

ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ INSPEKTORÁT V PARDUBICÍCH

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

Č. j. ZKI PA-00062/2026
Sp. zn. ZKI PA-00062/2026
V Pardubicích, 16. 1. 2026
Zpracovala: Mgr. Lucie Ročková

Informace o výsledcích kontrol za rok 2025

I. Úvod

Informace o výsledcích kontrol za rok 2025 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 2025 bylo celkem provedeno 151 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 podle verze 2 Jednacího řádu zeměměřického a katastrálního inspektorátu 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 2025 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 (procesní postupy, neukončená řízení V) - 27 kontrol
 - zápisy práv do katastru nemovitostí (provádění zápisů poznámkou, poznámky o podané žalobě, výzvy k doplnění a sdělení k neprovedení zápisu) - 27 kontrol
 - zápisy jiných údajů – 9 kontrol
 - vyznačování změn v SGI – 9 kontrol
- Řízení o opravě chyb v katastrálním operátu a o námitkách proti obsahu obnoveného katastrálního operátu - 9 kontrol
- Obnova katastrálního operátu novým mapováním – 16 kontrol
- Revize katastru – 18 kontrol
- Potvrzování geometrických plánů (rozptyl lhůt) – 18 kontrol

Zápisy práv do katastru nemovitostí

Předmětem kontrol byly zejména procesní postupy při přerušení a zastavení řízení, dále procesní postupy ve vkladovém řízení se zaměřením na výzvy k odstranění vad návrhu a k součinnosti, zastoupení na základě plné moci a písemné rozhodnutí o povolení vkladu a neukončená řízení o povolení vkladu. Na základě výsledků provedené kontroly ZKI konstatuje, že všechna KP obou katastrálních úřadů v územní působnosti ZKI postupují při zápisech 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 kontroly byly zaměřeny na zápisy a výmazy poznámek a na zápisy poznámek zapisovaných na základě žalob. Touto kontrolou byly zjištěny pouze nedostatky, které nebyly systémového charakteru.

Při kontrole zaměřené na obsah písemností a procesní postupy v řízeních o zápisu do katastru záznamem a poznámkou a dále při kontrole zápisu jiných údajů a upozornění do katastru bylo zjištěno, že KP postupovala v souladu s platnými právními a resortními předpisy.

Kontrola vyznačování změn v SGI byla zaměřena na převzetí záznamu podrobného měření změn pro vytyčení hranice pozemku; zjištěna byla pouze ojedinělá pochybení, která nebyla systémového 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 hranic, kontrola podrobného měření, kontrola dokončené obnovy katastrálního operátu novým mapováním). 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.

Mezi nejzávažnější opakovaně zjišťované nedostatky ZKI stále považuje nesoulad mezi poznámkami vyznačenými v soupisech nemovitostí a zákresem v náčrtech zjišťování hranic, dále nesoulad mezi vyšetřeným stavem v terénu a zákresem zejména vlastnických hranic v náčrtech zjišťování hranic.

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 zaměřeny na dvě dílčí části revize – šetření nesouladů v terénu a na činnosti spojené s výmazem historických věcných břemen podle ustanovení § 35 odst. 2 katastrálního zákona.

Všechny revize předložené ke kontrolám byly prováděny v souladu s platnými předpisy, ojedinělá pochybení byla zjištěna v posouzení stavu v terénu ve vazbě na určení evidence druhu pozemku a způsobu jeho využití podle platných katastrálních předpisů a rovněž ojediněle byla chybně řešena historická věcná břemena, přestože nebyly splněny podmínky podle ustanovení § 35 odst. 2 katastrálního zákona.

Potvrzování geometrických plánů

Kontrola potvrzování geometrických plánů (dále jen „GP“) byla zaměřena na vyhodnocení rozptýlu lhůt vyřizování agendy potvrzování geometrických plánů, kdy ZKI nebylo zjištěno, že by na katastrálních pracovištích docházelo při vyřizování žádostí o potvrzení GP ke zvyhodňování některých 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“).

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 2025 bylo provedeno 40 dohledů na ověřování výsledků zeměměřických činností využívaných pro správu a vedení katastru nemovitostí. Kontrolovanými osobami byli AZI.

Podkladem 30 z nich byly GP včetně jim příslušejících ZPMZ, 4 dohledům byly podkladem ZPMZ pro vytyčení hranice pozemku a u zbývajících 6 dohledů byla podkladem dokumentace revize a doplnění polohového bodového pole v rámci KoPÚ. S výjimkou 1 dohledu, který byl zahájen z podnětu fyzické osoby, a 2 dohledů, které byly zahájeny z podnětů katastrálních pracovišť, byly dohledy vykonány z vlastního podnětu.

V kontrolovaných výsledcích zeměměřických činností ZKI shledal jednak pochybení formálního charakteru, ale i opakující se chyby závažnějšího až závažného charakteru. Mezi nejzávažnější z těchto pochybení patří pochybení týkající se absence zaměření dostatečného počtu vhodných a vhodně rozložených identických bodů a dokumentace zaměření stávající situace v dostatečném rozsahu. V ZPMZ ZKI dále často postrádal dokumentaci prokazující práci s původními výsledky zeměměřických činností.

Ze zjištěných pochybení nelze vyvodit jednoznačný závěr, jelikož GP nebyly zcela vyhotoveny ke stejnému účelu a obsah náležitostí GP a ZPMZ je proměnný v závislosti na zpracování konkrétní změny. Ve výsledcích zeměměřických činností, které byly AZI ověřeny, že svými náležitostmi a přesností odpovídají právním předpisům, se nacházelo více či méně závad. Ani u jednoho GP a ZPMZ kontrolovaných v roce 2025 nelze konstatovat, že byly vyhotoveny a následně ověřeny zcela bez porušení právních předpisů. Porušení právních předpisů nebylo shledáno pouze ve 4 dohledech vykonaných na dokumentaci doplnění polohového bodového pole při KoPÚ.

V roce 2025 bylo zahájeno 8 správních řízení o přestupku na úseku zeměměřictví, z toho 7 řízení bylo zahájeno z moci úřední na základě kontrolního zjištění ve vykonaných dohledech 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 7 případech ZKI rozhodl, že obvinění nedodrželi ustanovení § 16 odst. 1 písm. a) zákona o zeměměřictví, 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. Dále 1 řízení bylo zahájeno na základě doručeného oznámení ČÚZK podle § 73 zákona o přestupcích, kdy na základě tohoto oznámení ZKI zahájil společné řízení o 30 přestupcích podle § 17a odst. 1 písm. e) zákona o zeměměřictví.

Obviněný byl pravomocně uznán vinným ze spáchání 30 přestupků podle § 17a odst. 1 písm. e) zákona o zeměměřictví a byl mu uložen úhrnný trest pokuty.

Mgr. Lucie Ročková
ředitelka
Zeměměřický a katastrální inspektorát v Pardubicích