



Městská část Praha 5
Mgr. Zdeněk Doležal
radní MČ Praha 5

Vážený pan zastupitel
Ing. arch. Radek Janoušek

V Praze dne 23.6.2026

Věc: odpověď na interpelaci

Vážený pane zastupiteli,

k Vaší interpelaci ve věci projektu městských nájemních bytů PDS na křižovatce ulic Štefánikova a V Botanice sděluji následující.

Přestože považuji rozvoj městského nájemního bydlení za důležitý veřejný zájem, nelze v rámci povolovacích procesů rezignovat na posouzení konkrétních dopadů jednotlivých projektů. Městská část Praha 5 proto v řízení uplatnila námitky, které nesměřovaly proti samotnému záměru budovat městské nájemní bydlení, ale proti některým aspektům předloženého návrhu, u nichž existovaly pochybnosti o jejich dostatečném vyřešení nebo doložení. Cílem bylo zajistit, aby případná realizace projektu proběhla v souladu s právními předpisy a s přiměřeným ohledem na okolní prostředí a veřejnou infrastrukturu.

Ad 1) Jaké byly konkrétní věcné důvody pro podání námitek k tomuto projektu?

Městská část Praha 5 podala k projektu námitky především z důvodu ochrany kvality okolního prostředí a veřejné infrastruktury, z důvodu pochybností o souladu předloženého návrhu s některými požadavky Pražských stavebních předpisů i zásahů do práv MČ jako vlastníka sousedního pozemku.

Konkrétně MČ namítala zejména:

- že, předmětný pozemek nepovažuje za proluku, a tedy věcně zpochybňuje výjimky z odstupových požadavků i denního osvětlení;
- nejasnosti ohledně deklarovaných parkovacích kapacit i způsob výpočtu jejich potřeby v souladu s předpisy pro nebytové prostory;
- zrušení stávajícího veřejného parkoviště a místní komunikace bez dostatečně doložené náhrady a bez vyřešení dopadů na parkování v lokalitě;
- zásah do pozemků ve správě MČ bez jejího souhlasu;
- zrušení vstupu do prostor keramické dílny Domů dětí a mládeže v sousedním objektu bez náhrady.

Ad 2) Kolik jednání k projektu, kterých jste se osobně zúčastnil, proběhlo od prosince 2024, kdy zastáváte pozici radního pro územní rozvoj?

Na rozdíl od jiných projektů městského investora, kde spolupráce se zástupci PDS i architekty jednotlivých projektů funguje, v tomto případě musím konstatovat, že projektanti neodstranili zásadní nedostatky projektu a se zástupci MČ Praha 5 nekomunikovali.

Ad 3) Považujeme za efektivní vynakládání veřejných prostředků a času řešit spory mezi městskou částí a hlavním městem prostřednictvím námitek v povolovacím řízení? Nebylo by vhodnější a konstruktivnější

využít k jednání jiné cesty, zvláště za situace, kdy ve vedení hlavního města působí Vaši spolustraníci z ODS?

Nepovažuji za efektivní, aby městská část a hlavní město řešily zásadní připomínky až prostřednictvím námitek v povolovacím řízení a využíváním žádostí o informace dle Zákona 106/1999 o svobodném přístupu k informacím, jak učinila PDS. Za mnohem vhodnější považuji situaci, kdy jsou sporné otázky projednány a pokud možno vyřešeny ještě ve fázi přípravy projektu.

V tomto konkrétním případě považuji za nešťastné, že návrh dospěl do fáze podání žádosti o povolení záměru, aniž byla předem nalezena shoda s městskou částí v otázkách, které se týkají jejích oprávněných zájmů. To platí o to více, že Městská část Praha 5 zde nevystupuje pouze jako samospráva hájící zájmy svých obyvatel, ale také jako vlastník, resp. správce sousedních pozemků, jejichž práva mohou být záměrem přímo dotčena.

Kdyby se podařilo všechny podstatné připomínky vypořádat v rámci přípravy projektu, nemusela by je městská část následně uplatňovat v povolovacím řízení. Právě proto považuji za nešťastné, že žádost o povolení byla podána dříve, než bylo dosaženo dohody nad otázkami, které městská část dlouhodobě považovala za problematické.

Ad 4) Z jakého důvodu nebylo podání námitek předem projednáno Radou městské části? V den podání námitek přítom Rada zasedala.

Není zvykem, aby o podání námitek či odvolání rozhodovaly orgány MČ Praha 5, ty ve věcech vedených řízení rozhodují zpravidla v okamžiku, kdy jsou tyto standardní nástroje vyčerpány a rozhoduje se o podání případné žaloby. Takto je systém nastaven zejména s ohledem na časovou tíseň. Ke sledování řízení dle stavebního zákona za samosprávu má MČ Praha 5 zřízen Odbor územního rozvoje, v jehož kompetenci je i podání námitek na základě organizačního řádu a plné moci starosty. Pro zjištění názoru samosprávy však odbor vždy své rozborů a navržený další postup konzultuje s příslušným gesčním radním a ve složitějších případech i s širší politickou reprezentací.

Téma námitek k dotazovanému záměru bylo předmětem ústního jednání 25. schůze RMČ Praha 5 ze dne 8. 6. 2026, s pokynem podat námítky.

Ad 5) Jakým způsobem si obhájíte fakt, že z pozice radního nyní aktivně zdržujete v povolovacím procesu projekt, jehož podobu a kvalitu jste jako řádný člen soutěžní poroty v roce 2022 sám pomáhal vybírat?

Nedomnívám se, že by zde existoval rozpor. Úkolem soutěžní poroty bylo v daném čase posoudit a porovnat předložené architektonické návrhy. Úkolem městské části jako účastníka navazujícího povolovacího řízení je naopak hájit veřejné zájmy na svém území a upozornit na případné nedostatky nebo rizika konkrétně předložené projektové dokumentace.

Již v době soutěže jsem měl k vítěznému návrhu zásadní připomínky, ale byl jsem ujišťován, že nedostatky, kvůli kterým měl být návrh dokonce vyřazen, budou odstraněny v dalších fázích přípravy. Nestalo se a já nemohu rezignovat na povinnost upozornit na problémy, které se projeví v rámci územního řízení.

Bylo by podle mého názoru mnohem problematičtější, kdyby městská část na zjištěné nedostatky rezignovala jen proto, že jde o projekt připravovaný městskou organizací. Zákonné požadavky a ochrana veřejných zájmů musí platit stejně pro všechny investory.

S pozdravem

Mgr. Zdeněk Doležal
radní