

Archiv:	2828/Ž	V Praze dne:	09.04.2026
Spis. zn.:	S UMCP3 161357/2026	Vyřizuje:	Ing. Michal Rathouzský
Značka:	OV/355/26/Ra	Tel.:	222 116 564
Číslo jednací:	UMCP3 214404/2026	E-mail:	rathouzsky.michal@praha3.cz

ROZHODNUTÍ

Výroková část

Úřad městské části Praha 3, Odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 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, posoudil podle § 239 stavebního zákona žádost o povolení změny v užívání stavby (dále jen "řízení"), kterou dne 11.03.2026 podala společnost Palác Flora s.r.o., IČ: 22280146, se sídlem Vinohradská 2828/151, Žižkov, 13000 Praha 3 zastoupení na základě plné moci ze dne 03.02.2026 společností REDSTONE PROPERTY MANAGEMENT s.r.o. IČ: 06609988, se sídlem tř. Kosmonautů 1221/2a, 77900 Olomouc zastoupenou společností KONTAKTO.CZ internetový obchod, spol. s r.o., IČ: 28579551, se sídlem Hlavní třída 43/34, 73701 Český Těšín zastoupenou společností ADONAS s.r.o., IČ: 25197193, se sídlem č.p. 31, 38273 Přední Výtoň (dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení podle § 241 stavebního zákona,

p o v o l u j e

změnu v užívání stavby nazvanou:

„**OC Flora, Optika Kodano**“ v domě č.p. 2828, Vinohradská 151, Praha 3 na pozemku č. parc. 4314/2 k.ú. Žižkov

(dále jen "stavba").

Dosavadní účel užívání stavby: prodejna

Nový účel užívání stavby: optika

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“): společnost Palác Flora s.r.o., IČ: 22280146, se sídlem Vinohradská 2828/151, Žižkov, 13000 Praha 3 zastoupení na základě plné moci ze dne 03.02.2026 společností REDSTONE PROPERTY MANAGEMENT s.r.o. IČ: 06609988, se sídlem tř. Kosmonautů 1221/2a, 77900 Olomouc zastoupenou společností KONTAKTO.CZ internetový obchod, spol. s r.o., IČ: 28579551, se sídlem Hlavní třída 43/34, 73701 Český Těšín zastoupenou společností ADONAS s.r.o., IČ: 25197193, se sídlem č.p. 31, 38273 Přední Výtoň.

Odůvodnění

Dne 11.03.2026 podala společnost Palác Flora s.r.o., IČ: 22280146, se sídlem Vinohradská 2828/151, Žižkov, 13000 Praha 3 zastoupení na základě plné moci ze dne 03.02.2026 společností REDSTONE PROPERTY MANAGEMENT s.r.o. IČ: 06609988, se sídlem tř. Kosmonautů 1221/2a, 77900 Olomouc zastoupenou společností KONTAKTO.CZ internetový obchod, spol. s r.o., IČ: 28579551, se sídlem Hlavní třída 43/34, 73701 Český Těšín zastoupenou společností ADONAS s.r.o., IČ: 25197193, se sídlem č.p. 31, 38273 Přední Výtoň žádost o povolení změny v užívání stavby. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Popis stavby: Jedná se o jednoduchou stavbu vestavby interiéru obchodní jednotky v obchodním centru. V rámci prací není zasahováno do konstrukčních systémů stavby, ani nejsou upravovány stávající technologické rozvody. Stavba je provedena z lehkých konstrukcí suché výstavby a veškeré technologie jsou napojeny na stávající přípravy pronajímatele a majitele.

Požárně bezpečnostní řešení - Ing. Martin Pospíšil PhD. (ČKAIT 0008046) 07/2025

Navrhovaná změna v užívání je v souladu s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, s vyhláškou č. 32/1999 Sb. HMP o závazné části územního plánu hlavního města Prahy, včetně všech platných změn i změny Z 2832/00 vydané Usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 06.09.2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12.10.2018, neboť pozemky, na kterém se stavba nachází, jsou určeny pro funkční využití **SV - všeobecně smíšené** – Hlavní využití: Plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.

Z výše uvedeného vyplývá, že užívání části stavby jako optika je v souladu s funkčním využitím dle územního plánu.

Žadatel v souladu s § 239 odst. 3 stavebního zákona předložil:

- Dokumentaci stavby s vyznačením změn vyvolaných změnou v užívání.
- Koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy č.j.: HSAA- 925-2/PRES-2026 ze dne 24.02.2026 - bez podmínek.
- Závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy č.j.: HSHMP 04786/2026 ze dne 23.02.2026 - bez podmínek.
- Rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy odboru památkové péče č.j.: ze dne 08.04.2025

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 zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. Podmínky, které byly zapracovány do předložené projektové dokumentace, nebyly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Změna v užívání stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily změně v užívání stavby.

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

Účastníkem řízení (§ 239 odst. 4 stavebního zákona) je společnost Palác Flora s.r.o., IČ: 22280146, se sídlem Vinohradská 2828/151, Žižkov, 13000 Praha 3 zastoupení na základě plné moci ze dne 03.02.2026 společností REDSTONE PROPERTY MANAGEMENT s.r.o. IČ: 06609988, se sídlem tř. Kosmonautů 1221/2a, 77900 Olomouc zastoupenou společností KONTAKTO.CZ internetový obchod, spol. s r.o., IČ: 28579551, se sídlem Hlavní třída 43/34, 73701 Český Těšín zastoupenou společností ADONAS s.r.o., IČ: 25197193, se sídlem č.p. 31, 38273 Přední Výtoň, jejíž vlastnictví bylo ověřeno výpisem z katastru nemovitostí, LV č. 1495, k.ú. Žižkov opatřeným dálkovým přístupem.

Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníka pozemku, jehož součástí je stavba. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti stavebníka ve věcech občanskoprávních, zejména dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

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.

Ing. David Balý

vedoucí odboru výstavby

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce a též způsobem umožňujícím dálkový přístup. Písemnost se považuje za doručenou 15. dnem po vyvěšení na úřední desce správního orgánu, který písemnost doručuje.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmутí usnesení.

Rozdělovník

Obdrží do vlastních rukou:

Žadatel:

1. ADONAS s.r.o., IČ: 25197193, se sídlem č.p. 31, 38273 Přední Výtoň

Dotčené orgány:

2. Hygienická stanice hl. m. Prahy
3. Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy

Co:

4. Palác Flora s.r.o., Vinohradská 2828/151, Žižkov, 13000 Praha3
5. plány 2828/Ž
6. Městská část Praha 3 – Úřední deska

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

4/4

Vyvěšeno: 15.04.2026

Sejmout: 04.05.2026