HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHA
Odbor stavebního řádu
Oddělení stavebního řádu

MHMPXPSAN999

dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 1194782/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 524371/2026/STR/Ks
Číslo záměru:
Z/2026/94864
Číslo řízení.:
R/2026/121675

Vyřizuje/tel.:
Ing. arch. Hana Kosová
236 00 4787
Počet listů/příloh: **2/1**
Datum:
16.11.2026

SEZNÁMENÍ S PODKLADY ROZHODNUTÍ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu, jako krajský stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. e) ve spojení s § 34 písm. a) a s § 330 odst. 3) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), vede na základě žádosti 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, Čimice, 181 00 Praha 81 (dále jen "žadatel") o povolení 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. Stavební objekty OLOW1 a OLOW2, 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 povoleny rozhodnutím č.j.: MC05 11823/2023, ze dne 16.1.2023 (nabytí právní moci dne 17.2.2023), změněným rozhodnutím č.j.: MHMP 1823061/2024, ze dne 17.10.2024 (právní moc 18.11.2024) a rozhodnutím č.j.: MC05 13924/2023, ze dne 18.1.2023 (nabytí právní moci dne 18.2.2023), změněným rozhodnutím č.j.: MHMP 1920571/2024, ze dne 4.11.2024 (právní moc 9.12.2024).

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 rozvoden, drobných úpravách v zázemí v návaznosti na úpravy TZB.
- Přepracování 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 rozvoden 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 rozvoden VN, NN a slaboproudů, změna počtu traf z 2 na 3, zvýšení výkonu DA, doplnění GHZ pro vybrané prostory, doplněni 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 (OLOW1 + OLOW2). V obou budovách je nově situováno vnitřní atrium se schodištěm a mezi budovami OLOW1 a OLOW2 je nově situována nová společná vstupní lobby.

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu, v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále též „správní řád“) sděluje, že v předmětném řízení byly doplněny podklady pro vydání rozhodnutí:

- Vyjádření MHMP, odboru ochrany prostředí, oddělení posuzování vlivů na životní prostředí, ze dne 11.11.2026, č.j.: MHMP 1093460/2026, k charakteru řízení o povolení změny záměru před dokončením podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Z uvedeného doplněného podkladu řízení vyplývá, že toto řízení není navazujícím řízením podle § 3 písm. g) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Ve smyslu ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu, dává tímto účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí, a to ve lhůtě do

7 dnů ode dne doručení tohoto sdělení.

Jedná se o lhůtu pro seznámení s podklady a vyjádření k nim před vydáním rozhodnutí, po uplynutí této lhůty bude ve věci vydáno rozhodnutí.

Do podkladů pro rozhodnutí mohou účastníci řízení nahlížet na Magistrátu hlavního města Prahy, odboru stavebního řádu, Jungmannova č.p. 35/29, Praha 1, a to v pondělí a ve středu v době 8.00-12.00 hod. a 13.00-18.00 hod., případně v jiné dny po předchozí domluvě na tel. 236 004 787 nebo e-mail: hana.kosova@praha.eu (přechozí domluva je vhodná i pro pondělí a středu z důvodů organizace nahlížení).

Ing. Markéta Vacínová
ředitelka odboru
podepsáno elektronicky

Příloha:

- Vyjádření MHMP, odboru ochrany prostředí, oddělení posuzování vlivů na životní prostředí, ze dne 12.11.2026, č.j.: MHMP 1093460/2026

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. ČEZ, a. s., IDDS: yqkcds6
   sídlo: Duhová č.p. 1444/2, 140 00 Praha 4-Michle
3. ČS NHQ, s.r.o., IDDS: n6kbi7n
   sídlo: Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha 4-Krč
4. 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
5. 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 15 dnů a zaslání dokladu o vyvěšení a sejmutí)

6. Magistrát hlavního města Prahy, úřední deska po dobu 15 dnů s účinky doručení,
   sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

III. Dotčené orgány

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

10. Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí, Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1-Nové Město
11. Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče, Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1-Nové Město

IV. Na vědomí

12. ÚMČ Praha 5, úřední deska po dobu 15 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