



ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ INSPEKTORÁT V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH

Lidická tř. 124/11, 370 86 České Budějovice

Čj.: ZKI CB-P-001/00084/2026-5

Vyřizuje: Ing. Kadounová, Ing. Tomášek, JUDr. Pumpř

České Budějovice, 11. března. 2026

ROZHODNUTÍ

Zeměměřický a katastrální inspektorát v Českých Budějovicích (dále jen „Inspektorát“) jako orgán státní správy věcně příslušný podle § 4 písm. e) zákona č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zeměměřických a katastrálních orgánech“), a místně příslušný podle § 17b odst. 4 zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zeměměřictví“) ve spojení s přílohou 1 zákona o zeměměřických a katastrálních orgánech, rozhodl v řízení o přestupku vedeném proti obviněnému **Ing. XY**, narozenému dne XXX, bytem XXX, číslo položky XXX, pod kterou je autorizovaný zeměměřický inženýr veden v rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů (dále také „obviněný“), jako fyzické osobě, podle zákona č. 250/2016 Sb., o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich (dále jen „zákon o odpovědnosti za přestupky“), a zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“),

t a k t o :

- I. **Obviněný se uznává vinným** z přestupku na úseku zeměměřictví podle § 17b odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví, kterého se z nedbalosti jako fyzická osoba dopustil tím, že dne 6. 6. 2025 ověřil pod číslem ověření XX/2025 záznam podrobného měření změn číslo (dále jen „ZPMZ“) XX, který obsahuje dokumentaci činností při vyhotovení geometrického plánu číslo (dále jen „GP“) XX-YY/2025, vše v katastrálním území (dále jen „k.ú.“) XXX, přestože obsahovaly vady a nedostatky popsané v odůvodnění tohoto rozhodnutí. Obviněný nepostupoval v souladu se zákonnou povinností stanovenou v § 16 odst. 1 písm. a) zákona o zeměměřictví, dle něhož je autorizovaný zeměměřický inženýr při ověřování výsledků zeměměřických činností uvedených v § 16f odst. 1 písm. a) zákona o zeměměřictví povinný jednat odborně, nestranně a vycházet vždy ze spolehlivě zjištěného stavu věci, přitom vždy prověřit soulad postupů jejich vyhotovitele, náležitostí a přesnosti ověřovaných výsledků zeměměřických činností s právními předpisy.

- II. Obviněný se uznává vinným** z přestupku na úseku zeměměřictví podle § 17b odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví, kterého se z nedbalosti jako fyzická osoba dopustil tím, že dne 26. 5. 2025 ověřil pod číslem ověření XX/2025 ZPMZ XXX, který obsahuje dokumentaci činností při vyhotovení GP XXX-YY/2025, vše v k.ú. XXX, přestože obsahovaly vady a nedostatky popsané v odůvodnění tohoto rozhodnutí. Obviněný nepostupoval v souladu se zákonnou povinností stanovenou v § 16 odst. 1 písm. a) zákona o zeměměřictví, dle něhož je autorizovaný zeměměřický inženýr při ověřování výsledků zeměměřických činností uvedených v § 16f odst. 1 písm. a) zákona o zeměměřictví povinný jednat odborně, nestranně a vycházet vždy ze spolehlivě zjištěného stavu věci, přitom vždy prověřit soulad postupů jejich vyhotovitele, náležitostí a přesnosti ověřovaných výsledků zeměměřických činností s právními předpisy.
- III. Obviněnému se** podle § 35 písm. b), § 41 a § 46 zákona o odpovědnosti za přestupky a § 17b odst. 3 zákona o zeměměřictví za spáchání těchto přestupků **ukládá úhrnný správní trest**

pokuty ve výši 75 000 Kč

(slovy sedmdesátpět tisíc korun českých).

Pokuta je splatná do 30 dnů ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí na účet Celního úřadu v Plzni vedený u České národní banky, číslo účtu 3754- 7721361/0710, variabilní symbol rodné číslo obviněného bez lomítka, konstantní symbol 1148 pro úhradu převodem z účtu, 1149 při platbě složenkou.

- IV. Obviněnému se** v souladu s § 95 odst. 1 zákona o odpovědnosti za přestupky a § 6 odst. 1 vyhlášky č. 520/2005 Sb., o rozsahu hotových výdajů a ušlého výdělku, které správní orgán hradí jiným osobám, a o výši paušální částky nákladů řízení, ve znění pozdějších předpisů, **ukládá povinnost nahradit náklady řízení paušální částkou**

ve výši 2 500 Kč

(slovy: dvatisícepětset korun českých)

Náhrada nákladů řízení je splatná do 30 dnů ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí na účet Inspektorátu vedený u České národní banky, číslo účtu 19-41528231/0710, variabilní symbol: 202601.

Odůvodnění:**I. Vymezení případu**

1. Inspektorát vykonal v souladu s § 4 písm. b) zákona o zeměměřických a katastrálních orgánech a § 2 zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „kontrolní řád“), dohled na ověřování výsledků zeměměřických činností u GP XX-YY/2025 a s ním související ZPMZ XX, který obsahuje dokumentaci činností při vyhotovení GP XX-YY/2025, vše v k.ú. XXX. Současně Inspektorát vykonal dohled na ověřování výsledků zeměměřických činností u GP XXX-YY/2025 a s ním související ZPMZ XXX, který obsahuje dokumentaci činností při vyhotovení GP XXX-YY/2025, vše v k.ú. XXX.
2. Výše uvedené výsledky zeměměřických činností byly ověřeny obviněným dne 6. 6. 2025 pod číslem ověření XX/2025 a dne 26. 5. 2025 pod číslem ověření XX/2025, tj. byly opatřeny ověřovací doložkou podle § 16 odst. 3 zákona o zeměměřictví.
3. Zjištěné závady byly v rámci dohledu provedeného Inspektorátem protokolárně sepsány v protokolu o dohledu čj. ZKI CB-D-010/00405/2025-15 ze dne 30. 6. 2025 (dále jen „Protokol o dohledu“). Protokol o dohledu byl obviněnému doručen dne 1. 7. 2025.
4. Součástí Protokolu o dohledu bylo rovněž poučení o možnosti podat proti kontrolnímu zjištění písemné a zdůvodněné námitky ve smyslu § 13 kontrolního řádu. Obviněný tohoto svého práva nevyužil.
5. Protože výsledky dohledu nasvědčovaly tomu, že obviněným nebyly dodrženy povinnosti stanovené mu jako ověřovateli v § 16 odst. 1 písm. a) zákona o zeměměřictví, zahájil Inspektorát se jmenovaným společné řízení o přestupcích podle § 17b odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví. Obviněným z přestupků je autorizovaný zeměměřický inženýr, tímto postavením je dán charakter zvláštního subjektu přestupku ve smyslu § 12 písm. a) zákona o odpovědnosti za přestupky, neboť odpovědnost za dané jednání se vztahuje pouze na osoby oprávněné k výkonu zeměměřických činností na základě udělené autorizace.
6. Inspektorát zahájil společné řízení o přestupcích jako orgán státní správy věcně příslušný podle § 4 písm. e) zákona o zeměměřických a katastrálních orgánech. Dle § 17b odst. 4 zákona o zeměměřictví je místně příslušný k řízení o přestupku ten inspektorát, v jehož územní působnosti se nachází nemovitost, které se výsledek zeměměřické činnosti týká. Předmětné výsledky zeměměřických činností byly provedeny u nemovitostí nacházejících se v k.ú. XXX, obec XXX, a v k.ú. YYY, obec YYY, které se nacházejí v okrese České Budějovice, jenž je součástí Jihočeského kraje. Dle přílohy č. 1 zákona o zeměměřických a katastrálních orgánech vykonává Inspektorát působnost pro územní obvod Jihočeského kraje. Z uvedeného vyplývá, že výsledky zeměměřických činností se týkají nemovitostí v působnosti Inspektorátu.
7. Inspektorát zahájil společné řízení o přestupku z moci úřední podle § 78 a § 88 zákona o odpovědnosti za přestupky a podle § 46 odst. 1 a § 140 správního řádu, a to dnem doručení oznámení o zahájení řízení o přestupku čj. ZKI CB-P-001/00084/2026-1 ze dne 4. 2. 2026 obviněnému, tj. dnem 4. 2. 2026. Součástí oznámení o zahájení byla i výzva k předložení dokladů majících vliv na výši stanovené sankce a poučení o procesních právech obviněného vyplývajících zejména z § 36 odst. 1 až 3 a § 38 odst. 1 a 4 správního řádu a ze zákona o odpovědnosti za přestupky.

8. Společné řízení o přestupku navazuje na výkon kontroly, resp. na provedený dohled na ověřování výsledků zeměměřických činností a řeší zjištění uvedená v Protokolu o dohledu. Inspektorát v souladu s § 51 odst. 4 správního řádu a § 81 zákona o odpovědnosti za přestupky neprováděl v tomto řízení žádné další dokazování a za podklad pro rozhodnutí vzal skutečnosti uvedené v Protokolu o dohledu.
9. Na základě oznámení o zahájení řízení o přestupku čj. ZKI CB-P-001/00084/2026-1 ze dne 4. 2. 2026 se obviněný dne 18. 2. 2026 dostavil na Inspektorát za účelem seznámení se se spisem. Po seznámení se spisem obviněný uvedl, že předmětné geometrické plány byly na základě doručeného Protokolu o dohledu přepracovány a nové geometrické plány jsou již zapsány v katastru nemovitostí. Dále uvedl, že vyhotoviteli několikrát vrátil předmětné zeměměřické činnosti k přepracování.

II. Posouzení odpovědnosti obviněného za přestupek

10. Podle § 4 odst. 1 písm. c) zákona o zeměměřictví jsou zeměměřickými činnostmi ve veřejném zájmu, mimo jiné i vyhotovení geometrického plánu.
11. Podle § 47 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „katastrální zákon“), je vytváření měřických podkladů pro provádění změn v souboru geodetických informací zeměměřickou činností. Tudíž i geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemena k části pozemku je odpovídající zeměměřickou činností.
12. Dle § 12 odst. 1 zákona o zeměměřictví musí být výsledky zeměměřických činností využívané pro správu a vedení katastru nemovitostí ověřeny fyzickou osobou, které byla udělena autorizace k ověřování výsledků zeměměřických činností. Dle § 16 odst. 1 písm. a) zákona o zeměměřictví je autorizovaný zeměměřický inženýr povinen při ověřování výsledků zeměměřických činností stanovených v § 16f odst. 1 písm. a) zákona o zeměměřictví jednat odborně, nestranně a vycházet ze spolehlivě zjištěného stavu věci.
13. U autorizovaného zeměměřického inženýra jsou kladeny vyšší nároky na odbornost a dodržování právních předpisů, než u ostatních osob oprávněných vykonávat zeměměřické činnosti. Toto hledisko je dáno i tím, že autorizovaný zeměměřický inženýr musel znalosti právních předpisů upravujících vyhotovování výsledků zeměměřických činností prokázat u zkoušky odborné způsobilosti.
14. Dle § 16 odst. 1 písm. a) zákona o zeměměřictví je autorizovaný zeměměřický inženýr povinen vždy prověřit soulad postupů vyhotovitele zeměměřických činností, náležitostí a přesnosti ověřovaných výsledků zeměměřických činností s právními předpisy.
15. Dle § 17b odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví *„Autorizovaný zeměměřický inženýr se dopustí přestupku tím, že nedodrží podmínky nebo povinnosti stanovené tímto (zeměměřickým) zákonem pro ověřování výsledků zeměměřických činností využívaných pro katastr nemovitostí České republiky nebo základní státní mapové dílo.“*

Přestupek dle výroku I.

16. Konkrétní pochybení, která Inspektorát považuje za naplnění uvedené skutkové podstaty, jsou uvedena v bodech 2, 3, 7, 8, 9, 10 a 13 Protokolu o dohledu.
17. V rámci ZMPZ XX Inspektorát shledal závažné nedostatky v náčrtu a grafickém zobrazení, které jsou uvedeny v bodech 2 a 3 Protokolu o dohledu. Obviněný při vyhotovení dokumentace porušil § 75 odst. 4 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „katastrální vyhláška“), neboť rozložení identických bodů (náčrt č. 1 a 5) bylo Inspektorátem vyhodnoceno jako nedostatečné pro spolehlivé připojení změny na dosavadní stav katastrální mapy. Změny zobrazené na náčrtech č. 6 až 10 se nacházejí mimo kružnici se středem v polovině spojnice nejvzdálenějších identických bodů, stanovenou podle § 75 odst. 4 katastrální vyhlášky. Tím nebyly splněny podmínky pro připojení změny na identické body a není zaručeno, že výsledek měření bude přesně zobrazen a spojen s nezměněným polohopisným obsahem katastrální mapy, tudíž byl porušen § 81 odst. 1 písm. b) katastrální vyhlášky. Dále nebyl dodržen bod 16.11 přílohy katastrální vyhlášky, neboť náčrt, který má být věrným obrazem provedeného měření, postrádá jakoukoli vypovídací schopnost, jelikož v něm nejsou vyznačeny žádné trvalé rozhrady. V důsledku této skutečnosti je značně znemožněna prostorová orientace a ztotožnění výsledku měření se skutečným stavem v terénu. Takto zpracovaná dokumentace nesplňuje náležitosti stanovené právními předpisy a není způsobilá pro využití jako podklad pro zápis do katastru nemovitostí.
18. Ve vztahu k bodům 7 až 10 Protokolu o dohledu vyplývá, že protokol o výpočtech k ZMPZ XX byl Inspektorátem shledán jako zcela nepřehledný a nepřezkoumatelný. Nedostatky spočívají zejména v nelogickém sledu jednotlivých výpočtů. Například vstupní informace o bodech č. 161 až 475 jsou uváděny až v závěru výpočetního protokolu, ačkoliv se jedná o informace rozhodné pro následné výpočty. Současně protokol obsahuje zavádějící informace o způsobu určení u bodů č. 402 až 475, které byly fakticky vypočteny, nikoliv odvozeny od osy. Dále bylo zjištěno, že pro výpočet bodu č. 428 byl chybně použit bod č. 359-7, čímž došlo k věcné chybě ve výpočtu, která má přímý dopad na správnost výsledných souřadnic. Výpočetní protokol rovněž neobsahuje údaj o způsobu vzniku bodů, které byly ověřovány výpočetní metodou „ortogonální vytyčovací prvky“, přestože tuto metodu nelze použít pro výpočet nových bodů věcného břemene. Absencí těchto údajů je znemožněna kontrola správnosti geometrického určení rozsahu věcného břemene. V souhrnu uvedené skutečnosti vedou k závěru, že obviněný jako ověřovatel nesplnil povinnost stanovenou v § 16 odst. 1 písm. a) zákona o zeměměřictví, tedy povinnost prověřit soulad postupů vyhotovitele výsledku zeměměřické činnosti s právními předpisy, neboť výpočetní protokol je nepřezkoumatelný a neumožňuje ověření správnosti použitých postupů.
19. Výše uvedená kumulace vad vede k závěru ohledně výsledného GP XX-YY/2025, bod č. 13 Protokolu o dohledu, kdy nevhodným rozložením identických bodů nebylo zajištěno, že navržený rozsah věcného břemene bude možné přesně zobrazit a spolehlivě spojit s polohopisným obsahem katastrální mapy, porušení § 81 odst. 1 písm. a) katastrální vyhlášky. Při zpracování dokumentace nebyl současně dostatečně prověřen dosavadní stav, na který navržený rozsah věcného břemene navazuje nebo se k němu přimyká ve vzdálenosti odpovídající hodnotě mezní polohové chyby pro kódy kvality 4 a 8. Problematické může být ustanovení § 35 odst. 6 katastrální vyhlášky, dle kterého se zpřesněním geometrického a polohového určení pozemku dochází ke zpřesnění rozsahu VB, což by mohlo oprávněnému

z VB v budoucnu činit potíže, neboť by mohlo dojít k zúžení VB. Tyto skutečnosti mohly významně ovlivnit konečnou podobu výsledku zeměměřické činnosti.

20. V souhrnu výše uvedených vad lze konstatovat, že vyhotovený a ověřený GP XX-YY/2025 nevychází ze spolehlivě zjištěného stavu věci, a tudíž jej nelze považovat za způsobilý k využití při správě katastru nemovitostí České republiky. Zápisem takového geometrického plánu by mohlo dojít k zanesení pochybných nebo chybných údajů do katastru nemovitostí.
21. Inspektorát konstatuje, že uvedená porušení povinností nelze považovat za pouhé formální nedostatky bez reálného dopadu. Zjištěné vady náčrtu ZMPZ XX i protokolu o výpočtech svou povahou, rozsahem a kumulací dosahují intenzity způsobilé ohrozit řádný výkon veřejné správy na úseku katastru nemovitostí. V důsledku nepřezkoumatelnosti dokumentace, chybějících a chybných výpočtů, nevhodně rozložených identických bodů a nejednoznačného grafického zobrazení změn, neproověření dosavadního stavu, ke kterému se věcné břemeno přimyká, není zajištěna správnost, úplnost ani jednoznačnost údajů, které mají být zapsány do katastru nemovitostí. Tím je narušena důvěra v přesnost a spolehlivost katastrálního operátu jako veřejného seznamu a vzniká reálné riziko nesprávného zápisu práv k nemovitostem, případně vzniku sporů mezi vlastníky. Jednání obviněného tak naplnilo materiální stránku přestupku, neboť vykazuje společenskou škodlivost spočívající v ohrožení zákonem chráněného zájmu na řádném a odborném výkonu zeměměřických činností pro katastr nemovitostí.

Přestupek dle výroku II.

22. Konkrétní pochybení, která Inspektorát považuje za naplnění uvedené skutkové podstaty, jsou uvedena v bodech 15, 18, 19, 21, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 a 33 Protokolu o dohledu.
23. V rámci ZMPZ XXX Inspektorát shledal závažné nedostatky v náčrtu a grafickém zobrazení, které jsou uvedeny v bodech 15, 18, 19, 21 a 22 Protokolu o dohledu.
24. Obviněný při vyhotovení dokumentace porušil § 75 odst. 4 katastrální vyhlášky, neboť rozložení identických bodů na listech č. 9, 12 a 14 bylo Inspektorátem vyhodnoceno jako nedostatečné pro zobrazení změny do katastrální mapy. Změny zobrazené na listech č. 1 až 5 a 16 až 20 se nacházejí mimo kružnici se středem v polovině spojnice nejvzdálenějších identických bodů, stanovenou podle § 75 odst. 4 katastrální vyhlášky. Tím nebyly splněny podmínky pro rozložení identických bodů a není zaručena její přesná polohová návaznost zobrazené změny na obsah katastrální mapy, tudíž nelze tvrdit, že bude naplněn § 81 odst. 1 písm. b) katastrální vyhlášky, tj. že výsledek měření bude přesně zobrazen a spojen s nezměněným a správně zobrazeným polohopisným obsahem katastrální mapy.
25. Dále nebyl dodržen bod 16.11 přílohy katastrální vyhlášky, neboť náčrt, který má být věrným obrazem skutečného stavu terénu, postrádá jakoukoli vypovídací schopnost, jelikož v něm nejsou vyznačeny žádné trvalé rozhrady. V důsledku této skutečnosti je značně znemožněna prostorová orientace a ztotožnění výsledku měření se skutečným stavem v terénu. Takto zpracovaná dokumentace nesplňuje náležitosti stanovené právními předpisy a není způsobilá pro využití jako podklad pro zápis do katastru nemovitostí.
26. Současně byla zjištěna nepřezkoumatelnost grafického zobrazení věcného břemene při přechodu mezi jednotlivými listy, neboť chybí navazující údaje, čímž je znemožněna

kontrola kontinuity a rozsahu vymezeného práva. Dokumentace dále vykazuje četné nedostatky v identifikaci bodů a parcel, čímž ohrožuje jednoznačnost vymezení změny. V náčrtu nebyla uvedena čísla celkem 13 rozhodných bodů, což znemožňuje jejich jednoznačnou identifikaci jak v terénu, tak v katastrálním operátu. U stavebních parcel číslo 739/8, 739/9 a 739/83, jejichž lomové body sloužily jako body identické, nebylo provedeno předepsané šrafování, tím došlo k porušení formálních náležitostí grafického zobrazení změny, nedodrženo ustanovení bodu 16.10 přílohy katastrální vyhlášky.

27. Ve vztahu k bodům 25 až 29 Protokolu o dohledu vyplývá, že protokol o výpočtech k ZMPZ XXX byl Inspektorátem shledán jako nepřehledný a nepřezkoumatelný. Nedostatky spočívají zejména v nelogickém sledu jednotlivých výpočtů. Například vstupní informace o bodech č. 154 až 383 jsou uváděny až v závěru výpočetního protokolu, ačkoliv se jedná o informace rozhodné pro následné výpočty. Současně protokol obsahuje zavádějící informace o způsobu určení u bodů č. 385 až 387 a 389 až 491, které nejsou odvozeny od osy inženýrské sítě NN 0,25 m, neboť část bodů byla dopočtena jako průsečíky a část nemá doložen vznik, ale pouze ortogonální vytyčovací prvky.
28. V rozporu s požadavky na úplnost výpočetní dokumentace zcela chybí výpočet bodu č. 441. Současně byly zjištěny věcné chyby ve výpočtech bodů č. 402, 403 a 404, kdy byly nesprávně použity vstupní body č. 210, resp. č. 209, aniž by byl jejich vztah k vypočítávaným bodům doložen nebo odůvodněn. Tyto nesrovnalosti zpochybňují správnost výsledných souřadnic a jejich návaznost na podkladová data. Dále chybí způsob určení vzniku bodů, které byly ověřovány výpočetní metodou „ortogonální vytyčovací prvky“. Tato metoda přitom není způsobilá pro výpočet nových bodů věcného břemene, a její použití v daném kontextu je proto v rozporu s odbornými postupy požadovanými pro výsledky zeměměřických činností pro katastr nemovitostí.
29. Dále bylo zjištěno, že pro výpočet bodu č. 428 byl chybně použit bod č. 359-7, čímž došlo k věcné chybě ve výpočtu, která má přímý dopad na správnost výsledných souřadnic. Výpočetní protokol rovněž neobsahuje údaj o způsobu vzniku bodů, které byly ověřovány výpočetní metodou „ortogonální vytyčovací prvky“, přestože tuto metodu nelze použít pro výpočet nových bodů věcného břemene. Absencí těchto údajů je znemožněna kontrola správnosti geometrického určení rozsahu věcného břemene. V souhrnu uvedené skutečnosti vedou k závěru, že obviněný jako ověřovatel nesplnil povinnost stanovenou v § 16 odst. 1 písm. a) zákona o zeměměřictví, tedy povinnost prověřit soulad postupů vyhotovitele výsledku zeměměřické činnosti s právními předpisy, neboť výpočetní protokol je nepřezkoumatelný a neumožňuje ověření správnosti použitých postupů.
30. Z výše uvedených skutečností je zřejmé, že výpočetní protokol je jako celek nepřezkoumatelný. Z jeho obsahu vyplývá, že ověřovatel rezignoval na plnění základních povinností stanovených v § 16 odst. 1 písm. a) zákona č o zeměměřictví, zejména na povinnost vždy prověřit soulad postupů vyhotovitele s právními a odbornými předpisy. Tím došlo k porušení povinností při ověřování výsledků zeměměřických činností určených pro katastr nemovitostí.
31. V souhrnu výše uvedených vad lze konstatovat, že vyhotovený a ověřený GP XXX-YY/2025 nevychází ze spolehlivě zjištěného stavu věci, a tudíž jej nelze považovat za způsobilý k využití

při správě katastru nemovitostí České republiky. Zápisem takového geometrického plánu by mohlo dojít k zanesení pochybných nebo chybných údajů do katastru nemovitostí.

32. Inspektorát konstatuje, že uvedená porušení povinností nelze považovat za pouhé formální nedostatky bez reálného dopadu. Zjištěné vady náčrtu ZMPZ XXX i protokolu o výpočtech svou povahou, rozsahem a kumulací dosahují intenzity způsobilé ohrozit řádný výkon veřejné správy na úseku katastru nemovitostí. V důsledku nepřezkoumatelnosti dokumentace, chybějících a chybných výpočtů, nevhodně rozložených identických bodů a nejednoznačného grafického zobrazení změn není zajištěna správnost, úplnost ani jednoznačnost údajů, které mají být zapsány do katastru nemovitostí. Tím je narušena důvěra v přesnost a spolehlivost katastrálního operátu jako veřejného seznamu a vzniká reálné riziko nesprávného zápisu práv k nemovitostem, případně vzniku sporů mezi vlastníky. Jednání obviněného tak naplnilo materiální stránku přestupku, neboť vykazuje společenskou škodlivost spočívající v ohrožení zákonem chráněného zájmu na řádném a odborném výkonu zeměměřických činností pro katastr nemovitostí.
33. Z uvedených pochybení, která jsou u obou geometrických plánů a jejich příslušných ZPMZ velmi podobná, lze usuzovat, že obviněný ke stejným zeměměřickým činnostem přistupoval obdobně laxním způsobem. Neboť v obou případech jsou výpočetní protokoly velmi zmatečné a nesrozumitelné, tudíž nepřezkoumatelné, zároveň rozložení identických bodů neodpovídá ustanovení § 75 odst. 4 katastrální vyhlášky. Obviněný nepřistoupil ke splnění svých zákonných povinností spočívajících v prověření souladu postupů jejich vyhotovitele, jakož i náležitostí a přesnosti ověřovaných výsledků zeměměřických činností s právními předpisy. Jednotlivá pochybení uvedená v Protokolu o dohledu jednoznačně prokazují, že obviněný měl vzhledem ke svým odborným zkušenostem a znalostem zjistit tato pochybení, nicméně na své zákonné povinnosti rezignoval a souladu postupů vyhotovitele neprovedl.

Posouzení zavinění obviněného

34. Jednou ze základních podmínek odpovědnosti fyzické osoby za spáchání přestupku představuje zavinění. Podle § 15 zákona o odpovědnosti za přestupky postačí zavinění z nedbalosti, nestanoví-li zákon výslovně, že je třeba úmyslného zavinění. Zeměměřický zákon nestanoví, že by ke spáchání přestupku podle § 17b odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví bylo třeba úmyslného zavinění. Uvedené přestupky lze tedy spáchat rovněž z nedbalosti. V projednávaném případě dospěl Inspektorát k závěru, že přestupky byly spáchány z vědomé nedbalosti, neboť přestože obviněný není vyhotovitelem předmětných zeměměřických činností, tak s ohledem na jeho odbornost měl vyhodnotit, že jím ověřené výsledky zeměměřických činností nesplňují požadavky pro ověření, a to minimálně v té míře, že nevychází ze spolehlivě zjištěného stavu věci. Na základě výše uvedeného obviněný věděl, že svým jednáním může porušit nebo ohrozit zájem chráněný zákonem, ale bez přiměřených důvodů spoléhal na to, že tento zájem neporuší nebo neohrozí.

III. Promlčení přestupku

35. Podle § 31 odst. 1 zákona o odpovědnosti za přestupky „*promlčecí doba počíná běžet dnem následujícím po dni spáchání přestupku; dnem spáchání přestupku se rozumí den, kdy došlo k ukončení jednání, kterým byl přestupek spáchán*“.
36. Podle § 32 odst. 2 zákona o odpovědnosti za přestupky se *promlčecí doba přerušuje oznámením o zahájení řízení o přestupku*.

37. Podle § 17b odst. 5 zákona o zeměměřictví „*Promlčecí doba u přestupku podle odstavce 1 nebo 2 činí 5 let. Byla-li promlčecí doba přerušena, odpovědnost za přestupek zaniká nejpozději 8 let od jeho spáchání.*“.
38. Předmětné geometrické plány na vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku, jakožto výsledky zeměměřické činnosti, a příslušné záznamy podrobného měření změn, které obsahují dokumentaci činností při uvedeném vyhotovení geometrických plánů, byly ověřeny dne 6. 6. 2025 a 26. 5. 2025. Oznámení o zahájení přestupku bylo obviněnému doručeno dne 4. 2. 2026. Vzhledem k tomu, že v daném případě byla promlčecí doba přerušena, odpovědnost za přestupek zaniká nejpozději 8 let od jeho spáchání.
39. Z výše uvedeného tímto vyplývá, že odpovědnost obviněného za výše popsany přestupek podle § 17b odst. 5 zákona o zeměměřictví dosud nezanikla.

IV. Uložení správního trestu

40. Podle § 17b odst. 3 zákona o zeměměřictví může Inspektorát za přestupek podle § 17b odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví uložit pokutu do výše 250 000 Kč.
41. V rámci společného řízení o přestupcích obviněného Inspektorát přistoupil k určení správního trestu podle zásady absorpce zakotvené v § 41 odst. 1 zákona o odpovědnosti za přestupky „*Za dva nebo více přestupků téhož pachatele projednaných ve společném řízení se uloží správní trest podle ustanovení vztahujícího se na přestupek nejprísněji trestný. Jsou-li horní hranice sazeb pokut stejné, uloží se správní trest podle ustanovení vztahujícího se na přestupek nejzávažnější.*“ Na základě citovaného ustanovení zákona o odpovědnosti za přestupky Inspektorát vyměří pokutu za jeden z přestupků a současně je oprávněn přihlídnout jakožto k přitěžující okolnosti i k tomu, že bylo spácháno více přestupků.
42. Inspektorát hodnotí z hlediska závažnosti jako více závažný přestupek dle výroku I., jelikož tento přestupek byl spáchán v lokalitě, kde katastrální mapa vykazuje nižší přesnost (kódy kvality 4 a 8). Právě v takovém území je role autorizovaného zeměměřického inženýra naprosto klíčová. Zatímco v území s kódem kvality 3 (případ druhého přestupku) poskytuje samotný mapový podklad vyšší míru spolehlivosti, v území s kódem kvality 4 a 8 je správnost výsledku zeměměřické činnosti plně závislá na bezchybném zjištění a vyhodnocení identických bodů a na dodržení postupů dle § 81 odst. 1 písm. a) katastrální vyhlášky. Obviněný svým pochybením rezignoval na povinnost eliminovat vnášení dalších nepřesností do katastrálního operátu, čímž intenzivněji ohrozil zákonem chráněný zájem na správnosti evidovaných údajů v katastru nemovitostí oproti přestupku dle výroku II.
43. Zákon o odpovědnosti za přestupky ve svém § 37 demonstrativně stanovuje hlediska, ke kterým správní orgán přihlédne při určování druhu a výměry správního trestu. Ve vztahu ke spáchanému přestupku Inspektorát pečlivě zvážil všechna kritéria uvedená v § 37 zákona o přestupcích, když při určování druhu a výměry správního trestu přihlédl k povaze a závažnosti přestupku, do které promítl míru zavinění, dále zohlednil přitěžující a polehčující okolnosti, a osobní poměry obviněného.
44. Prvním hlediskem, ke kterému Inspektorát přihlédl, je povaha a závažnost přestupku. Kritéria charakterizující povahu a závažnost přestupku jsou více rozvedena v § 38 zákona

o odpovědnosti za přestupky. Jak Inspektorát výše v odstavci 34 odůvodnil, spatřuje v jednání obviněného zavinění v podobě nedbalosti vědomé. Závažnost přestupku, jehož skutková podstata je vymezena v § 17b odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví, je plně závislá na druhu, množství a vážnosti pochybení a závad ve výsledku zeměměřické činnosti ověřené obviněným. Obviněný se ověřením dokumentace ZPMZ XX dopustil ohrožení veřejného zájmu na řádném výkonu zeměměřických činností. Chráněným zájmem je v tomto případě zákonný požadavek na odborný a bezchybný výkon zeměměřických činností, které tvoří základ pro správu katastru nemovitostí jako veřejného seznamu. Závažnost jednání obviněného je dána především kumulací zásadních vad v dokumentaci ZPMZ XX. Nejde o ojedinělé formální pochybení, ale o systémové selhání obviněného v roli garanta správnosti. Následkem je stav, kdy výsledek zeměměřické činnosti není způsobilý k využití pro správu katastru, neboť hrozí zanesení pochybných údajů do veřejné evidence. Obviněný jako ověřovatel potvrdil dokumentaci, která je zcela nepřezkoumatelná. Při hodnocení povahy a závažnosti však Inspektorát zohlednil, že nedošlo k faktickému zápisu chybných údajů do katastru nemovitostí a k bezprostřednímu poškození právní jistoty třetích osob. Tato skutečnost snižuje intenzitu výsledného následku, ačkoliv nemění nic na skutečnosti, že k porušení povinností stanovených v § 16 odst. 1 písm. a) zákona o zeměměřictví došlo již samotným ověřením dokumentace ZPMZ XX.

45. Z hlediska povahy a závažnosti přestupku by Inspektorát uložil správní trest v dolní hranici zákonné sazby pokuty ve výši 50 000 Kč.
46. Inspektorát při určení správního trestu dále přihlédl k přitěžujícím a polehčujícím okolnostem dle § 37 písm. c) zákona o odpovědnosti za přestupky, které mají za účel, aby správní trest dostatečně odpovídal konkrétním okolnostem individuálního případu.
47. Jako polehčující okolnost by přicházelo v úvahu odstranění škodlivého následku ze strany obviněného, kdy došlo k vyhotovení nového geometrického plánu, který byl zapsán do katastru nemovitostí. Nicméně Inspektorát po zhlédnutí ZPMZ XX po opravě musí konstatovat, že ze strany obviněného nedošlo k odstranění veškerých vad a již zapsaný výsledek zeměměřické činnosti nadále obsahuje vady vytýkané v řízení o dohledu a řešené v rámci tohoto přestupku. Nebyly doměřeny nové identické body, naopak byl využit bod evidovaný s kódem kvality 4 a čímž nebyl naplněn § 75 odst. 4 katastrální vyhlášky, nelze tedy prokázat, že bude možné výsledek měření přesně zobrazit a spojit s nezměněným a správně zobrazeným polohopisným obsahem katastrální mapy. Proto Inspektorát v tomto případě nespátřuje skutečnost, ke které by měl výrazně přihlídnout při ukládání správního trestu. Jako přitěžující okolnost Inspektorát hodnotí spáchání více přestupků. Skutečnost, že obviněný pochybil při výkonu odborné činnosti ve více případech, zvyšuje celkovou závažnost jeho jednání. Nejde tedy o ojedinělé selhání v konkrétní situaci, ale o opakované porušení povinností autorizovaného zeměměřického inženýra, které je způsobilé oslabit důvěru ve správnost výsledků zeměměřických činností jako podkladu pro vedení katastru nemovitostí. Tato okolnost odůvodňuje uložení citelnější sankce, než jaká by byla uložena při samostatném projednání jediného přestupku.
48. Po zhodnocení polehčujících a přitěžujících okolností dospěl Inspektorát k závěru, že obviněnému uloží správní trest ve formě pokuty na částku 75 000 Kč.

49. Kritérium osobních poměrů dle § 37 písm. f) zákona o odpovědnosti za přestupky charakterizuje samotného pachatele přestupku a rozumí se jím různé osobní a rodinné poměry související s obviněným v době rozhodování, například jeho majetkové poměry nebo zdravotní stav. Nejvyšší správní soud v rozsudku čj. 1 As 373/2020-40 ze dne 20. 5. 2021 (dostupný na <http://www.nssoud.cz>.) uvádí: „[25] *Majetkové poměry stěžovatele jsou jednou z okolností významných pro určení individuální výše sankce, včetně požadavku na její nelikvidační výši. Samotné majetkové poměry pachatele bez dalšího automaticky nevedou k uložení nižšího trestu, vedou však k individualizaci uloženého trestu tak, aby uložený trest splnil své funkce (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 4. 2021, č. j. 1 As 498/2020-29). K majetkovým poměrům přestupce tedy správní orgán přihlédne jako k jedné z okolností při určování druhu a výměry správního trestu, je-li to pro uložení zamýšlené sankce relevantní. Jedná se o případy hrozícího likvidačního charakteru sankce, ať již vzhledem k její výši samotné, nebo na základě námitky přestupce...* Správní orgány nejsou povinny hodnotit majetkové (a osobní) poměry pachatele vždy, přestože obecně hodnoceny být mohou a mají, je-li to důvodné. Je-li ukládaná pokuta tak nízká, že z podstaty věci nemůže mít likvidační charakter (typicky v řádech stovek korun), nejsou správní orgány povinny majetkové poměry přestupce hodnotit. Pokuty ve výši, která likvidační charakter zásadně nepůsobí, ale v konkrétním případě jej mít mohou (v řádech desítek tisíc korun), vyžadují, aby se správní orgán majetkovými poměry pachatele zabýval, tím spíše, poukazuje-li na likvidační charakter pokuty sám pachatel. V případech pokut v řádech vyšších statisíců až milionů korun pak je potřeba, aby správní orgány vždy, tj. i bez námitky pachatele, zkoumaly jeho osobní a majetkové poměry.“
50. Inspektorát v rámci oznámení o zahájení řízení o přestupku čj. ZKI CB-P-001/00084/2026-1 ze dne 4. 2. 2026 vyzval obviněného k předložení dokladů ohledně osobních poměrů, aby měl obviněný možnost doložit podklady, ze kterých by Inspektorát případně mohl vyvodit, že uložená pokuta má pro obviněného likvidační účinky. Důkazní břemeno pro doložení osobních poměrů, které má vést ke snížení stanovené pokuty, je na obviněném a z jeho strany nebylo k osobním poměrům nic předloženo.
51. Na základě výpisu z katastru nemovitostí Inspektorát zjistil, že obviněný vlastní v rámci společného jmění manželů bytovou jednotku v k.ú. ZZZ zapsanou na listu vlastnictví číslo ZZZ a bytovou jednotku v k.ú. ZZZ zapsanou na listu vlastnictví číslo ZZ. Dle výpisu z katastru nemovitostí bylo zjištěno, že na bytové jednotce v k.ú. ZZZ vázne omezení v podobě zástavního práv, což dále snižuje jejich reálnou hodnotu.
52. Jelikož ze strany obviněného nebyly předloženy žádné podklady k osobním poměrům, musí úvahu o osobních poměrech obviněného Inspektorát, zejména ve vztahu k možné likvidační výši stanovené pokuty, provést sám na základě vlastního uvážení nebo odhadu. Lze konstatovat, že stanovená výše pokuty představuje přibližně 1,5 násobek průměrné mzdy, která dle údajů zveřejněných Českým statistickým úřadem činí za třetí čtvrtletí roku 2025 48 295 Kč (dostupné na <https://www.czso.cz>).
53. K posuzování dopadů pokuty do obviněného majetkových poměrů považuje Inspektorát za vhodné poukázat také na rozsudek Nejvyššího správního soudu čj. 6 Ads 129/2011-126 ze dne 4. 7. 2012 (dostupný na <http://www.nssoud.cz>.), podle něž „*trest v podobě pokuty lze ukládat nejen těm subjektům, které mají k jejímu okamžitému uhrazení dostatečné, volné finanční prostředky. Nejvyšší správní soud tu připomíná, že správní trestání plní nejen funkci*

preventivní, ale rovněž i represivní, přičemž nelze odhlédnout od toho, že primárním významem trestání, sankcí a pokut je z povahy věci potrestání pachatele, který musí sankci ve své právní a majetkové sféře adekvátním způsobem pocítit“.

54. Na základě výše zjištěných skutečností dospěl Inspektorát k závěru, že stanovená pokuta ve výši 75 000 Kč nemá pro obviněného, případně i jeho rodinu, likvidační charakter, který by zapříčinil existenční potíže. Obviněný se ani v tomto ohledu nevyjádřil, že by případná pokuta mohla pro něj mít likvidační charakter. Stanovenou pokutu považuje Inspektorát za přiměřenou a potřebnou z preventivně-represivní funkce, za současného přihlédnutí k povaze a závažnosti přestupku. Je samozřejmé, že uložení pokuty může být pro obviněného nepříjemné, znatelné v majetkové sféře. Nicméně takový účinek je přirozenou a dokonce žádoucí vlastností správního trestu. Pokud by tomu tak nebylo, vytratil by se jeho smysl. Výše pokuty by měla působit především preventivně (odst. 44 nálezů Ústavního soudu ze dne 25. 10. 2011, sp. zn. Pl. ÚS 14/09). Platbu pokuty lze rovněž rozložit do jednotlivých splátek nebo lze posečkat s jejím placením dle § 156 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 2 odst. 3 téhož zákona.

VIII. Náklady řízení

55. O nákladech řízení bylo rozhodnuto podle § 95 odst. 1 zákona o odpovědnosti za přestupky, podle kterého „*Správní orgán uloží obviněnému, který byl uznán vinným, povinnost nahradit náklady řízení paušální částkou.*“. Dle § 6 odst. 1 vyhlášky č. 520/2005 Sb., o rozsahu hotových výdajů a ušlého výdělku, které správní orgán hradí jiným osobám, a o výši paušální částky nákladů řízení, ve znění pozdějších předpisů „*paušální částka nákladů správního řízení, které účastník vyvolal porušením své právní povinnosti, činí 2 500 Kč.*“. Na základě § 79 odst. 5 správního řádu lze pouze v případech hodných zvláštního zřetele, snížit zákonem stanovenou paušální částku o náklady řízení. Obviněný o snížení paušální částky nepožádal.

P o u č e n í :

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání, a to do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Českému úřadu zeměměřickému a katastrálnímu podáním učiněným u Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Českých Budějovicích [§ 96 odst. 1 písm. a) zákona o odpovědnosti za přestupky, § 83 odst. 1 a § 86 odst. 1 správního řádu]. Včas podané odvolání má odkladný účinek (§ 97 odst. 2 zákona o odpovědnosti za přestupky).

Nebudou-li uložena pokuta nebo náhrada nákladů řízení zaplacený ve lhůtách uvedených ve výrokové části rozhodnutí, budou vymáhány příslušným celním úřadem.

Ing. Milan T o m á š e k
ředitel Zeměměřického a katastrálního inspektorátu
v Českých Budějovicích

Oznamuje se doručením do datové schránky:

Ing. XXX, XXXX – IDDS: CCCCC

Na vědomí po nabytí právní moci:

Celní úřad v Plzni, Antonína Uxy 945/11 301 00 Plzeň – IDDS: pphm6hu

Český úřad zeměměřický a katastrální, samostatné oddělení kontroly a dohledu,

Pod Sídlištěm 1800/9, 182 11 Praha 8 – IDDS: uuaaatg

Česká komora zeměměřičů, Bohdalecká 1460/8, 101 00 Praha 10 – IDDS: 3t9a37t