

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-25/2026-1
Liberec 8. ledna 2026

INFORMACE O VÝSLEDČÍCH KONTROL ZA ROK 2025

Informace o výsledcích kontrol za rok 2025 uskutečněných Zeměměřickým a katastrálním inspektorátem v Liberci (dále jen „ZKI“), je zveřejňována dle ust. § 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 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 provedl v roce 2025 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 2025 provedeno 127 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 13. 3. 2025, čj. ZKI LI-218/2025-1, 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 2025 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, kontrola ukládání listin do sbírky listin vkladem, kontrola

vyznačování změn v SPI v souvislosti se zápisem listin GP, kontrola vyznačení změn v SGI v souvislosti se zápisem staveb.

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 2025, sp. zn. ČÚZK-019154/2025-21, ze dne 10. 3. 2025, byly prováděny během roku 2025 zjišťovací akce, které se týkaly budov, skrz kterých procházejí katastrální (obecní) hranice, obsahové správnosti a správného doručování výzev k odstranění nesouladu zjištěného při revizi katastru a dodržování postupu při jmenování předsedy komise pro zjišťování průběhu hranic v řízení o pozemkových úpravách dohodnutý mezi ČÚZK a SPÚ.

Obnova katastrálního operátu a revize údajů KN

V průběhu roku 2025 byla kontrolní činnost zaměřena na obnovu katastrálního operátu novým mapováním, a to etapu zjišťování průběhu hranic a etapu geodetického podrobného měření. Celkem bylo provedeno 11 kontrol.

Časté a opakující se chyby:

- Některé lomové body na vlastnických hranicích nejsou v náčrtu ZH popsány. Z náčrtu není zřejmé, co bude zaměřeno.
- V SN u parcel, jejichž hranice (souřadnice) budou přebírány ze ZPMZ, chybí poznámky „Hranice mezi ppč. ... budou doplněny ze ZPMZ č. ...“.

Dále byly kontroly zaměřeny na zjišťování hranic obvodů pozemkových úprav a pozemků neřešených a podrobného měření pozemků neřešených. Celkem bylo provedeno 8 kontrol.

Časté a opakující se chyby:

- Zobrazování oprav, které ve skutečnosti opravami nejsou.
- U rušených pozemkových parcel je porušena KatV § 36 odst. 4, kdy při slučování parcel stejného druhu pozemku v obvodu vlastnictví jednoho vlastníka není ponecháno číslo parcely s největší výměrou.

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 2025 celkem 24 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 a výškové 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.

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 2025 provedl ZKI celkem 5 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 2025 bylo zahájeno 1 řízení o přestupcích na úseku zeměměřictví s autorizovaným zeměměřickým inženýrem (AZI).

Mgr. Oldřich Šlambora
ředitel Zeměměřického a katastrálního
inspektorátu v Liberci