



ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ INSPEKTORÁT V PRAZE

Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 182 11 Praha 8

Telefon 284041310 e-mail: zki.praha@cuzk.gov.cz ID datové schránky: ck2adsq

Čj. ZKI PR-P-2/1239/2026-10

Praha 27. srpna 2026

ROZHODNUTÍ

Účastník řízení:

Ing. XY, datum narození xx.xx.xxxx, bytem xxxxxxxx xxx, xxx xx xxxxxxxx, autorizovaný zeměměřický inženýr, vedený v rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů pod číslem položky xxxx, jako podnikající fyzická osoba, IČO: xxxxxxxx, sídlem jako bytem (dále jen obviněný).

Zeměměřický a katastrální inspektorát v Praze (dále jen ZKI), věcně příslušný podle § 4 písm. e) zákona č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o zeměměřických a katastrálních orgánech) a místně příslušný podle § 17b odst. 4 zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů (dále také jako ZemZ nebo zákon o zeměměřictví), s výkonem působnosti pro územní obvody hlavního města Prahy a Středočeského kraje podle přílohy č. 1 zákona o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve společném řízení o přestupcích na úseku zeměměřictví podle § 17b odst. 2 písm. a) ZemZ, vedeném s obviněným podle zákona č. 250/2016 Sb., o odpovědnosti za přestupky a řízeních 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. Obviněný se uznává vinným z přestupku na úseku zeměměřictví podle § 17b odst. 2 písm.

a) ZemZ, kterého se dopustil tím, že dne 07.07.2025 pod číslem ověření xx/2025, ověřil geometrický plán (dále jen GP) č. xxx-x/xxxx a záznam podrobného měření změn (dále jen ZPMZ) č. xxx, katastrální území (dále jen k.ú.) xxxxxxxx, přestože tyto výsledky zeměměřické činnosti obsahují vady popsané v odůvodnění tohoto rozhodnutí. Obviněný nepostupoval v souladu se zákonnou povinností stanovenou v § 16 odst. 1 písm. a) ZemZ, podle něhož je autorizovaný zeměměřický inženýr při ověřování výsledků zeměměřických činností uvedených v § 16f odst. 1 písm. a) ZemZ, povinen 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.

II. Obviněný se uznává vinným z přestupku na úseku zeměměřictví podle § 17b odst. 2 písm.

a) ZemZ, kterého se dopustil tím, že dne 28.10.2025 pod číslem ověření xx/2025, ověřil GP

č. xxx-x/2025 a ZPMZ č. xxx, k.ú. xxxxxxxx, přestože tyto výsledky zeměměřické činnosti obsahují vady popsané v odůvodnění tohoto rozhodnutí. Obviněný nepostupoval v souladu se zákonnou povinností stanovenou v § 16 odst. 1 písm. a) ZemZ, podle něhož je autorizovaný zeměměřický inženýr při ověřování výsledků zeměměřických činností uvedených v § 16f odst. 1 písm. a) ZemZ, povinen 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.

III. Obviněný se uznává vinným z přestupku na úseku zeměměřictví podle § 17b odst. 2 písm.

a) ZemZ, kterého se dopustil tím, že dne 15.01.2026 pod číslem ověření xx/2025, ověřil GP č. xxx-x/2025 a ZPMZ č. xxx, k.ú. xxxxxxxx, přestože tyto výsledky zeměměřické činnosti obsahují vady popsané v odůvodnění tohoto rozhodnutí. Obviněný nepostupoval v souladu se zákonnou povinností stanovenou v § 16 odst. 1 písm. a) ZemZ, podle něhož je autorizovaný zeměměřický inženýr při ověřování výsledků zeměměřických činností uvedených v § 16f odst. 1 písm. a) ZemZ, povinen 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.

IV. Obviněný se uznává vinným z přestupku na úseku zeměměřictví podle § 17b odst. 2 písm.

a) ZemZ, kterého se dopustil tím, že dne 29.01.2026, pod číslem ověření xx/2025, ověřil GP č. xxx-x/2025 a ZPMZ č. xxx, k.ú. xxxxxxxx, přestože tyto výsledky zeměměřické činnosti obsahují vady popsané v odůvodnění tohoto rozhodnutí. Obviněný nepostupoval v souladu se zákonnou povinností stanovenou v § 16 odst. 1 písm. a) ZemZ, podle něhož je autorizovaný zeměměřický inženýr při ověřování výsledků zeměměřických činností uvedených v § 16f odst. 1 písm. a) ZemZ, povinen 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.

V. Obviněný se uznává vinným z přestupku na úseku zeměměřictví podle § 17b odst. 2 písm.

a) ZemZ, kterého se dopustil tím, že dne 04.02.2026 pod číslem ověření xx/2025, ověřil GP č. xxx-x/2025 a ZPMZ č. xxx, k.ú. xxxxxxxx, přestože tyto výsledky zeměměřické činnosti obsahují vady popsané v odůvodnění tohoto rozhodnutí. Obviněný nepostupoval v souladu se zákonnou povinností stanovenou v § 16 odst. 1 písm. a) ZemZ, podle něhož je autorizovaný zeměměřický inženýr při ověřování výsledků zeměměřických činností uvedených v § 16f odst. 1 písm. a) ZemZ, povinen 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.

VI. Obviněnému se podle § 35 písm. b), § 41 odst. 1 a § 46 zákona o odpovědnosti za přestupky a podle § 17b odst. 3 ZemZ za spáchání shora uvedených přestupků ukládá úhrnný správní trest

pokuty ve výši 35 000 Kč,
(slovy: třicet pět tisíc korun českých).

Pokuta je splatná do 30 dnů ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí na účet Celního úřadu pro Středočeský kraj, Washingtonova 1621/11, 110 00 Praha 1.

Bankovní spojení: Česká národní banka, číslo účtu: 3754-7772411/0710

Variabilní symbol: xxxxxxxxxx

VII. Obviněnému se 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, **ukládá 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 Praze, se sídlem Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 182 11 Praha 8.

Bankovní spojení: Česká národní banka, číslo účtu: 19-38223111/0710

Variabilní symbol: 12392026

Odůvodnění:

Vymezení případu

ZKI, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy podle § 4 písm. b) a přílohy č. 1 zákona o zeměměřických a katastrálních orgánech, vykonal v souladu s ustanoveními zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád), ve znění pozdějších předpisů, dále jen kontrolní řád, dohled na ověřování výsledků zeměměřických činností (dále jen dohled), ověřených ve smyslu § 12 odst. 1 ZemZ.

Předmětem dohledu byly výsledky zeměměřických činností, opatřené ověřovací doložkou obviněného podle § 16 odst. 2 resp. odst. 3 ZemZ, a to:

- 1) GP č. xxx-x/2025 a ZPMZ č. xxx, k.ú. xxxxxxxx – pro vyznačení budov a změnu hranic pozemků, datum a číslo ověření: 07.07.2025, xx/2025,
- 2) GP č. xxx-x/2025 a ZPMZ č. xxx, k.ú. xxxxxxxx – pro vyznačení budov, změnu hranic pozemků, průběh vlastníky zpřesněné hranice pozemků, opravu geometrického a polohového určení nemovitosti, datum a číslo ověření: 28.10.2025, xx/2025,
- 3) GP č. xxx-x/2025 a ZPMZ č. xxx, k.ú. xxxxxxxx – pro vyznačení budov, změnu hranic pozemků, průběh vlastníky zpřesněné hranice pozemků, opravu geometrického a polohového určení nemovitostí, datum a číslo ověření: 15.01.2026, xx/2025,
- 4) GP č. xxx-x/2025 a ZPMZ č. xxx, k.ú. xxxxxxxx – pro vyznačení budov, změnu hranic pozemků, průběh vlastníky zpřesněné hranice pozemků, datum a číslo ověření: 29.01.2026, 58/2025 a
- 5) GP č. xxx-x/2025 a ZPMZ č. xxx, k.ú. xxxxxxxx – pro vyznačení budov, změnu hranic pozemků, průběh vlastníky zpřesněné hranice pozemků, datum a číslo ověření: 04.02.2026, xx/2025.

Výsledky kontrolního zjištění z dohledu byly v souladu s § 12 kontrolního řádu zaznamenány v protokolu o dohledu čj. ZKI PR-D-13/776/2026-3, datovaném dnem 20.05.2026 (dále jen protokol o dohledu), který byl obviněnému doručen do datové schránky (dle jen DS) dne 21.05.2026. Součástí protokolu o dohledu bylo poučení o možnosti podat proti kontrolnímu zjištění písemné a důvodné námitky ve smyslu § 13 kontrolního řádu, a to do 15 dnů ode dne jeho doručení. Této možnosti obviněný ve stanovené lhůtě žádným způsobem nevyužil.

Vzhledem k tomu, že zjištění uvedená v protokolu o dohledu nasvědčovala tomu, že obviněným nebyly dodrženy povinnosti stanovené mu jako ověřovateli v § 16 odst. 1 písm. a) ZemZ, zahájil ZKI s obviněným společné řízení z moci úřední o přestupcích podle 17b odst. 2 písm. a) ZemZ.

Obviněný je autorizovaným zeměměřickým inženýrem, tímto postavením je dán charakter zvláštního subjektu přestupku ve smyslu § 12 písm. a) zákona o odpovědnosti za přestupky, neboť odpovědnost za dané jednání se vztahuje pouze na osoby oprávněné k výkonu zeměměřických činností na základě udělené autorizace.

Podle přílohy č. 1 zákona o zeměměřických a katastrálních orgánech, vykonává ZKI působnost mimo jiné pro územní obvod Středočeského kraje, k němuž náleží k.ú. xxxxxxxx. ZKI je tedy v projednávaném případě věcně příslušný podle § 4 písm. e) zákona o zeměměřických a katastrálních orgánech, a místně příslušný podle § 17b odst. 4 ZemZ.

V souladu s § 78 odst. 1 zákona o odpovědnosti za přestupky ZKI zahájil z moci úřední správní řízení o přestupcích podle § 17b odst. 2 písm. a) ZemZ. Řízení bylo zahájeno dne 16.07.2026 doručením písemného oznámení o zahájení řízení, čj. ZKI PR-P-2/1239/2026-2, ze dne 16.07.2026 (dále jen oznámení), obviněnému. Součástí oznámení byla i výzva k předložení podkladů, majících vliv na výši stanovené sankce a poučení o procesních právech obviněného.

Na základě oznámení požádal obviněný o nařízení ústního jednání; ZKI vyhověl žádosti obviněného a nařídil ústní jednání ve věci na den 05.08.2026. Obviněný se dostavil do kanceláře ZKI, do protokolu z ústního jednání ke svému obvinění uvedl, že proti zjištěným závadám nemá nic; dále uvedl, že výsledky zeměměřických činností ověřil jako podnikající fyzická osoba. Současně do spisového materiálu založil doklady o svých osobních a majetkových poměrech.

Obviněný se při ústním jednání dne 05.08.2026 seznámil s veškerými podklady pro vydání rozhodnutí, založenými ve spisu sp. zn. ZKI PR-P-2/1239/20206, proto ZKI již obviněného k seznámení se s podklady rozhodnutí nevyzýval a přistoupil k vydání rozhodnutí.

Vzhledem ke skutečnosti, že společné řízení o přestupcích navazuje na výkon kontroly, resp. na provedený dohled, ZKI v souladu s § 51 odst. 4 správního řádu a § 81 zákona o odpovědnosti za přestupky, neprováděl žádné další dokazování a za podklad rozhodnutí vzal skutečnosti zjištěné při dohledu a sdělené obviněným při ústním jednání. Podle názoru ZKI míra zjištěných nedostatků naplňuje skutkovou podstatu přestupků na úseku zeměměřictví, vymezenou § 17b odst. 2 písm. a) ZemZ, spočívající v porušení povinností stanovených tímto zákonem při ověřování výsledků zeměměřických činností využívaných pro katastr nemovitostí České republiky a státní mapové dílo.

Z obsahu § 88 odst. 1 zákona o odpovědnosti za přestupky vyplývá, že pokud se podezřelý dopustil více přestupků, jejichž skutková podstata se týká porušení právních povinností vyskytujících se ve stejné oblasti veřejné správy, a k jejich projednání je příslušný též správní orgán, projednají se ve společném řízení. V konkrétním případě se obviněný dopustil pěti přestupků (viz výrok I. až výrok V. tohoto rozhodnutí), kdy skutková podstata je stejná, a týká se porušení totožných právních povinností. K projednání přestupků je tak příslušný též správní orgán, a to ZKI.

ZKI poznamenává, že veškeré dále zmíněné výsledky zeměměřických činností, stejně jako parcelní čísla pozemků a čísla podrobných bodů, se vztahují ke k.ú. xxxxxxxx; název tohoto k.ú. nebude v následujícím textu pokaždé zmiňován.

Posouzení odpovědnosti obviněného za přestupek

Podle § 4 odst. 1 písm. c) ZemZ jsou zeměměřickými činnostmi ve veřejném zájmu vyhotovení geometrického plánu a dokumentace o vytyčení hranice pozemku.

Podle § 12 odst. 1 ZemZ musí být výsledky zeměměřických činností využívány pro státní mapová díla, správu katastru nemovitostí, vedení digitální technické mapy a pro státní mapová díla a tvorbu a vedení databázových souborů obsahujících prostorové informace pro potřeby obrany státu musí být ověřeny autorizovaným zeměměřickým inženýrem, není-li dále stanoveno jinak.

Podle § 16 odst. 1 písm. a) ZemZ 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.

Podle § 17b odst. 2 písm. a) ZemZ se autorizovaný zeměměřický inženýr dopustí přestupku tím, že nedodržuje podmínky nebo povinnosti stanovené tímto zákonem pro ověřování výsledků zeměměřických činností využívaných pro katastr nemovitostí České republiky nebo základní státní mapové dílo.

Ve výsledcích zeměměřických činností, uvedených ve výrocích I. až V. tohoto rozhodnutí, našel ZKI vady, jejichž závažnost vyhodnotil jako naplnění skutkové podstaty přestupku na úseku zeměměřičtví.

Pro úplnost ZKI dodává, že takto nevyhodnotil všechny vady uvedené v protokolu o dohledu; k některým drobným závadám, u nichž neshledal porušení nebo ohrožení zákonem chráněných zájmů, ZKI nepřihlížel a nejsou tak níže popsány.

Zjištěná pochybení odůvodňující výrok I.:

GP č. xxx-x/2025 a ZPMZ č. xxx, katastrální území (dále jen k.ú.) xxxxxxxx, datum ověření 07.07.2025

I.1. Body napojení změny č. 2 a č. 4 leží na vlastnické hranici mezi pozemkem parc. č. st. 22/4 na straně jedné a pozemky parc. č. 1310, parc. č. st. 582 a parc. č. st. 585 na straně druhé. Přestože je předmětná hranice v terénu označena trvalým způsobem – zdí domu a byla vyhotovitelem vyhodnocena jako identická, byl výše uvedeným bodům napojení změny navržen kód charakteristiky kvality souřadnic (dále jen kód kvality) 8 namísto kódu kvality 3, čímž došlo k porušení § 81 odst. 3 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění účinném v době ověření dotčeného výsledku zeměměřické činnosti (dále jen KatV).

I.2. Podrobný bod č. 435-1626, jemuž je vyhotovitelem navrhováno zpřesnění na kód kvality 3, byl zaměřen v ZPMZ č. 620 pouze jako pomocný bod č. 7, tzn. není součástí registru souřadnic (dále jen RES) a v uvedeném ZPMZ je uveden bez kódu kvality. V případě zpřesnění výše uvedeného bodu je nutné bod očíslovat v rámci ZPMZ č. 826, nikoli převzít číslo bodu ze ZPMZ č. 620. Výše uvedený postup je v rozporu s § 16 odst. 1 písm. a) ZemZ.

I.3. Body napojení změny č. 648-9 a 648-21 jsou totožné s body č. 620-9 resp. č. 620-21, které byly zaměřeny v ZPMZ č. 620 a již byly v době vyhotovení ZPMZ č. xxx součástí operátu katastru nemovitostí – soubor geodetických informací (dále jen SGI), katastrální mapy digitalizované (dále jen KMD). Nevyužitím závazného podkladu pro vyhotovení GP došlo k porušení k porušení § 80 odst. 1 KatV.

I.4. Podrobným bodům č. 435-1626 a č. 435-1640 je navrženo zpřesnění polohy, přestože vzdálenost mezi stávajícím polohovým určením a nově navrženým překračuje mezní polohovou chybu podle bodu 13.3 přílohy KatV a došlo tak k porušení § 35 odst. 1 KatV ve spojení s bodem 16.4 přílohy KatV.

I.5. V protokolu o výpočtu chybí výpočet napojení změny v bodě napojení č. 2, a to výpočet souřadnic obrazu uvedeného bodu, čímž byl porušen bod 16.19 písm. d) přílohy KatV a bod 16.27 přílohy KatV.

I.6. Do výpočtu výměry pozemku parc. č. 1310 uvedené ve výpočtu výměr parcel (dílů) byl jako lomový bod zahrnut pomocný podrobný bod č. 5, který nebude v novém stavu podrobným bodem polohopisu katastrální mapy. Uvedený postup je zcela v rozporu s definicí výměry parcely podle § 2 písm. g) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění účinném v době ověření dotčeného výsledku zeměměřické činnosti (dále jen KatZ), resp. definicí geometrického určení pozemku podle § 7 odst. 2 KatV a § 16 odst. 1 písm. a) ZemZ, jelikož se nejedná o lomový bod předmětné parcely.

I.7. Z dokumentace ZPMZ vyplývá, že na hlavní budovu na pozemku parc. č. st. 25 navazuje vedlejší budova, která by vzhledem k rozměrům a výměře měla být zobrazena v mapě KMD jako další prvek polohopisu podle § 5 odst. 2 písm. c) KatV. Vyhotovitel se zobrazením předmětné budovy do KMD vůbec nezabýval, čímž došlo k porušení § 16 odst. 1 písm. a) ZemZ.

I.8. Bod č. 5, který je zaměřený v souladu s § 81 odst. 7 KatV pro nahrazení zaměření kontrolního bodu zaměřením zřetelné části hranice, je uveden v náčrtu GP a dále vyhotovitel mu navrhl rozdílné souřadnice polohy od souřadnic obrazu s kódem kvality 8. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o v terénu zaměřený bod, který nebude v novém stavu podrobným bodem polohopisu katastrální mapy, souřadnice obrazu a kód kvality se u tohoto bodu neuvádí a došlo tak k porušení bodu 16.20 přílohy KatV a § 16 odst. 1 písm. a) ZemZ. Číslo daného bodu bude obsahem náčrtu ZPMZ, v GP se tento bod neuvádí.

Zjištěná pochybná odůvodňující výrok II.:

GP č. xxx-x/2025 a ZPMZ č. xxx, k.ú. xxxxxxxx, datum ověření: 28.10.2025

II.1. Bodu č. 5, jenž byl zaměřený v souladu s § 81 odst. 7 KatV pro nahrazení zaměření kontrolního bodu zaměřením zřetelné části hranice, byl vyhotovitelem neoprávněně navrhnut kód kvality 3, aniž by se jednalo o zpřesnění podle § 35 KatV nebo případně o zpřesnění podle § 81 odst. 3 KatV. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o v terénu zaměřený bod, který nebude v novém stavu podrobným bodem polohopisu katastrální mapy, neuvádí se u tohoto bodu souřadnice obrazu a kód kvality a došlo tak k porušení bodu 16.20 přílohy KatV ve spojení s § 16 odst. 1 písm. a) ZemZ. Číslo daného bodu bude obsahem náčrtu ZPMZ, v GP se tento bod neuvádí.

II.2. K výpočtu výměry pozemku parc. č. st. 22/4 a pozemku parc. č. 1310 byly použity souřadnice polohy bodů změny č. 2 a č. 4, kterým je navrženo zpřesnění na základě § 81 odst. 3 KatV a dále jim vyhotovitel navrhl rozdílné souřadnice obrazu od souřadnic polohy. Je-li výměra počítána ze souřadnic lomových bodů v S-JTSK, z nichž nejméně jeden lomový bod má souřadnici s kódem kvality vyšší než 3, je hodnota výměry pozemku počítána ze souřadnic obrazu podrobných bodů. Při určení výměry parcely ze souřadnic lomových bodů v S-JTSK totiž nelze kombinovat určení výměry ze souřadnic obrazu a určení ze souřadnic polohy podrobných bodů, jelikož taková kombinace by nenaplňovala definici výměry parcely podle § 2 písm. g) KatZ, resp. definici geometrického určení pozemku podle § 7 odst. 2 KatV, z něhož je výměra parcely odvozena. ZKI považuje výše uvedený postup výpočtu pozemků parc. č. st. 22/4 a parc. č. 1310 za neodborný v rozporu s § 16 odst. 1 písm. a) ZemZ.

II.3. V GP a ZPMZ, který obviněný ověřil dne 28. 10. 2025 našel ZKI totožné vady, které jsou popsány výše v bodech I.5, I.6 a I.7.

Zjištěná pochybná odůvodňující výroky III.:

GP č. xxx-x/2025 a ZPMZ č. xxx, k.ú. xxxxxxxx, datum ověření: 15.01.2026

III.1. Vyhotovitel navrhl zrušení bodů č. 435-1626 a č. 435-1648, které jsou evidovány s kódem kvality 8 a dále jejich nahrazení body č. 9 a č. 10, kterým navrhl kód kvality 8. Vzhledem ke skutečnosti, že nebylo navrženo zpřesnění výše uvedených bodů, není důvod k jejich přečíslování a měly jim být přiřazeny nově souřadnice polohy. V případě bodu č. 10, který leží pouze na doplňkové kresbě a nikoli na nově navržené případně stávající hranici KMD, mělo být navrženo pouze jeho zrušení. Výše uvedený postup považuje ZKI za neodborný v rozporu s § 16 odst. 1 písm. a) ZemZ.

III.2. V předmětném GP a ZPMZ ZKI našel totožné vady, které jsou popsány výše v bodech I.5., I.6., I.7., II.1. a II.2.

Zjištěná pochybná odůvodňující výroky VI.:

GP č. xxx-x/2025 a ZPMZ č. xxx, k.ú. xxxxxxxx, datum ověření: 29.01.2026

V předmětném GP a ZPMZ ZKI našel vady, které jsou popsány výše v bodech I.5., I.6., I.7., I.8. a II.2.

Zjištěná pochybná odůvodňující výroky V.:

GP č. xxx-x/2025 a ZPMZ č. xxx, k.ú. xxxxxxxx, datum ověření: 04.02.2026

V.1. Z dokumentace ZPMZ vyplývá, že na hlavní budovu na pozemku parc. č. st. 25 navazuje vedlejší budova, která by vzhledem k rozměrům a výměře měla být zobrazena v mapě KMD jako další prvek polohopisu podle § 5 odst. 2 písm. c) KatV. Dále z předchozích nepotvrzených verzí GP č. xxx-x/2026 a k nim příslušné dokumentace ZPMZ vyplývá, že hranice hlavní budovy na pozemku parc. č. st. 25 je v její severní části dána lomovými body č. 7 a č. 8 a nikoliv body č. 9 a č. 10, tak jak je budova zakreslena v GP č. xxx-x/2025 ověřeném dne 4. 2. 2026. Navrhované zpřesněné geometrické a polohové určení (dále jen GPU) části hlavní budovy na pozemku parc. č. st. 25 tak neodpovídá skutečné situaci v terénu a zápisem GP by byla zanesena chyba do operátu katastru nemovitostí. Uvedený postup považuje ZKI za neodborný v rozporu s § 16 odst. 1 písm. a) ZemZ.

V.2. V předmětném GP a ZPMZ našel ZKI totožné vady, které jsou popsány výše v bodech I.6., I.8. a II.2.

Posouzení odpovědnosti obviněného za přestupek

Obviněný je, a v době spáchání přestupků byl, autorizovaným zeměměřickým inženýrem (dále jen AZI) ve smyslu § 16e odst. 1 ZemZ.; je veden v seznamu AZI pod číslem xxxx. Obviněný je tedy ve smyslu § 12 písm. a) zákona o odpovědnosti za přestupky deliktně způsobilý ke spáchání přestupku na úseku zeměměřictví podle § 17b odst. 2 písm. a) ZemZ.

Povinnosti AZI při ověřování výsledků zeměměřických činností jsou stanoveny v § 16 odst. 1 písm. a) ZemZ. AZI je podle této právní úpravy povinen 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.

ZKI na základě výše uvedených zjištění dospěl k závěru, že obviněný při ověřování výsledků zeměměřických činností nepostupoval v souladu s požadavky platné právní úpravy. Obviněný

porušením § 16 odst. 1 písm. a) ZemZ ohrozil zájem společnosti na tom, aby výsledky zeměměřických činností využitelné pro katastr nemovitostí, byly vyhotoveny odborně a v souladu s právními předpisy. Obviněný se tak dopustil jednání, které naplňuje formální znaky přestupku na úseku zeměměřictví podle § 17b odst. 2 písm. a) ZemZ.

ZKI posoudil otázku naplnění materiální stránky přestupku (§ 5 zákona o odpovědnosti za přestupky), tedy zda jednání obviněného dosahuje takové míry společenské škodlivosti, která odůvodňuje uplatnění odpovědnosti za přestupek. Materiální znak přestupku představuje skutečný dopad jednání na chráněný zájem společnosti. Zájmem, chráněným zákonem o zeměměřictví, je mimo jiné zajištění odborné správnosti, spolehlivosti a průkaznosti výsledků zeměměřických činností, které tvoří podklad pro vedení katastru nemovitostí a přispívají k právní jistotě při vymezování a ochraně vlastnických práv k nemovitostem

Společenskou škodlivost, která je materiálním znakem přestupku, vidí ZKI především v tom, že došlo opakovaně k porušení § 16 odst. 1 písm. a) ZemZ, § 35 odst. 1 KatV, § 80 odst. 1 KatV, § 81 odst. 7 KatV, a že výše uvedená zpracování ZPMZ neobsahují náležitosti tak, jak ukládá bod 16 přílohy KatV.

Podle ZKI jednání obviněného bylo způsobilé ohrozit zájem chráněný zákonem o zeměměřictví, kterým je zajištění odborné správnosti a spolehlivosti výsledků zeměměřických činností, kdy vzhledem k charakteru zjištěných nedostatků nelze takové porušení právní povinnosti považovat za nepatrné. Po provedeném prošetření ve věci ZKI zkonstatoval, že jednáním obviněného byly naplněny, jak formální, tak materiální, znaky přestupku.

Promlčení přestupku

Podle § 31 odst. 1 zákona o odpovědnosti za přestupky promlčecí doba počíná běžet dnem následujícím po dni spáchání přestupku; dnem spáchání přestupku se rozumí den, kdy došlo k ukončení jednání, kterým byl přestupek spáchán.

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

Podle § 17b odst. 5 ZemZ promlčecí doba u přestupku podle odstavce 1 nebo 2 činí 5 let. Byla-li promlčecí doba přerušena, odpovědnost za přestupek zaniká nejpozději 8 let od jeho spáchání.

Výsledky zeměměřických činností byly obviněným ověřeny ve dnech 07.07.2025, 28.10.2025, 15.01.2026, 29.01.2026 a 04.02.2026; oznámení o zahájení řízení bylo obviněnému doručeno dne 16.07.2026. V konkrétním případě byla promlčecí doba přerušena, odpovědnost za přestupky tak zaniká nejpozději 8 let od jejich spáchání. Lze tedy zkonstatovat, že odpovědnost obviněného za výše popsané přestupky podle § 17b odst. 5 ZemZ dosud nezanikla.

Uložení správního trestu

Podle § 17b odst. 3 zákona o zeměměřictví, může ZKI za přestupek na úseku zeměměřictví podle § 17b odst. 2 písm. a) ZemZ, uložit pokutu do 250 000 Kč.

Při stanovení výše pokuty je ZKI povinen podle § 37 zákona o odpovědnosti za přestupky přihlídnout zejména k povaze a závažnosti přestupku, k přitěžujícím a polehčujícím okolnostem tak, aby byly naplněny zásady individualizace a přiměřenosti správního trestu.

Podle § 38 zákona o odpovědnosti za přestupky je povaha a závažnost přestupku dána zejména významem zákonem chráněného zájmu, který byl přestupkem porušen nebo ohrožen, významem a rozsahem následku přestupku, způsobem spáchání přestupku, okolnostmi spáchání přestupku.

V případě přestupku, jehož skutková podstata je vymezena v § 17b odst. 2 písm. a) ZemZ, je závažnost přestupku dána druhem a počtem vad zjištěných ve výsledcích zeměměřických činností, rozsahem samotného výsledku zeměměřických činností a možným následkem využití vadného ověřeného výsledku zeměměřických činností v katastru nemovitostí.

V konkrétním případě byl GP č. xxx-x/2025, pro k.ú. xxxxxxxx, Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště xxxxxxxx, obviněnému čtyřikrát nepotvrzen a vrácen k přepracování, kdy jednotlivá zpracování předmětného GP vykazovala řadu závažných pochybení, uvedených v tomto rozhodnutí na stranách 5 – 7.

Za zásadní pochybení považuje ZKI navrhované geometrické a polohové určení části hlavní budovy, uvedené v předmětném geometrickém plánu ověřeném dne 04.02.2026, které je v rozporu s předchozími zpracováními uvedeného GP a neodpovídá skutečné situaci v terénu. Výše uvedené tak činí z výsledku zeměměřické činnosti podklad pro zápis do katastru nemovitostí, na jehož základě budou zaneseny chyby do operátu katastru nemovitostí.

Určení výše pokuty

Podle § 41 zákona o odpovědnosti za přestupky platí, že za dva nebo více přestupků téhož pachatele projednaných ve společném řízení se 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. Obecně tak platí zásada absorpce, kdy se ukládá správní trest vztahující se na přestupek nejpřísněji trestný.

V předmětném případě obviněný pěti skutky naplnil skutkovou podstatu téhož přestupku a horní hranice sazby pokut jsou tedy stejné. Při ukládání úhrnného správního trestu za pět přestupků je ZKI 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.

ZKI v oznámení o zahájení řízení vyzval obviněného k předložení podkladů, dokládající jeho osobní poměry, ze kterých by ZKI mohl případně vyvodit, zda uložená pokuta nebude mít pro obviněného likvidační účinky. V této souvislosti ZKI podotkl, že záleží především na obviněném, zda poskytne základní údaje o svých osobních poměrech a tyto také věrohodným způsobem doloží.

Nahlédnutím do veřejné části živnostenského rejstříku ZKI zjistil, že obviněný je podnikající fyzickou osobou se sídlem xxx xx, xxxxxxxx xxx, IČO: xxxxxxxx, s předmětem podnikání: „Výkon zeměměřických činností“.

Z údajů vyznačených v Informačním systému katastru nemovitostí (dále jen ISKN) ZKI zjistil, že obviněný ověřil v roce 2024 – 130 výsledků zeměměřických činností, v roce 2025 – 92 a v roce 2026 (ke dni zahájení řízení o přestupku) 78 výsledků zeměměřických činností.

Obviněný při ústním jednání dne 05.08.2026 předložil čestné prohlášení o majetkových poměrech, ve kterém mimo jiné uvedl, že v režimu společného jmění, je vlastníkem nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo xxx, k.ú. xxxxxxxx, a to pozemků parc. č. st. xxx, jehož součástí je stavba: xxxxxxxx, čp. xxx, parc. č. xxx/xx a parc. č. xxx/xx. ZKI náhledem do ISKN zjistil, že na žádné z uvedených nemovitostí nevázne zástavní právo, které by zavazovalo obviněného k pravidelným finančním výdajům. Současně obviněný při ústním jednání předložil rozhodnutí České správy sociálního zabezpečení o přiznání starobního důchodu ode dne 18.07.2025 ve výši 16 606 Kč.

Při stanovení konečné výše pokuty je povinností ZKI přihlídnout k přitěžujícím a polehčujícím okolnostem podle § 37 písm. c) zákona o odpovědnosti za přestupky; jejich demonstrativní vymezení jsou uvedena v § 39 a § 40 zákona o odpovědnosti za přestupky. V konkrétním případě přitěžující okolností ve smyslu § 40 písm. b) zákona o odpovědnosti za přestupky je skutečnost, že obviněný spáchal pět přestupků.

ZKI neshledal žádné polehčující okolnosti.

ZKI je povinen zohlednit majetkové poměry podnikající fyzické osoby jen v té míře, aby uložená pokuta nebyla likvidační. V rozsudku Městského soudu čj. 10 A 35/2025-53, ze dne 17.07.2025, bod 37. se uvádí, cit.: „*Likvidační pokutou rozumí rozšířený senát dle usnesení 1 As 9/2008 „sankci, která je nepřiměřená osobním a majetkovým poměrům pachatele deliktu do té míry, že je způsobilá mu sama o sobě přivodit platební neschopnost či ho donutit ukončit podnikatelskou činnost, nebo se v důsledku takové pokuty může stát na dlouhou dobu v podstatě jediným smyslem jeho podnikatelské činnosti splácení této pokuty a zároveň je zde reálné riziko, že se pachatel, případně i jeho rodina (jde-li o podnikající fyzickou osobu) na základě této pokuty dostanou do existenčních potíží“ (bod 27).*“ Zároveň rozšířený senát zdůraznil, že právě uvedené platí v první řadě pro ukládání pokut za jiné správní delikty podnikajícím fyzickým osobám. K posuzování dopadů pokuty do majetkových poměrů obviněného považuje ZKI za vhodné odkázat i na rozsudek Nejvyššího správního soudu, 6 Ads 129/2011 z 4. 7. 2012, podle nějž „*trest v podobě pokuty lze ukládat nejen těm subjektům, které mají k jejímu okamžitému uhrazení dostatečné, volné finanční prostředky. Nejvyšší správní soud tu připomíná, že správní trestání plní nejen funkci preventivní, ale rovněž i represivní, přičemž nelze ohlídnout od toho, že primárním významem trestání, sankcí a pokut je z povahy věci potrestání pachatele, který musí sankci ve své právní a majetkové sféře adekvátním způsobem pocítit [...].*“ V souladu se závěry soudů uvedených v jejich rozhodnutích lze shrnout, že ZKI byl povinen zjistit majetkové poměry obžalovaného, avšak zohlednit je, byl povinen pouze do té míry, aby uložená pokuta nebyla likvidační.

S ohledem na argumentaci výše uvedenou, dospěl ZKI k závěru, že uložená pokuta nemůže mít pro obviněného likvidační charakter, který by obviněnému zapříčinil existenční potíže. Vzhledem k tomu, že za přestupek podle § 17b odst. 2 ZemZ lze uložit pokutu do 250 000 Kč, považuje ZKI stanovenou pokutu ve výši 35 000 Kč, která dosahuje 14 % maximální možné výše, za přiměřenou, odpovídající všem okolnostem konkrétního případu a dostatečně odrazující a citelnou. ZKI si je vědom toho, že uložení pokuty může být pro obviněného

nepříjemné a úkorné, znatelné v jeho majetkové sféře, avšak takový účinek je přirozenou, a dokonce žádoucí vlastností jakékoli sankce. Pokud by tomu tak nebylo, vytratil by se její smysl. Platbu pokuty lze navíc rozložit do jednotlivých splátek nebo lze posečkat s jejím placením podle § 156 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 2 odst. 3 téhož zákona.

Náklady řízení

Zákon o odpovědnosti za přestupky v § 95 odst. 1 stanoví, že správní orgán obviněnému, který byl uznán vinným, uloží povinnost nahradit náklady 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, které účastník vyvolal porušením své právní povinnosti, 2 500 Kč. Tuto paušální částku lze snížit podle § 79 odst. 5 správního řádu, jen v případech hodných zvláštního zřetele, pokud o to obviněný požádá. Obviněný v řízení o snížení paušální částky nepožádal.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí o přestupku lze podle § 81 odst. 1 a § 83 odst. 1 správního řádu, podat odvolání k Českému úřadu zeměměřickému a katastrálnímu, a to do 15 dnů ode dne oznámení tohoto rozhodnutí. Odvolání se podává prostřednictvím Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Praze [§ 86 odst. 1 správního řádu a § 96 odst. 1 písm. a) zákona o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich]. Lhůta pro podání odvolání běží ode dne následujícího po oznámení rozhodnutí. Včas podané odvolání má odkladný účinek (§ 85 odst. 1 správního řádu a § 97 odst. 2 zákona o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich).

Nebudou-li uložena pokuta nebo náhrada nákladů řízení zaplacený ve lhůtách uvedených ve výrokové části rozhodnutí, budou vymáhány příslušným celním úřadem.

Ing. Iva Bílková
ředitelka ZKI

Oznamuje se doručení stejnopisu do vlastních rukou:

- Ing. XY, bytem xxxxxxxx xxx, xxx xx xxxxxxxx, ID DS: xxxxxxxx

Na vědomí po nabytí právní moci rozhodnutí:

- Celní úřad pro Středočeský kraj, Washingtonova 1621/11, 110 00 Praha 1, ID DS: [ev8m6hz](#)

- Český úřad zeměměřický a katastrální, samostatné oddělení kontroly a dohledu, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy 182 11 Praha 8, ID DS: 9hj8rjn

- Česká komora zeměměřičů, Bohdalecká 1460/8, 10100 Praha 10, ID DS: 3t9a37t

Do spisu:

- Zeměměřický a katastrální inspektorát, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 182 11 Praha 8