

ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ INSPEKTORÁT V BRNĚ

Moravské náměstí 1, 602 00 Brno

telefon 542521111, e-mail: zki.brnomesto@cuzk.gov.cz, ID datové schránky: mebadsi

Čj. ZKI BR-50/2026

V Brně dne 12. ledna 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 Brně (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 ust. § 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 ust. § 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 úřadů (dále KÚ) a jejich katastrálních pracovišť (dále KP) v obvodu své územní působnosti, tj. u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního úřadu pro Vysočinu a Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj.

V roce 2025 provedl ZKI celkem 142 kontrol zaměřených 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 vyhlášky č. 358/2013 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí, i na dodržování úředních a technologických postupů vyplývajících z předpisů a vnitřních metodických dokumentů.

Detailní zaměření kontrol prováděných na katastrálních úřadech (dále jen "KÚ") a jejich katastrálních pracovištích (dále jen "KP") bylo voleno z osnovy obsažené v příloze č. 15 Jednacího řádu ZKI účinného do od 1. 1. 2025, č. j. ČÚZK-070037/2024 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 prováděné při výkonu státní správy KN:

- Řízení o povolení vkladu práv do KN, protokoly o záznamech (kontrola věcné správnosti rozhodnutí, vedení spisu apod.),
- 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 + revize,
- lhůty pro potvrzování geometrického plánu.

Výsledek kontrol:

Zápisy práv do katastru nemovitostí

Lhůty pro vyznačování plomby

U podání doručených prostřednictvím datové schránky, zejména u podání přeposlaných z jiného KP/KÚ nebo doručených ve večerních hodinách dochází občas k nedodržení ust. § 9 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb.

Neukončená řízení

- Přerušená řízení jsou průběžně řešena výzvami a doplněním.
- Ve všech případech, které projednávají soudy, jsou pravidelně činěny dotazy písemně nebo pomocí stránky „INFO SOUD“ na průběh řízení u soudu a data jsou uváděna do spisů.
- Podrobné údaje k jednotlivým řízením jsou uvedeny v příslušných kontrolních protokolech a jejich přílohách.
- Při kontrole neukončených řízení na kontrolovaných KP nebyla zjištěna vlastní nečinnost KP.

Řízení o povolení vkladu

U všech kontrolovaných KP bylo v protokolech ZKI konstatováno, že při vydání svých procesních i meritorních rozhodnutí dodržují všechny zákonem stanovené procesní náležitosti a spisy jsou v těchto řízeních vedeny v souladu s obecně závaznými i interními právními předpisy. ZKI tedy nezjistil žádná závažná pochybení.

Lhůty rozhodovací činnosti KP

Založená řízení jsou zaplombována; účastníci řízení jsou obesláni informací o plombě neprodleně po vyznačení plomby; u řízení zahájených bez návrhu jsou účastníci obesláni zahájením řízení a seznámením s podklady (čl. 14 odst. 5, 6 Jednacího řádu KÚ); je dodržována ochranná 20. denní lhůta pro možnost povolení vkladu stanovená § 18 odst. 1 katastrálního zákona.

Protokol o záznamech

Lhůty pro vyznačení plomby do KN

Sporadicky dochází k pozdnímu vyznačení plomby u podání doručených osobně nebo prostřednictvím datové schránky či emailem.

Lhůty pro zápis údajů do KN po doručení listiny, která je podkladem pro záznam nebo poznámku nebo jiného údaje

Dodržování lhůty pro zápis do KN dle ust. § 33 písm. b) a c) katastrálního zákona nečiní KP žádné větší potíže.

Vyznačování změn v SGI

Při kontrole vyznačování změn v SGI byly zjištěny pouze ojedinělé závady.

Řízení o opravách chyb v katastru

Kontrola nejstarších neukončených řízení OR

Důvody neukončení řízení byly:

- dosud neuplynula lhůta pro podání nesouhlasu, odvolání proti rozhodnutí, k doplnění podání;
- oznámení o opravě nebylo doručeno všem účastníkům;
- dosud neuplynula lhůta pro vydání rozhodnutí KP;
- dosud nebyly doručeny podklady od SPÚ k námitce k neřešeným pozemkům v rámci KPÚ;
- řízení postoupeno odvolacímu orgánu k přezkumu.

Kontrola řízení OR

- KP chybně uvádí na korespondenci číslo jednacích ve tvaru spisové značky (nedodržen čl. 11 Jednacího řádu KÚ). Také bylo zjištěno chybné vyznačení data doručení korespondence (fikce doručení, nedodrženo ust. § 24 odst. 1 správního řádu);
- V ISKN v řízení OR nebyl v záložce „účastníci řízení“ vyplněn „typ účastníka“, nebyl dodržen správný postup založení a provázání V, OR a opravného řízení V (nedodržen čl. 13.1.2 Návodu);
- v řízení OR není vyplněno datum nabytí právní moci rozhodnutí nebo naopak je vyplněno i v případech, kdy se nejednalo o správní řízení, které by bylo ukončeno rozhodnutím;
- KP opravil GPU v katastru na základě neúplných podkladů, prohlášení o GPU učinil pouze jeden z podílových spoluvlastníků.

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

- Kontrolou jednotlivých etap obnovy katastrálního operátu novým mapováním nebyly zjištěny závažné nesrovnalosti. Ve většině případů jsou výsledky zjišťování hranic zaznamenány do NZH a SN v souladu s platnými předpisy.

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

Věcná a formální správnost postupu KP při přezkoumávání obsahu dokumentace výsledků zeměměřických činností

Nebyly zjištěny závady.

Přijímání žádostí o potvrzení geometrických plánů, lhůty vyřízení žádostí o potvrzení geometrických plánů

Nebyly zjištěny závady.

Důvodnost nepotvrzení geometrických plánů

- ve sdělení byly uvedeny odkazy na neplatné ustanovení právního předpisu;
- ve sdělení nebyly rozlišeny vady, které byly důvodem pro nepotvrzení GP, a drobné vady, které by potvrzení GP nebránily.

ZKI při kontrolách nezjistil žádné pochybení systémového charakteru.

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.

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 a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů, které jsou podle ust. § 16 odst. 1 písm. a) téhož zákona povinny jednat odborně, nestranně a vycházet vždy ze spolehlivě zjištěného stavu věci.

Ve sledovaném období roku 2025 vykonal ZKI v Brně 34 dohledů na 56 výsledků zeměměřických činností, z toho ve 32 dohledech byly nalezeny závady, ve 2 dohledech závady nenalezeny.

Ve vybraných výsledcích zeměměřických činností se nevyskytují pochybení, která by bylo možné označit za dostatečně četná či systematická. Nalezené závady jsou různého charakteru a většinou se neopakují. Za častěji se vyskytující lze však označit:

- absenci zaměření identických bodů nebo jejich nevhodné rozmístění – porušení § 75 odst. 3 a odst. 4 a § 87 odst. 1 katastrální vyhlášky;
- absenci výpočtů spojených s napojením a přiřazením změny – porušení bodu 16.19 písm. d) přílohy katastrální vyhlášky;
- nevyužití původního či jiného využitelného výsledku zeměměřické činnosti pro přesnější určení průběhu dosavadních hranic pozemku – porušení § 87 odst. 1 katastrální vyhlášky.

3. Přestupky na úseku zeměměřictví

V roce 2025 byla pravomocně ukončena 4 správních řízení ve věci přestupku na úseku zeměměřictví. Výše udělené pokuty činila 178 000 Kč.

Zjištěný stav:

nedodržení podmínek nebo povinností stanovených v zákoně o zeměměřictví pro ověřování výsledků zeměměřických činností využívaných pro KN. Ověření GP a s ním souvisejících dokumentací, obsahujících vady (viz zjištění uvedená v rámci dohledů na ověření výsledků zeměměřických činností).

Ing. Markéta Pospíšilová
ředitelka ZKI v Brně