



ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ INSPEKTORÁT V PARDUBICÍCH

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

Č. j.: ZKI PA-P-001/00093/2025-09

Sp. zn.: ZKI PA-P-001/00093/2025

Pardubice 14. 2. 2025

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

Počet listů/příloh: 5/0

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. Autorizovaný zeměměřický inženýr **Ing. XXX XXX**, nar., bytem,, jako podnikající fyzická osoba se sídlem,, IČO (dále jen „obviněný“),

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 tím, že nedodržel povinnosti pro ověřování výsledků zeměměřických činností využívaných pro katastr nemovitostí České republiky stanovené 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 přesností ověřovaných výsledků zeměměřických činností s právními předpisy. Tohoto přestupku se obviněný dopustil tím, že v 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 popsané v odůvodnění tohoto rozhodnutí.

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

pokuta 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 pro Pardubický kraj, Palackého 2659, 530 02 Pardubice, číslo účtu 3754-7724511/0710, 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 výtěžku, 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: 202501.

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. v katastrálním území, který ve smyslu ustanovení § 12 odst. 1 zákona o zeměměřictví ověřil obviněný.

Výsledky dohledu na ověření GP č. a s ním souvisejícího ZPMZ č. v katastrálním území Inspektorát uvedl v protokolu o dohledu ze dne 8. 11. 2024, č. j. ZKI PA-D-037/01334/2024-03, v souladu s ustanovením § 12 kontrolního řádu. Stejnopis protokolu o dohledu byl obviněnému doručen dne 8. 11. 2024. 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 tohoto svého práva nevyužil a proti kontrolním zjištěním uvedeným v protokolu o dohledu námitky nepodal.

Na základě zjištění uvedených v protokolu o dohledu ze dne 8. 11. 2024, č. j. ZKI PA-D-037/01334/2024-03, Inspektorát dospěl k závěru, že existuje důvodné podezření ze spáchání přestupku na úseku zeměměřictví obviněným. Inspektorát proto přistoupil k zahájení tohoto řízení o přestupku na úseku zeměměřictví.

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, když předmětem dohledu byl výsledek zeměměřické činnosti týkající se pozemků nacházejících se v katastrálním území, Tyto pozemky se nacházejí v územním obvodu Pardubického kraje.

Oznámení o zahájení řízení ze dne 13. 1. 2025, č. j. ZKI PA-P-001/00093/2025-02, bylo obviněnému doručeno dne 13. 1. 2025. 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 13. 1. 2025, č. j. ZKI PA-P-001/00093/2025-02, 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 ke sdělení a doložení takových osobních poměrů, které by mohly mít vliv na výši uložené pokuty. Inspektorát zároveň obviněného požádal o vyjádření, zda předmětný výsledek zeměměřických činností ověřil jako fyzická osoba, anebo jako podnikající fyzická osoba v souvislosti s jeho podnikatelskou činností, a sdělil místo, kde předmětný výsledek zeměměřických činností ověřil. Obviněný byl Inspektorátem současně poučen o jeho procesních právech v řízení.

Dne 16. 1. 2025 se obviněný telefonicky obrátil na Inspektorát. Nejdříve s Inspektorátem projednal některá kontrolní zjištění uvedená v protokolu o dohledu ze dne 8. 11. 2024, č. j. ZKI PA-D-037/01334/2024-03 a dále se dotázal, jakým způsobem je třeba doložit dokumenty týkající se osobních poměrů, které by mohly mít vliv na výši uložené pokuty. Obviněný se také informoval k případné žádosti o nařízení ústního jednání v dané věci. Inspektorát k daným otázkám podal obviněnému informace. O tomto telefonickém jednání Inspektorát vyhotovil záznam do spisu ze dne 16. 1. 2025, č. j. ZKI PA-P-001/00093/2025-03.

Dne 17. 1. 2025 se obviněný opět telefonicky obrátil na Inspektorát a opakovaně se informoval k podání žádosti o nařízení ústního jednání v dané věci. Inspektorát podal obviněnému informace (záznam do spisu ze dne 17. 1. 2025, č. j. ZKI PA-P-001/00093/2025-04).

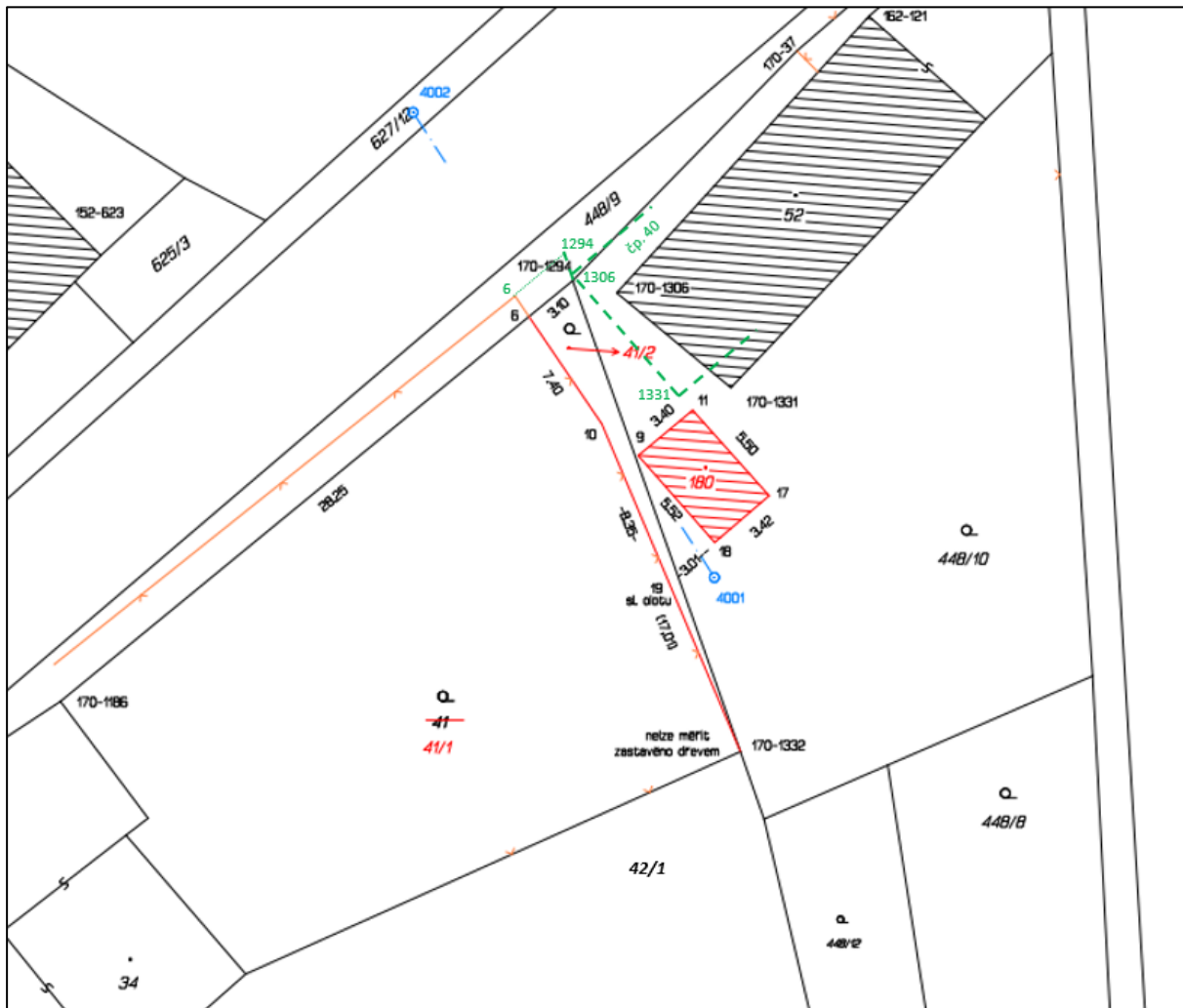
Dne 17. 1. 2025 byla Inspektorátu doručena písemná žádost obviněného o nařízení ústního jednání ve věci. Žádosti Inspektorát vyhověl, neboť dospěl k závěru, že nařízení ústního jednání je nezbytné k uplatnění práv obviněného. Proto Inspektorát dne 20. 1. 2025 telefonicky kontaktoval obviněného a po vzájemné domluvě byl stanoven termín pro ústní jednání na den 28. 1. 2025 v 9:00 hod (záznam do spisu ze dne 20. 1. 2025, č. j. ZKI PA-P-001/00093/2025-06). Nařízení ústního jednání a předvolání obviněného k ústnímu jednání ze dne 20. 1. 2025, č. j. ZKI PA-P-001/00093/2025-07, bylo obviněnému doručeno dne 20. 1. 2025.

Dne 28. 1. 2025 se obviněný osobně dostavil na pracoviště Inspektorátu za účelem ústního jednání ve věci výše uvedeného přestupku. V průběhu jednání se obviněný vyjádřil k některým porušením právních předpisů, která byla uvedena v protokolu o dohledu ze dne 8. 11. 2024, č. j. ZKI PA-D-037/01334/2024-03, a k okolnostem provázejícím danou zakázku. Při ústním jednání obviněný Inspektorátu také sdělil, že předmětné výsledky zeměměřických činností ověřil jako podnikající fyzická osoba pravděpodobně v Žádné podklady k doložení osobních poměrů nebyly Inspektorátu při ústním jednání předány. Následně Inspektorát v průběhu ústního jednání seznámil obviněného s tím, že shromáždil všechny podklady, které považuje za dostatečné pro vydání rozhodnutí ve věci. Poté obviněný nahlédl do správního spisu a seznámil se s jeho obsahem. K podkladům pro rozhodnutí se obviněný nevyjádřil ani nenavrhl doplnění důkazů. O průběhu ústního jednání byl v souladu s ustanovením § 18 správního řádu vyhotoven protokol o ústním jednání ze dne 28. 1. 2025, č. j. ZKI PA-P-001/00093/2025-08, který Inspektorát založil do spisové složky tohoto řízení.

Obviněný se 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-037/01334/2024

Podkladem k provedení dohledu sp. zn. ZKI PA-D-037/01334/2024 byl GP č. a s ním související ZPMZ č. v katastrálním území Účelem vyhotovení GP je jednak rozdělení pozemku označeného jako pozemková parcela č. 41, kdy hranice nového stavu je v terénu označena průběhem stávajícího oplocení oddělujícího zaužívané stavy pozemků pozemkové parcely č. 41 a pozemkové parcely č. 448/10, a dále vyznačení obvodu budovy stojící na pozemku dosavadního stavu označeného jako pozemková parcela č. 448/10. Nová hranice dělicí pozemek pozemkovou parcelu č. 41 vychází jednak z dosavadního lomového bodu vlastnické hranice č. 170-1332 (jižní část) a jednak je na dosavadní stav polohopisu katastrální mapy napojena pomocí bodu č. 6 vloženého do vlastnické hranice – spojnice podrobných bodů č. 170-1186 a 170-1294 (severní část). Katastrální mapa v katastrálním území je vedena v digitální formě a jedná se o katastrální mapu digitalizovanou (dále také jen „KMD“). V zájmové oblasti jsou souřadnice lomových bodů hranic pozemků (obvodů budov) v platném stavu katastru nemovitostí evidovány převážně s přesností vyjádřenou kódem charakteristiky kvality souřadnic bodu 8. V protokolu o dohledu ze dne 8. 11. 2024, č. j. ZKI PA-D-037/01334/2024-03, Inspektorát konstatoval následující závady, které odůvodňují zahájení řízení o přestupku.



Výřez náčrtu ZPMZ č. katastrálního území
se znázorněním vzájemné polohy nemovitostí v terénu dle navrženého stavu zelenou barvou

Porušení ustanovení bodu 16.17 přílohy katastrální vyhlášky v souvislosti s ustanoveními § 75 a § 81 odst. 1 písm. b) katastrální vyhlášky (absence dokumentace zaměření situace v dostatečném rozsahu) a následně porušení ustanovení bodu 16.19 písm. b) a d) přílohy katastrální vyhlášky (absence dokumentace posuzující stávající situaci v terénu vzhledem k polohopisu katastrální mapy)

Obsah zápisníku neprokazuje, že navržená změna byla zpracována na základě zaměření situace v adekvátním rozsahu. V zápisníku chybí zaměření co nejbližších vhodně rozložených identických bodů (absence zaměření identických bodů v jižní a západní části zájmového území) a bodů stávajících rozhrad (minimálně zaměření průběhu oplocení v místě hranice mezi pozemky pozemkovou parcelou č. 41 a pozemkovou parcelou č. 42/1), aby výsledek měření mohl být přesně zobrazen a spojen s nezměněným a správně zobrazeným polohopisným obsahem katastrální mapy. V návaznosti na toto pochybení v protokolu o výpočtech chybí výpočty spojené se ztotožněním polohopisu katastrální mapy se situací v terénu v jižní a západní části zpracovávané změny a výpočty posuzující identičnost či neidentičnost rozhrad, které mají úzkou souvislost se zpracovávanou změnou. Jedná se minimálně o ověření možné identičnosti oplocení označujícího novou hranici od bodu č. 10 k bodu č. 170-1332 s hranicí mezi pozemky pozemkovou parcelou č. 41 a pozemkovou parcelou č. 448/10 (v souvislosti s určením polohy bodu č. 170-1294) a o ověření možné identičnosti oplocení v místě hranice mezi pozemky pozemkovou parcelou č. 41 a pozemkovou parcelou č. 42/1.

Porušení ustanovení bodu 16.11 přílohy katastrální vyhlášky (chybné zobrazení situace v případě vyhodnocení hranice jako identické v náčrtu ZPMZ)

Z dokumentace zpracování změny v ZPMZ vyplývá, že oplocení ohrazující zaužívaný stav pozemku pozemkové parcely č. 41 v jeho severozápadní části bylo vyhodnoceno jako označení hranice mezi pozemky pozemkovou parcelou č. 41 a pozemkovou parcelou č. 448/9 (jedná se o hranici, do které byl vložen bod napojení změny č. 6). V náčrtu však průběh tohoto oplocení není vyznačen na příslušné hranici, ale oplocení je od zobrazení této hranice znázorněno odsazeně směrem do pozemku pozemkové parcely č. 448/9.

Porušení ustanovení 16.19 písm. b) a c) přílohy katastrální vyhlášky v souvislosti s ustanovením § 87 odst. 1 katastrální vyhlášky (absence určení souřadnic polohy navazujícího kontrolního bodu)

V protokolu o výpočtech chybí dokumentace týkající se podrobného bodu č. 170-1294 (navazující kontrolní bod k bodu č. 6 a současně lomový bod hranice mezi pozemky pozemkovou parcelou č. 41 a pozemkovou parcelou č. 448/10), jehož poloha v terénu nebyla známa, a muselo dojít k jeho vytyčení (označení bodu v terénu „barva“). Protokol o výpočtech dokumentuje zaměření bodu polární metodou s posouzením takto určených souřadnic se souřadnicemi platného stavu katastru nemovitostí, a to souřadnicemi obrazu (skutečná polohová chyba $D_{pol} = 1,37$ m), ale není v něm dokumentováno na základě jakého posouzení či jakým způsobem byla poloha (souřadnice polohy) tohoto bodu ve směru východ západ určena. Poloha bodu č. 170-1294 určená měřením vychází na pomyslném prodloužení linie průběhu oplocení označujícího hranici mezi pozemky pozemkovou parcelou č. 41 a pozemkovou parcelou č. 448/9 a na prodloužení zobrazení hranice dosavadního stavu mezi pozemky pozemkovou parcelou č. 41 a pozemkovou parcelou č. 448/10. V daném případě nebyla zohledněna souvislost hranice mezi pozemky pozemkovou parcelou č. 41 a pozemkovou parcelou č. 448/10 s nemovitostmi v nejbližším okolí (viz § 75 odst. 6 KatV), kterou je budova stojící na pozemku stavební parcely č. 52 východně od dané hranice (dále také jen „budova čp. 40“). Zatímco v katastrální mapě je zobrazení západního rohu budovy čp. 40 (bod č. 170-1306) od zobrazení vlastnické hranice mezi pozemky pozemkovou parcelou č. 41 a pozemkovou parcelou č. 448/10 ve vzdálenosti cca 1,80 m, v terénu je tato hranice

bodem č. 170-1294 od rohu budovy určena ve vzdálenosti cca 0,05 m, viz výřez náčrtu ZPMZ č. výše.

Porušení ustanovení bodů 16.26 a 16.27 přílohy katastrální vyhlášky (chybné zpracování návrhu změny)

V návaznosti na určení polohy navazujícího kontrolního bodu č. 170-1294, při kterém nebyla zohledněna stávající nemovitost v nejbližším okolí (budova čp. 40), nebyl návrh změny řešen přízpůsobením změny mapě, aby nové prvky polohopisu byly do katastrální mapy zpracovány při dodržení logických vztahů okolního polohopisu. Především obvod východní stěny nově vyznačované budovy stojící na pozemku označeném jako stavební parcela č. 180 nového stavu (spojnice bodů č. 11 a 17), který v terénu leží prakticky na prodloužení čela budovy čp. 40 (prodloužení spojnice bodů č. 170-1306 a 170-1331), je do katastrální mapy od čela budovy čp. 40 zobrazen v odsazení cca 2,00 m západním směrem, viz výřez náčrtu ZPMZ č. výše.

Posouzení odpovědnosti obviněného za přestupek

Vymezení skutkové podstaty projednávaného přestupku je obsaženo v ustanovení § 17b odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví, podle kterého se autorizovaný zeměměřický inženýr dopustí přestupku tím, že nedodrží 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) až 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 písm. a) zákona o zeměměřictví. Podle 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.

Obviněný se přestupku podle ustanovení § 17b odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví dopustil tím, že dne pod číslem ověřil GP č. a s ním související ZPMZ č. v katastrálním území Obviněný tímto svým jednáním porušil povinnosti stanovené pro ověřování výsledků zeměměřických činností využívaných pro katastr nemovitostí České republiky. Nejednal odborně a nevycházel ze spolehlivě zjištěného stavu věci.

Obviněný v průběhu řízení o přestupku Inspektorátu sdělil, že GP č. a s ním související ZPMZ č. v katastrálním území ověřil jako podnikající fyzická osoba, tedy že ověření výsledku zeměměřické činnosti provedl při jeho podnikání. Nahlédnutím do veřejné části živnostenského rejstříku Inspektorát ověřil, že obviněný je podnikající fyzickou osobou s IČO se sídlem, a s evidovaným živnostenským oprávněním s předmětem podnikání „Výkon zeměměřických činností“. Inspektorát má s ohledem na uvedené skutečnosti za prokázané, že obviněný se přestupku dopustil jako fyzická podnikající osoba.

Dle ustanovení § 22 odst. 1 zákona o odpovědnosti za přestupky je podnikající fyzická osoba pachatelem, jestliže k naplnění znaků 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.

Odpovědnost podnikající fyzické osoby je dle ustanovení § 23 odst. 1 ve spojení s ustanovením § 21 zákona o odpovědnosti za přestupky odpovědností objektivní s možností zprostit se odpovědnosti prokázáním liberačního důvodu. Případné liberační důvody musí tvrdit obviněný. Inspektorát nemá zákonem stanovenou povinnost z vlastní iniciativy vyhledávat důvody, pro které by byl obviněný zproštěn odpovědnosti za protiprávní jednání (srov. rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 9. 2014, 4 As 123/2014-33). Obviněný v tomto řízení Inspektorátu žádné liberační důvody nesdělil.

Odpovědnost obviněného za přestupek dosud nezanikla, neboť od spáchání projednávaného přestupku dosud neuplynulo 5 let ve smyslu ustanovení § 17b odst. 5 zákona o zeměměřictví. Přestupek obviněný spáchal dne 2024.

K vyjádření obviněného v řízení

Jak bylo již výše uvedeno, dne 28. 1. 2025 se konalo ústní jednání, kterého se obviněný zúčastnil. V úvodu jednání obviněný uvedl, že dne 8. 11. 2024 obdržel protokol o dohledu, s jehož obsahem seznámil i zpracovatele geometrického plánu, kterým byla kolegyně.

Obviněný dále popsal okolnosti zpracování předmětné zakázky. Uvedl, že objednatelem byl AAA AAA, vlastník pozemku pozemkové parcely č. 448/10, který požadoval zaměření garáže stojící na jeho zahradě, a to včetně přístupu k ní, přičemž nechtěl provést zpřesnění. Zaměření se zúčastnil i soused BBB BBB, vlastník pozemku pozemkové parcely č. 41, který souhlasil s rozdělením pozemku pozemkové parcely č. 41 dle stávajícího průběhu oplocení.

Obviněný se dále vyjádřil k některým pochybením, vytknutým v protokolu o dohledu. Uvedl, že zaměření hranice v jižní části pozemku pozemkové parcely č. 41 nebylo možné v terénu provést z důvodu husté vegetace (zaměření proběhlo v červenci), a proto byla hranice posouzena s pomocí předchozích měření, která obviněný prováděl v daném katastrálním území. Obdobně byla posouzena i východní hranice pozemkové parcely č. 448/10. Dále obviněný uvedl, že vlastnická hranice mezi pozemky pozemkovou parcelou č. 41 a pozemkovou parcelou č. 448/10 byla posouzena vzhledem k východní hranici pozemkové parcely č. 448/10 a východní hranici pozemku stavební parcely č. 34, na němž se nachází budova. Dle obviněného by se zahrnutím obvodu budovy stojící na pozemku stavební parcely č. 52 do transformace stal výsledek transformace nesmyslný, jelikož dle jeho názoru je zákres stavební parcely č. 52 v platné KMD chybný.

V závěru jednání obviněný uvedl, že bere na vědomí připomínky k pochybením formálního charakteru a k pochybení, vytknutému Inspektorátem k bodu napojení změny č. 6 v souvislosti s ustanovením § 81 odst. 3 katastrální vyhlášky. Dle jeho názoru je výsledná podoba GP v pořádku, GP odpovídá požadavkům objednatele a nikomu jím nevznikla škoda.

K tomu Inspektorát uvádí, že vyjádření obviněného nemá vliv na závěr, že obviněný ověřil GP č. a s ním související ZPMZ č., katastrální území, který nesplňoval všechny právními předpisy stanovené náležitosti, a tím nedodržel podmínky a povinnosti stanovené zákonem o zeměměřictví. Přestože se obviněný dle jeho vyjádření porovnáním skutečného stavu se stavem polohopisu vedeným v platné katastrální mapě zabýval, dokumentace ZPMZ tyto skutečnosti nedokládá, což je pro toto řízení zásadní. Obviněný z titulu své odbornosti odpovídá za obsah předmětných výsledků zeměměřických činností v té podobě, v jaké je ověřil a předložil katastrálnímu úřadu k potvrzení. Ověřovaný výsledek zeměměřických činností musí obsahovat veškeré náležitosti a nelze dodatečně poukazovat na skutečnosti, které z jeho obsahu nevyplývají.

ZPMZ nedokumentuje, že by k posouzení a následnému zpracování změny byly zpracovatelem nalezeny nějaké předchozí výsledky zeměměřických činností, které by jednoznačným způsobem upřesňovaly polohu budovy čp. 40 vzhledem k hranici pozemku pozemkové parcely č. 448/10, případně dokumentovaly oměrné míry pozemků pozemkové parcely č. 41 či pozemkové parcely č. 448/10. Ani Inspektorát žádné takovéto předchozí výsledky zeměměřických činností nenalezl. Původním výsledkem je tedy v daném případě grafický operát dřívější pozemkové evidence, dle kterého je budova čp. 40 od hranice mezi pozemky pozemkovou parcelou č. 41 a pozemkovou parcelou č. 448/10 odsazena o cca 1,80 m, viz výše (zaměřená poloha budovy čp. 40 se nachází v mezích přesnosti jejího dosavadního geometrického a polohového určení). Dle názoru Inspektorátu neměla být při určení průběhu hranice mezi pozemky pozemkovou parcelou č. 41 a pozemkovou parcelou č. 448/10 v terénu a následně při zobrazení změny do katastrální mapy budova čp. 40 vyloučena, jelikož je pro daný případ významná svou polohou.

Na základě všech výše uvedených skutečností Inspektorát dospěl k závěru, že GP č., katastrální území, je zpracován v rozporu s výše citovanými právními předpisy. Dle Inspektorátu také nelze jednoznačně říci, že vlastníkům změnou dotčených pozemků zápisem tohoto GP nevznikne škoda. V závislosti na určení průběhu hranice mezi pozemky pozemkovou parcelou č. 41 a pozemkovou parcelou č. 448/10 v terénu a na rozdělení pozemku pozemkové parcely č. 41 s následným zobrazením změny do katastrální mapy mohlo dojít k chybnému geometrickému a polohovému určení pozemků pozemkových parcel č. 41/1 a č. 41/2 a k určení chybných výměr těchto parcel. Chybně určená výměra parcely má dopad i do majetkové sféry vlastníků pozemků, např. v případě převodu pozemku na základě kupní smlouvy s kupní cenou stanovenou dle výměry evidované v katastru nemovitostí, nebo při výpočtu daně z nemovitých věcí.

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 dle ustanovení § 37 zákona o odpovědnosti za přestupky přihlídnout zejména k povaze a závažnosti přestupku, k přitěžujícím a polehčujícím okolnostem a u podnikající fyzické osoby k povaze její činnosti. Uložení sankce za protiprávní jednání je věcí správního uvážení. Při jejím stanovení je Inspektorát povinen vycházet nejen z rámce stanoveného právním předpisem, který se na projednání přestupku a stanovení výše pokuty vztahuje, a z dostatečně zjištěného stavu věci, ale musí přihlídnout i k obecným zásadám správního trestání, jako je zásada zákonnosti, spravedlnosti, individualizace a přiměřenosti sankce.

Kritéria charakterizující povahu a závažnost přestupku jsou rozvedena v ustanovení § 38 zákona o odpovědnosti za přestupky. Závažnost přestupku, jehož skutková podstata je vymezena v ustanovení § 17b odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví, 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.

Inspektorátem zjištěné vady v obviněném ověřeném výsledku zeměměřických činností spočívaly především ve skutečnosti, že určení průběhu hranice mezi pozemky pozemkovou parcelou č. 41 a pozemkovou parcelou č. 448/10 bylo provedeno na základě zobrazení hranice v katastrální mapě bez náležité dokumentace odůvodňující takovýto postup. Z důvodu absence dokumentace zaměření skutečné situace v terénu v adekvátním rozsahu a absence náležitostí prokazujících následné vyhodnocení stavu tak dokumentace ZPMZ neprokazuje, že nedošlo k chybnému rozdělení pozemku dosavadního stavu pozemkové parcely č. 41,

a tím ke stanovení chybného geometrického a polohového určení pozemku pozemkové parcely č. 41/2 nového stavu. Vlastníci změnou dotčených pozemků tak mohli být uvedeni v omyl o zpracování objednané změny v souladu s údaji katastru nemovitostí.

GP č. a s ním související ZPMZ č. v katastrálním území je zeměměřickou činností ve veřejném zájmu, která je využívána pro správu a vedení katastru nemovitostí. Obviněným ověřený GP č. v katastrálním území byl již potvrzen Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrálním pracovištěm Ústí nad Orlicí, ve smyslu ustanovení § 48 odst. 2 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, a ustanovení § 85 katastrální vyhlášky. Na základě obviněným ověřeného GP č. a s ním souvisejícího ZPMZ č. v katastrálním území byl již proveden zápis do katastru nemovitostí, což Inspektorát dne 13. 2. 2025 ověřil nahlédnutím do informačního systému katastru nemovitostí.

Z hlediska významu a rozsahu následku přestupku (srov. ustanovení § 38 písm. b) zákona o odpovědnosti za přestupky) je nutno přihlédnout k tomu, že obviněným ověřený GP č. v katastrálním území je velmi malého rozsahu. GP č. v katastrálním území navrhuje změnu týkající se pouze tří pozemků a tří vlastníků, vlastníka pozemku pozemkové parcely č. 448/9 se přitom dotýká pouze zcela okrajově. Obecně lze změnu navrženou v GP považovat za marginální, jedná se o oddělení nové parcely o výměře 20 m² (dle výkazu dosavadního a nového stavu údajů katastru nemovitostí). V případě, že by obviněný postupoval v souladu s právními předpisy, mohla by se výměra oddělené parcely od výměry uvedené ve výkazu dosavadního a nového stavu lišit o jednotky metrů čtverečních. Škodlivý důsledek jednání obviněného je tedy velmi malého rozsahu, a zejména z tohoto důvodu stanovil Inspektorát výši pokuty při spodní hranici zákonného rozmezí.

Povaze a závažnosti přestupku tak dle názoru Inspektorátu odpovídá výše pokuty ve výši 20 000 Kč. Polehčující ani přitěžující okolnosti Inspektorát neshledal.

Při stanovení výše pokuty tak Inspektorát vzhledem k okolnostem případu vyšel plně z povahy a závažnosti spáchaného přestupku a po posouzení všech výše uvedených skutečností stanovil pokutu ve výši 20 000 Kč. Inspektorát považuje pokutu v této výši za přiměřenou všem okolnostem projednávaného případu a dostatečně individualizovanou.

Inspektorátem stanovená výše pokuty nemůže mít pro obviněného likvidační charakter a s ohledem na tuto skutečnost se Inspektorát v tomto řízení nezabýval bližším hodnocením majetkových poměrů obviněného na základě veřejně dostupných informací, např. údajů o nemovitostech evidovaných ve vlastnictví obviněného či jeho účasti v obchodních korporacích. V této souvislosti může Inspektorát doplnit, že uložená výše pokuty činí cca polovinu průměrné hrubé měsíční mzdy za 3. čtvrtletí roku 2024 v Pardubickém kraji, kde má obviněný bydliště. Údaje o průměrné hrubé měsíční mzdě jsou veřejně dostupné na webových stránkách Českého statistického úřadu – csu.gov.cz. Ani z hlediska obecných výdělečných možností tedy není možné Inspektorátem stanovenou výši pokuty hodnotit jako likvidační, a to i s přihlédnutím ke skutečnosti, že obviněný je odborně způsobilou osobou s vysokoškolským vzděláním.

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 § 97 odst. 2 zákona o odpovědnosti za přestupky.

Mgr. Lucie Ročková
ředitelka
Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Pardubicích

Rozdělovník:

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