



ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ INSPEKTORÁT V LIBERCI

Rumjancevova 149/10, 46001 Liberec

telefon: 485 341 400, IDDS: v7kadse, e-mail: zki.liberec@cuzk.gov.cz

Spisová značka: ZKI LI-P-1/210/2025

Číslo jednací: ZKI LI-P-1/210/2025-12

Vyřizuje: Ing. Miroslav Žídek, Mgr. Oldřich Šlambora

V Liberci dne: 16. 2. 2026

ROZHODNUTÍ

Zeměměřický a katastrální inspektorát v Liberci, jako orgán státní správy věcně příslušný podle § 4 písm. e) a přílohy č. 1 zákona č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů, a místně příslušný podle § 17b odst. 4 zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením (dále jen „zákon o zeměměřictví“), ve znění pozdějších předpisů, 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:

- I. Autorizovaný zeměměřický inženýr **XY**, nar. xx. xx. xxxx, trvale bytem xxxxxxxx x, xxxx xxxxxx číslo položky, pod kterou je autorizovaný zeměměřický inženýr veden v rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů xxxx (dále též jen „obviněný“), jako podnikající fyzická osoba

se uznává vinným

z přestupku podle § 17b odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví, ve znění pozdějších předpisů, kterého se dopustil tím, že dne xx. xx. xxxx, na adrese xxxxx xxxx xxxx, pod číslem ověření xxx/xxxx, ověřil geometrický plán (dále jen „GP“) č. xxx-xx/xxxx a s ním související záznam podrobného měření změn (dále jen „ZPMZ“) č. xxx v katastrálním území (dále jen „k.ú.“) xxxxxxxxx, přestože obsahovaly vady a nedostatky popsané v odůvodnění tohoto rozhodnutí, čímž nedodržel povinnosti pro ověřování výsledků zeměměřických činností využívaných pro katastr nemovitostí České republiky stanovené v § 16 odst. 1 písm. a) zákona o zeměměřictví, ve znění pozdějších předpisů.

- II. Obviněný jako podnikající fyzická osoba

se uznává vinným

z přestupku podle § 17b odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví, ve znění pozdějších předpisů, kterého se dopustil tím, že dne 13. 1. 2023, na adrese xxxxxx xxxx xxxx, pod číslem ověření xx/xxxx, ověřil GP č. xxx-xx/xxxx a s ním související ZPMZ č. xxx v k.ú. xxxxxx, přestože obsahovaly vady a nedostatky popsané v odůvodnění tohoto rozhodnutí, čímž nedodržel povinnosti pro ověřování výsledků zeměměřických činností využívaných pro katastr nemovitostí České republiky stanovené v § 16 odst. 1 písm. a) zákona o zeměměřictví, ve znění účinném do 30. 6. 2023.

III. Obviněnému se ukládá

- 1) podle § 35 písm. b) a § 46 zákona o odpovědnosti za přestupky a § 17b odst. 3 zákona o zeměměřictví, ve znění pozdějších předpisů, za spáchání přestupků uvedených ve výrocích I. a II., úhrnný správní trest

pokuta ve výši 40 000 Kč

(slovy: čtyřicet tisíc korun českých).

Pokuta je splatná do 30 dnů ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí na účet Celního úřadu pro Liberecký kraj:

bankovní spojení: Česká národní banka, číslo účtu: 3754-27727461/0710

variabilní symbol: rodné číslo obviněného

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

ve výši 2 500 Kč

(slovy: dva tisíce pět set korun českých).

Náhrada nákladů řízení je splatná do 30 dnů ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí na účet Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Liberci:

bankovní spojení: Česká národní banka, číslo účtu: 19-24622461/0710

variabilní symbol: 12102025

Odůvodnění:

Zjištění předcházející přestupkovému řízení

Zeměměřický a katastrální inspektorát v Liberci (dále jen „inspektorát“), jako věcně a místně příslušný orgán státní správy, vykonal v souladu se zákonem č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád), ve znění zákona č. 183/2017 Sb., dohled na ověřování výsledků zeměměřických činností využívaných pro katastr nemovitostí (dále jen „dohled“), které ve smyslu § 12 odst. 1 zákona o zeměměřictví ověřil obviněný. Obviněný je autorizovaným zeměměřickým inženýrem (dále jen „AZI“), a je veden v rejstříku AZI pod číslem xxxx (dostupný na <https://www.ckz.cz/>).

Předmětem dohledu byly výsledky zeměměřických činností uvedené ve výroku I. a II.:

- 1) GP č. xxx-xx/xxxx pro rozdělení pozemku a pro průběh vytyčené nebo vlastníky zpřesněné hranice pozemků, a s ním související ZPMZ č. xxx, k.ú. xxxxxxxx (dále souhrnně „GP1“), ověřeno dne xx. xx. xxxx pod číslem ověření xxx/xxxx (tj. byly opatřeny ověřovací doložkou podle § 16 odst. 3 zákona o zeměměřictví, ve znění pozdějších předpisů). Výše uvedené zeměměřické činnosti vyhotovil xxxxxxxxxx, IČO: xxxxxxxx, se sídlem čp. xx, xxxxxxxxxx, a ověřil obviněný.
- 2) GP č. xxx-xx/xxxx pro rozdělení pozemku a s ním související ZPMZ č. xxx, k.ú. xxxxxx (dále souhrnně „GP2“), ověřeno dne xx. xx. xxxx pod číslem ověření xx/xxxx (tj. byly opatřeny ověřovací doložkou podle § 16 odst. 4 zákona o zeměměřictví, ve znění účinném do 30. 6. 2023.). Výše uvedené zeměměřické činnosti vyhotovil i ověřil obviněný.

Výsledky kontrolních zjištění byly zaznamenány v protokolu o dohledu ze dne 14. 11. 2024, čj. ZKI LI-D-6/654/2024-11 (dále jen „protokol o dohledu“), který byl obviněnému doručen dne 15. 11. 2024 prostřednictvím profesní datové schránky. Součástí protokolu o dohledu bylo rovněž poučení o možnosti podat proti kontrolním zjištěním písemné a odůvodněné námitky ve smyslu § 13 kontrolního řádu. Této možnosti obviněný ve stanovené lhůtě nevyužil.

Průběh přestupkového řízení

Inspektorát dospěl k závěru, že kontrolní zjištění uvedená v protokolu o dohledu nasvědčují tomu, že obviněný nedodržel při ověření shora uvedených výsledků zeměměřických činností využívaných pro katastr nemovitostí, povinnosti stanovené v § 16 odst. 1 písm. a) zákona o zeměměřictví, ve znění pozdějších předpisů (výrok I.), a povinnosti stanovené v § 16 odst. 1 písm. a) zákona o zeměměřictví, ve znění účinném do 30. 6. 2023 (výrok II.), a zahájil s obviněným společné řízení o přestupcích.

Ve vztahu k výsledkům zeměměřických činností uvedeným ve výroku II. (GP2), ověřeno dne 13. 1. 2023, inspektorát uvádí, že pro posouzení má význam novela zákona o zeměměřictví provedená zákonem č. 88/2023 Sb., kterým se mění zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 47/2020 Sb., kterým se mění zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 88/2023 Sb.“), kdy relevantní ustanovení této novely nabyly účinnosti 1. 7. 2023.

Podle čl. II bodu 1 přechodných ustanovení zákona č. 88/2023 Sb., se fyzické osoby, kterým bylo uděleno úřední oprávnění podle § 13 odst. 1 písm. a) až c) zákona o zeměměřictví, ve znění účinném do 30. 6. 2023, považují za AZI. Podle čl. II bodu 2 přechodných ustanovení zákona č. 88/2023 Sb., se přestupky fyzických osob, kterým bylo uděleno úřední oprávnění podle § 13 odst. 1 písm. a) až c) zákona o zeměměřictví, ve znění účinném do 30. 6. 2023, spáchané do 30. 6. 2023, považují za přestupky AZI podle § 17b odst. 2 zákona o zeměměřictví, ve znění účinném ode dne 1. 7. 2023.

Z výše uvedených důvodů inspektorát v souladu s § 78 odst. 1 zákona o odpovědnosti za přestupky, zahájil s obviněným správní řízení ve věci přestupků dle § 17b odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví, ve znění pozdějších předpisů. Inspektorát pro úplnost upozorňuje, že skutková podstata přestupku uvedená v § 17b odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví, ve znění do 30. 6. 2023 i ve znění účinném od 1. 7. 2023, je co do obsahu zcela totožná.

K projednání těchto přestupků je inspektorát věcně příslušný podle § 4 písm. e) a přílohy č. 1 zákona č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů, a místně příslušný podle § 17b odst. 4 zákona o zeměměřictví, ve znění pozdějších předpisů, a přílohy č. 1 zákona č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů, neboť výsledky zeměměřických činností se týkají nemovitostí nacházejících se v k.ú. xxxxxxxxxx a k.ú. xxxxxx, v Libereckém kraji, tedy v územní působnosti inspektorátu.

Oba přestupky se týkají porušení právních povinností, k jejichž projednání je příslušný inspektorát, proto inspektorát přistoupil k projednání obou přestupků ve společném řízení v souladu s § 88 odst. 1 zákona o odpovědnosti za přestupky.

Společné přestupkové řízení bylo dle § 78 odst. 2 zákona o odpovědnosti za přestupky zahájeno dnem doručení oznámení o zahájení řízení o přestupku ze dne 14. 3. 2025, čj. ZKI LI-P-1/210/2025-3, obviněnému, tj. dnem 14. 3. 2025. Součástí oznámení byl podle § 78 zákona o odpovědnosti za přestupky popis skutku, o kterém má být v řízení rozhodováno, a jeho předběžná právní kvalifikace. Dále byl v oznámení o zahájení řízení obviněný poučen o svých procesních právech vyplývajících z § 36 odst. 1 až 3 a § 38 správního řádu a § 80 odst. 2 zákona o odpovědnosti za přestupky, a byla mu dána možnost doložit inspektorátu doklady svědčící o jeho aktuálních majetkových poměrech.

Dne 21. 3. 2025 bylo inspektorátu doručeno vyjádření obviněného k vytýkaným porušením právních předpisů. Vzhledem k obsáhlosti vyjádření obviněného, přikročil inspektorát pouze k jeho stručné rekapitulaci v textu odůvodnění jednotlivých výroků. K majetkovým poměrům obviněný

pouze sdělil „*Jelikož jsem živnostníkem (OSVČ) uplatňujícím paušální daň, tudíž vám nemohu doložit daňové přiznání*“. O nařízení ústního jednání obviněný nepožádal.

Inspektorát rozhodnutím ze dne 12. 9. 2025, čj. ZKI LI-P-1/210/2025-5, rozhodl, že se obviněný dopustil přestupku podle ustanovení § 17b odst. 2 písmeno a) zákona o zeměměřictví. Za spáchání tohoto přestupku pak uložil obviněnému podle ustanovení § 17b odst. 3 zákona o zeměměřictví pokutu ve výši 30 000 Kč. Dále byla obviněnému uložena povinnost zaplatit náhradu nákladů paušální částkou ve výši 2 500 Kč. Proti tomuto rozhodnutí podal obviněný dne 24. 9. 2025 odvolání. Inspektorát odvolání předal podle § 88 odst. 1 správního řádu spolu s prvoinstančním správním spisem k přezkoumání Českému úřadu zeměměřickému a katastrálnímu (dále jen „ČÚZK“), který je příslušným odvolacím správním orgánem.

Řízení před odvolacím správním orgánem

ČÚZK rozhodnutím ze dne 3. 11. 2025, čj. ČÚZK-062921/2025, rozhodnutí inspektorátu ze dne 12. 9. 2025, čj. ZKI LI-P-1/210/2025-5, zrušil a věc vrátil inspektorátu k novému projednání. V závěru tohoto rozhodnutí ČÚZK uložil inspektorátu „*1. V případě GP1 zhodnotí, zda mělo být provedeno vytyčování podle § 87 a násl. katastrální vyhlášky i v tomto případě (zejména s ohledem a § 81 odst. 3 katastrální vyhlášky), z čehož odvodí podmínky pro potřebnou dokumentaci ověřenou obviněným a postup při vytváření daného výsledku zeměměřické činnosti. Při potřebném doplnění dokazování bude dbát práv obviněného, zejména s ohledem na zásady uvedené v § 36 a 38 správního řádu [...] podrobněji rozvede svou úvahu, na základě které považuje obviněného i v případě ověření GP1 za podnikající fyzickou osobu. Pokud by inspektorát svůj názor přehodnotil a obviněného považoval v případě GP1 za fyzickou osobu, doplní do nového rozhodnutí (výroku i odůvodnění) druh zavinění podle § 15 přestupkového zákona, který následně zohlední i při stanovení výše sankce podle § 38 písm. e) přestupkového zákona [...] V případě posuzování polehčujících okolností se bude řídit názorem úřadu*“. Spis byl inspektorátu doručen dne 6. 11. 2025.

Nové projednání přestupku

Inspektorát informoval obviněného o pokračování v řízení o přestupku přípisem ze dne 14. 1. 2026, čj. ZKI LI-P-1/210/2025-10, v návaznosti na pokyny ČÚZK upřesnil předmět řízení o zjištění, že při vypracování GP1 nebylo provedeno vytyčení hranice pozemku postupem podle § 87 a násl. vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „KatV“), ačkoliv v daném případě vytyčení provedeno být mělo, vyzval obviněného k označení důkazů na podporu tvrzení, že GP1 ověřil „*pouze jako fyzická osoba [...] bezúplatně a to z důvodu osobního vztahu*“, a sdělil obviněnému, že shromáždil všechny potřebné podklady pro vydání rozhodnutí. Současně byl obviněný poučen o svých právech vyplývajících z ustanovení § 36 a § 38 správního řádu (obviněnému bylo doručeno dne 21. 1. 2026 prostřednictvím profesní datové schránky).

Dne 30. 1. 2026 bylo inspektorátu doručeno vyjádření obviněného k oznámení o pokračování v řízení o přestupku. Přílohou vyjádření obviněného je vyjádření Obce xxxxxxxx (dále jen „obec“) ze dne 28. 1. 2026. Vzhledem k obsáhlosti vyjádření obviněného, přikročil inspektorát pouze k jeho stručné rekapitulaci v textu odůvodnění jednotlivých výroků, včetně vypořádání se s nimi.

Vzhledem k tomu, že toto řízení o přestupku navazuje na výkon kontroly, resp. na provedený dohled na ověřování výsledků zeměměřických činností, inspektorát v souladu s § 51 odst. 4 správního řádu a § 81 odst. 1 zákona o odpovědnosti za přestupky, vzal za podklad pro rozhodnutí skutečnosti zjištěné při dohledu a uvedené v protokolu o dohledu. Dále v pokračujícím řízení o přestupku inspektorát opětovně prošetřil vady, rozpory a nedostatky zjištěné v rámci dohledu nad obviněným provedeným ověřením shora uvedené dokumentace, uvedené v protokolu o dohledu, a vady zjištěné v návaznosti na pokyny odvolacího orgánu, viz shora.

Použitá právní úprava

Z hlediska posouzení odpovědnosti obviněného za vytýkané jednání a uložení správního trestu jsou rozhodnými právními úpravami zákon o odpovědnosti za přestupky a zákon o zeměměřictví. Jak vyplývá z výše uvedeného, k jednání zakládajícímu odpovědnost obviněného došlo ve dnech 13. 1. 2023 a 14. 2. 2024, kdy obviněný ověřil předmětné zeměměřické činnosti.

Podle § 2 odst. 1 zákona o odpovědnosti za přestupky se *„Odpovědnost za přestupek se posuzuje podle zákona účinného v době spáchání přestupku“*; podle pozdějšího zákona se posuzuje jen tehdy, je-li to pro pachatele přestupku příznivější.

Ve vztahu k výsledkům zeměměřických činností uvedeným ve výroku II. (GP2), ověřeno dne 13. 1. 2023, inspektorát uvádí, že pro posouzení odpovědnosti obviněného za přestupek se je třeba vypořádat se skutečností, zda je právní úprava účinná od 1. 7. 2023 (po novele zákona o zeměměřictví provedené zákonem č. 88/2023 Sb.), pro obviněného příznivější.

Obecný právní rámec

Podle § 4 odst. 1 písm. c) zákona o zeměměřictví, ve znění účinném do 30. 6. 2023 i od 1. 7. 2023 je zeměměřickou činností ve veřejném zájmu, mimo jiné i vyhotovení GP.

Podle § 12 odst. 1 zákona o zeměměřictví, ve znění účinném do 30. 6. 2023, musí být výsledky zeměměřických činností využívané pro správu a vedení katastru nemovitostí *„ověřeny fyzickou osobou, které bylo uděleno úřední oprávnění pro ověřování výsledků zeměměřických činností“*.

Podle § 12 odst. 1 zákona o zeměměřictví, ve znění pozdějších předpisů, musí být výsledky zeměměřických činností využívané pro správu katastru nemovitostí ověřeny AZI.

Podle § 13 odst. 1 zákona o zeměměřictví, ve znění účinném do 30. 6. 2023, *„Úřední oprávnění se uděluje pro ověřování a) geometrického plánu, kopie geometrického plánu, upřesněného přídellového plánu, nového souboru geodetických informací katastru nemovitostí a dokumentace o vytyčení hranice pozemku“*.

Podle § 16f odst. 1 písm. a) zákona o zeměměřictví, ve znění pozdějších předpisů, komora uděluje autorizaci pro ověřování *„a) výsledků zeměměřických činností využívaných pro správu katastru nemovitostí, zejména geometrického plánu, kopie nebo stejnopisu geometrického plánu, výsledků zeměměřických činností pro obnovu katastrálního operátu a dokumentace o vytyčení hranice pozemku“*.

Inspektorát porovnal povinnosti úředně oprávněného zeměměřického inženýra (dále jen „ÚOZI“) dané právní úpravou platnou v době ověření, s povinnostmi AZI dané pozdější právní úpravou. V zákoně o zeměměřictví, ve znění účinném do 30. 6. 2023, jsou povinnosti stanoveny v § 16 odst. 1 písm. a) tak, že fyzická osoba s úředním oprávněním je povinna *„jednat odborně, nestranně a vycházet vždy ze spolehlivě zjištěného stavu věci při ověřování výsledků zeměměřických činností uvedených v § 13 odst. 1 písm. a), b) a d)“*. Na uvedené ustanovení navazuje § 16 odst. 2 téhož zákona, ze kterého plyne, že *„fyzická osoba s úředním oprávněním odpovídá za odbornou úroveň jí ověřených výsledků zeměměřických činností, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů“*. V zákoně o zeměměřictví, ve znění pozdějších předpisů, jsou povinnosti stanoveny v § 16 odst. 1 písm. a) tak, že AZI je 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“*. Z uvedeného je zřejmé, že povinnosti uvedené v § 16 odst. 1 písm. a) a v § 16 odst. 2 zákona o zeměměřictví, ve znění účinném do 30. 6. 2023, byly sloučeny pod § 16 odst. 1 písm. a) zákona o zeměměřictví, ve znění účinném od 1. 7. 2023, a co do míry stanovených povinností jsou shodné.

Inspektorát dále porovnal skutkovou podstatu přestupku. Podle ustanovení § 17b odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví, ve znění účinném do 30. 6. 2023, se fyzická osoba, které bylo uděleno úřední oprávnění, 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“. Podle ustanovení § 17b odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví, ve znění pozdějších předpisů, se AZI 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*“. Porovnáním znění relevantních ustanovení zákona o zeměměřictví podle dřívější i nové právní úpravy dospěl inspektorát k závěru, že se skutková podstata přestupku uvedená v § 17 odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví nezměnila, pouze terminologicky upravila v souvislosti se vznikem komory autorizovaných zeměměřických inženýrů. Tyto povinnosti se promítají i do samotného aktu ověření odborné správnosti výsledku zeměměřické činnosti, kdy AZI vyznačí text: „*Náležitostí a přesností odpovídá právním předpisům*“ (viz § 16 odst. 4 zákona o zeměměřictví, ve znění účinném do 30. 6. 2023; shodně i § 16 odst. 2. zákona o zeměměřictví, ve znění pozdějších předpisů).

Inspektorát konstatuje, že pozdější právní úprava zákona o zeměměřictví účinná od 1. 7. 2023 není pro pachatele přestupku podle § 17b obecně příznivější ve smyslu § 2 odst. 1 zákona o odpovědnosti za přestupky – povinnosti a sankce zůstávají v podstatě stejné a změna je spíše terminologická. Inspektorát proto posuzoval odpovědnost obviněného za přestupek uvedený ve výroku I. podle zákona o zeměměřictví, ve znění pozdějších předpisů, a za přestupek uvedený ve výroku II. podle zákona o zeměměřictví, ve znění účinném do 30. 6. 2023.

Na AZI jsou kladeny vyšší nároky na odbornost a dodržování právních předpisů než u ostatních osob oprávněných vykonávat zeměměřické činnosti. Toto hledisko je dáno i tím, že AZI musel znalosti právních předpisů upravujících vyhotovování výsledků zeměměřických činností prokázat u zákonem stanovené zkoušky. Za odborné lze považovat zejména takové jednání AZI, který důsledně ověřil náležitosti a přesnost jím ověřovaných výsledků zeměměřických činností, které stanovují příslušné právní předpisy. Za nestranné se dá požadovat takové jednání, kdy AZI nepřihlíží při ověřování výsledku zeměměřické činnosti k osobním zájmům osoby, která požádala o rozdělení pozemku, a v rámci daných možností se přesvědčil o tom, že při zjišťování a zaměřování hranic pozemků na zemském povrchu bylo jednáno nestranně. Za spolehlivě zjištěný stav věci je možno považovat především přesvědčení se o tom, že osoba vykonávající zeměměřické činnosti vyčerpala všechny možnosti k získání potřebných podkladů k určení správného a právně závazného průběhu dosavadních hranic pozemků na zemském povrchu a kontrolními úkony se přesvědčila o bezchybnosti výsledku zeměměřických činností (komentář k § 16 MÜLLER, M., BAREŠOVÁ, E., *Zákon o zeměměřictví. Komentář*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2016. s. 129).

AZI má zkoumat, zda postupy protokolované v ZPMZ splňují to, že vycházejí z geometrického a polohového určení (dále jen „GPU“) evidovaného v souboru geodetických informací, původních výsledků zeměměřických činností a grafických operátů dřívějších pozemkových evidencí. Současně má zkoumat, že při šetření, měření a zpracování výsledků byla dosažena přesnost daná charakteristikou přesnosti $m_{xy} = 0,14$ m. A současně má zkoumat, zda při terénních pracích byla posouzena využitelnost podkladů z hlediska jejich přesnosti a možnosti využití zachovaných lomových bodů hranic označených trvalým způsobem a zejména možnost využití jiných trvalých předmětů a znatelných přirozených rozhraničení pozemků a zasadit se, že vše bude vyhotovitelem zakázky řádně zadokumentováno v ZPMZ.

Inspektorát po zrušení původního rozhodnutí ČÚZK znovu přezkoumal případ ve všech vzájemných souvislostech a po zhodnocení všech doručených podkladů, stanovisek předložených obviněným a na základě vlastního zjištění dospěl k závěru, že se obviněný dopustil přestupku podle ustanovení § 17b odst. 2 písmeno a) zákona o zeměměřictví. Tím, že ověřil předmětnou dokumentaci s níže uvedenými nedostatky, nejednal při jejím ověřování odborně a nevycházel ze spolehlivě zjištěného stavu věci, čímž nedodržel povinnosti stanovené v § 16 odst. 1 písm. a) zákona o zeměměřictví.

Posouzení postavení obviněného

Dle evidence v informačním systému katastru nemovitostí (dále jen „ISKN“) je obviněný od 31. 3. 2010 veden ČÚZK v seznamu ÚOZI pod číslem položky xxxx, nyní v rejstříku AZI vedeném Českou komorou zeměměřičů, s rozsahem oprávnění, resp. autorizace, podle § 17f odst. 1 písm. a) zákona o zeměměřictví, ve znění pozdějších předpisů (§ 13 odst. 1 písm. a) zákona o zeměměřictví, ve znění účinném do 30. 6. 2023). Obviněný tedy měl v okamžiku spáchání přestupků vlastnosti zvláštního subjektu přestupku podle § 12 písm. a) zákona o odpovědnosti za přestupky, a byl deliktně způsobilý ke spáchání přestupku ve smyslu § 17b odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví, ve znění pozdějších předpisů (výrok I.), i ve znění účinném do 30. 6. 2023 (výrok II.).

Z veřejné části živnostenského rejstříku (<https://rzp.gov.cz/>) inspektorát zjistil, že obviněný je i podnikající fyzickou osobou IČO: xxxxxxxx se sídlem xxxxxxxxxxxxxxxx, s živnostenským oprávněním pro předmět podnikání „výkon zeměměřických činností“.

K otázce posouzení obviněného jako podnikající fyzické osoby při ověření jak GP1, tak GP2, ČÚZK v odůvodnění rozhodnutí uvedl, že se shoduje s inspektorátem, byť by „ocenil detailnější představení úvah inspektorátu, kterého ho k takovému závěru vedly, zejména s ohledem na nesouhlasnou reakci obviněného“.

K posouzení, zda obviněný ověřil GP jako fyzická osoba nebo podnikající fyzická osoba inspektorát shrnuje, že obviněný v rámci dohledu sdělil inspektorátu, že GP č. xxxx-xx/xxxx včetně souvisejícího ZPMZ k.ú. xxxxxxxx ověřil jako fyzická osoba, a GP č. xxx-xxx/xxxx včetně souvisejícího ZPMZ k.ú. xxxxxx ověřil jako fyzická osoba v rámci své podnikatelské činnosti, ale toto své tvrzení nijak neodůvodnil. V odvolání toto tvrzení obviněný doplnil tak, že GP xxx-xx/xxxx včetně souvisejícího ZPMZ k.ú. xxxxxxxx ověřil „pouze jako fyzická osoba [...] bezúplatně a to z důvodu osobního vztahu“.

Inspektorát v návaznosti na pokyny odvolacího orgánu vyzval obviněného přípisem ze dne 21. 1. 2026, čj. ZKI LI-P-1/210/2025-10, mj. k označení důkazů na podporu tohoto tvrzení. Obviněný ve vyjádření doručeném inspektorátu dne 30. 1. 2026 uvedl, že ověření uvedeného GP „provedl bezúplatně, mimo rámec své podnikatelské činnosti, výlučně z osobních důvodů (kamarádství, známost), a to bez jakéhokoli účelu dosažení zisku“, a přiložil vyjádření obce, viz shora.

Z výše uvedených důvodů inspektorát námitku obviněného, že ověření GP1 provedl jako fyzická osoba nepodnikající a bezúplatně, znovu posoudil, a dospěl k závěru, že je nedůvodná.

Ustanovení § 421 odst. 2 zákona č. 89/2012Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), stanovuje vyvratitelnou domněnku podnikání „Má se za to, že podnikatelem je osoba, která má k podnikání živnostenské nebo jiné oprávnění podle jiného zákona“, v tomto případě je jiným oprávněním autorizace (úřední oprávnění) pro ověřování výsledků zeměměřických činností.

Ověřování výsledků zeměměřických činností je výkonem autorizované profese, která je typicky vykonávána v rámci podnikání. Osoba, která ověřuje výsledky zeměměřických činností, jedná prima facie jako podnikající fyzická osoba, pokud není doložen opak. Teprve po vyvrácení této domněnky (např. že osoba vykonává činnost v zaměstnaneckém poměru anebo že dotčená činnost nesouvisí s podnikáním) je potřeba věc posuzovat podle definice v § 420 odst. 1 občanského zákoníku.

Vzhledem k námitce obviněného, že ověření GP1 „provedl bezúplatně, mimo rámec své podnikatelské činnosti, výlučně z osobních důvodů (kamarádství, známost), a to bez jakéhokoli účelu dosažení zisku“, inspektorát posoudil věc i podle definice v § 420 odst. 1 občanského zákoníku.

Podle § 420 odst. 1 občanského zákoníku, je podnikatelem 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“. Inspektorát konstatuje, že pro posouzení, zda byla konkrétní činnost vykonána v rámci podnikání, není rozhodující formální označení osoby ani skutečnost, zda byla za jednotlivý úkon poskytnuta přímá úplata. Rozhodující je skutečný obsah a povaha činnosti, a její objektivní znaky. Tyto znaky je třeba posuzovat ve vzájemných souvislostech a v kontextu celkové profesní činnosti posuzované osoby, nikoli izolovaně ve vztahu k jednotlivému dílčímu úkonu.

Z předložené evidence vedené podle § 16 odst. 1 písm. f) zákona o zeměměřictví, ve znění pozdějších předpisů (§ 16 odst. 1 písm. e) zákona o zeměměřictví, ve znění účinném do 30. 6. 2023), inspektorát zjistil, že v roce 2023 obviněný na katastrálních úřadech předložil 1145 žádostí o potvrzení jím ověřených GP, v roce 2024 obviněný předložil na katastrálních úřadech 1299 žádostí o potvrzení jím ověřených GP (pol. 8 spisu inspektorátu). Z ISKN inspektorát dále zjistil, že ze shora uvedených žádostí předložených v roce 2024 se 68 týkalo GP vyhotovených Ing. YY. Uvedená skutečnost jednoznačně prokazuje soustavnost a systematickост výkonu činnosti obviněného jako součásti jeho profesního působení na trhu zeměměřických služeb.

V tomto případě je obviněný i živnostníkem, u kterého je ověřování výsledků zeměměřických činností přímo související s jeho podnikáním. Konkrétní posuzované služby (tedy ověřování výsledků zeměměřických činností konkrétnímu vyhotoviteli) jsou poskytovány s velkou frekvencí (tedy soustavně) s využitím všech prostředků, které standardně obviněný při svém podnikání používá (tedy i speciálního oprávnění, které je u ověřovatele vyžadováno), jsou již poskytovány v rámci podnikání obviněného, a nikoliv v jiném režimu.

Obviněný nerozporuje, že dne 14. 2. 2024 ověřil GP1 pod pořadovým číslem ověření xxx/xxxx, vyhotovený Ing. YY. Z veřejné části živnostenského rejstříku inspektorát zjistil, že Ing. YY je podnikající fyzickou osobou IČO: xxxxxxxx, se sídlem xxxxxxxx xx xxxxxxxxxxxxxx, s živnostenským oprávněním pro předmět podnikání „výkon zeměměřických činností“. Inspektorát považuje za významnou i skutečnost, že GP1 byl vyhotoven Ing. YY v rámci jeho podnikatelské činnosti jako zakázka pro obec, byl podkladem pro kupní smlouvu na odkup pozemků a sloužil pro zápis změny v katastru nemovitostí (viz vyjádření obce z 28. 1. 2026). Ověření obviněným představovalo nezbytný odborný krok k tomu, aby mohl být výsledný GP použit pro zápis práv do katastru nemovitostí. Posuzované ověření GP1 obviněným nebylo izolovaným soukromým úkonem, nýbrž nezbytnou součástí standardního zakázkového procesu, jehož cílem bylo poskytnutí zpoplatněné odborné služby třetí osobě.

Inspektorát dále konstatuje, že skutečnost, že se obviněný podle svého tvrzení rozhodl v tomto případě nepožadovat úplatu (např. z důvodu osobních vazeb), nemění povahu této činnosti jako výkonu podnikatelské profesní činnosti. Poskytnutí služby „zdarma“, nebo se slevou může představovat individuální obchodní rozhodnutí podnikatele, avšak samo o sobě nezabývá takový úkon jeho podnikatelského charakteru, pokud je vykonáván v rámci soustavné profesní činnosti na trhu služeb. I judikatura Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“) vychází z toho, že jednotlivý bezúplatný či zvýhodněný úkon nevyklučuje podnikatelský charakter činnosti, pokud je daná činnost jinak vykonávána soustavně jako profesní služba (viz např. rozsudek NSS ze dne 26. 4. 2021, čj. 5 Afs 460/2019-42). Ověřování výsledků zeměměřických činností je přitom typickou profesní službou, kterou obviněný dlouhodobě a standardně poskytuje v rámci své podnikatelské činnosti.

Obviněný v této věci nepřednesl argumenty přesvědčivě vyvracející jeho právní postavení coby podnikatele při výkonu své činnosti. Inspektorát dále konstatuje, že obviněný tuto činnost nevykonával v zaměstnaneckém poměru, a nastavení spolupráce, její četnost a skutečnost, že GP byl určen pro třetí osobu (obec), vylučují závěr o „přátelské výpomoci“, která je spojována spíše s nahodilostí a osobním (neekonomickým) kontextem.

Inspektorát má za zjištěné a prokázané, že obviněný výsledek zeměměřické činnosti ověřil při svém podnikání nebo v souvislosti s ním. Ze shora uvedených důvodů inspektorát posuzuje jednání obviněného jako jednání podnikající fyzické osoby.

Zjištěné vady

Vady a porušení právních předpisů, kterých se obviněný dopustil při ověřování výsledků zeměměřických činností, konstatované v protokolu o dohledu, jsou uvedeny níže, přičemž inspektorát uvádí pouze ty vady a porušení právních předpisů, kterými došlo k naplnění skutkové podstaty přestupku. K dalším vadám, rozporům a nedostatkům uvedeným v protokolu o dohledu, nebylo v rámci tohoto řízení o správním deliktu přihlíženo. Dále inspektorát uvedl vady zjištěné v návaznosti na pokyny odvolacího orgánu, viz shora. Ke každému výroku jsou uvedena zjištěná pochybení a v případě, že se k nim obviněný vyjádřil, je pro lepší přehlednost uvedeno i vypořádání se s vyjádřením obviněného.

Obecně k oběma ZPMZ

Katastrální mapy v k.ú. xxxxxxxx i v k.ú. xxxxxx, jsou vedeny v digitální formě a jedná se o katastrální mapy digitalizované (dále jen „KMD“). V zájmové oblasti jsou souřadnice lomových bodů hranic pozemků a obvodů budov v platném stavu katastru nemovitostí evidovány s přesností vyjádřenou kódem charakteristiky kvality souřadnic (dále jen „kk“) 8. Obsah náležitostí obou ZPMZ nesvědčí o zpracování změny v souladu s ustanoveními platných obecně závazných právních předpisů.

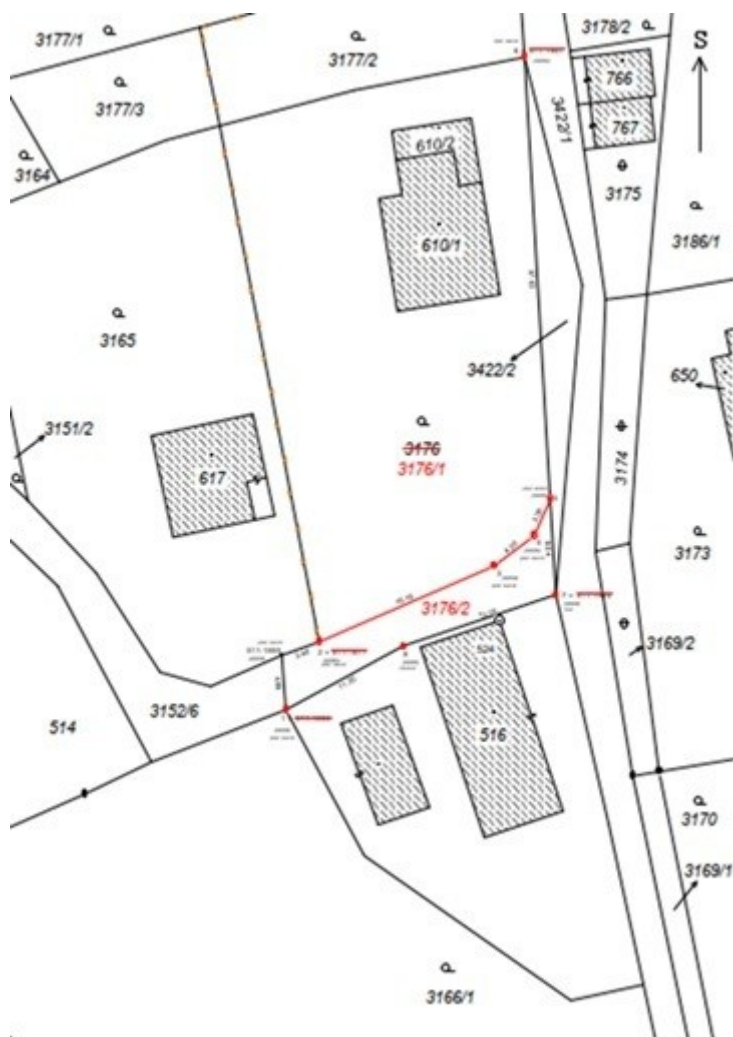
Zobrazení hranic pozemků v KMD s kk vyšším než 5, tj. jejich souřadnice obrazu, vzniklo digitalizací (vektorizací) jejich zakresu v analogové mapě. Zákes pozemků v původní analogové mapě nevznikl jenom mapováním v 19. století, ale převážná část zakresu v intravilánu vznikla zákresem jednotlivých GP, které byly většinou vyhotoveny v místní souřadnicové soustavě a vzájemně na sebe nemusely navazovat. Proto zaměřením pouze 1 identického bodu nelze posoudit navázání změny na polohopisný obsah KMD. V analogové mapě byly vyhotovovány průsvitky, kde zaměřovaná změna byla uprostřed kružnice opsané identickými body. Práce v KMD je obdobná, pouze místo průsvitky je použita matematická transformace jejich souřadnic. Pouhé optické porovnání hranic pozemků s obrazem ortofotomapy „od oka“ pro přiřazení změny nestačí.

Při měření technologií globálního navigačního družicového systému (dále jen „GNSS“), vyhotovitel získá souřadnice v S-JTSK, vzniklé přepočtem ze zeměpisných souřadnic. Protože souřadnice původních lomových bodů katastrální mapy (i s kk 3) vznikly převážně jinou technologií, může být mezi souřadnicemi lomových bodů mapy a souřadnicemi získaných z GNSS velký rozdíl. Chybných zaměření při starším mapování a ve starších GP se nachází mnoho. Nejen proto je i při měření technologií GNSS pro posouzení navázání na polohopisný obsah katastrální mapy nutné zaměřením identických bodů a linií.

Inspektorát zjistil, že elaboráty obsahují především níže uvedené vady:

A) k výroku I. tohoto rozhodnutí – ověření GP1 dne 14. 2. 2024 pod číslem ověření xxx/xxxx

GP byl vyhotoven pro průběh vlastníky zpřesněné hranice pozemků a pro rozdělení pozemkové parcely číslo (dále jen „ppč.“) xxxx v zastavěné části k.ú. xxxxxxxx. Oddělované části tohoto pozemku, pozemky nového stavu označené jako ppč. xxxx/1 a xxxx/2, přiléhají k ppč. xxxx a xxxx/2. Hranice mezi ppč. xxxx, xxxx/2 a původní ppč. xxxx nebyla v terénu označena trvalým způsobem. Nová hranice je na dosavadní stav polohopisu napojena jednak v bodě č. 2, který vznikl zpřesněním původního bodu č. xxx-1877 na vlastnické hranici, a dále v bodě č. 5, který je bodem vloženým do vlastnické hranice (spojnice lomových bodů č. 6 a 7). Bod č. 6 vznikl zpřesněním původního bodu č. xxx-1957 a bod č. 7 vznikl zpřesněním původního bodu č. xxx-1964. Dále byla zpřesněna poloha původního bodu č. xxx-1853 na bod č. 1 a mezi body č. 1 a 7 byl vložen zpřesněný bod č. 8 (viz obr. 1).



Obr. 1 – Výřez z náčrtu ZPMZ č. xxx

- 1) Dle poznámky popisu stabilizace v GP na bodech uvedených v seznamu souřadnic GP č. 6=511-1957, 511-1855, 1=511-1853, 2=511-1877, 3, 4 a 5, je uvedena stabilizace plastovými mezníky, u bodu č. 7=511-1954 je v poznámce uveden hřeb a u bodu č. 8 obrubník. Dle zjištění inspektorátu dne 3. 9. 2024 nebyly body č. 3, 4, 5, 6=511-1957, 511-1855, 1=511-1954 a 2=511-1877, označeny trvalou stabilizací, ač podle popisu v GP označeny být měly. Dále se v seznamu souřadnic GP rozchází skutečnost v terénu s textem poznámky u bodu č. 8 obrubník (skutečnost roh betonu v úrovni terénu), a u bodu č. 7=511-1954, kdy v poznámce je uveden hřeb (skutečnost železný plotový sloupek). Doplnění stabilizace nových bodů bylo provedeno až po oznámení dohledu. Při tomto doplnění stabilizace byl také doplněn hraniční znak i na bod č. 511-1855, který předtím neměl trvalou stabilizaci. Tento bod je v náčrtu vyznačen bez značky č. 1.05 [bod 17.8 písm. c) přílohy KatV], doplněný popisem plast. znak. Při místním šetření dne 1. 10. 2024 za účasti zhotovitele GP a ověřovatele GP, bylo konstatováno, že na bodech č. 6=511-1957, 511-1855, 1=511-1853, 2=511-1877, 3, 4 a 5, je osazena trvalá stabilizace znakem z plastu, bod č. 8 je označen v terénu rohem betonu, v místě bodu č. 7=511-1954 je v terénu zabetonován plotový sloupek. Dle sdělení vyhotovitele nebylo možné osadit stabilizaci do zmrzlého podkladu v době vyhotovení. Bylo porušeno ustanovení § 91 odst. 1 KatV.

K vytýkanému porušení ustanovení § 91 odst. 1 KatV, obviněný ve svém vyjádření ze dne 21. 3. 2025 uvedl „Při místním šetření bylo uznáno vyhotovitelem, že stabilizace v době měření nebyla dána. Bylo to v souvislosti s tím, že měření proběhlo 5. 1. 2024 v době, kdy půda byla zmrzlá a tudíž se tam trvalá stabilizace nedala stabilizovat. Bohužel pak došlo k tomu,

že zhotovitel na to zapomněl a tudíž se tam trvalá stabilizace nedodala tak jak bylo uvedeno v GP. Následně byla stabilizace po zahájení dohledu dodána“. Dále obviněný uvedl, že „není v lidských silách ověřovatele kontrolovat stabilizaci v době ověřování“. K rozporu v seznamu souřadnic GP, kde se rozchází skutečnost v terénu s textem poznámky u bodu č. 7=511-1954 a u bodu č. 8, obviněný uvedl „Ano u bodu 8 by místo obrubníku měl být popis kraj betonu a u bodu 7 místo hřeb sloupek plotu“.

Přílohou vyjádření obviněného ze dne 30. 1. 2026 je vyjádření obce ze dne 28. 1. 2026, ve kterém je uvedeno, že obec s Ing. YY spolupracuje od roku 2023. V posuzovaném případě obec oslovila v roce 2024 Ing. YY „s novým vytýčením hranice pozemků při řešení odkupu pozemků pod místní komunikací od soukromého vlastníka“. Součástí bylo vyhotovení GP1 „který by byl podkladem pro kupní smlouvu na odkup pozemků a sloužil pro zápis změny v katastru nemovitostí“. Na základě objednávky obce proběhla společná schůzka „s majitelem pozemku, obcí a panem Ing. YY. Na této schůzce byly vytvořeny body, které sloužily jako podklad pro samotné geodetické zaměření“, následně byl GP ověřen a předložen katastrálnímu úřadu. Obec uvedla, že nové body byly po dohodě s vlastníky stabilizovány pouze dočasně (dřevěnými kolíky), a že plastové mezníky nebyly předmětem objednávky.

K námitkám uvedeným ve vyjádření obviněného ze dne 21. 3. 2025 inspektorát konstatuje, že pokud nejsou body označeny tak, jak je ve výsledku zeměměřické činnosti uvedeno (nejsou označeny vůbec, nebo jsou označeny chybně), lze jen těžko zpochybnit konstatování, že nebyly označeny způsobem, jaký vyžadují předpisy. Ze shora uvedeného je zřejmé, že stabilizace byla osazena až po ohlášení dohledu. Ke shora uvedenému vyjádření obce inspektorát konstatuje, že i přes rozpor mezi tvrzeními obce a obviněného, jen potvrzuje, že body nebyly označeny způsobem, jaký vyžadují předpisy.

- 2) Při měření technologií GNSS nedošlo k zaměření dostatečného množství identických bodů a dalších bodů situace. Dokumentace obsahuje zaměření pouze 1 bodu situace, a to bodu č. 511-1964 s polohovou chybou 2,56 m. Polohová chyba je větší než mezní polohová odchylka pro body s kk 3 a menší než mezní polohová chyba pro body s kk 8. Nebylo doloženo, že výsledek měření je spojen s nezměněným a správně zobrazeným polohopisným obsahem katastrální mapy. Bod č. 511-1855 není možné považovat za identický bod. Při kontrole v terénu nebyl trvale označen znakem z plastu, jak je znázorněno v měřickém náčrtu. Neexistuje dřívější výsledek zeměměřické činnosti, kde by byl tento bod znakem z plastu stabilizován. V dřívějším ZPMZ č. xxx z roku 2022 byly u tohoto bodu vytyčeny technologií GNSS souřadnice obrazu s kk 8 a bod označen pouze dočasně barvou. Vyhovitel zaměřil v terénu pouze jediný identifikovatelný lomový bod, označený trvalým způsobem, a tedy neověřil, zda se v terénu nezměnila poloha bodů geodetického základu a identických bodů, popřípadě identických linií. Doplnění stabilizace nových bodů bylo provedeno až po oznámení dohledu, viz shora. Nevyužití identických bodů nebylo zdůvodněno. Bylo porušeno ustanovení § 81 odst. 4 KatV, a bodu 16.17 přílohy KatV ve spojení s ustanoveními § 75 KatV.

K vytýkanému porušení ustanovení § 81 odst. 4 KatV obviněný ve vyjádření ze dne 21. 3. 2025 uvedl „V dohledu mi bylo konkrétně vytýkáno, že jsem neověřil bod geometrického základu (PBPP 5XX). Měření jak jistě víte, probíhalo měřením metodou GNSS (2x nezávisle). Tudíž nevím, k čemu bych ověřoval body geometrického základu, které pro měření vůbec nevyužívám a ani nemusím [...] K posouzení situace mapy, zda „sedí“ či je tam nějaký posun, k tomu nemusím měřit 2,5,10 bodů, ale je to zřejmé ze situace a z podkladů. V této konkrétní situaci byl zaměřen mezník bod č. 511-1855, který odpovídá souřadnicím evidovaným v katastru [...] To že zaměřím polygon, nebo roh, který bude zřejmě odpovídat, jelikož je měřený, tím dosáhnou akorát toho, že zjistím, zda moje měření je správné či ten měřený bod je zaměřen chybně. Takže to, že zaměřím ještě jeden roh (třeba polygon, nebo roh, který je již měřený), abych měl třeba 2 identické body, tím dosáhnou stejného výsledku jaký je. Prostě žádnou transformaci dělat nebudu, jelikož to tam evidentně sedí, což je zřejmé hned při prvním pohledu.“

K námitkám obviněného uvedeným ve vyjádření ze dne 21. 3. 2025 inspektorát uvádí, že konkrétní výtky na ověření polohy bodu PBPP 5XX není v protokolu o dohledu uvedena. Ale

ani další možné identické body vhodné k posouzení polohy nebyly v terénu změřeny, mimo bod č. 7=511-1964. Bod č. 511-1855 nebyl před oznámením o dohledu v terénu trvale stabilizován, jeho stabilizace plastovým mezníkem byla doplněna až po oznámení o dohledu. Inspektorát upozorňuje, že ustanovení § 81 odst. 1 písm. b) KatV zaručuje propojení nově navrhovaného stavu s dosavadním evidovaným stavem, přičemž správnost dosavadního stavu je potřeba ověřit, což podporují i ustanovení § 81 odst. 4 a odst. 5 KatV. Výsledná dokumentace by měla jednoznačně a úplně popisovat všechny věci mající vliv na výsledek zeměměřické činnosti. V tomto případě bylo postupováno podle bodu 16.25 písm. d) přílohy KatV a došlo k přizpůsobení mapy změně, ale nebylo postupováno podle § 75 odst. 3 a 4 KatV.

- 3) Bod napojení č. 2 (pův. č. 511-1877) ze kterého vychází nová hranice, nebyl číselně vyjádřen ani označen trvalým způsobem, bod č. 5 je bodem vloženým do nečíselné vlastnické hranice (spojnice původních lomových bodů č. 511-1957 a 511-1964) jejíž lomové body nejsou v terénu označeny trvalým způsobem. Chybí vytyčení těchto lomových bodů postupem podle § 87 až § 89 KatV a dokumentace o vytyčení podle § 90 KatV.

Podklady pro vytyčení hranice pozemků jsou určeny v § 87 KatV. Dle § 87 odst. 1 věty druhé KatV *„Je-li geometrické a polohové určení dáno jen zobrazením hranic pozemků v katastrální mapě, ověří se jeho správnost podle původního výsledku zeměměřické činnosti.“* Pokud obviněný při vyhotovení GP vycházel z bodů, jejichž souřadnice byly určeny jen vektorizací, pak se jedná právě o případ, kdy je GPU dáno jen zobrazením hranic pozemků v katastrální mapě.

Inspektorát ověřil, že v aplikaci „Nahlížení do KN“, která mj. zeměměřičům umožňuje lokalizovat, prohlížet a stahovat skeny dřívějších výsledků zeměměřických činností, je k nalezení např. náčrt č. 21, 22 označený jako -51, další jako -56 atd. V dané lokalitě se nacházejí také výsledky zeměměřických činností z roku 1958, 1963, 1968, tak i výsledky zeměměřických činností novější – např. ZPMZ č. YYY. Skeny zmíněných výsledků zeměměřických činností lze rovněž bez problémů stáhnout. Původními výsledky zeměměřických činností jsou části náčrtů č. -56 a -66 z roku 1958 a 1963, kde byla určena poloha bodu č. 511-1977, vyhotovitelem zpřesněným na bod č. 2, bodu č. 511-1957, zpřesněným na bod č. 6.

Podle bodu 16.32 písm. d) přílohy KatV se v případě rozporu výsledku vytyčení se stávající rozhradou (zde stávajícím plotem) a v případě nevyužití údajů původního výsledku zeměměřických činností obsahuje protokol o vytyčení hranice pozemku také odůvodnění takového rozporu nebo postupu. V tomto případě původní výsledky zeměměřických činností využity nebyly. Nevyužití původního výsledku zeměměřických činností nebylo nijak zdůvodněno. Tím bylo porušeno ustanovení § 87 odst. 1 a 3 KatV, a bodu 16.32 písm. d) přílohy KatV.

K vytýkanému neposouzení využitelnosti původních výsledků zeměměřických činností z hlediska jejich přesnosti obviněný ve vyjádření ze dne 21. 3. 2025 uvedl *„Nevím, na základě čeho můžete tvrdit, že se vyhotovitel nezabýval posouzením využitelnosti předchozích výsledků. Jestli vám to řekl sám? Nevím. Já mám informace od vyhotovitele, že se tím zabýval [...] Velice pochybuji, že by se tam dohledali nějaké původní mezníky z kterých by se tam dalo něco přepočíst, a i kdyby, tak dneska se pozemek dělí jinak než v tom roce 1958 a zbývající body si vlastníci odsouhlasují na základě souhlasného prohlášení v rámci dopustných odchylek a dochází k jejich zpřesnění na základě tohoto GP [...] Takže to že se vyhotovitel něčím nezabýval, to pravdou není, jen zjistil, že ty podklady jsou v jeho případě nevyužitelné“*. Dále obviněný polemizuje s myšlenkou možného vyhledání původních hraničních znaků, jejich přepočtem a následným (případným) použitím pro další výpočty a posouzení s tím, že tento postup podle jeho názoru by byl kontraproduktivní a nevyužitelný.

K námitkám obviněného inspektorát uvádí, přestože se vyhotovitel dle vyjádření obviněného porovnáním skutečného stavu se stavem polohopisu vedeným v platné katastrální mapě zabýval se závěrem, že podklady nejsou v jeho případě využitelné, dokumentace v ZPMZ č. xxx tyto skutečnosti nezmiňuje. Shora popsaná úvaha o posouzení využitelnosti původních výsledků zeměměřických činností měla být součástí výsledku zeměměřické činnosti již

v okamžiku jeho ověření, nelze ji dodatečně obhajovat tvrzeními, která ze ZPMZ č. xxx nejsou seznatelná.

Ve vyjádření ze dne 30. 1. 2026 obviněný především namítá, že v posuzovaném případě nevznikla povinnost vyhotovit dokumentaci o vytyčení dle § 81 odst. 3 KatV. Uvedl, že nové body a hranice byly napojeny na body číselně určené s přesností vyjádřenou kk 3, a že nedošlo k vložení bodu do nečíselně určené hranice. Podle jeho názoru byla hranice určena vlastníky v terénu a pouze zaměřena, nikoliv vytyčena podle údajů katastru nemovitostí. Dále poukazoval na použití souhlasného prohlášení vlastníků a na metodická stanoviska ČÚZK, z nichž dovozoval, že v obdobných případech se dokumentace o vytyčení nevyhotovuje. Současně namítal, že skutečnost, že zpřesnění hranice a dělení pozemku byly řešeny v rámci jednoho GP, nemůže sama o sobě založit povinnost vyhotovit dokumentaci o vytyčení, přičemž požadavek na její vyhotovení považuje za formalistický a postrádající praktický význam.

K námitkám obviněného uvedeným ve vyjádření ze dne 30. 1. 2026 inspektorát uvádí, že bod napojení č. 2 (pův. č. 511-1877) ze kterého vychází nová hranice, nebyl číselně vyjádřen ani označen trvalým způsobem, bod č. 5 je bodem vloženým do nečíselné vlastnické hranice (spojnice původních lomových bodů č. 511-1957 a 511-1964 s kk 8) jejíž lomové body nejsou v terénu označeny trvalým způsobem, viz shora.

V tomto případě je vyhotovitel GP povinen postupovat § 81 odst. 3 věty první a druhé KatV, tj. přistoupit k vytyčení bodů napojení postupem podle § 87 až 89 KatV a součástí příslušného ZPMZ měla být dokumentace o vytyčení hranice pozemků, vyhotovená podle § 90 KatV. Teprve v návaznosti na vytyčení lze hranici zpřesnit postupem podle § 35 KatV.

Skutečnost, že dotčené body byly následně zpřesněny na kk 3, nemůže sama o sobě vyloučit povinnost vyhotovit dokumentaci o vytyčení, neboť v době vyhotovení a ověření GP byly závazným podkladem pro jeho vyhotovení údaje (podle § 80 odst. 1 KatV) před zpřesněním lomových bodů na kk 3. Body napojení tedy nebyly označeny v terénu trvalým způsobem a nebyly číselně vyjádřeny. Rozhodující je proces, kterým byla hranice v terénu určena pro účely zápisu změny. Povinnost dle § 81 odst. 3 KatV se váže na samotný úkon vytyčení (resp. určení průběhu hranice v terénu pro účely katastru), nikoli až na výsledný kk bodů po jejich zpřesnění. K odkazu na „*existenci souhlasného prohlášení*“ inspektorát konstatuje, že souhlasné prohlášení vlastníků bylo úplné až dne 20. 3. 2024, zatímco GP1 byl obviněným ověřen již dne 14. 2. 2024.

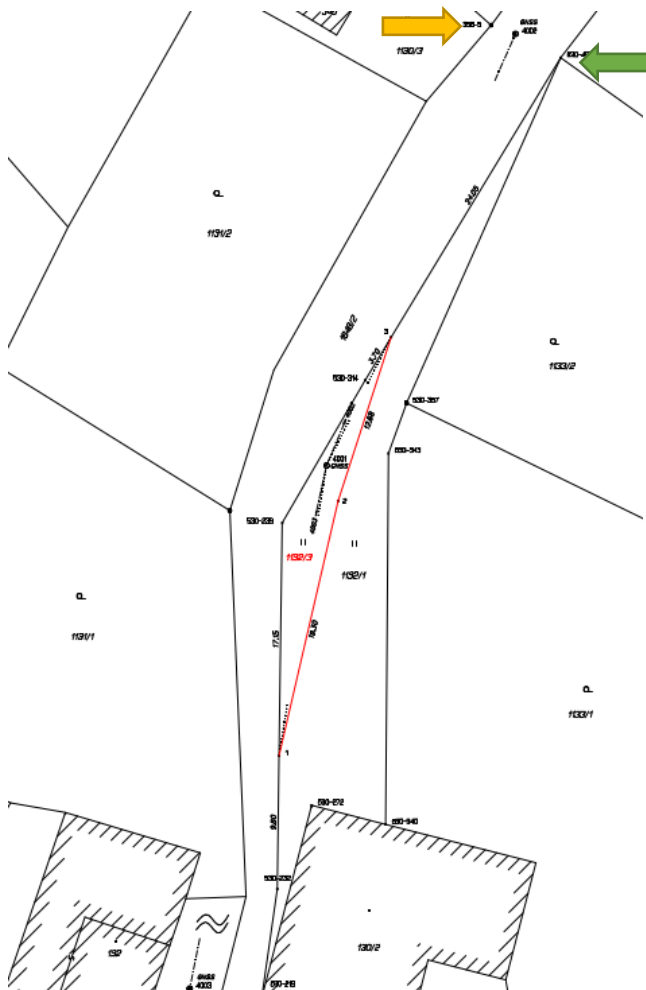
Metodická stanoviska ČÚZK nelze vykládat tak, že by obecně vylučovala povinnost vyhotovit dokumentaci o vytyčení v každém případě, kdy je průběh hranice určen vlastníky, vždy je nutno posuzovat konkrétní skutkové okolnosti případu a účel úpravy, jímž je ochrana práv vlastníků a přezkoumatelnost odborného postupu.

Argument obviněného, že povinnost vyhotovit dokumentaci o vytyčení je v obdobných případech „*formalismem bez praktického přínosu*“, nemůže obstát, neboť smyslem této dokumentace je vytvoření kontrolovatelného a přezkoumatelného záznamu o tom, jakým způsobem byla hranice v terénu určena, a zajistit procesní ochranu dotčených vlastníků. Povinnost stanovená právním předpisem nemůže být vyloučena poukazem na její domnělou nadbytečnost.

Výše uvedená vyjádření obviněného nemají tak vliv na závěr, že obviněný ověřil GP1, který nesplňoval všechny náležitosti stanovené právními předpisy, a tím nedodržel podmínky a povinnosti stanovené zákonem o zeměměřictví. Obviněný z titulu své odbornosti odpovídá za obsah předmětných výsledků zeměměřických činností v té podobě, v jaké je ověřil a předložil Katastrálnímu úřadu pro Liberecký kraj, Katastrálnímu pracovišti XXX (dále jen „*KP XXX*“) k potvrzení. Ověřovaný výsledek zeměměřických činností musí obsahovat veškeré náležitosti a nelze dodatečně poukazovat na skutečnosti, které z jeho obsahu nevyplývají.

B) k výroku II. tohoto rozhodnutí – ověření GP2 dne 13. 1. 2023 pod číslem ověření xx/xxxx

Účelem vyhotovení GP je rozdělení ppč. xxxx/x, nacházející se v zastavěné části k.ú. xxxxxx. Oddělovaná část z tohoto pozemku, pozemek nového stavu označený jako ppč. xxxx/2, je umístěna na západě děleného pozemku a přiléhá k ppč. xxxx/2. Hranice mezi ppč. xxxx/1 a xxxx/2 není v terénu označena trvalým způsobem. Nová hranice je na dosavadní stav polohopisu napojena jednak v bodě č. 1, který je bodem vloženým do vlastnické hranice, spojnice lomových bodů č. 530-232 a 530-239, a dále v bodě č. 3, který je bodem vloženým do vlastnické hranice, spojnice lomových bodů č. 530-314 a 530-495 (viz obr. 2).



Obr. 2 – Výřez z náčrtu ZPMZ č. xxx, ověřeno dne 13. 1. 2023



Obr. 3 – Mapa KN a ortofoto

Zásadní vadou je, že dokumentace ZPMZ č. xxx v k.ú. xxxxxx neprokazuje, že daná změna byla zpracována na základě ztotožnění polohopisu katastrální mapy se skutečnou situací v terénu prostřednictvím identických bodů. Poloha bodů napojení změny (body č. 1 a 3) a navazujících kontrolních bodů byla v terénu vyznačena podle zobrazení hranic v katastrální mapě (vytyčeny souřadnice obrazu) a dokumentace ZPMZ neosvědčuje, že takto určená poloha bodů je ve vztahu k okolním nemovitostem správná a že daná změna tak byla správně navázána na polohopisný obsah katastrální mapy. Dokumentace neobsahuje zaměření dostatečného množství identických bodů a dalších bodů situace, ani výpočty spojené s přiřazením změny a dalších výpočtů posuzujících výsledky zaměření s údaji katastru nemovitostí v protokolu

o výpočtech. V terénu byl zaměřen pouze jeden jednoznačně identifikovatelný (identický) bod, a to bod č. 356-5 (viz obr. 2 – žlutá šipka), označený sloupkem plotu, v mapě značkou č. 1.05 jako bod označený hraničním znakem, a mající jako jediný ze zaměřených bodů souřadnice polohy.

V tomto případě bylo při vyhotovení postupováno podle bodu 16.26 písm. b) přílohy KatV, tedy k přizpůsobení změny mapě. Jedná se o katastrální mapu v S-JTSK, ale body napojení, resp. navazující kontrolní body jsou v katastru evidovány s kk jiným než 3 nebo nemají souřadnice polohy určeny, přitom se nejedná o případy podle bodu 16.25 písm. d) přílohy KatV, nejedná se o zpřesnění GPU. Při postupu podle bodu 16.26 písm. b) přílohy KatV lze v případě nepřekročení mezních rozdílů délek podle bodu 15.2 změnu přizpůsobit mapě pouze napojením bez přiřazení změny. Přiřazení změny se provádí zpravidla shodnostní, popřípadě afinní transformací na identické body. V ostatních případech se provede nejprve přiřazení a následně napojení, všem bodům změny se tak pro zobrazení změny do katastrální mapy určí souřadnice obrazu odlišné od souřadnic polohy. V tomto případě není a nemůže být doloženo nepřekročení mezních rozdílů délky podle bodu 15.2, protože nebylo provedeno zaměření dostatečného počtu identických bodů.

Ppč. xxxx/2 byla zaměřena v mapě stabilního katastru začátkem 19. století a od té doby se zakres jejích hranice neměnil. Tato mapa je proto původním výsledkem zeměměřické činnosti. V terénu je její poloha vyznačena úvozovou cestou, která je z jedné strany lemována dřevěným plotem s betonovými sloupky a v jižní části řadou vzrostlých smrků, z druhé strany drátěným plotem. U dřevěného plotu nad okrajem úvozové cesty je umístěn žulový hraniční znak (bod č. 530-357, viz obr. 3 – modrá šipka), patrně pocházející z dělení pozemku v roce 1973. Souřadnice ostatních podrobných bodů vznikly vektorizací původní analogové mapy v měřítku 1:2880, a proto body mají kk 8 bez souřadnic polohy.

Při tvorbě GP2 nebyl tento hraniční znak, ploty a okraje úvozové cesty měřeny, a nejsou vyznačeny v náčrtu ZPMZ ani ve vytyčovacím protokolu. Měření byly pouze 2 body cca 25 m severně od zaměřené změny, z nichž jeden je stabilizován betonovým sloupkem plotu (bod č. 356-5, viz obr. 2 – žlutá šipka) a druhý je stabilizován dočasně dřevěným kolíkem (viz obr. 2 – zelená šipka). Tyto body jsou od sebe vzdáleny 5,64 m. Jižně od zaměřené změny žádné body měřeny nebyly. Nevyužití identických bodů nebylo nijak zdůvodněno. Bylo porušeno ustanovení § 81 odst. 4 KatV, bodu 16.32 písm. d) přílohy KatV, a bodu 16.17 přílohy KatV ve spojení s ustanoveními § 75 KatV.

K vytýkanému porušení ustanovení § 81 odst. 4 KatV, obviněný ve svém vyjádření uvedl „V tomto případě byl zaměřen sl. plotu 356-5 a dále byl zaměřen kolík bod č. 530-495, který tam taktéž byl. Tudíž byly zaměřeny né jeden, ale opět 2 body. Sice můžete opět namítat, že kolík není identický bod označen trvalým způsobem, ale identická linie nějaké meze, což může jistě být taky, a ta taky není či nemusí být trvale stabilizována [...] já vidím, že okolní stavby st.p.č. xxxx (jižní původní strana) dále st.p.č. xxx, xxx v okolí tam sedí a odpovídají, a to i vy sám vidíte a je to zřejmé taktéž i bez zaměření. Tudíž jsem usoudil na tomto základě, že v terénu vytyčím stávající hranice dle obrazů a při přizvání vlastníků se tom samozřejmě po nějaké dohodě v rámci tolerancí a s jejich vůlí může pozměnit pouhým napojením změny [...] Nemůžu porušit § 81 odst. 4 KatV., kde se hovoří, že se při měření ověří, zda se v terénu nezměnila poloha bodů geometrického základu a identických bodů, popřípadě identických linií, pokud nedělám přiřazení změny přes identické body“. Obviněný dále polemizuje s termínem ověření identických bodů měřenými hodnotami, kde podle jeho názoru stačí vidět a správně vyhodnotit situaci z dostupných podkladů, nikoliv porovnáním měřených dat s podklady katastru nemovitostí.

Inspektorát upozorňuje, že ustanovení § 81 odst. 1 písm. b) KatV zaručuje propojení nově navrhovaného stavu s dosavadním evidovaným stavem, přičemž správnost dosavadního stavu je potřeba ověřit, což podporují i ustanovení § 81 odst. 4 KatV. Podle § 81 odst. 4 KatV se při měření ověří, zda se v terénu nezměnila poloha bodů geometrického základu a identických bodů, popřípadě identických linií.

Obviněný dle svého vyjádření vybral identické body západně a jihozápadně od zaměřované změny. Ověření polohy těchto identických bodů posuzuje pouze teoreticky na základě rozdílu mezi souřadnicemi jejich obrazu v katastrální mapě a dříve určených jejich souřadnic polohy, popřípadě jejich obrazu v ortofotomapě (mapa KN a ortofoto viz obr. 3). Ověření měřením v GP2 bylo provedeno pouze u bodu č. 356-5. Prakticky k měření podle § 81 odst. 4 KatV, i přes existenci identických bodů (linií) ležících v místě změny, nedošlo.

K vyjádření obviněného ohledně zaměření 2 bodů, a to č. 356-5 a 530-495 je nutno říci, že body nesplňují podmínky uvedené v § 75 odst. 3 a především § 75 odst. 4 KatV.

Po provedeném šetření ve věci má inspektorát za prokázané, že obviněný při ověření shora uvedených výsledků zeměměřických činností nepostupoval odborně a nevycházel ze spolehlivě zjištěného stavu věci, neboť byly vyhotoveny v rozporu s výše uvedenými ustanoveními KatV, a tedy v rozporu s § 16 odst. 1 písm. a) zákona o zeměměřictví, ve znění pozdějších předpisů (ve vztahu ke GP1), a v rozporu s § 16 odst. 1 písm. a) zeměměřického zákona, ve znění účinném do 30. 6. 2023 (ve vztahu ke GP2).

Formální a materiální stránka přestupku

Tím, že obviněný ověřil výsledky zeměměřických činností uvedené ve výroku I. a II. tohoto rozhodnutí, které obsahovaly shora uvedené vady, nedodržel povinnosti stanovené mu jako ověřovateli v § 16 odst. 1 písmeno a) zákona o zeměměřictví, ve znění účinném do 30. 6. 2023 (výrok I.), resp. v § 16 odst. 1 písmeno a) zákona o zeměměřictví, ve znění pozdějších předpisů (výrok II.), neboť při ověřování nevycházel ze spolehlivě zjištěného stavu věci.

Inspektorát se dále musel zabývat také naplněním materiální stránky uvedeného přestupku. Z hlediska materiální stránky přestupku je třeba zejména vycházet ze skutečnosti, že každá skutková podstata přestupku implicitně zakotvuje obecnou míru společenské škodlivosti nežádoucího jednání. GP jsou podle § 48 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, neoddelitelnou součástí listin, podle kterých dochází ke změnám právních vztahů k nemovitostem, i technickými podklady pro vyhotovení změn v souboru geodetických informací. Z tohoto důvodu GP i ZPMZ mají i po čase prokázat, že výsledků bylo dosaženo předepsanými postupy a že splňují předepsané parametry. V opačném případě by vadné výsledky zeměměřických činností mohly mít v konečném důsledku za následek neurčitost, a tím i neplatnost listin o právních vztazích k nemovitostem.

Inspektorát s ohledem na výše uvedené dospěl k závěru, že byla naplněna formální i materiální stránka přestupku podle § 17b odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví, ve znění pozdějších předpisů, resp. v § 17b odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví, ve znění účinném do 30. 6. 2023.

Zánik odpovědnosti za přestupek

Inspektorát se rovněž zabýval otázkou, zda odpovědnost za přestupek nezanikla. Podle § 17b odst. 5 zákona o zeměměřictví, ve znění pozdějších předpisů (§ 17 odst. 4 zákona o zeměměřictví, ve znění účinném do 30. 6. 2023) promlčecí doba u přestupku podle § 17b odst. 2 téhož zákona „činí 5 let. Byla-li promlčecí doba přerušena, odpovědnost za přestupek zaniká nejpozději 8 let od jeho spáchání“. Ověření předmětné dokumentace bylo provedeno dne 13. 1. 2023 a 14. 2. 2024. Promlčecí doba byla podle § 32 odst. 2 písm. a) zákona o odpovědnosti za přestupky přerušena oznámením o zahájení řízení o přestupku dne 14. 3. 2025, a počala běžet promlčecí doba nová. Odpovědnost obviněného za výše popsany přestupek tak dosud nezanikla.

Obviněný porušil jemu stanovenou právní povinnost při svém podnikání. Odpovědnost podnikající fyzické osoby je dle § 23 odst. 1 a § 21 zákona o odpovědnosti za přestupky odpovědností objektivní s možností zprostit se odpovědnosti prokázáním liberačního důvodu. Případné liberační důvody, resp. důvody, které by obviněného zprošťovaly odpovědnosti, musí tvrdit sám obviněný, inspektorát nemá zákonem stanovenou povinnost z vlastní iniciativy vyhledávat důvody, pro které by byl obviněný zproštěn odpovědnosti za protiprávní jednání (srov. rozsudek NSS ze dne

19. 9. 2014, čj. 4 As 123/2014-33). Z podkladů shromážděných v rámci správního řízení existence takových objektivních okolností nevyplývá.

Inspektorát uzavírá, že obviněný se dopustil přestupků podle § 17b odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví, ve znění pozdějších předpisů, a podle § 17b odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví, ve znění účinném do 30. 6. 2023, za které je také odpovědný. Inspektorát proto přistoupil k uložení správního trestu.

Uložení správního trestu

Za přestupek dle § 17b odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví, může inspektorát podle § 17b odst. 3 téhož zákona, uložit pokutu do 250 000 Kč.

Při ukládání správního trestu za dva a více přestupků téhož pachatele projednaných ve společném řízení, se podle § 41 odst. 1 zákona o odpovědnosti za přestupky „uloží správní trest podle ustanovení vztahujícího se na přestupek nejpřísněji trestný. Jsou-li horní hranice sazeb pokut stejné, uloží se správní trest podle ustanovení vztahujícího se na přestupek nejzávažnější“. V projednávaném případě obviněný dvěma skutky naplnil skutkovou podstatu téhož přestupku, horní hranice sazby pokut jsou tedy stejné. Lze proto shrnout, že při ukládání úhrnného správního trestu za dva přestupky je inspektorát povinen použít absorpční zásadu, kdy za sbíhající se přestupky uloží jedinou sankci, stanovenou v rámci zákonného rozmezí, jež se vztahuje na nejzávažnější z těchto přestupků. Inspektorát při stanovování výše pokuty upustil od aplikace § 41 odst. 2 zákona o odpovědnosti za přestupky.

Přestupky se týkají GP1 (výrok I.), a GP2 (výrok II.). Z hlediska závažnosti hodnotí inspektorát jako více závažný přestupek dle výroku I., jelikož představuje zásadnější ohrožení veřejného zájmu na řádném výkonu zeměměřických činností, jelikož oproti přestupku uvedenému ve výroku II. obsahuje závažnější pochybení a více závad.

Výše pokuty

Zákon o odpovědnosti za přestupky v § 37 až 40 uvádí demonstrativní výčet kritérií, ke kterým správní orgán přihlíží při určování druhu a výměry správního trestu. Inspektorát při stanovení výše pokuty přihlédl zejména k povaze a závažnosti přestupku, k přitěžujícím a polehčujícím okolnostem, a k povaze činnosti podnikající fyzické osoby. Dále též k obecným zásadám správního trestání jako je zásada zákonnosti, spravedlnosti, individualizace a přiměřenosti sankce.

Hlavním kritériem pro určení výše pokuty za spáchaný přestupek, ke kterému musí inspektorát při určení výše pokuty přihlídnout, je povaha a závažnost přestupku. Povaha a závažnost v sobě zahrnuje především význam zákonem chráněného zájmu, který byl přestupkem porušen nebo ohrožen a současně význam a rozsah následku přestupku, který by byl způsobilý vyvolat porušení či ohrožení určitých chráněných zájmů společnosti (§ 38 zákona o odpovědnosti za přestupky). Závažnost přestupku, jehož skutková podstata je vymezena v § 17b odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví, ve znění pozdějších předpisů, je plně závislá zejména na druhu, množství a vážnosti pochybení a závad ve výsledku zeměměřických činností ověřeném obviněným, a možným následkem využití vadného ověřeného výsledku zeměměřických činností při správě a vedení katastru nemovitostí.

Inspektorátem zjištěné vady ve výsledcích zeměměřických činností, ověřených obviněným, jsou podrobně komentovány v odůvodnění tohoto rozhodnutí u jednotlivých výroků. Inspektorát stručně rekapituluje, že zjištěné vady spočívaly především v těchto skutečnostech:

V případě GP1 pro rozdělení pozemku a pro průběh vytyčené nebo vlastníky zpřesněné hranice pozemku, a s ním související ZPMZ ověřený dne 14. 2. 2024 pod číslem ověření xxx/xxxx, je závažnost shledána ve skutečnosti, že v terénu nebyly zaměřeny identické body v dostatečném počtu (zde pouze jeden), nebylo provedeno vytyčení bodů napojení změny, nebyly využity původní výsledky zeměměřických činností, a nevyužití identických bodů ani původních výsledků zeměměřických činností nebylo zdůvodněno, dále nebyly body označeny trvalým způsobem, ač podle popisu v GP být měly, nebo byly označeny chybně. V případě GP1 bylo navrženo

zprecnění hranice pozemků podle § 79 odst. 1 písm. i) KatV. Součástí GP je souhlasné prohlášení o shodě na průběhu hranic pozemků. Uvedené souhlasné prohlášení bylo předloženo KP XXX, dle kterého je shoda vlastníků na hranicích dle GP trvale stabilizovaných, což neodpovídalo skutečnosti. Dále geodetům při navazujících měřeních v terénu (např. při zaměřování identických bodů) nemůže být na první pohled zřejmé, jak jsou body nových hranic označeny (stabilizovány) a i pro laickou veřejnost (vlastníci, budoucí vlastníci) je nemožné rozpoznat z náčrtu ZPMZ a z popisu seznamu souřadnic, mezi kterými body hranice v terénu vede.

V případě GP2 v k.ú. xxxxxx pro rozdělení pozemku, je závažnost shledána ve skutečnosti, že v terénu nebyly zaměřeny identické body v dostatečném počtu (zde pouze jeden), a nevyužití identických bodů nebylo zdůvodněno.

Inspektorát též při stanovení výše pokuty zohlednil malý rozsah uvedených ZPMZ a GP.

Na základě uvedených zjištění lze konstatovat, že obviněný nepřistupoval k ověřování výsledků zeměměřických činností s dostatečnou a náležitou péčí, jakou předpokládá zákon o zeměměřičství. Obviněným ověřené výsledky zeměměřických činností jsou zatíženy takovými vadami, které narušují důvěryhodnost řádného výkonu zeměměřických činností vyhotovených pro účely katastru, a tedy vážně ohrožují zájem společnosti na tom, aby katastrální operát sloužil jako účinný nástroj ochrany právních vztahů k nemovitostem.

Závažnosti protiprávního jednání obviněného by dle názoru inspektorátu odpovídalo uložení pokuty ve výši 1/3 horní hranice sazby, tj. ve výši 80 000 Kč. Inspektorát je však při určení výše pokuty povinen v souladu s ustanovením § 37 zákona o odpovědnosti za přestupky přihlídnout i k dalším skutečnostem.

Inspektorát při stanovení výše pokuty přihlédl k polehčující okolnosti, tj. ke skutečnosti, že po oznámení dohledu byla stabilizace nových bodů doplněna (GP1). Podle § 40 písm. b) zákona o odpovědnosti za přestupky je přitěžující okolností skutečnost, že obviněný spáchal více přestupků. Inspektorátu nejsou v posuzované věci již žádné další polehčující či přitěžující okolnosti známy.

Při určení výše pokuty inspektorát přihlédl taktéž k povaze činnosti obviněného, aby se vyhnul uložení likvidační pokuty. Obviněný je AZI číslo položky xxxx, pod kterou veden v rejstříku AZI, a je i podnikající fyzickou osobou IČO: xxxxxxxx, s živnostenským oprávněním pro předmět podnikání „výkon zeměměřických činností“. V roce 2023 obviněný na katastrálních úřadech předložil 1145 žádostí o potvrzení jím ověřených GP, v roce 2024 obviněný předložil na katastrálních úřadech 1299 žádostí o potvrzení jím ověřených GP, z toho se 68 týkalo GP vyhotovených Ing. YY, viz shora. Z těchto údajů vyplývá, že činnost vykonávána obviněným týkající se ověřování GP a související dokumentace je soustavného charakteru.

Inspektorát při stanovení výše pokuty dále přihlíží k osobním a majetkovým poměrům obviněného, aby se vyhnul uložení likvidační pokuty. Důkazní břemeno pro případné snížení sankce z důvodu specifických osobních poměrů je i podle NSS na obviněném (např. rozsudek ze dne 20. 5. 2021, čj. 1 As 373/2020-40). Přípisem ze dne 14. 3. 2025, čj. ZKI LI-P-1/210/2025-3, byla mj. obviněnému dána možnost doložit inspektorátu doklady svědčící o jeho aktuálních majetkových poměrech. Dne 21. 3. 2025 bylo inspektorátu doručeno vyjádření obviněného, ve kterém obviněný inspektorátu pouze sdělil „*Jelikož jsem živnostníkem (OSVČ) uplatňujícím paušální daň, tudíž vám nemohu doložit daňové přiznání*“. Inspektorát konstatuje, že ačkoliv podnikatel v paušálním režimu dle § 2a zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, skutečně nepodává klasické daňové přiznání, není tím zbaven možnosti prokázat své majetkové poměry jiným způsobem. S ohledem na zásadu volného hodnocení důkazů dle § 50 správního řádu inspektorát uzavírá, že majetkové poměry obviněného nebyly prokázány tak, aby mohly být zohledněny ve prospěch obviněného při úvaze o výši sankce. Skutečnost, že je obviněný zařazen do paušálního režimu, bez dalšího nevypovídá jednoznačně o jeho majetkové nedostatečnosti, neboť tento režim může využívat i podnikatel s příjmy do 2 milionů Kč ročně. Z uvedených důvodů inspektorát nepřistoupil ke snížení sankce z důvodu nepříznivých majetkových poměrů obviněného, neboť tyto nebyly prokázány.

Při posouzení možného likvidačního charakteru pokuty inspektorát vycházel z rozhodnutí NSS ze dne 24. 6. 2009, čj. 1 As 35/2009-69, podle kterého pokuta do výše 50 000 Kč nemůže mít za zcela běžných okolností likvidační charakter. Skutečnosti, které by nasvědčovaly tomu, že by pro obviněného byla takto stanovená pokuta likvidační, v řízení nevyplynuly. V této souvislosti inspektorát doplňuje, že uložená výše pokuty nedosahuje ani výše průměrné hrubé měsíční mzdy v České republice (viz rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 23. 11. 2021, čj. 31 A 111/2020-88).

Po zrušení původního rozhodnutí ČÚZK a vrácení věci k novému projednání posoudil inspektorát otázku viny i trestu znovu v plném rozsahu. Inspektorát přihlédl k tomu, že v návaznosti na právní názor ČÚZK došlo k přehodnocení některých původně zohledněných polehčujících okolností a k rozšíření okruhu zjištěných porušení povinností, čímž se zvýšila celková závažnost projednávaného jednání.

Ze shora uvedených důvodů byla uložena pokuta ve výši 40 000 Kč. Tato výše pokuty odpovídá závažnosti zjištěných porušení povinností s ohledem na správní trestání v obdobných případech. Pokuta byla stanovena při dolní hranici zákonem stanovené sazby, tj. z 250.000 Kč, a představuje z ní 16 %, a je způsobilá naplnit jak represivní, tak preventivní funkci správního trestání.

Uložení pokuty ve vyšší výši než v původním rozhodnutí nepředstavuje porušení zásady zákazu reformace in peius ve smyslu § 98 odst. 2 zákona o odpovědnosti za přestupky, neboť původní rozhodnutí bylo zrušeno ČÚZK a věc byla vrácena k novému projednání, v jehož rámci byl inspektorát oprávněn znovu posoudit otázku viny i trestu v plném rozsahu. Tento postup je v souladu s judikaturou NSS (rozsudek ze dne 1. 3. 2017, čj. 6 Afs 169/2016-42).

Náklady řízení

Výrokem III. odst. 2 tohoto rozhodnutí je obviněnému ukládána povinnost úhrady nákladů řízení, neboť správní orgán je podle § 95 odst. 1 zákona o odpovědnosti za přestupky povinen účastníkovi, který řízení vyvolal porušením své právní povinnosti, uložit náhradu nákladů řízení paušální částkou. Podle § 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, činí paušální částka nákladů řízení 2 500 Kč.

Poučení:

Obviněný má dle § 96 odst. 1 písm. a) zákona o odpovědnosti za přestupky právo podat odvolání proti tomuto rozhodnutí v plném rozsahu, a to k Českému úřadu zeměměřickému a katastrálnímu v Praze, prostřednictvím Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Liberci, ve lhůtě do 15 dnů ode dne jeho oznámení (§ 83 a 86 odst. 1 správního řádu). Lhůta k podání odvolání začíná běžet dnem následujícím ode dne oznámení tohoto rozhodnutí. Včasné a přípustné odvolání má odkladný účinek (§ 97 odst. 2 zákona o odpovědnosti za přestupky).

Mgr. Oldřich Šlambora
ředitel Zeměměřického a katastrálního
inspektorátu v Liberci

Oznamuje se:

Doručením do vlastních rukou, zmocněnci, zákonnému zástupci)

1) Ing. XY, xxxxxxxxx, xxxxx, xxxxx IDDS: xxxxxx

Na vědomí (po nabytí právní moci):

2) Celní úřad pro Liberecký kraj, České Mládeže 1122, 46006 Liberec, IDDS: vznny3t

3) ČÚZK, Samostatné oddělení kontroly a dohledu, Pod Sídlištěm 1800/9, 18211 Praha 8,
IDDS: 9hj8rjn

4) Česká komora zeměměřičů, Bohdalecká 1460/8, 10100 Praha 10, IDDS: 3t9a37t

1 x pro spis