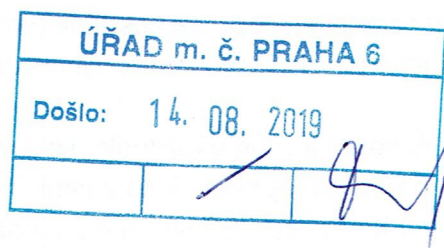


MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 6
Odbor dopravy a životního prostředí
Čs. armády 23/601, Praha 6

Monika Bihary
inspektor kontroly čistoty a pořádku
220 189 linka: 905
mbihary@praha6.cz



Věc: Odpověď k dopisu č.j. MCP6 245293/2019/53233

Vážená paní Bihary,

dne 7. srpna 2019 obdržel statutární orgán a revizní komise stanovisko, datované Vámi ze dne 26. července 2019, ve věci „Úklidu chodníku v podloubí ulice Na Dionysce a v podloubí ulice Zelená, Praha 6, Dejvice“ a výbor je značně překvapen Vaším odborným vyjádřením.

Vaše tvrzení, z pozice inspektora kontroly čistoty a pořádku, „že je Vaší povinností informovat Společenství o skutečnosti, že za zajištění úklidu tedy plně odpovídá Společenství“, myslíte zcela vážně?

Statutární orgán Společenství a revizní komise si Vás dovoluje nejprve obeznámit s pojmem „podloubí“.

Podloubí je prostranství v přízemí bytového domu v jeho přední části do ulice či náměstí oddělený od okolí sloupy nebo pilíři. Jednotlivá podloubí na sebe funkčně navazují a vzniká tak výhradně prostor pro pěší.

Není jisté sporu, že podle § 12 odst. 4 Zákona o pozemních komunikacích č. 13/1997 Sb. jsou součástmi místních komunikací (nebo samostatnými místními komunikacemi) též přilehlé chodníky, chodníky pod podloubími, veřejná parkoviště a obratiště, podchody a zařízení pro zajištění a zabezpečení přechodů pro chodce.

Statutární orgán Společenství a revizní komise si Vás dále dovoluje obeznámit s pojmem „místní komunikace“.

Pojem místní komunikace v zákoně výslovně předpokládá či stanoví, že místní komunikace je ve vlastnictví obce. Nejvyšší soud ve svém rozsudku sp. zn. 22 Cdo 52/2002, zaujal právní názor, že pozemek nemůže být současně stavbou. Pro Vaše porozumění: pozemek umístěný pod podloubím nemůže tedy být současně pozemkem a současně stavbou ve smyslu občanskoprávním jako dvě rozdílné věci, které by mohly mít rozdílný právní režim či osud; nelze je

od pozemku oddělovat, např. samostatně (odděleně jednu od druhé) převádět“. Nejvyšší soud názor opřel také o přílohy prováděcí vyhlášky ke katastrálnímu zákonu.

Dále Nejvyšší správní soud v rozsudku spis. zn. 9 As 15/2012 dovodil, že komunikace vedené v souladu s předchozí úpravou jako místní jimi zůstaly i po 1. dubnu 1997¹. Opačný výklad by podle něj vedl k nepravé retroaktivitě zákona o pozemních komunikacích, pro kterou v této situaci neshledal dostatečně pádné důvody. Soud konstatoval, že podle § 9 odst. 1 zákona 13/1997 Sb. je vlastníkem místních komunikací obec, na jejímž území se místní komunikace nacházejí. Pozemní komunikace, jež byly místními komunikacemi podle předchozí právní úpravy, se proto dle senátu Nejvyššího správního soudu staly místními komunikacemi i dle úpravy nové jedině za předpokladu, že naplňují i tuto podmínku.

Z toho zákonitě vyplývá, že pokud byl Městské části P6 v souladu s ustanovením § 19, odst. 1) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, svěřen do správy majetek hlavního města Prahy, který byl popsán v čl. 1.1. Prohlášení vlastníka ze dne 30.5. 2006, bylo hl.m. Praha na základě ustanovení § 3 zákona č. 172/1991 Sb. vlastníkem domu číslo popisné 1717, katastrální území Dejvice, stojící na pozemku číslo parcelní 2813. A pozemek tak byl předmětem převodu v souladu s § 21 zákona č. 72/1994 Sb., v platném znění.

Místní komunikace se podle § 6 zákona č. 13/1997 Sb. a § 3 vyhlášky č. 104/1997 Sb. rozděluje podle dopravního významu, určení a stavebně technického vybavení jednotlivých tříd. Místní komunikace IV. třídy, jsou komunikace nepřístupné provozu silničních motorových vozidel nebo na které je umožněn smíšený provoz, například samostatné chodníky, stezky pro pěší, cyklistické stezky, podchody, podloubí, schody apod.

Místní komunikace IV. třídy nepodléhají speciální evidenci podle § 5 vyhlášky č. 104/1997 Sb., tedy prováděcí vyhlášky k zákonu o pozemních komunikacích. Obce však jsou povinny vést přehled. V Praze úřední značení² místních komunikací podle vyhlášky 104/1997 Sb. používá každý ze správců pro komunikace v rámci území města Prahy, které spravuje, a tato označení údajně slouží pouze pro jeho vnitřní potřebu, tedy pravděpodobně nejsou nikde zveřejněné.

Jistě stojí i k zamyšlení, proč **podle obecně závazné vyhlášky č. 11/2013 Sb. hl. m. Prahy**, kterou se zakazuje požívání alkoholických nápojů na veřejných prostranstvích je v příloze „**Veřejná prostranství nebo jejich části**, na nichž je v hlavním městě Praze zakázáno požívání alkoholických nápojů“ vydán **zákaz i pro podloubí ulice Na Dionysce a podloubí ulice Zelená? Tato vyhláška už by Vám mohla dát samotné logické vysvětlení, proč platnost daného zákazu je i pro obě podloubí.**

¹ Prohlášení vlastníka pro Společenství vzniklo dne 30.5. 2006

² poskytnuté informace podle zákona č. 106/1999 Sb., Technická správa komunikací hl. m. Prahy a.s., žádost ze dne 4. 2. 2019
– 2

Statutární orgán Společenství a revizní komise si Vás dále rovněž dovoluje obeznámit s pojmem „veřejné prostranství“.

Veřejným prostranstvím³ jsou podle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích prostory přístupné každému bez omezení, tj. sloužící obecnému užívání – bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Pozemky nemusí být jako veřejné prostranství označeny v terénu, zapsané v katastru nemovitostí, evidovány v seznamu veřejných prostranství. I přesto jde o veřejné prostranství, je-li to prostor volně přístupný každému a sloužící obecnému, a ne jinému užívání.

Skutečnost, že podloubí je veřejné prostranství, je důležitá nejen pro to, zda se na daném pozemku může uplatnit odpovědnost za přestupek či za správní delikt, ale také z hlediska financování oprav chodníku.

Vlastníkem parcely č. 2813 je Společenství vlastníků domu Dejvice č.p. 1717, obě podloubí z hlediska stavebního byla Společenstvím nákladně zrekonstruována z vlastních finančních zdrojů. Chodník v podloubí, jmenovaný v § 34 zákona o obcích mezi veřejnými prostranstvími, je podle zákona č. 13/1997 Sb. pozemní komunikace. Chodník slouží k obecnému užívání chodcům. Opravy a údržbu chodníku v podloubí, které tvoří veřejné prostranství, zajišťuje provozovatel ze svých provozních nákladů.

Oceňujeme Vaši snahu o informovanost, že dle katastrálního úřadu jsou obě podloubí ve vlastnictví Společenství. Nicméně Vaše tvrzení, „že za zajištění úklidu tedy plně odpovídá Společenství“ je v příkrém rozporu nejen s výše uvedenými rozsudky Nejvyššího správního soudu, ale rovněž se zákonem č. 13/1997⁴ Sb. a zákonem č. 128/2000⁵ Sb.

Rovněž jste jistě shledala, z Vašeho nahlédnutí do katastru nemovitostí⁶, že vlastnické právo k č.j. 1717/301, způsobem užití veden jako jiný nebytový prostor, s podílem 19355/323531, vlastní hl.m. Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 a svěřená správa nemovitosti ve vlastnictví obce je v gesci Městské části Praha 6.

³ JUDr. EVA ŠROMOVÁ, Abeceda veřejného prostranství

⁴ Zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

⁵ Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

⁶ https://nahlizeniidokn.cuzk.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=rptqu9ZX8RYXWabfcjErT-gwSU8dlqERu8GYhcVjjC5K9J5Ck0_9CQu5-8BjH0tOwmnRAW7dozG1wKBs-qW3fsQa5mbkkFXhkh4RDRAX_CKVT-sjEhsrWTTPhqeiY2kLcd

Je zcela na místě upozornit, že Společenství nemá zcela žádný právní vztah s nájemcem firmy Venera s.r.o. (č.j. 1717/301) a zcela oprávněně podává námitky k neutěšenému stavu obou podloubí, které byly již popsány v dopise ze dne 15.7.2019 a které jsou důsledkem podnikání firmy v době od 6.00 – 22.00 a to 365 dní v roce. Není jisté sporu o tom, že nájemné z této jednotky není příjmem Společenství, ale výhradně vlastníka nemovitosti, tj. MČ P6.

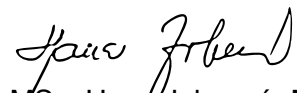
Je tedy výlučně povinností vlastníka nebytového prostoru, stejně tak jako ostatních členů Společenství, aby byly dodržovány Stanovy Společenství a Domovní řád a popřípadě vlastník jednotky č. 1717/301 vyžadoval tyto zákonné povinnosti po nájemci.

Vážená paní Bihary, statutární orgán ani členové Společenství v dopise ze dne 15.července 2019 nezpochybňovali, že Městská část P6 nedbá o čistotu ulic, čemuž odpovídá i nejenom obsah dopisu směřovaný Vám, ale obrátili jsme se na Vás výhradně ve věci Úklidu chodníku v podloubí ulice Na Dionysce a v podloubí ulice Zelená, Praha 6. V loňském roce Společenství vyčerpalo v této záležitosti všechny dostupné prostředky při jednání se společností Sneo a.s.

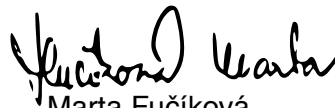
Děkujeme opět za Vaši odpověď.

V Praze dne středa 14. srpna 2019

S pozdravem



MSc. Hana Johnová, MBA
předsedkyně výboru



Marta Fučíková
místopředsedkyně výboru

Na vědomí:

1. Bartoš Vlastimil, Národní obrany 457/4, Bubeneč, 160 00 Praha 6
2. Bílý Michal Mgr. PhD., Zelená 1717/36, Dejvice, 160 00 Praha 6
3. Bílá Alice RNDr. Ph.D., Zelená 1717/36, Dejvice, 160 00 Praha 6
4. Bršel Vladimír, Zelená 1717/36, Dejvice, 160 00 Praha 6
5. Bršelová Alena, Zelená 1717/36, Dejvice, 160 00 Praha 6
6. Brtva Filip, V. P. Čkalova 734/13, Bubeneč, 160 00 Praha 6

7. Daubner Juraj, Na Dionysce 1717/2, Dejvice, 160 00 Praha 6
8. Dionýska s.r.o., Přípotoční 1266/1, Vršovice, 10100 Praha 10
9. Dub Karel, Na Dionysce 1717/2, Dejvice, 160 00 Praha 6
10. Engel Martin Mgr., Na Vráži 90, Božkov, 251 64 Mnichovice
11. Griffin Petra, Paťanka 2610/3a, Dejvice, 160 00 Praha 6
12. Hart David, Na Dionysce 1717/2, Dejvice, 160 00 Praha 6
13. Hartová Jitka, Nová pražská 401, 256 01 Benešov
14. Horáček Tomáš, Na Dionysce 1717/2, Dejvice, 160 00 Praha 6
15. Horáčková Lenka, Súdánská 597/3, Vokovice, 160 00 Praha 6
16. Hrinko Slavomír JUDr. Mgr., Jičínská 2348/10, Vinohrady, 130 00 Praha 3
17. Jandek Petr Ing., K Horoměřicům 1183/45, Suchdol, 165 00 Praha 6
18. Jelínková Hana Ing., Na Dionysce 1717/2, Dejvice, 160 00 Praha 6
19. Jírová Kateřina Ing., Potoky 1915, 252 63 Roztoky
20. Knebl Otto, Obětí 6. května 554/4, Krč, 140 00 Praha 4
21. Koldínská Ladislava, Jar. Seiferta 600, Švermov, 273 09 Kladno
22. Konfršt Jan, Na Dionysce 1717/2, Dejvice, 160 00 Praha 6
23. Konfrštová Irena, Na Dionysce 1717/2, Dejvice, 160 00 Praha 6
24. Koval Vladimír JUDr., Štěchovická 1906/15, Strašnice, 10000 Praha 10
25. Kubečková Lucie Ing., Pod lázní 1129/8, Nusle, 14000 Praha 4
26. Kuklík Karel, Zelená 1717/36, Dejvice, 160 00 Praha 6
27. Kuklíková Helena, Zelená 1717/36, Dejvice, 160 00 Praha 6
28. Lisá Lidka MUDr., DrSc., Na Dionysce 1717/2, Dejvice, 160 00 Praha 6
29. Maříková Kateřina Mgr., Zelená 1717/36, Dejvice, 160 00 Praha 6
30. Minaříková Jindřiška Ing., Na Dionysce 1717/2, Dejvice, 160 00 Praha 6
31. Minařík Miloš, Chlumčanská 231, 439 02 Cítoliby
32. Navrátil Tomáš PhDr., Na Dionysce 1717/2, Dejvice, 160 00 Praha 6
33. Paulasová Alžběta, Na Míčánce 1858/19, Dejvice, 160 00 Praha 6
34. Paulasová Natálie, Na Míčánce 1858/19, Dejvice, 160 00 Praha 6
35. Paulasová Petra RNDr. PhD., Na Dionysce 1717/2, Dejvice, 160 00 Praha 6
36. Pecháček Josef Ing., Matějská 2365/12, Dejvice, 160 00 Praha 6
37. Pecháčková Adéla Ing., Na Dionysce 1758/14, Dejvice, 160 00 Praha 6
38. Pešata Josef, Lašovice 22, 39901 Kovářov
39. Pešatová Miluše Bc., Zelená 1717/36, Dejvice, 160 00 Praha 6
40. Píša Petr Mgr., Zelená 1717/36, Dejvice, 160 00 Praha 6
41. Píšová Ina Mgr., Zelená 1717/36, Dejvice, 160 00 Praha 6
42. Pohl Marek Ing. Na Dionysce 1717/2, Dejvice, 160 00 Praha 6
43. Pohlová Gabriela Ing. et Mgr., Na Dionysce 1717/2, Dejvice, 160 00 Praha 6
44. Starý Stanislav, Na Dionysce 1717/2, Dejvice, 160 00 Praha 6
45. Stará Petra, Na Dionysce 1717/2, Dejvice, 160 00 Praha 6
46. Struhárová Eva, Zelená 1717/36, Dejvice, 160 00 Praha 6