

MHMPXPG6C39M

## Materiál k projednání

# TISK:R-46587

k návrhu dalšího postupu přípravy projektu výstavby školy "Beranka - Hor. Počernice - škola - projekt"

### Obsah materiálu:

1. Návrh usnesení
2. Příloha č.1 k usnesení Rady HMP
3. Důvodová zpráva
4. Příloha č.1 k důvodové zprávě
5. Připomínkový list

### Předklad na základě:

usnesení Rady HMP č. 810 ze dne 19.4.2021

### Projednáno s:

radním Mgr. Adamem Zábranským

radním Mgr. et Mgr. Antonínem Klecandou

radním Ing. Zdeňkem Kovářikem

Ing. arch. Tomášem Veselým, zástupcem ředitele MHMP pro Sekci rozhodování o území

ředitelem Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy

MHMP - INV MHMP

MHMP - HOM MHMP

MHMP - LEG MHMP

MHMP - ROZ MHMP

MHMP - SML MHMP

MHMP - UZR MHMP

Podpis:


### Na vědomí:

předsedkyni Výboru pro bydlení a bytovou výstavbu ZHMP

předsedovi Výboru pro územní rozvoj ZHMP

předsedovi Výboru pro výchovu a vzdělávání ZHMP

### Přizvat:

ředitele Pražské developerské společnosti

### Za věcnou a právní správnost:

ředitel Pražské developerské společnosti

K připomínkám:

Před projednáním:

--	--

### Souhlas s předáním k připomínkování:

Podpis:


náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček

náměstkyně primátora Ing. Alexandra Udženija

Podpis:


### Předkládá:

náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček

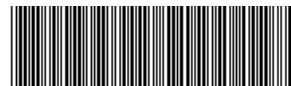
náměstkyně primátora Ing. Alexandra Udženija

Zpracováno dne:

5.6.2023

**\* materiál obsahuje osobní údaje**

Rada hlavního města Prahy  
k projednání dne: 5.6.2023



**MHMPXPG6C39M**

**Za technickou správnost:**

MHMP - OVO MHMP

**Zpracoval:**

Václav Vorlíček, MHMP - SE/SE1 MHMP

Mgr. Martin Červinka

Podpis:

Podpis:

náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček

náměstkyně primátora Ing. Alexandra Udženija

**Souhlas s předáním k připomínkování:**

Podpis:

**Předkládá:**

náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček

náměstkyně primátora Ing. Alexandra Udženija

**Zpracováno dne:**

5.6.2023

**Hlavní město Praha**  
**RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY**

**U S N E S E N Í**

Rady hlavního města Prahy

číslo 1054  
ze dne 5.6.2023

*k návrhu dalšího postupu přípravy projektu výstavby školy  
"Beranka - Hor. Počernice - škola - projekt"*

**Rada hlavního města Prahy**

**I. s c h v a l u j e**

další postup přípravy projektu výstavby školy "Beranka - Hor. Počernice - škola - projekt" (investiční akce 0046629) dle podkladů schválených Investičním expertním výborem Pražské developerské společnosti, příspěvková organizace, uvedených v příloze č. 1 tohoto usnesení

**II. u k l á d á**

1. náměstkovi primátora doc. Ing. arch. Petrovi Hlaváčkovi

1. informovat starostu městské části Praha 20 o zahájení další fáze projektu výstavby školy "Beranka - Hor. Počernice - škola - projekt" dle bodu II.2.1. tohoto usnesení

Termín: 30.6.2023

2. řediteli Pražské developerské společnosti, p.o.

1. zahájit realizaci přípravných fází projektu výstavby školy "Beranka - Hor. Počernice - škola - projekt" za účelem získání územního rozhodnutí a stavebního povolení dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

Termín: ihned

2. informovat náměstka primátora doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka o dalším postupu přípravy projektu výstavby školy "Beranka - Hor. Počernice - škola - projekt"  
Termín: průběžně
3. MHMP - INV MHMP
  1. poskytnout součinnost Pražské developerské společnosti, příspěvková organizace, při přípravě projektu výstavby školy "Beranka - Hor. Počernice - škola - projekt" dle bodu II.2.1. tohoto usnesení  
Termín: průběžně
4. MHMP - HOM MHMP
  1. poskytnout součinnost Pražské developerské společnosti, příspěvková organizace, při přípravě projektu výstavby školy "Beranka - Hor. Počernice - škola - projekt" dle bodu II.2.1. tohoto usnesení  
Termín: průběžně
5. MHMP - SML MHMP
  1. poskytnout součinnost Pražské developerské společnosti, příspěvková organizace, při přípravě projektu výstavby školy "Beranka - Hor. Počernice - škola - projekt" dle bodu II.2.1. tohoto usnesení  
Termín: průběžně
6. řediteli Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy
  1. poskytnout součinnost Pražské developerské společnosti, příspěvková organizace, při přípravě projektu výstavby školy "Beranka - Hor. Počernice - škola - projekt" dle bodu II.2.1. tohoto usnesení  
Termín: průběžně

doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc. v. r.  
primátor hl.m. Prahy

MUDr. Zdeněk Hřib v. r.  
I. náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček, náměstkyně primátora Ing. Alexandra Udženija

Tisk: R-46587

Provede: náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček, ředitel Pražské developerské společnosti, p.o., MHMP - INV MHMP, MHMP - HOM MHMP, MHMP - SML MHMP, ředitel Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy

Na vědomí: odborům MHMP

# Praha 20 – Horní Počernice Beranka

## PROJEKT – Škola

Investiční akce Etapa 2 (škola) - č. 0046629

**Z důvodu požadavku MČ na výstavbu školy a regulaci parkovacích míst dle PSP se akce musí realizovat společně s investiční akcí č. 0046088 (Bytové domy).**



### List projektu

aktualizace 18.10.2022

## Horní Počernice – Škola

Záměrem Pražské developerské společnosti je projekčně a investičně připravit a zajistit realizaci základní školy v Horních Počernicích.

MČ Praha 20 požaduje kapacitu školy pro 810 žáků. Podle IPR, maximalistické (málo pravděpodobné) projekce (plné zaplnění kapacit ÚP a vysoká míra imigrace) je požadavek MČ na kapacitu přehnaný. Podle nejvíce realistické projekce (tzv. prognózy) by stávající kapacity školské infrastruktury mohly městské části stačit i na dalších 30 let. Vývoj bude velmi závislý na tempu samotné výstavby.

PDS navrhuje, podle Manuálu pro zadávání projektů veřejných budov – Základní školy, školu kategorie D, tj. pro 540 dětí.

Sportovní areál realizovaný v akci 46088 bude po stavebním dokončení provozován ZŠ.

Pozemek	Kapacita pozemku dle ÚP	Předpokládaný finanční rámec
parc. č. 4095/02, 4095/03, 4095/10, 4095/11, 4095/12, 4095/13, 4095/14, 4095/15	plocha SV <b>HPP školy dle urbanist. studie</b> 8 912 m <sup>2</sup>	projektová příprava 44,3 mil. Kč stavební činnost 354,7 mil. Kč
<b>Výměra</b> 20 407 m <sup>2</sup>	Zastavěná plocha 4 610 m <sup>2</sup>	celkové investiční náklady 503,5 mil. Kč

(Dle přílohy č. 2 – Podrobný pracovní rozpočet)

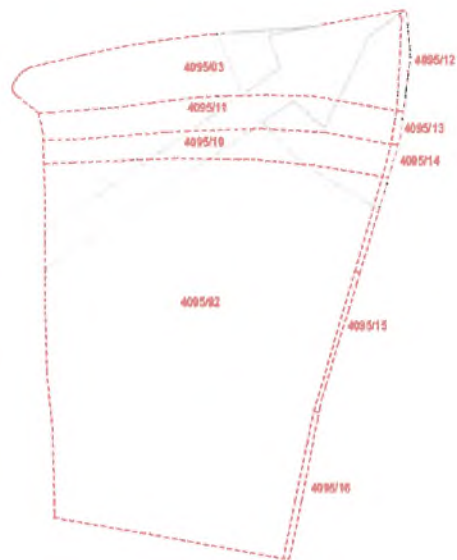
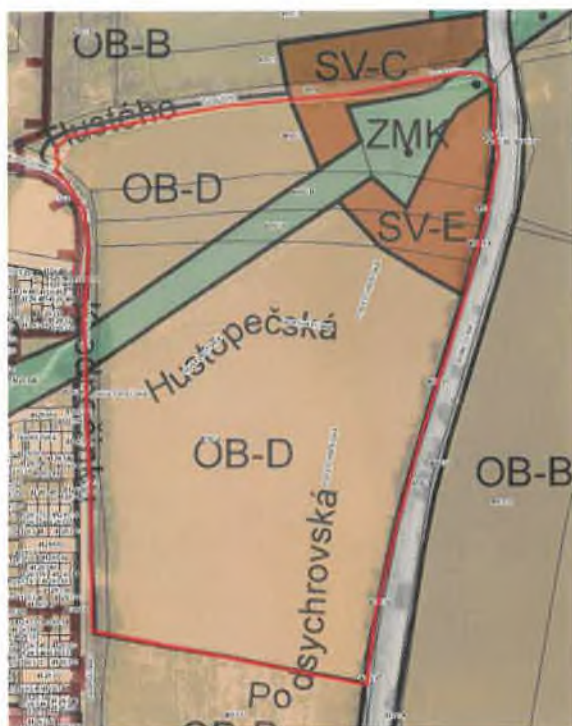
Veškeré náklady jsou v listu projektu uvedeny bez DPH.

## Lokalita – širší vztahy



## Lokalita – detail

Platný územní plán hl. m. Prahy



### KATASTR - DOTČENÉ PARCELY

- hranice funkční plochy dle ÚP
- - - hranice parcel dle KN
- 4095/16 popisné číslo parcely dle KN

Návrh urbanistické zastavovací studie Horní Počernice





<b>Území a souvislosti</b>		
<b>Makro</b>	<b>Mikro</b>	
<p>Řešené území zahrnuje městskou část Praha Horní Počernice. Pozemky se nachází v prostoru obklopeném obytnou zástavbou, zemědělskou půdou a hřbitovem. Území Beranka má potenciál stát se periferní residenční lokalitou, s nabídkou malé občanské vybavenosti. Aktuálně tuto funkci nenaplnuje. V sousedství, východně od řešeného území byl v roce 2019 dokončen projekt 87 rodinných řadových domů. Dojezd k metru Černý Most 10 min., dopravní obslužnost lokality se výrazně změní realizací mimoúrovňové křižovatky D11 ve vzdálenosti 500 m od předmětné lokality, viz. "d11-muk-beranka". Plánovaná mimoúrovňová křižovatka Beranka se nachází v km 3,2 dálnice D11.</p>	<p>Jádro území je vymezené ulicemi K Odpočinku, Bořetická, Tlustého a K Berance o ploše cca 63.000 m<sup>2</sup>.</p> <p>Převýšení pozemku ze severu k jihu je ca 6 m.</p> <p>Přes plochu ZMK je veden vodovodní řád Káraný.</p> <p>Dle platného územního plánu spadá pozemek do plochy SV-C, SV-E a OB-D.</p>	
<b>Red Flags</b>	<b>S</b>	<b>W</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Možnost výstavby staveb pro bydlení v jižní části řešeného území v ploše SV-C, SV-E a OB-D</li> <li>▪ Plocha ZMK v severní části, vedení technické infrastruktury</li> <li>▪ Stop stav na kapacitu ČOV</li> <li>▪ Vynětí z půdního fondu</li> <li>▪ Projekt r.2006 dle [REDAKCE] změna stavby před dokončením</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rozlehlá nezastavěná plocha s možností výstavby všeobecně smíšené</li> <li>• Platný územní plán – SV-C, SV-E a OB-D</li> <li>• Dostupnost dálnice na Hradec Králové</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dostupnost MHD (20 minut na vlak, 10 minut na autobus)</li> <li>• Okrajová část zastavěného území</li> </ul>
		<b>O</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Navázání na historické jádro Horních Počernic</li> <li>• Zvýšení atraktivity lokality pro rodiny s dětmi.</li> <li>• Existující územní rozhodnutí</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Výstavba bez navazující veřejné vybavenosti a infrastruktury</li> <li>• Zábor orné půdy</li> <li>• navýšení automobilové dopravy</li> <li>• Vysychání půdy</li> <li>• Stop stav na kapacitu ČOV</li> <li>• Investice do technické infrastruktury</li> </ul>
<b>Sousedící záměry / stavby</b>		
<p>V roce 2019 dokončen projekt 87 rodinných řadových domů (Daramis)  Projekt PDS: bytové domy (38 443 m<sup>2</sup> HPP) a parkovací dům (5 238 m<sup>2</sup> HPP)</p>		

### Projektové prostředí

Rada hl. m. Prahy – doc. Ing. arch. Petr Hlaváček (územní rozvoj, TOP+STAN), Phdr. Mgr. Vít Šimral (školařství a spor, Piráti), Mgr. Jan Chabr (majetek, TOP+STAN)

Rada MČ Praha 10 – starosta Petr Měšťan (ODS), 2. zástupce starosty [redacted] (Šance pro Počernice), radní [redacted] (ODS), radní [redacted] (Šance pro Počernice), radní [redacted] (ANO 2011)

Magistrát hl. m. Prahy

– Ing. Martin Kubelka, Ph. D. (ředitel), Ing. arch. Tomáš Veselý (ředitel sekce rozhodování o území)

– HOM MHMP – Ing. Jan Rak (ředitel)

– UZR MHMP – Ing. arch. Filip Foglar (ředitel), [redacted] (vedoucí oddělení informací o území),

Úřad MČ Praha 10

– Odbor výstavby a územního rozvoje – [redacted] (vedoucí)

PVS a. s. – [redacted]

IPR Praha [redacted] (garant území)

Dodavatelé PDS

### Priority

Spolupráce s MHMP a MČ

Navazující zakázky na zpracování projektové dokumentace.

## Podrobný pracovní rozpočet a kontrola nákladů, aktualizace 18.10.2022

investiční akce  
46629

		Rozpočet	Rozdil	Aktualizovaný rozpočet	Závazek	Zaplaceno
kód položka		1	2	3 (1+2)	4	5
<b>Projekt celkem</b>		<b>503 455 000</b>	<b>0</b>	<b>503 455 000</b>	<b>44 128 000</b>	<b>44 118 393</b>
10000 mod	Akvizice	44 070 000	0	44 070 000	44 070 000	44 070 000
20000 mod	Územní rozhodnutí	23 506 000	0	23 506 000	58 000	48 393
30000 mod	Stavební povolení	16 316 000	0	16 316 000	0	0
40000 mod	Tendrová DVZ	15 077 000	0	15 077 000	0	0
50000 mod	Realizace	393 531 000	0	393 531 000	0	0
60000 mod	Uvedení do provozu	10 955 000	0	10 955 000	0	0

## Návrh na schválení

➔ „fáze 1“ územní rozhodnutí, „fáze 2“ stavební povolení

		Rozpočet	Rozdíl	Aktualizovaný rozpočet	Závazek	Zaplaceno
kód položka		1	2	3 (1+2)	4	5
20000 mod	Územní rozhodnutí	23 506 000	0	23 506 000	58 000	48 393
30000 mod	Stavební povolení	16 316 000	0	16 316 000	0	0
<b>CELKEM</b>		<b>39 822 000</b>	<b>0</b>	<b>39 822 000</b>	<b>58 000</b>	<b>48 393</b>

Viz. Příloha podrobný pracovní rozpočet – příloha č. 2.

- ➔ dosažení dohody s MČ
- ➔ dokončení a oponentura zadání investora
- ➔ klíčová aktivita je výběr dodavatele a uzavření smlouvy o dílo s dodavatelem projektových prací a ext. PM s opcí na všechny fáze, ale se závazkem realizace pouze na fázi 1 a fázi 2

## Členové IEV

Souhlas\*

\*Nehodící se škrtněte

[Redacted]	Ano	<input checked="" type="checkbox"/> Ne	[Redacted]
	Ano	<input checked="" type="checkbox"/> Ne	[Redacted]
	Ano	<input type="checkbox"/> Ne	[Redacted]
	Ano	<input checked="" type="checkbox"/> Ne	[Redacted]
	Ano	<input type="checkbox"/> Ne	[Redacted]

V Praze dne

Podpisy členů IEV

## Přílohy

Příloha č. 1 – Rekapitulace rozpočtu a orientační výpočet IRR

Příloha č. 2 – Podrobný pracovní rozpočet v elektronické verzi

## PROJEKT HOP – škola

		Rozpočet	Rozdíl	Aktualizovaný rozpočet	Závazek	Zaplaceno	Čerpání rozpočtu	Dokončení celkem	Změny
kód položka		1	2	3 (1+2)	4	5	6 (3-4)	7 (4-5)	8
46629	Projekt celkem	503 455 000	0	503 455 000	44 128 000	44 118 393	459 327 000	459 375 393	-9 607
v rozpočtu zbývá									
10000	Akvizice	44 070 000	0	44 070 000	44 070 000	44 070 000	0	0	0
20000	Územní rozhodnutí	23 506 000	0	23 506 000	58 000	48 393	23 448 000	23 496 393	-9 607
30000	Stavební povolení	16 316 000	0	16 316 000	0	0	16 316 000	16 316 000	0
40000	Tendrová DVZ	15 077 000	0	15 077 000	0	0	15 077 000	15 077 000	0
50000	Realizace	393 531 000	0	393 531 000	0	0	393 531 000	393 531 000	0
60000	Uvedení do provozu	10 955 000	0	10 955 000	0	0	10 955 000	10 955 000	0
x8000	Rozpočtové rezervy	34 031 000 6,8%	0 0,0%	34 031 000 6,8%	0 0,0%	0 0,0%			0 0,0%
0000 mod	Bez finančních nákladů	503 455 000	0	503 455 000	44 128 000	44 118 393	459 327 000	459 375 393	-9 607
v rozpočtu zbývá									
10000 mod	Akvizice	44 070 000	0	44 070 000	44 070 000	44 070 000	0	0	0
20000 mod	Územní rozhodnutí	23 506 000	0	23 506 000	58 000	48 393	23 448 000	23 496 393	-9 607
30000 mod	Stavební povolení	16 316 000	0	16 316 000	0	0	16 316 000	16 316 000	0
40000 mod	Tendrová DVZ	15 077 000	0	15 077 000	0	0	15 077 000	15 077 000	0
50000 mod	Realizace	393 531 000	0	393 531 000	0	0	393 531 000	393 531 000	0
60000 mod	Uvedení do provozu	10 955 000	0	10 955 000	0	0	10 955 000	10 955 000	0

**Pražská developerská společnost, p.o.**

U Radnice 10/2

110 00 Praha 1

IČO: 092 11 322



28. 10. 2022



## Důvodová zpráva

Pozemek v majetku HMP, který je vymezen ulicemi K Odpočinku, Bořetická, Tlustého a K Berance, je zastavitelným pozemkem v místě platného územního plánu a je vhodný pro přípravu městské bytové zástavby a školy a byl předán Pražské developerské společnosti, příspěvkové organizaci, (PDS) k hospodaření změnou zřizovací listiny v roce 2021.

Následně byla usnesením Rady HMP č. 2090 ze dne 29.8.2022 založena investiční akce č.0046629 „Beranka – Hor. Počernice - škola - projekt“ do číselníku akcí hl. m. Prahy.

Lze předpokládat, že celkové náklady akce budou po skončení Fáze 1 a Fáze 2 (tedy po získání stavebního povolení) upravovány dle aktuálního stavu přípravy projektu, upřesnění parametrů projektu dle konkrétního detailního zadání a také dle aktuálního vývoje cen stavebního materiálu a stavebních prací a s tím souvisejících nákladů.

V souladu se zněním zřizovací listiny PDS byl v roce 2021 jmenován Investiční expertní výbor (IEV) PDS, který v souladu se svým statutem schválil podklady pro další postup přípravy projektu - investiční akce č. 0046629 „Beranka – Hor. Počernice - škola - projekt“ spočívající ve schválení celkového rozpočtu projektu a zejména schválení celkových investičních nákladů na Fázi 1 projektu (získání územního rozhodnutí) a na Fázi 2 projektu (získání stavebního povolení).

- list projektu potvrzený členy IEV tvoří přílohu č.1 k usnesení tohoto tisku.
- Statut IEV tvoří přílohu č.1 k důvodové zprávě.

Pro tyto pozemky není podán podnět na navýšení koeficientu územního plánu a regulativy územního plánu nebudou měněny a je možné zahájit v souladu s platným územním plánem projektovou přípravu dle aktuálních požadavků a standardů bytové výstavby včetně souladu se Směrnicí pro zadání investora pro městskou bytovou výstavbu, která byla schválena materiálem R-39969 dne 24. 5. 2021 a ve vztahu ke škole v souladu s podkladem „Základní školy - Manuál pro zadávání projektů veřejných budov“.

Cílem dalšího postupu je především pořídit projektovou dokumentaci pro územní rozhodnutí a stavební povolení v rámci platného územního plánu.

Proti předchozím konceptům městské bytové výstavby na těchto pozemcích je nově předpokládána také výstavba základní školy a související veřejné vybavenosti a to zejména s ohledem na skutečnost, že plochy určené územním plánem pro veřejnou vybavenost v širší lokalitě Horních Počernic jsou v současné době již v soukromém vlastnictví a tedy výstavba školských zařízení na těchto plochách by nejprve vyžadovala administrativně a ekonomicky náročná majetková vypořádání. Proto se jeví jako vhodné část plochy pozemků původně určených pro městskou bytovou výstavbu využít pro výstavbu potřebné školy – veřejné vybavenosti. Projekt základní školy bude připraven v souladu s materiálem Základní školy - Manuál pro zadávání projektů veřejných budov. Kapacity školy a stavební program pro základní školu bude v dalších měsících v období předprojektové přípravy dále upřesňován a odsouhlasován.

Dle postupu a zejména rozpočtu, který byl pro projekt schválen IEV, bude PDS dále připravovat projekt výstavby školy tak, aby bylo dosaženo všech nutných kroků, které povedou k dokončení Fáze 1 (jejímž výsledkem je územní rozhodnutí) a Fáze 2 (jejímž výsledkem je stavební povolení).

PDS tedy předkládá ke schválení další postup přípravy projektu zejména z hlediska investičních nákladů a jejich rozkladu na jednotlivé fáze.

IEV schválil další postup v přípravě projektu „Beranka – Hor. Počernice - škola - projekt“, kdy na základě rozpočtu projektu jsou předpokládány investiční náklady na dokončení Fáze 1 (vydání územního rozhodnutí) a dokončení Fáze 2 (vydání stavebního povolení) projektu v celkové výši 39.822.000,- Kč bez DPH.

Tyto náklady, z hlediska tvorby rozpočtu projektu, obsahují i náklady na projektové a organizační zajištění těchto činností ze strany PDS, a tedy jsou v těchto kapitolách projektového rozpočtu obsaženy poměrově transfery na běžné výdaje PDS, které směřují ze strany zřizovatele (HMP) do rozpočtu PDS.

V roce 2023 bude hrazeno z neinvestičního příspěvku příspěvkové organizace PDS (ORG 0093405000436, ODP A 3669, ORJ 134) a nebude třeba jeho navýšení. Finanční krytí běžných výdajů bude v roce 2024 zohledněno v návrhu výše neinvestičního příspěvku PDS požadovaného v rámci návrhu rozpočtu pro rok 2024.

Pro dosažení připravenosti projektu k realizaci bude nutné ze strany PDS zajistit příslušná výběrová řízení, soutěže a veřejné zakázky zejména na výběr dodavatele projektové dokumentace.

Zástupci MČ Horní Počernice budou aktivně zapojeni do přípravy konkrétního zadání a vyhodnocení výběru dodavatele. Příprava projektu je se zástupci MČ Horní Počernice průběžně konzultována. V příštích měsících bude zejména nutné přesně definovat podrobné zadání a stavební program pro výstavbu školy a případně s tím související další veřejné vybavenosti tak, aby mohlo být následně přistoupeno k výběru dodavatele architektonicko-projekční části projektu výstavby školy.

V současné době je na základě podnětu městské části pořizována odborem UZR MHMP územní studie Horní Počernice – východ a PDS s UZR MHMP kooperuje na projednání studie tak, aby záměr městské bytové výstavby a školy v lokalitě Beranka byl v souladu také s připravovanou územní studií.

#### **Předpokládaný další postup projektu a „Beranka – Hor. Počernice - škola - projekt“:**

04 - 07/2023 – příprava podrobného masterplanu pro lokalitu také na základě finálních výstupů z projednání územní studie Horní Počernice – východ.

04 – 09/2023 – konzultace a příprava podrobného zadání a stavebního programu pro výstavbu školy a veřejné vybavenosti

08 - 11/2023 – dopracování a projednání zadání pro vypsání výběrového řízení na zpracovatele projektových prací

11/ 2023 – 03/2024 – výběr dodavatele projektové dokumentace

09 -12/2025 – předpokládané vydání územního rozhodnutí/ stavebního povolení

02/2026 – předložení stavu projektu dle ukončené Fáze 1 RHMP pro stanovení a schválení dalšího postupu zejména z hlediska zahájení výběrového řízení na dodavatele dokumentace pro stavební povolení



Na pátém jednání Investičního expertního výboru PDS dne 23.11.2022 byl schválen další postup a rozpočet níže uvedených projektů (inv. akcí) připravovaných PDS s těmito základními parametry (bez DPH):

tisk	projekt	hrubá podlažní plocha projektu**	počet bytů (odhad)	Fáze - územní řízení *	Fáze stavební povolení *	Fáze tendr - DVZ	Celkem projekční práce UR+SP + tendr	Fáze realizace - celkové stavební náklady **	stavební náklady / m2 HPP	IRR dle listu projektu IEV
R-46581	Beranka - Hor. Počernice - byt. domy PROJEKT 1	43 681	340	66 977 000	54 297 000	50 191 000	171 465 000	1 899 999 000	43 497	4,42%
R-46587	Beranka - Hor. Počernice - škola - projekt	8 912		23 506 000	16 316 000	15 077 000	54 899 000	393 531 000	44 157	x
* žlutě podbarvené položky - schválená fáze projektu a rozpočtový rámec dle podrobného rozpočtu projektu dle listu projektu schváleného IEV PDS										
** hrubý ukazatel - bez upřesnění podrobnější specifikace nelze u projektů porovnávat, nezohledňuje specifické parametry jednotlivých projektů - řešení parkování, podzemní podlaží, náklady na jiné funkce kromě primárně bytové funkce apod.										
*** předběžný odhad, v rámci předprojektové přípravy bude ještě dále upřesňováno										

Rozpočtový výhled projektu v čase (vč. DPH) – „Beranka – Hor. Počernice - škola – projekt“

<b>2022</b> (čerpáno)	200 000
<b>2023</b>	900 000
<b>2024</b>	9 600 000
<b>2025</b>	38 400 000
<b>2026 +</b>	520 900 000

Zdrojem krytí je rozpočet hl. m . Prahy.

# Statut investičního expertního výboru Pražské developerské společnosti, příspěvkové organizace

Vydává: Ředitel  
Zpracoval: Ředitel / PETERKA & PARTNERS advokátní kancelář s.r.o.  
Schválil: Ředitel  
Datum schválení: 27.1.2021  
Účinnost od: 27.1.2021

Podpis:

## Obsah:

1. Zřizovací ustanovení, rozsah úpravy .....	2
2. Členové IEV .....	2
3. Jednání IEV.....	2
4. Působnost IEV .....	3
5. Závěrečná ustanovení .....	4

## **1. Zřizovací ustanovení, rozsah úpravy**

- 1.1. Zřizovací listinou Pražské developerské společnosti, příspěvkové organizace (dále jen „PDS“) ze dne 11. června 2020 PDS byl zřízen investiční expertní výbor (dále jen „IEV“) jako poradní orgán ředitele PDS, který vydává svá stanoviska k jednotlivým projektovým záměrům a podmínkám připravovaných veřejných zakázek souvisejících s předmětem činnosti PDS a k dalším požadavkům ředitele.
- 1.2. Statut IEV je vnitřním předpisem PDS a upravuje:
  - a) členství v IEV;
  - b) způsob jednání IEV;
  - c) působnost IEV.
- 1.3. Tento vnitřní předpis se vztahuje na všechny členy IEV a dále na všechny organizační útvary a zaměstnance PDS jmenované v tomto vnitřním předpisu.

## **2. Členové IEV**

- 2.1. Investiční výbor je ustaven v případě, že tak rozhodne ředitel. Pokud ředitel Investiční výbor neustaví, vykonává jeho působnost sám a řídí se přitom přiměřeně tímto vnitřním předpisem.
- 2.2. IEV je tvořen pěti (5) členy. Členy IEV jmenuje a odvolává ředitel z řad vlastních zaměstnanců, případně nezávislých odborníků na investování na základě návrhu gesčního radního (pro oblast územního rozvoje a územního plánu a schváleného Radou hlavního města Prahy (dále jen „HMP“). Funkční období členů IEV je tři (3) roky. Členství ve výboru má osobní povahu a je nezastupitelné.
- 2.3. Členem IEV může být pouze fyzická osoba, která je nezávislá a dále pak důvěryhodná a odborně způsobilá ve smyslu, jak jsou pojmy „důvěryhodnost“ a „odborná způsobilost“ vykládány v příslušném úředním sdělení Česká národní banky. Přestane-li člen IEV tyto podmínky splňovat, ředitel ho z funkce odvolá, a to i bez návrhu gesčního radního a schválení Radou HMP.
- 2.4. Jakýkoli člen IEV může ze své funkce odstoupit. Odstupující člen je povinen oznámit své odstoupení řediteli. Výkon funkce končí dnem, kdy je odstoupení doručeno řediteli nebo pozdějším dnem uvedeným v odstoupení.
- 2.5. Členové IEV jsou povinni
  - a) vykonávat funkci s odbornou péčí a výhradně v zájmu PDS a HMP;
  - b) zachovávat mlčenlivost o skutečnostech, o kterých se dozvěděli při výkonu své funkce nebo v souvislosti s ní, a jejichž sdělení třetí osobě by mohlo Společnosti způsobit škodu;
  - c) plnit povinnosti stanovené příslušnými právními předpisy, zřizovací listinou a vnitřními předpisy PDS.

## **3. Jednání IEV**

- 3.1. IEV se schází na řádných zasedáních dle potřeby minimálně dvakrát ročně, zpravidla v dubnu a říjnu běžného roku. Zasedání IEV jsou neveřejná. Se souhlasem ředitele se mohou zasedání účastnit také další osoby, které byly k zasedání přizvány. Ředitel má právo se kdykoli účastnit jednání IEV a být informován o všech záležitostech, jež IEV projednává.
- 3.2. Zasedání IEV svolává a řídí ředitel, nebo jím pověřený člen IEV. Zasedání se svolávají do sídla PDS nebo na jiné vhodné místo, členové PDS se ho mnohou účastnit i prostřednictvím telekonference nebo videokonference, pokud o tom rozhodně svolavatel.

- 3.3. IEV je usnášeníschopný, je-li přítomna nadpoloviční většina jeho členů. IEV přijímá rozhodnutí většinou všech svých členů (tzn. pro schválení usnesení se vyžaduje souhlas alespoň tří (3) členů IEV). Hlasování je prováděno aklamací.
- 3.4. O průběhu a usnesení zasedání IEV se vyhotovuje zápis. Zápis pořizuje ředitelem určená osoba a ověřuje jej předsedající zasedání. Zápis je ukládán v elektronické podobě a je k dispozici všem členům IEV a řediteli k nahlédnutí. Zápis ze zasedání IEV obsahuje:
- datum zasedání, pořadové číslo zasedání;
  - prezenční listinu zasedání;
  - kdo zasedání řídil;
  - název projednávaného bodu, materiálu, úkolu;
  - plné znění přijatého usnesení.
- 3.5. IEV může přijímat rozhodnutí mimo zasedání (per rollam) korespondenčním hlasováním nebo hlasováním pomocí prostředků sdělovací techniky (zejm. e-mailem). Svolavatel v tom případě zašle návrh usnesení IEV jednotlivým členům IEV na jejich korespondenční nebo e-mailovou adresu, kterou mu příslušný člen IEV při svém jmenování nebo následně sdělí. Návrh usnesení musí obsahovat rozumnou lhůtu k doručení vyjádření člena IEV zpět PDS, resp. řediteli, která nesmí být kratší než pět (5) dnů a která začne běžet doručením návrhu členovi IEV. Současně s návrhem doručí svolavatel členovi IEV potřebné podklady pro posouzení návrhu. Usnesení je přijato, pokud ho schválí většina členů IEV. Usnesení IEV je přijato dnem, v němž bylo doručeno vyjádření posledního člena IEV k návrhu, nebo marným uplynutím posledního dne lhůty stanovené pro doručení vyjádření členů IEV, bylo-li dosaženo počtu hlasů potřebného k přijetí usnesení. Nedoručí-li člen IEV svoje stanovisko PDS, resp. řediteli v určené lhůtě, platí, že se zdržel hlasování. Rozhodnutí mimo zasedání (per rollam) musí být zapsáno v zápisu z následujícího zasedání IEV.
- 3.6. Schvalování podmínek veřejných zakázek, které nejsou veřejnými zakázkami malého rozsahu, bude vždy prováděno rozhodnutími mimo zasedání (per rollam) s tím, že lhůta k doručení vyjádření člena IEV k návrhu usnesení v tomto případě musí být alespoň dva (2) týdny od doručení tohoto návrhu členovi IEV.

## **4. Působnost IEV**

- 4.1. IEV v rámci své působnosti:
- sleduje stav, využití a další skutečnosti, které mohou mít vliv na hodnotu nemovitého majetku předaného PDS k hospodaření a/nebo hodnotu nemovitostí, které jsou na základě smluvního vztahu předmětem doplňkové činnosti PDS;
  - posuzuje ocenění nemovitého majetku předaného PDS k hospodaření a/nebo hodnotu nemovitostí, které jsou na základě smluvního vztahu předmětem doplňkové činnosti PDS před učiněním právního úkonu, pro který se ocenění provádí;
  - alespoň jednou ročně schvaluje hodnotu nemovitého majetku předaného PDS k hospodaření (příp. schvaluje předložená ocenění nemovitého majetku zpracovaná externími zpracovateli);
  - schvaluje započetí konkrétní realizační fáze (definice realizační fáze, návrhu rozpočtu, návrhu postupu realizační fáze včetně harmonogramů) pro každý z realizovaných projektů;
  - schvaluje podmínky veřejných zakázek, které nejsou veřejnými zakázkami malého rozsahu, a/nebo těch majících podstatný vliv na hodnotu nemovitého majetku předaného PDS k hospodaření a/nebo hodnotu nemovitostí, které jsou na základě smluvního vztahu předmětem doplňkové činnosti PDS, případně dodává své odborné stanovisko k takovým podkladům, které generují schválení a projednání

veřejných zakázek a záměrů, které nejsou veřejnými zakázkami malého rozsahu, v rámci dalších orgánů HMP;

f) provádí další činnosti svěřené mu jednorázově ředitelem.

4.2. Ředitel je oprávněn kdykoliv jakoukoli z činností uvedených v odstavci 4.1 výše z působnosti IEV vyjmout, případně novou činnost přiměřeně doplnit.

## **5. Závěrečná ustanovení**

5.1. Tento vnitřní předpis je v rozsahu své působnosti závazný pro zaměstnance PDS a jejich nedodržování se posuzuje jako porušování povinností vyplývajících z právních předpisů vztahujících se k vykonávané práci.

5.2. Tento vnitřní předpis je určen pouze pro vnitřní potřebu. Je zakázáno ho poskytovat osobám, které nejsou k PDS v pracovněprávním nebo jiném právním vztahu opravňujícím k jejich užívání nebo jimž oprávnění nevyplývá z platných právních předpisů.