

# ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ INSPEKTORÁT V PARDUBICÍCH

Čechovo nábřeží 1791, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice  
IČ: 46494804, tel: 466023240, e-mail: [zki.pardubice@czk.cz](mailto:zki.pardubice@czk.cz), ID DS: s2gadr2

---

Č. j. ZKI PA-00073/2024  
Sp. zn. ZKI PA-00073/2024  
V Pardubicích, 18. 1. 2024  
Zpracovala: Mgr. Lucie Ročková

## Informace o výsledcích kontrol za rok 2023

### I. Úvod

Informace o výsledcích kontrol za rok 2023 uskutečněných Zeměměřickým a katastrálním inspektorátem v Pardubicích, (dále jen „ZKI“), je podávána na základě ustanovení § 26 zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o kontrole“).

Kontrolní činnost ZKI byla prováděna postupy stanovenými v zákoně o kontrole 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.

### II. Kontrola výkonu státní správy katastru nemovitostí katastrálními úřady

Věcná působnost ZKI k těmto kontrolám vychází z ustanovení § 4 písm. a) 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.

Předmětem kontroly byl výkon státní správy na úseku katastru nemovitostí, který je prováděn Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj a jeho katastrálními pracovišti, tedy Katastrálním pracovištěm Hradec Králové, Katastrálním pracovištěm Jičín, Katastrálním pracovištěm Náchod, Katastrálním pracovištěm Rychnov nad Kněžnou a Katastrálním pracovištěm Trutnov, a Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj a jeho katastrálními pracovišti, (dále také „KP“), tedy Katastrálním pracovištěm Chrudim, Katastrálním pracovištěm Pardubice, Katastrálním pracovištěm Svitavy a Katastrálním pracovištěm Ústí nad Orlicí.

ZKI konstatuje, že jím kontrolované katastrální úřady, resp. jejich katastrální pracoviště, vykonávají státní správu katastru nemovitostí na velice dobré kvalitativní úrovni, při své činnosti postupují podle obecně závazných právních předpisů a v souladu s vnitřními resortními normami a zjištěná pochybení byla pouze ojedinělá a nenaznačovala systémové nedostatky, které by vyžadovaly změnu metodického vedení.

V roce 2023 bylo celkem provedeno 157 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, ve znění

pozdějších předpisů, i na dodržování úředních a technologických postupů vyplývajících z interních resortních předpisů a metodických pokynů.

Prováděné kontroly byly v souladu s osnovou obsaženou v příloze č. 11 Jednacího řádu ZKI, ve znění dodatku č. 1, zaměřeny na níže vyjmenované dílčí činnosti prováděné katastrálními úřady při výkonu státní správy katastru nemovitostí, když zároveň bylo přihlíženo i k poznatkům, které ZKI získává v rámci své rozhodovací činnosti ve správních řízeních o odvoláních proti prvoinstančním rozhodnutím katastrálních úřadů.

Kontroly provedené v roce 2023 byly zaměřeny především na tyto dílčí činnosti prováděné při výkonu státní správy katastru nemovitostí:

- Zápisy práv do katastru nemovitostí a řízení o povolení vkladu práv do KN
  - kontrola rozptylu lhůt V – 18 kontrol
  - řízení o povolení vkladu (protokol o vkladu, vyznačování změn v SPI, neukončená řízení V) - 36 kontrol
  - kontrola postupů v rámci vkladového řízení v souvislosti se zastoupením účastníků řízení na základě plné moci – 9 kontrol
  - zápisy práv záznamem a poznámkou do katastru nemovitostí (protokol o záznamech, kontrola neukončených řízení, věcné správnosti zápisu, vedení spisů protokolu Z) - 27 kontrol
- Řízení o opravě chyb v katastrálním operátu a o námitkách proti obsahu obnoveného katastrálního operátu - 9 kontrol
- Obnova katastrálního operátu novým mapováním – 26 kontrol
- Revize katastru – 14 kontrol
- Potvrzování geometrických plánů (rozptyl lhůt) – 18 kontrol

### **Zápisy práv do katastru nemovitostí**

Předmětem kontrol bylo zejména včasné vyznačování plomb, správnost a důvodnost vyznačení plomby, vyznačení průběhu řízení prostředky ISKN a uložení listin do dokumentačních fondů, kontrola neukončených řízení o povolení vkladu. Na základě výsledků provedené kontroly ZKI konstatuje, že všechna KP obou katastrálních úřadů v územní působnosti ZKI postupují na úseku zápisu práv do katastru nemovitostí na velmi dobré úrovni. Zjištěná pochybení byla pouze ojedinělá a nebyla systémového charakteru.

Součástí kontrolní činnosti na tomto úseku správy katastru bylo vyhodnocování informací o rozptylu lhůt dosahovaných jednotlivými katastrálními pracovišti v agendách vkladů práv do katastru, s prověřením případů možného korupčního ohrožení při neodůvodněném upřednostnění jejich vyřízení. Za uplynulé hodnocené období se v žádném posuzovaném případě neprokázalo upřednostňování řízení, které by zavržovalo podezření z možného korupčního jednání

Další kontrolou, kterou ZKI provedl na všech KP v jeho působnosti, byla kontrola postupů v rámci vkladového řízení v souvislosti se zastoupením účastníků řízení na základě plné moci. Kontrolou ZKI zjistil určitý počet pochybení spočívajících především v chybném doručování.

Předmětem kontroly zápisů záznamem, poznámkou a zápisů jiných údajů katastru a zápisů upozornění byla kontrola úplnosti a správnosti vedení předloženého spisového materiálu, kontrola obsahu písemností, procesních postupů v řízení a věcné správnosti provedených

zápisů, případně důvodnosti neprovedení zápisu. Touto kontrolou byly zjištěny pouze nedostatky, které nebyly systémového charakteru.

ZKI provedl kontrolu řízení o povolení vkladu, kde se zaměřil na kontrolu věcné správnosti rozhodnutí, kterým se řízení končí, správnost vyznačování změn v SPI, obsah písemností zaslaných účastníkům řízení, stanovení okruhu účastníků řízení, doručování a kontrolu vedení spisu. ZKI hodnotí výsledky provedené kontroly celkově pozitivně. Kontrolovaná KP plní své úkoly v rámci státní správy katastru nemovitostí v řízeních o povolení vkladu práv do katastru na kvalitativně velmi dobré úrovni. Kontrolou ZKI zjistil spíše ojedinělá pochybení procesního charakteru.

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

ZKI provedl kontrolu dodržování právních předpisů a resortních předpisů v řízeních o opravě chyby v katastrálním operátu dle ustanovení § 36 katastrálního zákona se zaměřením na procesní postupy v řízeních. Postupy KP byly v převážné většině kontrolovaných řízení v souladu s platnými právními a resortními předpisy.

### **Obnova katastrálního operátu a převod katastrální mapy do digitální formy v S-JTSK**

Kontroly obnovy katastrálního operátu byly zaměřeny na kontrolu obnovy katastrálního operátu novým mapováním (kontrola prací při zjišťování průběhu hranic, kontrola podrobného měření). Kontroly obnovy katastrálního operátu novým mapováním byly prováděny před ukončením etapy zjišťování průběhu hranic a po dokončení podrobného měření a zpracování jeho výsledků. Z výsledků kontrol je jednoznačně patrný metodický a preventivní účinek předchozích kontrol. Při kontrolách byly zjištěny nedostatky, ale jednalo se převážně o jednotlivosti, které nebyly systémového charakteru.

Zjištěné nedostatky při zjišťování průběhu hranic se odvíjely i od charakteru zpracovávaného katastrálního území. Mezi nejčastější pochybení patřil nesoulad mezi stavem v terénu a zákresem v náčrtech zjišťování hranic. Ve více případech u zjištěných velkých změn obvodu již evidovaných staveb, které byly hlavní budovou na pozemku, nebyl vlastník vyzván k dodání podkladů pro zápis těchto změn do KN. Opakovaně z náčrtů zjišťování hranic nebylo zřejmé, jak bude zaměřen průběh vlastnické hranice i průběh hranice druhu pozemku. V zápisech v soupisech nemovitostí byly zjištěny nedostatky pouze ojediněle.

Při kontrolách podrobného měření polohopisu, které se týkaly správnosti výpočtů, dodržování předepsaných kritérií a geometrických parametrů, s použitím výpočetních protokolů, zápisníků podrobného měření a měřických náčrtů byly zjištěny pouze drobné nedostatky. Měřické a výpočetní práce byly prováděny převážně kvalitně.

### **Revize katastru**

Na žádném z kontrolovaných KP nebyly zjištěny vážnější nedostatky a revize katastrálního operátu probíhá v souladu s platnými právními i resortními předpisy. Kontroly revize katastru byly provedeny buď v průběhu revize, nebo po ukončení revize. ZKI konstatuje při svých kontrolách velmi dobrou spolupráci s jednotlivými KP.

Všechny revize předložené ke kontrolám byly prováděny v souladu s platnými předpisy. Postupy při revizi jsou přizpůsobené postupům na jednotlivých OVM. U vyšetřených nesouladů nezjistil ZKI zásadní pochybení, avšak v několika případech musel upozornit na nedostatečně nebo chybně vyšetřené nesoulady u změn druhů pozemků, neevidovaných staveb nebo změn jejich obvodů. Dále ZKI zjistil časté ponechání vedlejších staveb v katastrální mapě, ačkoli se dle podkladů ve sbírce i podle stavu v terénu nejedná o vedlejší stavbu, ale o součást stavby hlavní. Nesoulady nedoložené listinou jsou vyznačovány dle předpisů, zjištěná pochybení jsou ojedinělá.

### **Potvrzování geometrických plánů**

Kontrola potvrzování geometrických plánů (dále jen „GP“) byla zaměřena na vyhodnocení rozptylu lhůt vyřizování agendy potvrzování geometrických plánů, kdy ZKI nebylo zjištěno, že by na katastrálních pracovištích docházelo při vyřizování žádostí o potvrzení GP ke zvýhodňování některých úředně oprávněných zeměměřických inženýrů (dále jen „ÚOZI“), resp. od 1. 7. 2023 autorizovaných zeměměřických inženýrů (dále jen „AZI“), případně vyhotovitelů GP. Lhůta pro vyřízení žádosti o potvrzení GP stanovená čl. 43 Jednacího řádu KÚ (10 pracovních dnů od uhrazení správního poplatku) nebyla na katastrálních pracovištích dodržena pouze v ojedinělých případech, kdy se jednalo především o potvrzení GP na určení hranic pozemků při komplexních pozemkových úpravách (dále jen „KoPÚ“). Na všech katastrálních pracovištích byly žádosti o potvrzení GP vyřízeny do 30 pracovních dní.

### **III. Dohled na ověřování výsledků zeměměřických činností, které jsou využívány pro katastr nemovitostí a státní mapové dílo**

Věcná působnost ZKI k těmto kontrolám vychází z ustanovení § 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.

V roce 2023 bylo provedeno 26 dohledů na ověřování výsledků zeměměřických činností využívaných pro správu a vedení katastru nemovitostí. Kontrolovanými osobami byli ÚOZI (AZI).

Provedené dohledy je možné rozdělit na dvě skupiny. Dohledy první skupiny (24 dohledů) byly provedeny v 22 případech na ověření běžných GP včetně jim příslušejících záznamů podrobného měření změn (dále jen „ZPMZ“) a ve 2 případech se jednalo o dohledy na ověření ZPMZ pro vytyčení hranic pozemků. Dohledům druhé skupiny (3 dohledy) byly podkladem části dokumentací vyhotovených pro obnovu katastrálních operátů na podkladě výsledků KoPÚ.

Dohledy patřící do první skupiny byly zaměřeny především na kancelářské práce, v 5 případech však při kontrole došlo k pochybnostem týkajících se zpracování změn v ZPMZ, čímž vznikly důvody k provedení místních šetření.

V kontrolovaných výsledcích zeměměřických činností ZKI shledal jednak pochybení formálního charakteru, ale i opakující se chyby závažnějšího až závažného charakteru.

Druhou skupinu tvořily dohledy na ověření výsledků zeměměřických činností vyhotovených v rámci KoPÚ, kdy se v 1 případě jednalo o kontrolu dokumentace výsledků zjišťování hranic a

dokumentace podrobného měření a ve 2 případech o kontrolu dokumentací revize a doplnění podrobného bodového pole (PPBP).

V rámci dohledu týkajícího se ZPH prováděného v rámci KoPÚ bylo zjištěno pouze malé množství pochybení, z nichž všechna lze považovat za pochybení formálního charakteru.

Při kontrole ZPMZ vyhotovených na základě výsledků ZPH v rámci KoPÚ nebylo shledáno porušení právních či resortních předpisů.

V rámci dohledů na ověření dokumentací PPBP nebylo ani v jednom případě zjištěno porušení právních či resortních předpisů, byla zjištěna pochybení pouze formálního charakteru. Elaboráty byly zpracovány na kvalitativně vysoké úrovni.

V roce 2023 byla zahájena tři správní řízení o přestupku na úseku zeměměřictví, která byla zahájena z moci úřední na základě kontrolního zjištění ve vykonaném dohledu na ověřování výsledků zeměměřických činností s ohledem na podezření, že se obvinění dopustili přestupku podle ustanovení § 17b odst. 2 písm. a) zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením (dále jen „zákon o zeměměřictví“), ve znění pozdějších předpisů. Ve všech případech ZKI rozhodl, že obvinění nedodrželi ustanovení § 16 odst. 1 písm. a) zákona o zeměměřictví, ve znění účinném ke dni ověření výsledku zeměměřických činností, neboť ověřili GP a s ním související ZPMZ, které byly vyhotoveny v rozporu s ustanoveními platných právních předpisů. Obviněným byla rozhodnutími ZKI za tento přestupek uložena pokuta a povinnost nahradit náklady řízení paušální částkou ve výši 1 000,- Kč. Dvě řízení o přestupku na úseku zeměměřictví byla pravomocně ukončena a jedno řízení přešlo do roku 2024.

Mgr. Lucie Ročková  
ředitelka  
Zeměměřický a katastrální inspektorát v Pardubicích