



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10  
 ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI  
 ODBOR STAVEBNÍ

Spis. zn.: OST 134481/2011/Ga

Č.j.: P10-135249/2011

Vyřizuje: JUDr. Gavlák

Telefon: 267093557

*Gavlák*

V Praze, dne 21.11.2011

Vážený pane inženýre,

k Vaši žádosti ze dne 16.11.2011 o poskytnutí informace ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve věci – „...zaslání kopie výzvy odboru stavebního Úřadu městské části Praha 10 ze dne 6.9.2011 č.j. P10-097687/2011 ve věci udržovacích prací u bytového domu Lopatecká 340/24, Praha 4 – Podolí...“, Vám v příloze zasiláme požadovaný materiál.

S pozdravem

Úřad městské části Praha 10

Odbor stavební

Vršovická tř. 68/101 38 Praha 10

otisk úředního razítka

*Jana Königová*  
 Ing. Jana Königová

vedoucí odboru stavebního

Obdrží:

1. Ing. [REDACTED]
2. spis OST,



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10  
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI  
ODBOR STAVEBNÍ

Spis. zn.: OST 033202/2011/Ni  
Č.j.: P10-097687/2011  
Vyřizuje: Nikolova  
Telefon: 267093352

V Praze, dne 6.9.2011

17.10. p. l. den

VÝZVA č. 3  
ZJEDNÁNÍ NÁPRAVY

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako stavební úřad podle § 13 odst. 1 písm. c/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů jako věcně příslušný správní orgán podle ustanovení § 10 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), místně příslušný pověřením dle § 80 odst. 4 písm. c) správního řádu usnesením Odboru stavebního -MHMP spis.zn. S-MHMP 1080579/2010/OST/Ca ze dne 5.1.2011 vydaným dne 7.1.2011 je oprávněn vedením řízení ve věci udržovacích prací. Na základě tohoto pověření stavební úřad provedl dne 29.8.2011 kontrolní prohlídku na stavbě

domu č.p. 340 k.ú. Podolí, Lopatecká 24, Praha 4

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 703 v katastrálním území Podolí, při které zjistil, že dlouhodobou nedostatečnou údržbou stavby, vznikly tyto závady:

- narušená římsa severozápadního rohu domu, promáčená a popraskaná okolní fasáda
- zatékání z balkónu v 1.patře na uliční fasádě domu, jehož následkem jsou promáčeny vnitřní omítky na schodišti mezi přízemím a 1.patrem, které opadávají a jsou masivně porostlé plísní a zároveň promáčená a porušená venkovní fasáda pod balkónem,

kteřé nebyly v den kontrolní prohlídky v souladu s výzvou ze dne 19.5.2011 č.j. P10-055502/2011 odstraněny.

Stavební úřad podle § 134 odst. 2 ve spojení s § 139 odst. 1 stavebního zákona

v y z v á

vlastníka stavby, kterým je

**DOGROSE a.s., IČ 27184056, náměstí Jiřího z Lobkovic č.p. 2406/9, Praha 3-Vinohrady,**

ke zjednání nápravy ve lhůtě do 30 dnů od doručení této výzvy s tím, že zajistí provedení dále uvedených udržovacích prací a to:

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10  
Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10  
IČ: 00063941  
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:  
Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30  
Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267093477

<http://www.praha10.cz>  
e-mail: [posta@praha10.cz](mailto:posta@praha10.cz)

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10  
Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10  
IČ: 00063941  
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:  
Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30  
Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267093477

<http://www.praha10.cz>  
e-mail: [posta@praha10.cz](mailto:posta@praha10.cz)

Č.j. P10-097687/2011

str. 2

1. opravu římsy severozápadního rohu domu včetně okolní poškozené fasády severozápadního rohu na úrovni 1.patra tak, aby stavba neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat a bezpečnost
2. opravu hydroizolace balkónu v 1.patře na uliční fasádě domu vč. provedení nové nášlapné vrstvy tak, aby nedocházelo nadále k zatékání a porušení hydroizolace a balkón mohl plnit účel užívání, pro který byl povolen, tj. pochozí balkón.
3. opravu poškozených omítek způsobených zatékáním z balkónu v 1.patře na schodišti mezi přízemím a 1.patrem a to včetně použití proti plísňových přípravků před provedení nové omítky

ve lhůtě do 5 dnů od dokončení udržovacích prací tuto skutečnost písemně oznámil pověřenému stavebnímu úřadu a zároveň doložil protokol o provedení zátopové zkoušky těsnosti nově provedené hydroizolace a doklad prokazující provedení proti plísňovým opatření.

#### Odůvodnění:

Při kontrolní prohlídce provedené dne 23.2.2011 stavební úřad zjistil, že dům čp. 340 k.ú. Podolí jeho vlastník řádně neudržuje a že stavebně technický stav stavby ohrožuje zejména zdraví osob nebo zvířat a bezpečnost. Tímto stavem dlouhodobě dochází k devastaci stavby a s tím spojené porušování veřejného zájmu podle § 132 odst. 3 písm. c) a e) stavebního zákona.

Při kontrolní prohlídce nebyl pověřenému stavebnímu úřadu ze strany vlastníka domu umožněn vstup do většiny prostor v suterénu domu včetně kotelny, 1.NP a 2.NP. Při prohlídce bytu v podkroví a vnějšího ohledání domu byly zjištěny výše uvedené závady. Pohledem z okna mezipodesty domovního schodiště stavební úřad zjistil, že na balkónu roste náletová zeleň, která svým kořenovým systémem zjevně narušila hydroizolaci balkónu; čímž dochází k zatékání dešťové vody jak do vnější fasády tak do stavebních konstrukcí na domovním schodišti. Mezi přízemím a 1.patrem porostla nejvíce promáčená a poškozená místa plíseň.

Dále při ohledání vnějšího pláště stavební úřad zjistil, že z římsy na severozápadním rohu domu opadáva omítka a fasáda pod římsou v úrovni 1.patra je již popraskaná.

Při uložení povinnosti provedení udržovacích prací pověřený stavební úřad vycházel zejména z Průběžné zprávy o výsledku šetření v vlastní iniciativě veřejného ochránce práv, která byla vydána dne 23.2.2010 pod spis. zn.: 4205/2009/VOP/TM. Zde se uvádí, je nepochybné, že stav stavby je v rozporu nejen se řádnou údržbou stavby dle ustanovení § 3 odst. 4 stavebního zákona, ale i např. s povinností vlastníka stavby (nikoli nájemníka bytu) dle § 154 stavebního zákona udržovat stavbu po celou dobu její existence takovými pracemi, jimiž se zabezpečuje její dobrý stavební stav tak, aby nedocházelo ke znehodnocení stavby a co nejvíce se prodloužila její užitelnost. Tímto s odkazem na výše uvedené vypořádávám i poznámku MHMP, že zákonodárce neměl na mysli, aby správní orgány udržovaly stavby vlastníků, když neplní svou základní zákonnou povinnost."

Dále veřejný ochránce práv vyzdvihl názor, že záleží pouze na stavebním úřadě jakou formu správního postupu zvolí při řešení výše uvedené závady na stavbě.

Stavební úřad se s tímto nálezem Veřejného ochránce práv ztotožnil a využil institut výzvy k provedení udržovacích prací v souladu s § 139 odst. 1 stavebního zákona.

V tomto případě lze považovat neprovádění řádné údržby za porušení veřejného zájmu chráněného stavebním zákonem, čímž dochází k porušení požadavku zejména na ochranu zdraví osob nebo zvířat a bezpečnost a zároveň k užívání stavby v rozporu s posledním kolaudovaným stavem.

Veřejným zájmem se podle stavebního zákona rozumí požadavek, aby stavba neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, životní prostředí, zájmy státní památkové péče, archeologické nálezy a sousední stavby, popřípadě nezpůsobovala jiné škody a ztráta (§ 132 odst. 3 písm. c) stavebního zákona) a požadavek, aby byly odstraněny stavebně bezpečnostní, požární, hygienické, zdravotní nebo provozní závady na stavbě anebo na stavebním pozemku (§ 132 odst. 3 písm. e) stavebního zákona).

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10	Úřední hodiny:	tel.: 267093477
Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10	Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30	
IČ: 00063941	Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30	<a href="http://www.praha10.cz">http://www.praha10.cz</a>
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800		e-mail: <a href="mailto:posta@praha10.cz">posta@praha10.cz</a>

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10	Úřední hodiny:	tel.: 267093477
Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10	Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30	
IČ: 00063941	Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30	<a href="http://www.praha10.cz">http://www.praha10.cz</a>
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800		e-mail: <a href="mailto:posta@praha10.cz">posta@praha10.cz</a>

Na základě výše uvedeného stavební úřad vyzval vlastníka domu dne 21.3.2011 čj. P10-033796/2011 k provedení výše uvedených udržovacích prací. Dne 9.5.2011 bylo nařízeno provedení kontrolní prohlídky za účelem zjištění zda tato výzva byla splněna. Na základě sdělení nájemců bytu v podkroví a obhlídky domu z ulice Lopatecká bylo zjištěno, že udržovací práce nebyly provedeny. Lhůta pro provedení prací marně uplynula 5.5.2011.

Dne 4.5.2011 pod čj. P10-050784/2011 (faxem) a následně 9.5.2011 pod čj. 051787/2011 podala Mgr. [REDAKCE] za společnost DOGROSE a.s. odvolání proti výzvě ze dne 21.3.2011 s tím, že nesouhlasí s nařízenými udržovacími pracemi, protože předmětná nemovitost nevykazuje žádné zásadní vady, které by ovlivňovaly stavebně-technický stav nemovitosti. S důvody uvedenými v tomto podání se stavební úřad zásadně neztotožňuje, což bylo řádně zdůvodněno v odůvodnění výzvy stavebního úřadu ze dne 21.3.2011 čj. P10-033796/2011.

Toto odvolání bylo podané neoprávněnou osobou tedy Mgr. [REDAKCE], která není v této věci oprávněna za vlastníka domu jednat. Na základě toho stavební úřad opakovaně vyzval vlastníka domu k provedení výše uvedených udržovacích prací výzvou č. 2 ze dne 19.5.2011 čj. P10-055502/2011. Tato výzva byla vlastníku domu doručena datovou zprávou a to dne 2.6.2011. Lhůta pro splnění výzvy byla stanovena do 22.7.2011. Na 29.8.2011 stavební úřad svolal další kontrolní prohlídku za účelem kontroly splnění výzvy č. 2, vlastník domu se však opět nedostavil. Na základě obhlídky domu z ulice Lopatecká a následného sdělení nájemců bytu v podkroví bylo zjištěno, že udržovací práce nebyly provedeny a tak stanovená lhůta pro provedení prací marně uplynula.

Vzhledem k výše uvedenému stavební úřad vyzval vlastníka opakovaně ke zjednání nápravy ve shora uvedené věci.

#### Upozornění na následky nevyhovění výzvě:

Podle § 180 odst. 2 stavebního zákona se právnická nebo podnikající fyzická osoba jako stavebník anebo vlastník stavby dopustí správního deliktu tím, že neodstraní závadu zjištěnou při kontrolní prohlídce stavby ve lhůtě stanovené ve výzvě stavebního úřadu podle § 134 odst. 2 stavebního zákona.

#### Poučení:

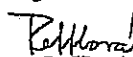
Stavební úřad určil stavebníkovi přiměřenou lhůtu k provedení úkonu. Pokud z vážných důvodů nemůže být stanovená lhůta dodržena, může stavebník před uplynutím termínu požádat o přiměřené prodloužení lhůty k provedení úkonu. Tato žádost podaná stavebníkem by měla obsahovat navrhovaný termín a důvod pro který má být žádosti vyhověno. Tato žádost bude posouzena samostatně, určením lhůty nesmí být ohrožen účel úkonu.

Úřad městské části Praha 10

Odbor stavební

Vršovická tř. 68, 101 38 Praha 10

otisk úředního razítka



Ing. Dana Rufflová

vedoucí oddělení stavebního řízení

odboru stavebního

#### Obdrželi: účastníci (dodejky)

1. DOGROSE a.s., IDDS: sghdq4w

#### Ostatní na vědomí:

2. MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 4, IČ 00063584, - Odbor stavební ÚMČ Praha 4. IDDS: ergbrf7

3. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, IČ 00064581, - Odbor stavební MHMP. IDDS: 48ia97h

4. Spis OST

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

IČ: 00063941

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267093477

<http://www.praha10.cz>

e-mail: [posta@praha10.cz](mailto:posta@praha10.cz)

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

IČ: 00063941

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267093477

<http://www.praha10.cz>

e-mail: [posta@praha10.cz](mailto:posta@praha10.cz)



NEVHAZOVAT

ak

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10  
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI  
ODBOR STAVEBNÍ

Spis. zn.: OST 135899/2011/Ga  
Č.j.: P10-136262/2011  
Vyřizuje: JUDr. Gavlák *gl.*  
Telefon: 267093557

V Praze, dne 25.11.2011

Vážený pane inženýre,

k Vaši žádosti ze dne 21.11.2011 o poskytnutí informace ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve věci – „...kdy byla výzva OST ze dne 26.9.2011 sp.zn. OST 105986/2011/Ni, č.j. P10-106019/2011 ve věci spalinových cest domu Lopatecká 340/4 Praha 4 Podolí doručena majiteli domu a kdy uplynula lhůta pro splnění stanovené povinnosti - tedy výměně kouřovodu a komínového tělesa. Zaslání kopie revizních zpráv spalinových cest daného bytového domu... „ Vám sdělujeme následující:

Výzva ze dne 26.9.2011 sp.zn. OST 105986/2011/Ni, č.j. P10-106019/2011 byla doručena společnosti DOGROSE a.s. do datové schránky dne 3.10.2011. Stanovená lhůta by uběhla 12.11.2011 pokud by lhůta neběžela do doby pravomocného rozhodnutí soudu.

Revizní zprávy nemá stavební úřad k dispozici, budou vlastníkem předloženy až po provedené úpravě.

S pozdravem

Úřad městské části Praha 10  
Odbor stavební  
Vršovická tř. 68, 101 38 Praha 10

2-  
ovsk předního vizitka

Ing. Jana Kloučková

vedoucí odboru stavebního

Obdrží:

1. Ing. [redacted]
2. spis OST,



NEVHAZOVAT

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10  
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI  
ODBOR STAVEBNÍ

Spis. zn.: OST 135898/2011/Ga  
Č.j.: P10-136279/2011  
Vyřizuje: JUDr. Gavlák  
Telefon: 267093557

V Praze, dne 22.11.2011

Vážený pane inženýre,

k Vaši žádosti ze dne 21.11.2011 o poskytnutí informace ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve věci – „... sdělení všech přítomných osob na kontrolní prohlídce - OST ÚMČ Praha 10 stavby bytového domu Lopatecká 340/24 Praha 4 - Podolí ze dne 10.11.2011 sp.zn. OST 033202/2011/Ni, č.j. P10-132385/2011 ... sdělení, kteří pracovníci stavebního úřadu vylezli na balkon ve 2. patře (patrně po žebříku) ... sdělení, jaká zjištění stavební úřad během kontrolní prohlídky učinil ve vztahu k nové nášlapné vrstvě na balkonu v 1. patře na severní fasádě domu a použití protiplísňových přípravků ... sdělení jaká zjištění stavební úřad během kontrolní prohlídky učinil ve vztahu k elektroinstalaci společných prostor v domě ... sdělení, jaká zjištění stavební úřad během kontrolní prohlídky učinil ve vztahu k odstraněným oknům z bytu v podkroví a celkovému zajištění vnějšího pláště budovy v zimních měsících ... „ Vám sdělujeme následující:

Kontrolní prohlídky se zúčastnili za odbor stavební ÚMČ Praha 10 Ing. Dana Rafflová, pí Romana Nikolová, JUDr. Karel Gavlák.

Za společnost DOGROSE a.s. se kontrolní prohlídky zúčastnil Mgr. [redacted].  
Jméno přítomného řemeslníka za společnost DOGROSE a.s., který mimo jiné přenášel a přistavoval žebřík, není stavebnímu úřadu známo.

Na balkon ve 2. patře vylezla po žebříku pracovnice stavebního úřadu pí Romana Nikolová.

K nášlapné vrstvě na balkonu v 1. patře na severní fasádě domu nejsou připomínky.

K použití protiplísňových přípravků nejsou připomínky.

Elektroinstalace na chodbě nebyla předmětem kontrolní prohlídky.

Odstraněná okna z bytu v podkroví nebyla předmětem kontrolní prohlídky.

K celkovému zajištění vnějšího pláště budovy v zimních měsících nejsou připomínky.

S pozdravem

Úřad městské části Praha 10  
Odbor stavební  
Vršovická tř. 68, 101 38 Praha 10

Ing. Dana Rafflová  
vedoucí odboru stavebního

Obdrží:

1. Ing. [redacted]
2. spis OST,