



dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 896223/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 524371/2026/STR

Vyřizuje/tel.:
Ing. arch. Hana Kosová
236 00 4787
Počet listů/příloh: 2/2
Datum:
14.9.2026

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA **INFORMACE**

podle § 9b zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí)

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 24.5.2026 podal žádost o vydání změny záměru před dokončením pro záměr nazvaný „**SMÍCHOV CITY SOUTH-ZSPD2+ZSPD3+ZUR1 BUDOVA OLOW (OLOW1+OLOW2)**“, na pozemcích parc. č. 5019/132, 5019/133, 5019/134, 5019/135 a 5019/136 v katastrálním území Smíchov, který byl umístěn 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).

Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení změny záměru před dokončením.

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") zahájil řízení vedené MHMP STR pod sp. zn.: S-MHMP 524371/2026.

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 loby 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 rozvodů, drobných úpravách v zázemí v návaznosti na úpravy TZB.
- Přepřeracování jednoho retailu v OLOW1 na gastroprovoz - Snack bar
- Doplňené 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 rozvodů 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 rozvodů 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 (OWOW1 + OWOW2). V obou budovách je nově situováno vnitřní atrium se schodištěm a mezi budovami OWOW1 a OWOW2 je nově situována nová společná vstupní lobby.

Jedná o stavbu, která je součástí záměru „SMÍCHOV CITY SOUTH " podléhajícího posuzování podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí"). Podle ustanovení § 3 písm. g) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí **je předmětné řízení navazujícím řízením, které podléhá posouzení vlivů záměru na životní prostředí.** Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu jako příslušný správní orgán, níže uvádí **informace podle ustanovení § 9b zákona o posuzování vlivů na životní prostředí:**

- kopie žádosti o změnu záměru před dokončením a kopie doplnění žádosti či odstranění vad žádosti je zveřejněna jako příloha této informace,
- záměr podléhá posuzování podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí,
- do příslušné dokumentace pro navazující řízení lze nahlížet na Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebního řádu, Jungmannova č.p. 35/29, Praha 1, v úředních hodinách, 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).

- předmětem rozhodnutí, které má být vydáno, je změna změny záměru před dokončením pro záměr nazvaný „SMÍCHOV CITY SOUTH-ZSPD2+ZSPD3+ZUR1 BUDOVA OLOW (LOW1+LOW2)“, na pozemcích parc. č. 5019/132, 5019/133, 5019/134, 5019/135 a 5019/136 v katastrálním území Smíchov, povaha rozhodnutí je konstitutivní, neboť zakládá (konstituuje) hmotná subjektivní práva a/nebo ukládá hmotné právní povinnosti, které tu předtím nebyly,
- s dokumenty pořízenými v průběhu posuzování, které byly zveřejněny podle § 16 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, se lze seznámit na Magistrátu hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí, v elektronické podobě jsou zveřejněny na následujícím odkazu:

https://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA_PHA1090 (kód záměru PHA1090), a to včetně stanoviska k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí vydaného Magistrátem hl. m. Prahy, odborem ochrany prostředí, č.j.: MHMP 1779169/2020, ze dne 25.11.2020.

Informace o dotčených orgánech - seznam včetně kontaktních adres:

- Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2,
- Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1,
- Magistrát hlavního města Prahy, Mariánské náměstí č.p. 2/2. 110 00 Praha 1 (odbor bezpečnosti, odbor ochrany prostředí, odbor památkové péče).

Veřejnost uvedená v § 3 písm. h) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí může v navazujícím řízení uplatňovat připomínky k záměru. Připomínky lze uplatnit ve lhůtě do 30 dnů ode dne zveřejnění této informace na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy, jinak k nim nebude přihlédnuto.

Účastníkem navazujícího řízení se stává též dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i) bodě 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, a to pokud se podáním písemného oznámení přihlásí správnímu orgánu, který navazující řízení vede, tj. Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebního řádu, do 30 dnů ode dne zveřejnění této informace - veřejné vyhlášky. V podání písemného oznámení doloží splnění podmínek dle § 3 písm. i) bod 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Odvolání proti rozhodnutí vydanému v navazujícím řízení může podat také dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i) bodě 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, a to i v případě, že nebyla účastníkem řízení v prvním stupni.

Informace podle § 9b zákona o posuzování vlivů na životní prostředí se doručuje podle § 25 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, veřejnou vyhláškou, která bude vyvěšena po dobu 30 dnů na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1.

Ing. Markéta Vacínová
ředitelka odboru
podepsáno elektronicky

Příloha:

kopie žádosti o změnu záměru před dokončením

kopie doplnění žádosti či odstranění vad žádosti

Obdrží:**I. Doručení veřejnou vyhláškou:**

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

II. Na vědomí:

2. Úřad městské části 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
3. MHMP STR spis