



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-001/00417/2026-05

Sp. zn.: ZKI PA-P-001/00417/2026

Pardubice 19. 5. 2026

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

Počet listů/příloh: 6/0

ROZHODNUTÍ

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 podnikající 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 jako autorizovaný zeměměřický inženýr 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 geometrický plán (dále jen „GP“) č. a s ním související záznam podrobného měření změn (dále jen „ZPMZ“) č., katastrální území, přestože tento výsledek zeměměřických činností obsahoval vady a nedostatky popsány v odůvodnění tohoto rozhodnutí.

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

pokuta ve výši 35 000 Kč
(slovy: třicet pět tisíc korun českých)

Pokuta je splatná do 30 dnů ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí na účet Celního úřadu v Liberci, České mládeže 1122, 460 03 Liberec, číslo účtu 3754-27727461/0710, 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

ve výši 2 500 Kč
(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: 202601.

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 GP č. a s ním související ZPMZ č., katastrální území, který ve smyslu ustanovení § 12 odst. 1 zákona o zeměměřictví ověřil obviněný.

Inspektorát uvádí, že všechny v dalším textu uvedené výsledky zeměměřických činností se týkají katastrálního území a všechny dále uváděné nemovitosti se nacházejí v tomto katastrálním území. Inspektorát proto dále nebude název katastrálního území zpravidla již zvláště uvádět.

V průběhu prováděného dohledu bylo Inspektorátem zjištěno, že dokumentace příslušného ZPMZ nedokládá zaměření ani jednoho identického bodu či linie a ani zaměření dalších bodů stávající situace (dokumentace zpracování změny pouze na základě zobrazení hranic pozemků v katastrální mapě). Nahlédnutím do internetové mapové aplikace Mapy.com a vzhledem k údajům předchozích výsledků zeměměřických činností, které obsahují zobrazení průběhů oplocení v okolí dané změny, Inspektorátu vznikly pochybnosti týkající se existence stávající situace, která by mohla mít vliv na způsob zpracování změny daný platnými právními předpisy (především označení hranic mezi pozemky pozemkovou parcelou č. a pozemkovou parcelou č., na straně jedné, a pozemky pozemkovou parcelou č., pozemkovou parcelou č. a pozemkovou parcelou č., na straně druhé, stávajícím oplocením). Ke zjištění skutečného stavu věci Inspektorát dne 26. 2. 2026 provedl v dané části

katastrálního území místní šetření, při kterém zjistil, že se v nejbližším okolí změny nevyskytuje velký počet jednoznačně identických bodů, ale nachází se tam oplocení ohraničující zaužívaný stav pozemků pozemkové parcely č. a pozemkové parcely č., které z větší části odpovídá v mezích přesnosti dosavadnímu geometrickému a polohovému určení daných nemovitostí. Dále bylo Inspektorátem zjištěno, že vzhledem ke stávající situaci v terénu (porost, drobné stavby) nemohlo být provedeno zaměření bodu č. tak, jak dokumentuje příslušný ZPMZ. O tomto místním šetření byl dne 5. 3. 2026 vyhotoven protokol č. j. ZKI PA-D-013/00196/2026-03, který Inspektorát založil do spisové složky dohledu sp. zn. ZKI PA-D-013/00196/2026.

Výsledky dohledu na ověření GP č. a s ním souvisejícího ZPMZ č. byly Inspektorátem uvedeny v protokolu o dohledu ze dne 11. 3. 2026, č. j. ZKI PA-D-013/00196/2026-04 (dále také jen „protokol o dohledu“), v souladu s ustanovením § 12 kontrolního řádu. Stejnopis protokolu o dohledu byl obviněnému doručen dne 12. 3. 2026. V rámci protokolu o dohledu byl obviněný poučen o možnosti podat proti kontrolním zjištěním námitky, v souladu s ustanovením § 13 kontrolního řádu, a to do 15 dnů ode dne jeho doručení. Obviněný svého práva využil a v této zákonem stanovené lhůtě dne 18. 3. 2026 Inspektorátu zaslal písemné podání. Obsahem podání byla vyjádření obviněného ke kontrolním zjištěním Inspektorátu uvedeným v protokolu o dohledu ze dne 11. 3. 2026, č. j. ZKI PA-D-013/00196/2026-04, z nichž některá Inspektorát vyhodnotil jako námitky. Jednalo se jednak o námitku obviněného k Inspektorátem vytknuté absenci dokumentace týkající se stávající situace v terénu v předmětném ZPMZ (viz body 1.2.1, 1.3.1, 1.4.1 a 1.8.1 protokolu o dohledu), dále o námitku k vytknutému pochybení týkajícímu se dokumentace zaměření podrobného bodu č. polární metodou (viz body 1.3.2 a 1.4.2 protokolu o dohledu) a o námitku k poznámce Inspektorátu k uvedení výměr dílů parcel příslušejících k jednotlivým kódům bonitovaných půdně ekologických jednotek (dále jen „BPEJ“) ve výměnném formátu návrhu změny (viz body 1.6.1 a 2.5 protokolu o dohledu).

V první z uvedených námitek obviněný reagoval na Inspektorátem vytknutou absenci zaměření a posouzení dané situace vzhledem k polohopisu katastrální mapy, absenci zobrazení situace ve vytyčovacím náčrtu a náčrtu ZPMZ a absenci následného určení co nejpravděpodobnější polohy vytyčovaných lomových bodů hranic pozemků. Obviněný tato kontrolní zjištění obhajoval skutečností, že linie stávajícího plotu nebyla, a to z důvodu rozdílných hodnot délek mezi lomovými body stávajícího průběhu oplocení a oměrnými uvedenými v předchozích výsledcích zeměměřických činností, vyhodnocena jako identická. K dokumentaci zaměření a ověření přesnosti určení souřadnic navazujícího kontrolního bodu č. polární metodou, kdy dle posouzení Inspektorátu v terénu nebylo reálně možné dle uvedené dokumentace měření provést, obviněný uvedl, cit.: „bod byl zaměřen společně metodou GNSS s body,,, 1, 2, 3. Při výpočtu měření v kanceláři, bylo zjištěno, že se bohužel tento bod neuložil. K polárnímu měření na body,, 3, 4 byl ale následně přidán. Při potvrzování ZPMZ jsem tuto skutečnost nevěděl a ani jsem nezjišťoval viditelnost mezi pomocným měřickým bodem č. 4001 a tímto bodem, resp. mezi všemi body.“ K poznámce Inspektorátu týkající se uvedení údajů o BPEJ ve výměnném formátu návrhu změny, kterou Inspektorát obviněného pouze upozornil na skutečnost, že v případě převzetí údajů o BPEJ k parcelám nového stavu z RÚIAN (Registr územní identifikace, adres a nemovitostí) není nutné tyto údaje ve výměnném formátu návrhu změny uvádět, obviněný vyjádřil nesouhlas, cit.: „nesouhlasím s připomínkou o údajích BPEJ – máme uvedeno v záhlaví nad popisovým polem Výkazu dosavadního a nového stavu údajů katastru nemovitostí“ (pozn.: text informující o převzetí údajů o BPEJ k parcelám nového stavu z RÚIAN v daném GP uveden nad popisovým polem GP).

Veškeré námitky byly vyřízeny nadřízenou osobou kontrolujícího v souladu s ustanovením § 14 odst. 1 kontrolního řádu dne 7. 4. 2026, a to jejich zamítnutím.

Na základě kontrolních zjištění uvedených v protokolu o dohledu ze dne 11. 3. 2026, č. j. ZKI PA-D-013/00196/2026-04, a zamítnutí obviněným podaných námitek Inspektorát dospěl k závěru, že existuje důvodné podezření ze spáchání přestupku na úseku zeměměřičtví obviněným. Inspektorát proto přistoupil k zahájení tohoto řízení o přestupku na úseku zeměměřičtví.

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 zeměměřičtví a podle přílohy č. 1 zákona o zeměměřických a katastrálních orgánech. GP č. a s ním související ZPMZ č. se týká pozemků nacházejících se v katastrálním území Tyto pozemky se nacházejí v územním obvodu Pardubického kraje, tedy v územní působnosti Inspektorátu.

Oznámení o zahájení řízení o přestupku z moci úřední ze dne 16. 4. 2026, č. j. ZKI PA-P-001/00417/2026-02, bylo obviněnému doručeno dne 16. 4. 2026. Tímto dnem bylo řízení zahájeno, v souladu s ustanovením § 78 odst. 2 zákona o odpovědnosti za přestupky.

V oznámení o zahájení řízení o přestupku z moci úřední ze dne 16. 4. 2026, č. j. ZKI PA-P-001/00417/2026-02, Inspektorát popsal skutek, o kterém je v tomto řízení rozhodováno, a uvedl jeho předběžnou právní kvalifikaci. Inspektorát obviněného upozornil na maximální výši pokuty, která by mu mohla být v řízení uložena. V této souvislosti Inspektorát obviněného vyzval, a to ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení tohoto oznámení, ke sdělení a doložení takových osobních poměrů, které by mohly mít vliv na výši uložené pokuty. Inspektorát zároveň obviněného upozornil, že na základě údajů zjištěných Inspektorátem nahlédnutím do živnostenského a obchodního rejstříku, s ním bude v tomto řízení o přestupku jednáno jako s podnikající fyzickou osobou, když neprokáže, že předmětný výsledek zeměměřických činností ověřil jako osoba fyzická. Obviněný byl Inspektorátem současně poučen o svých procesních právech v řízení.

Ve stanovené lhůtě nebyly obviněným Inspektorátu doručeny žádné doklady, jejichž obsah by mohl mít vliv na výši uložené pokuty.

Přípisem ze dne 6. 5. 2026, č. j. ZKI PA-P-001/00417/2026-03, a přípisem ze dne 7. 5. 2026, č. j. ZKI PA-P-001/00417/2026-04, Inspektorát informoval obviněného, že shromáždil podklady 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 přípisu ze dne 7. 5. 2026.

Obviněný se ve stanovené lhůtě k řízení dále nevyjádřil, ani nevyužil jiných svých procesních práv, a proto Inspektorát následně přistoupil k vydání rozhodnutí ve věci.

Zjištění uvedená v protokolu sp. zn. ZKI PA-D-013/00196/2026

Podkladem k provedení dohledu sp. zn. ZKI PA-D-013/00196/2026 byl GP č. a s ním související ZPMZ č., jehož přílohou je kopie dokumentace o vytyčení hranice pozemku, která úzce souvisí s vyhotovením GP. Účelem vyhotovení daného GP je rozdělení pozemků pozemkové parcely č. a pozemkové parcely č., kdy v závislosti na tomto rozdělení byla současně navržena i změna části hranice mezi těmito pozemky. Katastrální mapa je v katastrálním území vedena v digitální formě a jedná se o katastrální mapu digitalizovanou (dále jen „KMD“). I když jsou v zájmové oblasti souřadnice lomových bodů hranic pozemků v platném stavu katastru nemovitostí evidovány převážně s přesností vyjádřenou kódem charakteristiky kvality souřadnic bodu 8 bez evidovaných souřadnic polohy, obsahem ZPMZ (ustanovení § 77 odst. 1 písm. a) a b) katastrální vyhlášky) je zpracování změny pouze na základě zobrazení hranic pozemků v katastrální mapě, aniž by tento způsob zpracování změny byl řádně odůvodněn.

Obsah náležitostí ZPMZ č. nesvědčí o zpracování změny v souladu s ustanoveními platných obecně závazných právních předpisů. V protokolu o dohledu ze dne 11. 3. 2026, č. j. ZKI PA-D-013/00196/2026-04, Inspektorát konstatoval zásadní vady, které vedly k důvodnému podezření, že obviněný ověřením GP č. a s ním souvisejícího 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.

1. Dokumentace ZPMZ č. nedokazuje, že daná změna byla zpracována na základě ztotožnění skutečné situace v terénu s polohopisným obsahem katastrální mapy prostřednictvím identických bodů či linií a na základě posouzení, zda lze či nelze prvky stávající situace v terénu vyhodnotit jako identické s prvky zobrazenými v katastrální mapě. Dokumentace ZPMZ č. tak neprokazuje, že lomovým bodům hranic nového stavu navrženým v GP č. byla na zemském povrchu, a to vzhledem k okolním nemovitostem, určena správná poloha. Toto zásadní pochybení vyplývá z následujících závad:

- absence dokumentace zaměření identických bodů či linií a dalších bodů situace v nejbližším okolí změny (především absence zaměření průběhu oplocení ohraničujícího zaužívaný stav pozemků pozemkových parcel č. a) - porušení ustanovení bodu 16.17 přílohy katastrální vyhlášky v souvislosti s ustanoveními § 75 a § 81 odst. 1 písm. b) katastrální vyhlášky (bod 1.3.1 protokolu o dohledu);
- absence znázornění situace v náčrtu ZPMZ a ve vytyčovacím náčrtu (minimálně absence zobrazení průběhu oplocení ohraničujícího zaužívaný stav pozemků pozemkových parcel č. a) - porušení ustanovení bodu 16.11 přílohy katastrální vyhlášky ve spojení s náležitostmi vzoru náčrtu bodu 16.10 přílohy katastrální vyhlášky (bod 1.2.1 protokolu o dohledu) a porušení ustanovení bodu 16.30 přílohy katastrální vyhlášky, srov. náležitosti vzoru vytyčovacího náčrtu bodu 16.28 přílohy katastrální vyhlášky (bod 1.8.3 protokolu o dohledu);
- absence výpočtů prokazujících ztotožnění stávající situace s polohopisným obsahem katastrální mapy, absence výpočtů posuzujících identičnost či neidentičnost průběhu oplocení ohraničujícího zaužívaný stav pozemků pozemkových parcel č. a a absence následného určení co nejpravděpodobnější polohy vytyčovaným bodům na zemském povrchu v protokolu o výpočtech (absence určení vytyčovacích prvků či souřadnic polohy bodům napojení změny a navazujícím kontrolním bodům) – porušení ustanovení bodu 16.19 písm. b) a c) přílohy katastrální vyhlášky v souvislosti s ustanoveními § 75 odst. 3 a 4 a § 81 odst. 1 písm. b) katastrální vyhlášky (bod 1.4.1 protokolu o dohledu);
- neuvedení předchozích výsledků zeměměřických činností s odůvodněním jejich nevyužití (minimálně ZPMZ č. 39, 40 a 73) a absence odůvodnění nevyužití stávajících rozhrad jako označení hranic pozemků v protokolu o vytyčení hranice pozemku – 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 (bod 1.8.1 protokolu o dohledu).

2. Obsahem ZPMZ č. je dokumentace kontrolního zaměření a posouzení dosažené přesnosti určení souřadnic vytyčeného bodu č. polární metodou, která není založena na skutečném zaměření bodu v terénu. Vzhledem ke stávajícímu porostu (především vzrostlým tujím) a drobným stavbám (kolnám) stojícím ve směru záměry a vzhledem k údajům dokumentace měření (výška cíle 1,50 m, zenitový úhel cca 100°) nebylo možné měření tak, jak bylo dokumentováno (zaměření bodu č. z pomocného měřického bodu č. 4001), v terénu reálně provést – porušení ustanovení bodů 16.17 a 16.19 písm. b) přílohy katastrální vyhlášky v souvislosti s ustanovením § 81 odst. 7 katastrální vyhlášky (body 1.3.2 a 1.4.2 protokolu o dohledu).

Inspektorát pro úplnost k těmto hlavním závadám uvádí, že vzhledem k absenci zaměření a posouzení identičnosti oplocení vzhledem k hranicím pozemků zobrazeným v katastrální

mapě (průběh oplocení ohraničujícího zaužívaný stav pozemků pozemkových parcel č. a) není jednoznačné, zda v případě bodu č. nedošlo k chybnému postupu práce při zpracování dané změny, viz ustanovení § 81 odst. 3 katastrální vyhlášky (postup práce stanovený pro napojení nové hranice na hranici dosavadního stavu při dělení pozemků).

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 zeměměřičství. 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), b) a 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 přesností 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 geometrického plánu 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 GP č. a s ním související ZPMZ č. ve smyslu ustanovení § 12 odst. 1 zákona o zeměměřictví. GP 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.

Na základě shromážděných podkladů Inspektorát dospěl k závěru, že obviněný ověřil GP č. a s ním související ZPMZ č. jako podnikající fyzická osoba. Inspektorát nahlédnutím do obchodního rejstříku zjistil, že obviněný je jednatelem a společníkem obchodních korporací, IČ, se sídlem,, a, IČ, se sídlem,, Předmětem podnikání těchto společností je mj. výkon zeměměřických činností. Z údajů živnostenského rejstříku dále vyplývá, že obviněný zastává ve zmíněných obchodních korporacích funkci odpovědného zástupce ve smyslu ustanovení § 11 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Inspektorát dále provedl šetření v informačním systému katastru nemovitostí, kterým zjistil, že v roce 2025 bylo katastrálními úřady potvrzeno celkem 110 geometrických plánů ověřených

obviněným. Téměř u všech předložených GP je jako zhotovitel uvedena obchodní korporace, IČ Druhá ze společností, kde je obviněný jednatelem a odpovědným zástupcem (....., IČ), není jako zhotovitel GP uvedena ani jednou. Ve třech případech je jako zhotovitel uveden obviněný.

Podle ustanovení § 420 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, ten, kdo samostatně vykonává na vlastní účet a odpovědnost výdělečnou činnost živnostenským nebo obdobným způsobem se záměrem činit tak soustavně za účelem dosažení zisku, je považován se zřetelem k této činnosti za podnikatele.

Podle ustanovení § 22 odst. 1 zákona o odpovědnosti za přestupky je podnikající fyzická osoba pachatelem, jestliže k naplnění znaku přestupku došlo při jejím podnikání nebo v přímé souvislosti s ním a podnikající fyzická osoba svým jednáním porušila právní povinnost, která je uložena podnikající fyzické osobě nebo fyzické osobě.

Z výše uvedeného vyplývá, že obviněný se podílí na obchodním vedení dvou obchodních korporací, které podnikají v oblasti výkonu zeměměřických činností. Jedna z těchto obchodních korporací (.....) v roce 2025 prokazatelně aktivně působila v oblasti výkonu zeměměřických činností. Tato obchodní korporace je vyhotovitelem i předmětného GP č. Obviněný předkládal výsledky zeměměřických činností katastrálním úřadům k potvrzení v průběhu celého roku 2025 v počtu průměrně cca 9 výsledků v každém kalendářním měsíci. Činnost obviněného v oblasti ověřování výsledků zeměměřických činností tedy byla soustavná, nikoliv pouze nahodilá. Z toho vyplývá, že obviněný prováděl a v roce 2026 stále provádí ověřování výsledků zeměměřických činností soustavně a za úplaty v pozici jednatele společnosti Předmětný GP č. byl tedy obviněným ověřen v přímé souvislosti s podnikáním obchodní korporace, IČ, na jejímž obchodním vedení se obviněný podílí. Z hlediska ustanovení § 22 odst. 1 zákona o odpovědnosti za přestupky je proto obviněný podnikající fyzickou osobou.

V oznámení o zahájení řízení o přestupku Inspektorát obviněnému sdělil, že po předběžném posouzení jej považuje za podnikající fyzickou osobu, přičemž obviněný může v řízení prokázat opak. Obviněný v řízení nevyvinul žádnou procesní aktivitu a závěry Inspektorátu nikterak nezpochybňoval.

S ohledem na to, že obviněný spáchal přestupek jako podnikající fyzická osoba, se Inspektorát v tomto řízení o přestupku nezabýval zaviněním, neboť v případě podnikající fyzické osoby není zavinění předpokladem odpovědnosti za přestupek.

Pro posuzování odpovědnosti podnikající fyzické osoby za přestupek se použije ustanovení § 23 zákona o odpovědnosti za přestupky, podle něhož se na odpovědnost podnikající fyzické osoby za přestupek použijí obdobně ustanovení § 20 a 21, s výjimkou § 20 odst. 1 a 2 a odst. 4 písm. a) a b), tj. postupuje se obdobně jako při posuzování odpovědnosti právnické osoby za přestupek, se stanovenými výjimkami. Odpovědnost podnikající fyzické osoby je v zákoně o odpovědnosti za přestupky koncipována jako odpovědnost objektivní s možností tzv. liberační. Liberační důvody definuje ustanovení § 21 zákona tak, že právnická (či podnikající fyzická osoba) za přestupek neodpovídá, jestliže prokáže, že vynaložila veškeré úsilí, které bylo možno požadovat, aby přestupku zabránila.

Obviněný v průběhu řízení žádné liberační důvody netvrdil. Již ze samotné textace zákona plyne, že břemeno tvrzení i břemeno důkazní ve vztahu k naplnění liberačních důvodů nese obviněný. Tento závěr potvrzuje i soudní judikatura (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 3. 2023, č. j. 3 As 359/2020-63). S ohledem na to, že liberační důvody nebyly tvrzeny ani prokázány, obviněný za přestupek odpovídá.

Jednání obviněného naplnilo materiální znak přestupku. Jedná se o společensky škodlivý protiprávní čin ve smyslu ustanovení § 5 zákona o odpovědnosti za přestupky. Inspektorát konstatoval dvě zásadní vady ve výsledku zeměměřických činností, který byl ověřen obviněným. První z nich je absence dokumentace prokazující správnost ztotožnění situace v terénu s polohopisným obsahem katastrální mapy, a tím neodůvodněné stanovení souřadnic polohy lomovým bodům hranic pozemků shodných se souřadnicemi určenými pro jejich zobrazení v katastrální mapě. Za druhou zásadní vadu Inspektorát považuje dokumentaci smyšleného zaměření navazujícího kontrolního bodu, resp. dokumentaci takového zaměření, které nebylo možné reálným způsobem v terénu provést. Vzhledem k situaci, kdy příslušný ZPMZ nedokládá zaměření ani jednoho identického bodu a ani jiného bodu okolní situace, dokumentace neopodstatňuje zpracování změny na základě zobrazení hranic dělených pozemků v katastrální mapě. V důsledku těchto vad dokumentace neprokazuje, že v terénu trvalým způsobem vyznačené hranice nového stavu jsou ve vztahu k ostatním nemovitostem správně polohově určeny. Jedná se proto o vady závažné, nikoliv pouze o vady formálního charakteru. Pochybnost ohledně správného polohového určení nemovitostí se může následně přenést i do obsahu právního jednání, k němuž bude předmětný GP přiložen, a představuje též potenciální zdroj budoucích sporů mezi vlastníky dotčených nemovitostí.

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. V řízení bylo prokázáno, že obviněný se tohoto přestupku dopustil jako podnikající fyzická osoba tím, že dne pod číslem ověřil GP č. a s ním související 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.

Podle ustanovení § 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.

Podle ustanovení § 32 odst. 2 písm. a) zákona o odpovědnosti za přestupky se promlčecí doba přerušuje oznámením o zahájení řízení o přestupku.

Obviněný ověřil GP č. a s ním souvisejícím ZPMZ č. dne 2026 a oznámení o zahájení tohoto řízení bylo obviněnému doručeno dne 16. 4. 2026. S ohledem na citovanou platnou právní úpravu a uvedená zjištění Inspektorát 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 přihlídnout 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.

Závažnost přestupku, jehož skutková podstata je vymezena v ustanovení § 17b odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřičství, je dána zejména 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, jak bylo již výše uvedeno, konstatoval dvě zásadní vady ve výsledku zeměměřických činností, který byl ověřen obviněným. První z nich je absence dokumentace prokazující správnost ztotožnění situace v terénu s polohopisným obsahem katastrální mapy a tím neodůvodněné stanovení souřadnic polohy lomovým bodům hranic pozemků shodných se souřadnicemi určenými pro jejich zobrazení v katastrální mapě. Za druhou zásadní vadu Inspektorát považuje dokumentaci smyšleného zaměření navazujícího kontrolního bodu, resp. dokumentaci takového zaměření, které nebylo možné reálným způsobem v terénu provést. Celkově je tedy předmětný výsledek zeměměřických činností stížen sice menším počtem vad, které jsou ale závažného charakteru. Zejména první z uvedených vad má za následek existenci pochybností ohledně správného polohového určení hranic nového stavu. Též dokumentace fiktivního zaměření je nepochybně závažnou vadou. V daném případě snižuje závažnost této vady skutečnost, že fiktivně bylo dokumentováno zaměření pouze navazujícího kontrolního bodu, tedy nejde o to, že by byl obviněným fingován celý postup měření. Tato vada má proto z hlediska stanovení konečné výše pokuty menší význam.

Z hlediska významu a rozsahu následku přestupku Inspektorát uvážil, že výsledek zeměměřických činností, který byl ověřen obviněným, je malého rozsahu. Byl vyhotoven na rozdělení dvou pozemků evidovaných v katastru nemovitostí v podílovém spoluvlastnictví tří osob.

Geometrický plán č. byl potvrzen Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrálním pracovištěm Chrudim (v řízení vedeném pod sp. zn. PGP-...../2026-603), ve smyslu ustanovení § 48 odst. 2 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. Jako takový tedy může být podkladem pro provedení změny údajů katastru, včetně údajů o vlastnickém právu. Pro úplnost Inspektorát uvádí, že nahlédnutím do informačního systému katastru nemovitostí zjistil, že již byl podán (dne 2026) návrh na vklad vlastnického práva na základě kupní smlouvy, jejíž nedílnou součástí je předmětný GP (návrh byl katastrálním úřadem zaevidován pod sp. zn. V-...../2026-603).

K tomu Inspektorát poznamenává, že skutečnosti, zda GP byl katastrálním úřadem potvrzen a zda na jeho základě byl či nebyl proveden zápis do katastru, nemají vliv na samotné posouzení odpovědnosti za spáchaný přestupek, neboť z hlediska objektivní stránky se jedná o přestupek ohrožovací (a tedy k jeho spáchání není nutný konkrétní následek protiprávního jednání obviněného). Případný následek spočívající v ověření vadného výsledku zeměměřických činností katastrálním úřadem a využití takového výsledku zeměměřických činností v katastru nemovitostí má však význam právě při hodnocení povahy a závažnosti přestupku, což se následně promítá do určení výše pokuty.

Inspektorát v daném případě nezjistil žádné okolnosti, ke kterým by mohl přihlídnout jako k okolnostem polehčujícím a ani obviněný existenci takových okolností netvrdil. Okolností přitěžujících je opakované spáchání přestupku. V předcházejícím řízení o přestupku sp. zn. ZKI PA-P-003/01184/2022 byla obviněnému rozhodnutím Inspektorátu ze dne 25. 10. 2022, č. j. ZKI PA-P-003/01184/2022-08, uložena pokuta ve výši 20 000 Kč (nabytí právní moci rozhodnutí dne 11. 11. 2022). Pro úplnost lze k tomu uvést, že se jednalo o společné řízení o třech přestupcích spáchaných v průběhu května 2022, za něž byl uložen úhrnný trest pokuty v uvedené výši.

Podle ustanovení § 17c zákona o zeměměřictví se opakovaným spácháním přestupku na úseku zeměměřictví rozumí porušení povinnosti podle tohoto zákona, jehož se osoba dopustila v době do 5 let od právní moci rozhodnutí, kterým mu byla uložena pokuta za předchozí přestupek na úseku zeměměřictví. Obviněný se ve lhůtě 5 let ode dne 11. 11. 2022 dopustil dalšího porušení povinnosti podle zákona o zeměměřictví tím, že dne ověřil GP č., přestože obsahoval vady popsané v tomto rozhodnutí. Z pohledu zákona o zeměměřictví se tedy jedná o opakované spáchání přestupku. Opakované spáchání přestupku je jednou z přitěžujících okolností vyjmenovaných demonstrativně přímo v zákoně o odpovědnosti za přestupky (srov. ustanovení § 40 písm. c) zákona).

Inspektorát při stanovení výše pokuty přihlédl dále k osobním poměrům obviněného, tak aby nedošlo k uložení pokuty ve výši, která by mohla mít pro obviněného likvidační charakter. 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.

Inspektorát v obsahu oznámení o zahájení řízení o přestupku obviněného vyzval k tvrzení a doložení jeho osobních poměrů, které by mohly mít vliv na stanovení výše pokuty. Obviněný žádné skutečnosti týkající se jeho osobních poměrů Inspektorátu nesdělil. Inspektorát proto provedl v souladu s ustálenou judikaturou správních soudů (srov. např. usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 4. 2010, č. j. 1 As 9/2008-133) a též v souladu s poučením uvedeným v oznámení o zahájení řízení o přestupku kvalifikovaný odhad majetkových poměrů obviněného na základě veřejně přístupných údajů a dalších podkladů shromážděných v průběhu řízení.

Inspektorát vyšel z výše průměrné hrubé měsíční mzdy za 4. čtvrtletí roku 2025, která dle dat Českého statistického úřadu činila pro celé území České republiky 52 283 Kč a pro území Pardubického kraje, kde má obviněný bydliště a kde převážně působí, 48 261 Kč. S ohledem na počet výsledků zeměměřických činností, které obviněný ověřil, lze usuzovat na to, že jeho příjmy nejsou pod celorepublikovým průměrem.

Nahlédnutím do údajů katastru nemovitostí Inspektorát zjistil, že obviněný je evidován jako výlučný vlastník souboru nemovitostí evidovaných na listu vlastnictví č. pro k. ú., který tvoří celkem tři pozemky. Součástí jednoho z nich je budova rodinného domu, součástí druhého garáž, třetí pozemek je evidován s druhem pozemku zahrada. K nemovitostem je sice zapsáno věcné břemeno užívání, které ale již zaniklo, neboť oprávněná z tohoto věcného břemene zemřela. Dále obviněný v režimu společného jmění vlastní byt evidovaný na listu vlastnictví č. pro k. ú. a související spoluvlastnický podíl na pozemku pod bytovým domem (list vlastnictví č. pro k. ú.) a spoluvlastnický podíl na nebytovém prostoru. Ani tyto nemovitosti nejsou zatíženy žádným věcným právem k věci cizí.

Celkové majetkové poměry obviněného lze hodnotit jako nadprůměrné, uložená pokuta ve výši 35 000 Kč, která nedosahuje ani výše jedné průměrné měsíční mzdy, zcela jistě nebude mít pro obviněného likvidační charakter. Inspektorát považuje pokutu v této výši za přiměřenou všem okolnostem projednávaného případu a dostatečně individualizovanou. Je samozřejmé, že uložení pokuty může být pro obviněného nepřijemné a znatelné v jeho majetkové sféře, nicméně takový účinek je přirozenou, a dokonce žádoucí vlastností jakékoli sankce, a pokud by tomu tak nebylo, vytratil by se její smysl.

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.

v z. Ing. Vladimír Votke
zástupce ředitelky

Mgr. Lucie Ročková
ředitelka
Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Pardubicích

Rozdělovník:

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