

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 4
Úřad městské části, Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4
odbor stavební

SPIS. ZN.: P4/304399/25/OST/JAST

V Praze dne 26.5.2025

Č.J.: P4/408785/25/OST/JAST

Oprávněná úřední osoba: Ing. Jana Štanglová

tel. 261 192 247, email: posta@praha4.cz

PROTOKOL O KONTROLE

Kontrola je prováděna ve smyslu ustanovení § 291, § 292 a § 293 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a procesně se řídí zákonem č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád), ve znění pozdějších předpisů (dále též „kontrolní řád“), nestanoví-li jiný právní předpis jinak.

Kontrolní orgán:

Úřad městské části Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059, 140 46 Praha 4, odbor stavební (dále též „stavební úřad“), jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ust. § 1 a násl. zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád), ve znění pozdějších předpisů.

Kontrolující: Ing. Jana Štanglová, číslo průkazu 21.

Kontrolovaná osoba:

- Družstvo Na Lísku, Praha 4, Michle, IČO 61861626, se sídlem Jihlavská č.p. 426/40, 140 00 Praha 4-Michle.

Jednatelé společnosti přítomni na místě kontroly:

Přítomni dle prezenční listiny – Blažena Doležalová (předsedkyně představenstva) a dále dle protokolu: Zdeněk Horný (místopředseda představenstva), Petr Franče (člen družstva) a paní Přílepková.

Předmět kontroly:

Předmětem kontroly bylo zjištění, zda stav bytu či stavby neohrožuje zdraví a bezpečnost jeho obyvatel a to na základě stížnosti na špatný hygienický stav bytu a trhliny na domě. Jednalo se o byt ve 3.NP (nájemce pí. Přílepková).

Průběh kontroly a kontrolní zjištění:

Zahájení kontroly: písemnost – Oznámení o zahájení kontroly - výzva pod č.j. P4/304575/25/OST/JAST ze dne 23.4.2025. Zahájení doručením oznámení o zahájení kontroly, které bylo převzato dne 24.4.2025 (dále též „Oznámení o zahájení kontroly“). Opakovaná výzva pod č.j. P4/343611/25/OST/JAST ze dne 5.5.2025 byla doručena dne 7.5.2025.

Datum, čas a místo kontrolního úkonu při výkonu kontroly na místě: dne 20.5.2025 od 14:30 do 15:30, na pozemku parc. č. 2892/19 v katastrálním území Michle (dále též jako „kontrolní úkon na místě“).

Kontrolující při zahájení kontroly na místě předložili kontrolované osobě pověření ke kontrole formou Průkazu o pověření ke kontrole.

Právní stav, kontrolní zjištění, vyjádření kontrolované osoby přítomné na místě kontroly:

Vlastník stavby

- Družstvo Na Lísku, Praha 4, Michle, IČO 61861626, se sídlem Jihlavská č.p. 426/40, 140 00 Praha 4-Michle.

Na základě obdrženého podnětu ze dne 22.4.2025 pod č.j. P4/299106/25, byl v rámci kontroly zahájené dne 24.4.2025 doručení Oznámení o zahájení kontroly – výzva, podle ust. § 291, § 292 a § 293 stavebního zákona, proveden dne 20.5.2025 kontrolní úkon - Protokol o kontrolním úkonu (zjištění) č. j.: P4/361509/25/OST/JAST v bytovém domě č.p. 426 v katastrálním území Michle.

Při kontrolním úkonu na místě bylo zjištěno, že:

Z venkovního prostoru nebyly patrné na fasádě žádné trhliny. Pouze byla viditelná dilatační spára pod převislou atikou, kterou nemohlo docházet k zatékání do prostoru ložnice. V bytě ani na fasádě nebyly shledány žádné staticky významné trhliny.

Ohledně výskytu plísní bylo konstatováno, že jsou patrné pouze na rámech plastových oken (viz foto ve spisu). Na zdech nebyly viditelné žádné mapy po předchozí přítomnosti vody (od zatékání) ani přítomnost oken viditelných plísní. Zašedlý roh u stropu ložnice není možné s jistotou označit za pozůstatek po plísní. Fotografie špatného stavu, na který bylo v podnětu poukazováno, nebyly předloženy. U obvodových okenních spár nejsou patrné mapy po pronikání vody či vlhkosti. Byl předán pouze nepodepsaný „posudek“ firmy Štěpán s.r.o., který z tohoto důvodu nebere stavební úřad jako relevantní. Posudek se negativně vyjadřuje ke kvalitě obvodové spáry oken a chybějící tepelné izolaci obvodového zdiva. Nicméně ostatní obyvatelé domu si na podobné problémy nestěžují. Stavební úřad tedy usuzuje, že ke zvýšené vlhkosti a případnému srážení vody na oknech mohlo docházet především běžným provozem domácnosti obývané celodenně.

Podatel podnětu ohledně špatného stavu bytu a domu nepředložil důkazy na podporu svých tvrzení, na základě kterých by stavební úřad měl důvod provádět další úkony.

Shledaná porušení zákona:

Porušení zákona nebylo shledáno.

Na základě kontrolního zjištění nebude stavební úřad provádět další úkony.

Poučení

Námítky proti kontrolnímu zjištění uvedenému v protokolu o kontrole může kontrolovaná osoba podat kontrolnímu orgánu ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení protokolu o kontrole, a to podáním učiněným u kontrolního orgánu. Námítky se podávají písemně nebo v elektronické podobě, musí z nich být zřejmé, proti jakému kontrolnímu zjištění směřují, a musí obsahovat odůvodnění nesouhlasu s tímto kontrolním zjištěním.

Ing. Jana Štanglová
oprávněná úřední osoba

Obdrží:

doporučeně do vlastních rukou:

1. Družstvo Na Lísku, Praha 4, Michle, IDDS: fjsx28f5
sídlo: Jihlavská č.p. 426/40, 140 00 Praha 4-Michle

Co: spis, evidence