

ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ INSPEKTORÁT V PRAZE

Pod sídlištěm 1800/9, Praha 8, 182 11

Telefon 284041310 e-mail: zki.praha@cuzk.cz ID datové schránky: ck2adsq

Sp.zn.: ZKI PR – 49/2026

Praha dne 8. 1. 2026

OBECNÉ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH KONTROL ZA ROK 2025

zveřejňované podle ust. § 26 zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole, v platném znění

Kontrolní činnost Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Praze (dále jen ZKI) byla prováděna postupy stanovenými v zákoně č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád) a byla zaměřena na dvě základní oblasti jeho věcné působnosti, vymezené v § 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 § 4 písm. a) zákona č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech a územní působnost ZKI je stanovena v příloze č. 1 k tomuto zákonu.

Kontroly výkonu státní správy katastru nemovitostí provedl ZKI v roce 2025 u všech katastrálních pracovišť Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu a Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj (dále jen KÚ), které jsou v obvodu jeho územní působnosti.

V roce 2025 byla kontrolní činnost prováděna jak distančně tak i fyzicky na katastrálních pracovištích v obvodu působnosti ZKI.

V roce 2025 provedl ZKI celkem 229 kontrol, které byly zaměřeny především na dodržování zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) a jeho prováděcích předpisů, zejména vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška) a na dodržování úředních a technologických postupů vyplývajících z předpisů a vnitroresortních metodických dokumentů.

Detailní zaměření kontrolní činnosti na KÚ v působnosti ZKI bylo voleno z osnovy obsažené v příloze č. 15 Jednacího řádu ZKI a při této volbě bylo přihlíženo i ke konkrétním vlastním poznatkům, které ZKI dlouhodobě získává v rámci své jiné správní činnosti, zejména pak při rozhodovací činnosti ve správních řízeních o odvoláních proti prvoinstančním rozhodnutím KÚ.

Kontroly provedené v roce 2025 byly zaměřeny především na tyto dílčí činnosti KÚ prováděné při výkonu státní správy KN:

- zápisy práv a dalších údajů do KN*
- zápisy do KN záznamem a poznámkou*
- řízení o opravě chyb v katastrálním operátu a o námitkách proti obsahu obnoveného katastrálního operátu*
- obnova katastrálního operátu novým mapováním a na podkladě pozemkových úprav*

- revize katastru
- potvrzování geometrického plánu, přebírání výsledků zeměměřických činností KÚ
- vyhotovování výsledků zeměměřických činností KÚ jako součást výkonu jeho působnosti
- bodová pole.

Výsledek kontroly:

Kontrola vkladových řízení byla provedena na všech katastrálních pracovištích (*dále jen KP*) v obvodu působnosti ZKI. Ojediněle byla zjištěna dílčí nečinnost, kdy KP vydalo rozhodnutí nebo usnesení o návrhu na vklad v rozmezí 2 až 12 týdnů po uplynutí lhůty pro seznámení se s podklady pro rozhodnutí, usnesení o přerušení řízení odesláno 3 dny až 2 měsíce po uplynutí lhůty pro rozhodnutí podle správního řádu, vklad proveden až 3-11 týdnů po nabytí právní moci rozhodnutí o povolení vkladu.

U vkladových řízení na žádném KÚ v územní působnosti ZKI nebyla zjištěna skutečnost, která by nasvědčovala upřednostňování či korupčnímu jednání při vyřizování vkladových řízení.

V rámci záznamových řízení byla zjištěna pouze ojedinělá drobná pochybení.

ZKI i v roce 2025 věnoval pozornost u vkladových i záznamových řízení, kvalitě vypracovaných písemností odcházejících z KÚ. Stále přetrvávají nedostatky v editaci šablon spočívající v nesprávném skloňování základního tvaru a uvádění nadbytečného textu.

V rámci kontroly řízení o opravě chyby bylo na některých KP zjištěno nezaložení opravných vkladových řízení s právními účinky původních vkladových řízení, porušení procesních práv účastníků řízení a další vady spočívající v neoznačování listin či nesprávného uvedení čj. na doručenkách.

Kontroly obnovy katastrálního operátu novým mapováním byly provedeny jak po vyhlášení platnosti, tak v průběhu zpracování po ukončení etapy zjišťování průběhu hranic. Byly kontrolovány jednotlivé etapy zpracování, zejména etapa zjišťování průběhu hranic. Kontrolou nebyly shledány takové vady, které by bránily dalšímu využívání výsledků obnovy katastrálního operátu pro další vedení katastrální mapy. U poloviny kontrolovaných obnov operátu mapováním bylo zjištěno, že hranice druhů pozemků byly přebírány z platného katastrálního operátu, i když by měly být zaměřeny podle skutečného rozhraní v terénu. Bylo postupováno v souladu s předpisy a dílčí nedostatky byly KÚ ve stanovené lhůtě odstraněny.

ZKI se v rámci své činnosti zabýval revizí katastru a je třeba konstatovat, že ve všech kontrolovaných případech pracovníci přistupovali k provádění revize zodpovědně a revizemi bylo odstraněno značné množství zjištěných nesouladů. Zjištěné chyby jsou převážně nahodilého typu a konstatuje, že revize je prováděna pečlivě a přehledně zdokumentována. Zjištěné nedostatky byly ve stanovené lhůtě odstraněny. Vlastníkům byla ve většině případů ponechána lhůta 90 dní pro doložení potřebných dokladů pro zápis změn do katastru, tak jak to bylo stanoveno ve Věcných úkolech pro rok 2025.

V rámci potvrzování geometrických plánů nebyla zjištěna skutečnost, která by nasvědčovala upřednostňování či korupční jednání při této činnosti zaměstnanci KÚ a případné důvody, které vedly k nepotvrzení geometrických plánů byly oprávněné.

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 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 a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů (dále jen *ZemZ*), 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 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 28 kontrol (dohledy) při kterých zkontroloval 68 výsledků zeměměřických činností. Nejčastějším pochybením, které se vyskytovalo bylo, že při vytyčování hranic pozemků je ve většině případů u bodů evidovaných s kódem kvality 8 vytyčována souřadnice obrazu (*dále jen* SOBR), aniž by byl využit výsledek původní zeměměřické činnosti nebo zohledněn stav v terénu. Dále dochází při zpřesnění bodu napojení na kód kvality 3 k úpravě souřadnic získaných geodetickými metodami na evidované SOBR nebo k jejich vyrovnání na přímku dosavadního polohopisu danou body s kódem kvality 8. Dalším velmi častým pochybením je absence zaměření případně vytyčení sousedních kontrolních lomových bodů.

Na základě provedených dohledů bylo v roce 2025 zahájeno 5 řízení o přestupku podle § 17b odst. 2 písm. a) *ZemZ*. Z toho ve 4 řízeních, která nabyla právní moci ZKI rozhodl tak, že se obviněný dopustil přestupku, neboť jako autorizovaný zeměměřický inženýr nedodržel povinnosti pro ověřování výsledků zeměměřických činností využívaných pro katastr nemovitostí České republiky. 1 řízení nebylo pravomocně ukončeno. Celkem byla uložena pokuta ve výši 122 000 Kč.

Ing. Iva Bílková
ředitelka ZKI