

PROJEKT NOVÝCH BUDOV PRO ŠKOLY EA

Na 3. a 4. zasedání 34. synodu byl projednán a schválen postup vedoucí k výstavbě nových objektů pro dvě školy Evangelické akademie, které se ve stávajících najatých prostorách potýkají s vážnými prostorovými a technickými problémy a s časově omezenou perspektivou.

- 3. zasedání 34. synodu uložilo synodní radě předložit návrh projektu nové budovy Bratrské školy – církevní základní školy v Praze společně s rozpočtem a návrhem zdrojů financování (usnesení č. 57). Na tomtéž zasedání schválil synod nákup pozemku v Praze – Modřanech a záměr výstavby školy EA Praha (VOŠSP a SOŠ) na tomto pozemku s rozpočtem do 60 mil. Kč (usnesení č. 80).
- 4. zasedání 34. synodu vzalo na vědomí informaci o stavu příprav projektů nových budov pro Evangelickou akademii Praha – VOŠSP a SOŠ a Bratrskou školu – CZŠ v Praze a schválilo rámcový návrh financování obou projektů s využitím prostředků na diakonické a rozvojové projekty (DaRP) a půjčky z Personálního fondu (usnesení č. 62).
- 1. zasedání 35. synodu vzalo na vědomí informaci o stavu příprav obou projektů, včetně aktualizovaného odhadu nákladů na jejich realizaci a možností financování.

V období od minulého synodu dospěla příprava obou projektů do fáze správních řízení, u kterých však z důvodů popsanych níže dochází v případě obou projektů k významným průtahům. Z naší strany byly podniknuty veškeré kroky potřebné k postupu směrem k realizaci projektů, předpokladem k jejich spuštění je však získání pravomocných správních rozhodnutí. S ohledem na nedodržování správních lhůt ze strany příslušných orgánů veřejné moci na území hl. m. Prahy a nevyzpytatelnost postupu některých účastníků řízení lze k datu zpracování této zprávy (březen 2020) očekávat zahájení stavební činnosti nejdříve počátkem roku 2021.

A) Evangelická akademie Praha – VOŠSP a SOŠ

Pozemek pro stavbu nové školní budovy EA Praha je od 21. 8. 2018 ve vlastnictví ČCE. Na pozemku nejsou po zápisu vlastnického práva evidována žádná omezení.

V příslušných správních řízeních zastupuje ČCE jako budoucího stavebníka předchozí majitel pozemku a zadavatel projektové dokumentace pro stavební povolení, společnost Positive Projekt s.r.o. Po vydání pravomocného stavebního povolení ČCE od uvedené společnosti na základě předem ujednaných podmínek odkoupí projektovou dokumentaci pro stavební povolení i práva a povinnosti plynoucí z vydaného stavebního povolení. Dále je s touto společností ujednána cese smlouvy o dílo na zpracování dokumentace pro provedení stavby včetně položkového rozpočtu a výkazu výměr, které by se staly podkladem pro vyhlášení výběrového řízení. Uvedený postup je v souladu s doporučením komise pro výstavbu nových školních budov EA (KVEA).

Žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení podala společnost Positive Projekt s.r.o. dne 16. 7. 2018 u odboru výstavby Úřadu městské části Praha 12. V rámci řízení vzneslo několik účastníků řízení námítky, se kterými se stavební úřad vypořádal a dne 24. 9. 2018 vydal stavebníkovi rozhodnutí o schválení stavebního záměru. Proti vydanému rozhodnutí podalo v rozmezí 9. – 12. 10. 2018 několik účastníků řízení odvolání k odboru stavebního řádu Magistrátu hlavního města Prahy. Příslušný odbor vydal 3. 5. 2019 rozhodnutí, které rozhodnutí odboru výstavby MČ Praha 12 ruší a věc vrací k novému projednání. Na základě podrobné právní a věcné analýzy vznesených námitek a obsahu rozhodnutí odboru stavebního řádu MHMP podala společnost Positive Projekt dne 18. 10. 2019 Ministerstvu pro místní rozvoj podnět k přezkumu tohoto rozhodnutí. K datu zpracování této zprávy nebylo rozhodnutí MMR o tomto podnětu vydáno, podle posledních informací lze očekávat, že další postup k vydání pravomocného schválení stavebního záměru ve sloučeném územním a stavebním řízení nebude k dispozici dříve než ve 4. čtvrtletí letošního roku 2020.

Narůstající obtíže EA Praha s využíváním najatých prostor a oddalování perspektivy výstavby nového objektu v důsledku výše popsanych okolností vytvořily situaci, kdy zástupci ČCE jakožto zřizovatele

plánují znovu prověřit i alternativní možnosti zajištění odpovídajících prostor pro školu. Případné nové poznatky budou sděleny v rámci jednání synodu.

V případě, že by se pravomocné rozhodnutí umožňující zahájit výstavbu nepodařilo získat ani do konce roku 2020 a zároveň by se naskytla možnost zajistit pro školu vhodné alternativní řešení, může vyvstát potřeba prodeje pozemku v Praze – Modřanech. Pro tento případ žádá synodní rada synod o vyslovení souhlasu s prodejem podle čl. 20 odst. 2, písm. c) ŘHC, a to za podmínky dosažení prodejní ceny alespoň ve výši celkových nákladů spojených s pořízením a dosavadním vlastnictvím pozemku.

B) Bratrská škola – církevní základní škola v Praze

Nová budova pro Bratrskou školu má být postavena na pozemcích vlastněných městskou částí Praha 7 na základě smlouvy o právu stavby uzavřené 31. 1. 2018 mezi ČCE a městskou částí.

Zhotovitel projektové dokumentace a osoba pověřená zastupováním ČCE jako stavebníka ve správních řízeních doc. Ing. arch. Hana Seho zpracovala a předala objednateli v dubnu roku 2018 objemovou studii budoucího objektu Bratrské školy s následujícími parametry, odpovídajícími prostorovým potřebám školy:

zastavěná plocha: 916 m²

obestavěný prostor: 18 000 m³

kapacita provozu: 9 tříd + 4 učebny (216 dětí)

Jelikož realizace stavby uvedených parametrů na příslušných pozemcích bude možná až po dokončení procesu změny územního plánu, probíhajícího na základě podnětu MČ Praha 7, bylo nutno projekt etapizovat a v prvním kroku požádat o umístění stavby pouze pro první etapu, jejíž parametry jsou následující:

zastavěná plocha: 916 m²

obestavěný prostor: 15 000 m³

kapacita provozu: 5 tříd + 4 učebny (120 dětí)

Realizace I. etapy umožní provoz školy v plném rozsahu a není funkčně vázána na budoucí realizaci II. etapy. Provoz ani rozsah výuky nebude budoucí realizací II. etapy omezen.

Žádost o umístění stavby – I. etapy byla na stavební úřad podána spolu s příslušným projektem 24. 6. 2019. Řízení bylo přerušeno s požadavkem platné výjimky ze stavební uzávěry, která byla vydána 11. 11. 2019 a 15. 11. 2019 předána do řízení o umístění stavby. Dalším prvkem brzdícím proces vydání územního rozhodnutí byly námitky uplatňované ze strany bytového družstva, které je vlastníkem sousedního objektu. Stavební úřad tyto námitky vypořádal a 18. 3. 2020 vydal územní rozhodnutí, které nabylo právní moci dne 10. 4. 2020. Po dokončení dokumentace pro stavební povolení bude podána na stavební úřad příslušná žádost. V případě hladkého průběhu všech potřebných procesů lze očekávat vydání stavebního povolení cca do konce října 2020. V takovém případě by bylo možno zahájit stavbu se začátkem stavební sezóny 2021.

C) Financování projektů budov pro EA Praha a Bratrskou školu

S ohledem na výše popsané průtahy ve správních řízeních nedisponuje synodní rada k datu zpracování této zprávy žádnými novými údaji ve vztahu k financování projektů nových školních budov nad rámec skutečností uvedených ve zprávě pro 1. zasedání 35. synodu v r. 2019. Prostředky vyčleňované pro tento účel na základě dosavadních usnesení synodu jsou průběžně zhodnocovány na finančních trzích.

D) Návrh usnesení

Synodní rada předkládá synodu následující návrh usnesení:

- 1. Synod bere na vědomí informaci o stavu příprav projektů nových budov pro Evangelickou akademii Praha – VOŠSP a SOŠ a Bratrskou školu – CZŠ v Praze předloženou v tisku č. 18/3.**
- 2. Synod souhlasí s prodejem pozemku s parc. č. 1652/1 (ostatní plocha) o výměře 1 455 m², katastrální území Modřany, obec Praha, vedeném na LV č. [2574](#) u Katastrálního úřadu pro hl. město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, za těchto podmínek:**
 - a) pozemek nebude nadále využitelný pro výstavbu nové školní budovy v přiměřeném časovém horizontu,**
 - b) prodejní cena pozemku bude nejméně 7 030 tis. Kč.**