



Městská část Praha 3

Úřad městské části

Odbor výstavby

Oddělení záměrů II

Archiv: 188/Ž

Řízení: R/2026/110137

Záměr: Z/2026/32494

Číslo jednací: R/2026/110137/11

V Praze dne: 10.08.2026

Vyřizuje: Ing. Michal Rathouzský

Tel.: 222 116 564

E-mail: rathouzsky.michal@praha3.cz

USNESENÍ

Úřad městské části Praha 3, odbor výstavby, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 34a odst. 2 ve spojení s ustanovením § 330 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, vedeném podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) ve věci povolení změny záměru před dokončením

„Stavební úpravy severního administrativního křídla polyfunkčního objektu Vítkov čp.188, parc. č. 1922/2, k.ú. Žižkov Koněvova 30, Praha 3 na byty a ateliéry ve 2. až 5.NP a ustupujícím 6.NP“ (dále jen „změna stavby“) na pozemku parc. č. 1922/2 (zastavěná plocha a nádvoří) k.ú. Žižkov, na kterou bylo vydáno stavební povolení ze dne 12.03.2020 pod čj. UMCP3 165792/2020, jejímž stavebníkem je

Společenství vlastníků pro Polyfunkční dům Vítkov, Koněvova 188, Praha 3, IČ: 27368831, se sídlem Lukášova 188/2, Žižkov, 130 00 Praha 3 zastoupené společností **Strabag Pozemní a inženýrské stavitelství s.r.o.**, IČ: 43874835, se sídlem Kačírkova 982/4, Jinonice, 15800 Praha 5 zastoupenou společností **Abitrin s.r.o.**, IČ: 03084035, se sídlem Ořešská 310/29, Řeporyje, 15500 Praha 5 (dále jen „žadatel“)

vydaného zdejším stavebním úřadem pod č.j.: R/2026/110137/6 dne 22.06.2026 rozhodl takto:

Podle ust. § 156 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), se vyrozumění o podaném odvolání a výzva k vyjádření k podanému odvolání vydané podle § 86 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, na základě vyjádření stavebníka k podanému odvolání ze dne 03.08.2026

zrušuje

pro rozpor s právními předpisy, a to s účinky ode dne, kdy bylo zrušované vyrozumění o podaném odvolání a výzva k vyjádření k podanému odvolání vydáno.

Odůvodnění

Ing. Vít Rozkovec, nar. 18.11.1983, bytem Budovcova 188/1, 130 00 Praha 3 (dále jen „odvolatel“ dne 15.06.2026 podal podnět k provedení kontrolní prohlídky z důvodu podezření, že v kolmém křídle budovy, které dříve sloužilo jako administrativní (nebytový) prostor, dochází k faktické stavební úpravě a změně užívání na prostory obytné (bytové jednotky), a to bez příslušného povolení, rekolaudace, případně v rozporu s platnými stavebně-technickými předpisy.

Dne 08.07.2026 odvolatel podal doplnění podnětu k provedení kontrolní prohlídky, kde upřesňuje své podání o identifikaci dotčených prostor a dále upřesňuje, že se cítí být krácen na svých právech skutečností, že okna původně kanceláří nyní v nově vznikajících obytných prostorách v 6. NP jsou od jeho oken vzdáleny 5 až 7 m a tím porušují ustanovení Pražských stavebních předpisů (12/2024 Sb. hl. m. Prahy).

Městská část Praha 3

Úřad městské části

Odbor výstavby

Oddělení záměrů

Seifertova 559/51, 130 00 Praha 3

+420 222 116 111

podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz

IČ: 00063517

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,

Číslo účtu: 27-2000781379/0800

Datová schránka: eqkbt8g

Stavební úřad původně tato podání, zejména podání ze dne 08.07.2026, v souladu s ustanovením § 37 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád posoudil nikoli podle jejich označení, ale podle obsahu a dospěl k závěru, že vykazují znaky odvolání proti výše uvedenému rozhodnutí.

Stavební úřad účastníky řízení dle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řád, ve znění pozdějších předpisů (správní řád) tímto v souladu s ust. § 86 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, dopisem č.j.: R/2026/110137/9 ze dne 27.07.2026 vyrozuměl o podaném odvolání a současně je vyzýval k vyjádření k podanému odvolání.

Žadatel ve svém vyjádření k podanému odvolání ze dne 03.08.2026 uvedl, že předmětem výše uvedeného povolení změny záměru před dokončením jsou stavební úpravy spojené se změnou v užívání stavby v 2.PP, 1.NP a 2.NP. Zatímco předmětem podnětu k provedení kontrolní prohlídky jsou stavební práce prováděné v 6.NP, které byly povoleny stavebním povolením ze dne 12.03.2020 vydaným pod čj. UMCP3 165792/2020.

Z tohoto důvodu stavební úřad podání Ing. Víta Rozkovce, nar. 18.11.1983, bytem Budovcova 188/1, 130 00 Praha 3 ze dne 15.06.2026 doplněné dne 08.07.2026 již nepovažuje za odvolání proti rozhodnutí č.j.: R/2026/110137/6 ze dne 22.06.2026 a považuje je za podnět k provedení kontrolní prohlídky, které bude nadále řešeno v samostatném řízení

Stavební úřad si je vědom, že na postup dle ust. § 156 odst. 2 se přiměřeně použijí ustanovení hlavy IX části druhé správního řádu o přezkumném řízení, proto dle ust. § 94 odst. 5 správního řádu šetřil rovněž práva nabytá v dobré víře. Současně v souladu s ust. § 95 odst. 5 správního řádu posuzoval, zda zrušením vyrozumění o podaném odvolání nehrozí vážná újma dotčeným osobám nebo veřejnému zájmu. Přitom dospěl k závěru, že újma, která by mohla vzniknout stavebníkovi protiprávním vyvoláním přezkumného řízení je nepoměrně vyšší než případná újma na právu odvolatele, a to právě na základě skutečnosti, že podaný podnět k provedení kontrolní prohlídky nesměřuje proti výše uvedené změně záměru před dokončením.

Stavební úřad konstatuje, že se nejedná o vadu, kterou lze opravit usnesením dle ust. § 156 odst. 1 správního řádu (dle ust. § 156 odst. 1 správního řádu: Jestliže vyjádření, osvědčení nebo sdělení správního orgánu trpí vadami, které lze opravit, aniž tím bude způsobena újma některé z dotčených osob, správní orgán je opraví usnesením, které se pouze poznamená do spisu).

Poučení

Proti tomuto usnesení se lze podle ustanovení § 76 odst. 5 správního řádu odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho doručení k Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebního řádu, Jungmannova 29, 111 21 Praha 1, podáním u Úřadu městské části Praha 3, odboru výstavby, Seifertova 51, 130 00 Praha 3.

Podepsáno dle data v el. podpisu.

Ing. David Balý
vedoucí odboru výstavby

Přílohy:

- vyjádření k odvolání ze dne 03.08.2026

Městská část Praha 3
Úřad městské části
Odbor výstavby
Oddělení záměrů II
Seifertova 559/51, 130 00 Praha 3
+420 222 116 111

podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz
IČ: 00063517
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
Číslo účtu: 27-2000781379/0800
Datová schránka: eqkbt8g

Rozdělovník

Obdrží do vlastních rukou:

Zástupce žadatele:

1. Abitrin s.r.o., Ořešská 310/29, Řeporyje, 15500 Praha 5

Obec:

2. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy Vyšehradská 57 /2077, 128 00 Praha 2
3. Městská část Praha 3 – správa majetku
4. Městská část Praha 3 – úřední deska

Žadatel:

5. Společenství vlastníků pro Polyfunkční dům Vítkov, Koněvova 188, Praha 3, Lukášova 188/2, Žižkov, 130 00 Praha 3

Na vědomí:

6. vlastníci domu č.p. 188 Hartigova 30 Praha 3 na pozemku č. parc. 1922/2 k.ú. Žižkov

Městská část Praha 3

Úřad městské části

Odbor výstavby

Oddělení záměrů II

Seifertova 559/51, 130 00 Praha 3

+420 222 116 111

podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz

IČ: 00063517

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,

Číslo účtu: 27-2000781379/0800

Datová schránka: eqkbt8g

3/3

Vyvěsit: 10.08.2026

Sejmout: 25.08.2026