

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

SPIS. ZN.: P4/806679/24/OST/JAHA

V Praze dne 12.2.2025

Č.J.: P4/111329/25/OST/JAHA

Oprávněná úřední osoba: Ing. Jan Hampl

tel.: 261192501, e-mail: 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 ust. § 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 osoby:

Ing. Jan Hampl, číslo průkazu 15, vedoucí kontrolní skupiny,
Dana Šírová, číslo průkazu 33, člen kontrolní skupiny.

Kontrolované osoby:

Bytové družstvo Novodvorská 1007, IČO 27183840, se sídlem Novodvorská č.p. 1007/146, Praha 4-Braník, 142 00 Praha 411.

Další přítomné osoby:

Zástupce zhotovitele, společnosti RPSK s.r.o., pan Marek Měhýž.

Předmět kontroly:

- zda změna stavby
bytového domu č.p. 1007, na pozemku parc.č. 2704/6 v k.ú. Braník,
ul. Novodvorská 146, Praha 4 - Braník,
spočívající ve stavebních úpravách zahrnujících zateplení obvodových stěn a stropu nad 1. PP
kontaktním zateplovacím systémem, přičemž zateplovací systém přesahuje nad pozemky parc.č.
2612/330, 2704/5, 2704/141, 2704/142, 2704/150 a 2704/151 v k.ú. Braník
a výměnu zábradlí balkónů,

(dále jen "stavba") na kterou vydal Úřad městské části Praha 4, odbor stavební (dále též „stavební úřad“) dne 2.10.2023 pod č.j. P4/384080/23/OST/JAHA, sp.zn. P4/190172/23/OST/JAHA, stavební povolení, které nabylo právní moci dne 11.11.2023, je prováděna v souladu s vydaným stavebním povolením, resp. za účelem zjištění rozsahu dalších změn stavby (doplnění balkónů), které byly dle zjištění stavebního úřadu při úřední činnosti na bytovém domě provedeny.

Průběh kontroly a kontrolní zjištění:

Zahájení kontroly: písemnost – Oznámení o zahájení kontroly ze dne 11.11.2024 pod č.j.: P4/806880/24/OST/JAHA, doručení oznámení o zahájení kontroly kontrolované osobě dne 12.11.2024.

Čas a datum provedení kontroly na místě: dne 29.11.2024 od 9:00 do 9:55 hodin.

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

Poslední kontrolní úkon předcházející vyhotovení protokolu o kontrole: 12.2.2025 (doručení požadovaných dokladů – doplnění identifikačních údajů o stavbyvedoucím ve stavebním deníku).

Právní stav, kontrolní zjištění:

Stavebník: Bytové družstvo Novodvorská 1007, IČO 27183840, se sídlem Novodvorská č.p. 1007/146, Praha 4-Braník, 142 00 Praha 411.

Stavební úřad zjistil dne 16.7.2024 při úřední činnosti z veřejně přístupného prostranství ulice Novodvorská, že jsou v rámci shora uvedené změny stavby bytového domu č.p. 1007 v k.ú. Braník prováděny zřejmě další změny stavby, týkající se zejména rozšíření a doplnění balkónů. O tomto zjištění byl sepsán Záznam o úkonech předcházejících kontrole pod č.j. P4/806679/24/OST/JAHA, ze dne 8.11.2024.

Písemností ze dne 11.11.2024 pod č.j. P4/806880/24/OST/JAHA oznámil stavební úřad stavebníkovi zahájení kontroly shora uvedené stavby a současně ho vyzval k účasti na kontrole dne 29.11.2024 v místě stavby a stanovil, které doklady má stavebník při kontrole v místě stavby předložit. Kontrola byla zahájena doručení Oznámení o zahájení kontroly podle § 291, § 292 a § 293 stavebního zákona, v tomto případě byla kontrola zahájena dne 12.11.2024.

Dne 29.11.2024 bylo v rámci konání kontroly v místě stavby kontrolujícími osobami zjištěno následující:

Shora uvedená stavba byla provedena v rozporu s vydaným stavebním povolením ze dne 2.10.2023 pod č.j. P4/384080/23/OST/JAHA, sp.zn. P4/190172/23/OST/JAHA, které nabylo právní moci dne 11.11.2023, neboť kromě zateplení bylo zhotoveno:

- nový balkón na severovýchodní straně objektu ve 4. NP (u pravého krajního okna při pohledu z vnitrobloku). Balkón má obdobné provedení jako stávající balkóny v nižších podlažích, pouze jeho hloubka je mírně zvětšena oproti balkónům stávajícím,
- nový balkón na jihovýchodní straně objektu ve 4. NP umístěný půdorysně pod oběma stávajícími okny,
- byly zvětšeny stávající balkóny ve 2.NP a 3.NP na jihovýchodní straně bytového domu – zvětšení spočívá v propojení dvojic stávajících balkónů,
- pro přístup na oba nové balkóny byly zřízeny nové dveřní otvory vybouráním parapetů stávajících oken (na JV straně je nový dveřní otvor pouze u původního pravého okna),
- v souvislosti se zřízením balkónů a dveřních otvorů bylo příslušným způsobem upraveno řešení zateplení objektu.

Výše uvedené nepovolené přístavby balkónů a související stavební úpravy byly zhotoveny v rámci realizace stavby zahrnující zateplení objektu.

Zhotovitelem stavby byla společnost RPSK, s.r.o., IČ 09343695, se sídlem Bělehradská č.p. 858/23, Praha 2 – Vinohrady. Stavební úřad ověřil v obchodním rejstříku, že uvedená společnost je stavebním podnikatelem, neboť předmětem její činnosti je mimo jiné provádění staveb, jejich změn a odstraňování.

Projektová dokumentace nepovolených změn nebyla předložena. Stavební deník byl dle přítomného zástupce zhotovitele veden, nebyl však při kontrole předložen. Zástupce zhotovitele sdělil, že stavební deník, resp. kopii

v rozsahu min. strany s identifikačními údaji a první a poslední běžnou stranu, předloží stavebnímu úřadu ve lhůtě do 14 dní ode dne konání kontroly na místě stavby.

Byla pořízena fotodokumentace nepovolených částí stavby.

O všem výše uvedeném byl na místě kontroly sepsán Protokol o kontrolním úkonu (zjištění) pod č.j. P4/1004228/24/OST/JAHA, který byl podepsán všemi přítomnými osobami. Kontrolovaná osoba si pořídila fotokopii uvedeného Protokolu.

Kopii stavebního deníku předložil stavebník stavebnímu úřadu podáním ze dne 20.12.2024 pod č.j. DZ1104602/24 a po upozornění stavebního úřadu na nekompletnost údajů v identifikačním listu stavebního deníku doložil stavebník doplněnou kopii stavebního deníku podáním ze dne 12.2.2025 pod č.j. DZ109359/25.

Z údajů uvedených ve stavebním deníku vyplývá, že stavbyvedoucím předmětné stavby byl pan Robert Pokorný a hlavním stavbyvedoucím pan Ing. Michael Holan, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0001170, stavba probíhala od 15.4.2024 do 21.9.2024.

Z údajů uvedených ve stavebním deníku dále vyplývá, že jako tepelný izolant obvodových stěn byl použit „bílý polystyren tl. 16 cm“ namísto „šedého polystyrenu“ ISOVER GREYWALL tl. 14 cm, který je uveden v ověřené projektové dokumentaci. Tato změna nebyla stavebním úřadem povolena, jedná se o rozpor v provedení stavby oproti stavebnímu povolení.

S ohledem na výše uvedená zjištění bude stavební úřad ve věci postupovat v souladu s ust. § 250 a následujících zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a oznámí zahájení řízení o nařízení odstranění stavby provedené v rozporu se stavebním povolením, přičemž stavebníka poučí o možnosti podat ve lhůtě 30 dnů od zahájení řízení žádost o dodatečné povolení stavby a dále zahájí řízení o přestupku dle ust. § 301 odst. 1 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

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.

Datum vyhotovení protokolu o kontrole 12.2.2025

Ing. Jan Hampl
vedoucí kontrolní skupiny

Dana Šírová v.r.
člen kontrolní skupiny

Za správnost vyhotovení:
Ing. Jan Hampl

Obdrží:

doporučeně do vlastních rukou:

1. Bytové družstvo Novodvorská 1007, IDDS: xfht34j
sídlo: Novodvorská č.p. 1007/146, Praha 4-Braník, 142 00 Praha 411

Co: spis, evidence