



ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ INSPEKTORÁT V PARDUBICÍCH

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

Č. j.: ZKI PA-P-004/01051/2025-07

Sp. zn.: ZKI PA-P-004/01051/2025

Pardubice 24. 9. 2025

Vyřizuje: Ing. Radka Šulcová, Mgr. David Korček

Počet listů/příloh: 6/0

ROZHODNUTÍ

Zeměměřický a katastrální inspektorát v Pardubicích (dále také jen „Inspektorát“), jako věcně příslušný orgán podle ustanovení § 4 písm. e) zákona č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zeměměřických a katastrálních orgánech“), a jako místně příslušný orgán podle ustanovení § 17b odst. 4 zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zeměměřictví“), a podle přílohy č. 1 zákona o zeměměřických a katastrálních orgánech, v řízení o přestupku vedeném podle zákona č. 250/2016 Sb., o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpovědnosti za přestupky“), a zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), rozhodl takto:

1. Ing. XXX, nar., bytem, (dále jen „obviněný“),

se uznává vinným

z přestupku na úseku zeměměřictví podle ustanovení § 17b odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví, kterého se dopustil jako autorizovaný zeměměřický inženýr, fyzická osoba, v nevědomé nedbalosti tím, že nedodržel povinnosti pro ověřování výsledků zeměměřických činností využívaných pro katastr nemovitostí České republiky, stanovené jednak v ustanovení § 16 odst. 1 písm. a) zákona o zeměměřictví, podle kterého je autorizovaný zeměměřický inženýr při ověřování výsledků zeměměřických činností povinen jednat odborně, nestranně a vycházet ze spolehlivě zjištěného stavu věci, přitom vždy ověřit soulad postupů jejich vyhotovitele, náležitostí a přesnosti ověřovaných výsledků zeměměřických činností s právními předpisy, a dále stanovené v ustanovení § 16 odst. 1 písm. e) zákona o zeměměřictví, podle kterého je autorizovaný zeměměřický inženýr při ověřování výsledků zeměměřických činností povinen dbát platných obecně závazných právních předpisů, jakož i předpisů vydaných Českou komorou zeměměřičů. Tohoto přestupku se obviněný dopustil v nevědomé nedbalosti tím, že v místě sídla společnosti, na adrese,, dne pod číslem ověřil

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

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

pokuta ve výši 30 000 Kč

(slovy: třicet tisíc korun českých).

Pokuta je splatná do 30 dnů ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí na účet Celního úřadu v Liberci, České mládeže 1122, 460 03 Liberec, číslo účtu 3754-27727461/0710, konstantní symbol pro úhradu převodem 1148 a pro úhradu složenkou 1149, variabilní symbol rodné číslo obviněného.

3. Obviněnému se v souladu s ustanovením § 95 odst. 1 zákona o odpovědnosti za přestupky a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 520/2005 Sb., o rozsahu hotových výdajů a ušlého výdělku, které správní orgán hradí jiným osobám, a o výši paušální částky nákladů řízení, ve znění pozdějších předpisů, ukládá povinnost nahradit náklady řízení paušální částkou

ve výši 2 500 Kč

(slovy: dva tisíce pět set korun českých)

splatnou do 30 dnů ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí na účet Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Pardubicích č. 19-35529561/0710, variabilní symbol: 202504.

Odůvodnění:

Zeměměřický a katastrální inspektorát v Pardubicích, jako věcně a místně příslušný správní orgán, provedl podle ustanovení § 4 písm. b) zákona o zeměměřických a katastrálních orgánech a podle ustanovení § 2 zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „kontrolní řád“), dohled na ověřování výsledků zeměměřických činností, které jsou využívány pro katastr nemovitostí České republiky a státní mapové dílo (dále jen „dohled“). Podkladem pro vykonání dohledu byl GP č. a s ním související ZPMZ č. v katastrálním území, který ve smyslu ustanovení § 12 odst. 1 zákona o zeměměřictví ověřil obviněný.

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

Výsledky dohledu na ověření GP č. a s ním souvisejícího ZPMZ č. byly Inspektorátem uvedeny v protokolu o dohledu ze dne 16. 6. 2025, č. j. ZKI PA-D-016/00675/2025-03, v souladu s ustanovením § 12 kontrolního řádu. Stejnopis protokolu o dohledu byl obviněnému doručen dne 25. 6. 2025. V rámci protokolu o dohledu byl obviněný poučen o možnosti podat proti kontrolním zjištěním námitky, v souladu s ustanovením § 13 kontrolního řádu, a to do 15 dnů ode dne jeho doručení. Obviněný proti kontrolním zjištěním uvedeným v protokolu o dohledu námitky nepodal.

Na základě zjištění uvedených v protokolu o dohledu ze dne 16. 6. 2025, č. j. ZKI PA-D-016/00675/2025-03, Inspektorát dospěl k závěru, že existuje důvodné podezření ze spáchání přestupku na úseku zeměměřictví obviněným. Inspektorát proto přistoupil k zahájení tohoto řízení o přestupku na úseku zeměměřictví.

Inspektorát je v daném případě věcně příslušným orgánem podle ustanovení § 4 písm. e) zákona o zeměměřických a katastrálních orgánech a místně příslušným orgánem

podle ustanovení § 17b odst. 4 zákona o zeměměřictví a podle přílohy č. 1 zákona o zeměměřických a katastrálních orgánech, když předmětem dohledu byl výsledek zeměměřických činností týkající se pozemků nacházejících se v katastrálním území Tyto pozemky se nacházejí v územním obvodu Královéhradeckého kraje.

Oznámení o zahájení řízení ze dne 12. 8. 2025, č. j. ZKI PA-P-004/01051/2025-02, bylo obviněnému doručeno dne 12. 8. 2025. Tímto dnem bylo řízení zahájeno, v souladu s ustanovením § 78 odst. 2 zákona o odpovědnosti za přestupky.

V oznámení o zahájení řízení o přestupku z moci úřední ze dne 12. 8. 2025, č. j. ZKI PA-P-004/01051/2025-02, Inspektorát popsal skutek, o kterém je v tomto řízení rozhodováno, a uvedl jeho předběžnou právní kvalifikaci. Inspektorát obviněného upozornil na maximální výši pokuty, která by mu mohla být v řízení uložena. V této souvislosti Inspektorát obviněného vyzval ke sdělení a doložení takových osobních poměrů, které by mohly mít vliv na výši uložené pokuty. Inspektorát zároveň obviněného požádal o vyjádření, zda předmětný výsledek zeměměřických činností ověřil jako fyzická osoba, anebo jako podnikající fyzická osoba v souvislosti s jeho podnikatelskou činností, a sdělil místo, kde předmětný výsledek zeměměřických činností ověřil. Obviněný byl Inspektorátem současně poučen o jeho procesních právech v řízení.

Dne 25. 8. 2025 bylo Inspektorátu doručeno podání obviněného, ve kterém Inspektorátu sdělil, že GP č. a s ním související ZPMZ č. ověřil jako fyzická osoba v rámci pracovního vztahu, a to jako zaměstnanec společnosti Obviněný ke svým osobním poměrům uvedl, že má vyživovací povinnost ke dvěma nezletilým osobám, že je z jeho příjmu splácena hypotéka a že je toho času jedinou osobou se zdanitelnými příjmy v domácnosti. V závěru podání obviněný požádal Inspektorát o nařízení ústního jednání podle ustanovení § 80 odst. 2 zákon o odpovědnosti za přestupky a uvedl, že v rámci ústního jednání budou uplatněna jeho procesní práva na navrhování důkazů a jiných návrhů a na vyjádření jeho stanoviska v řízení, v souladu s ustanoveními § 36 odst. 1 a 2 správního řádu.

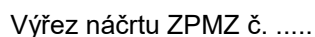
Inspektorát po posouzení podání obviněného dospěl k závěru, že nařízení ústního jednání je nezbytné k uplatnění práv obviněného, v souladu s ustanovením § 80 odst. 2 zákona o přestupcích. Inspektorát dále dne 26. 8. 2025 obviněného telefonicky kontaktoval a po vzájemné domluvě byl stanoven termín pro ústní jednání na den 15. 9. 2025 v 9:30 hod. na pracovišti Inspektorátu. O tomto telefonickém jednání byl pořízen záznam do spisu ze dne 26. 8. 2025, č. j. ZKI PA-P-004/01051/2025-04.

Nařízení ústního jednání a předvolání obviněného k ústnímu jednání ze dne 26. 8. 2025, č. j. ZKI PA-P-004/01051/2025-05, bylo obviněnému doručeno dne 26. 8. 2025.

Dne 15. 9. 2025 se obviněný osobně dostavil na pracoviště Inspektorátu za účelem ústního jednání ve věci výše uvedeného přestupku. V průběhu jednání se obviněný vyjádřil k některým porušením právních předpisů, která byla Inspektorátem konstatována v protokolu o dohledu ze dne 16. 6. 2025, č. j. ZKI PA-D-016/00675/2025-03. Obviněný popsal okolnosti zpracování dané zakázky a vyjádřil se též k situaci v terénu. Při ústním jednání obviněný Inspektorátu dále sdělil, že předmětný výsledek zeměměřických činností ověřil v místě sídla společnosti, na adrese, Žádné podklady k doložení osobních poměrů obviněný Inspektorátu při ústním jednání nepředložil. Následně Inspektorát seznámil obviněného s tím, že shromáždil všechny podklady, které považuje za dostatečné pro vydání rozhodnutí ve věci, a že všechny podklady pro vydání rozhodnutí jsou obsahem spisu. Poté obviněný nahlédl do spisu a seznámil se s jeho obsahem. K podkladům pro rozhodnutí se obviněný nevyjádřil ani nenavrhl doplnění důkazů ve smyslu ustanovení § 36 odst. 1 správního řádu. O průběhu ústního jednání byl vyhotoven protokol o ústním jednání ze dne 15. 9. 2025, č. j. ZKI PA-P-004/01051/2025-06, který Inspektorát založil do spisové složky tohoto řízení.

Zjištění uvedená v protokolu sp. zn. ZKI PA-D-016/00675/2025

Inspektorát před dalším popisem skutkových zjištění předesílá, že ze znázornění změny v náčrtu ZPMZ č. a v grafickém znázornění GP č. není jednoznačné, jaká změna je v tomto GP navržena v místě nové hranice dané spojnicí bodů č. 6, 1, 7, 2, 8 a 3. Podle znázornění by se mohlo jednat o změnu obvodu budovy č. p. 36 nebo pouze o rozšíření pozemku stavební parcely č. 21. Ani jedné z uvedených variant však znázornění zcela neodpovídá. Inspektorát při provedení dohledu vycházel z údajů uvedených ve výkazu dosavadního a nového stavu údajů katastru nemovitostí v GP č., podle kterých se na nově odděleném pozemku stavební parcele č. 168 nachází budova č. p. 36, způsob využití rodinný dům. Inspektorát v tomto řízení dále vycházel z vyjádření obviněného, že se na dílu pozemku pozemkové parcely č. 404/4 označeném písmenem „a“ a na pozemku stavební parcely č. 168 nachází budova č. p. 36.



Rozhodnutí č. j.: ZKI PA-P-004/01051/2025-07
Strana 4 / 12

Katastrální mapa v katastrálním území je vedena v digitální formě a jedná se o katastrální mapu digitalizovanou (dále jen „KMD“). V zájmové oblasti jsou souřadnice lomových bodů hranic pozemků (obvodů budov) v platném stavu katastru nemovitostí evidovány s přesností vyjádřenou kódem charakteristiky kvality souřadnic bodu (dále jen „kkv“) 8.

Obsah náležitostí ZPMZ č. nesvědčí o zpracování změny v souladu s ustanoveními platných obecně závazných právních předpisů. V protokolu o dohledu ze dne 16. 6. 2025, č. j. ZKI PA-D-016/00675/2025-03, Inspektorát konstatoval zásadní vady, které naplňují skutkovou podstatu přestupku, kvalifikovaného ve výroku tohoto rozhodnutí, a které odůvodňují zahájení tohoto řízení o přestupku. Následně jsou z důvodu přehlednosti vymezení pochybení konkrétní vady rozděleny podle výše uvedených účelů vyhotovení GP č., tedy na vady týkající se rozdělení pozemku a na vady týkající se změny obvodu budovy.

1. Vady týkající se rozdělení pozemku

1.1 Dokumentace ZPMZ č. neprokazuje, že daná změna byla zpracována na základě ztotožnění polohopisu katastrální mapy se skutečnou situací v terénu prostřednictvím dostatečného množství vhodně zvolených identických bodů a na základě posouzení, zda lze či nelze prvky stávající situace v terénu vyhodnotit jako identické nejen vzhledem k platnému geometrickému a polohovému určení pozemků, ale i vzhledem k existujícím původním výsledkům zeměměřických činností. Toto zásadní pochybení vyplývá z následujících závad:

- absence dokumentace zaměření dostatečného množství vhodně rozložených identických bodů (zaměření jednoznačně identifikovatelných podrobných bodů je dokumentováno pouze jihozápadně od dané změny) a dalších bodů situace (absence zaměření obvodu budovy č. p. 36 v širším rozsahu, a to i včetně bodů na obvodu k ní přistavených budov, které sice nejsou obsahem polohopisu katastrální mapy, ale jejich poloha by mohla být významná k vyhodnocení průběhu hranice pozemku stavební parcely č. 21 – existence těchto budov je patrná z podkladů založených ve spisu; absence zaměření skutečného průběhu celého oplocení ohraničujícího zaužívaný stav pozemku stavební parcely č. 21) – porušení ustanovení bodu 16.17 přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), dále jen „katastrální vyhláška“, v souvislosti s ustanoveními § 75 a § 81 odst. 1 písm. b) katastrální vyhlášky;
- absence a chybné zobrazení skutečné situace v náčrtu ZPMZ č. (absence zobrazení přistavených budov k budově č. p. 36 nacházejících se na pozemku stavební parcele č. 21, které nejsou obsahem polohopisu katastrální mapy - existence těchto budov je patrná z podkladů založených ve spisu; zobrazení průběhu oplocení pozemku stavební parcely č. 21, které neodpovídá skutečnému stavu v terénu) – porušení ustanovení bodu 16.11 přílohy katastrální vyhlášky;
- absence výpočtů ověřujících ztotožnění polohopisu katastrální mapy se skutečnou situací v terénu pomocí dostatečného množství identických bodů a absence výpočtů posuzujících identičnost stávajícího průběhu oplocení ohraničujícího zaužívaný stav pozemku stavební parcely č. 21 nejen vzhledem k platnému geometrickému a polohovému určení tohoto pozemku, ale i vzhledem k existujícím původním výsledkům zeměměřických činností, především ZPMZ (ověření identičnosti bodu napojení změny č. 5) – porušení ustanovení bodu 16.19 písm. b) přílohy katastrální vyhlášky a ustanovení § 80 a § 81 odst. 1 písm. b) katastrální vyhlášky.

1.2 Chybné zpracování změny v případě napojení nové hranice na dosavadní stav polohopisu v bodě č. 152-364 (bod v důsledku navrženého zpřesnění přečíslován na bod č. 9):

- neakceptování postupu stanoveného katastrální vyhláškou pro bod dosavadní vlastnické hranice, ze kterého při dělení pozemku vychází hranice nová. Z dokumentace ZPMZ č. nevyplývá, že bod č. 152-364 s přiřazeným kkv 8 již byl v terénu označen trvalým způsobem (poloha bodu v terénu vyznačena podle souřadnic obrazu), přesto tento bod

nebyl vytyčen podle ustanovení katastrální vyhlášky o vytyčování hranic pozemků, ale bylo v něm navrženo zpřesnění hranice dosavadního stavu na základě nedoručení nesouhlasu vlastníka sousedního pozemku s vyhodnocením hranice jako identické – porušení ustanovení § 81 odst. 3 katastrální vyhlášky;

- dokumentace ZPMZ č. neprokazuje, že daná změna byla zpracována s využitím původních či jiných předchozích výsledků zeměměřických činností a že při zpracování změny byla podle nich (minimálně podle ZPMZ a) ověřena správnost zobrazení hranice mezi pozemky pozemkovou parcelou č. 408/1 a stavební parcelou č. 21 v katastrální mapě v místě lomového bodu hranice č. 152-364 (*podle původních výsledků zeměměřických činností nemá být průběh hranice od bodu č. 88-21 přes bod č. 150-322 až k bodu č. 152-364 přímý, jak je hranice zobrazena v KMD, ale průběh této hranice jdoucí z bodu č. 88-21 má být zalomen v bodě 150-322 k severu*) – porušení ustanovení § 80, § 87 a § 81 odst. 1 písm. b) katastrální vyhlášky.

2. Vady týkající se změny obvodu budovy



Snímek z internetové mapové aplikace Mapy.com

2.1 Dokumentace ZPMZ č. neprokazuje, že daná změna byla zpracována na základě posouzení, zda lze či nelze skutečný průběh komunikace vyhodnotit jako identický vzhledem k zobrazení hranice pozemku označeného jako pozemková parcela č. 474/1 v katastrální mapě (*pozn.: původní výsledek zeměměřické činnosti pro provedení zákresu komunikace do katastrální mapy nebyl nalezen*). Toto zásadní pochybení pro způsob zpracování dané změny vyplývá z následujících závad:

- absence dokumentace zaměření skutečného průběhu příslušné části komunikace nacházející se na pozemku označeném jako pozemková parcela č. 474/1 v zápisníku ZPMZ č. – porušení ustanovení bodu 16.17 přílohy katastrální vyhlášky v souvislosti s ustanovením § 81 odst. 1 písm. b) katastrální vyhlášky;
- absence výpočtů dokumentujících posouzení skutečného průběhu komunikace vzhledem k platnému geometrickému a polohovému určení pozemku pozemkové parcely č. 474/1 (vzhledem k zobrazení hranice komunikace v katastrální mapě) s následnou absencí určení polohy bodu č. 153-1914 pro jeho vytyčení v terénu (*pozn.:*

bod č. 153-1914 byl jako navazující kontrolní bod vytyčen podle jeho evidovaných souřadnic obrazu, tedy podle zobrazení hranice komunikace v katastrální mapě) – porušení ustanovení bodů 16.19 písm. b) a c) přílohy katastrální vyhlášky.

2.2 Chybné znázornění změny v náčrtu ZPMZ č. a v grafickém znázornění GP č.:

- místo zrušení části vlastnické hranice (současně obvodu budovy č. p. 36 dosavadního stavu) dané spojnicí bodů č. 3 a 6 je v náčrtu ZPMZ č. a v grafickém znázornění GP č. na této části hranice umístěna slučka – porušení ustanovení bodů 16.11 a 17.9 přílohy katastrální vyhlášky;
- absence zvýraznění nové, resp. dosud v katastrální mapě nezobrazené části budovy č. p. 36 šrafováním v náčrtu ZPMZ č. (absence šrafování na dílu pozemkové parcely č. 404/4 označeném písmenem „a“ a na dílu pozemkové parcely č. 474/1 označeném jako stavební parcela nového stavu č. 168) – porušení ustanovení bodu 16.11 přílohy katastrální vyhlášky.

K vyjádření obviněného v řízení

Jak bylo již výše uvedeno, dne 15. 9. 2025 se na pracovišti Inspektorátu konalo ústní jednání, kterého se zúčastnil obviněný. V průběhu jednání se obviněný vyjádřil k některým vadám uvedeným v protokolu o dohledu ze dne 16. 6. 2025, č. j. ZKI PA-D-016/00675/2025-03. Obviněný při tomto ústním jednání rovněž popsal okolnosti zpracování dané zakázky a vyjádřil se k situaci v terénu.

K vadám týkajícím se změny obvodu budovy nacházející se na pozemku stavební parcele č. 21 se obviněný vyjádřil tak, že průběh komunikace na pozemku pozemkové parcely č. 474/1 nebyl v terénu jednoznačný, a proto bylo jako nejvhodnější řešení zvoleno vytyčení její hranice, respektive vytyčení bodu č. 153-1914 podle jeho zobrazení v platné katastrální mapě. S tímto způsobem zpracování změny přítomní vlastníci dotčených pozemků souhlasili. Obviněný dále uvedl, že se na dílu pozemku pozemkové parcely č. 404/4 označeném písmenem „a“ a na nově odděleném pozemku stavební parcele č. 168 nachází budova č. p. 36 a že v náčrtu ZPMZ č. a v grafickém znázornění GP č. je situace zobrazena chybně.

K tomu Inspektorát uvádí, že vyjádření obviněného nemá vliv na závěr, že obviněný ověřil GP č. a s ním související ZPMZ č., který nesplňuje všechny platnými právními předpisy stanovené náležitosti, a tím nedodržel povinnosti pro ověřování výsledků zeměměřických činností využívaných pro katastr nemovitostí České republiky stanovené v ustanovení § 16 odst. 1 písm. a) a písm. e) zákona o zeměměřictví. Přestože se obviněný, podle jeho vyjádření, před ověřením výsledku zeměměřické činnosti zabýval porovnáním skutečného stavu v terénu se stavem polohopisu vedeným v platné katastrální mapě, dokumentace ZPMZ č. nedokládá, že by se tímto porovnáním zabýval jeho vyhotovitel. Tato skutečnost je zásadní pro posouzení, zda došlo ke spáchání výše uvedeného přestupku. Obviněný z titulu své odbornosti odpovídá za obsah předmětných výsledků zeměměřických činností v té podobě, v jaké je ověřil a předložil katastrálnímu úřadu k potvrzení. Ověřovaný výsledek zeměměřických činností musí obsahovat veškeré náležitosti stanovené platnými právními předpisy a postupy jeho vyhotovitele v něm musí být řádně, správně a úplně zaznamenány.

Vytyčení bodu č. 153-1914 nebylo provedeno odborným způsobem, když nebyl brán v úvahu skutečný průběh komunikace nacházející se na pozemku pozemkové parcely č. 474/1 a když tento bod byl v terénu vytyčen bez jakéhokoli zdůvodnění podle souřadnic určených pro jeho zobrazení v katastrální mapě. Jedná se o bod evidovaný v katastru s přiřazeným kkv 8.

Podle zpracování změny v GP č. nová, resp. dosud v katastrální mapě nezobrazená část budovy č. p. 36 zasahuje cca 40 cm do komunikace nacházející se na pozemku pozemkové parcely č. 474/1. Toto však neodpovídá situaci v terénu, kterou Inspektorát zjistil na základě fotografie pořízené z mapové aplikace Mapy.com (viz fotografie na str. 6 tohoto rozhodnutí).

Obviněný se s tímto podkladem založeným ve spisu seznámil a stav v něm dokumentovaný při ústním jednání nezpochybnil, ani se k němu nijak nevyjádřil.

Chybné znázornění změny obvodu budovy č. p. 36 v grafickém znázornění GP č. a v náčrtu ZPMZ č. obviněný uznal. Inspektorát k tomu doplňuje, že chybné znázornění vyvolává pochybnosti o skutečném obvodu budovy č. p. 36 a že neodpovídá situaci v terénu. Situaci v terénu Inspektorát ověřil na základě již výše uvedené fotografie pořízené z mapové aplikace Mapy.com.

V případě, že se na dílu pozemku pozemkové parcely č. 404/4 označeném písmenem „a“ a na nově odděleném pozemku stavební parcele č. 168 nachází část budovy č. p. 36, jak uvedl obviněný v průběhu ústního jednání, měla být změna znázorněna tak, jak uvedl Inspektorát již v protokolu o dohledu ze dne 16. 6. 2025, č. j. ZKI PA-D-016/00675/2025-03. Měla být zrušena hranice zobrazená jako spojnice bodů č. 3 a 6, a dále nová, resp. dosud v katastrální mapě nezobrazená část budovy č. p. 36 na dílu pozemku pozemkové parcely č. 404/4 označeném písmenem „a“ a na pozemku stavební parcele č. 168 měla být v náčrtu ZPMZ č. zvýrazněna šrafováním podle bodu 16.11 přílohy katastrální vyhlášky.

V této souvislosti Inspektorát dále uvádí, že v případě, že by vyhotovitel ZPMZ č. při posouzení a zpracování změny vyhodnotil skutečný průběh komunikace nacházející se na pozemku pozemkové parcely č. 474/1 jako identický vzhledem k zobrazení hranice uvedeného pozemku v katastrální mapě, nacházela by se celá nová, resp. dosud v katastrální mapě nezobrazená část budovy č. p. 36 pouze na pozemku pozemkové parcely č. 404/4 a nedošlo by k rozdělení pozemku pozemkové parcely č. 474/1, tj. oddělení pozemku stavební parcely č. 168. Ve prospěch takového řešení zpracování změny svědčí situace v terénu dokumentovaná podklady založenými ve spisu.

Obviněný se dále vyjádřil k vadám týkajícím se rozdělení pozemku pozemkové parcely č. 408/1. Uvedl, že u bodu č. 9 došlo z jeho strany k pochybení, když bylo postupováno podle ustanovení § 81 odst. 3 katastrální vyhlášky tak, že v GP č. bylo navrženo zpřesnění hranice dosavadního stavu v tomto bodě na základě nedoručení nesouhlasu vlastníků pozemků s vyhodnocením hranice jako identické.

Inspektorát v této souvislosti uvádí, že ZPMZ č. vůbec nedokumentuje, že by k posouzení a následnému zpracování změny byly jeho vyhotovitelem hledány, posouzeny a případně využity předchozí výsledky zeměměřických činností, které by jednoznačným způsobem upřesňovaly polohu lomových bodů hranice pozemku stavební parcely č. 21, především bodů č. 152-364 a 152-267.

Posouzení odpovědnosti obviněného za přestupek

Vymezení skutkové podstaty projednávaného přestupku je obsaženo v ustanovení § 17b odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví, podle kterého se autorizovaný zeměměřický inženýr dopustí přestupku tím, že nedodržuje podmínky nebo povinnosti stanovené tímto zákonem pro ověřování výsledků zeměměřických činností využívaných pro katastr nemovitostí České republiky nebo základní státní mapové dílo.

Ke dni spáchání přestupku byl obviněný autorizovaným zeměměřickým inženýrem ve smyslu čl. II bodu 1 přechodných ustanovení zákona č. 88/2023 Sb. s rozsahem autorizace podle ustanovení § 16f odst. 1 písm. a) a c) zákona o zeměměřictví ve vazbě na čl. II bod 3 přechodných ustanovení zákona č. 88/2023 Sb. Obviněný tedy měl vlastnosti zvláštního subjektu přestupku podle ustanovení § 12 písm. a) zákona o odpovědnosti za přestupky a byl deliktně způsobilý ke spáchání přestupku podle ustanovení § 17b odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví.

Povinnosti autorizovaného zeměměřického inženýra při ověřování výsledků zeměměřických činností jsou vymezeny v ustanovení § 16 odst. 1 zákona o zeměměřictví. Podle písm. a) tohoto ustanovení je autorizovaný zeměměřický inženýr povinen při ověřování výsledků zeměměřických činností jednat odborně, nestranně a vycházet ze spolehlivě zjištěného stavu věci, přitom vždy prověřit soulad postupů jejich vyhotovitele, náležitostí a přesnosti ověřovaných výsledků zeměměřických činností s právními předpisy a podle písm. e) tohoto ustanovení je autorizovaný zeměměřický inženýr povinen při ověřování výsledků zeměměřických činností dbát platných obecně závazných právních předpisů, jakož i předpisů vydaných Českou komorou zeměměřičů.

Obviněný se přestupku podle ustanovení § 17b odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví dopustil tím, že v místě sídla společnosti, na adrese, dne pod číslem ověřil GP č. a s ním související ZPMZ č. Obviněný tímto svým jednáním porušil povinnosti stanovené pro ověřování výsledků zeměměřických činností využívaných pro katastr nemovitostí České republiky.

Z obsahu GP č. a s ním souvisejícího ZPMZ č. vyplývá, že obviněný nebyl vyhotovitelem jím ověřeného výsledku zeměměřických činností. Obviněný tedy měl v souladu se svými zákonnými povinnostmi prověřit, zda vyhotovitel GP č. a s ním souvisejícího ZPMZ č. postupoval v souladu s platnými právními předpisy. To však prokazatelně neučinil, když nezjistil, že tento výsledek zeměměřických činností nesplňuje náležitosti stanovené katastrální vyhláškou.

Ověření výsledku zeměměřických činností vykazujícího výše popsané vady svědčí o neodborném postupu obviněného, který nevycházel ze spolehlivě zjištěného stavu věci, dále svědčí o tom, že si obviněný neproověřil při ověření shora uvedeného výsledku zeměměřických činností postupy vyhotovitele tohoto výsledku zeměměřických činností, čímž nedbal platných obecně závazných právních předpisů.

Inspektorát se dále zabýval určením formy zavinění, neboť zavinění je nutnou podmínkou odpovědnosti fyzické osoby za přestupek podle ustanovení § 15 odst. 1 zákona o odpovědnosti za přestupky. Postačí zavinění z nedbalosti, nestanoví-li zákon výslovně, že je třeba úmyslného zavinění.

Inspektorátem zjištěné a obsahem správního spisu doložené skutečnosti neprokazují, že se obviněný svým jednáním dopustil úmyslného porušení povinností stanovených v ustanovení § 16 odst. 1 písm. a) a písm. e) zákona o zeměměřictví. Jak bylo uvedeno výše, obviněný nebyl vyhotovitelem jím ověřeného výsledku zeměměřických činností. Obviněný ověřil výsledek zeměměřických činností vyhotovený jinou odborně způsobilou osobou (ve smyslu ustanovení § 3 odst. 3 zákona o zeměměřictví), aniž by provedl jeho náležitou kontrolu ve smyslu ustanovení § 16 odst. 1 písm. a) zákona o zeměměřictví. Na základě těchto skutečností Inspektorát dospěl k závěru, že se obviněný projednávaného přestupku dopustil v nevědomé nedbalosti ve smyslu ustanovení § 15 odst. 3 písm. b) zákona o odpovědnosti za přestupky, tedy nevěděl, že svým jednáním může porušit nebo ohrozit zájem chráněný zákonem, ač to vzhledem ke své odbornosti, odpovědnosti a pozici vědět měl a mohl.

Odpovědnost obviněného za přestupek dosud nezanikla, neboť od spáchání projednávaného přestupku dosud neuplynulo 5 let ve smyslu ustanovení § 17b odst. 5 zákona o zeměměřictví. Přestupek obviněný spáchal dne 2023.

Výše pokuty

Za přestupek na úseku zeměměřictví podle ustanovení § 17b odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví může Inspektorát uložit podle ustanovení § 17b odst. 3 zákona o zeměměřictví pokutu až do výše 250 000 Kč.

Při stanovení výše pokuty je Inspektorát povinen podle ustanovení § 37 zákona o odpovědnosti za přestupky přihlídnout zejména k povaze a závažnosti přestupku, k přitěžujícím a polehčujícím okolnostem a u fyzické osoby mimo jiné k jejím osobním poměrům.

Závažnost přestupku, jehož skutková podstata je vymezena v ustanovení § 17b odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví, je dána rozsahem a počtem vad zjištěných v ověřeném výsledku zeměměřických činností, rozsahem samotného ověřeného výsledku zeměměřických činností a možným následkem využití vadného ověřeného výsledku zeměměřických činností v katastru nemovitostí.

Pochybení zjištěná Inspektorátem ve výsledku zeměměřických činností, který byl ověřen obviněným, spočívala především ve skutečnosti, že dokumentace ZPMZ č. neprokazuje, že dané změny byly zpracovány odborným způsobem. V případě rozdělení pozemku dokumentace ZPMZ č. nedokládá, že nová hranice byla na polohopisný obsah katastrální mapy navázána patřičným způsobem. Jednak nebyla správnost ztotožnění situace v terénu s polohopisným obsahem katastrální mapy doložena na základě dostatečného množství v terénu zaměřených bodů, ale také ze zpracování změny nevyplývá, že jako podklad pro její zpracování byly využity existující původní a jiné předchozí výsledky zeměměřických činností. Podle názoru Inspektorátu nebyla v daném případě věnována dostatečná pozornost správnému navázání dané změny na dosavadní stav polohopisu katastrální mapy, čímž vlastníci změnou dotčených pozemků byli s velkou pravděpodobností uvedeni v omyl o skutečném průběhu hranice dosavadního stavu. V případě změny obvodu budovy Inspektorát považuje za zásadní pochybení skutečnost, že daná změna byla zpracována podle zobrazení hranice pozemku pozemkové parcely č. 474/1 v katastrální mapě bez řádného posouzení skutečného průběhu komunikace nacházející se na tomto pozemku. Část budovy č. p. 36 podle nového stavu zasahuje do průběhu komunikace, ačkoliv podle stavu dokumentovaného podkladu ve spisu tomu tak není.

Pochybení zjištěná ve výsledku zeměměřických činností, který byl ověřen obviněným, považuje Inspektorát za závažná, neboť významným způsobem snižují jeho důvěryhodnost, a současně změnou dotčení vlastníci byli s velkou pravděpodobností uvedeni v omyl o skutečném průběhu hranic jejich pozemků, a tedy i o rozsahu jejich vlastnických práv.

Skutečnost, že obviněný ověřil GP č. a s ním související ZPMZ č., který obsahoval výše popsané vady, svědčí o jeho nedbalém a povrchním přístupu ke kontrole jím ověřovaného výsledku zeměměřických činností, který vyhotovila jiná odborně způsobilá osoba. Vadné výsledky zeměměřických činností mohou mít v konečném důsledku za následek neurčitost, a tím i neplatnost listin o změně právních vztahů k nemovitostem. Aby k takovému nežádoucímu stavu nedocházelo, je autorizovaný zeměměřický inženýr povinen v souladu s ustanovením § 16 odst. 1 písm. a) zákona o zeměměřictví prověřit soulad postupů jejich vyhotovitele s právními předpisy, což obviněný v tomto případě prokazatelně neučinil. Obviněný se svým jednáním dopustil narušení zájmu společnosti na řádném výkonu zeměměřických činností v souladu s právními předpisy, aby jejich výsledky svými náležitostmi a přesností odpovídaly právním předpisům a současně aby se pouze takové výsledky zeměměřických činností staly součástí katastrálního operátu.

GP č. a s ním související ZPMZ č. je výsledkem zeměměřických činností ve veřejném zájmu, který je využíván pro správu a vedení katastru nemovitostí. Obviněným ověřený GP č. byl již potvrzen Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm (v řízení vedeném pod sp. zn. PGP-...../2023-...), ve smyslu ustanovení § 48 odst. 2 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „katastrální zákon“), a ustanovení § 85 katastrální vyhlášky. Obviněným ověřený GP č. tak může být podkladem pro provedení změny údajů katastru, včetně údajů

o vlastnických právech. Nahlédnutím do platné katastrální mapy Inspektorát zjistil, že změny podle obviněným ověřeného GP č. dosud nebyly v katastru provedeny. Tato skutečnost však obviněného nezbavuje odpovědnosti za jím spáchaný přestupek.

Z hlediska významu a rozsahu následku přestupku Inspektorát uvážil, že GP č. a s ním související ZPMZ č. je malého rozsahu. Byl vyhotoven na rozdělení tří pozemků. Jedná se o změnu, která se týká pouze čtyř vlastníků. Současně však Inspektorát uvážil, že byl vyhotoven zcela evidentně za účelem narovnání stavu evidovaného v katastru nemovitostí se skutečným stavem v terénu, a v té souvislosti i jako ze zákona nezbytný podklad pro provedení zápisu změny právních vztahů k nemovitostem spolu s příslušnou listinou, v souladu s ustanovením § 7 odst. 3 katastrálního zákona. Možný škodlivý následek využití GP č. v katastru nemovitostí tak spočívá v zápisu změn údajů katastru, které neodpovídají skutečnému stavu.

K tomu Inspektorát výslovně doplňuje, že řešení a znázornění změny v GP č. a s ním souvisejícím ZPMZ č. svědčí prokazatelně o zamýšlené změně vlastnického práva k dílu pozemku pozemkové parcely č. 404/4 označené písmenem „a“ tak, že bude evidován v katastru nemovitostí jako součást pozemku jiného vlastníka - pozemku stavební parcely č. 21, viz výřez náčrtu ZPMZ č. uvedený výše.

Při stanovení konečné výše pokuty Inspektorát přihlédl k přitěžujícím a polehčujícím okolnostem a rovněž k osobním poměrům obviněného tak, aby naplnil zásady individualizace a přiměřenosti sankce.

Jako polehčující okolnosti Inspektorát posoudil následující skutečnosti. S obviněným Inspektorát dosud nevedl řízení o přestupku. Obviněný se nedopustil protiprávního jednání úmyslně. Obviněný spáchal projednávaný přestupek v nevědomé nedbalosti. V daném případě se tedy jedná o nejnižší formu zavinění.

Obviněný ke svým osobním poměrům Inspektorátu písemně sdělil, že je zaměstnancem společnosti, že má vyživovací povinnost ke dvěma nezletilým osobám, že z jeho příjmu je splácena hypotéka a že je toho času jedinou osobou se zdanitelnými příjmy v domácnosti, jak bylo uvedeno již výše. Tyto skutečnosti však obviněný Inspektorátu nedoložil, a proto Inspektorát vzal tvrzení obviněného pouze na vědomí. Žádné další skutečnosti týkající se jeho osobních poměrů, ke kterým by mohl Inspektorát přihlédnout při stanovení výše pokuty za obviněným spáchaný přestupek, obviněný v průběhu tohoto řízení Inspektorátu nesdělil ani písemně nedoložil.

K tomu Inspektorát uvádí, že osobní poměry jsou sice jedním z kritérií pro určení výše sankce za spáchaný přestupek, v souladu s ustanovením § 37 písm. f) zákona o odpovědnosti za přestupky, nicméně jejich doložení je v první řadě na obviněném, nikoliv na správním orgánu.

S ohledem na skutečnost, že obviněný Inspektorátu své osobní poměry nedoložil žádnými písemnými podklady, určil Inspektorát odhadem, že osobní poměry obviněného jsou průměrné, a neshledal žádné okolnosti, které by byly důvodem pro snížení konečné výše pokuty. Inspektorát přihlédl k údajům Českého statistického úřadu, podle kterých průměrná výše hrubé mzdy za 2. čtvrtletí roku 2025 činila 49 402 Kč (zdroj: csu.gov.cz).

Po posouzení všech výše uvedených skutečností Inspektorát za přestupek uvedený ve výroku tohoto rozhodnutí obviněnému stanovil pokutu ve výši 30 000 Kč, tedy ve výši cca jedné osminy zákonem stanovené sazby. Inspektorát považuje pokutu v této výši za přiměřenou všem okolnostem projednávaného případu a dostatečně individualizovanou a citelnou. Je samozřejmé, že uložení pokuty může být pro obviněného nepříjemné a znatelné v jeho

majetkové sféře, nicméně takový účinek je přirozenou, a dokonce žádoucí vlastností jakékoli sankce, a pokud by tomu tak nebylo, vytratil by se její smysl.

Inspektorátem stanovená výše pokuty nemůže mít pro obviněného likvidační charakter, neboť nedosahuje ani výše průměrné hrubé mzdy za 2. čtvrtletí roku 2025, a s ohledem na tuto skutečnost se Inspektorát v tomto řízení dále nezabýval hodnocením majetkových poměrů obviněného na základě veřejně dostupných informací, např. údajů o nemovitostech evidovaných ve vlastnictví obviněného či jeho účasti v obchodních korporacích.

Náklady řízení

Podle ustanovení § 95 odst. 1 zákona o odpovědnosti za přestupky správní orgán uloží obviněnému, který byl uznán vinným, povinnost nahradit náklady řízení paušální částkou. Podle ustanovení § 6 odst. 1 vyhlášky č. 520/2005 Sb., o rozsahu hotových výdajů a ušlého výdělku, které správní orgán hradí jiným osobám, a o výši paušální částky nákladů řízení, ve znění pozdějších předpisů, je paušální částka nákladů řízení, které účastník vyvolal porušením své právní povinnosti, stanovena ve výši 2 500 Kč.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat podle ustanovení § 81 odst. 1 a § 83 odst. 1 správního řádu odvolání k Českému úřadu zeměměřickému a katastrálnímu v Praze, a to ve lhůtě do 15 dnů ode dne jeho doručení. Odvolání se podává prostřednictvím Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Pardubicích. Včasné a přípustné odvolání proti tomuto rozhodnutí má odkladný účinek podle ustanovení § 85 odst. 1 správního řádu a § 97 odst. 2 zákona o odpovědnosti za přestupky.

Mgr. Lucie Ročková
ředitelka
Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Pardubicích

Rozdělovník:

Ing. XXX,; ID DS:.....

Zeměměřický a katastrální inspektorát v Pardubicích, Čechovo nábřeží 1791, 530 03 Pardubice