



dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 895916/2026

Sp. zn.:
S-MHMP 524371/2026/STR

Číslo záměru:
Z/2026/94864

Číslo řízení:
R/2026/121675

Vyřizuje/tel.:

Ing. arch. Hana Kosová

236 00 4787

Počet listů/příloh: **2/0**

Datum:
14.9.2026

VYROZUMĚNÍ O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

Smíchov OLOW 2, s.r.o., IČO 07975490, U Sluncové 666/12a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86 a Smíchov OLOW 1, s.r.o., IČO 07565208, U Sluncové 666/12a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86, které obě zastupuje Ing. Aida Padyšáková, Křivenická 415/20, Praha 8-Čimice, 181 00 Praha 81

(dále jen "stavebník") dne 15.5.2026 podal žádost o povolení změny záměru před dokončením pro záměr nazvaný:

„SMÍCHOV CITY SOUTH-ZSPD2+ZSPD3+ZUR1 BUDOVA OLOW (OLOW1+OLOW2)“

(dále jen "záměr") na pozemcích parc. č. 5019/132, 5019/133, 5019/134, 5019/135 a 5019/136 v katastrálním území Smíchov. Řízení o povolení změny záměru před dokončením bylo zahájeno dnem podání žádosti.

Záměr obsahuje:

- Provázání obou budov OLOW (OLOW1+OLOW2) spočívající v:
nové společné vstupní lobby, která je situována na pozemcích stavby OLOW2, nových propojovacích lávkách mezi oběma konci budov OLOW1 a OLOW2, kdy vlastní konstrukce lávky je situována na pozemcích stavby OLOW2, ale tyto konstrukce lávek jsou ukládány na konstrukci obou budov OLOW1 i OLOW2. Lávky jsou od ulice, resp. bulváru jednostranně zaskleny.
- Vnitřní dispoziční úpravy spočívající v:
doplnění komunitních schodů mezi 2.NP-6.NP, resp. 7.NP, úpravě řešení toalet, doplnění členění kancelářské plochy (zasedací místnosti, focus roomy, serverovny, prostor kombinované kanceláře,

komunitní jídelna pro konzumaci zaměstnanci donesených potravin,...), úpravě únikových cest - vstupní lobby se stává CHUC, úpravě členění parkingu na požární úseky, úpravě energo centra, úpravě zázemí budovy OLOW2 v O.PP dle UR (dle DSP v 1 .NP), doplnění patrových rozveden, drobných úpravách v zázemí v návaznosti na úpravy TZB.

- Přepřacování jednoho retailu v OLOW1 na gastroprovoz - Snack bar
- Doplněné řešení gastro provozu v rámci sloučení dvou původních retailů v OLOW2
- Doplnění dvou ordinací obecného praktického lékaře v OLOW1 včetně zřízení přístupu.
- Doplnění samostatných výtahů z PP do 1.NP a změna dvou výtahů v každé budově na evakuační.
- Doplnění elektromobility pro celý parking v 1.PP-3.PP.
- Optimalizace a úprava TZB v OLOW1:
úprava zdrojů UTCHL, záměna střešních suchých chladičů za kompaktní jednotky TČ, úprava rozveden VN, NN a slaboproudů, změna počtu traf z 2 na 3, zvýšení výkonu DA, doplnění GHZ pro vybrané prostory, doplnění ZOTK pro celý parking.
- Optimalizace a úprava TZB v OLOW2:
úprava zdrojů UTCHL, záměna střešních suchých chladičů za kompaktní jednotky TČ, úprava rozveden VN, NN a slaboproudů, změna počtu traf z 2 na 3, zvýšení výkonu DA, doplnění GHZ pro vybrané prostory, doplnění ZOTK pro celý parking.
- Úprava požárně bezpečnostního řešení v reakci na uvedené změny.
- Úprava ploch zeleně a komunikací na střeše a ve dvoře.
- V rámci dispozičních úprav dochází k úpravě rozložení HPP v budově OLOW (LOW1 + LOW2). V obou budovách je nově situováno vnitřní atrium se schodištěm a mezi budovami LOW1 a LOW2 je nově situována nová společná vstupní lobby.

Stavební objekty LOW1 a LOW2, které jsou předmětem žádosti o změnu záměru před dokončením, byly umístěny územním rozhodnutím o umístění stavby nazvané „SMÍCHOV CITY SOUTH“, č.j.: MC05 160517/2021, ze dne 3.8.2021 (právní moc 4.9.2021), změněným rozhodnutím č.j.: MC05 11823/2023, ze dne 16.1.2023 (právní moc 17.2.2023), změněným rozhodnutím č.j.: MC05 69974/2023, ze dne 14.4.2023 (právní moc 18.5.2023), změněným rozhodnutím č.j.: MHMP 1823061/2024, ze dne 17.10.2024 (právní moc 18.11.2024), změněným rozhodnutím č.j.: MHMP 1920571/2024, ze dne 4.11.2024 (právní moc 9.12.2024) a povolen rozhodnutím č.j.: MC05 4124/2023, ze dne 4.1.2023 (právní moc 8.2.2023).

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. e) ve spojení s § 34 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), vyrozumívá podle § 188 stavebního zákona účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení, ve kterém upouští od ústní jednání. Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky

do 15 dnů od doručení tohoto oznámení.

K později uplatněným závazným stanoviskům a námitkám nebude přihlédnuto. Do podkladů pro rozhodnutí lze nahlížet na Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebního řádu, Jungmannova č.p. 35/29, Praha 1, v úředních hodinách (pondělí a středa 8:00 – 18:00), případně v jiné dny po předchozí domluvě na tel. 236 004 787 nebo e-mail: hana.kosova@praha.eu (předchozí domluva je vhodná i pro úřední dny z důvodů organizace nahlížení).

Účastníky řízení o změnu záměru před dokončením jsou:

Účastníkem řízení podle § 182 písm. a) stavebního zákona je stavebník.

Účastníkem řízení podle § 182 písm. b) stavebního zákona je obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn - Hl. m. Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

Účastníky řízení podle § 182 písm. c) stavebního zákona jsou vlastníci pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě - Smíchov OLOW1, Smíchov OLOW2, Smíchov OLOE, s.r.o., ČEZ, a. s., ČS NHQ, Pražská plynárenská Distribuce, a.s.

Účastníkem řízení podle § 182 písm. d) stavebního zákona osoby, jsou osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno – vlastníci nebo osoby, které mají jiné věcné právo k pozemkům parc. č. 576, 2083/6, 2084/18, 4915/1, 4990/1, 5017/3, 5018/1, 5018/15, 5018/28, 5018/31, 5019/11, 5019/13, 5019/61, 5019/76, 5019/83, 5019/113, 5019/121, 5019/123, 5019/124, 5019/125, 5019/126, 5019/127, 5019/128, 5019/129, 5019/130, 5019/137, 5019/138, 5091/8, v k.ú. Smíchov a stavbám na nich č.p. 349 na pozemku parc. č. 576, stavba bez č.p./č.e. na pozemku parc. č. 5018/28 v k.ú. Smíchov (neoznačují se stavby, které jsou součástí pozemku).

Účastníkem řízení podle § 182 písm. e) stavebního zákona jsou osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon - obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn - účastníkem řízení podle § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze je Městská část Praha 5.

Poučení:

Účastníci řízení mohou uplatňovat námitky směřující k hájení jejich procesních práv. Účastník řízení je povinen v námitce uvést důvody podání námity. Stavební úřad nepřihlíží k námitkám účastníka řízení, které jsou v rozporu s uzavřenou plánovací smlouvou, jejíž smluvní stranou je tento účastník řízení. K námitkám o věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

Obec jako účastník řízení může uplatňovat námitky pouze v rozsahu své samostatné působnosti. Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nebo osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, může jako účastník řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu možného přímého dotčení svých práv. Osoba, o které tak stanoví jiný zákon, může jako účastník řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém se projednávaný záměr dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem, který zakládá jeho účastenství v řízení podle stavebního zákona.

V řízení s velkým počtem účastníků se v souladu s § 188 odst. 4) vyrozumění o zahájení řízení doručuje účastníkům podle § 182 písm. a), b) a c) jednotlivě. Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům.

Stavební úřad může podle § 62 správního řádu uložit pořádkovou pokutu do 50 000 Kč tomu, kdo v řízení závažně ztěžuje jeho postup.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc. Každý, kdo činí úkony jménem právnické osoby, musí prokázat své oprávnění. V téže věci může za právnickou osobu současně činit úkony jen jedna osoba.

Ing. Markéta Vacínová
ředitelka odboru
podepsáno elektronicky

Obdrží:

I. Doručení jednotlivě

Účastníci řízení podle § 182 písm. a) – c) stavebního zákona

1. Ing. Aida Padyšáková, IDDS: cjedrem
místo podnikání: Křivenická č.p. 415/20, Praha 8-Čimice, 181 00 Praha 81
2. Smíchov OLOW 2, s.r.o., IDDS: 6x6yaj8
sídlo: U Sluncové č.p. 666/12a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86
3. ČEZ, a. s., IDDS: yqkcads6
sídlo: Duhová č.p. 1444/2, 140 00 Praha 4-Michle
4. ČS NHQ, s.r.o., IDDS: n6kbi7n
sídlo: Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha 4-Krč
5. Hlavní město Praha, zast. Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
6. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy
sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle

II. Doručení veřejnou vyhláškou

Účastníci podle § 182 písm. d) a e) stavebního zákona

(vyvěšení na úřední desce po dobu 30 dnů a zaslání dokladu o vyvěšení a sejmutí)

7. Magistrát hlavního města Prahy, úřední deska po dobu 30 dnů s účinky doručení,
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

III. Dotčené orgány

8. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, odd. prevence pro městské části, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Argentinská č.p. 1630/34a, 170 00 Praha 7-Holešovice
9. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město
10. Magistrát hl. m. Prahy, odbor bezpečnosti, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
11. Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí, Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1-Nové Město
12. Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče, Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1-Nové Město

IV. Na vědomí

13. Ing. Radan Jurášek (hlavní projektant), IDDS: k8cf753
trvalý pobyt: Nad Okrouhlíkem č.p. 2365/17, Praha 8-Libeň, 182 00 Praha 82
14. ÚMČ Praha 5, úřední deska po dobu 30 dní pro informaci, bez účinků doručení, IDDS: yctbyzq
sídlo: náměstí 14. října č.p. 1381/4, Smíchov, 150 00 Praha 5
15. MHMP STR - spis