

PRÁVNÍ PORADNA

Téma: Údržba pozemků

Související ustanovení zákona:

- zákon č. 200/1990 Sb., o přestupcích, ve znění pozdějších předpisů – § 46, odst. 2; § 47b, odst. 1, písm. d);
- zákon č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů – § 10, písm. c); § 58, odst. 2 a 4;
- zákon č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů – § 3, odst. 1

Dotaz

Lze se ve stávající judikatuře opřít o právní předpis, který dává zákonnou povinnost vlastníkovvi pečovat o jeho pozemek (údržba pozemku, sekání plevelů, trávy, dřevin, apod.)? Je zákonem stanovený postih vlastníků takovýchto pozemků při neplnění jejich povinností a kdo je kompetentní případné pokuty vymáhat? Je nutné danou situaci ošetřit obecně závaznou vyhláškou, včetně stanovení případných postihů?

Konkrétní příklad pro ilustraci:

v obci existují soukromé pozemky, o něž se nikdo celoročně nestará a které zaplevelují sousední zahrady i širší okolí. Lze např. doporučeným dopisem vyzvat vlastníka k posekání pozemku a současně k likvidaci a odstranění posekaného porostu z této plochy? Lze vlastníkovvi uložit sankci za neplnění povinností sekat a udržovat pozemek? Je tato případná sankce příjmem obecního rozpočtu?

Odpověď

Zanedbáním péče o pozemek se může jeho majitel dopustit porušení hned několika právních předpisů, které stanovují také sankce za porušení této povinnosti. K řízení o některých z těchto přestupků je příslušná i Vaše obec a uložená pokuta je jejím příjmem. Více viz níže.

Vydání zvláštní obecně závazné vyhlášky není nutné. Tyto otázky upravují příslušné zákony, včetně stanovení sankcí. Není ani možné tyto povinnosti ukládat stejným způsobem v obecně závazné vyhlášce a stanovovat v ní zvláštní sankce. Obecně závazná vyhláška zde přichází v úvahu zejména, jsou-li některé z těchto pozemků veřejným prostranstvím.

Odůvodnění odpovědi

Zanedbáním péče o porosty na pozemcích může dojít k naplnění skutkových podstat hned několika přestupků, resp. správních deliktů:

- Podle § 47b, odst. 1, písm. d) zákona o přestupcích se přestupku dopustí ten, kdo *neudrží čistotu a pořádek na svém nebo jím užívaném pozemku tak, že naruší vzhled obce*. Za tento přestupek mu může Vaše obec uložit pokutu až do výše 10 000 korun. Ustanovení se týká nepodnikajících osob. V případě právnických a podnikajících osob se uplatní obdobná skutková podstata, upravená v zákoně o obcích.

Podle § 58, odst. 2 zákona o obcích je možné uložit pokutu až do výše 100 000 Kč právnické nebo podnikající fyzické osobě, *kteřá neudrží čistotu a pořádek na pozemku, který užívá nebo vlastní, tak, že naruší vzhled obce*. Pokutu rovněž ukládá Vaše obec a je jejím příjmem.

- Dále podle § 10, písm. c) zákona o obcích může obec obecně závaznou vyhláškou ukládat povinnosti *k zajištění udržování čistoty ulic a jiných veřejných prostranství, k ochraně životního prostředí, zeleně v zástavbě a ostatní veřejné zeleně (dále jen "veřejná zeleň") a k užívání zařízení obce sloužících potřebám veřejnosti*.

Takto je možné například uložit obecnou povinnost kosit travní porost v určitých časových intervalech. Ustanovení se nicméně vztahuje pouze na „veřejnou zeleň“ na veřejných prostranstvích, nikoliv na oplocené zahrady, předzahrádky a podobně.

Za porušení právního předpisu obce lze uložit nepodnikající fyzické osobě pokutu až do výše 30.000 Kč (§ 46, odst. 2 přestupkového zákona), právnické a podnikající fyzické osobě pokutu až do výše 200.000 Kč (§ 58, odst. 4 zákona o obcích). Přestupek projedná rovněž obecní úřad nebo zvláštní orgán Vaší obce a zaplacená pokuta je jejím příjmem.

- V případě zanedbaného travního porostu a jiné vegetace je spíše na místě uplatnit zvláštní skutkovou podstatu přestupku podle zákona č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči. Podle § 3, odst. 1 tohoto zákona *vlastník pozemku nebo objektu nebo osoba, která je užívá z jiného právního důvodu, jsou povinni a) zjišťovat a omezovat výskyt a šíření škodlivých organismů včetně plevelů tak, aby nevznikla škoda jiným osobám nebo nedošlo k poškození životního prostředí anebo k ohrožení zdraví lidí nebo zvířat*. Porušení této povinnosti je přestupkem, za jehož spáchání lze fyzické osobě uložit pokutu do výše 30 000 Kč, resp. správním deliktem, za jehož spáchání lze právnické nebo podnikající fyzické osobě uložit pokutu až do výše 500 000 Kč. Pokuty ukládá obecní úřad obce s rozšířenou působností.