálního zákona, a také neukončená řízení z předchozích let, která by mohla signalizovat případnou dlouhodobou nečinnost KP.

Prověřením výsledku rozptylu lhůt a vyřizování agendy vkladu práv do katastru nebylo zjištěno žádné upřednostňování při vyřizování vkladových řízení ve vztahu k účastníkům řízení, ani ve vztahu k předmětu řízení. Na všech KP byla řízení vyřizována v pořadí došlých podání. Nejvíce vyřízených podání bylo za 22 dnů. Nebyly zjištěny negativní jevy, které by mohly vést k domněnce možného upřednostňování nebo korupčního jednání při vyřizování vkladových řízení.

Na kontrolovaných KP nebyla zjištěna dlouhodobá nečinnost v řízení o povolení vkladu práv do KN.

Na všech KP byla v řízeních pro zápis do KN dodržována lhůta pro vyznačení plomby dle § 9 odst. 1 katastrálního zákona. Opožděné vyznačení skutečnosti, že právní vztahy jsou dotčeny změnou (plomby) bylo zjištěno pouze v ojedinělých případech.

Zápisy a výmazy poznámek byly prováděny bezodkladně ve lhůtách od 1 do 5 pracovních dnů. Nebyly zjištěny nesoulady mezi navrhovanými právy a právy vloženými do KN. Rovněž u řízení bez návrhu byly zápisy provedeny v souladu s obsahem listiny.

Řízení o opravě chyb v katastrálním operátu a o námitkách proti obsahu obnoveného katastrálního operátu

Kontrola byla zaměřena zejména na dodržování lhůt při provádění úkonů ve správním řízení podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*správní řád*“) a na zjišťování případné nečinnosti katastrálního pracoviště ve smyslu ustanovení § 80 správního řádu.

Kontrolou nebyly shledány nedostatky, ani zjištěny nedůvodné prodlevy směřující k nečinnosti ve smyslu § 80 správního řádu, procesní úkony byly činěny bez průtahů. Opravy chyb byly provedeny ve stanovených lhůtách. Oznámení o provedení opravy chyby byla dotčeným vlastníkům zasílána v souladu s čl. 33 odst. 7 Jednacího řádu katastrálního úřadu.

Kontrolou neukončených řízení typu podací deník nebyl zjištěn podnět žadatelů (navrhovatelů) na opravu údajů nebo podaná námitka, případně podnět ke změně hranice katastrálního území, kterým by se katastrální pracoviště nezabývala.

Obnova katastrálního operátu novým mapováním

Kontroly obnovy katastrálního operátu novým mapováním byly zaměřeny především na etapu zjišťování průběhu hranic pozemků. Na základě provedených kontrol bylo možno konstatovat, že zjišťování průběhu hranic (dále také „*ZPH*“) pozemků je prováděno velice pečlivě a důkladně. Náčrty ZPH a soupisy nemovitostí jsou zpracovány přehledně a srozumitelně. Při opravě či změně vlastnické hranice byly v některých případech zjištěny chybějící zápisy v soupisech nemovitostí. Zvýšená pozornost byla věnována souladnosti zápisů v soupisech nemovitostí v případech sporné hranice.

Výsledné elaboráty zjišťování průběhu hranic pozemků odpovídají skutečnému stavu v terénu.

Revize katastru

V rámci kontrolní činnosti nebyla zjištěna žádná významná pochybení při činnostech spojených s revizí katastru. V rámci revize údajů katastru nemovitostí byla za součinnosti s dotčenými vlastníky nemovitostí odstraněna řada nesouladů. Některá dílčí pochybení se týkala např. změny druhu nebo způsobu využití pozemku, které nebyly projednány s vlastníkem nemovitosti; sousedící pozemky jednoho vlastníka, tvořící jeden funkční celek, nebyly navrženy ke sloučení; nebyly řešeny některé nové stavby či přístavby budov.

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“) za období od 1. 1. 2024 do 30. 6. 2025.

Ve výše uvedeném období byla průměrná doba vyřízení u KÚ pro Moravskoslezský kraj 3,3 pracovních dnů a u KÚ pro Olomoucký kraj 4,5 pracovních dnů.

B) Dohled na ověřování výsledků zeměměřických činností, které jsou využívány pro katastr nemovitostí a státní mapové dílo

Věcná působnost ZKI k této činnosti vychází z ust. § 4 písm. b) zákona o zeměměřických a katastrálních orgánech, územní působnost ZKI je stanovena v příloze č. 1 k tomuto zákonu.

Kontrolovanými osobami byli autorizovaní zeměměřičtí inženýři, kterým byla udělena autorizace pro ověřování výsledků zeměměřických činností (dále též „ověřovatelé“) stanovených v § 12 odst. 1 zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů. Ověřovatelé výsledků zeměměřických činností využívaných pro správu katastru nemovitostí jsou podle § 16 odst. 1 písm. a) téhož zákona povinni při ověřování výsledků zeměměřických činností jednat odborně, nestranně a vycházet ze spolehlivě zjištěného stavu věci.

V roce 2025 ZKI vykonal celkem 20 kontrol (dohledů) na ověření výsledků zeměměřických činností využívaných pro správu katastru nemovitostí (především geometrické plány). Předmětem dohledů bylo 20 GP spolu se souvisejícími záznamy podrobného měření změn (dále jen „ZPMZ“), které byly ověřeny 20 autorizovanými zeměměřickými inženýry. GP byly vyhotoveny pro rozdělení nebo změnu hranice pozemků v nečíselných mapách, pro průběh vlastníky zpřesněné hranice pozemků, pro vyznačení obvodu nebo změny obvodu budovy a pro vymezení rozsahu věcného břemene. Ve 14 případech ZPMZ spolu s GP obsahoval také dokumentaci o vytyčení hranic pozemků. Všechny provedené dohledy na ověřování výsledků zeměměřických činností byly vykonány z vlastního podnětu ZKI.

V kontrolovaných výsledcích zeměměřických činností byla shledána pochybení formálního charakteru vyplývající z nepozornosti ověřovatelů GP. Za závažnější nedostatky při vyhotovení GP lze uvést např.:

- návrh změny nebyl správně zobrazen do mapy,
- změna byla přizpůsobena mapě místo mapa změně,
- nevyužití předchozích/původních výsledků zeměměřických činností,
- nedostatečné ověření geometrického základu,
- absence porovnání výsledků měření s mezními hodnotami,
- protokol o výpočtech neobsahoval vytyčovací prvky.

Přestupky na úseku zeměměřictví

V roce 2025 byla na základě výsledků dohledů zahájena z moci úřední 2 řízení o přestupku na úseku zeměměřictví a pravomocně bylo ukončeno 1 řízení zahájené v roce 2024. Obvinění ověřovatelé se dopustili přestupku podle § 17b odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví. Ve všech případech ZKI rozhodl, že obvinění nedodrželi povinnosti stanovené jim v § 16 odst. 1 písm. a) zákona o zeměměřictví, když nejednali odborně (GP a s ním související ZPMZ byly vyhotoveny v rozporu s ustanoveními obecně závazných právních předpisů) a nevycházeli ze spolehlivě zjištěného stavu věci. Obviněným autorizovaným zeměměřickým

inženýrům byly za tyto přestupky uloženy pokuty v celkové výši 95.000,- Kč a povinnost nahradit náklady řízení.

Ing. Bc. Richard Mrázek
ředitel
Zeměměřického a katastrálního inspektorátu
v Opavě