

Úřad městské části Praha 3
Odbor výstavby
Seifertova 51
130 59 Praha 3

Věc: Podnět k prošetření nedovolených stavebních úprav a jiných změn společných prostor

Vážení,

dovolujeme si Vás v právním zastoupení Společenství vlastníků LUPÁČOVA 10, 12, 14, 16, 18, 20, Praha 3, se sídlem Lupáčova 864/18, 130 00 Praha 3 – Žižkov (dále jen „Společenství“), informovat o současném stavu společných částí bytových domů č.p./č.or. 805/10, 812/12, 815/14, 849/16, 864/18 a 865/20, ulice Lupáčova, Praha - Žižkov, a zároveň Vás vyzvat provedení místního šetření a zjednání nápravy porušování stavebních předpisů.

Společenství zaznamenalo a bylo informováno o neoprávněném užívání společných částí domu a neoprávněném provádění stavebních prací a dalších změn, a to na střeších jednotlivých bytových domů ve správě Společenství. Zejména došlo k instalování různých zařízení (sauny, vířivky) a úpravě povrchu střechy, a to ze strany individuálních vlastníků bytových jednotek, bez předchozího povolení Společenství, bez povolení místně příslušného stavebního úřadu a dokonce i bez předchozího zkoumání dopadu instalace těchto zařízení a stavebních úprav na statiku domu, či funkčnost střechy.

Dne 16. 9. 2016 proběhlo na střeších domů Společenství místné šetření vedené soudním znalcem Ing. Markem Novotným, Ph.D., které prokázalo, že **střechy domů jsou zatíženy nedovolenými stavebními pracemi a instalacemi různých zařízení, které mohou závažně ohrozit statiku domu, jakož i způsobit poškození funkčních vlastností střech.**

Vlastníci bytových jednotek byli proto dopisem ze dne 16. 9. 2016 upozorněni na omezení jejich práv při užívání společných částí domu a bylo **zakázáno provádět jakékoliv stavební úpravy střech a jiné změny společných částí domu**, a to až do doby řádného zhodnocení stavu společných částí domu, zejména střech a vydání příslušných povolení ze strany Společenství a uvedené stavby do souladu s právními předpisy a normami.

Přes tuto výzvu a upozornění došlo k provádění dalších změn a instalaci dalších zařízení, zejména v bytovém domě č.p./č.or. 815/14, kde byl instalován na střeše objekt sauny. Na tuto činnost reagovalo Společenství výzvou k odstranění neoprávněných stavebních prací a jiných změn ze dne 4. 10. 2016.

Vzhledem k závažnosti celé situace, tj. možným poruchám statiky a funkčnosti střech domů, došlo k ohrožení zdraví, majetku a práv vlastníků bytových jednotek. Uvedené zásahy do společných částí jsou v rozporu s jakýmkoliv rozhodnutími příslušných správních orgánů a stavebního úřadu. **Žádáme Vás proto o prošetření celé situace a rozhodnutí na základě Vašich zjištění..**

V Praze dne 7. 10. 2016

v.z. Společenství
JUDr. Táňa Diršmidová, advokát

Příloha:

Dopis ze dne 16. 9. 2016

Výzva ze dne 4. 10. 2016

Plná moc