



ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ INSPEKTORÁT V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
Lidická tř. 124/11, 370 86 České Budějovice

Čj.: ZKI CB-P-002/00181/2026-5
Vyřizuje: Ing. Kadounová, Ing. Tomášek, JUDr. Pumpř
České Budějovice, 28. dubna 2026

ROZHODNUTÍ

Zeměměřický a katastrální inspektorát v Českých Budějovicích (dále jen „Inspektorát“) jako orgán státní správy 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 jen „zákon o zeměměřictví“) ve spojení s přílohou 1 zákona o zeměměřických a katastrálních orgánech, rozhodl v řízení o přestupku vedeném proti obviněnému **Ing. XY**, narozenému dne XXX, bytem XXX, číslo položky XXX, pod kterou je autorizovaný zeměměřický inženýr veden v rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů (dále také „obviněný“), jako fyzické osobě, podle zákona č. 250/2016 Sb., o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich (dále jen „zákon o odpovědnosti za přestupky“), a zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“),

t a k t o :

- I. **Obviněný se uznává vinným** z přestupku na úseku zeměměřictví podle § 17b odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví, kterého se úmyslně jako fyzická osoba dopustil tím, že dne 11. 2. 2024 jako autorizovaný zeměměřický inženýr ověřil pod číslem ověření XX/2024 dokumentaci o vytyčení hranice pozemků číslo zakázky XX-YY/2024 (dále jen „VD“), která je součástí záznamu podrobného měření změn číslo (dále jen „ZPMZ“) XX, vše v katastrálním území (dále jen „k.ú.“) XXX, přestože obsahovala vady a nedostatky popsané v odůvodnění tohoto rozhodnutí. Obviněný nepostupoval v souladu se zákonnou povinností stanovenou v § 16 odst. 1 písm. a) zákona o zeměměřictví, dle něhož je autorizovaný zeměměřický inženýr při ověřování výsledků zeměměřických činností uvedených v § 16f odst. 1 písm. a) zákona o zeměměřictví povinný jednat odborně, nestranně a vycházet vždy ze spolehlivě zjištěného stavu věci, přitom vždy prověřit soulad

postupů jejich vyhotovitele, náležitostí a přesnosti ověřovaných výsledků zeměměřických činností s právními předpisy.

- II. Obviněnému se** podle § 35 písm. b) a § 46 zákona o odpovědnosti za přestupky a § 17b odst. 3 zákona o zeměměřictví za spáchání tohoto přestupku **ukládá správní trest**

pokuty ve výši 75 000 Kč

(slovy sedmdesátpěttisíc korun českých).

Pokuta je splatná do 30 dnů ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí na účet Celního úřadu v Plzni vedený u České národní banky, číslo účtu 3754-7721361/0710, variabilní symbol rodné číslo obviněného bez lomítka, konstantní symbol 1148 pro úhradu převodem z účtu, 1149 při platbě složenkou.

- III. Obviněnému se** v souladu s § 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 dvatisícepětset korun českých)

Náhrada nákladů řízení je splatná do 30 dnů ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí na účet Inspektorátu vedený u České národní banky, číslo účtu 19-41528231/0710, variabilní symbol: 202602.

Odůvodnění:

I. Vymezení případu

1. Inspektorát vykonal v souladu s § 4 písm. b) zákona o zeměměřických a katastrálních orgánech a § 2 zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „kontrolní řád“), dohled na ověřování výsledků zeměměřických činností u VD a s ní související ZPMZ XX, který obsahuje dokumentaci činností při vytyčení hranice pozemků, vše v k.ú. XXX.
2. Uvedený výsledek zeměměřické činnosti byl ověřen obviněným dne 11. 2. 2024 pod číslem ověření XX/2024, tj. byl opatřen ověřovací doložkou podle § 16 odst. 3 zákona o zeměměřictví.
3. Zjištěné nedostatky byly Inspektorátem protokolárně sepsány v protokolu o dohledu čj. ZKI CB-D-020/00657/2025-15 ze dne 26. 11. 2025 (dále jen „Protokol o dohledu“). Protokol o dohledu si obviněný osobně převzal dne 1. 12. 2025.

4. Součástí Protokolu o dohledu bylo rovněž poučení o možnosti podat proti kontrolním zjištěním písemné a odůvodněné námitky ve smyslu § 13 kontrolního řádu. Obviněný této možnosti nevyužil.
5. 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) zákona o zeměměřictví, zahájil Inspektorát s obviněným řízení o přestupku podle § 17b odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví. Obviněný je autorizovaný zeměměřický inženýr, 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.
6. Inspektorát je k projednání věci věcně příslušný podle § 4 písm. e) zákona o zeměměřických a katastrálních orgánech. Místní příslušnost je dána podle § 17b odst. 4 zákona o zeměměřictví, neboť předmětný výsledek zeměměřické činnosti byl zpracován u nemovitostí nacházejících se v k.ú. XXX, obec XXX, které se nachází v okrese České Budějovice, jenž je součástí Jihočeského kraje. Dle přílohy č. 1 zákona o zeměměřických a katastrálních orgánech vykonává Inspektorát působnost pro územní obvod Jihočeského kraje. Inspektorát zahájil řízení o přestupku z moci úřední podle § 78 zákona o odpovědnosti za přestupky ve spojení s § 46 odst. 1 správního řádu, a to dnem doručení oznámení o zahájení řízení o přestupku čj. ZKI CB-P-002/00181/2026-1 ze dne 19. 3. 2026 obviněnému, tj. dne 30. 3. 2026. Součástí oznámení o zahájení byla rovněž výzva k předložení podkladů majících vliv na výši stanovené sankce a poučení o procesních právech obviněného vyplývajících zejména z § 36 odst. 1 až 3 a § 38 odst. 1 a 4 správního řádu a ze zákona o odpovědnosti za přestupky.
7. Řízení o přestupku navazuje na výkon kontroly, resp. na provedený dohled na ověřování výsledků zeměměřických činností a řeší zjištění uvedená v Protokolu o dohledu. Inspektorát v souladu s § 51 odst. 4 správního řádu a § 81 zákona o odpovědnosti za přestupky neprováděl v tomto řízení žádné další dokazování a za podklad pro rozhodnutí vzal skutečnosti uvedené v Protokolu o dohledu.
8. Na základě oznámení o zahájení řízení o přestupku čj. ZKI CB-P-002/00181/2026-1 ze dne 19. 3. 2026 se obviněný dne 7. 4. 2026 dostavil na Inspektorát za účelem seznámení se se spisem. Po seznámení se spisem obviněný uvedl, že na chybu v údajích katastru nemovitostí dle bodu č. 1 Protokolu o dohledu upozornil v jiné části ověřené dokumentace, konkrétně v poznámce na protokolu o vytyčení hranice pozemku. Obdobně tato poznámka zdůvodňuje nevyužití původních výsledků zeměměřických činností vytykané v bodě č. 12 Protokolu o dohledu.

II. Posouzení odpovědnosti obviněného za přestupek

9. Podle § 4 odst. 1 písm. c) zákona o zeměměřictví jsou zeměměřickými činnostmi ve veřejném zájmu mimo jiné i vytyčení hranice pozemku.
10. Podle § 49 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „katastrální zákon“), je vytyčování hranic pozemků zeměměřickou činností, při které se v terénu vyznačí poloha lomových bodů hranic pozemků podle údajů katastru o jejich geometrickém a polohovém určení, přičemž přesnost vytyčení je dána přesností

dosavadních údajů katastru o geometrickém a polohovém určení pozemků. Podklady pro vytyčení hranic pozemků, zeměměřické činnosti v terénu, součinnost s vlastníky pozemků dotčených vytyčením hranic a dokumentace celého procesu vytyčení jsou upraveny v § 87 až 90 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „katastrální vyhláška“).

11. Podle § 12 odst. 1 zákona o zeměměřictví musí být výsledky zeměměřických činností využívané pro správu a vedení katastru nemovitostí ověřeny fyzickou osobou, které byla udělena autorizace k ověřování výsledků zeměměřických činností. Podle § 16 odst. 1 písm. a) zákona o zeměměřictví je autorizovaný zeměměřický inženýr povinen při ověřování výsledků zeměměřických činností stanovených v § 16f odst. 1 písm. a) zákona o zeměměřictví jednat odborně, nestranně a vycházet ze spolehlivě zjištěného stavu věci a současně je povinen prověřit soulad postupů vyhotovitele zeměměřických činností, náležitostí a přesnosti ověřovaných výsledků s právními předpisy.
12. Podle § 17b odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví *„Autorizovaný zeměměřický inženýr se dopustí přestupku tím, že nedodrží podmínky nebo povinnosti stanovené tímto (zeměměřickým) zákonem pro ověřování výsledků zeměměřických činností využívaných pro katastr nemovitostí České republiky nebo základní státní mapové dílo.“*
13. Konkrétní pochybení, která Inspektorát považuje za naplnění skutkové podstaty, jsou uvedena v bodech 1, 2, 8, 9, 11, 12, 14 a 15 Protokolu o dohledu.

Zjištěná pochybení

14. Inspektorát zjistil, že u ZPMZ XX chybí v popisovém poli upozornění na podnět k provedení opravy geometrického a polohového určení pozemku, ačkoliv z obsahu dokumentace vyplývá, že vyhotovitel zeměměřických činností identifikoval nesoulad mezi evidovaným průběhem hranice v katastru nemovitostí a stavem doloženým původním výsledkem zeměměřických činností ZPMZ YY pro hranici mezi pozemkem parcelní číslo (dále jen „p.p.č.“) 3884/1 a p.p.č. 3884/2 (dnes p.p.č. 3884/3) a stavem v terénu. Tím nebylo dodrženo ustanovení bodu 16.8 písm. c) přílohy katastrální vyhlášky, podle kterého musí být v popisovém poli ZPMZ uvedeno mimo jiné upozornění na zjištěné skutečnosti, které zakládají podnět k opravě geometrického a polohového určení pozemku.
15. Obviněný ve svém vyjádření ze dne 7. 4. 2026 namítá, že na tento nesoulad mezi evidovaným stavem v katastru nemovitostí a průběhem hranice dle původního výsledku zeměměřických činností ZPMZ YY a stavem v terénu upozornil v poznámce uvedené ve vytyčovací protokol, kde je uvedeno, že hranice katastru nemovitostí nerespektuje průběh hranice dle původního výsledku zeměměřických činností a že přítomní vlastníci byli o této skutečnosti informováni.
16. K tomu Inspektorát uvádí, že uvedení této skutečnosti v protokolu o vytyčení hranice pozemku nemůže nahradit povinnost stanovenou bodem 16.8 písm. c) přílohy katastrální vyhlášky, podle kterého musí být v popisovém poli ZPMZ uvedeno upozornění na zjištěné skutečnosti, které zakládají podnět k opravě geometrického a polohového určení pozemku. Popisové pole ZPMZ představuje standardizovanou součást výsledku zeměměřických činností určenou mimo jiné k předání informací relevantních pro vedení katastru nemovitostí nadefinované v bodu 16.8 přílohy katastrální vyhlášky, včetně podnětů k opravám evidovaných údajů.

Naproti tomu vytyčovací protokol slouží primárně k dokumentaci průběhu vytyčení a k informování přítomných osob, nikoliv jako nástroj pro předávání podnětů katastrálnímu úřadu. Skutečnost, že obviněný uvedl informaci o nesouladu v jiné části dokumentace, nemůže zhojit absenci této náležitosti v popisovém poli ZPMZ, kde je její uvedení právním předpisem výslovně vyžadováno. Dále je třeba uvést, že samotná formulace uvedená v poznámce ve vytyčovacím protokolu neobsahuje jednoznačné označení podnětu k opravě údajů katastru nemovitostí. Takové vyjádření proto neodpovídá požadavku uvedeného ustanovení katastrální vyhlášky.

17. Z vyhotoveného náčrtu a související dokumentace není zřejmé, z jakého důvodu nebylo drátěné oplocení nacházející se mezi p.p.č. 3884/1 a p.p.č. 3884/2 (dnes p.p.č. 3884/3) ztotožněno s evidovanými souřadnicemi bodů této hranice. Přitom sám obviněný zjistil, že původní výsledek zeměměřické činnosti ZPMZ YY tuto hranici zobrazuje jako oplocení a upozornil na chybu ve zmiňované poznámce, ale stejně vytyčil evidovanou souřadnici mimo skutečné a respektované rozhraní. Ze zákresu v náčrtu VD tak vyplývá, že existuje rozpor mezi průběhem hranice evidovaným v katastru nemovitostí a průběhem hranice doloženým původním výsledkem zeměměřické činnosti, jenž je shodný se stavem v terénu. Dokumentace však neobsahuje žádné zdůvodnění, proč doložený a v terénu identifikovatelný prvek nebyl při vytyčení hranice zohledněn, tím nebyl dodržen postup stanovený v § 87 odst. 3 katastrální vyhlášky.
18. Ve výpočetním protokolu nebylo doloženo porovnání zaměřené trvalé rozhrady v podobě drátěného oplocení na kamenných sloupcích vůči evidované hranici mezi p.p.č. 3884/1, p.p.č. 3884/2, p.p.č. 3884/3 na straně jedné a p.p.č. 3905/2 na straně druhé. Přitom náčrt č. 34 z technickohospodářského mapování dokládá, že hranice mezi původními p.p.č. 3884/1 (dnes p.p.č. 3884/1, p.p.č. 3884/2, p.p.č. 3884/3) a p.p.č. 3888/2 (dnes p.p.č. 3905/2) byla v terénu tvořena oplocením. Současně byl na jihozápadním rohu pozemku p.p.č. 3884/1 umístěn signál na rohovém sloupku oplocení, pravděpodobně na stávajícím kamenném sloupku, který se v terénu nalézá dosud. Přesto nebylo doloženo porovnání tohoto trvalého prvku v terénu s evidovaným průběhem hranice. Nedoložením tohoto porovnání nebylo dodrženo ustanovení § 87 odst. 1 a 3 katastrální vyhlášky, které ukládá povinnost při určování vytyčovacích prvků vždy využít přímo měřené údaje z původních výsledků zeměměřických činností a posoudit jejich relevanci vůči stavu v terénu.
19. Dále není zdůvodněno, proč nebylo drátěné oplocení na kamenných sloupcích využito jako rozhraní vytyčovaných pozemků, tj. evidované hranice mezi p.p.č. 3884/1, p.p.č. 3884/2, p.p.č. 3884/3 na straně jedné a p.p.č. 3905/2 na straně druhé, přestože jak náčrt technickohospodářského mapování, tak polní náčrt –71, který je původním výsledkem zeměměřické činnosti pro dané rozhraní, uvádějí na vlastnické hranici oplocení. Západní hranice p.p.č. 3884/1 má v platné mapě délku mezi rohem budovy na st.p.č. 87/1 a vytyčeným bodem č. 87-144 ve výši 15,15 m, zatímco náčrt č. 34 z technickohospodářského mapování uvádí délku 15,53 m a délka mezi zaměřeným drátěným oplocením a rohem budovy činí 15,42 m. Polní náčrt –71 uvádí délku 15,40 m. Z uvedeného vyplývá, že skutečná délka v terénu odpovídá délce uvedené v původním výsledku zeměměřické činnosti, tj. v polním náčrtu -71. Přesto nebylo v rámci výpočetního protokolu doloženo, že by tyto přímo měřené údaje byly při určení vytyčovacích prvků využity nebo alespoň vyhodnoceny, čímž nebylo dodrženo ustanovení § 87 odst. 1 a 3 katastrální vyhlášky, podle kterého se k určení vytyčovacích prvků vždy využijí přímo měřené údaje z původního výsledku zeměměřické činnosti. Současně je

nutné připomenout, že lomové body na vytyčované hranici mezi p.p.č. 3884/1, p.p.č. 3884/2, p.p.č. 3884/3 na straně jedné a p.p.č. 3905/2 na straně druhé jsou evidovány s přesností kódu kvality 8, tj. se základní střední souřadnicovou chybou 1 m dle bodu 15.6 přílohy katastrální vyhlášky a mezní polohovou chybou 2,83 m dle bodu 13.3 přílohy katastrální vyhlášky. I přesto byly v terénu umístěny kolíky cca 0,30 m od drátěného oplocení na kamenných sloupcích, tj. byly vytyčeny evidované souřadnice bez odborného zhodnocení. Z uvedeného vyplývá, že i přes existenci původního i jiného výsledku zeměměřické činnosti a trvalé rozhrady v terénu nebyly tyto skutečnosti při vytyčení náležitě vyhodnoceny a tím nebyly dodrženy povinnosti stanovené § 87 odst. 1 a 3 katastrální vyhlášky.

20. Z vytyčovací dokumentace dále vyplývá, že vytyčení bylo provedeno na podkladě ZPMZ XXX, YYY a ZZZ, ze kterých jsou v daném prostoru evidovány body, avšak nejsou původními výsledky zeměměřických činností a naopak ve vytyčovacím protokolu absentují původní výsledky zeměměřických činností (polní náčrt -71 a ZPMZ YY), které měly být pro vytyčení využity. Tím byl porušen § 87 odst. 1 katastrální vyhlášky, který upravuje způsob vytyčení, kdy k určení vytyčovacích prvků se vždy využijí přímo měřené údaje z původního výsledku zeměměřické činnosti. Dokumentace současně neobsahuje žádné zdůvodnění, proč tyto původní výsledky nebyly využity, stejně jako zdůvodnění nevyužití trvalé stabilizace v podobě drátěného oplocení na kamenných sloupcích na jižní hranici pozemků p.p.č. 3884/1, p.p.č. 3884/2, p.p.č. 3884/3 a drátěného oplocení mezi p.p.č. 3884/1 a p.p.č. 3884/2 (dnes p.p.č. 3884/3). Tím nebylo dodrženo ustanovení § 87 odst. 1 a odst. 3 katastrální vyhlášky.
21. Ve vytyčovacím protokolu je sice uvedena poznámka o chybně evidované hranici mezi pozemky p.p.č. 3884/1 a p.p.č. 3884/2, která nerespektuje původní výsledek zeměměřické činnosti ZPMZ YY. Tato skutečnost však svědčí o tom, že při vytyčení nebylo vycházeno ze spolehlivě zjištěného stavu věci ve smyslu § 16 odst. 1 písm. a) zákona o zeměměřictví. V důsledku toho byli účastníci vedle možnosti opravy chybně poučení o možnosti zpřesnění hranice prostřednictvím geometrického plánu se souhlasným prohlášením vlastníků, ačkoliv v daném místě je zřejmé, že se jedná o chybu vzniklou při tvorbě digitální katastrální mapy, konkrétně v důsledku chybného výpočtu bodu č. 824-10. Přestože bylo z poznámky v protokolu o vytyčení zřejmé, že hranice měla být evidována dle ZPMZ YY, tak chybně evidovaný bod č. 824-10 byl přesto v terénu vytyčen a označen kolíkem ve vzdálenosti cca 0,30 m od drátěného oplocení, které je na původních kamenných sloupcích z doby svého vzniku, tj. dle původního výsledku zeměměřické činnosti polního náčrtu -71. V tomto případě nebyl dodržen § 87 odst. 3 katastrální vyhlášky, podle kterého se před vytyčením posuzuje využitelnost podkladů z hlediska přesnosti a možnosti využití zejména zachovaných lomových bodů označených trvalým způsobem.
22. V návaznosti na to, že nebyl dán podnět k opravě chyby ohledně průběhu hranice mezi p.p.č. 3884/1 a p.p.č. 3884/2 (dnes p.p.č. 3884/3), bylo ze strany vlastníků přistoupeno k řešení věci mimo rámec opravy chyby v katastru nemovitostí. Vlastníci dotčených pozemků si následně nechali vyhotovit geometrický plán, ve kterém byl vymezen prostor mezi chybně vytyčenou hranicí a skutečným plotem jako samostatná parcela. Tento postup dále vedl k zahájení soudní řízení, jehož předmětem bylo rozhodnutí o vlastnickém právu k uvedené části pozemku. Uvedený vývoj dokládá praktické dopady nedostatků ve vytyčení hranice a význam řádného vyhodnocení podkladů a podání podnětu k opravě údajů katastru nemovitostí.

Závěr o odpovědnosti

23. Inspektorát na základě výše uvedených zjištění dospěl k závěru, že obviněný při ověření výsledku zeměměřické činnosti nepostupoval v souladu s požadavky právních předpisů. V projednávaném případě z dokumentace vytyčení nevyplývá, že by byly při určení vytyčovacíh prvků řádně a úplně prověřeny a vyhodnoceny původní výsledky zeměměřických činností vztahující se k daným hranicím, ačkoliv tyto podklady byly dostupné a současně dokládaly existenci trvalé rozhrady v podobě oplocení odpovídající historicky doloženému průběhu hranice, i když byl jeden z původních výsledků zeměměřické činnosti zmíněn v poznámce o chybně evidované hranici v platné mapě KN. Současně z dokumentace nevyplývá, že by byl vyhodnocen vztah mezi evidovaným průběhem hranice a stavem v terénu, přestože tento vztah byl doložen historickými podklady i zaměřením stávající rozhrady. Tím obviněný nesplnil svou povinnost ověřit, že výsledky zeměměřických činností byly vyhotoveny a zpracovány v souladu s příslušnými právními předpisy, zejména s ustanoveními katastrální vyhlášky upravujícími postup při vytyčování hranic pozemků, tj. s § 87 katastrální vyhlášky. Tím obviněný neověřil, že výsledek zeměměřických činností splňuje požadavky právních předpisů, ačkoliv to bylo jeho povinností jako autorizovaného zeměměřického inženýra.

Materiální stránka

24. Inspektorát se dále zabýval otázkou naplnění materiální stránky přestupku, tedy zda jednání obviněného dosahuje takové míry společenské škodlivosti, která odůvodňuje uplatnění odpovědnosti za přestupek. Materiální znak přestupku je naplněn tehdy, pokud jednání porušuje nebo ohrožuje zájem chráněný zákonem v intenzitě nikoli nepatrné. Zájem 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 vymezení a ochraně vlastnických práv k nemovitostem. Autorizovaný zeměměřický inženýr přitom v systému zeměměřických činností vystupuje jako odborný garant správnosti ověřovaných výsledků, neboť jeho ověření potvrzuje, že výsledek zeměměřické činnosti byl vyhotoven v souladu s právními předpisy a odbornými požadavky.
25. V posuzovaném případě spočívalo porušení právní povinnosti zejména v tom, že při ověření výsledku zeměměřických činností nebylo prokazatelně prověřeno využití původních výsledků zeměměřických činností ani jejich vztah ke stavu v terénu, přestože tyto podklady byly k dispozici a současně prokazovaly shodu s existujícími trvalými rozhradami v podobě oplocení. Výsledek zeměměřických činností byl přesto ověřen, aniž by bylo dostatečně doloženo, že vytyčení hranice bylo provedeno postupem odpovídajícím požadavkům právních předpisů, zejména ustanovením katastrální vyhlášky upravujícím postup při vytyčování hranic pozemků. Inspektorát při hodnocení materiální stránky přestupku přihlédl rovněž ke skutečnosti, že předmětné vytyčení hranice bylo provedeno na základě požadavku soudu, čímž se význam správnosti a úplnosti tohoto výsledku dále zvyšuje.
26. Inspektorát proto dospěl k závěru, že jednání obviněného bylo způsobilé ohrozit zájem chráněný zákonem o zeměměřictví, kterým je zajištění odborné správnosti a spolehlivosti výsledků zeměměřických činností, a to zejména s ohledem na možné dopady do vlastnických vztahů a jeho využití jako podkladu pro rozhodování soudu. Vzhledem k povaze zjištěných nedostatků a k účelu, pro který byl výsledek zeměměřických činností pořízen, nelze takové porušení právní povinnosti považovat za zcela nepatrné. Inspektorát proto uzavřel, že jednáním obviněného byly naplněny nejen formální, ale i materiální znaky přestupku.

Posouzení zavinění

27. Inspektorát si nahlédnutím do živnostenského rejstříku ověřil, že v době ověření ZPMZ XX nebyla u obviněného vedena živnost „výkon zeměměřických činností“. Zároveň ověření v rámci výkonu znalecké činnosti nenaplnuje podmínky podnikání podle § 420 a násl. zákona č. 89/2012, občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Proto Inspektorát dospěl k závěru, že obviněný se přestupku dopustil jako fyzická osoba. Tuto skutečnost Inspektorát sdělil obviněnému dopisem čj. ZKI CB-P-002/00181/2026-1 ze dne 19. 3. 2026. Proti tomuto závěru Inspektorátu obviněný neměl žádné námítky.
28. Jednou ze základních podmínek odpovědnosti fyzické osoby za spáchání přestupku představuje zavinění. Podle § 15 zákona o odpovědnosti za přestupky postačí zavinění z nedbalosti, nestanoví-li zákon výslovně, že je třeba úmyslného zavinění. Zeměměřický zákon nestanoví, že by ke spáchání přestupku podle § 17b odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví bylo třeba úmyslného zavinění. Uvedené přestupky lze tedy spáchat rovněž z nedbalosti.
29. V projednávaném případě dospěl Inspektorát k závěru, že přestupek byl spáchán ve formě nepřímého úmyslu. Obviněný byl v projednávaném případě nejen osobou, která výsledek zeměměřických činností ověřila, ale současně i osobou, která tento výsledek sama vyhotovila. Musel tedy znát postup, jakým byl výsledek zeměměřických činností zpracován, i rozsah podkladů, z nichž bylo při jeho vyhotovení vycházeno. U autorizovaného zeměměřického inženýra 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 autorizovaný zeměměřický inženýr musel znalosti právních předpisů upravujících vyhotovování výsledků zeměměřických činností prokázat u zkoušky odborné způsobilosti. Tudíž obviněný jako autorizovaný zeměměřický inženýr musel být obeznámen s požadavky právních předpisů upravujících postup při vytyčování hranic pozemků, zejména s ustanovením § 87 katastrální vyhlášky, podle kterého se při určení vytyčovacími prvky využívají mimo jiné přímo měřené údaje z původních výsledků zeměměřických činností. Z vytyčovací dokumentace přitom vyplývá, že původní výsledky zeměměřických činností vztahující se k dané hranici nebyly při vytyčení využity ani vyhodnoceny, přestože tyto podklady existovaly a současně dokládaly průběh hranice odpovídající stavu v terénu. Sice obviněný zmiňuje jeden z původních výsledků zeměměřických činností v poznámce v protokolu o vytyčení hranice, avšak odpovídajícím způsobem ho nevyužil. Obviněný jako vyhotovitel výsledku zeměměřických činností musel být s touto skutečností obeznámen. Přesto tento výsledek následně jako autorizovaný zeměměřický inženýr ověřil a potvrdil jeho soulad s právními předpisy. Inspektorát proto uzavírá, že obviněný si byl vědom toho, že postup při vytyčení hranice pozemků nemusí odpovídat požadavkům právních předpisů, a pro případ, že tomu tak je, byl s tímto následkem srozuměn. Jednání obviněného tak naplňuje znaky nepřímého úmyslu ve smyslu § 15 odst. 1 písm. b) zákona o odpovědnosti za přestupky.

III. Promlčení přestupku

30. 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*“.

31. Podle § 32 odst. 2 zákona o odpovědnosti za přestupky se *promlčecí doba přerušuje oznámením o zahájení řízení o přestupku.*
32. Podle § 17b odst. 5 zákona o zeměměřictví „*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.*“.
33. Dokumentace o vytyčení hranice pozemků, jakožto výsledek zeměměřické činnosti, a záznam podrobného měření změn, který obsahuje dokumentaci činností při uvedeném vytyčení hranic pozemků, byla ověřena dne 11. 2. 2024. Oznámení o zahájení přestupku bylo obviněnému doručeno dne 30. 3. 2026. Vzhledem k tomu, že v daném případě byla promlčecí doba přerušena, odpovědnost za přestupek zaniká nejpozději 8 let od jeho spáchání.
34. Z výše uvedeného vyplývá, že odpovědnost obviněného za výše popsany přestupek podle § 17b odst. 5 zákona o zeměměřictví dosud nezanikla.

IV. Uložení správního trestu

35. Podle § 17b odst. 3 zákona o zeměměřictví může Inspektorát za přestupek podle § 17b odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví uložit pokutu do výše 250 000 Kč.
36. Zákon o odpovědnosti za přestupky ve svém § 37 demonstrativně stanovuje hlediska, ke kterým správní orgán přihlédne při určování druhu a výměry správního trestu. Ve vztahu ke spáchanému přestupku Inspektorát pečlivě zvážil všechna kritéria uvedená v § 37 o odpovědnosti za přestupky, když při určování druhu a výměry správního trestu přihlédl k povaze a závažnosti přestupku, do které promítl míru zavinění, dále zohlednil přitěžující a polehčující okolnosti, a osobní poměry obviněného.
37. Prvním hlediskem, ke kterému Inspektorát přihlédl, je povaha a závažnost přestupku. Kritéria charakterizující povahu a závažnost přestupku jsou více rozvedena v § 38 zákona o odpovědnosti za přestupky. Jak Inspektorát výše v odstavci 29 odůvodnil, spatřuje v jednání obviněného zavinění v podobě nepřímého úmyslu. Závažnost přestupku, jehož skutková podstata je vymezena v § 17b odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví, je plně závislá na druhu, množství a vážnosti pochybení a závad ve výsledku zeměměřické činnosti ověřené obviněným. Obviněný se ověřením VD a s ním související ZPMZ XX dopustil ohrožení veřejného zájmu na řádném výkonu zeměměřických činností. Inspektorát konstatuje, že jednáním obviněného došlo k ohrožení zájmu chráněného zákonem o zeměměřictví, kterým je zajištění odborné správnosti, spolehlivosti a průkaznosti výsledků zeměměřických činností. Tento zájem má zásadní veřejnoprávní význam, neboť výsledky zeměměřických činností tvoří podklad pro vedení katastru nemovitostí a pro vymezení právních vztahů k nemovitostem. Správnost těchto údajů je nezbytná pro zachování právní jistoty vlastníků nemovitostí a pro předcházení sporům o průběh vlastnických hranic.
38. V posuzovaném případě bylo zjištěno, že obviněný při ověřování výsledku zeměměřických činností ZPMZ XX dostatečně neproověřil soulad použitých podkladů s právními předpisy a nevyhodnotil dostupné původní výsledky zeměměřických činností, které dokumentovaly historický průběh hranice v terénu. Současně nebyl dostatečně posouzen vztah

mezi evidovaným průběhem hranice v katastru nemovitostí a skutečným stavem v terénu, přestože existence trvalé rozhrady v podobě oplocení byla zřejmá z historických i současných podkladů. Inspektorát proto hodnotí, že jednání obviněného nelze považovat za marginální pochybení formálního charakteru, nýbrž za zásah do základních povinností autorizovaného zeměměřického inženýra při ověřování výsledků zeměměřických činností. Obviněný svým postupem ověřil výsledek, který nebyl dostatečně opřen o všechny relevantní podklady a neobsahoval řádné vyhodnocení historicky doložených a v terénu existujících skutečností. Při hodnocení povahy a závažnosti přestupku Inspektorát současně zohlednil, že v daném případě nedošlo přímo k zápisu vadných údajů do katastru nemovitostí, avšak samotné ověření vadného či nedostatečně podloženého výsledku představuje již samo o sobě ohrožení chráněného zájmu. Vytyčení vlastnických hranic pozemků je zeměměřickou činností, při které se do terénu přenáší poloha lomových bodů hranic pozemků podle údajů katastru o jejich geometrickém určení. Přestože vytyčení hranice samo o sobě nemá přímé právní účinky na zápis do katastru nemovitostí, jeho správnost má zásadní význam pro právní jistotu vlastníků a pro předcházení sporům.

39. V tomto případě však nebyla nedodržena povinnost stanovená bodem 16.8 písm. c) přílohy katastrální vyhlášky, podle kterého musí být v popisovém poli ZPMZ uvedeno upozornění na zjištěné skutečnosti, které zakládají podnět k opravě geometrického a polohového určení pozemku a uvedení této skutečnosti o chybně evidované hranici mezi p.p.č. 3884/1 a p.p.č. 3884/2 bylo nejednoznačně uvedeno v poznámce u vytyčovací dokumentace. V důsledku těchto nedostatků nebyl podán podnět k opravě chyby v katastru nemovitostí, což vedlo ze strany vlastníků k řešení věci cestou soudního řízení. Následně na základě uzavření soudního smíru byla tato část zemského povrchu vymezená v geometrickém plánu č. XX-YY/2024 zapsána na základě vkladu sp. zn. V-XXX/2024-XXX vlastníků p.p.č. 3884/2, i když tuto část zemského povrchu již vlastnili dle původního výsledku zeměměřické činnosti ZPMZ YY.
40. Z hlediska povahy a závažnosti přestupku by Inspektorát uložil správní trest pokuty ve výši 75 000 Kč.
41. Inspektorát při určení správního trestu dále může přihlédnout k přitěžujícím a polehčujícím okolnostem dle § 37 písm. c) zákona o odpovědnosti za přestupky, které mají za účel, aby správní trest dostatečně odpovídal konkrétním okolnostem individuálního případu. V rámci projednaného případu Inspektorát neshledal žádné polehčující a ani přitěžující okolnosti, které by odůvodňovaly odchýlení se od základního posouzení závažnosti přestupku. Tudíž ani nedochází ke změně uloženého správního trestu ve formě pokuty obviněnému a její výše zůstává na částce 75 000 Kč.
42. Kritérium osobních poměrů dle § 37 písm. f) zákona o odpovědnosti za přestupky charakterizuje samotného pachatele přestupku a rozumí se jimi různé osobní a rodinné poměry související s obviněným v době rozhodování, například jeho majetkové poměry nebo zdravotní stav. Nejvyšší správní soud v rozsudku čj. 1 As 373/2020-40 ze dne 20. 5. 2021 (dostupný na <http://www.nssoud.cz.>) uvádí: „[25] *Majetkové poměry stěžovatele jsou jednou z okolností významných pro určení individuální výše sankce, včetně požadavku na její nelikvidační výši. Samotné majetkové poměry pachatele bez dalšího automaticky nevedou k uložení nižšího trestu, vedou však k individualizaci uloženého trestu tak, aby uložený trest splnil své funkce (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 4. 2021,*

č. j. 1 As 498/2020-29). K majetkovým poměrům přestupce tedy správní orgán přihlédne jako k jedné z okolností při určování druhu a výměry správního trestu, je-li to pro uložení zamýšlené sankce relevantní. Jedná se o případy hrozícího likvidačního charakteru sankce, ať již vzhledem k její výši samotné, nebo na základě námitky přestupce...

Správní orgány nejsou povinny hodnotit majetkové (a osobní) poměry pachatele vždy, přestože obecně hodnoceny být mohou a mají, je-li to důvodné. Je-li ukládaná pokuta tak nízká, že z podstaty věci nemůže mít likvidační charakter (typicky v řádech stovek korun), nejsou správní orgány povinny majetkové poměry přestupce hodnotit. Pokuty ve výši, která likvidační charakter zásadně nepůsobí, ale v konkrétním případě jej mít mohou (v řádech desítek tisíc korun), vyžadují, aby se správní orgán majetkovými poměry pachatele zabýval, tím spíše, poukazuje-li na likvidační charakter pokuty sám pachatel. V případech pokut v řádech vyšších statisíců až milionů korun pak je potřeba, aby správní orgány vždy, tj. i bez námitky pachatele, zkoumaly jeho osobní a majetkové poměry.“

43. Inspektorát v rámci oznámení o zahájení řízení o přestupku čj. ZKI CB-P-002/00181/2026-1 ze dne 19. 3. 2026 vyzval obviněného k předložení dokladů ohledně osobních poměrů, aby měl obviněný možnost doložit podklady, ze kterých by Inspektorát případně mohl vyvodit, že uložená pokuta má pro obviněného likvidační účinky. Důkazní břemeno pro doložení osobních poměrů, které má vést ke stanovení nižší sankce, je na obviněném.
44. Ze strany obviněného bylo předloženo potvrzení o zdanitelných příjmech za období 2025. K tomu Inspektorát uvádí, že předložené potvrzení neposkytuje úplný obraz o celkových majetkových poměrech obviněného, neboť zachycuje pouze příjmy ze zaměstnání a nevypovídá o případných dalších příjmech obviněného. Z vedeného řízení je zjevné, že obviněný vykonává živnost v oboru poradenské a konzultační činnosti, zpracování odborných studií a posudků, ze které mu mohou plynout další příjmy. Za situace, kdy obviněný nepředložil ucelené podklady k osobním poměrům, vycházel Inspektorát z uvedeného potvrzení a veřejně dostupných zdrojů.
45. Stanovená výše pokuty představuje přibližně jeden a půl násobek průměrné mzdy, která dle údajů zveřejněných Českým statistickým úřadem činí 52 283 Kč za čtvrté čtvrtletí roku 2025 (dostupné na <https://www.czso.cz>). Z předloženého potvrzení o zdanitelných příjmech ze závislé činnosti za období 2025 lze vyvodit, že obviněný pobíral měsíční příjem vyšší než je průměrná mzda.
46. Na základě výpisu z katastru nemovitostí Inspektorát zjistil, že obviněný vlastní ve výlučném vlastnictví nemovité věci v k.ú. ZZZ zapsané na listu vlastnictví číslo ZZ, a to stavební parcelu číslo 109, jejíž součástí je stavba: ZZZ, rodinný dům, p.p.č. 271/17, p.p.č. 358/1, p.p.č. 358/2 a p.p.č. 1247. Na žádných z výše uvedených nemovitých věcech nevázne zástavní právo, které by zavazovalo obviněného k pravidelným finančním výdajům.
47. K posuzování dopadů pokuty do majetkových poměrů obviněného považuje Inspektorát za vhodné poukázat také na rozsudek Nejvyššího správního soudu čj. 6 Ads 129/2011-126 ze dne 4. 7. 2012 (dostupný na <http://www.nssoud.cz>), podle něž „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 odhlédnout 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“.

48. Na základě výše zjištěných skutečností dospěl Inspektorát k závěru, že stanovená pokuta ve výši 75 000 Kč nemá pro obviněného, případně i jeho rodinu, likvidační charakter, který by zapříčinil existenční potíže. Obviněný se ani v tomto ohledu nevyjádřil, že by případná pokuta mohla pro něj mít likvidační charakter. Stanovenou pokutu považuje Inspektorát za přiměřenou, odpovídající povaze a závažnosti přestupku a způsobitou plnit jak preventivní, tak represivní funkci správního trestu. Je samozřejmé, že uložení pokuty může být pro obviněného nepříjemné, znatelné v majetkové sféře. Nicméně takový účinek je přirozenou a dokonce žádoucí vlastností správního trestu. Pokud by tomu tak nebylo, vytratil by se jeho smysl. Výše pokuty by měla působit především preventivně (odst. 44 nálezů Ústavního soudu ze dne 25. 10. 2011, sp. zn. Pl. ÚS 14/09). Platbu pokuty lze rovněž rozložit do jednotlivých splátek nebo lze posečkat s jejím placením dle § 156 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 2 odst. 3 téhož zákona.

VIII. Náklady řízení

49. O nákladech řízení bylo rozhodnuto podle § 95 odst. 1 zákona o odpovědnosti za přestupky, podle kterého „*Správní orgán uloží obviněnému, který byl uznán vinným, povinnost nahradit náklady řízení paušální částkou.*“. Dle § 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 „*paušální částka nákladů správního řízení, které účastník vyvolal porušením své právní povinnosti, činí 2 500 Kč.*“. Na základě § 79 odst. 5 správního řádu lze pouze v případech hodných zvláštního zřetele, snížit zákonem stanovenou paušální částku o náklady řízení. Obviněný o snížení paušální částky nepožádal.

P o u č e n í :

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání, a to do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Českému úřadu zeměměřickému a katastrálnímu podáním učiněným u Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Českých Budějovicích [§ 96 odst. 1 písm. a) zákona o odpovědnosti za přestupky, § 83 odst. 1 a § 86 odst. 1 správního řádu]. Včas podané odvolání má odkladný účinek (§ 97 odst. 2 zákona o odpovědnosti za přestupky).

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

Ing. Milan T o m á š e k
ředitel Zeměměřického a katastrálního inspektorátu
v Českých Budějovicích

Oznamuje se doručením do datové schránky:

Ing. XY, XXX, ID DS: CCCCC

Na vědomí po nabytí právní moci:

Celní úřad v Plzni, Kasárenská 1473/6, 370 21 České Budějovice – IDDS: jz5nz4j

Český úřad zeměměřický a katastrální, samostatné oddělení kontroly a dohledu,

Pod Sídlištěm 1800/9, 182 11 Praha 8 – IDDS: uuaaatg

Česká komora zeměměřičů, Bohdalecká 1460/8, 101 00 Praha 10 – IDDS: 3t9a37t