

**Úřad městské části Praha 3**

Odbor výstavby a územního rozvoje (Stavební úřad)  
Havlíčkovo nám. 700/9  
130 85 Praha 3

UMCP3 361548/2026



mc03es9df45fc7

Podáno: 15.06.2026

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3  
Úřad městské části

15. 06. 2026

Seifertova 559/51  
podatelna**Ing. Vít Rozkovec** nar. 18. 11. 1983

Trvale bytem: Budovcova 188/1, Praha 3

Vlastník jednotky na adrese: Budovcova 188/1, Praha 3, parc. č. 1922/2, byt 188/611

V Praze dne 11. 6. 2026

## **PODNET K PROVEDENÍ KONTROLNÍ PROHLÍDKY**

### **a k zahájení řízení z moci úřední ve věci nepovolené změny v užívání stavby**

**Dotčená sousední stavba (křídlo budovy):**

Budova na adrese Budovcova 188, Praha 3, parc. č. 1922/2.

**Věc:** Oznámení podezření na nepovolenou změnu v užívání stavby a porušení odstupových vzdáleností (stavby pro bydlení)

Tímto podávám podnět k provedení kontrolní prohlídky podle § 214 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Mám důvodné 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.

**Odůvodnění:**

V dotčeném křídle byly pozorovány stavební práce zahrnující montáž příček, výměnu elektroinstalace a odpadu, a to přibližně po dobu jednoho roku (od cca května 2025). Nelze vyloučit, že stavební úřad o těchto pracích ví a příslušné povolení bylo vydáno. Podstata tohoto podnětu však spočívá v tom, že při povolování nebyla řádně posouzena otázka odstupových vzdáleností a ochrany soukromí sousedních obytných prostor. Změna v užívání stavby podléhá postupu dle § 200 a násl. zákona č. 283/2021 Sb.

Jak vyplývá z přiložené fotodokumentace, okna dotčeného křídla jsou situována v bezprostřední blízkosti a v přímém kolmém úhlu vůči oknům mého bytu a mému balkonu. Vzdálenost mezi okny dotčeného křídla a okny mého bytu činí odhadem 5–7 metrů, tedy na hranici nebo pod zákonným minimem 7 metrů dle § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Žádám stavební úřad o přesné zaměření na místě.

Dokud tyto prostory sloužily administrativním účelům, byl zásah do soukromí minimální. Vzhledem ke změně na obytné místnosti dochází k přímému nahlížení do mých soukromých obytných prostor (ložnice) ze vzdálenosti, která neodpovídá zákonnému limitu. Skutečnost, že okna existovala v době administrativního využití, nemůže být důvodem pro prominutí zákonných požadavků na ochranu soukromí, které se uplatní teprve při změně na obytný účel. Stávající stav vyvolává nepřípustné imise pohledem ve smyslu § 1013 občanského zákoníku a znemožňuje řádné užívání mého bytu.

Vzdálenost mezi okny je natolik malá, že noví obyvatelé budou mít přímý výhled do mé ložnice – situace, která by u obytných prostor ze sousedství za normálních okolností nebyla přípustná.

**Návrh na opatření:**

Žádám stavební úřad, aby:

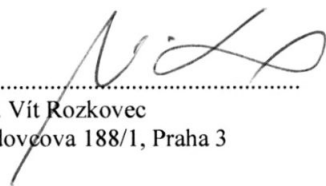
1. Provedl kontrolní prohlídku na místě samém a prověřil, zda jsou stavební úpravy a změna účelu užívání prováděny na základě řádného povolení, a zda bylo při jeho vydání posouzeno dodržení odstupových vzdáleností dle § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
2. V případě zjištění pochybení zahájil řízení o zjednání nápravy (případně řízení o odstranění nepovolených stavebních úprav či zákaz užívání stavby).
3. Podmínil jakékoliv budoucí schválení obytných místností v tomto křídle stavebně-technickým zajištěním mého soukromí (např. povinností vlastníka osadit dotčená okna neprůhledným/matným sklem či fixními stínícími prvky zabraňujícími bočnímu nahlížení).

Žádám o vyrozumění o tom, jak bylo s tímto podnětem naloženo, a to ve lhůtě do 30 dnů na výše uvedenou adresu, dle § 175 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

**Přílohy:**

Příloha č. 1: Fotodokumentace stávajícího stavu (snímky ze dne 27. 5. 2026)

Příloha č. 2: Situační schéma vzdálenosti oken (výřez z katastrální mapy nebo ruční náčrtek)

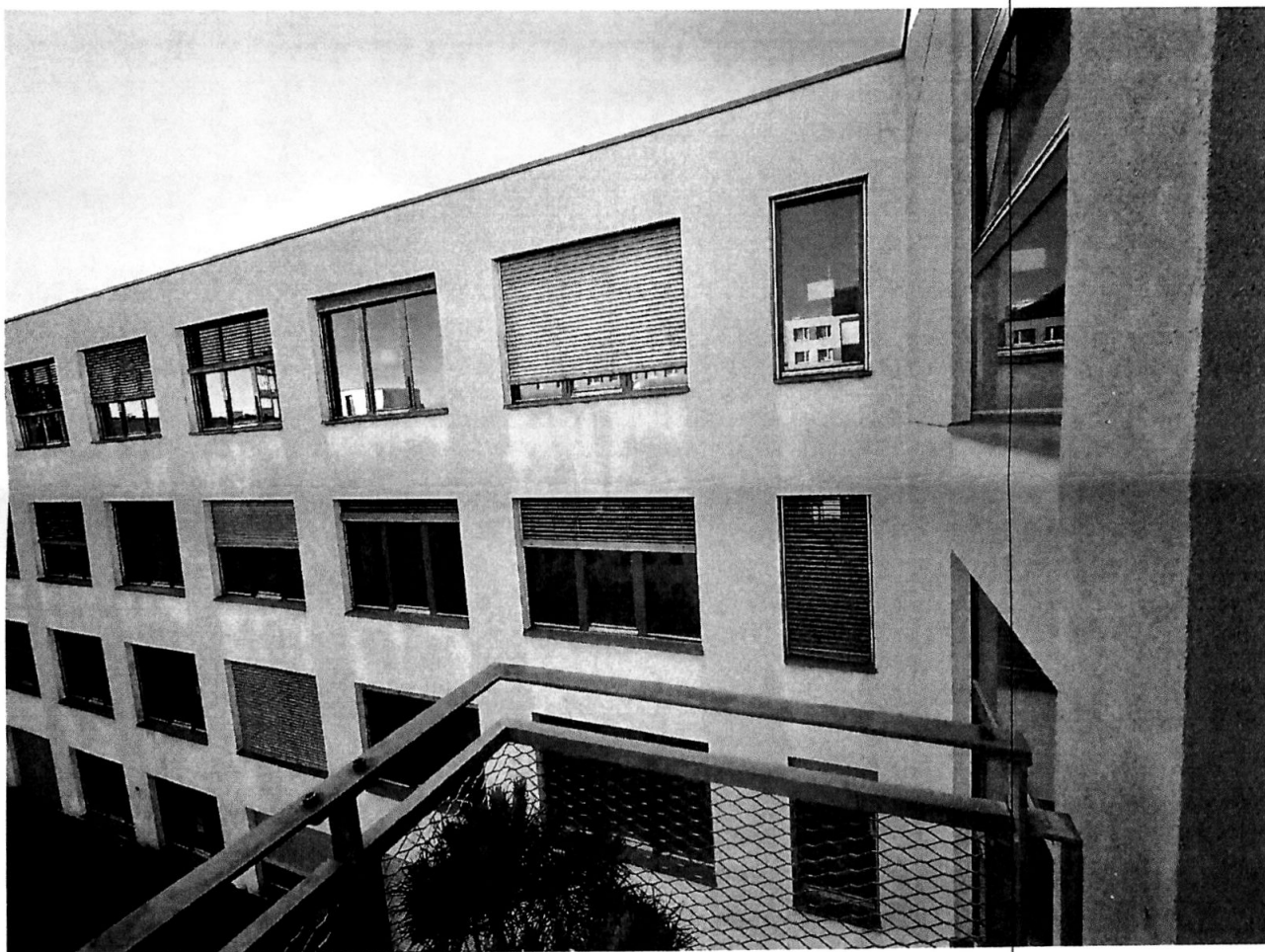
  
.....  
Ing. Vít Rozkovec  
Budovcova 188/1, Praha 3

## PŘÍLOHA Č. 1 - FOTODOKUMENTACE

Podnět k provedení kontrolní prohlídky | Stavební úřad Praha 3

Praha 3 - Hartigova / Budovcova

**Pohled z balkonu bytu podatele na okna dotčeného sousedního křídla budovy**



### **Popis snímku:**

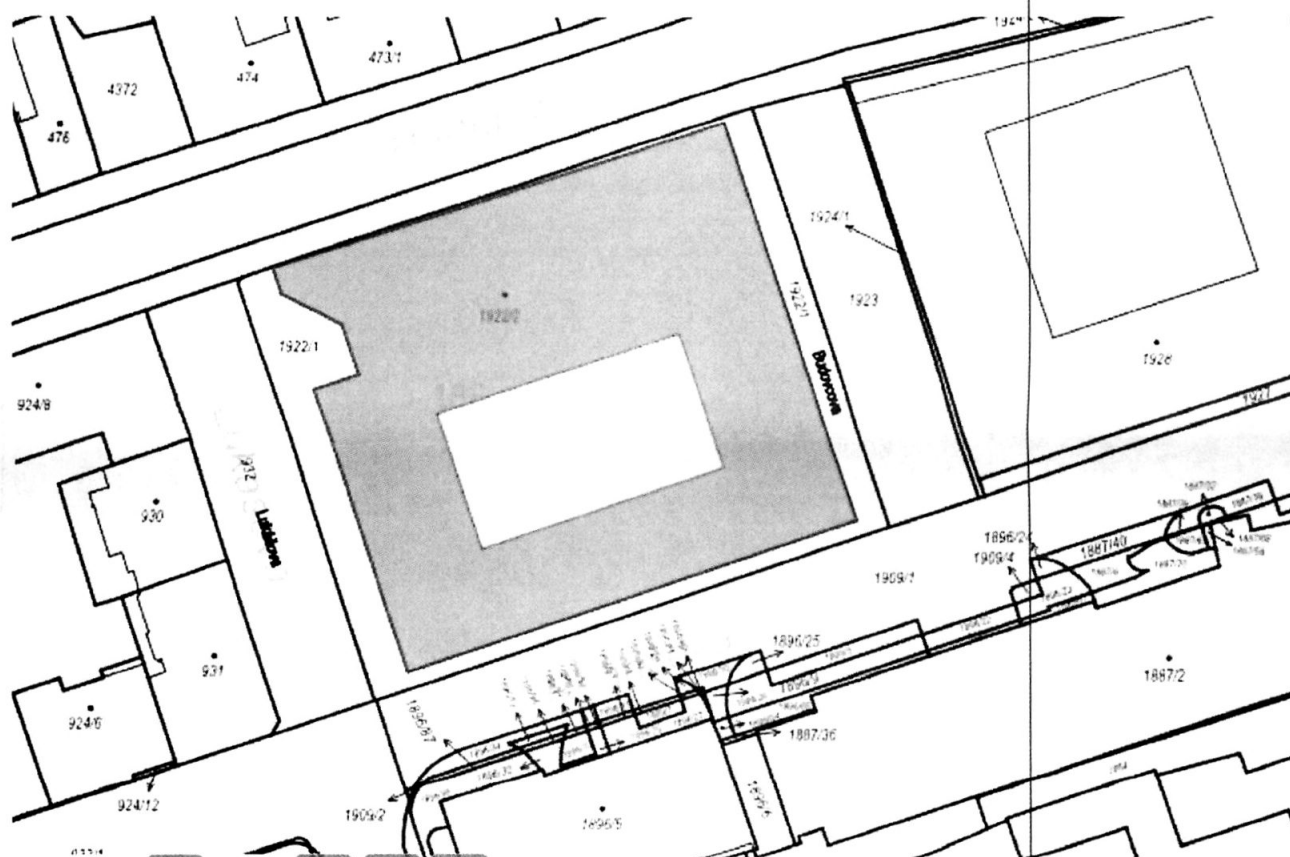
Pohled z balkonu bytu podatele. Viditelná okna sousedního křídla (parc. č. 1922/2) ve vzdálenosti cca 5-7 m. Okna jsou v přímém kolmém úhlu vůči oknům ložnice a balkonu bytu podatele.

## PŘÍLOHA č. 2 - SITUAČNÍ PLÁN

Podnět k provedení kontrolní prohlídky | Stavební úřad Praha 3

Praha 3 – Hartigova / Budovcova

### 1. Situační plán - katastrální mapa (bez zákresu)



■ Dotčený pozemek - parc. č. 1922/2

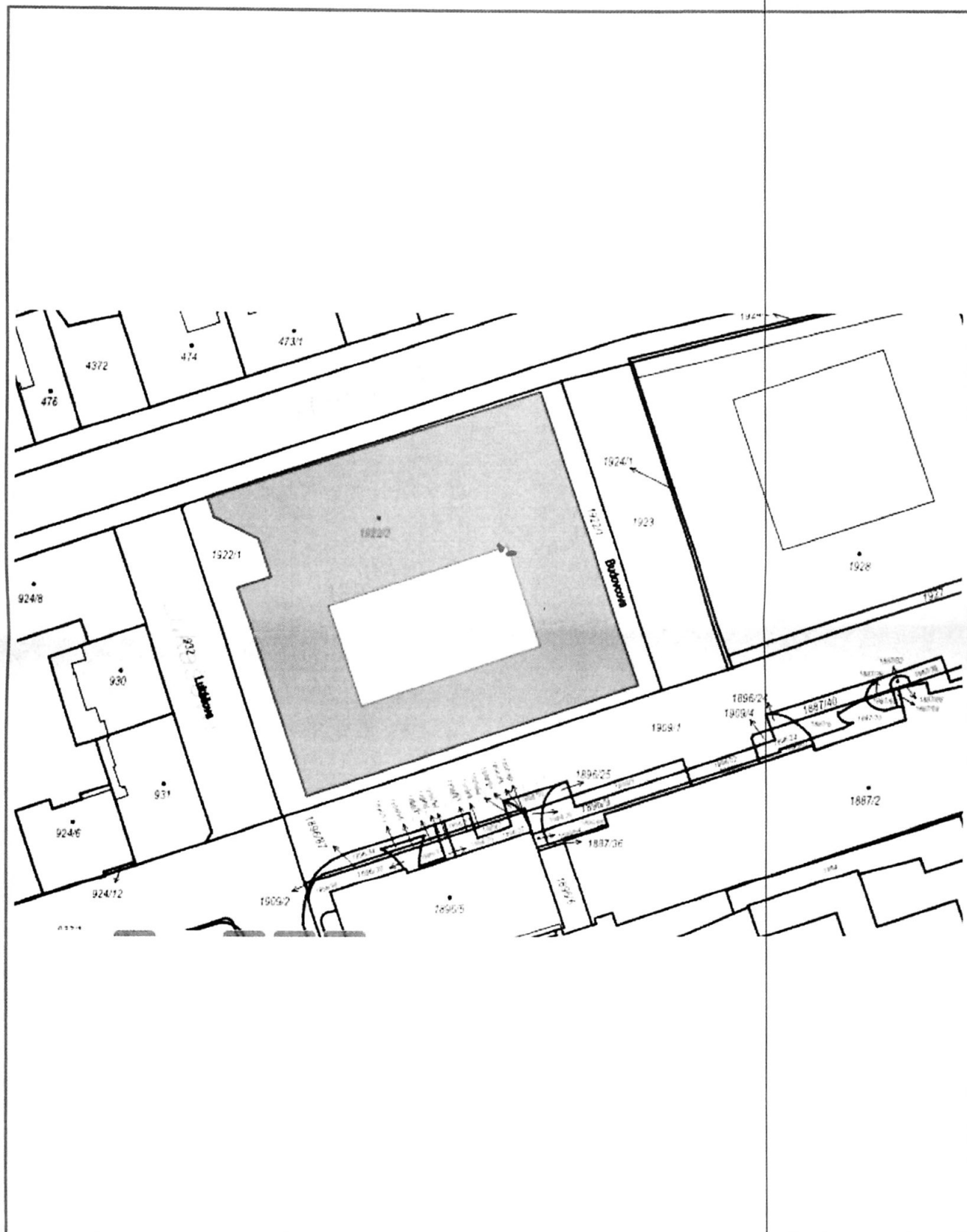
● Poloha dotčených oken (dle zákresu)

## PŘÍLOHA č. 2 - SITUAČNÍ PLÁN

Podnět k provedení kontrolní prohlídky | Stavební úřad Praha 3

Praha 3 - Hartigova / Budovcova

### 2. Situační plán - zakres polohy dotčených oken (červená značka)



■ Dotčený pozemek - parc. č. 1922/2

● Poloha dotčených oken (dle zakresu)

**ODESILATEL**

**Ing. Vít Rozkovec**

Budovcova 188/1

130 00 Praha 3



12.06.26 231 965 RR321051828CZ 0.031kg 88.00 1

ČESKÁ REPUBLIKA CZECH REPUBLIC ČESKÁ REPUBLIKA CZECH REPUBLIC



RR 32105182 8 CZ

**D+1**

**ADRESÁT**

**Úřad městské části Praha 3**

Odbor výstavby a územního rozvoje

Havlíčkovo nám. 700/9

130 85 Praha 3

## Doložka z automatizované konverze dokumentu do elektronické podoby – z moci úřední

Dokument (název vstupního souboru nebyl uveden) vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **15692428-000-260615132205**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: **6**

Vstup neobsahoval viditelný prvek, který nelze plně přenést na výstup.

Konverzi provedl subjekt: Městská část Praha 3, IČ: 00063517

Datum vyhotovení: **15.06.2026**

---

### Poznámka:

*Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.gov.cz/overovacidolozky>.*



15692428-000-260615132205