

Městská část Praha 5

Zápis

z 2. zasedání Komise investic dne 28.04.2025

Přítomni: Kateřina Poláková, Ing. Lubomír Brož, Bc. Lukáš Herold, JUDr. Tomáš Homola, Ing. arch. Radek Janoušek, Ing. Milan Kryl, Ing. Milan Vrkoč, Michal Šesták

Omluveni: Bc. Martin Damašek, M.A.

Hosté: Bc. Pavel Vokoun, MgA. David Dušek (online), Mgr. Jan Klusoň, JUDr. Petr Lachnit, Ing. Jolana Dočekalová

Program:

č.	Bod jednání	Rozhodnutí	číslo usnesení
1.	Schválení zápisu 1. zasedání Komise investic	Schváleno	KOIN/2/7/2025
2.	Schválení programu 2. zasedání Komise investic	Schváleno	KOIN/2/8/2025
3.	Volba ověřovatele zápisu 2. zasedání Komise investic ze dne 28.04.2025	Schváleno	KOIN/2/9/2025
4.	Přehled plnění investičních akcí vedených Odborem přípravy a realizace investic za 1. čtvrtletí	Schváleno	KOIN/2/10/2025
5.	Pověření JUDr. Tomáše Homoly k jednání a koordinaci investiční akce "ZŠ Smíchov City"	Schváleno	KOIN/2/11/2025
6.	ZŠ Praha 5 – Hlubočepy, Pod Žvahovem 463, výstavba nové haly tělocvičny včetně učeben	Schváleno	KOIN/2/12/2025
7.	Výstavba sportovní haly v areálu FZŠ Drtinova - projednání variant řešení a doporučení Radě městské části Praha 5	Schváleno	KOIN/2/13/2025
8.	Novostavba ZŠ V Cibulkách - Na Výši, Praha 5 – Košíře, projednání zahájení realizace dokumentace pro provádění stavby	Schváleno	KOIN/2/14/2025
9.	Letohrádek Portheimka č.p. 68 - informace o stavu projektu na rekonstrukci objektu	Schváleno	KOIN/2/15/2025
10.	Návrh na úpravu rozpočtu Odboru přípravy a realizace investic	Schváleno	KOIN/2/16/2025

Městská část Praha 5
2. zasedání Komise investic
konané dne 28.04.2025
Číslo usnesení: KOIN/2/7/2025

1. bod programu

Předkladatel: Kateřina Poláková, předsedkyně Komise investic

Schválení zápisu 1. zasedání Komise investic

Komise investic

I. Schvaluje

1. zápis z 1. zasedání Komise investic Rady městské části Praha 5

Poměr hlasování: 7/0/0

R. Janoušek nebyl přítomen při hlasování

Městská část Praha 5
2. zasedání Komise investic
konané dne 28.04.2025
Číslo usnesení: KOIN/2/8/2025

2. bod programu

Předkladatel: Kateřina Poláková, předsedkyně Komise investic

Schválení programu 2. zasedání Komise investic

Komise investic

I. Schvaluje

1. program 2. zasedání Komise investic Rady městské části Praha 5

Poměr hlasování: 7/0/0

R. Janoušek nebyl přítomen při hlasování

Městská část Praha 5
2. zasedání Komise investic
konané dne 28.04.2025
Číslo usnesení: KOIN/2/9/2025

3. bod programu

Předkladatel: Kateřina Poláková, předsedkyně Komise investic

Volba ověřovatele zápisu 2. zasedání Komise investic ze dne 28.04.2025

Komise investic

I. Volí

1. Ing. Milana Vrkoče jako ověřovatele zápisu 2. zasedání Komise investic

Poměr hlasování: 7/0/0

R. Janoušek nebyl přítomen při hlasování

Městská část Praha 5
2. zasedání Komise investic
konané dne 28.04.2025
Číslo usnesení: KOIN/2/10/2025

4. bod programu

Předkladatel: Kateřina Poláková, předsedkyně Komise investic

Přehled plnění investičních akcí vedených Odborem přípravy a realizace investic za 1. čtvrtletí

Komise investic

I. Bere na vědomí

1. přehled plnění investičních akcí vedených Odborem přípravy a realizace investic za 1. čtvrtletí 2025 dle přiložených příloh

Poměr hlasování: 8/0/0

Diskuse:

Diskusi k předkládanému materiálu zahájil host, Bc. Pavel Vokoun (vedoucí Odboru přípravy a realizace investic), který členy Komise investic seznámil s přehledem plnění investičních akcí vedených Odborem přípravy a realizace investic za 1. čtvrtletí roku 2025.

Předsedkyně Poláková se po uvedení bodu Bc. Vokouna dotázala na aktuální stav řešení nedostatků na objektu bydlení pro seniory Michnovka, které byly řešeny na minulém zasedání KOIN.

Bc. Vokoun uvedl, že odpovědný architekt (byť si myslí, že ve vztahu k zastínění je vše v pořádku) je ochoten zpracovat úpravu, přičemž jako vhodné varianty navrhuje:

- a) možnost využití posuvného (namísto výklopného) systému, kdy by bylo nutné upravit fasádu v celé ploše; nebo
- b) úprava profilů (zeštíhlení) zastínění.

JUDr. Homola uvedl, že zeštíhlení zastínění se mu jeví jako vhodnější, ekonomicky výhodnější, varianta. Ačkoliv by se nejednalo o výraznou úsporu na celkové hmotnosti systému zastínění, jeho zrcadlové provedení by zajistilo větší světelnost uvnitř objektu.

Členové KOIN se následně jednomyslně shodli na variantě „zeštíhlení“ zastínění (které by mělo být co nejsubtilnější) formou zrcadlového provedení a doporučili realizaci této varianty Bc. Vokounovi.

Ing. Vrkoč se dále dotázal na aktuální situaci ohledně bezpečnostního problému souvisejícího s lávkou u objektu Michnovka.

Bc. Vokoun uvedl, že k tomuto problému se projektant zatím nijak nevyjádřil, respektive nedoručil návrh nápravného opatření. Nicméně projektant v současné chvíli na prvcích zabezpečení proti zamezení neoprávněného vstupu již pracuje.

Ing. arch. Janoušek dále v souvislosti s investiční akcí „Úprava, rekonstrukce a modernizace zahrady Na Hřebenkách (PD)“ uvedl, že pro pokračování projektové přípravy by již nespolečně pracoval se zhotovitelem původní studie z důvodu nespokojenosti při vzájemné spolupráci právě během zpracovávání studie.

Bc. Herold potvrdil, že další fáze projektové přípravy této investiční akce bude řešena veřejnou zakázkou a oslovením jiných dodavatelů, a to zejména z důvodu uvedeného Ing. arch. Janouškem a dále pak také z důvodu, že původní zpracovatel studie s ÚMČ Praha 5 přestal zcela komunikovat.

Městská část Praha 5
2. zasedání Komise investic
konané dne 28.04.2025
Číslo usnesení: KOIN/2/11/2025

5. bod programu

Předkladatel: Kateřina Poláková, předsedkyně Komise investic

Pověření JUDr. Tomáše Homoly k jednání a koordinaci investiční akce "ZŠ Smíchov City"

Komise investic

I. Doporučuje

1. Radě městské části Praha 5 pověřit JUDr. Tomáše Homolu k jednání a koordinaci investiční akce "ZŠ Smíchov City"

Poměr hlasování: 6/0/2

Diskuse:

Úvodního slova se ujal JUDr. Homola, který členy KOIN informoval o důvodech, proč toto pověření přijímá, a to zejména z důvodu, že právě on dříve vykonával funkci místostarosty odpovědného mj. za tento konkrétní investiční projekt, a ačkoliv v současné chvíli nevykonává ani funkci radního, je dle jeho názoru vhodné pověřit osobu, která má o projektu největší povědomí, přičemž si nenárokuje jakoukoliv odměnu za výkon této funkce.

Bc. Herold dodal, že i dle názoru zástupců Magistrátu hlavního města Prahy je takový postup správný.

MgA. Dušek doplnil, že doporučení na pověření JUDr. Homoly je KOIN předkládán zejména z důvodu, že RMČ Praha 5 nemůže pověřovat člena komise. Z toho důvodu je nezbytné nejdříve za poradní orgán toto pověření doporučit, na základě čehož pak RMČ Praha 5 pověření bude moci udělit. Dále dodal, že pověření JUDr. Homoly je nejvhodnější variantou právě díky tomu, že JUDr. Homola disponuje největší znalostí projektu, u kterého byl od samotného počátku.

Ing. arch. Janoušek je názoru, že pověření k jednání by měl být člen RMČ Praha 5, ačkoliv chápe důvodu pověření JUDr. Homoly.

JUDr. Homola pro vyloučení všech pochybností uvedl, že pověřením mu není předáváno právo o něčem samostatně rozhodovat – rozhodovat bude nadále RMČ Praha 5 a on bude pouze v roli koordinátora.

MgA. Dušek zopakoval věcnou argumentaci spočívající v historii projektu, na jehož počátku vykonával funkci příslušného místostarosty právě JUDr. Homola a dodal, že i v současné době se všichni zúčastnění obrazejí stále na JUDr. Homolu.

Bc. Herold diskusi uzavřel konstatováním, že za důležité považuje hlavně výsledky a ne osoby, které se na nich budou podílet, přičemž o výsledcích budou všichni průběžně včas informováni.

Městská část Praha 5
2. zasedání Komise investic
konané dne 28.04.2025
Číslo usnesení: KOIN/2/12/2025

6. bod programu

Předkladatel: Kateřina Poláková, předsedkyně Komise investic

ZŠ Praha 5 – Hlubočepy, Pod Žvahovem 463, výstavba nové haly tělocvičny včetně učeben

Komise investic

I. Doporučuje

1. Radě městské části Praha 5 změnu strategie realizace investiční akce s názvem "ZŠ Praha 5 – Hlubočepy, Pod Žvahovem 463, výstavba nové haly tělocvičny včetně učeben"

Poměr hlasování: 8/0/0

Diskuse:

Diskusi k předkládanému materiálu zahájil Bc. Vokoun, který členy KOIN informoval o aktuálním stavu projektu a o záměru na změnu strategie realizace projektu, který měl být původně řešen metodou Design & Build, ale nově se jako vhodnější zdá varianta dopracovat kompletní projektovou dokumentaci a následně vybrat generálního zhotovitele stavby.

JUDr. Homola následně uvedl, že předpokládá, že tato změna strategie by mohla zkrátit celkový čas nutný pro dokončení stavby.

MgA. Dušek doplnil, že jednou z výhod změny strategie je také možnost hledat vhodné externí zdroje financování investiční akce jako jsou dotace apod., aby realizace neznamenal příliš velký dopad do rozpočtu ÚMČ Praha 5.

Ing. arch. Janoušek poděkoval MgA. Duškovi za zodpovězení otázky, kterou se chystal položit a dodal, že za možné riziko považuje realizaci nadlimitního zadávacího řízení pro výběr projektanta zbylé části projektové dokumentace, kdy se do otevřeného řízení může přihlásit a vyhrát ho i dodavatel, který nebude dostatečně kvalitní. V závěru svého příspěvku se dotázal na odhadovanou časovou náročnost (harmonogram) celé realizace dle nové strategie.

Ing. Topič s Bc. Vokounem odpověděli, že pro zadávací řízení předpokládají maximálně dobu 4 měsíců a pro následné dodělání projektové dokumentace cca 6 měsíců.

JUDr. Homola závěrem diskuse dodal, že pro výběr vhodného dodavatele budou nastaveny adekvátní zadávací podmínky.

Městská část Praha 5
2. zasedání Komise investic
konané dne 28.04.2025
Číslo usnesení: KOIN/2/13/2025

7. bod programu

Předkladatel: Kateřina Poláková, předsedkyně Komise investic

**Výstavba sportovní haly v areálu FZŠ Drtinova - projednání variant řešení a doporučení
Radě městské části Praha 5**

Komise investic

I. Bere na vědomí

1. jednotlivé varianty řešení výstavby sportovní haly v areálu FZŠ Drtinova

II. Doporučuje

1. Radě městské části Praha 5 realizaci varianty č. 3, tj. varianta velké sportovní haly bez hřiště na střeše objektu

Poměr hlasování: 8/0/0

Diskuse:

Diskusi k předkládanému materiálu zahájil Bc. Vokoun, který předkládaný materiál členům KOIN představil a závěrem dodal, že je primárně nezbytné určit, pro jaký sport má hala zejména sloužit, protože dle toho se odvíjejí důležité aspekty stavby ((použitý povrch pro hřiště apod.).

MgA. Dušek uvedl, že jako nejvhodnější variantu vnímá variantu č. 3, protože případné hřiště na střeše objektu by mohlo způsobovat velké hlukové zatížení v podvečerních či večerních hodinách v okolí objektu. Střecha by se také mohla využít pro zabezpečení zdroje el. Energie (fotovoltaika), která by zajistila dostatečný příjem el. Energie nejen pro celý objekt. Tato varianta je dále také ekonomicky výhodnější (levnější) a při úvaze realizace fotovoltaiky by bylo snazší shánět externí zdroje financování projektu.

Ing. Kryl se následně dotázal, jak bude naloženo s prostory, které měly původně sloužit jako zázemí pro druhé hřiště, protože při zúžení ze dvou na jedno hřiště jistě nebude potřeba tolik kapacit zázemí. Bude tedy vybudována jen polovina zázemí? Využijeme nějak vhodně původně zamýšlenou, nerealizovanou polovinu zázemí?

Bc. Vokoun reagoval upřesněním, že studie, kterou má ÚMČ aktuálně k dispozici není studií závaznou – jedná se pouze o prověřovací studii – závazná studie bude zpracována až vybraným projektantem (na základě veřejné zakázky), který závaznou studii (a následně projektovou dokumentaci) zpracuje dle jednoznačného zadání ÚMČ Praha 5, nikoliv dle prověřovací studie.

MgA. Dušek informuje členy KOIN, že volba velikosti nesmí být posuzována jen co do velikosti samotné haly, ale že větší hřiště (víc hracích ploch) povede k většímu počtu o využití sportoviště a pro to v současné chvíli v lokalitě není dostatek parkovacích míst.

Bc. Herold za nejdůležitější považuje otázku financování, proto by se měli hledat zejména levnější adekvátní varianty, a to v rámci všech chystaných investičních záměrů.

Ing. arch. Janoušek potvrdil tvrzení Bc. Vokouna, tedy že se nejedná o žádný závazný dokument, ale pouze o prověřovací studii, která měla nastínit maximální možnou míru užitku ze stanoveného

území. Dále vyslovil obavu, zda bude mít škola v budoucnu dostatek prostoru pro zajištění sportovních aktivit žáků v situaci, kdy výstavba nové haly zabere prostor 2 ze 3 stávajících venkovních hřišť na území ZŠ. Dává tak na zřetel, že i na tento aspekt je nutné myslet při koncepci zadání pro vyhotovení projektové dokumentace.

JUDr. Homola dále uvedl, že ačkoliv by měla být snaha o maximalizaci užitku, tedy zhotovení co nejvíce sportovních ploch, mohlo by být střešní hřiště problémem jednak s ohledem na již zmíněný generovaný hluk, ale také by celou investiční akci prodražilo, protože by bylo nutné střešku koncipovat jako pochozí – z toho důvodu by bylo nutné ji adekvátně ještě vyvýšit a dále vybudovat mj. bezbariérový výtah nebo např. únikové schodiště.

Ing. arch. Janoušek se přiklání k realizaci hřiště o větších rozměrech s ohledem na maximální využití z hlediska sportu.

MgA. Dušek se s názorem ztotožňuje – větší varianta je vhodnější už jen z důvodu, že na velkém hřišti se dá např. hrát napříč, což zvýší využitelnost prostoru.

Městská část Praha 5
2. zasedání Komise investic
konané dne 28.04.2025
Číslo usnesení: KOIN/2/14/2025

8. bod programu

Předkladatel: Kateřina Poláková, předsedkyně Komise investic

Novostavba ZŠ V Cibulkách - Na Výši, Praha 5 – Košíře, projednání zahájení realizace dokumentace pro provádění stavby

Komise investic

I. Doporučuje

1. Radě městské části Praha 5 učinit nezbytné kroky směřující k zahájení realizace dokumentace pro provádění stavby v souvislosti s investiční akcí "Novostavba ZŠ V Cibulkách - Na Výši, Praha 5 – Košíře"

Poměr hlasování: 8/0/0

Diskuse:

Aktuální stav realizace předmětné investiční akce byl řešen na 1. zasedání KOIN.

Úvodního slova v diskusi se ujal MgA. Dušek který uvedl, že s ohledem na časovou tísní (otevření nové ZŠ v září 2027) je názoru, že učinění tohoto kroku je nezbytné. To i v situaci, kdy na sebe ÚMČ převezme určité riziko odpovědnosti za komplikace s případnou „vadou“ projektové dokumentace u řízení pro společné povolení, které se aktuálně řeší v příslušných státních orgánech.

Ing. arch. Janoušek doplnil, že v rámci podaných námitek u řízení pro společné povolení nebyly žádné námítky (kromě jedné) věcné povahy – jednalo se spíše o formální námítky ohledně umístění stavby nebo samotnému procesu výstavby. Dále dodal, že všechna závazná stanoviska jsou získaná, a proto by neměla nastat situace nutnosti úpravy projektové dokumentace.

Městská část Praha 5
2. zasedání Komise investic
konané dne 28.04.2025
Číslo usnesení: KOIN/2/15/2025

9. bod programu

Předkladatel: Kateřina Poláková, předsedkyně Komise investic

Letohrádek Portheimka č.p. 68 - informace o stavu projektu na rekonstrukci objektu

Komise investic

I. Bere na vědomí

1. informace o stavu projektu na rekonstrukci objektu Letohrádek Portheimka

II. Doporučuje

1. Radě městské části Praha 5 jmenovat pracovní skupinu v souvislosti s projektem rekonstrukce objektu Letohrádek Portheimka

Poměr hlasování: 8/0/0

Diskuse:

JUDr. Homola uvedl, že historická studie byla k materiálu přiložena zejména pro vykreslení relací, jak bylo vše původně zamýšleno. Návrh jmenování pracovní skupiny vítá zejména z důvodu, aby se podařilo určit budoucí využití objektu Letohrádku Portheimka.

Dále dodal, že se jedná o projekt přesahující více volebních období a pracovní skupina, která bude jmenována by měla zejména rozhodnout o využití objektu s užším i širším pojetím s tím, že by bylo vhodné souběžně řešit i prostory přilehlého parku a jeho revitalizace.

Bc. Herold by byl rád, aby se pracovní skupině podařilo upřesnit zadání dalšího pokračování tak, aby projekční přípravy byly dokončeny ideálně v průběhu příštího roku.

Ing. Kryl informoval členy KOIN, že v minulosti bylo řešeno už i dopravní řešení okolí objektu ve spolupráci s Institutem plánování a rozvoje (IPR) a s Pražkou developerskou společností (PDS). Z těchto řešení vyplynulo, že nebude možné vytvořit v ulici Štefánikova pěší zónu.

Bc. Herold považuje původní návrh PDS za příliš maximalistický a nereálný.

JUDr. Homola doplnil, že dopravní studie byla řešena už dříve a že v současné chvíli je potřeba veškeré podkladové dokumenty sjednotit a na jejich základě vytvořit ucelený projekt. Proto je v současné chvíli stěžejní stanovit pracovní skupinu.

Předsedkyně Poláková vnímá za vhodné Letohrádek Portheimka vnímat jako kombinaci nekomerčního a komerčního prostoru, který by do budoucna mohl přinášet finanční prostředky do rozpočtu ÚMČ Praha 5.

Pan Šesták za největší problém objektu považuje navážku, která kolem něj je a způsobuje vlhkost objektu. Proto byl v minulosti navrhováno vybudování vstupu z ulice Štefánikova, aby se objekt odkopal – mělo se tak jednat zejména o funkční úpravu, nikoliv pouze estetickou.

Městská část Praha 5
2. zasedání Komise investic
konané dne 28.04.2025
Číslo usnesení: KOIN/2/16/2025

10. bod programu

Předkladatel: Kateřina Poláková, předsedkyně Komise investic

Návrh na úpravu rozpočtu Odboru přípravy a realizace investic

Komise investic

I. Navrhuje

1. úpravu rozpočtu Odboru přípravy a realizace investic dle přiložených podkladových materiálů

II. Doporučuje

1. Radě městské části Praha 5 projednat a následně ke schválení předložit Zastupitelstvu městské části Praha 5 navrhované úpravy rozpočtu Odboru přípravy a realizace investic

Poměr hlasování: 6/0/2

Diskuse:

Diskusi k předkládanému materiálu zahájil Bc. Vokoun, který předkládaný materiál členům KOIN představil a seznámil členy KOIN s jmenovitými akcemi, které jsou navrhovány pro úpravu rozpočtu nebo pro zařazení do zásobníku včetně odůvodnění jejich zařazení.

Ing. arch. Janoušek žádá informaci, pokud by nastala situace, že v letošním roce ÚMČ Praha 5 získá stavební povolení pro akci „Vybudování nového pavilonu MŠ Beníškové“, zda se uvažuje o vrácení akce (respektive opětovné posílení rozpočtu této akce) do letošního rozpočtu?

Bc. Vokoun uvedl, že nejsou žádné indicie, že by společné povolení bylo v nejbližší době vydáno. Proto je minimální pravděpodobnost, že by v letošním roce byla MČ Praha 5 vázána k velkému finančnímu plnění, a to i v případě, kdy by bylo společné povolení vydáno v blízké budoucnosti.

JUDr. Homola se zeptal, zda došlo k výkupu sousedního pozemku MŠ Beníškové.

Ing. arch. Janoušek mu odpověděl, že výkup sousedního pozemku není nezbytný pro získání povolení, protože tento pozemek bude sloužit pouze pro zvětšení školní zahrady.

Ing. arch. Janoušek vznesl dotaz k akci „Plácek u Hájovery“ jaká je časová představa o procesu zajištění dočasného odnětí plnění funkce lesa na dotčeném pozemku.

Bc. Vokoun informoval, že nedokáže předvídat časovou náročnost procesu zajištění dočasného odnětí plnění funkce lesa dotčeného pozemku. Dle komunikace s projektantem, byl projektant přesvědčen, že tento proces zajistí/zajistil vlastník lesa. ÚMČ Praha 5 však do současné chvíle nedisponuje žádnou informací o aktuální stavu řízení v této záležitosti.

V závěru diskuse Ing. arch. Janoušek vznesl svůj protinávrh k usnesení, jehož znění i výsledek hlasování jsou uvedeny dále v tomto zápisu.

Protinávrh č. 1, k bodu programu č. 10

Předkladatel: Ing. arch. Radek Janoušek, člen Komise investic

Návrh na úpravu rozpočtu Odboru přípravy a realizace investic

Komise investic

I. Doporučuje

1. RMČ doplnit do rozpočtu OPRI ty projekty (u kterých je navrženo snížení alokované částky), u kterých dojde k odstranění věcných překážek k pokračování realizace.

Neschváleno

Poměr hlasování:3/0/5

Začátek zasedání:

17:00

Konec zasedání:

19:30

Zapsal: Ing. Petr Topič

Ověřovatelé: Ing. Milan Vrkoč

Kateřina Poláková
předsedkyně Komise investic