Úřad městské části Praha 5
Odbor územního rozvoje
náměstí 14. října 4, 150 22 Praha 5
telefon 257 000 598
www.praha5.cz
IČO: 00063631, DIČ CZ00063631

PRAHA 5

MC05X03LWGH5

Váš dopis zn.	Naše č. j.	Vyřizuje / tel. /e-mail	Praha
	MC05 313527/2026 OUR 261/2026	Ing. arch. Petr Mareš / 257 000 598 petr.mares@praha5.cz	07.07.2026

Poskytnutí informací podle § 2 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů

MČ Praha 5, Úřad MČ Praha 5, jako povinný subjekt podle § 14 odstavec 5 písm. d) zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „InfZ“) obdržel dne 26. 6. 2026 žádost o poskytnutí informací týkající se námitek podaných Městskou částí Praha 5 dne 15.6.2026 (č.j. MC05 292944/2026 OUR 222/2026/ Sm 69, dále jen „**Námitky**“) v územním řízení vedeném Odborem stavební úřad ÚMČ Praha 5 pod sp. zn. MC05/OSU/130374/2025/Pal/, Č.j. MC05 206175/2026 ve věci záměru Polyfunkční dům V Botanice, Praha 5, k. ú. Smíchov (dále jen „**Záměr**“), kterou eviduje pod č. j. MC05 313527/2026, ve znění:

1. ***Osobní a organizační zajištění zpracování Námitek***

Žadatel žádá o sdělení, kdo konkrétně zpracovával textaci Námitek - zejména:

a) *zda byly Námitky zpracovány výlučně zaměstnanci Odboru územního rozvoje ÚMČ Praha 5, či zda byl přizván externí subjekt (fyzická nebo právnická osoba);*
b) *jméno, příjmení a pracovní zařazení každého zaměstnance Odboru územního rozvoje, který se na zpracování Námitek podílel;*
c) *celkovou pracovní dobu (v hodinách nebo pracovních dnech) věnovanou zaměstnanci Odboru územního rozvoje přípravě a zpracování Námitek.*

2. ***Externí spolupráce a smluvní vztahy***

Žadatel žádá o sdělení, zda bylo pro účely zpracování Námitek uzavřeno jakékoli smluvní ujednání s třetí stranou (fyzickou nebo právnickou osobou), zejména:

a) *zda byla s třetí stranou uzavřena smlouva o poskytnutí právních služeb, smlouva o dílo, příkazní smlouva nebo jiné smluvní ujednání vztahující se k přípravě nebo odbornému podkladu pro Námitky;*
b) *identifikaci smluvní strany (název nebo jméno a příjmení), předmět plnění a sjednanou nebo uhrazenou cenu;*
c) *kopii uzavřené smlouvy nebo objednávky (popř. objednávek), a to včetně příloh.*

3. ***Podklady použité při zpracování Námitek***

Žadatel žádá o poskytnutí veškerých podkladů, materiálů, odborných posudků, studií, právních analýz, rešerší nebo jiných dokumentů, které byly při zpracování Námitek využity nebo na nichž byly Námitky obsahově založeny, a dále o sdělení:

a) zda byly tyto podklady zpracovány Odborem územního rozvoje, nebo objednány u externího subjektu;

b) zda byly jakékoli podklady nebo pracovní verze Námitek sdíleny, poskytnuty nebo konzultovány s třetí stranou, zejména s fyzickými či právnickými osobami stojícími vně organizační struktury MČ Praha 5 a MHMP; pokud ano, žadatel žádá o sdělení identifikace příjemce, data a formy sdělení.

4. ***Rozhodnutí orgánů samosprávy MČ Praha 5 o podání Námitek***

Žadatel žádá o sdělení, zda bylo o podání Námitek rozhodnuto orgánem samosprávy MČ Praha 5 (Radou MČ Praha 5 nebo Zastupitelstvem MČ Praha 5), a pokud ano:

a) o sdělení čísla usnesení a data přijetí příslušného rozhodnutí;

b) o poskytnutí materiálů předložených orgánu MČ Praha 5 jako podklad pro rozhodnutí o podání Námitek (důvodová zpráva, předkládací zpráva, expertní podklady apod.).

5. ***Komunikace s dotčenými orgány a třetími stranami***

Žadatel žádá o poskytnutí veškeré písemné a elektronické komunikace (včetně e-mailové korespondence) vedené Odborem územního rozvoje ÚMČ Praha 5 s následujícími subjekty ohledně záměru Polyfunkční dům V Botanice v období od 1. 7. 2024 do dne podání této žádosti:

a) Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy (IPR Praha);

b) Odborem památkové péče MHMP;

c) Hygienickou stanicí hl. m. Prahy;

d) Úřad městské části Praha 5, Stavební úřad

e) Úřad městské části Praha 5, Odbor dopravy

f) spolky, občanskými iniciativami nebo jinými sdruženími aktivními ve věci Záměru.

6. ***Celkové náklady MČ Praha 5 spojené s oponenturou Záměru***

Žadatel žádá o sdělení celkových nákladů MČ Praha 5 vynaložených v souvislosti s přípravou, zpracováním a podáním námitek k Záměru, a to včetně:

a) odměn za právní služby nebo jiné odborné poradenství;

b) nákladů na odborné studie, posudky nebo analýzy;

c) interních personálních nákladů odpovídajících vyčíslenému pracovnímu času zaměstnanců.

V souladu s příslušnými ustanoveními InfZ poskytujeme následující informace:

pod **bodem ad 1.** uvádí:

a) Na vypracování a podání námitek se podíleli zaměstnanci Odboru územního rozvoje ÚMČ Praha 5, a externí advokát.

b) Na zpracování Námitek se podíleli následující zaměstnanci Odboru územního rozvoje:
   - Ing. arch. Lukáš Vacek, Ph.D., vedoucí Odboru územního rozvoje;
   - Ing, arch. Petr Mareš, vedoucí Oddělení územního rozvoje;
   - Ing. Petra Vlášková, vedoucí Oddělení koncepce rozvoje;
   - Ing. arch. Bohdana Linhartová, referentka Oddělení územního rozvoje; a
   - DEA Jan Flegl, referent Oddělení koncepce rozvoje.

c) Zaměstnanci zařazení do Odboru územního rozvoje, Úřadu MČ Praha 5 vykonávají úřední činnosti (*zpracovávají např. podklady pro vypracování a podání námitek*) v rámci své pracovní náplně - pracovních činností, která není sledována ani vyhodnocována podle jednotlivých záměrů nebo projektů, ale v rámci zákonem stanovené pracovní doby. Týdenní pracovní doba je pro zaměstnance MČ Praha 5 stanovena na 40 hod. týdně v souladu se zákonem č. 262/2006 Sb., zákoník práce a v souladu se zákonem č. 312/2002 Sb., o úřednících územních samosprávných celků

pod **bodem ad 2.** uvádí:

a) Pro účely zpracování námitek byla uzavřena objednávka na poskytování právních služeb s advokátem.
b) Smluvní stranou je AK JUDr. Petra Humlíčková, Ph.D., předmětem plnění je „Poskytnutí právních služeb v délce 15 hodin v podobě vypracování námitek ke stavebnímu záměru - Polyfunkční dům V Botanice v k. ú. Smíchov“ a sjednaná cena je ve výši 1.500,- Kč/hod., resp. celkem nejvýše 22. 500,- Kč bez DPH (advokát není plátcem DPH).
c) V příloze poskytnuta kopie vystavené objednávky č. 0035/OÚR/26.

pod **bodem ad 3.** uvádí:

Podkladem pro vypracování námitek byla výhradně interní rešerše a shrnutí výhrad Odboru územního rozvoje, Úřadu MČ P5 vůči záměru. V příloze poskytujeme podkladový dokument obsahující interní rešerši a shrnutí výhrad Odboru územního rozvoje vůči záměru.

a) Podklady pro vypracování Námitek byly zpracovány výhradně Odborem územního rozvoje a nebyly objednány u externího subjektu.
b) Žádné podklady nebo pracovní verze námitek nebyly sdíleny, poskytnuty ani konzultovány s třetí stranou.

pod **bodem ad 4.** uvádí:

O podání námitek nebylo rozhodnuto orgánem samosprávy MČ Praha 5 (Radou MČ Praha 5 nebo Zastupitelstvem MČ Praha 5). Nicméně téma námitek bylo z důvodu časové tísně předmětem ústního jednání 25. schůze RMČ Praha 5 ze dne 8.6.2026, s pokynem pro OUR, podat námitky.

pod **bodem ad 5.** uvádí:

V souvislosti se záměrem komunikoval Odbor územního rozvoje ÚMČ Praha 5 v období od 1. 7. 2024 do dne podání žádosti pouze v rámci vnitřní struktury ÚMČ Praha 5, a to s Odborem Stavební úřad a Odborem dopravy, a dále s externí AK JUDr. Petrou Humlíčkovou, Ph.D.

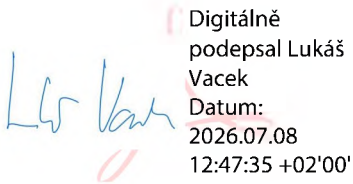
pod bodem ad 6. uvádí:

a) jako odměna za právní služby byla vynaložena částka ve výši 22. 500,- Kč
b) nebyly vynaloženy žádné náklady na odborné studie, posudky nebo analýzy
c) odměňování zaměstnanců MČ Praha 5 je stanoveno nařízením vlády č. 341/2017 Sb., o platových poměrech zaměstnanců ve veřejných službách a správě

Podle § 5 odst. 3 bude informace také do 15 dnů od poskytnutí zveřejněna způsobem umožňující dálkový přístup na webových stránkách MČ Praha 5:

https://www.praha5.cz/povinne-zverejnovane-informace/archiv-poskytnutych-informaci-podle-zakona-c-106-1999-sb/

S pozdravem



Ing. arch. Lukáš Vacek, Ph.D.
vedoucí Odboru územního rozvoje

Přílohy: Objednávka č. 0035/OÚR/26

Městská část Praha 5
Úřad městské části Praha 5
Odbor územního rozvoje
Náměstí 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5
ID datové schránky: yctbyzq
telefon
e-mail eva.stoklasova@praha5.cz www.praha5.cz
IČO: 00063631, DIČ CZ00063631

MC05X03L6FE5

OBJEDNÁVKA č. 0035/OÚR/26

Odběratel:	**MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5**	**Dodavatel:**	**advokátka**
Adresa:	nám. 14. října č. 4	**Adresa:**	
	150 22 Praha 5		
IČO:	**00063631**	**IČO:**	
DIČ:	**CZ 00063631**	**DIČ:**	
	Plátce DPH	**Zápis v rejstříku:**	
Bankovní spojení:		**Bankovní spojení:**	
Číslo účtu:		**Číslo účtu:**	
Tel.:	234 378 111, 257 000 111	**Tel.:**	
E-mail:	podatelna@praha5.cz	**E-mail:**	

Objednáváme u Vás:

Poskytnutí právních služeb – stavební záměr „Polyfunkční dům V Botanice“

Poskytnutí právních služeb v délce 15 hodin v podobě vypracování námitek ke stavebnímu záměru „Polyfunkční dům V Botanice“ v k. ú. Smíchov.

Předpokládaná cena je 1.500,00 Kč / 1 hodinu (není plátce DPH).
(předpokládaná max. výše odměny je 22.500,00 Kč)

Platební podmínky: Hrazeno na základě vystavené faktury se splatností 21 dní.
Datum vystavení: 22.06.2026
Forma odevzdání: elektronicky

Vystavil: Bc. Eva STOKLASOVÁ
Kontroloval: Ing. arch. Petr MAREŠ

Digitálně podepsal Lukáš Vacek
Datum: 2026.06.22 12:29:19 +02'00'

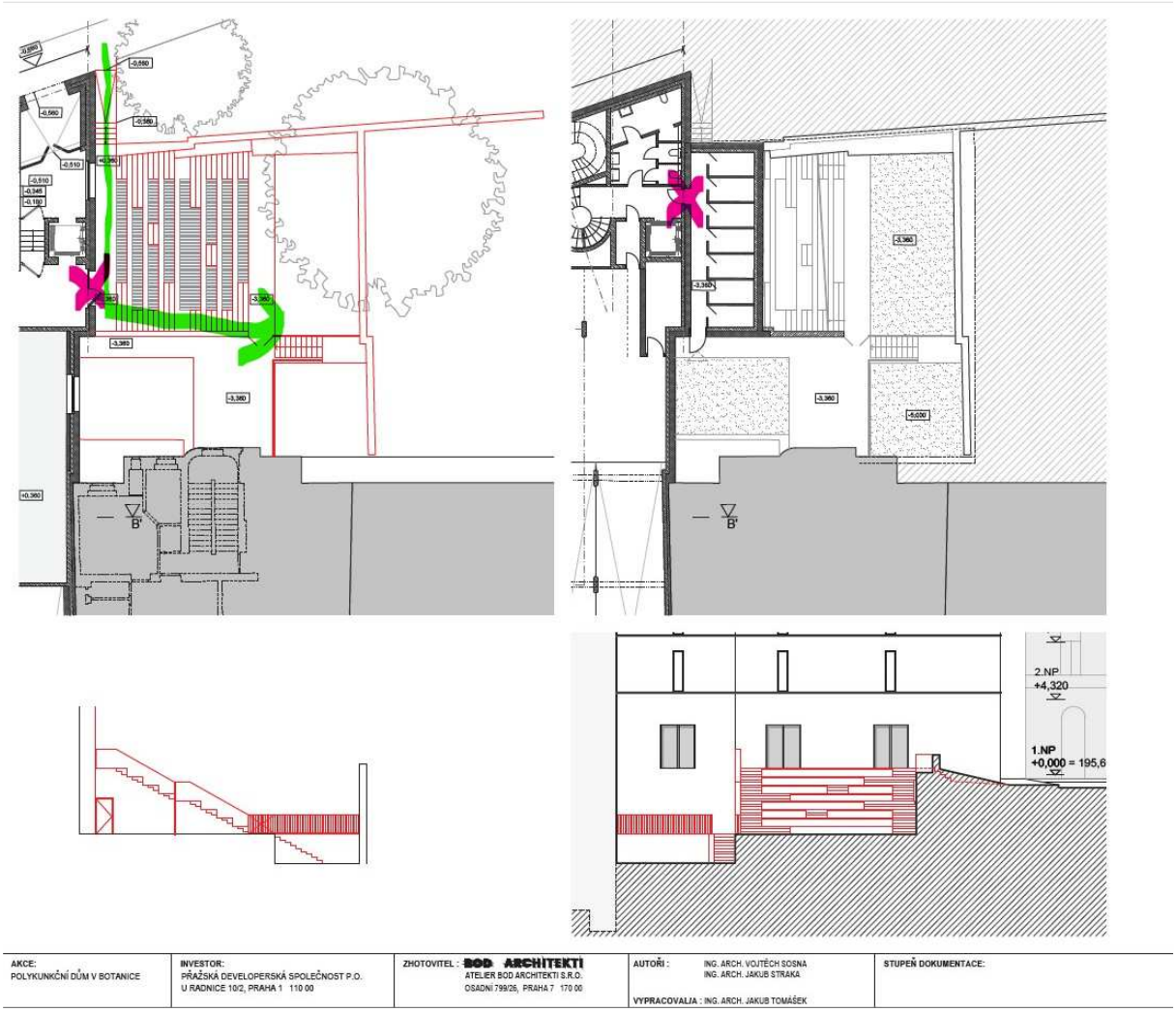
Ing. arch. Lukáš VACEK, Ph.D.
vedoucí Odboru územního rozvoje MČ Praha 5

Přijímá:
(datum, razítko, podpis) 22. 6. 2026

Projednání v orgánech MČ

- MČ měla od začátku několik požadavků, které se v podstatě kryjí s jednotlivými body námitek:
  a) nezastínit bytové jednotky v sousedním domě (částečně ve správě MČ),
  b) zachovat přístup z veřejného prostranství do dvora a zde umístěné keramické dílny (ve správě MČ, využívané tuším DDM),
  c) dopravním řešením a řešením parteru navázat na studie budoucího dopravního řešení ulice Štefánikova a plánovanou rehabilitaci objektu „Letohrádku Portheimka čp. 68, Štefánikova 12, Praha 5 – Smíchov“
  d) náhrada zrušeného parkování

- Nejvíce diskutovaným tématem bylo řešení přístupu do dvora, bylo projednáváno toto řešení:



Ve dvoře byl navržen objekt pobytového schodiště, přes které by vedl přístup do dvora z veřejného prostoru ul. V Botanice přes uzamykatelnou branku na hranici pozemku. Sporným bodem bylo propojení navrhovaného záměru a

dvora – v 1PP (do sklepů) a 1NP (na pobytové schody). MČ (odbor majetku) nechtěla prostor dvora propojovat se sousedním objektem, ale ponechat přístup pouze z ul. V Botanice. K finální dohodě nedošlo, tzn. nebyl udělen souhlas MČ.

V průběhu těchto jednání byl záměr souhlasně projednán ve výboru pro územní rozvoj, číslo usnesení VUR/21/6/2024:

Městská část Praha 5
21. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 03.09.2024
číslo usnesení VUR/21/6/2024

7 . bod programu
Předkladatel: Mgr. Václav Láska, předseda Výboru pro územní rozvoj,

"Polyfunkční dům V Botanice" v k. ú. Smíchov

Výbor pro územní rozvoj

I. Souhlasí

1. se záměrem "Polyfunkční dům V Botanice", na pozemcích parc. č. 69 a 70/4 v k. ú. Smíchov, zprac. Atelier BOD architekti, s. r. o., dok. DUR, dat. 05/2024, za podmínky realizace dopravního řešení dle předložené dokumentace.

II. Doporučuje RMČ

1. dále koordinovat záměr "Polyfunkční dům V Botanice" s PDS (Pražská developerská společnost, p. o.).

Poměr hlasování: 6/0/1

V dokumentaci předložené ve VUR bylo (na rozdíl od dokumentace podané na SÚ) naznačené řešení s pobytovými schody (s poznámkou, že není součástí řešené dokumentace) a V fasádou s okny.

K jednotlivým námitkám

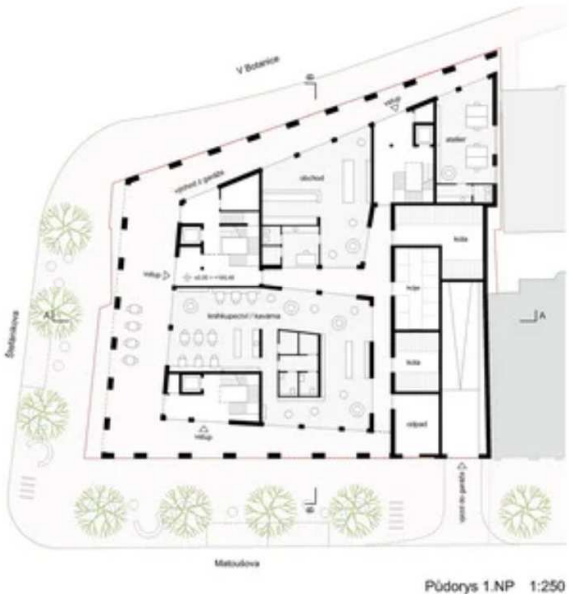
a) Napojení na stávající dům, zastínění

V dokumentaci je uvedeno, že se jedná o zastavění proluky- tzn. nemusí splnit zastínění. Zároveň se ale k domu nenapojují jako v proluce, ale „nakolmo“ a díky tvaru pozemku dokonce 2x „předskakují“ před fasádu stáv domu. Přitom řešení mohlo být poměrně jednoduché, např. v rámci vnitřního atria trochu ustoupit.

Ve schématu žlutá čára vyznačuje rohový pozemek v bloku. Růžová čára naznačuje, jak zástavba typicky reaguje na umístění na rohové parcele, aby nedošlo k zastínění sousedního objektu, které by u záměru možná šlo považovat za narušení pohody bydlení?

Že je tento problém řešitelný ukázala i architektonická soutěž, kde návrhy umístěné na 2. a 3. místě na stávající zástavbu od 2.NP přesně takto reagují.

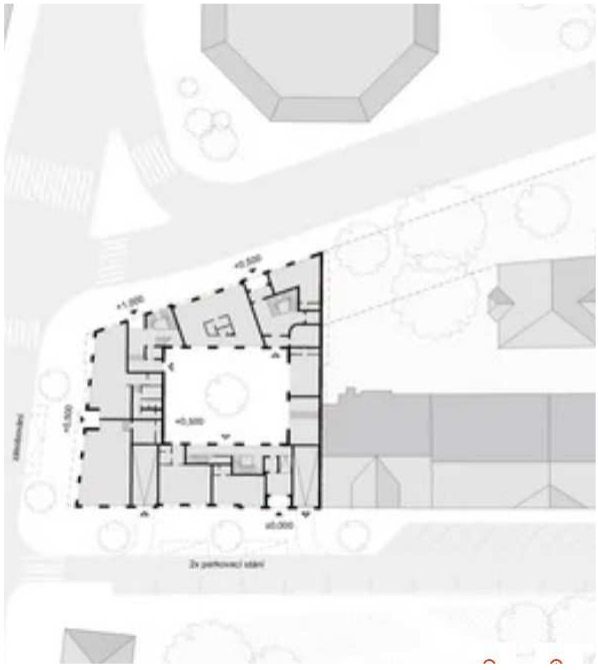
2.místo



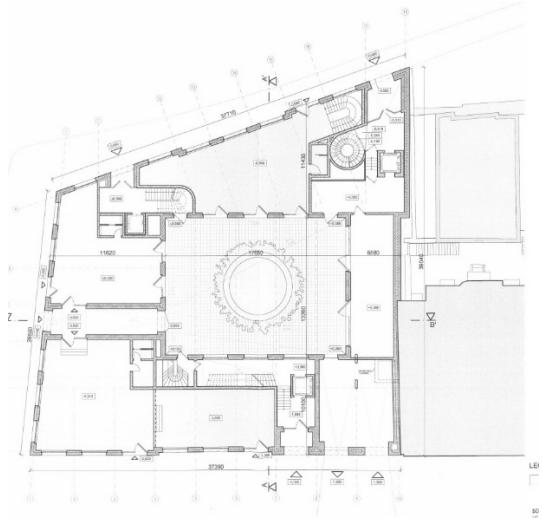
3.místo

V citlivém navázání novostaveb na stávající zástavbu by měla PDS jít ostatním komerčním developerům příkladem.

Záměr naopak své napojení na st. objekt ještě „zhoršil“ využitím 2 odskoků na pozemku a na rozdíl od řešení v soutěži (čistá kolmice) v DUR před stávající objekt předstupuje.



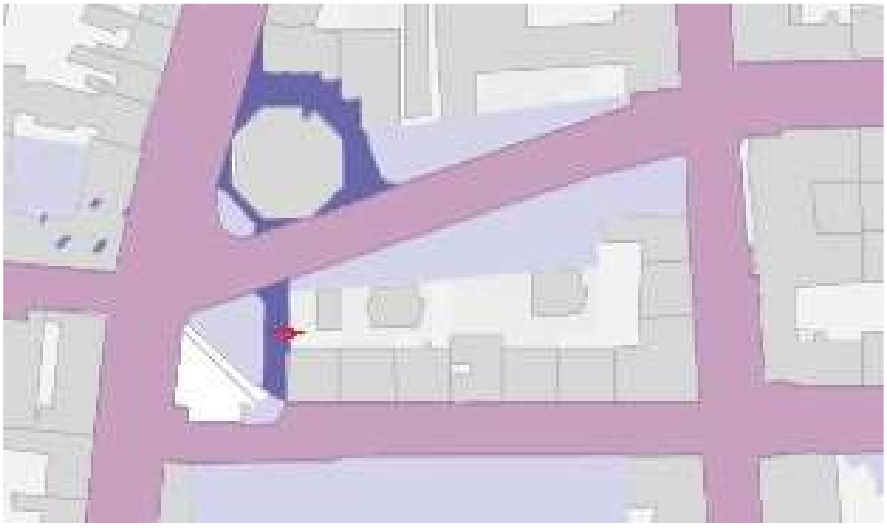
Soutěžní řešení



DUR

Do této námitky spadá několik podtémat – zda se skutečně jedná o zástavbu v proluce, obzvlášť pokud je napojení na stávající objekty řešeno zcela jinak, než je v blokové zástavbě v lokalitě obvyklé a zastínění stávající zástavby tak je zvýšeno nad míru v lokalitě obvyklou.

b) zachovat nebo nahradit přístup z veřejného prostranství do dvora



Dle UAP je stávající vstup z veřejně přístupného prostranství-napojení skrz bloky. Stávající vstup byl povolen rozhodnutím č.j. Výs.Sm.1552-748/06-Stu/R.

c) MČ požaduje dopravním řešením a řešením parteru záměru navázat na studie budoucího dopravního řešení ulice Štefánikova a plánovanou rehabilitaci objektu „Letohrádku Portheimka čp. 68, Štefánikova 12, Praha 5 – Smíchov“.
V ul. Matoušova je navrženo zásobování a vjezd do podzemních garáží záměru. Nové řešení ulice musí zohlednit vedení protisměrného cyklopruhu, možnost odklonění dopravy ze Štefánikové (úpravu šířky chodníku včetně poloměru) tak, aby bylo možné případné posunutí přechodu pro chodce do pozice, která umožní, aby auto odbočující ze Štefánikové při vyčkávání neblokovalo tramvaj. To vše v souladu se zmiňovanou rehabilitací objektu Letohrádku Portheimka.

d) Realizací záměru dojde ke zrušení 20 stávajících míst. Dle PSP je pro záměr požadováno 34 míst, navrženo je 50. Nahrazeno tak může být pouze 16 z 20 zrušených míst. MČ požaduje náhradu zrušených parkovacích míst v plném rozsahu.

e) Ideálně někde zmínit, že MČ uvítá přeřešení slepé fasády (které ale závisí na souhlasu MČ, plus by muselo být řešeno např. jako soubor staveb společně s pobytovými schody, jako jeden záměr. Jinak není možné udělat otvory na sousední pozemek ve vlastnictví jiného vlastníka- správě MČ).