

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 1303
ze dne 15.6.2026

*k návrhu odboru INV MHMP na zavedení nové investiční akce "MŠ, ZŠ a SŠ Dolní Měcholupy"
do centrálního číselníku akcí včetně stanovení celkových nákladů investiční akce a na úpravu
rozpočtu vlastního hl.m. Prahy na rok 2026 v kapitole 04 - Školství, mládež a sport
a v kapitole 10 - Pokladní správa*

Rada hlavního města Prahy

I. s c h v a l u j e

1. zavedení nové investiční akce do centrálního číselníku akcí včetně stanovení celkových nákladů investiční akce dle přílohy č. 1 tohoto usnesení
2. úpravu rozpočtu vlastního hl.m. Prahy na rok 2026 dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

II. u k l á d á

1. MHMP - ROZ MHMP

1. realizovat zavedení nové investiční akce do centrálního číselníku akcí vč. stanovení celkových nákladů investiční akce dle bodu I.1. tohoto usnesení

Termín: 30.7.2026

2. realizovat rozpočtové opatření dle bodu I.2. tohoto usnesení

Termín: 30.7.2026

2. MHMP - INV MHMP

1. zajistit přípravu a realizaci nově zavedené akce

Termín: 28.6.2030

Kontrolní termín: 31.7.2027

III. ž á d á

1. náměstka primátora doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka

1. o zohlednění předpokládaného financování uvedeného v důvodové zprávě v rámci navazujících jednání o obsahu plánovací smlouvy

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

Mgr. Ing. Jaromír Beránek v. r.
I. náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: radní Mgr. et Mgr. Antonín Klecanda

Tisk: R-58081

Provede: MHMP - ROZ MHMP, MHMP - INV MHMP

Na vědomí: odborům MHMP

Úprava rozpočtu vlastního hlavního města Prahy

II. Úprava rozpočtu výdajů včetně tř. 8 - financování (strana DAL)								
Úprava rozpočtu kapitálových výdajů - mimo pol. 6363								
Odbor/Organizace	Číslo akce/ORG	Název akce	Úprava celkových nákladů (v tis. Kč)	UZ	PJ	NÁSTROJ	ORJ	Úprava rozpočtu (v tis. Kč)
ROZ MHMP	0046918	HMP - rezerva pro zvýšení školských kapacit	0,0	000	0	000	1016	-12 100,0
INV MHMP	0000000	MŠ, ZŠ a SŠ Dolní Měcholupy	1 340 000,0	000	0	000	0421	12 100,0
		C e l k e m						0,0

k návrhu odboru INV MHMP na zavedení dlouhodobě připravované investiční akce "MŠ, ZŠ a SŠ Dolní Měcholupy" do centrálního číselníku akcí včetně stanovení celkových nákladů investiční akce a na úpravu rozpočtu vlastního hl. m. Prahy na rok 2026 v kapitole 04 a v kapitole 10.

Předmětem tisku je **schválení návrhu** odboru investičního MHMP na zavedení **dlouhodobě připravované investiční akce** do centrálního číselníku akcí včetně stanovení celkových nákladů investiční akce a úpravu rozpočtu vlastního hl. m. Prahy na rok 2026 v kapitole 04 – Školství, mládež a sport.

Důvodová zpráva k dlouhodobě připravované investiční akci komplexně shrnuje důvody, podmínky, kapacitní potřeby, územní souvislosti, majetkoprávní stav, technické parametry a předpokládanou investiční náročnost akce „**MŠ, ZŠ a SŠ Dolní Měcholupy**“. Projekt je předkládán jako strategická investice v souladu s Programovým prohlášením Rady hlavního města Prahy v reakci na dynamický růst této části hlavního města, rozsáhlou bytovou výstavbu a potřebu školských kapacit. Záměr zajistí dostupnost předškolního a základního vzdělávání obyvatel Dolních Měcholup a spádových oblastí Prahy 10 a středoškolského pro obyvatele hlavního města. Stavba tak stabilizuje území z hlediska veřejné infrastruktury.

Pozemek pro výstavbu **včetně** připojení technické **infrastruktury** zajistila městská část na základě spolupráce s investorem v lokalitě. Ve spolupráci s hlavním městem městská část zajistila vypracování **projektové dokumentace** a **pravomocné stavební povolení**.

Ve spolupráci městské části Dolní Měcholupy a hlavního města Prahy byl projekt v průběhu přípravy **významně optimalizován s cílem dosažení maximální ekonomické efektivity při zachování plnohodnotných pedagogických, technických a provozních standardů školského zařízení**.

Realizovanými úpravami projektového řešení, zejména **optimalizací dispozičního, materiálového a konstrukčního řešení**, redukcí zbytných stavebních a technologických prvků, racionalizací provozních vazeb a sjednocením technických standardů napříč jednotlivými objekty, bylo dosaženo **mimořádně příznivé jednotkové investiční náročnosti ve výši cca 930 tis. Kč bez DPH na jedno tabulkové místo žáka základní a střední školy**. Uvedená hodnota představuje **dolní hranici investičního standardu běžného u obdobných školských staveb realizovaných hlavním městem Prahou v posledních letech**, a to při rozsahu záměru, komplexnosti areálu a kapacitním řešení spojujícím mateřskou, základní i střední školu do jednoho funkčního vzdělávacího kampusu.

Projekt tak naplňuje požadavek hlavního města na **maximální hospodárnost a efektivní využití veřejných prostředků**, přičemž důraz je kladen zejména na **jednotkové náklady na žáka**, nikoliv pouze na absolutní výši investice, která je dána především rozsáhlým kapacitním řešením reagujícím na dlouhodobý demografický vývoj území.

Pokračování spolupráce s investory v lokalitě a připravovaná plánovací smlouva zajistí kofinancování kompletní realizace MŠ ve výši cca 140 mil. Kč.

Demografické a kapacitní zdůvodnění

V souladu s koncepčními dokumenty hlavního města Prahy patří Dolní Měcholupy mezi nejrychleji se rozvíjející lokality Prahy, zejména díky rozsáhlé bytové výstavbě, která probíhá od roku 2018 a dle stávajícího i připravovaného územního plánu bude pokračovat. Zvýšená migrační i přirozená populační dynamika se již v současnosti výrazně promítá do rostoucí poptávky po kapacitách předškolního, základního a středního vzdělávání.

Touto dlouhodobě připravovanou stavbou hlavní město Praha navýší kapacitu – počet tabulkových míst o **1 170 žáků, z toho 120 míst pro děti předškolního věku (4 třídy), 810**

(3 x 9 tříd) míst pro žáky základní školy a o 240 (2 x 4 třídy) tabulkových míst pro studenty středního školství.

Územní a urbanistické souvislosti

Pozemky zajištěné městskou částí jsou pro výstavbu školského zařízení určené stávajícím územním plánem i nově připravovaným.

Hlavní stavební pozemky: 584/10 a 584/11. Další dotčené pozemky: 584/50, 584/130, 584/602, 584/635, 584/765, 584/776, 584/782, 584/810, 584/833, 584/834. Pozemek pro uložení ornice: 641/5. Území je vedeno jako zastavitelné dle ÚP HMP; pozemky byly v roce 2024 trvale vyňaty ze ZPF. Jedná se o nezastavěné zemědělské plochy, terén je mírně svažité směrem k Hostavickému potoku. Území není v záplavové oblasti a není poddolované. Areál bude napojen na ulici Kardausova a ulici Františka Jansy; budou provedeny úpravy dopravního řešení a nové chodníkové vazby a přípojky TI.

Majetkoprávní podmínky

Pozemky hlavní stavby jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy. Pozemky dotčené dopravní a technickou infrastrukturou jsou vedeny jako ostatní plocha – dopravní a veřejný prostor, převážně ve vlastnictví HMP/MČ. Majetkoprávní stav umožňuje bezproblémovou realizaci projektu.

Stupeň připravenosti projektu

Projekt má stavební povolení v právní moci. Aktuálně je zpracovávána dokumentace pro změnu stavby před dokončením (DSP-Změna). Probíhá koordinace s dotčenými orgány, správci sítí a zpracovateli územních koncepcí. Stupeň přípravy umožňuje rychlý přechod do fáze realizace po dokončení projektových stupňů.

Technické a stavební řešení

Areál je koncipován jako moderní vzdělávací kampus (pavilony MŠ, ZŠ, SŠ), venkovní učebny, sportoviště, centrální kuchyně a jídelny, tělocvičny, parkování a dopravní obsluha, veřejné prostranství. Budovy budou bezbariérové, energeticky úsporné a dle aktuálních pedagogických standardů.

Investiční náročnost

Projekční část nákladů na stavební práce byla odborně ověřena a odpovídá investičnímu standardu hl. m. Prahy. **U základní a střední školy činí jednotkové stavební náklady cca 930 tis. Kč bez DPH na jedno tabulkové místo žáka**, u mateřské školy (4 třídy) cca 0,964 mil. Kč bez DPH na jedno místo.

Tabulka nákladů stavebních prací:

TYP ŠKOLY	počet tříd	počet žáků CELKEM	náklad na žáka bez DPH	celkem na TYP ŠKOLY bez DPH	CELKEM NA TYP ŠKOLY vč. DPH
MŠ (z kofinancování)	4	120	0,964	115 680 000,00 Kč	139 972 800,00 Kč
ZŠ	27	810	0,935	757 350 000,00 Kč	916 393 500,00 Kč
SŠ	8	240	0,935	224 400 000,00 Kč	271 524 000,00 Kč
CELKEM ZA CELOU STAVBU (vč. kofinancování)					1 327 890 300,00 Kč
CELKEM ZA CELOU STAVBU (bez kofinancování)					1 187 917 500,00 Kč

Pozn. Kofinancování MŠ bude zajištěno prostřednictvím plánovací smlouvy s investory v lokalitě, a to ve výši cca 140 mil. Kč.

K nákladům na vlastní stavební práce je nutné přičíst také další související náklady, zejména náklady již vynaložené na přípravu investice, technický dozor stavebníka, koordinátora BOZP, případně další nezbytné služby, jejichž souhrnná výše se předpokládá v řádu **do cca 50 tis. Kč na žáka bez DPH**.

Celkové předpokládané investiční náklady akce činí cca 1,16 mld. Kč bez DPH, tj. cca 1,34 mld. Kč včetně DPH. Výše celkových nákladů odpovídá rozsahu a kapacitě připravovaného vzdělávacího areálu a byla dosažena při současném dosažení velmi příznivé jednotkové ceny na žáka.

Zdroje financování

Primárním zdrojem financování investiční akce je rozpočet hl. m. Prahy, kapitola 04 – Školství, mládež a sport.

Významnou součástí financování projektu je kofinancování kompletní výstavby MŠ investory v lokalitě, které bude zajištěno prostřednictvím připravovaných plánovacích smluv. **Předpokládaná výše tohoto kofinancování činí cca 140 mil. Kč,** což představuje významný podíl na celkových investičních nákladech akce.

Zapojením soukromých investorů dochází ke **snížení finanční zátěže rozpočtu hlavního města Prahy** a současně k naplnění principu spravedlivého podílu na rozvoji veřejné infrastruktury v území s intenzivní bytovou výstavbou. Kofinancování přispívá k celkové hospodárnosti projektu a je dalším z faktorů, které umožnily dosažení velmi příznivé jednotkové ceny na jedno tabulkové místo žáka základní a střední školy.

Strategický přínos projektu

Projekt zajistí dostupnost školství v hlavním městě plánované rozvojové lokalitě, stabilizuje území, přináší provozní synergie a dlouhodobý pozitivní dopad na kvalitu života obyvatel. Je v souladu se strategickými dokumenty města a programovým prohlášením RHMP.

Projekt splňuje urbanistické, kapacitní, majetkoprávní, technické i investiční předpoklady pro zařazení do centrálního číselníku investičních akcí hl. m. Prahy. Investice je nezbytná a připravená k realizaci.

Veškeré dosavadní náklady spojené s přípravou investiční akce jsou až doposud plně zajišťovány a hrazeny městskou částí Praha – Dolní Měcholupy, až do okamžiku formálního převzetí přípravy investice hlavním městem Prahou. V současné době probíhá příprava předání a převzetí akce odborem INV MHMP a veškeré vynaložené náklady – celková profinancovanost MČ Dolní Měcholupy bude přeúčtována z MČ na INV. Z důvodu náročnosti projektu bude samotné předání a převzetí akce včetně profinancovanosti minulých let řešeno samostatným tiskem.

Financování akce bude z rozpočtu hlavního města Prahy v období let 2026 až 2030, z kap. 04 – Školství, mládež a sport (INV MHMP), **ODPA 3113, ORJ 0421, ORG 0000000 (po zavedení akce bude ORG upřesněn)**, kofinancováno dle připravovaných plánovacích smluv a to následovně:

Celkové předpokládané investiční náklady akce činí cca 1,16 mld. Kč bez DPH, tj. cca 1,34 mld. Kč včetně DPH.

Rok:	2026:	12 100 000 Kč
	2027:	305 000 000 Kč
	2028:	405 000 000 Kč
	2029:	405 000 000 Kč
	<u>2030:</u>	<u>212 900 000 Kč</u>
2026 – 2030:		1 340 000 000 Kč

V rámci tohoto tisku je předkládán také návrh na úpravu rozpočtu vlastního hl. m. Prahy na rok 2026 v kapitole 04 – Školství, mládež a sport.

Investiční akce č. 0000000 MŠ, ZŠ a SŠ Dolní Měcholupy

zvýšení rozpočtu o 12 100 tis. Kč

Požadované finanční prostředky zahrnují náklady na dokončení projektové přípravy akce včetně výběru administrátora veřejné zakázky pro výběr zhotovitele.

Finanční prostředky ve výši 12 100 tis. Kč budou poskytnuty z rezervy pro zvýšení školských kapacit: ORG 0046918, ORJ 1016.

Závěr

Investiční akce „MŠ, ZŠ a SŠ Dolní Měcholupy“ představuje strategicky významný a vysoce připravený projekt reagující na dlouhodobý demografický a urbanistický vývoj území. Projekt splňuje veškeré kapacitní, technické, majetkoprávní i ekonomické předpoklady pro zařazení do centrálního číselníku investičních akcí hl. m. Prahy.

Navržené řešení prokazuje vysokou míru hospodárnosti, a to zejména dosažením jednotkové investiční náročnosti ve výši cca 930 tis. Kč bez DPH na jedno tabulkové místo žáka základní a střední školy, která představuje klíčové měřítko efektivního využití veřejných prostředků u této investice.

Přílohy důvodové zprávy:

Příloha č. 1 - Formulář __ zavedení nové investiční akce

Příloha č. 2 - Situace stavby