



Vážený pan
JUDr. Tomáš Homola
Zastupitel MČ Praha 5

V Praze dne 25. 5. 2023

Vážený pane zastupiteli,

dovolte nám, odpovědět na Vaše otázky, které jste nám položil v rámci interpelací, na zastupitelstvu městské části konaném dne 25. 4. 2023. Předně bychom Vás chtěli ujistit, že se projektům a přípravě nových základních a mateřských škol věnujeme s maximálním nasazením. Jejich úspěšná realizace je jednou z hlavních priorit současné rady městské části, protože je naší povinností zajistit dostatečné kapacity a kvalitní podmínky pro vzdělávání na území Prahy 5.

K Vaším dotazům ke **škole na Smíchově** sdělujeme následující:

Výstavba a zprovoznění budovy základní školy je závislé na dokončení některých navazujících staveb. Konkrétně jde například o hlavní bulvár propojující celé rozvojové území od severu k jihu, do kterého je umístěn hlavní vstup do školy. Dle informací od společnosti Sekyra Group, která vybudování tohoto veřejného prostoru a dalších staveb v okolí zajišťuje, je v současné době jejich plánované dokončení předpokládáno v letech 2026 až 2027. Pro účely školy tak přichází v úvahu její zprovoznění nejdříve v září 2026, ale zmíněné okolnosti těž mohou zapříčinit posun zprovoznění až v roce následujícím, tj. v září 2027.

Momentálně již několik měsíců probíhá přípravná fáze zadávacího řízení pro výstavbu školy v režimu Design & Build. Nejprve je potřeba narovnat smluvní vztahy s dodavatelem projektové dokumentace, tak aby mohla přejít fáze prováděcí dokumentace na bedra dodavatele stavby. Dodatek smlouvy pro tyto účely je již připraven a v nejbližších týdnech proběhnou závěrečná jednání směřující k jeho finalizaci a postoupení ke schválení v orgánech MČ. Dalším důležitým probíhajícím krokem je dopracování specifikací architektonického a materiálového řešení, které je nad rámec projektové dokumentace pro společné povolení, ale je nezbytné pro udržení kvality návrhu a standardů i v rámci realizace stavby. V tuto chvíli je z větší části rovněž rozpracována zadávací dokumentace veřejné zakázky na dodavatele stavby, smlouva o dílo a další související technické podklady.

Aktuální předpokládané investiční náklady školy přesahují 1 mld. Kč. Výše této investice je tak mimo finanční možnosti městské části a pro její realizaci je nutné zajistit spolufinancování z dalších zdrojů. V předchozích letech k tomuto účelu probíhala jednání mezi zástupci Prahy 5 a hlavního města, ale k žádnému jednoznačnému písemnému závazku spolufinancování bohužel nedošlo. Současní zástupci vedení hlavního města zatím možnost spolufinancování ze strany magistrátu rovněž nepotvrdili. V této

věci budeme dále jednat, nicméně by bylo z našeho pohledu velmi nezodpovědné vybírat dodavatele stavby dříve, než dojde k vyjasnění jejího financování.

K Vaším dotazům ke **škole v Košířích** sdělujeme následující:

Záměr vybudování základní školy je podle našeho názoru nejprve nutné uvést v širších souvislostech. V roce 2021 městská část zadala architektu Václavu Škardovi vypracování variantní volumetrické studie prověřující budovu základní školy pro 300 dětí 1. stupně společně s budovou pro speciální základní školu pro 30 dětí. Následně bylo zadání upraveno, požadavek umístění speciální ZŠ byl vypuštěn, a naopak bylo zadání rozšířeno o přípravnou třídu a 4 třídy pro 2. stupeň (ve smlouvě uvedena 6. a 7. třída). Na podkladě této studie bylo zahájeno výběrové řízení na zhotovitele stavby metodou Design & Build.

V průběhu roku 2022, již během probíhající veřejné zakázky, bylo městskou částí zadáno podrobnější dopracování původní studie a opět upraveno její zadání, které bylo nově rozšířeno o další 4 třídy 2. stupně, takže celková požadovaná kapacita byla 540 dětí (2x9 tříd) + přípravná třída. V průběhu léta 2022 byl vybrán zhotovitel stavby společnost Syner a na konci září s ním byla uzavřena smlouva na vypracování projektové dokumentace a vybudování 1. etapy základní školy za cenu 441 mil. Kč bez DPH (534 mil. Kč s DPH).

Po odečtení výdajů na projekční činnost a demolice tak vysoutěžená částka odpovídá cca 21 tis. Kč za 1 m³ stavby. Doposud obvyklá cena za realizaci staveb základních škol se zpravidla pohybovala kolem 10 tis. Kč za 1 m³. Lze se jen domnívat, že vysoká zasmluvněná cena byla způsobena v té době vrcholící inflací, a tedy potenciálním rizikem těžko odhadnutelného navýšení ceny stavebních prací u stavby, jejíž plánované zahájení bude až v roce 2025. Termíny plnění zhotovitele začaly plynout od 27. 9. 2022, kdy byla smlouva zveřejněna v registru smluv.

Správce stavby, který v rámci projektu zastává pro městskou část klíčovou manažerskou funkci jako externí subjekt, byl vybrán a schválen radou až 7. 11. 2022, tj. den před ustavujícím zasedáním zastupitelstva pro nové volební období, přestože jeho náplní činnosti měla být i spolupráce na přípravě výběrového řízení na zhotovitele. Ve výběrovém řízení na tuto činnost byla vybrána společnost Fetters management, která uzavřela v polovině prosince smlouvu s městskou částí. První kontrolní den k projektu tak proběhl až 13. 12. 2022, přestože lhůta pro odevzdání první části dokumentace (Návrhu stavby) začala plynout skoro o 3 měsíce dříve (od 27. 9. 2022).

Naší snahou bylo od počátku pokračovat v projektu s maximální možnou péčí. Po projektu školy na Smíchově se jedná o druhou největší investiční akci v historii městské části. Zároveň se jedná o stavbu, která bude dětem a dalším obyvatelům Prahy 5 sloužit pravděpodobně dlouhá desetiletí až staletí. Proto považujeme za důležité, aby návrh budovy školy dosahoval nejlepšího možného řešení.

Během postupného podrobnějšího seznamování se s projektem a v průběhu kontrolních dnů v lednu a únoru 2023 vyvstala řada otázek nad navrženým řešením vzešlým z podkladové studie. Kontrolních dnů se kromě správce stavby pravidelně účastní i zástupci Odboru přípravy a realizace investic, Odboru školství, autor studie architekt Václav Škarda či další přizvaní odborníci. Vzájemná spolupráce probíhá i mimo rámec kontrolních dnů. Navržené řešení bylo například konzultováno s Janem Horkelem ředitelem ZŠ Pod Žvahovem. Je nutné podotknout, že postupné zpřesňování záměru a dílčí úpravy projektu v jednotlivých stupních projektové dokumentace jsou přirozenou součástí průběhu projekčních prací u takto náročných projektů. V rámci použité metody Design & Build jsou však tyto možnosti omezené, protože u každé změny je zhotovitelem zkoumán vliv na zasmluvněnou cenu.

Ukazuje se, že tato metoda může dávat smysl například u výstavby inženýrských sítí, ale u stavby školy, kde je klíčovým požadavkem především funkčnost dané stavby, považujeme její aplikaci ihned po studii při nejmenším za diskutabilní.

Zhotovitel měl dle smlouvy zajistit do 26. 3. 2023 akceptovaný Návrh stavby, což de facto znamená odevzdání projektové dokumentace na konci února, protože správce stavby má dle smlouvy 30 dnů na kontrolu odevzdané části dokumentace. Dodavatel byl v polovině února informativně seznámen s požadavky na aktualizaci zadání ze strany městské části, nicméně s ohledem na blížící se termín milníku trval na odevzdání Návrhu stavby v podobě vycházející z původního zadání. K odevzdání této části dokumentace došlo konkrétně 2. 3. 2023. Následně proběhla kontrola ze strany správce stavby, která kromě dílčích připomínek nepřinesla žádné zásadní výhrady, a proto následně muselo dojít k akceptaci návrhu stavby, tak jak je definováno ve smlouvě se zhotovitelem.

Současně bylo 9. 3. 2023 zahájeno změnové řízení vyplývající z aktualizovaného zadání městské části. Ze strany zhotovitele následně proběhlo prověření realizovatelnosti vznesených požadavků. Návazně na něj bylo ze strany městské části aktualizované zadání upřesněno tak, aby obsahovalo pouze realizovatelné požadavky, které nevyvolají významné změny stavby vedoucí k výraznějšímu finančnímu navýšení celkové ceny za dílo. Dne 11. 4. 2023 došlo k pozastavení prací na navazujícím stupni projektové dokumentace (dokumentace pro společné povolení), protože by bylo neúčelné navazovat na Návrh stavby dříve, než dojde k jeho aktualizaci vyplývající z aktualizovaného zadání.

Aktualizované zadání bylo představeno a kladně schváleno na zasedání školského výboru, který se konal dne 18. 5. 2023. Kompletní podkladové materiály jsou dostupné na:

<https://zastupitele.praha5.cz/usn/#!Bod/96924>

Momentálně je připravován dodatek č. 1 smlouvy se zhotovitelem, který smluvně zakotví pořízení koordinačních výkresů dispozic k ověření Aktualizovaného zadání Investora za cenu 295 tis. Kč bez DPH a aktualizovaného Návrhu stavby naplňující aktualizované zadání městské části za cenu 530 tis. Kč bez DPH. V případě uzavření dodatku tak dojde k navýšení celkové ceny díla o 0,02 %. Zároveň dojde k prodloužení milníku pro Návrh stavby a pro dokumentaci pro společné povolení o cca 4 měsíce. Se zhotovitelem bylo zároveň projednáno potenciální zkrácení termínu výstavby. Kupříkladu pro realizaci interiéru (dělicí příčky, hrubé podlahy, finální povrchy a praktické dokončení stavby) je v zasmluvněném harmonogramu stanoveno 430 dnů, což je výrazně delší lhůta než lhůta obvyklá pro tyto práce u obdobných staveb. Zhotovitel zároveň deklaroval, že jeho cílem je realizace stavebních prací v nejkratším možném čase. Celkově by tak nemělo dojít k posunu v konečném termínu dokončení stavby, které je dosud předpokládán v květnu 2027. Pro tento termín bude samozřejmě klíčový průběh povolovacího řízení, který může ovlivnit řada různých okolností, a tak jeho délku lze dopředu jen velmi těžko predikovat.

Potřebné změny v rámci stavebních prací při realizaci 1. etapy budou detailně specifikovány v aktualizovaném návrhu stavby. Pro jejich schválení bude nutné uzavřít dodatek č. 2 smlouvy se zhotovitelem. Před jeho předložením radě budou související podklady projednány ve školském výboru a případně dalších orgánech městské části dle potřeby. Z dosavadního prověřování předběžně vyplývá, že největší očekávanou změnou by mělo být rozšíření stavby 1. etapy o část nově vzniklého spojovacího krčku, který je situovaný mezi objektem 1. a 2. etapy. Podle předběžných kalkulací by se mělo jednat o navýšení v řádu nižších jednotek milionů korun. Naší snahou je, aby se toto navýšení pohybovalo maximálně kolem 1 % celkové ceny díla.

K Vaším dotazům a připomínkám v souvislosti s **programovým prohlášením rady** městské části sdělujeme následující:

Jak už vyplývá z informací uvedených výše, tak není ve finančních možnostech městské části zaplatit výstavbu obou škol pouze z vlastních zdrojů. Dohromady obě investice přesahují 1,5 mld. Kč, což je více než aktuální dostupné finanční rezervy Prahy 5. Pochopitelně toto nejsou jediné investice, do kterých městská část potřebuje v nadcházejících letech investovat. Jednání ohledně financování škol se zástupci HMP budou nadále pokračovat a věříme, že nakonec najdeme společné řešení. Je těžko představitelné, že by hlavní město našlo veřejně přijatelné objektivní důvody, proč finančně nepodpořit delší dobu připravované projekty nových základních škol v lokalitách, kde je jednoznačně doložitelná potřeba rozšíření školských kapacit. Mimo to budeme ale zároveň prověřovat i další zdroje financování například v souvislosti s plánovaným zřízením státního fondu vzdělávací infrastruktury Ministerstvem školství, mládeže a tělovýchovy či možnosti spolufinancování prostřednictvím nízkourokových bankovních úvěrů pro samosprávy. Krajním řešením je využití kapacit v existujících budovách bývalých základních škol ve správě městské části, které jsou momentálně pronajímány soukromým vysokým a středním školám.

Ohledně pokračování v přípravě dalších nových základních škol je v první řadě nutné aktualizovat demografická data, abychom měli přesnější informace o potřebných kapacitách v konkrétních místech a v konkrétním čase. Poslední demografie byla zpracována v roce 2020 a dle doporučení jejího zpracovatele měla být aktualizována po Sčítání lidu, domů a bytů v roce 2021, což se ale nestalo. V posledních týdnech ze strany městské části například proběhlo připomínkování Prognózy obyvatel a veřejné vybavenosti v Praze v roce 2022 zpracované Institutem plánování a rozvoje. Kupříkladu pro oblast Barrandova jsou v tomto dokumentu uvedena nesprávná čísla, která uvádějí dostatečné kapacity základních škol s rezervou pro současné období i ve výhledu v roce 2030 a 2050. To je však v rozporu s očekáváním městské části i výstupy zpracované urbanistické studie rozvoje Barrandova. Kromě uvedeného proběhlo v souvislosti s budoucí výstavbou nové školy na Barrandově jednání s vlastníky pozemků, na kterých má být škola vybudována, ohledně jejich možného odkupu. Dále probíhá upřesnění požadavků ze strany MČ ohledně potřebné kapacity a vybavení této školy směrem ke společnosti Finep, která připravuje studii pro účely prověření jejího uspořádání a základních bilancí.

Pro oblast Waltrovky a okolí připadají v úvahu dvě možnosti umístění základní školy. Pro obě tyto varianty byly v posledních letech zpracovány prověřovací studie. Konkrétně studie školy v Peroutkově ulici, která byla v letošním roce představena a schválena ve výboru územního rozvoje a ve školském výboru a následně pak schválena radou městské části. Studie školy na Waltrovce umístěné podél Radlické ulice prošla výborem územního rozvoje a radou městské části již v loňském roce. V případě této školy vnímáme jako problematický prostorově omezený pozemek i jeho polohu v rámci nové výstavby. Tyto limity způsobují, že plánovaná škola nemůže mít žádnou zahradu a přímo sousedí s frekventovanou silnicí v Radlické, po které bude i po výstavbě Radlické radiály jezdit více než 15 tisíc aut denně. Pro další pokračování v těchto projektech je rovněž nutné nejprve zpřesnit demografická data a zvážit všechny klíčové souvislosti.

V současné době existuje zhruba 15 rozpracovaných investičních akcí městské části v oblasti školství. Přišlo by nám nezodpovědné během prvních měsíců našeho působení na radnici bezhlavě začít plánovat další nové záměry a slibovat vzdušné zámky, na které městská část ani nemá dostupné finanční zdroje. Preferujeme promyšlený a strategicky zodpovědný přístup vedení městské části, který je založen na reálných časových a finančních možnostech. V souladu s tímto přístupem pak počítáme s průběžným zpřesňováním a aktualizací programového prohlášení v návaznosti na aktuální situaci městské části a z ní plynoucí potřeby.

Závěrem bychom chtěli zmínit, že všechny informace, které jste si vyžádal v interpelaci, Vám rádi kdykoliv sdělíme osobně. Doposud jsme ale zájem z Vaší strany o ně nezaznamenali. Je škoda, že jste coby první pokus o komunikaci zvolil formu obsáhlé interpelace, jejíž zpracování je časově výrazně náročnější než osobní schůzka. Pro urychlení komunikace a lepší sdílení informací bychom rádi vyzvali všechny zastupitele, aby nás v případě dotazů neváhali kontaktovat. Rádi s Vámi budeme aktuální informace sdílet.

S pozdravem,

Ing.arch. Radek Janoušek
místostarosta MČ Praha 5

Bc. Alena Jand'ourková
radní MČ Praha 5