



ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ INSPEKTORÁT V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
Lidická tř. 124/11, 370 86 České Budějovice

Čj.: ZKI CB-P-003/00290/2026-5
Vyřizuje: Ing. Kadounová, Ing. Tomášek, JUDr. Pumpř
České Budějovice, 23. června 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 XX. XX. XXXX, bytem XXX, číslo položky XXX, pod kterou je autorizovaný zeměměřický inženýr veden v rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů (dále také „obviněný“), jako fyzické podnikající 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 jako fyzická podnikající osoba dopustil tím, že dne X. X. 2026 jako autorizovaný zeměměřický inženýr ověřil pod číslem ověření X/2026 geometrický plán pro změnu obvodu budovy a rozdělení pozemku, číslo zakázky XXX-XXX/2025, který je součástí záznamu podrobného měření změn číslo (dále jen „ZPMZ“) XXX pro pozemky nacházející se v katastrálním území (dále jen „k.ú.“) XXX, přestože dokumentace neumožňovala ověřit správnost určení hranic pozemků, neobsahovala úplné podklady pro posouzení skutečného stavu v terénu, vykazovala nedostatky ve vytyčovací dokumentaci a neprokazovala splnění některých zákonných požadavků na vyhotovení výsledku zeměměřických činností, které jsou popsány 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. Obviněnému se** podle § 35 písm. b) a § 46 zákona o odpovědnosti za přestupky a § 17b odst. 3 zákona o zeměměřictví za spáchání tohoto přestupku **ukládá správní trest**

pokuty ve výši 20 000 Kč
(slovy dvacet tisíc korun českých).

Pokuta je splatná do 30 dnů ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí na účet Celního úřadu v Brně vedený u České národní banky, číslo účtu 3754-17721621/0710, variabilní symbol rodné číslo obviněného bez lomítka, konstantní symbol 1148 pro úhradu převodem z účtu, 1149 při platbě složenkou.

- III. 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: 202603.

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, a to geometrický plán pro změnu obvodu budovy a rozdělení pozemku, číslo zakázky XXX-XXX/2025, a s ním související ZPMZ XXX, který obsahuje dokumentaci činností pro změnu obvodu budovy a rozdělení pozemku, vše v k.ú. XXX.
2. Uvedený výsledek zeměměřické činnosti byl ověřen obviněným dne X. X. 2026 pod číslem ověření X/2026, tj. byl opatřen ověřovací doložkou podle § 16 odst. 3 zákona o zeměměřictví.

3. Zjištěné nedostatky byly Inspektorátem protokolárně sepsány v protokolu o dohledu čj. ZKI CB-D-XXX/XXXXX/XXXX-10 ze dne XX. X. XXXXX (dále jen „Protokol o dohledu“). Protokol o dohledu byl obviněnému doručen dne XX. X. XXXXX.
4. Součástí Protokolu o dohledu bylo rovněž poučení o možnosti podat proti kontrolním zjištěním písemné a odůvodněné námitky ve smyslu § 13 kontrolního řádu. Obviněný této možnosti nevyužil.
5. Vzhledem k tomu, že zjištění uvedená v Protokolu o dohledu nasvědčovala tomu, že obviněným nebyly dodrženy povinnosti stanovené mu jako ověřovateli v § 16 odst. 1 písm. a) zákona o zeměměřictví, zahájil Inspektorát s obviněným řízení o přestupku podle § 17b odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví. Obviněný 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 je k projednání věci věcně příslušný podle § 4 písm. e) zákona o zeměměřických a katastrálních orgánech. Místní příslušnost je dána podle § 17b odst. 4 zákona o zeměměřictví, neboť předmětný výsledek zeměměřické činnosti byl zpracován u nemovitostí nacházejících se v k.ú. XXX, obec XXX, které se nachází v okrese XXX, jenž je součástí Jihočeského kraje. Dle přílohy č. 1 zákona o zeměměřických a katastrálních orgánech vykonává Inspektorát působnost pro územní obvod Jihočeského kraje. Inspektorát zahájil řízení o přestupku z moci úřední podle § 78 zákona o odpovědnosti za přestupky ve spojení s § 46 odst. 1 správního řádu, a to dnem doručení oznámení o zahájení řízení o přestupku čj. ZKI CB-P-003/00290/2026-1 ze dne 25. 5. 2026 obviněnému, tj. dne 25. 5. 2026. Součástí oznámení o zahájení byla rovněž výzva k předložení podkladů 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.
7. 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.
8. Na základě oznámení o zahájení řízení o přestupku čj. ZKI CB-P-003/00290/2026-1 ze dne 25. 5. 2026 obviněný zaslal do datové schránky Inspektorátu dne 3. 6. 2026 jeho sdělení, ve kterém mimo jiné uvádí, že nevlastní žádnou nemovitou věc, bydlí sám v nájmu v domě svého syna, je držitelem průkazu ZTP/P, je odkázán na invalidní vozík a zhoršuje se mu funkčnost rukou. Z důvodu si hradí rehabilitace a pečovatelskou službu. Jako přílohu doložil lékařskou zprávu a daňové přiznání pro rok 2025.

II. Posouzení odpovědnosti obviněného za přestupek

9. Podle § 4 odst. 1 písm. c) zákona o zeměměřictví jsou zeměměřickými činnostmi ve veřejném zájmu mimo jiné i vyhotovení geometrického plánu.

10. 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 změnu obvodu budovy a rozdělení pozemku je odpovídající zeměměřickou činností.
11. Podle § 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. Podle § 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 a současně je povinen prověřit soulad postupů vyhotovitele zeměměřických činností, náležitostí a přesnosti ověřovaných výsledků s právními předpisy.
12. Podle § 17b odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví *„Autorizovaný zeměměřický inženýr se dopustí přestupku tím, že nedodržuje podmínky nebo povinnosti stanovené tímto (zeměměřickým) zákonem pro ověřování výsledků zeměměřických činností využívaných pro katastr nemovitostí České republiky nebo základní státní mapové dílo.“*
13. Dle § 420 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, kdo samostatně vykonává na vlastní účet a odpovědnost výdělečnou činnost živnostenským nebo jiným způsobem se záměrem činit tak soustavně za účelem zisku, je považován se zřetelem k této činnosti za podnikatele. Inspektorát zjistil, že v době ověření geometrického plánu pro změnu obvodu budovy a rozdělení pozemku, číslo zakázky XXX-XXX/2025, měl obviněný aktivní živnost „výkon zeměměřických činností“, Inspektorát má za prokázané, že ověření výsledku zeměměřických činností provedl v přímé souvislosti s podnikáním, tedy jako podnikající fyzická osoba. Inspektorát tuto skutečnost sdělil obviněnému dopisem čj. ZKI CB-P-003/00290/2026-1 ze dne 25. 5. 2026 a obviněný tuto skutečnost nikterak nerozporoval.

Skutková zjištění a jejich právní hodnocení

14. Konkrétní pochybení, která Inspektorát považuje za naplnění skutkové podstaty, jsou uvedena v první řadě v bodech č. 4, 8, 9, 10, 24, 26, 27, 28, 30, 34, 37, 38, 45 a 46 a dále zjištění obsažená v bodech č. 5, 6, 7, 11, 12, 13, 23, 25, 32 a 33 Protokolu o dohledu.
15. Inspektorát zjistil, že při vyhotovení a následném ověření geometrického plánu nebyl dostatečně prověřen stav v terénu ve vztahu k původním a jiným dostupným výsledkům zeměměřických činností. Nebylo zjištěno, že stavební parcela číslo (dále jen „st.p.č.“) XX je v katastrální mapě zakreslena chybně, ačkoliv z polního náčrtu č. -24 z roku 1938 vyplývá délka budovy 15,6 m, zatímco v platné katastrální mapě je evidována délka 17,09 m. Na tuto skutečnost nebyli upozorněni vlastníci dotčených nemovitostí ani katastrální úřad. Tím nebyla splněna povinnost vyplývající z § 81 odst. 5 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „katastrální vyhláška“) a bod 16.8 písm. c) přílohy katastrální vyhlášky, neboť zjištěná chyba v údajích katastru nemovitostí nebyla odpovídajícím způsobem identifikována, zdokumentována ani oznámena katastrálnímu úřadu. Obviněný přesto výsledek zeměměřických činností ověřil, ačkoli z dostupných podkladů nebylo možné bez důvodných pochybností uzavřít, že vychází ze spolehlivě zjištěného stavu věci.

16. Inspektorát dále zjistil, že náčrt neodpovídá skutečnému stavu v terénu a neobsahuje všechny podstatné skutečnosti významné pro posouzení průběhu hranic pozemků. V náčrtu chybí vyznačení podezdívek a jejich šířek u oplocení, chybně je zachycena štítová zeď tvořící vstup do stavební parcely č. XX/X a není zakresleno drátěné oplocení představující trvalé označení nově navrženého dělení mezi p.p.č. XXX/XX a p.p.č. XXX/XX. Současně není správně zachycena vstupní brána do st.p.č. XX a chybí vyznačení šířky navazujících zdí. Inspektorát rovněž zjistil nesoulad mezi skutečným stavem a zákresem oplocení před stavební parcelou č. XX/X. Počáteční a koncové body oplocení byly v náčrtu vyznačeny odlišně od skutečného stavu v terénu, čímž byla snížena průkaznost dokumentace a možnost zpětného ověření správnosti provedeného zaměření. Dalším nedostatkem bylo nezachycení dřevěného oplocení mezi p.p.č. 42 a p.p.č. 498/20 a st.p.č. 19. Z dokumentace tak není zřejmé, zda nově navržené dělení odpovídá průběhu stávajícího oplocení ani, zda byl ověřen soulad průběhu oplocení s údaji katastru nemovitostí. Náčrt proto neposkytuje věrohodný obraz skutečného stavu v terénu a nesplňuje požadavky stanovené bodem 16.11 přílohy katastrální vyhlášky a § 81 odst. 3 katastrální vyhlášky.
17. Inspektorát dále zjistil nedostatky ve výpočetním protokolu a v podkladech použitých pro určení hranic pozemků. Není doloženo zaměření bodu č. 12 a dokumentace neprokazuje splnění požadované přesnosti určení některých nově určených bodů. Současně nebylo doloženo prověření původních výsledků zeměměřických činností, zejména polního náčrtu č. -12 z roku 1913, ve vztahu ke skutečnému stavu v terénu, a nelze proto ověřit správnost výpočtů bodů vzniklých na křížení evidovaných a skutečných hranic. Dalším nedostatkem bylo neúplné zaměření skutečného stavu v terénu, když v dokumentaci chybí zaměření oplocení mezi p.p.č. XX a st.p.č. XX. Současně byla použita kontrolní oměrná mezi body č. 8 a 93-1497, ačkoliv z dokumentace vyplývá, že bod č. 93-1497 nebyl zaměřen, ale vznikl vektorizací mapového podkladu, a bod č. 8 nepředstavuje skutečné rozhraní identifikovatelné v terénu. Z dokumentace rovněž není zřejmé, jakým způsobem byly jednotlivé podklady prověřeny, vyhodnoceny a použity při určení nových lomových bodů hranic. Výpočetní protokol tak neumožňuje zpětně přezkoumat správnost použitého postupu ani ověřit, zda geometrické a polohové určení nově navržených hranic vychází ze spolehlivě zjištěného stavu věci. Výpočetní protokol neposkytuje dostatečný podklad pro závěr, že ověřený výsledek zeměměřických činností byl vyhotoven v souladu s právními předpisy.
18. Inspektorát dále zjistil nedostatky ve vytyčovací dokumentaci. V podkladech pro vytyčení byla mezi použitými podklady uvedena pouze „DKM kk=8“, aniž by bylo doloženo, z jakých důvodů byly využity právě tyto podklady, když platným mapovým podkladem je katastrální mapa digitalizovaná. Zda byly prověřeny původní výsledky zeměměřických činností, jakým způsobem bylo rozhodnuto o případném upřednostnění evidovaného stavu před stavem doloženým jinými podklady. Dokumentace tak neobsahuje zdůvodnění postupu zvoleného při určení vytyčovacích prvků a neumožňuje přezkoumat správnost provedeného vytyčení. Inspektorát rovněž zjistil, že ve vytyčovacím protokolu byla jako vytyčovatel uvedena obchodní společnost namísto odborně způsobilé fyzické osoby, která vytyčení provedla. Dokumentace tak neobsahuje správné údaje o osobě odpovědné za provedení vytyčení. Dalším zjištěným nedostatkem bylo provedení vytyčení hranice a ověření vytyčovacího protokolu v tentýž den. Tím byl vyloučen prostor pro uplatnění případných připomínek či vyjádření nepřítomných vlastníků ve lhůtě stanovené § 89 odst. 1 katastrální vyhlášky. Postup zvolený při vytyčení tak nezajišťoval plné uplatnění procesních práv všech dotčených vlastníků.

19. V rámci dohledu byl obviněný Inspektorátem vyzván k předložení dokladů prokazujících doručení písemných pozvánek vlastníkům dotčených pozemků na vytyčení hranice. Výzva byla obviněnému doručena dne 3. 2. 2026 a byla v ní stanovena lhůta 10 dnů k předložení požadovaných dokladů. Ve stanovené lhůtě ani následně obviněný požadované doklady nepředložil ani na výzvu jiným způsobem nereagoval. Nepředložení požadovaných dokladů obviněný neprokázal splnění povinnosti zajistit prokazatelné doručení písemné pozvánky vlastníkům dotčených pozemků podle § 49 odst. 3 katastrálního zákona. Tato skutečnost současně zpochybňuje průkaznost vytyčovací dokumentace v části týkající se účasti vlastníků na vytyčení hranice.
20. Inspektorát dále přihlédl ke kontrolním zjištěním uvedeným v bodech č. 5, 6, 7, 11, 12, 13, 23, 25, 32 a 33 Protokolu o dohledu. Tato zjištění sice jednotlivě nepředstavují nejzávažnější vady dokumentace, ve svém souhrnu však dokreslují celkovou úroveň zpracování předmětného výsledku zeměměřických činností a potvrzují, že při jeho vyhotovení nebyla věnována dostatečná pečlivost úplnému zjištění a vyhodnocení skutečného stavu věci.
21. Uvedená pochybení spočívala zejména v neúplném nebo nepřesném zachycení skutečností významných pro určení hranic pozemků, nedostatečném doložení některých měření a výpočtů, neúplném využití dostupných podkladů a v dalších nedostacích dokumentace, které snižují její průkaznost a přezkoumatelnost. Přestože se jedná převážně o vady dílčího charakteru, jejich společným znakem je absence dostatečného odborného ověření správnosti použitých podkladů a postupů. Tyto nedostatky samy o sobě nemusely bezprostředně vést k nesprávnému určení hranic pozemků, ve spojení s hlavními zjištěními uvedenými výše však podporují závěr, že při zpracování zakázky nebyly důsledně prověřeny všechny rozhodné skutečnosti, nebyly náležitě vyhodnoceny dostupné výsledky zeměměřických činností a dokumentace jako celek neposkytuje dostatečnou záruku, že ověřený výsledek zeměměřických činností vychází ze spolehlivě zjištěného stavu věci. Inspektorát nepovažuje tato zjištění samostatně za rozhodující pro závěr o naplnění skutkové podstaty přestupku. Jejich význam spočívá v tom, že podporují a potvrzují závěry vyplývající z hlavních zjištění uvedených v odstavcích 15 až 19 tohoto rozhodnutí. Inspektorát proto hodnotí uvedená zjištění jako podpůrné skutečnosti potvrzující závěr, že obviněný při ověřování výsledku zeměměřických činností neověřil soulad jeho náležitostí, použitých postupů a podkladů s požadavky právních předpisů v rozsahu odpovídajícím povinnostem autorizovaného zeměměřického inženýra.

Závěr o odpovědnosti

22. Inspektorát na základě všech zjištěných skutečností dospěl k závěru, že při zpracování předmětné zakázky nebyl dostatečně prověřen skutečný stav v terénu ani jeho soulad s údaji evidovanými v katastru nemovitostí. Nebyly náležitě vyhodnoceny dostupné původní ani jiné výsledky zeměměřických činností, nebyly odstraněny zjištěné rozpory mezi evidovaným a skutečným stavem a nebyly provedeny všechny odborné úkony nezbytné pro spolehlivé zjištění stavu věci. V důsledku těchto pochybení nebyla identifikována chyba v katastrální mapě a nebylo postaveno najisto, že nově navržené hranice pozemků odpovídají skutečnému stavu v terénu.
23. Zjištěné nedostatky se promítly jak do vytyčovací dokumentace, výpočetního protokolu i samotného geometrického plánu. Ve svém souhrnu vedou k závěru, že vyhotovený a následně ověřený geometrický plán nevychází ze spolehlivě zjištěného stavu věci

a neposkytuje dostatečnou záruku správnosti údajů určených pro zápis do katastru nemovitostí. Za této situace nelze považovat geometrický plán za způsobilý podklad pro správu katastru nemovitostí, neboť jeho zápisem by mohlo dojít k převzetí nesprávných nebo pochybných údajů do katastru nemovitostí. Obviněný přesto tento výsledek zeměměřických činností ověřil podle § 16 odst. 1 písm. a) zákona o zeměměřictví, ačkoli z obsahu dokumentace nebylo možné důvodně uzavřít, že byl vyhotoven v souladu s právními předpisy a vychází ze spolehlivě zjištěného stavu věci.

Materiální stránka přestupku

24. Inspektorát se dále zabýval materiální stránkou přestupku a dospěl k závěru, že jednání obviněného dosahuje intenzity společenské škodlivosti vyžadované § 5 zákona o odpovědnosti za přestupky. Předmětem ochrany § 16 odst. 1 písm. a) zákona o zeměměřictví je zajištění odborné správnosti, spolehlivosti a průkaznosti výsledků zeměměřických činností využívaných pro správu katastru nemovitostí České republiky. Účelem ověření autorizovaným zeměměřickým inženýrem je zajistit, aby výsledky zeměměřických činností předkládané pro zápis do katastru nemovitostí byly vyhotoveny v souladu s právními předpisy a vycházely ze spolehlivě zjištěného stavu věci. Za této situace nemohl autorizovaný zeměměřický inženýr při zachování odborné péče důvodně uzavřít, že ověřovaný výsledek zeměměřických činností splňuje požadavky § 16 odst. 1 písm. a) zákona o zeměměřictví.
25. V projednávaném případě se nejednalo o jednotlivá administrativní nebo formální pochybení bez vlivu na obsah výsledku zeměměřických činností. Zjištěné nedostatky se týkaly samotného způsobu zjišťování a vyhodnocování průběhu hranic pozemků, využití původních a jiných výsledků zeměměřických činností, posouzení souladu evidovaného stavu se stavem skutečným a identifikace chyby v katastrální mapě. V důsledku těchto pochybení nebylo postaveno najisto, že geometrický plán vychází ze spolehlivě zjištěného stavu věci a že nově navržené hranice odpovídají skutečnému stavu v terénu.
26. Společenská škodlivost jednání obviněného je zvyšována skutečností, že ověřený geometrický plán byl určen k využití při správě katastru nemovitostí, tedy veřejného seznamu, jehož údaje požívají zvýšené právní ochrany. V případě převzetí údajů z takto ověřeného geometrického plánu do katastru nemovitostí mohlo dojít k evidenci nesprávných nebo pochybných údajů o průběhu vlastnických hranic a k následnému zásahu do práv vlastníků dotčených nemovitostí. Inspektorát proto uzavírá, že jednání obviněného narušilo zájem společnosti na řádném výkonu zeměměřických činností a na správnosti údajů vedených v katastru nemovitostí v míře vyšší než nepatrné, a materiální znak přestupku je tak v posuzovaném případě naplněn. Pro naplnění materiální stránky přestupku přitom není rozhodné, zda k převzetí údajů do katastru nemovitostí skutečně došlo nebo zda vznikla konkrétní majetková újma.

III. Promlčení přestupku

27. 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*“.

28. Podle § 32 odst. 2 zákona o odpovědnosti za přestupky se *promlčecí doba přerušuje oznámením o zahájení řízení o přestupku*.
29. 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.*“.
30. Geometrický plán, jakožto výsledek zeměměřické činnosti, a záznam podrobného měření změn, byl ověřen dne 7. 1. 2026. Oznámení o zahájení přestupku bylo obviněnému doručeno dne 25. 5. 2026. Vzhledem k tomu, že v daném případě byla promlčecí doba přerušena, odpovědnost za přestupek zaniká nejpozději 8 let od jeho spáchání.
31. Z výše uvedeného vyplývá, že odpovědnost obviněného za výše popsany přestupek podle § 17b odst. 5 zákona o zeměměřictví dosud nezanikla.

IV. Uložení správního trestu

32. 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.
33. Při určení druhu a výměry správního trestu vycházel Inspektorát z kritérií stanovených v § 37 zákona o odpovědnosti za přestupky. Ve vztahu ke spáchanému přestupku přihlédl zejména k povaze a závažnosti přestupku ve vztahu k chráněnému zájmu zákonem o zeměměřictví, dále zohlednil přitěžující a polehčující okolnosti, a osobní poměry obviněného.
34. 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. V projednávaném případě nebylo zjištěno jediné izolované pochybení, ale soubor vzájemně souvisejících nedostatků, které se týkaly několika částí ověřovaného výsledku zeměměřických činností. Nedostatky byly zjištěny při vyhodnocení podkladů pro určení průběhu hranic, při posouzení rozporů mezi dostupnými historickými podklady a evidovaným stavem, ve výpočetním protokolu, v náčrtu měření i ve vytyčovací dokumentaci. Současně nebylo možné ověřit splnění povinnosti zajistit prokazatelné doručení pozvánek vlastníkům dotčených pozemků. Jednotlivé nedostatky přitom nelze posuzovat izolovaně, neboť ve svém souhrnu vedly k tomu, že dokumentace neposkytovala dostatečný podklad pro závěr, že geometrický plán a související dokumentace vycházely ze spolehlivě zjištěného stavu věci.
35. Inspektorát hodnotí jako zvláště významné, že zjištěné nedostatky se netýkaly pouze formálních náležitostí dokumentace, ale zasahovaly do samotného odborného posouzení podkladů, na jejichž základě byl geometrický plán vyhotoven a následně ověřen. Obviněný přesto výsledek zeměměřických činností opatřil ověřovací doložkou, ačkoliv z dokumentace nebylo možné bez důvodných pochybností ověřit správnost všech rozhodných postupů a závěrů. Tím došlo k porušení základní odborné povinnosti autorizovaného zeměměřického inženýra podle § 16 odst. 1 písm. a) zákona o zeměměřictví.
36. Inspektorát dále přihlédl k významu chráněného zájmu dotčeného projednávaným přestupkem. Výsledky zeměměřických činností představují podklad pro vedení katastru

nemovitostí a mají význam pro právní jistotu vlastníků nemovitostí i dalších osob. Ověření výsledku zeměměřické činnosti, který neumožňuje spolehlivě ověřit správnost použitých podkladů a postupů, je způsobilé ohrozit správnost údajů vedených v katastru nemovitostí a důvěru ve správnost úředně využívaných zeměměřických podkladů. Pro naplnění odpovědnosti za přestupek přitom není rozhodné, zda k zápisu nesprávných údajů do katastru nemovitostí skutečně došlo.

37. Při hodnocení povahy a závažnosti přestupku dospěl Inspektorát k závěru, že projednávané jednání nelze považovat za bagatelní pochybení. Současně však zohlednil, že nebylo zjištěno, že by v důsledku jednání obviněného vznikla konkrétní majetková újma nebo že by na základě předmětného geometrického plánu došlo k zápisu nesprávných údajů do katastru nemovitostí. Tyto skutečnosti Inspektorát hodnotí ve prospěch obviněného při stanovení výše ukládané pokuty. Z hlediska povahy a závažnosti přestupku by Inspektorát uložil správní trest pokuty ve výši 75 000 Kč.
38. Inspektorát při určení správního trestu dále může přihlédnout 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. V rámci projednaného případu Inspektorát neshledal žádné přitěžující okolnosti. Inspektorát dospěl k závěru, že jako polehčující okolnost lze vyhodnotit druh a míru zavinění obviněného, který přestupek spáchal z vědomé nedbalosti, neboť věděl, že svým jednáním může porušit nebo ohrozit zájem chráněný zákonem, ale bez přiměřených důvodů spoléhal, že takové porušení nebo ohrožení nezpůsobí. Inspektorát k této úvaze vede situace, že obviněný není vyhotovitelem předmětného geometrického plánu pro změnu obvodu budovy a rozdělení pozemku, číslo zakázky XXX-XXX/2025, který je součástí ZPMZ XXX. Obviněný zkontroloval ověřený výsledek zeměměřické činnosti, který je předmětem přestupku, s nedostatečnou péčí a doufal, že i v nezkontrolovaných částech je bezchybný. Zavinění v podobě nedbalosti obecně Inspektorát považuje jako polehčující okolnost. Po zhodnocení okolností případu, zejména skutečnosti, že obviněný spáchal přestupek v nedbalosti vědomé, dospěl Inspektorát k závěru, že je namístě snížit pokutu na částku 40 000 Kč
39. Kritérium osobních poměrů dle § 37 písm. f) zákona o odpovědnosti za přestupky charakterizuje samotného pachatele přestupku a rozumí se jimi 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 námítky 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 námítky pachatele, zkoumaly jeho osobní a majetkové poměry.“

40. Inspektorát v rámci oznámení o zahájení řízení o přestupku čj. ZKI CB-P-003/00290/2026-1 ze dne 25. 5. 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 stanovení nižší sankce, je na obviněném.
41. Ze strany obviněného bylo předloženo přiznání k dani z příjmů fyzických osob za období 2025 a lékařská zpráva ze dne 6. 6. 2024, přestože se nejedná o zcela aktuální lékařskou zprávu, její obsah koresponduje s tvrzeními obviněného o jeho dlouhodobě nepříznivém zdravotním stavu a Inspektorát k ní při hodnocení osobních poměrů přihlédl. K tomu Inspektorát uvádí, že předložené dokumenty neposkytují Inspektorátu úplný obraz o celkových osobních poměrech obviněného. Jak Inspektorát v oznámení o zahájení řízení o přestupku čj. ZKI CB-P-003/00290/2026-1 ze dne 25. 5. 2026 zdůrazňoval, údaje o osobních a majetkových poměrech je potřeba doložit věrohodným způsobem. V případě majetkových poměrů nelze vycházet pouze z předloženého daňového přiznání, jelikož je jisté, že obviněný pobírá i starobní důchod, jak i vyplývá z jeho sdělení, kde uvádí, že z důchodu hradí rehabilitace a pečovatelskou službu. K obviněným tvrzeným nákladům v podobě nájmu, rehabilitace a pečovatelské služby nebyly z jeho strany předloženy žádné dokumenty, které by tyto náklady osvědčovaly. Na základě výpisu z katastru nemovitostí si Inspektorát potvrdil sdělení obviněného, že nevlastní žádnou nemovitou věc.
42. Vzhledem k tomu, že obviněný nepředložil úplné podklady o svých příjmových a výdajových poměrech, mohl Inspektorát vycházet pouze z jím doložených skutečností a z údajů, které si opatřil z úřední činnosti. Dle údajů zveřejněných Českým statistickým úřadem činí průměrná výše důchodu v prosinci roku 2024 pro muže 20 526 Kč (dostupné na <https://www.czso.cz>).
43. Na základě výše uvedených skutečností provedl Inspektorát úvahu o osobních poměrech obviněného a dospěl k závěru, že pokuta ve výši 40 000 Kč by mohla mít pro obviněného likvidační charakter, který by zapříčinil existenční potíže. U osoby vyššího věku se zdravotními obtížemi, které jsou spojené s pravidelnými výdaji souvisejícími se zdravotním stavem, a současně nedisponuje zjištěným nemovitým majetkem, nelze vyloučit, že by úhrada takové pokuty mohla vést k citelnému omezení schopnosti hradit běžné životní potřeby nebo výdaje související se zdravotní péčí. Přestože obviněný nepředložil úplné podklady umožňující přesné posouzení jeho osobních poměrů, nelze vyloučit, že by úhrada pokuty ve výši 40 000 Kč mohla citelně zasáhnout jeho majetkovou sféru a omezit jeho schopnost hradit běžné životní potřeby nebo výdaje související se zdravotním stavem. Inspektorát proto dospěl k závěru, že ponechání pokuty v této výši by se mohlo přiblížit hranici sankce s nepřiměřeně tvrdými důsledky.
44. Na druhou stranu Inspektorát neshledal důvody pro upuštění od uložení správního trestu, neboť projednáváný přestupek nelze považovat za bagatelní. Po zvážení všech okolností případu proto snížil pokutu na částku 20 000 Kč. Tuto výši pokuty Inspektorát považuje

za přiměřenou, odpovídající povaze a závažnosti přestupku a způsobitou plnit jak preventivní, tak represivní funkci správního trestu. 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

45. 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. XY, XXX, ID DS: XXX

Na vědomí po nabytí právní moci:

Celní úřad v Brně, Koliště 634/17, 602 00 Brno

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