



Povinnost zajistit schůdnost chodníku přilehlé nemovitosti v České republice a ve vybraných zemích



Mgr. Hana Veselá

Parlament České republiky
Kancelář Poslanecké sněmovny
Parlamentní institut

Obsah:

Česká republika	3
Úprava ve vybraných zemích	3
Finsko	3
Francie	4
Itálie	5
Německo	5
Rakousko	6
Slovensko	7
Spojené státy americké – vybraná města	8
Švédsko	9
Švýcarsko	9
Velká Británie	10
Prameny:	12

Česká republika

Právní regulace

V České republice zakládá povinnost zajistit schůdnost přilehlého chodníku implicitně § 27 zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Tato povinnost není výslovně stanovena, ale je odvozována z odpovědnosti za způsobenou škodu.

Obsah povinnosti zajistit schůdnost chodníku dle starší a novější právní úpravy

Povinnost úklidu chodníku spočívá v odstraňování závad, které jsou na překážku schůdnosti chodníku, tj. v odstraňování náledí, sněhu i jiného znečištění, jakým je např. spadané listí, šterk nebo bláto.

Podle předchozí právní úpravy byl za škodu vzniklou důsledkem neschůdnosti chodníku odpovědný vlastník nemovitosti, která v zastavěném území obce hraničila se silnicí nebo s místní komunikací. Princip odpovědnosti vlastníka přilehlé nemovitosti za schůdnost chodníku platil v našich zemích již v polovině 19. století. Obdobný stav trval v době protektorátu i za platnosti předchozího zákona č. 135/1961 Sb.

Novela zákona o pozemních komunikacích účinná ke dni 16. 4. 2009 však tuto povinnost odstranila. Nově za škodu způsobenou závadou na chodníku odpovídá nikoliv vlastník přilehlé nemovitosti, ale přímo vlastník chodníku, tedy obec.

Úprava ve vybraných zemích

Finsko

Právní regulace

Velice detailní právní úpravu údržby chodníků obsahují části 4, 5, 8, 10, 13, 14, 15 a 20 **zvláštního zákona o provádění čištění ulic**. Podle nich **je vlastník přilehlé nemovitosti povinen zajistit schůdnost chodníku**. Tuto povinnost od vlastníka přilehlé **nemovitosti může převzít orgán místní správy**, který v takovém případě nese odpovědnost za případné škody.

Obsah povinnosti zajistit schůdnost chodníku

Podle části 4 zvláštního zákona jsou vlastníci přilehlých nemovitostí povinni odstraňovat z chodníku sníh a led, odkládat sníh do škarpy, a posypávat chodník šterkem. **Vlastníci přilehlých**

nemovitostí jsou dále povinni zajistit schůdnost silnice, pokud přiléhá k jejich nemovitosti.

V případě, že jsou na chodníku nebo silnici, které je povinen vlastník přilehlé nemovitosti udržovat schůdné, díry nebo jiné vady, má vlastník přilehlé nemovitosti závazek tyto vady oznámit orgánu místní správy a pokud je třeba, sám učinit nezbytná opatření.

Povinnost údržby může na sebe převzít orgán územní správy, a to v celé oblasti dle územního plánu, nebo jen ve vybraných částech, zejména pokud se jedná o nějaký specifický chodník nebo silnici, nebo pokud se jedná o specifický údržbářský úkol. V případě, že se o zajištění údržby dělí několik vlastníků a poměr prací, které v rámci údržby vykonávají, je nerovnoměrný, musí orgán místní správy povinnost údržby převzít.

Pokud orgán místní správy shora uvedenou povinnost převezme, odpovídá také za její dodržení.

Vlastník přilehlé nemovitosti je povinen zajistit údržbu chodníku nebo silnice od hranice své nemovitosti až do poloviny chodníku nebo silnice, maximálně však do šíře 15 metrů. Dále má vlastník závazek udržovat stezku pro cyklisty nebo vozovku na protější straně ulice.

V zimě mohou orgány místní správy vydávat vyhlášky, obsahující podrobnější úpravu.

Právní regulace pro vybraná území

Pro všechna města neplatí stejný režim. Například v Helsinkách sice úklid chodníku zajišťuje magistrát na náklady vlastníků, ale odpovědnost leží na vlastnících. Je běžnou praxí, že za silného sněžení zůstávají chodníky až týden bez údržby, a proto vlastníci provádí úklid sami nebo si najmou úklidovou firmu, a aby se vyhnuli riziku platby za možnou škodu, nechávají se pro tyto případy pojistit.

Francie¹

Právní regulace

Každá obec na základě zákonného zmocnění (zákon o územních celcích) vydává příslušnou vyhlášku upravující zajištění průchodnosti a bezpečnosti chodníků. Zákony upravují pouze obecný rámec a otázky odpovědnosti za jejich nedodržení.

Obsah povinnosti zajistit schůdnost chodníku

Obecně platí, že odpovědný za bezpečnou průchodnost chodníku před budovou je její vlastník, není-li stanoveno jinak. Průchodností se rozumí odstraňování odpadků, sněhu, náledí atd. Vlastník je rovněž odpovědný za průchodnost kanalizačního sběrače. Existují výjimky, kdy povinnost spadá

¹ Autorem části pojednávající o Francii je JUDr. Jan Pulda LL.M

na nájemníka. Tak tomu většinou bývá v případech, kdy jsou budovy ve formě veřejného vlastnictví s regulovaným nájemným. Francouzské místní vyhlášky se však netýkají pouze bezpečnosti, ale rovněž zdůrazňují jistý estetický standard (např. odstraňování plevele z prostoru mezi dlažbou).

Itálie²

Právní regulace

V Itálii není stanovena povinnost úklidu chodníku žádným zákonem. Právní úprava je obsažena pouze v místních vyhláškách.

Obsah povinnosti zajistit schůdnost chodníku pro vybraná území

V italské **Parmě** platí místní vyhláška o městské policii, kde je stanovena povinnost úklidu sněhu následujícím způsobem: **na veřejných prostranstvích sloužících k pohybu nebo dopravě je úklid sněhu věcí obce, zatímco sníh na soukromých místech jsou povinni odklízet vlastníci či nájemci přilehlých nemovitostí.** Tuto povinnost mají soukromníci také v případě chodníku po celou jeho délku, která hraničí s jejich obydlími, provozovny apod.

V Turíně úklid sněhu spolu s veřejným pořádkem v obci upravuje vyhláška města Turína o městské policii č. 221 z roku 2007. Vzhledem k poloze tohoto města (Turín se nachází nedaleko horské oblasti a během zimy je vystaven sněhovým srážkám) je úklidu sněhu věnována větší pozornost na rozdíl od jižněji položených měst. Obecně je stanovena povinnost vlastníků přilehlých nemovitostí odstraňovat sníh z prostranství, pokud by omezoval dopravu či pohyb nebo by představoval ohrožení veřejného zdraví.

Podobnou úpravu má obec S. Margherita Ligure (vyhláška č. 70 z roku 2007). V místní vyhlášce o městské policii je stanovena povinnost vlastníků nemovitostí dbát o bezpečnost veřejnosti v případě výskytu sněhu či ledu na jejich pozemcích nebo před jejich provozovny.

Německo

Právní regulace

Povinnost zajistit schůdnost chodníku přilehlé nemovitosti je v Německu upravena v silničních zákonech spolkových zemí a obecně vyplývá ze zemského práva.

Obsah povinnosti zajistit schůdnost chodníku

² podklady pro kapitolu Itálie vyhledal Mgr. Michal Pohl

Povinnost zajištění úklidu leží na orgánu místní správy. Silniční zákony jednotlivých zemí však mívají ustanovení, která dovolují tuto povinnost částečně přenést na třetí osoby, což se také v praxi děje. **Úklid chodníků obstarávají vlastníci přilehlých nemovitostí, a to zejména v zimních obdobích.** Zpravidla tím bývá pověřen domovník nebo úklid provádí úklidová firma.

Právní regulace pro vybraná území

Pro město Frankfurt nad Mohanem zajišťuje podle § 10 hesenského silničního zákona úklid cest a veřejných míst obec. Tutu povinnost však může obec přenést na vlastníky přilehlých pozemků, a tak se také děje. Dále je možné tuto povinnost přenést na nájemce. Děje se tak smluvní dohodou, formulářem nebo přímo zakotvením této povinnosti v nájemní smlouvě či v domovním řádu. Bez dohody není nájemce povinen zametat sníh či posypávat zledovatělý chodník.

Podobná úprava platí podle sasského silničního zákona pro Drážďany, kde je doba povinnosti údržby stanovena od sedmi hodin ráno do sedmi hodin večer, v neděli a ve svátek pak od devíti hodin ráno. Pokud to situace vyžaduje, úklid je třeba provádět v této době i opakovaně.

Pokud nájemce, který se v nájemní smlouvě zavázal k úklidu chodníku, není tento úklid schopen vykonávat, například z důvodu nemoci nebo dovolené, je povinen na své náklady k tomu pověřit jinou osobu. V případě vzniklé škody je však vždy odpovědný vlastník. Je tedy na vlastníkově, aby zajistil, že nájemce chodník skutečně uklízí. V případě více nájemců se tito v úklidu střídají (nikoliv tedy jen např. nájemci bydlící v přízemí, ale všichni nájemci), což lze v zimě zajistit tzv. „sněhovou kartou“ – kartu obdrží první nájemce a ten, jakmile úklid provede, předá kartu dalšímu nájemci.

Také v dalších městech je úprava podobná, mohou se lišit jen časová rozmezí, pro která je třeba udržovat chodník v čistotě.

Rakousko

Právní regulace

V Rakousku stanovuje povinnost vlastníků nemovitostí dbát o úklid chodníku přímo § 93 zákona o pozemních komunikacích, Strasseverkehrsordnung 1960, StVO.

Obsah povinnosti zajistit schůdnost chodníku

Podle shora uvedeného ustanovení mají vlastníci nemovitostí v obci povinnost zajistit, aby chodník nebo cesta sloužící k veřejně dopravě pro pěší, byl do vzdálenosti 3 m od jejich

pozemku uklizen, a to tak, že nesmí být znečištěn sněhem nebo jinak znečištěn. Tato povinnost se vztahuje také na schůdky, které k nemovitosti náleží. Dále jako příklad zákon uvádí náledí a následnou povinnost, takový chodník nebo cestu sloužící k veřejně dopravě pro pěší posypat. V případě, že kolem nemovitosti není do vzdálenosti tří metrů žádná cesta pro pěší, ale je tam například jen vozovka, uklízí se vozovka v šířce jednoho metru. Pokud se cesta pro pěší nachází za uvedeným obrysem, je úklid věcí firmy zajišťující údržbu silnic. Úklid se provádí nezávisle na skutečnosti, zda na pozemku stojí budova či nikoliv.

Povinnost úklidu je stanovena explicitně zákonem, a to pro časové rozmezí od šesti hodin ráno do desíti hodin večer. Zákon z této povinnosti stanovuje výjimku pro vlastníky zemědělských a lesních pozemků, na které se povinnost úklidu nevztahuje. V takovém případě úklid zajišťují vlastníci silnic.

Na majitele přenosných dřevěných domků se povinnost úklidu vztahuje, a to do vzdálenosti jednoho metru. Při porušení této povinnosti hrozí vlastníku přilehlé nemovitosti peněžitá pokuta 72 euro nebo žaloba o náhradu škody.

Právní regulace pro vybraná území

Pro Vídeň platí zvláštní úprava stanovená nařízením o čištění cest pro pěší:

Cesty pro pěší do šířky 1,5 metru se uklízí od sněhu, resp. u náledí se posypávají, a to zcela, širší cesty pro pěší se uklízí, resp. posypávají jen ze dvou třetin. U křižovatek a přechodů se uklízí, resp. posypává celý chodník. Pokud vede chodník mezi dvěma soukromými pozemky, uklízí každý z vlastníků „svou část“ chodníku. V případě silného sněžení nebo dlouho trvajících náledí, kdy by byl pro vlastníky nemovitostí úklid chodníku neúnosný, by měl tuto povinnost zajistit stát nebo k tomu účelu vlastníkem domu pověřená firma.

Povinnost úklidu neplatí jen v zimě pro sníh a náledí, ale platí obecně, tj. vztahuje se i na odstraňování ovocných slupek z chodníku apod.

Slovensko

Právní regulace

Zákon o pozemných komunikáciách upravuje povinnost zajistit schůdnost chodníku v § 9 odst. 2.

Obsah povinnosti zajistit schůdnost chodníku

Za údržbu chodníků ze zákona zodpovídají vlastníci přilehlých nemovitostí (př. bytová družstva, společenstva vlastníků), jejich správcové a uživatelé. Vlastníci přilehlých nemovitostí

zodpovídají za odstranění sněhu, náledí a znečištění. Další podrobnosti, zejména co se rozumí znečištěním, může upravit dle § 9 odst. 3 zákona o pozemných komunikáciách všeobecně závazné nařízení obce či městské části. Například údržbu nástupních ostrůvků na zastávkách městské hromadné dopravy může zajišťovat dopravní podnik.

Právní regulace pro vybraná území

V Bratislavě mohou úklidem chodníku vlastníci domu pověřit správce nebo úklidovou firmu a, pokud dům není ve vlastnictví společenství, lze ustanovení o údržbě zanést přímo do smlouvy o výkonu správy.

Spojené státy americké – vybraná města

Právní regulace

V New Yorku mají vlastníci přilehlých nemovitostí přímo ze zákona (§ 118, část XVI. Správního řádu města New York v souvislosti s § 754, kapitolou 31 Charty města New York) povinnost udržovat chodníky v bezpečném stavu.

Obsah povinnosti zajistit schůdnost chodníku

Správní řád města New York upravuje povinnost v zimě uklízet sněh a posypávat chodníky proti náledí či odstraňovat z chodníku špínu nebo další materiál. Povinnost údržby platí také pro nájemníky, držitele a další osoby, jimž bylo zřízeno věcné břemeno k stavení či pozemku, nacházejícímu se ve městě. Pokud je chodník „na kost promrzlý“ a led není možno odstranit bez poškození chodníku, smí vlastník posypat popelem, pískem, pilinami či podobným vhodným materiálem chodník nebo místa sousedící s promrzlým chodníkem, a zajistit tak bezpečný průchod pěším. Hned, jak to bude možné, je vlastník povinen led ze promrzlého chodníku odstranit.

Doba, v níž je třeba chodník udržovat, je stanovena od sedmi hodin ráno do devíti hodin večer. Pokud vlastník povinnost údržby nesplní, hrozí mu pokuta od 10 do 150 dolarů nebo trest odnětí svobody až na 10 dnů, případně obojí. Takto lze pokutovat vlastníky nemovitostí za každý den nesplnění jejich povinnosti. V případě vzniku škody odpovídají vlastníci nikoliv Městská rada.

Chodník musí být vyčištěn od sněhu do čtyř hodin od skončení sněžení. Na veřejných prostranstvích, jako jsou například parky, zahrady, silnice nebo veřejné cesty, má tuto povinnost podle zvláštních předpisů např. Správa parků nebo Městská rada.

Pokud nebude vlastník přilehlé nemovitosti (případně držitel apod.) schopen svou povinnost plnit, může mu být udělena výjimka.

Podobné je to i v dalších městech, například v Chicagu. Ve Filadelfii je třeba sníh uklidit do šesti hodin od konce sněžení a pokuta za nedodržení této povinnosti se pohybuje mezi 25 a 300 dolary.

Švédsko

Právní regulace

Povinnost údržby obecně upravuje stavební a územně plánovací zákon v kapitole III. části XVII., podle které je třeba místa udržovat v dobrém stavu, bez ohledu na to, zda budou využita ke stavebním účelům. Povinnost údržby chodníku zakotvuje **zvláštní švédský zákon**³, podle něhož je odpovědný orgán místní správy.

Orgán místní správy je dle uvedeného zvláštního zákona povinen zajistit schůdnost a bezpečnost chodníků. Tuto povinnost však **může orgán místní správy přenést na vlastníky přilehlých nemovitostí**, k čemuž také v praxi dochází. Podrobnější právní úprava pro jednotlivé oblasti se může lišit a je obsažena v místních vyhláškách.

Obsah povinnosti zajistit schůdnost chodníku

Za úklid chodníku často dle místních vyhlášek odpovídají vlastníci přilehlých nemovitostí, kteří jsou povinni chodník zamestat, a podobně jako ve Velké Británii nebo ve Francii odstraňovat z chodníku plevel. V zimě jsou povinni urychleně odstraňovat sníh a posypávat chodníky pískem. Sníh se odklízí na předem určená místa. K zajištění úklidu v zimě napomáhají zákazy parkování v určitou dobu na určitých místech a umístění odpadních kontejnerů. Orgán místní správy potom odpovídá pouze za úklid vozovek.

Vlastníci přilehlých nemovitostí jsou dále povinni odstraňovat větve, přesahující z jejich pozemků na chodník nebo na silnici, a to až do výše dva a půl metru, pokud mohou ztěžovat bezpečnost chodců, řidičů motorových vozidel apod. Pokud je chodník veřejným majetkem, odstraňuje větve orgán místní správy. Konkrétní právní úprava se však v jednotlivých městech liší.

Švýcarsko

Právní regulace

Povinnost zajistit schůdnost chodníku přilehlé nemovitosti je upravena pouze nepřímo, a to zákonem o pohledávkách. Podle čl. 58 je **vlastník ulice** odpovědný za škodu, která na ulici vznikla.

Podle judikatury Federálního soudního dvora u veřejných chodníků zajišťuje schůdnost obec. U

³ Lag med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning (SFS 1998:814)

chodníků, které jsou součástí nějakého většího komplexu, který je v soukromém vlastnictví, se na údržbě dohodnou vlastníci domů. V takovém případě musí být ale chodník v jejich vlastnictví, nestačí tedy, že přiléhá k jejich nemovitosti. Povinnost vlastníků uzavřít takovou dohodu však není stanovena žádným právním předpisem.

Podle dodatku k vyhlášce o snížení rizik při zacházení s určitými zvláště nebezpečnými látkami⁴ je zimní úklid veřejných prostranství a silnic zásadně věcí kantonu.

Obsah povinnosti zajistit schůdnost chodníku

U tzv. „soukromých ulic“ jsou podle shora uvedeného občanskoprávního předpisu k úklidu kompetentní vlastníci těchto ulic. Je také možné, aby zimní službu po dohodě převzal orgán místní správy.

Odklizení sněhu před domem nebo před garáží vykonává vlastník pozemku nebo nájemce **na základě smluvní povinnosti**, také je možné si najmout soukromou firmu. Odklizený sníh nesmí stát na chodníku ani na silnici, ale smí být nakupen na okrajích chodníků či silnic. Sníh lze také uskladnit na sousedově pozemku, ale jen pokud vlastník tohoto pozemku s uskladněním souhlasí. Za bezpečnost chodníků ručí zásadně vlastníci, zavinění vlastníka v případě vzniku škody nebo újmy není presumováno, ale je jej třeba dokázat.

Pokud vlastník nemovitost pronajímá, jako pronajímatel nese rovněž odpovědnost. Neuklízí se jen chodníky, ale také bezprostřední okolí včetně parkovacích míst. U větších nemovitostí má zpravidla na starosti zimní službu správce domu. Objem práce závisí na konkrétní situaci. Například při silném sněžení není možné, aby byl sníh plně odklizen, leč stačí odklidit cestu pro pěší tak, aby mohli kolem sebe projít pohodlně dva chodci bez kočárku. Také je možné použít výstražnou tabuli nebo v případě nemožnosti úklidu uzavírku.

Povinnost zimní služby platí jen v době pěšího provozu, tedy mezi sedmou hodinou ranní a devátou hodinou večerní.

Velká Británie

Právní regulace

Silniční zákon stanoví v čl. 41 obecnou povinnost zajistit odstranění sněhu a ledu ze silnic, které dále definuje. Toto ustanovení se vztahuje také na chodníky, včetně chodníků přilehlých nemovitosti. Povinnost zajistit jejich schůdnost má vlastník chodníku, kterým je obec nebo

⁴ Dodatek upravuje použití rozmrazovacích prostředků při zimní službě. .

Agentura pro správu silnic. **Existují tu však také tzv. „neveřejné ulice“, které nepatří orgánu místní správy a tento zákon se na ně nevztahuje.**

Obsah povinnosti zajistit schůdnost chodníku

Většina obecních úřadů nese odpovědnost za udržování vozovky, včetně dozoru nad tím, že je vozovka zbavena překážek jako je čerstvý nátěr nebo stavební lešení. Obecní úřady mají povinnost zamezit námraze v studených zimních obdobích. **Pokud jde o neveřejné ulice, odpovědnost za údržbu leží na jejich vlastnících, tj. těch, kdo v ulici žijí. Takovou osobou bude ve většině případů majitel přilehlé nemovitosti.** Neveřejnou ulicí se rozumí ulice, která není udržována obecním úřadem.

Jestliže vlastníci přilehlých nemovitostí nechtějí za údržbu chodníku odpovídat, mohou tutu **odpovědnost za určitých podmínek přenést na obecní úřad.** To lze v případě, že ulice vyhovuje konstrukčním standardům příslušného obecního úřadu, což mohou vlastníci přilehlých nemovitostí zajistit na svůj náklad.

Pokud se na ulici vyskytne nebezpečná překážka, např. hlubinný vrt, může obecní úřad zakročit v zájmu bezpečnosti tak, že dané místo ohraničí zátarasy. Nicméně, běžný úklid chodníků zajišťují nadále vlastníci domů.

Vozovky nebo cesty pro pěší mohou být poškozeny dodavatelem veřejných služeb, jako je společnost zajišťující dodávky plynu nebo telekomunikační služby, při výkonu jejich činnosti. V takovém případě jsou tyto společnosti odpovědné za poskytnutí bezpečného průchodu a průjezdu. Dále jsou též odpovědné za to, že vozovka nebo cesta pro pěší bude po skončení prací zanechaná v dobrém stavu. Poškození vozovky nebo rozbitou či chybějící část vozovky může kdokoli nahlásit místnímu obecnímu úřadu.

Prameny:**Česká republika**

zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích

Finsko

Act on the Maintenance and Cleaning of Streets and Certain Public Premises 31.8.1978/669

Francie

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2212-2, L.2212-5, L.2224-1 à 2224-16 et R.3342-23,

Vu le Code de la santé publique et notamment les articles L.1311-1, L.1311-2, L.1312-1 et L.1312-2,

Vu le code de l'environnement et notamment l'article L.541-3,

Vu la circulaire interministérielle du 14 juin 1989 relative aux règles d'hygiène,

Itálie

vyhláška města Turín o městské policii č. 221 z roku 2007

vyhláška města Margherita Ligure č. 70 z roku 2007

Německo

Hessisches Straßengesetz (HStrG)

Oberlandesgericht Nürnberg, Urteil vom 27.9.2000, Az: 4 U 2350

Rakousko

Strassenverkehrsordnung 1960, StVO

Wiener Gehsteigreinigung-Verordnung

Slovensko

Meziministerská vyhláška o pravidlech hygieny ze dne 14.června 1989

Zákon o pozemných komunikáciách 135/1961 Zb.

Spojené státy americké

New York City Administrative Code

New York City Charter

Švédsko

The Planning and Building Act, "Plan- och bygglagen" (SFS 1987:10)

"Lag med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning (SFS 1998:814)

Švýcarsko

Swiss Code of Obligations

Verwendung im öffentlichen Winterdienst, Verordnung zur Reduktion von Risiken beim Umgang mit bestimmten besonders gefährlichen Stoffen, Zubereitungen und Gegenständen

Velká Británie

Highways Act 1980

Další zdroje:

<http://www.oeamtc.at/netautor/pages/resshp/anwendg/1118242.html>

www.dresden-fernsehen.de/default.aspx?ID=1988&showNews=310207 - 35k

http://www.anwalt.de/rechtstipps/eis-und-schnee-wer-muss-raeumen-und-streuen_000028.html

<http://www.immopilot.de/Mieter/Schnee/schnee.html>

http://www.direct.gov.uk/en/HomeAndCommunity/WhereYouLive/RoadsAndStreets/DG_1002608

9

<http://assembly.state.ny.us/leg/?cl=114>

<http://www.boverket.se/Global/Webbokhandel/Dokument/2005/Legislation.pdf>.

<http://www.riksdagen.se/webbnav/index.aspx?nid=3911&bet=1998:814>.