

# ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ INSPEKTORÁT V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH

Lidická tř. 124/11, 370 86 České Budějovice  
IČO: 472 36 574, ☎ 386 713 111, fax: 386 713 150, e-mail: zki.cbudejovice@cuzk.gov.cz, ID DS: 6asadpz

---

Čj.: ZKI CB – 00069/2025-1

České Budějovice, 27. ledna 2026

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

Kontrolní činnost Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Českých Budějovicích (dále jen "ZKI") byla prováděna postupy stanovenými v zákoně č. 255/2012 Sb., o kontrole, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „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 (dále jen „zákon o zeměměřických a katastrálních orgánech“).

### **1. Kontrolní činnost v oblasti výkonu státní správy katastru nemovitostí**

Věcná působnost ZKI k těmto kontrolám vychází z § 4 písm. a) zákona 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 v obvodu své územní působnosti, tj. u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj a u Katastrálních pracovišť v Českých Budějovicích, Českém Krumlově, Jindřichově Hradci, Písku, Prachaticích, Strakonících a Táboře.

V roce 2025 provedl ZKI celkem **37** těchto kontrol (dále **108** monitorovacích akcí mimo kontrolní řád), které byly zaměřeny především na dodržování zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, v platném znění (dále jen „KatZ“) a jeho prováděcích předpisů, zejména vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „KatV“) a vyhlášky č. 358/2013 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, i na dodržování žádoucích úředních a technologických postupů vyplývajících z předpisů a metodických dokumentů vnitroresortních.

Detailní zaměření kontrol prováděných na Katastrálním úřadu pro Jihočeský kraj (dále jen "KÚ") a jeho katastrálních pracovištích (dále jen "KP") bylo voleno z osnovy obsažené v příloze č. 16 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 a KP prováděné při výkonu státní správy katastru nemovitostí (dále jen „KN“):

- zápisy práv do KN
  - protokol o vkladu (např. vyznačování plomb, přípravu údajů k aktualizaci, lhůty zápisů do KN vkladem, uložení do dokumentačních fondů apod.)
  - řízení o povolení vkladu práv do KN (např. kontrola věcné správnosti rozhodnutí, vedení spisu apod.)
  - protokol o záznamech
  - provádění zápisů do KN záznamem a poznámkou (např. kontrola věcné správnosti zápisů, vedení spisu apod.)
- vyznačování změn v souboru popisných informací KN
- vyznačování změn v souboru geodetických informací KN
- řízení o opravě chyb v katastrálním operátu a o námitkách proti obsahu obnoveného katastrálního operátu
- obnova katastrálního operátu a převod katastrální mapy do digitální formy v Systému jednotné trigonometrické sítě katastrální (dále jen "S JTSK") o obnova katastrálního operátu novým mapováním o obnova katastrálního operátu přepracováním souboru geodetických informací
- potvrzování geometrického plánu, přebírání dokumentace vytyčené hranice pozemku a vyhotovování neměřických náčrtů katastrálním úřadem
- bodová pole
- poskytování údajů z KN
- odstraňování chyb v Informačním systému katastru nemovitostí (např. odstraňování neúplných nebo nesprávně strukturovaných zápisů v databázi ISKN)

Mezi nejčastější či nejzávažnější pochybení zjištěná v roce 2025 při kontrolách výkonu státní správy KN řadí ZKI:

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

#### **Vkladové řízení:**

ZKI provedl na všech KP kontrolu neukončených řízení. Na všech kontrolovaných KP nebyla zjištěna dlouhodobá nečinnost.

ZKI provedl na všech KP kontrolu zápisu cenových údajů do KN. Zaznamenávání cenových údajů dle § 24 KatV je na všech KP dodržováno. V případě zjištěných nedostatků, tak na všech KP jsou již chybné cenové údaje opraveny či doplněny.

V ostatních kontrolách zjištěné nedostatky byly ojedinělého charakteru.

Kontrolou státní správy nebylo zjištěno podezření na korupční jednání úředních osob, nebo klientelismus.

#### **Záznam**

ZKI provedl na všech KP kontrolu na řízení „Z“, přičemž nebyla zjištěna vážnější porušení právních předpisů.

### **Obnova katastrálního operátu**

#### **Obnova katastrálního operátu novým mapováním**

V kontrolách zjištěné nedostatky byly ojedinělého charakteru.

#### **Elaborát revize a doplnění PPBP**

V kontrolách zjištěné nedostatky byly ojedinělého charakteru.

#### **Elaborát revize katastrálního operátu**

Byla zjištěna jen drobná pochybení.

### **Potvrzování geometrického plánu, přebírání dokumentace vytyčené hranice pozemku a vyhotovování neměřických náčrtů katastrálním úřadem**

Nebyly zjištěny závažná nebo opakující se pochybení.

Kontrolou státní správy nebylo zjištěno podezření na korupční jednání úředních osob, nebo klientelismus.

## **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 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, resp. autorizace, 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 § 16 odst. 2 ZemZ 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 **21** těchto kontrol, které byly zaměřeny především na dodržování ZemZ, KatZ 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 KaV.

ZKI v roce 2025 zahájil celkem 3 řízení o přestupcích na úseku zeměměřictví, které vycházely z provedené kontroly. O všech pravomocných rozhodnutích ZKI byla dle § 17b odst. 6 ZemZ informována Česká komora zeměměřičů.

Kontrolní zjištění jsou rozdělena do dvou částí – záznamy podrobného měření změn (dále jen „ZPMZ“), geometrické plány, vytyčovací dokumentace; a obnova katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav.

Mezi nejčastější nebo nejzávažnější pochybení zjištěná v roce 2025 při kontrolách zaměřených na ověřování výsledků zeměměřických činností fyzickými osobami s uděleným úředním oprávněním řadí ZKI:

**ZPMZ, geometrické plány, vytyčovací dokumentace**

V několika případech byla dokumentace shledána se závažnějšími vadami, když ve vytyčovacím protokolu bylo uvedeno, že podkladem pro vytyčení byla pouze katastrální mapa, přestože pro danou lokalitu existují např. mapovací náčrty a další (původní) výsledky zeměměřických činností; nezohlednění stavu v terénu, vymyšlené měření.

**Obnova katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav**

**Elaborát PBPP pro PÚ**

Vyskytovala se pouze běžná pochybení, často formálního charakteru.

**JUDr. Pavel Pumpř**

v z. ředitele Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Českých Budějovicích