



dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 889217/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 547823/2026/STR
Číslo záměru:
Z/2026/100377
Číslo řízení.:
R/2026/121240

Vyřizuje/tel.:

Ing. arch. Hana Kosová
236 00 4787
Počet listů/příloh: **2/0**
Datum:
14.9.2026

VYROZUMĚNÍ O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

Smíchov OLOE, s.r.o., IČO 07565194, Rohanské nábřeží 721/39, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86,
kterou zastupuje **Ing. Aida Padyšáková, Křivenická 415/20, Čimice, 181 00 Praha 81**

(dále jen "stavebník") dne 24.5.2026 podal žádost o povolení změny záměru před dokončením pro záměr nazvaný:

„Smíchov City South - budova OLOE“

(dále jen "záměr") na pozemcích parc. č. 5019/135 a 5019/138 v katastrálním území Smíchov. Řízení o povolení změny záměru před dokončením bylo zahájeno dnem podání žádosti.

Záměr obsahuje:

- Rozšíření hlavní recepce v 1.NP směrem západním o 143 m².
- Doplnění vnitřního atria (společného prostoru přes 3 podlaží) s vertikální komunikací schodiště ve spojovacím krčku. Spojovací krček propojuje severní a jižní křídlo budovy ve 2.NP-4.NP.
- Umístění 4 tříd dětských skupin (do 12 dětí každá) do jižního křídla v 1NP. Dětské skupiny budou mít přístup na zahradu v 1.PP výtahem (V8 mezi 1PP/1NP), schodištěm a skluzavkou.
- Prodloužení výtahu V5 (ředitelského výtahu) až do 2PP.

- Zrušení zábradlí na střechách v 6.NP a 7.NP, zrušení pobytové funkce těchto střech. Pobytová střecha zůstává v 5.NP.
- Obklad fasády se změnil z obkladu Riedrem na obklad 3D tištěnými prvky.
- Změna dispozic kanceláří v patrech 1.NP-6.NP. Doplněny zasedací místnosti, Focus Roomy, servrovny, multifunkční kanceláře.
- Umístění uměleckého díla do terasového schodiště na východní straně budovy.
- Dvě nové lodžie v 6.NP.
- Navýšení počtu trafostanic ze dvou na čtyři (2.PP + 2x800 kW) pro potřeby elektromobility. Změny dispozice s tím související.
- Všechna parkovací stání budou obsloužena elektro dobíjecími stanicemi.
- Kvůli navýšení elektromobility bylo v obou podzemních podlaží navrženo zařízení pro odvod kouře a tepla (ZOKT).
- Změna dispozice v hygienickém zázemí kolárny v 1.NP.
- Zřízení nové vrátnice u vjezdu do budovy ve 2.PP.
- Úprava dispozic technických místností.
- Záměna střešních suchých chladičů za tepelná čerpadla.
- Doplnění GHZ (plynového hašení) pro objektové a patrové servrovny.

Stavební objekt OLOE, který je předmětem žádosti o změnu záměru před dokončením, 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).

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 námítky

do 15 dnů od doručení tohoto oznámení.

K později uplatněným závazným stanoviskům a námítkám 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 OLOE, s.r.o., ČEZ, a. s., ČS NHQ.

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, 5019/132, 5019/133, 5019/134, 5019/135, 5019/136, 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 námítky. 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 projednáváný 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 (v zastoupení stavebníka), IDDS: cjedrem
místo podnikání: Křivenická č.p. 415/20, Čimice, 181 00 Praha 81
2. ČEZ, a. s., IDDS: yqkcads6
sídlo: Duhová č.p. 1444/22, Michle, 140 00 Praha 4
3. ČS NHQ, s.r.o., IDDS: n6kbi7n
sídlo: Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha 4-Krč
4. Hlavní město Praha, Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

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)

5. 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

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

IV. Na vědomí

11. Ing. Radan Jurášek (hlavní projektant), IDDS: k8cf753
trvalý pobyt: Nad Okrouhlíkem č.p. 2365/17, Praha 8-Libeň, 182 00 Praha 82
12. 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
13. MHMP STR - spis