

ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ INSPEKTORÁT V PARDUBICÍCH

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

Č. j.: ZKI PA-P-005/00922/2026-07

Sp. zn.: ZKI PA-P-005/00922/2026

Pardubice 7. 10. 2026

Vyřizuje: Ing. Radka Šulcová, Mgr. Tomáš Vlasák, DiS.

Počet listů/příloh: 6/0

R O Z H O D N U T Í

Zeměměřický a katastrální inspektorát v Pardubicích (dále také jen „Inspektorát“), jako věcně příslušný orgán podle ustanovení § 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 jako místně příslušný orgán podle ustanovení § 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“), a podle přílohy č. 1 zákona o zeměměřických a katastrálních orgánech, v řízení o přestupku vedeném podle zákona č. 250/2016 Sb., o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpovědnosti za přestupky“), a zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), rozhodl takto:

1. **Ing. XXX**, nar. ....., bytem ....., ..., ..., autorizovaný zeměměřický inženýr vedený v rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů pod číslem položky ....., jako fyzická osoba,

s e u z n á v á v i n n ý m

z přestupku na úseku zeměměřictví podle ustanovení § 17b odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví, kterého se dopustil ve vědomé nedbalosti tím, že nedodržel povinnosti pro ověřování výsledků zeměměřických činností využívaných pro katastr nemovitostí České republiky, stanovené jednak v ustanovení § 16 odst. 1 písm. a) zákona o zeměměřictví, podle kterého je autorizovaný zeměměřický inženýr při ověřování výsledků zeměměřických činností povinen jednat odborně, nestranně a vycházet ze spolehlivě zjištěného stavu věci, přitom vždy ověřit soulad postupů jejich vyhotovitele, náležitostí a přesnosti ověřovaných výsledků zeměměřických činností s právními předpisy, a dále stanovené v ustanovení § 16 odst. 1 písm. e) zákona o zeměměřictví, podle kterého je autorizovaný zeměměřický inženýr při ověřování výsledků zeměměřických činností povinen dbát platných obecně závazných

právních předpisů, jakož i předpisů vydaných Českou komorou zeměměřičů. Tohoto přestupku se obviněný dopustil tím, že dne ..... pod číslem ..... ověřil záznam podrobného měření změn (dále jen „ZPMZ“) pro vytyčení hranice pozemku číslo zakázky ....., katastrální území ..... (dále jen „ZPMZ č. .....“), přestože tento výsledek zeměměřických činností obsahoval vady a nedostatky popsané v odůvodnění tohoto rozhodnutí.

2. Za přestupek se obviněnému v souladu s ustanovením § 17b odst. 3 zákona o zeměměřictví ukládá

p o k u t a v e v ý š i 1 5 0 0 0 K č
(slovy: patnáct tisíc korun českých)

Pokuta je splatná do 30 dnů ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí na účet Celního úřadu v Praze, Washingtonova 1623/7, 110 00 Praha 1, číslo účtu 3754-67724011/0710, konstantní symbol pro úhradu převodem 1148 a pro úhradu složenkou 1149, variabilní symbol rodné číslo obviněného.

3. Obviněnému se v souladu s ustanovením § 95 odst. 1 zákona o odpovědnosti za přestupky a ustanovením § 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

v e v ý š i 2 5 0 0 K č
(slovy: dva tisíce pět set korun českých)

splatnou do 30 dnů ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí na účet Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Pardubicích č. 19-35529561/0710, variabilní symbol: 202605.

Odůvodnění:

Zeměměřický a katastrální inspektorát v Pardubicích, jako věcně a místně příslušný správní orgán, provedl podle ustanovení § 4 písm. b) zákona o zeměměřických a katastrálních orgánech a podle ustanovení § 2 zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „kontrolní řád“), dohled na ověřování výsledků zeměměřických činností, které jsou využívány pro katastr nemovitostí České republiky a státní mapové dílo (dále jen „dohled“). Podkladem pro vykonání dohledu byl ZPMZ č. ....., který ve smyslu ustanovení § 12 odst. 1 zákona o zeměměřictví ověřil obviněný. Stejnopis protokolu o dohledu ze dne 12. 8. 2026, č. j. ZKI PA-D-032/00811/2026-03 (dále jen „protokol o dohledu“), byl obviněnému doručen dne 12. 8. 2026. Obviněný nepodal námitky proti kontrolním zjištěním uvedeným v protokolu o dohledu.

Na základě kontrolních zjištění uvedených v protokolu o dohledu Inspektorát dospěl k závěru, že obviněný nedodržel povinnosti pro ověřování výsledků zeměměřických činností využívaných pro katastr nemovitostí České republiky, stanovené v ustanovení § 16 odst. 1 písm. a) a e) zákona o zeměměřictví. Obviněný ve smyslu ustanovení § 12 odst. 1 zákona o zeměměřictví ověřil ZPMZ č. ....., ačkoliv tento výsledek zeměměřických činnosti obsahuje zásadní vadu. Inspektorát proto pojal důvodné podezření, že obviněný svým jednáním naplnil skutkovou podstatu přestupku na úseku zeměměřictví podle ustanovení § 17b odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví, a přistoupil k zahájení tohoto řízení o přestupku. Oznámení o zahájení řízení ze dne 4. 9. 2026, č. j. ZKI PA-P-005/00922/2026-02, bylo obviněnému doručeno dne 9. 9. 2026. Tímto dnem bylo řízení zahájeno, v souladu s ustanovením § 78 odst. 2 zákona o odpovědnosti za přestupky.

Inspektorát je v daném případě věcně příslušným orgánem podle ustanovení § 4 písm. e) zákona o zeměměřických a katastrálních orgánech a místně příslušným orgánem podle ustanovení § 17b odst. 4 zákona o zeměměřictví a podle přílohy č. 1 zákona o zeměměřických a katastrálních orgánech. ZPMZ č. ..... se týká pozemků, které se nacházejí v katastrálním území ..... Tyto pozemky se nacházejí v územním obvodu Pardubického kraje, tedy v územní působnosti Inspektorátu.

Dne 11. 9. 2026 obviněný doručil Inspektorátu své vyjádření k danému řízení, ve kterém Inspektorátu sdělil, že předmětný výsledek zeměměřických činností ověřil jako fyzická osoba. Obviněný uvedl, že ZPMZ č. ..... ověřil na žádost bývalé kolegyně, a to bezúplatně, čímž v daném případě nebyly naplněny znaky podnikání stanovené v § 420 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník"). K danému řízení obviněný dále uvedl, že osobní poměry dokládat nebude, že je běžný živnostník s výdělky průměrného občana a že cit.: *„V dobré víře, že zkušená kolegyně přistupuje ke své práci odborně, jsem hlouběji problematiku tohoto vytyčení nezkoumal a, zřejmě v jisté časové tísni, výsledek její činnosti ověřil. Předmětné chybné vytyčení opravíme a předáme novou dokumentaci o vytyčení hranice pozemku."* Obsahem daného podání bylo dále vysvětlení a vyjádření ke všem bodům protokolu o dohledu. Vzhledem k situaci, že ne všechna pochybení uvedená Inspektorátem v protokolu o dohledu Inspektorát považuje za pochybení odůvodňující zahájení řízení o přestupku, bude se Inspektorát v tomto řízení zabývat pouze pochybeními uvedenými pod označením 3.1, 4.1 a 7.1, viz níže, tedy pochybeními, která Inspektorát v oznámení o zahájení řízení o přestupku označil jako závažná a vedoucí k zahájení tohoto řízení o přestupku.

Sdělením ze dne 17. 9. 2026, č. j. ZKI PA-P-005/00922/2026-04, Inspektorát informoval obviněného, že shromáždil všechny podklady, které jsou dostatečné pro vydání rozhodnutí ve věci, a poučil ho o právu se s těmito podklady seznámit, v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu. K uplatnění tohoto práva stanovil Inspektorát obviněnému lhůtu 7 dnů ode dne doručení sdělení.

Dne 25. 9. 2026 obviněný nahlédl do spisu věci se týkajícího a seznámil se s jeho obsahem. O průběhu nahlížení do spisu byl v souladu s ustanovením § 18 správního řádu vyhotoven protokol o nahlížení do spisu ze dne 25. 9. 2026, č. j. ZKI PA-P-005/00922/2026-06, který Inspektorát založil do spisové složky tohoto řízení.

Obviněný nenavrhl žádné doplnění důkazů ve smyslu ustanovení § 36 odst. 1 správního řádu a k řízení podal vyjádření obsahově podobné písemnému vyjádření ze dne 11. 9. 2026. Konkrétně obviněný uvedl, že procesu zpracování ZPMZ č. ..... se neúčastnil a k zakázce se dostal až v okamžiku, kdy byl výsledek vytyčení předán vlastníkům dotčených nemovitostí. Chybné zobrazení vytyčované hranice v platné mapě katastru nemovitostí nebylo patrné na první pohled. Obviněný kolegyni, která je vyhotovitelem předmětného ZPMZ, věřil, neboť byla několik let jeho zaměstnankyní. Obviněný uznal, že měl ke kontrole ZPMZ č. ..... přistoupit důsledněji. Obviněný dále uvedl, že proti obsahu protokolu o dohledu nemá žádné zásadní připomínky a že si z provedeného dohledu vezme ponaučení pro další práci. Obviněný též potvrdil, že ZPMZ č. ..... ověřil jako fyzická osoba, a to bezúplatně. Obviněný převážně pracuje pro obchodní společnost ....., IČO ....., se sídlem ....., ..., ... Výsledky zeměměřických činností vyhotovené Ing. YYY běžně neověřuje, jednalo se o jednorázovou zakázku, což dokládá i přehled výsledků zeměměřických činností ověřených obviněným v prvním pololetí roku 2026, který je ve spise založen jako příloha č. P12.

V dalším průběhu řízení se obviněný k věci již dále nevyjádřil, ani nevyužil jiných svých procesních práv, proto Inspektorát následně přistoupil k vydání rozhodnutí ve věci.

Zjištění uvedená v protokolu sp. zn. ZKI PA-D-032/00811/2026

Podkladem k provedení dohledu byl ZPMZ č. ....., jak Inspektorát konstatoval výše. Jedná se o ZPMZ pro vytyčení hranice pozemku, jehož obsahem je dokumentace činností při vytyčení vlastnické hranice mezi pozemky označenými jako pozemkové parcely č. ..... a ....., na straně jedné, a pozemky označenými jako pozemkové parcely č. ..... a ....., na straně druhé (hranice daná spojnicí bodů č. ....., ... a .....). Katastrální mapa v katastrálním území ..... je vedena v digitální formě a jedná se o katastrální mapu digitalizovanou (dále také jen „KMD“). Geometrické a polohové určení (dále jen „GPU“) pozemků dotčených vytyčením bylo v místě vytyčované hranice dáno jen zobrazením hranic v katastrální mapě, kdy přesnost souřadnic lomových bodů hranice byla dána kódem charakteristiky kvality souřadnic (dále jen „kkv“) 8 a kdy se jednalo o body bez evidovaných souřadnic polohy. Jako podklad pro dané vytyčení existuje vedle daného GPU pozemků původní výsledek zeměměřické činnosti, a to ZPMZ č. ..... z roku 2000, a dále jiné předchozí výsledky zeměměřické činnosti týkající se dané oblasti, především ZPMZ č. ..... z roku 2003.

Inspektorát k danému uvádí, že při přešetření situace v průběhu prováděného dohledu zjistil, že vytyčovaná hranice byla určena v ZPMZ č. ..... (změna zpracována v místním souřadnicovém systému), a to jako hranice v terénu označená plotem. V následném výsledku zeměměřických činností, a to v ZPMZ č. ..... (změna zpracována v souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální), byl tento plot zaměřen jako stávající situace v terénu (dle údajů dokumentovaných v ZPMZ č. ..... a ZPMZ č. ..... se jedná o totéž oplocení). Body zaměřené v ZPMZ č. ....., konkrétně body č. ..... a ..... (hlavní lomy plotu odpovídající bodům č. ..... a ..... ze ZPMZ č. .....), byly následně využity při obnově katastrálního operátu přepracováním (přepracování analogové mapy na KMD) jako podrobné body polohopisu katastrální mapy. Zatímco bod č. ..... byl určen jako lomový bod hranic v souladu se ZPMZ č. ..... (bod styku hranic mezi pozemky poz. parc. č. ....., poz. parc. č. ..... a poz. parc. č. .....), v případě bodu č. ..... tomu tak není. Místo bodu č. ..... je v katastrální mapě lomovým bodem hranice bod č. ..... (vektorizovaný bod) a bod č. ..... byl zapracován do polohopisu KMD jako bod ležící na průběhu hranice vedoucí z bodu č. ..... k severu (vzdálenost bodu č. ..... od bodu č. ..... je téměř 6 m). Oplocení, které jako stávající oplocení bylo zaměřeno v ZPMZ č. ....., odpovídá oplocení ze ZPMZ č. ....., respektive v mezích přesnosti, a to mezích přesnosti stanovených pro body s přiřazeným kkv 3, odpovídá oplocení zaměřenému v ZPMZ č. .....

Obsah ZPMZ č. ..... [ustanovení § 77 odst. 1 písm. a) vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), dále jen „katastrální vyhláška“] nesvědčí o postupu vytyčení, který by byl v souladu s ustanoveními platných obecně závazných právních předpisů. V protokolu o dohledu Inspektorát konstatoval jednu zásadní vadu, která vedla k důvodnému podezření, že obviněný ověřením ZPMZ č. ..... naplnil skutkovou podstatu přestupku podle ustanovení § 17b odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví, což bylo důvodem pro zahájení tohoto řízení o přestupku. Za tuto zásadní vadu Inspektorát považuje vytyčení hranice pozemků dle jejího zobrazení v katastrální mapě, tedy pouze na základě technického přenesení souřadnic obrazu lomových bodů hranice na zemský povrch, aniž by ZPMZ č. ..... dokumentoval jakoukoliv práci s předchozími výsledky zeměměřických činností a bylo v něm odůvodněno, proč pro dané vytyčení nebyl využit původní výsledek zeměměřických činností. Toto zásadní pochybení je doloženo následujícími vadami dokumentace ZPMZ č. .....:

- absence dokumentace zaměření vhodných bodů skutečného stavu v terénu v zápisníku ZPMZ, aby mohla být spolehlivým způsobem posouzena stávající situace vzhledem k údajům původního a jiných předchozích výsledků zeměměřických činností (využitelnost předchozích výsledků zeměměřických činností, především ZPMZ č. ..... a ZPMZ č. .....) - porušení ustanovení bodu 16.17 přílohy katastrální vyhlášky v souvislosti s ustanoveními § 75 a § 87 odst. 1 a 3 katastrální vyhlášky (bod 3.1 protokolu o dohledu);
- absence výpočtů ověřujících identičnost či neidentičnost stávajícího oplocení vzhledem k příslušné hranici určené v původním výsledku zeměměřických činností (ZPMZ č. .....) a s tím spojené ověření správnosti zobrazení vytyčované hranice v katastrální mapě

(správnost GPU pozemků dotčených vytyčením v platném stavu katastru nemovitostí) a absence následného určení co nejpravděpodobnější polohy vytyčovaných bodů se seznamem souřadnic vytyčovaných bodů v protokolu o výpočtech (*pozn.: vytyčení bodů technologií GNSS*) - porušení ustanovení bodu 16.19 písm. b) a c) přílohy katastrální vyhlášky v souvislosti s ustanoveními § 87 odst. 1 a 3 katastrální vyhlášky (bod 4.1 protokolu o dohledu);

- neuvedení povinných údajů v protokolu o vytyčení hranice pozemku, a to v části určené pro podklady vytyčení a pro popis vytyčovacích prací. Jedná se o neuvedení existujícího původního a jiných předchozích výsledků zeměměřických činností (minimálně ZPMZ č. ..... a ZPMZ č. .....) a absenci odůvodnění, proč nebyly údaje těchto existujících předchozích výsledků zeměměřických činností využity pro posouzení dané situace v terénu a pro určení vytyčované polohy bodů (absence odůvodnění, proč nebylo stávající oplocení vyhodnoceno jako označení vytyčované hranice pozemků) - porušení ustanovení bodu 16.32 písm. d) přílohy katastrální vyhlášky ve spojení s náležitostmi vzoru protokolu o vytyčení hranice pozemku bodu 16.29 přílohy katastrální vyhlášky, viz bod 16.30 přílohy katastrální vyhlášky, a to v souvislosti s ustanovením § 87 odst. 1 a 3 katastrální vyhlášky (bod 7.1 protokolu o dohledu).

K vyjádření obviněného ze dne 11. 9. 2026

Dne 11. 9. 2026 obviněný doručil Inspektorátu své vyjádření k danému řízení, jehož obsahem bylo mimo jiné vysvětlení a vyjádření ke kontrolnímu zjištění Inspektorátu uvedenému v protokolu o dohledu ze dne 12. 8. 2026, č. j. ZKI PA-D-032/00811/2026-03, a to vyjádření ke všem jednotlivým bodům, jak bylo uvedeno výše.

K bodům v protokolu o dohledu 2.1, 4.2, 4.3, 5.1, 6, 7.2 a 7.3 obviněný uvedl, že chyby a nedostatky vytknuté Inspektorátem v ZPMZ č. ..... při jeho ověřování bohužel přehlédl a že je nepovažuje za podstatné porušení povinností. Pochybení vytknutá Inspektorátem v těchto bodech Inspektorát v oznámení o zahájení řízení o přestupku neoznačil jako důvodná k zahájení tohoto řízení o přestupku, proto se k nim Inspektorát nebude dále vyjadřovat.

K bodu 3.1 protokolu o dohledu obviněný ve svém vyjádření uvedl, cit.: „*bylo zaměřeno a posouzeno 7 dosavadních a identických bodů ze ZPMZ ..... a .....[1] (katastr. vyhl. nestanovuje, co se považuje za „dostatečný počet"). Body ZPMZ ..... jsou určeny pouze v místním souřadnicovém systému a protože jsou tytéž body uvedeny i v pozdějších záznamech byly měřeny s označením dle pozdějších ZPMZ*."

Inspektorát k danému uvádí, že v bodě 3.1 protokolu o dohledu nevytkl zaměření nedostatečného počtu identických bodů, ale absenci zaměření většího počtu takových bodů situace, které by byly vhodné pro konfrontaci údajů předchozích výsledků zeměměřických činností s aktuálním skutečným stavem v terénu. Inspektorát upozornil na vhodnost zaměření identických bodů v co nejbližším okolí vytyčované hranice, viz ustanovení § 75 odst. 6 katastrální vyhlášky, jako jsou např. rohy budovy stojící na pozemku st. parc. č. ....., ale také na zaměření rohu plotu, viz bod č. ..... ze ZPMZ č. ....., s jejichž pomocí mohla být jednoduchým způsobem, a to pomocí relativních vztahů, jednoznačně prokázána či vyvrácena identičnost stávajícího průběhu oplocení s oplocením označujícím hranici dle ZPMZ č. .....

K bodu 4.1 protokolu o dohledu obviněný uvedl, cit.: *„zaměřené souřadnice dosavadních a identických bodů ZPMZ ..... a .....[2] jsou v protokolu porovnány se souřadnicemi SOBR s max. pol. odchylkou 0,26 m. Veškeré kontrolní měření ukazovalo na správnost zákresu hranic v katastrální mapě a odpovídala dokonce oměrná míra mezi body č. ..... a ..... v ZPMZ ..... s délkou této linie v KMD. Daný případ byl řešen s vlastníky pozemků, kteří (dle vyjádření*

[1] Pozn. Inspektorátu – jedná se o chybu v psaní, obviněný měl zřejmě na mysli ZPMZ č. .....
[2] Pozn. Inspektorátu – jedná se o chybu v psaní, obviněný měl zřejmě na mysli ZPMZ č. .....

zpracovatelky) prohlašovali, že vědí o tom, že stávající plot není předmětnou hranicí pozemků, že správná poloha hranice je tak, jak je zobrazena v KMD a s vytyčením zcela souhlasili. Toto jsem považoval za směrodatné.“

K danému Inspektorát uvádí, že protokol o výpočtech ZPMZ č. ..... sice dokumentuje posouzení přesnosti souřadnic zaměřených bodů situace vzhledem k souřadnicím příslušných bodů evidovaných v informačním systému katastru nemovitostí (ověření správnosti ztotožnění situace v terénu s polohopisným obsahem katastrální mapy), ale ze ZPMZ č. ..... nevyplývá, že byla posouzena využitelnost údajů původních výsledků zeměměřických činností, viz ustanovení § 87 odst. 3 katastrální vyhlášky, a s tím spojená správnost zobrazení vytyčované hranice v katastrální mapě (správnost geometrického a polohového určení pozemků), viz ustanovení § 87 odst. 1 katastrální vyhlášky. I když byla ověřena přesnost souřadnic podrobných bodů polohopisu č. ..... a ..... (hlavní lomy stávajícího oplocení, viz výše), nebyla tato skutečnost při vytyčení hranice pozemků zohledněna a hranice byla vytyčena dle jejího zobrazení v katastrální mapě bez náležitého odůvodnění. Dle šetření Inspektorátu oměrná míra mezi body č. ..... a ..... v ZPMZ č. ..... je 94,56 m, kdežto délka této hranice zobrazená v KMD (spojnice bodů č. ..... a .....) je 95,52 m, a délka mezi body ..... a ..... v ZPMZ č. ..... je 69,90 m, kdežto délka této hranice zobrazená v KMD (spojnice bodů č. ..... a .....) je 65,18 m.

K bodu 7.1 protokolu o dohledu obviněný uvedl, cit.: *„neuvedení údajů o využití výsledků původních zeměměřických činností a odůvodnění vytyčení dle SOBR KMD, ačkoliv tak bylo postupováno, je chybou, kterou jsem měl při ověřování odhalit. Rovněž jsem měl odhalit nedostatečné kontrolní výpočty na základě údajů předchozích výsledků zeměměřických činností. Toto však považuji za moji nedbalost nikoliv za závažné pochybení.“*

K vyjádření obviněného k bodu 7.1 protokolu o dohledu Inspektorát uvádí, že odůvodnění rozporu výsledku vytyčení se stávající rozhradou a s údaji původního výsledku zeměměřických činností patří mezi povinné údaje, které mají být dle ustanovení bodu 16.32 písm. d) katastrální vyhlášky v protokolu o vytyčení hranice pozemku uvedeny. Vytyčovatel sice může po odborném posouzení dospět k závěru, že hranici vytyčí dle jejího zobrazení v katastrální mapě, proč tak učinil, musí ale v protokolu o vytyčení hranice pozemku řádně odůvodnit. Nedostatečné a nedokumentované kontrolní výpočty týkající se ověření stávajících rozhrad vzhledem k údajům původních výsledků zeměměřických činností mohou vést k volbě chybného postupu při vytyčení. Nejspolehlivější rekonstrukcí původního umístění vytyčovaného bodu na zemském povrchu je vytyčení bodu dle přímo měřených údajů z původního výsledku zeměměřických činností, tedy z výsledku, kterým byl vytyčovaný bod prvotně geometricky a polohově určen, viz ustanovení § 87 odst. 1 katastrální vyhlášky. Vytyčení bodů dle jejich souřadnic obrazu bez náležité dokumentace tak vede ke snížení důvěryhodnosti ve správnost vytyčené polohy bodů na zemském povrchu. Vlastníci pozemků dotčených vytyčením tak mohou být uvedeni v omyl o průběhu hranice na zemském povrchu. Vady tohoto charakteru pak mají vliv i na využitelnost výsledku zeměměřických činností pro katastr nemovitostí, a to zejména pokud na ně mají navazovat nějaké další zeměměřické činnosti. Dle názoru Inspektorátu se tak jedná o pochybení závažného charakteru.

Lze tedy konstatovat, že vyjádření obviněného nemá vliv na závěr, že obviněný ověřil ZPMZ č. ....., a tím nedodržel podmínky a povinnosti stanovené v ustanovení § 16 odst. 1 písm. a) a e) zákona o zeměměřictví. Přestože se, dle vyjádření obviněného, vyhotovitel ZPMZ č. ..... údaji dokumentovanými v ZPMZ č. ..... a ZPMZ č. ..... částečně zabýval, dokumentace ZPMZ č. ..... tyto skutečnosti nedokládá, což je pro posouzení jednání obviněného rozhodující. Obviněný z titulu své odbornosti odpovídá za obsah předmětného výsledku zeměměřických činností, a to v té podobě, v jaké je ověřil. Ověřovaný výsledek zeměměřických činností musí obsahovat veškeré platnými právními předpisy stanovené náležitosti. Dodatečně nelze tvrdit skutečnosti, které z jeho obsahu nevyplývají.

Posouzení odpovědnosti obviněného za přestupek

Inspektorát posoudil jednání obviněného a projednávaný skutek podřadil pod skutkovou podstatu přestupku podle ustanovení § 17b odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví. Podle tohoto ustanovení se autorizovaný zeměměřický inženýr dopustí přestupku tím, že nedodržuje podmínky nebo povinnosti stanovené tímto zákonem pro ověřování výsledků zeměměřických činností využívaných pro katastr nemovitostí České republiky nebo základní státní mapové dílo.

Ke dni spáchání přestupku byl obviněný autorizovaným zeměměřickým inženýrem ve smyslu čl. II bodu 1 přechodných ustanovení zákona č. 88/2023 Sb. s rozsahem autorizace podle ustanovení § 16f odst. 1 písm. a), písm. b) a písm. c) zákona o zeměměřictví ve vazbě na čl. II bod 3 přechodných ustanovení zákona č. 88/2023 Sb. Obviněný tedy měl vlastnosti zvláštního subjektu přestupku podle ustanovení § 12 písm. a) zákona o odpovědnosti za přestupky a byl deliktně způsobilý ke spáchání přestupku podle ustanovení § 17b odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví.

Povinnosti autorizovaného zeměměřického inženýra při ověřování výsledků zeměměřických činností jsou vymezeny v ustanovení § 16 odst. 1 zákona o zeměměřictví. Podle písm. a) tohoto ustanovení je autorizovaný zeměměřický inženýr povinen při ověřování výsledků zeměměřických činností jednat odborně, nestranně a vycházet ze spolehlivě zjištěného stavu věci, přitom vždy prověřit soulad postupů jejich vyhotovitele, náležitostí a přesnosti ověřovaných výsledků zeměměřických činností s právními předpisy a podle písm. e) tohoto ustanovení je autorizovaný zeměměřický inženýr povinen při ověřování výsledků zeměměřických činností dbát platných obecně závazných právních předpisů, jakož i předpisů vydaných Českou komorou zeměměřičů.

Vyhotovení dokumentace o vytyčení hranice pozemku je v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 písm. c) zákona o zeměměřictví zeměměřickou činností ve veřejném zájmu, jejíž výsledek je v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví využíván orgány státní správy zeměměřictví a katastru nemovitostí České republiky.

Obviněný dne ..... pod číslem ..... ověřil ZPMZ č. ..... ve smyslu ustanovení § 12 odst. 1 zákona o zeměměřictví. ZPMZ č. ..... byl opatřen textem "Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.", číslem z evidence ověřovaných výsledků obviněného a obviněný jej v elektronické podobě uvedeného dne podepsal svým kvalifikovaným elektronickým podpisem a opatřil jej kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem, v souladu s ustanovením § 16 odst. 3 zákona o zeměměřictví.

Inspektorát se dále zabýval otázkou, zda obviněný přestupek spáchal v postavení fyzické osoby, anebo podnikající fyzické osoby, neboť to má vliv na posouzení odpovědnosti za přestupek, zejména z toho hlediska, zda předpokladem vzniku odpovědnosti je či není zavinění.

V oznámení o zahájení řízení o přestupku Inspektorát uvedl, že v řízení vychází z toho, že obviněný je podnikající fyzickou osobou a že tento předběžný závěr vyplývá z šetření provedeného v živnostenském a obchodním rejstříku s tím, že obviněný může v řízení prokázat, že předmětný výsledek zeměměřických činností nevyhotovil v souvislosti s podnikatelskou činností. Obviněný je v živnostenském rejstříku evidován jako podnikající fyzická osoba s IČO ..... s živnostenským oprávněním s předmětem podnikání „Výkon zeměměřických činností“. Dále působí jako odpovědný zástupce, jehož prostřednictvím obchodní společnosti ....., IČO ....., se sídlem ....., ..., ..., a ....., IČO ....., se sídlem ....., ..., ..., ve smyslu ustanovení § 11 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů, provozují živnost s předmětem podnikání

„Výkon zeměměřických činností“. Obviněný se nijak nepodílí na obchodním vedení těchto obchodních společností.

Obviněný ve svém vyjádření ze dne 11. 9. 2026 Inspektorátu sdělil, že ZPMZ č. ..... ověřil jako fyzická osoba, neboť při jeho ověření nebyly naplněny znaky podnikání ve smyslu ustanovení § 420 odst. 1 občanského zákoníku. Obviněný totiž ZPMZ č. ..... ověřil bezúplatně pro svou bývalou kolegyni, Ing. YYY, IČO ....., se sídlem ....., ...

Z obsahu ZPMZ č. ..... plyne, že vyhotovitelem je skutečně Ing. YYY, technickou zprávu zpracoval Ing. ZZZ. Z obsahu dokumentace ZPMZ nevyplývá, že by se obviněný na vzniku předmětného výsledku zeměměřických činností podílel jinak než ověřením jeho správnosti ve smyslu ustanovení § 12 zákona o zeměměřictví.

V ustanovení § 421 odst. 2 občanského zákoníku je upravena vyvratitelná domněnka, že podnikatelem je osoba, která má k podnikání živnostenské nebo jiné oprávnění podle jiného zákona. V podmínkách ověřování výsledků zeměměřických činností je ale nutno rozlišovat, k jaké konkrétní činnosti se zápis v živnostenském rejstříku vztahuje. Činnost autorizovaných zeměměřických inženýrů, která spočívá zejména v ověřování výsledků zeměměřických činností, není živností, což jednoznačně plyne z ustanovení § 3 odst. 2 písm. h) živnostenského zákona. Činnost autorizovaných zeměměřických inženýrů je specifickou činností vykonávanou přímo na základě zvláštního zákona (zákona o zeměměřictví). Živnost s předmětem podnikání „Výkon zeměměřických činností“ tedy nezahrnuje ověřování výsledků zeměměřických činností a skutečnost, že obviněný provozuje takovou živnost, lze při hodnocení povahy jeho činnosti v přestupkovém řízení využít pouze podpůrně.

Dále je k tomu nutno uvést, že po obviněném lze jen stěží požadovat, aby prokázal negativní skutečnost spočívající v tom, že za ověření ZPMZ č. ..... neobdržel žádnou platbu. Inspektorát vzhledem k výše uvedenému přehodnotil svůj předběžný názor uvedený v oznámení o zahájení řízení, vyšel z tvrzení obviněného a v tomto řízení o přestupku jej považuje za fyzickou osobu (nikoliv podnikající fyzickou osobu). Závěr, že šlo o jednorázovou zakázku, podporuje i přehled výsledků zeměměřických činností ověřených obviněným v prvním pololetí roku 2026, který je ve spise zaevidován jako příloha č. P12. Z něj vyplývá, že v prvním pololetí roku 2026 obviněný neověřil žádný výsledek zeměměřických činností, jehož vyhotovitelem byla Ing. YYY.

Inspektorát se dále zabýval určením formy zavinění, neboť zavinění je nutnou podmínkou odpovědnosti fyzické osoby za přestupek podle ustanovení § 15 odst. 1 zákona o odpovědnosti za přestupky. Postačí zavinění z nedbalosti, nestanoví-li zákon výslovně, že je třeba úmyslného zavinění.

Inspektorátem zjištěné a obsahem správního spisu doložené skutečnosti neprokazují, že se obviněný svým jednáním dopustil úmyslného porušení povinností stanovených v ustanovení § 16 odst. 1 písm. a) a písm. e) zákona o zeměměřictví. Jak bylo uvedeno výše, obviněný nebyl vyhotovitelem jím ověřeného výsledku zeměměřických činností, vyhotovitelem byla Ing. YYY. Obviněný však ověřil výsledek zeměměřických činností vyhotovený jinou odborně způsobilou osobou (ve smyslu ustanovení § 3 odst. 3 zákona o zeměměřictví), aniž by provedl jeho náležitou kontrolu ve smyslu ustanovení § 16 odst. 1 písm. a) zákona o zeměměřictví. Obviněný ověřovaný výsledek zeměměřických činností zjevně podrobil pouze zcela povrchní a nedostatečné kontrole, neboť absence dokumentace práce s předchozími výsledky zeměměřických činností je z protokolu o vytyčení hranice pozemku patrná na první pohled. Předchozí výsledky zeměměřických činností relevantní pro zpracování ZPMZ č. ..... byly příslušným katastrálním úřadem digitalizovány a jsou dostupné prostřednictvím aplikace Nahlížení do katastru nemovitostí. Prověření souladu postupů vyhotovitele předmětného výsledku zeměměřických činností s právními předpisy tedy v daném případě nevyžadovalo žádné složité úvahy ani ověření situace v terénu.

Sám obviněný ve svém podání ze dne 11. 9. 2026 připustil, že kontrolu výsledku zeměměřických činností vyhotoveného jinou osobou v daném konkrétním případě podcenil a „v dobré víře“ vycházel z toho, že zkušená kolegyně přistupuje ke své práci odborně. Svou roli zřejmě hrála i časová tíseň. Obdobně se obviněný vyjádřil dne 25. 9. 2026 při nahlížení do spisu.

Obviněný sám své jednání označil za nedbalost. Inspektorát se po provedeném dokazování s takovým hodnocením zavinění obviněného ztotožňuje, konkrétně dospěl Inspektorát k závěru, že se obviněný projednávaného přestupku dopustil ve vědomé nedbalosti ve smyslu ustanovení § 15 odst. 3 písm. a) zákona o odpovědnosti za přestupky, tedy věděl, že svým jednáním (nedostatečnou kontrolou ověřovaného výsledku zeměměřických činností) může porušit nebo ohrozit zájem chráněný zákonem, ale bez přiměřených důvodů spoléhal na to, že tento zájem neporuší nebo neohrozí.

Jednání obviněného naplnilo materiální znak přestupku. Jedná se o společensky škodlivý protiprávní čin ve smyslu ustanovení § 5 zákona o odpovědnosti za přestupky. Inspektorát posoudil výše popsanou vadu v ZPMZ č. ..... jako závažnou. Vytyčení hranic pozemků bylo provedeno pouze na základě zobrazení příslušných hranic v katastrální mapě bez dokumentace opodstatňující tento postup vytyčení. Obsah ZPMZ č. ..... nedokládá, že vytyčení hranic pozemků je výsledkem zpracování údajů všech existujících podkladů. Z dokumentace ZPMZ č. ..... nevyplývá, že byly hledány původní a jiné předchozí výsledky zeměměřických činností a že údaje těchto předchozích výsledků zeměměřických činností byly následně posouzeny se zobrazením daných hranic v katastrální mapě (ověření správnosti zobrazení polohopisného obsahu katastrální mapy) a vzhledem ke stávající situaci v terénu. Z obsahu ZPMZ č. ..... tak nevyplývá, že ze všech možných výsledků vytyčení byl hledán ten nejpravděpodobnější, a bylo tak postupováno odborným způsobem. ZPMZ č. ..... nebyl vyhotoven v souladu s platnými právními předpisy, obviněný jej přesto ověřil a tímto svým jednáním ohrozil zájem společnosti chráněný ustanovením § 17b odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví, tj. zájem společnosti, aby se součástí katastrálního operátu staly pouze výsledky zeměměřické činnosti vyhotovené v souladu s platnými právními předpisy. Právě tuto skutečnost obviněný ověřením výsledku zeměměřických činností z titulu své odbornosti garantuje. Inspektorát nezjistil takové významné okolnosti, které by v projednávaném případě snižovaly společenskou škodlivost jednání obviněného na takovou míru, aby vylučovaly naplnění materiálního znaku spáchaného přestupku. Z hlediska objektivní stránky projednávaného přestupku se jedná o přestupek ohrožovací, a proto k jeho spáchání není nutný konkrétní následek protiprávního jednání obviněného.

Na základě uvedených zjištění a úvah Inspektorát dospěl k závěru, že jednání obviněného naplnilo formální znaky přestupku podle ustanovení § 17b odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví i materiální znak přestupku podle ustanovení § 5 zákona o odpovědnosti za přestupky. Obviněný se tohoto přestupku dopustil jako fyzická osoba tím, že dne ..... pod číslem ..... ověřil ZPMZ č. ..... Za spáchání tohoto přestupku je obviněný odpovědný, a proto jej Inspektorát uznal vinným, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí. Jednání obviněného není trestným činem.

Prověření zániku odpovědnosti za přestupek

Podle ustanovení § 17 odst. 5 zákona o zeměměřictví promlčecí doba u přestupku podle ustanovení § 17b odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví činí 5 let. Byla-li promlčecí doba přerušena, odpovědnost za přestupek zaniká nejpozději 8 let od jeho spáchání.

Obviněný ověřil ZPMZ č. ..... dne ..... Promlčecí doba byla přerušena zahájením tohoto řízení. Inspektorát proto dospěl k závěru, že promlčecí doba neuplynula, k promlčení přestupku nedošlo a odpovědnost obviněného za spáchaný přestupek nezanikla.

Výše pokuty

Za přestupek na úseku zeměměřictví podle ustanovení § 17b odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví může Inspektorát uložit podle ustanovení § 17b odst. 3 zákona o zeměměřictví pokutu až do výše 250 000 Kč.

Při stanovení výše pokuty je Inspektorát povinen podle ustanovení § 37 zákona o odpovědnosti za přestupky přihlédnout zejména k povaze a závažnosti přestupku, k přitěžujícím a polehčujícím okolnostem a u fyzické osoby mimo jiné k jejím osobním poměrům tak, aby byly naplněny zásady individualizace a přiměřenosti správního trestu.

Povaha a závažnost přestupku je obecně, v souladu s ustanovením § 38 zákona o odpovědnosti za přestupky, dána zejména významem zákonem chráněného zájmu, který byl přestupkem porušen nebo ohrožen, významem a rozsahem následku přestupku, způsobem spáchání přestupku a okolnostmi spáchání přestupku.

Závažnost přestupku, jehož skutková podstata je vymezena v ustanovení § 17b odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví, je dána rozsahem a počtem vad zjištěných v ověřeném výsledku zeměměřických činností, rozsahem samotného ověřeného výsledku zeměměřických činností a možným následkem využití vadného ověřeného výsledku zeměměřických činností v katastru nemovitostí.

Inspektorát konstatoval jednu zásadní vadu ve výsledku zeměměřických činností, který byl ověřen obviněným. Tato vada však vedla ke znevěrohodnění provedeného vytyčení hranic pozemků v celém rozsahu. Podle obsahu dokumentace bylo vytyčení hranic pozemků provedeno pouze na základě prostého technického přenesení souřadnic určených pro zobrazení hranic pozemků v katastrální mapě na zemský povrch, a to bez náležitého zdůvodnění takového postupu. Dokumentace ZPMZ č. ..... tak nedokládá správnost postupu a výsledku vytyčení.

Z hlediska významu a rozsahu následku přestupku Inspektorát uvážil, že ZPMZ č. ..... je malého rozsahu. Dokumentuje vytyčení tří lomových bodů hranic pozemků a týká se čtyř pozemků a tří vlastníků. Inspektorát přihlédl rovněž k možným následkům využití obviněným ověřeného ZPMZ č. ..... a uvážil, že vytyčením hranic pozemků se nezakládají ani nemění právní vztahy k dotčeným pozemkům a že na jeho základě nemůže dojít ke změně právních vztahů k nemovitostem. K tomu je však nutné doplnit, že vlastníci si nenechávají vytyčit hranice svých pozemků bezdůvodně a samoúčelně. K objednání vytyčení přistupují zejména v situaci, kdy potřebují zjistit, kudy vedou hranice jejich pozemků, případně mají-li pochybnosti o tom, zda stávající označení hranic v terénu odpovídá údajům katastru. Z výsledku vytyčení a označení lomových bodů hranic pozemků v terénu vlastníci následně vycházejí při zvážení dalších kroků, např. i občanskoprávních. Obviněný ověřil ZPMZ č. ..... a tímto úkonem obecně ve vztahu k veřejnosti a konkrétně ve vztahu k dotčeným vlastníkům garantuje soulad jím ověřeného výsledku zeměměřických činností se všemi platnými právními předpisy. Dotčení vlastníci tedy mohou v dobré víře v odbornost obviněného vycházet z vytyčení hranic jejich pozemků v terénu, i když v daném případě vytyčení skutečnému průběhu hranice dosavadního stavu neodpovídá. Jedním z možných následků přestupku spáchaného obviněným tak může být narušení pokojné držby. Dále ZPMZ, jehož přílohou je dokumentace o vytyčení hranice pozemků, přebírá katastrální úřad k založení do měřické dokumentace, v souladu s ustanovením § 74 katastrální vyhlášky. Následné zeměměřické činnosti mohou z výsledku vytyčení dokumentovaného v ZPMZ č. ..... vycházet nebo k němu mohou přihlédnout.

Při stanovení konečné výše pokuty je povinností Inspektorátu přihlédnout k přitěžujícím a polehčujícím okolnostem, které jsou demonstrativně vymezeny v ustanoveních § 39 a § 40 zákona o odpovědnosti za přestupky, a rovněž k osobním poměrům obviněného tak, aby

naplnil zásady individualizace a přiměřenosti správního trestu. Inspektorát žádné polehčující ani přitěžující okolnosti neshledal. K tomu Inspektorát pro úplnost uvádí, že ve svém písemném vyjádření ze dne 11. 9. 2026 sice obviněný uvedl, že předmětné chybné vytyčení opraví a katastrálnímu úřadu předá novou dokumentaci o vytyčení hranice pozemku, do dne vydání tohoto rozhodnutí však nový výsledek zeměměřických činností katastrálnímu úřadu předán nebyl.

Obviněný nesdělil a nedoložil Inspektorátu žádné skutečnosti týkající se jeho osobních poměrů. Inspektorát proto přistoupil ke stanovení osobních poměrů obviněného odhadem na základě veřejně dostupných zdrojů. O tomto postupu byl obviněný Inspektorátem výslovně poučen v oznámení o zahájení řízení ze dne 4. 9. 2026, č. j. ZKI PA-P-005/00922/2026-02.

Nahlédnutím do údajů katastru nemovitostí Inspektorát zjistil, že obviněný je v režimu společného jmění vlastníkem bytové jednotky v k. ú. ..... Tato jednotka není zatížena žádným věcným právem třetí osoby. Dále je v režimu společného jmění vlastníkem souboru nemovitostí (pozemek s druhem pozemku „zastavěná plocha a nádvoří“, jehož součástí je stavba rodinného domu, a pozemek s druhem pozemku „zahrada“) v k. ú. ..... Tyto nemovitosti jsou zatíženy bezúplatným věcným břemenem užívání pro třetí osobu. Ve výlučném vlastnictví má obviněný soubor nemovitostí v k. ú. ..... (pozemek s druhem pozemku „zastavěná plocha a nádvoří“, jehož součástí je stavba pro rodinnou rekreaci, a pozemek s druhem pozemku „zahrada“), přičemž tyto nemovitosti nejsou zatíženy žádným věcným právem. S vlastnictvím těchto nemovitostí souvisí spoluvlastnictví přístupové komunikace (obviněný je evidován jako vlastník spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/3 na pozemku s druhem pozemku „ostatní plocha“ a způsobem využití „ostatní komunikace“ rovněž v k. ú. .....).

Dále Inspektorát nahlédl do zveřejněných údajů Českého statistického úřadu o hrubé průměrné mzdě na přepočtené počty zaměstnanců za 2. čtvrtletí roku 2026. V hlavním městě Praze, kde má obviněný bydliště, dosáhla v uvedeném období hrubá průměrná mzda na přepočtené počty zaměstnanců částky 66 459 Kč.

Na základě výše uvedených údajů Inspektorát odhadl majetkové poměry obviněného jako přinejmenším průměrné, jako takové hodnotí své majetkové poměry i sám obviněný (uvedl, že je *„běžný živnostník s výdělky průměrného občana“*).

Inspektorát posoudil závažnost obviněným spáchaného přestupku, přihlédl k jeho osobním poměrům a za spáchaný přestupek stanovil správní trest pokuty ve výši 15 000 Kč. Vzhledem k povaze, rozsahu a možným následkům využití obviněným ověřeného ZPMZ č. ..... je pokuta v této výši dostatečná, přiměřená a naplňuje základní funkce správního trestu. Působí represivně a preventivně.

Pokuta při samé spodní hranici zákonem stanovené sazby nemůže mít zcela zjevně pro obviněného likvidační charakter. V této souvislosti může Inspektorát doplnit, že uložená pokuta nedosahuje ani jedné čtvrtiny hrubé průměrné mzdy na přepočtené počty zaměstnanců za 2. čtvrtletí roku 2026 v hlavním městě Praze, kde má obviněný bydliště.

Náklady řízení

Podle ustanovení § 95 odst. 1 zákona o odpovědnosti za přestupky správní orgán uloží obviněnému, který byl uznán vinným, povinnost nahradit náklady řízení paušální částkou. Podle ustanovení § 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, je paušální částka nákladů řízení, které účastník vyvolal porušením své právní povinnosti, stanovena ve výši 2 500 Kč.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat podle ustanovení § 81 odst. 1 a § 83 odst. 1 správního řádu odvolání k Českému úřadu zeměměřickému a katastrálnímu v Praze, a to ve lhůtě do 15 dnů ode dne jeho doručení. Odvolání se podává prostřednictvím Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Pardubicích. Včasné a přípustné odvolání proti tomuto rozhodnutí má odkladný účinek podle ustanovení § 85 odst. 1 správního řádu a podle ustanovení § 97 odst. 2 zákona o odpovědnosti za přestupky.

.....
Mgr. Lucie Ročková
ředitelka
Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Pardubicích

Rozdělovník:

Ing. XXX, ..., ..., ...; ID DS: .....
Zeměměřický a katastrální inspektorát v Pardubicích, Čechovo nábřeží 1791, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice