Městská část Praha 3
Úřad městské části
Odbor výstavby
Oddělení záměrů II

Archiv:	**Nákladové nádraží Žižkov – sever**	V Praze dne:	**09.10.2026**
Řízení:	**R/2026/214391**	Vyřizuje:	**Ing. Michal Rathouzský**
Záměr:	**Z/2026/142358**	Tel.:	**222 116 564**
Číslo jednací:	**R/2026/214391/4**	E-mail:	**rathouzsky.michal@praha3.cz**

R O Z H O D N U T Í

povolení změny záměru před dokončením

Výroková část

Úřad městské části Praha 3 - Odbor výstavby, 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“), zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů,

vydává

k žádosti stavebníka, kterým je společnost CENTRAL GROUP 32. investiční s.r.o., IČ: 03675521, se sídlem Na strži 1702/65, Nusle, 14000 Praha 4 zastoupená Lucií Koritenskou, nar. 23.02.1982, bytem Na Výsluní 1304, 27711 Neratovice (dále jen "stavebník"), ze dne 22.07.2026 pro stavbu:

„Vestavba obchodní jednotky č. 955 Zrno Zrnko – Žižkov“ v rámci stavby „Revitalizace nákladového nádraží Žižkov – sever, Praha 3 SO 100 Bytové stavby, SO 120 Blok II“

Stavba byla povolena společným povolením Úřadu městské části Praha 3 - Odbor výstavby pod č.j.: UMCP3 572729/2025 ze dne 25.11. 2025.

Podle ust. § 195 a ust. § 224 stavebního zákona a vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění stavební úřad vydává

povolení změny záměru před dokončením

Popis stavby:

Předmětem dokumentace je změna dokončené stavby v rozsahu vestavby obchodní jednotky Zrno Zrnko s prodejem a konzumací pečiva, kávy, lehkého občerstvení a jídla do určených prostor v rámci objektu novostavby bytového domu na adrese Rezidence Parková čtvrť – BLOK II, Bytový dům H, Jednotka H1 (955), 130 00 Praha 3 - Žižkov. Se zásahem do nosných konstrukcí se v návrhu nepočítá. Jednotku tvoří v prvním nadzemním podlaží 10 místností. Jedná se o místnost samotné prodejny a odbytu s prodejním pultem a sedacím nábytkem. Dále místností kuchyně s gastro zařízením, sklad, úklidovou místností, umývárnou a toaletou pro zaměstnance. Nezbytnou součástí provozovny jsou také toalety pro zákazníky a šatna pro zaměstnance. Objekt zázemí je vystaven pomocí stavebního systému SDK. Příčky jsou tvořeny nosnými profily a opláštěny deskami SDK. Ve vlhkých provozech budou použity SDK desky s impregnací. V místě zavěšených záchodů budou příčky opatřeny předstěnami pro závěsný systém geberit. Otvory budou vyneseny pomocí systémových překladů. V místě

vestavěných posuvných dveří bude použito stavební pouzdro. Na stěnách bude keramický obklad, omítka a vápenný nátěr. Napojení vnitřního vodovodu je navrženo na již zrealizovanou přípravu studené vody pro komerční provoz DN32. Pro jednotlivé zařizovací předměty bude provedena příprava pro přívod studené a případně teplé vody. Příprava teplé vody pro provoz kavárny v 1.NP je navržena pomocí lokálního elektrického zásobníkového ohřívače vody o objemu cca 80 litrů. Odpadní potrubí z jednotlivých zařizovacích předmětů je svedeno do nově navrženého ležatého potrubí splaškové kanalizace.
Architektonicko stavební část Ing. arch. Petr Sova, (ČKA 04055) 04/2026
Požárně bezpečnostní řešení Ing. arch. Kateřina Píchová (ČKAIT 0013857) 04/2026
Zdravotně technické instalace Ing. arch. Petr Sova, (ČKA 04055) 03/2026
Vytápění Ing. arch. Petr Sova, (ČKA 04055) 03/2026
Vzduchotechnika Ing. arch. Petr Sova, (ČKA 04055) 05/2026
Elektroinstalace Ing. arch. Petr Sova, (ČKA 04055) 03/2026

Původní využití: obchodní jednotka
Nové využití: pekařská kavárna

Ostatní ustanovení a podmínky rozhodnutí Úřadu městské části Praha 3 - Odbor výstavby č.j.: UMCP3 572729/2025 ze dne 25.11. 2025 zůstávají v platnosti.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád“):

- CENTRAL GROUP 32. investiční s.r.o., IČ: 03675521, se sídlem Na strži 1702/65, Nusle, 14000 Praha 4 zastoupená Lucií Koritenskou, nar. 23.02.1982, bytem Na Výsluní 1304, 27711 Neratovice.

Odůvodnění

Dnem podání žádosti o povolení záměru bylo zahájeno řízení. Stavební úřad po přezkoumání vydal povolení změny v užívání stavby ve zrychleném řízení, neboť se jedná o změnu v užívání, která

- se nedotýká práv třetích osob,
- nevyžaduje vydání integrovaného povolení,
- nevyžaduje podrobnější posouzení účinků na okolí,
- nevyžaduje zkušební provoz,
- nevyžaduje stanovení podmínek pro užívání nebo podmínek k zajištění ochrany veřejných zájmů, nebo
- nezpůsobí změnu kategorie stavby z hlediska požární bezpečnosti a ochrany obyvatelstva stavby podle jiného právního předpisu

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ust. § 182 stavebního zákona a v souladu s ust. § 27 správního řádu. Na základě výše uvedené úvahy stavební úřad stanovil okruh účastníků řízení takto:

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (podle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu a § 182, písm. a) stavebního zákona):

- Společnost CENTRAL GROUP 32. investiční s.r.o., IČ: 03675521, se sídlem Na strži 1702/65, Nusle, 14000 Praha 4 zastoupená Lucií Koritenskou, nar. 23.02.1982, bytem Na Výsluní 1304, 27711 Neratovice.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (podle § 182, písm. b) stavebního zákona):

- Hlavní město Praha, IČ 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2 /2, 110 00 Praha 1 zastoupené společností Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IČ: 70883858, se sídlem Vyšehradská 57 /2077, 128 00 Praha 2 – Nové Město (obec)

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (podle § 182, písm. c) stavebního zákona):

- Společnost CENTRAL GROUP 32. investiční s.r.o., IČ: 03675521, se sídlem Na strži 1702/65, Nusle, 14000 Praha 4 zastoupená Lucií Koritenskou, nar. 23.02.1982, bytem Na Výsluní 1304, 27711 Neratovice

K žádosti byla doložena rozhodnutí, vyjádření, stanoviska a závazná stanoviska dotčených orgánů:

- Závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy č.j.: HSAA-5123-3/PRES-2026 ze dne 18.06.2026 – bez podmínek.
- Závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy č.j.: HSHMP 29389/2026 ze dne 07.07.2026, – bez podmínek.
- Stanovisko Městské části Praha 3 č.j.: UMCP3 333709/2026/Fi ze dne 07.07.2026.
- Závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy odboru územního rozvoje č.j.: 684674/2026 ze dne 03.07.2026.

Žádost byla doložena následujícími sděleními a doklady:

- Projektová dokumentace pro povolení záměru.
- Plná moc ze dne 07.10.2026.
- Souhlas na koordinační situaci Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy č.j.: ze dne 16.07.2026.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k nadřízenému správnímu orgánu u zdejšího správního orgánu.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí. Při určení okamžiku doručení písemnosti, která je doručována veřejnou vyhláškou, je prvním dnem patnáctidenní lhůty, po kterou má být písemnost vyvěšena, den následující po dni vyvěšení. Písemnost je doručena patnáctým

dnem po vyvěšení, a to bez ohledu na to, zda se jedná o den pracovní, sobotu, neděli nebo svátek.

Podepsáno dle data v el. podpisu.

Digitálně
podepsal Ing. David Balý
dne 09.10.2026 11:14

Ing. David Balý
vedoucí odboru výstavby

R o z d ě l o v n í k

Obdrží do vlastních rukou:
Zástupce žadatele:
1. Lucie Koritenská, Na Výsluní 1304, 27711 Neratovice

Obec:
2. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy Vyšehradská 57 /2077, 128 00 Praha 2

Dotčené orgány:
3. Hasičský záchranný sboru hl. m. Prahy
4. Hygienická stanice hl. m. Prahy

Žadatel:
CENTRAL GROUP 32. investiční s.r.o., Na strži 1702/65, Nusle, 14000 Praha 4

Na vědomí:
5. Úřední deska Městské části Praha 3

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

Doložka právní moci a vykonatelnosti

Číslo jednací: R/2026/214391/4
Řízení: R/2026/214391

Věc: **Povolení změny záměru před dokončením:**

„Vestavba obchodní jednotky č. 955 Zrno Zrnko – Žižkov“ v rámci stavby „Revitalizace nákladového nádraží Žižkov – sever, Praha 3 SO 100 Bytové stavby, SO 120 Blok II“.

Údaje o elektronickém podpisu rozhodnutí (dále také jen "vstupující dokument"):

Vstupující dokument byl elektronicky podepsán.

Údaje o certifikátu č.1

Číslo certifikátu:	23212996
Držitel certifikátu:	Ing. David Balý, vedoucí Odboru výstavby Úřadu městské části Praha 3
Typ:	el.podpis s časovým razítkem
Výsledek ověření:	el.podpis - je platný/á
Vydavatel certifikátu:	PostSignum Qualified CA 4

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 29.10.2026 .

Digitálně
podepsal Ing. David Balý
dne 29.10.2026 10:44

Rozhodnutí je vykonatelné dnem 29.10.2026 v plném rozsahu

Doložka o právní moci a vykonatelnosti připojena viz. el. podpis

Doložku připojil: **Ing. David Balý** - vedoucí odboru výstavby