



STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN

MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN

Tajemník magistrátu

Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín

Datová schránka: x9hbpfn a nj6wxpq

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Číslo jednací: MDC/200963/2025/30/JMa

Spisová zn.: MDC/34666/2025

Počet listů: 1

Počet příloh: 2

Vyřizuje: Ing. Josef Malovaník

Telefon: 412593314

E-mail: josef.malovanik@mmdecin.cz

Děčín: 17.12.2025

Odpověď na žádost o poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb.

Vážený pane bakaláři,

v žádosti o poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, doručené na podatelnu statutárního města Děčín (dále jen „povinný subjekt“) dne 09.12.2025 prostřednictvím e-mailu a zaevidované pod č. j. MDC/196121/2025, jste požádal o poskytnutí níže uvedených informací:

„Vážení,

tímto žádám o informace dle zák. č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím a zák. o obcích č. 128/2000 Sb., týkající se veřejné zakázky č. P25V00000053 a uzavřené SOD 2025-0244/OMH

předávací protokol mezi objednatelem a všechny dokumenty – listiny, předané zhotovitelem této veřejné zakázky objednateli (kromě výkresové dokumentace), a to zejména:

- *Indikativní rozpočet*
- *Textovou část studie*

Děkuji.“

Povinný subjekt Vám v příloze zaslálá požadované informace.

S pozdravem

Ing. Martin Kříž

tajemník Magistrátu města Děčín

otisk úředního razítka
podepsáno elektronicky

Přílohy: Požadované informace

Držitel certifikátu ČSN EN ISO 9001:2015 – Quality Management System Certification

IČO: 00261238

DIČ: CZ00261238

Česká spořitelna, a.s.

č. ú. 19-921402389/0800

Tel.: 412 593 111

Fax: 412 593 340

E-mail: posta@mmdecin.cz

Internet: www.mmdecin.cz

otisk elektronického podpisu

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

Datum: 16.7.2025

uzavřený podle Smlouvy o dílo č. 2025-0244/OMH

Systémové číslo veřejné zakázky: P25V00000053

mezi těmito smluvními stranami:

Objednatel: Statutární město Děčín

Sídlo: Magistrát města Děčín, Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV

IČO: 00261238

DIČ: CZ00261238

Zastoupený: Bc. František Kučera, vedoucí odboru místního hospodářství

Zhotovitel: REMIUMA s.r.o.

Sídlo: Holečkova 789/49, 150 00 Praha 5

IČO: 24261670

DIČ: CZ24261670

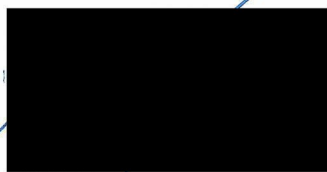
Zastoupená: Věra Malá, jednatelka

Předmět díla:

Zpracování studie – Bytový dům ul. Spojenců 209

Dílo bylo předáno zhotovitelem a převzato objednatelem dne 16. 7. 2025 v souladu se Smlouvou o dílo č. 2025-0244/OMH.

Objednatel prohlašuje, že dílo bylo převzato bez výhrad.



Věra Malá
za zhotovitele



Bc. František Kučera
za objednatele

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE STAVBY A ZPRACOVATELE

Název	Bytový dům Spojenců 209, Děčín - REKONSTRUKCE
Varianta	REKONSTRUKCE stávajícího domu
Datum	07.07.2025
Cenová soustava	ÚRS 2025
Umístění	Spojenců 209, 407 11, Děčín XXXII-Boletice nad Labem
Katastrální území	Boletice nad Labem [607169]
Parcelní číslo	185
Zpracovatel	REMIUMA s.r.o.
Adresa zpracovatele	Holečkova 789/49, 150 00, Praha
Zodpovědná osoba	Jan Werner
IČ zpracovatele	24261670
Email zpracovatele	info@remiuma.cz
Vlastník (investor)	Statutární město Děčín
Adresa investora	Mírové nám., 405 38, Děčín IV
IČ investora	00261238

Celková užitná plocha m2	293,09
Cena za m2 bez DPH	56 242 Kč
Celková cena stavby bez DPH	16 484 084 Kč
Celková cena stavby s DPH (12%)	18 462 174 Kč



UŽITNÉ PLOCHY

Kód místnosti	Název	Plocha (m ²)
1.00	Výtah	3,36
1.01	Schodiště	16,78
1.02	Chodba	2,88
1.03	Komora	1,08
1.04	Chodba	5,95
1.05	Ložnice	12,92
1.06	Obývací pokoj+KK	14,96
1.07	Koupelna	4,05
1.08	Chodba	5,95
1.09	Ložnice	12,92
1.10	Obývací pokoj+KK	14,96
1.11	Koupelna	4,05
2.01	Schodiště	15,95
2.02	Komora	1,08
2.03	Chodba	5,95
2.04	Ložnice	12,92
2.05	Obývací pokoj+KK	14,96
2.06	Koupelna	4,05
2.07	Chodba	5,95
2.08	Ložnice	12,92
2.09	Obývací pokoj+KK	18,38
2.10	Koupelna	4,05
3.01	Schodiště	16,78
3.02	Komora	1,08
3.03	Chodba	5,54
3.04	Ložnice	13,32
3.05	Obývací pokoj+KK	14,95
3.06	Koupelna	4,05
3.07	Chodba	5,54
3.08	Ložnice	13,33
3.09	Obývací pokoj+KK	18,38
3.10	Koupelna	4,05
CELKEM m2		293,09

CENOVÝ PROPOČET

Hlavní položka	Podpoložka	Cena (Kč)	mezisoučet
OBJEKT - Stavební konstrukce			4 248 837 Kč
	Svislé konstrukce	1 234 469 Kč	
	Vnitřní a vnější výplně otvorů	1 269 668 Kč	
	Žaluzie - stínící a bezpečnostní	165 142 Kč	
	Vodorovné konstrukce	1 429 558 Kč	
	Klempířské a zámečnické konstrukce	150 000 Kč	
OBJEKT - Technická zařízení budov			2 644 907 Kč
	Kanalizace, voda, plyn	753 456 Kč	
	Vytápění a kotelny	551 906 Kč	
	Větrání a klimatizace	584 281 Kč	
	Silnoproud, slaboproud a sdělovací zařízení	555 264 Kč	
	Kamerový systém exteriér a interiér	100 000 Kč	
	EZS elektronický zabezpečovací systém	100 000 Kč	
OBJEKT - Změna dispozice			1 275 540 Kč
	Bourané konstrukce	329 880 Kč	
	Nové konstrukce	945 660 Kč	
Interiérové vybavení			802 800 Kč
	Interiérové vybavení - kuchyňské linky	802 800 Kč	
Exteriér			752 000 Kč
	oplocení a bezpečnostní branka	460 000 Kč	
	zahradní a parkové úpravy	212 000 Kč	
	oprava a úprava chodníku	80 000 Kč	
Vlastní přípočet / odpočet			5 260 000 Kč
	Vestavba výtahu	1 900 000 Kč	
	Zateplení a oprava fasády	2 000 000 Kč	
	Oprava střechy	1 360 000 Kč	
Vedlejší rozpočtové náklady (VRN)			1 500 000 Kč
	Zařízení staveniště	250 000 Kč	
	Přesuny hmot a manipulace se sutí	250 000 Kč	
	Spotřeba energií a médií	250 000 Kč	
	Ostatní náklady	250 000 Kč	
	Rezerva	500 000 Kč	
Celková cena stavby bez DPH		16 484 084 Kč	16 484 084 Kč

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE STAVBY A ZPRACOVATELE

Název	Bytový dům Spojenců 209, Děčín - varianta 1
Varianta	NOVOSTAVBA varianta 1
Datum	07.07.2025
Cenová soustava	ÚRS 2025
Umístění	Spojenců 209, 407 11, Děčín XXXII-Boletice nad Labem
Katastrální území	Boletice nad Labem [607169]
Parcelní číslo	185
Zpracovatel	REMIUMA s.r.o.
Adresa zpracovatele	Holečkova 789/49, 150 00, Praha
IČ zpracovatele	24261670
Email zpracovatele	info@remiuma.cz
Vlastník (investor)	Statutární město Děčín
Adresa investora	Mírové nám., 405 38, Děčín IV
IČ investora	00261238

Celková užitná plocha m2	401,37
Cena za m2 bez DPH	58 321 Kč
Celková cena stavby bez DPH	23 408 491 Kč
Celková cena stavby s DPH (12%)	26 217 510 Kč



UŽITNÉ PLOCHY

Kód místnosti	Název	Plocha (m²)
1.001	Zádveří	3,62
1.002	TZB	2,7
1.003	Schodiště	16,48
1.004	Výtah	2,43
1.100	Byt 1.100	55,09
1.200	Byt 1.200	55,09
2.002	Sklad	2,19
2.003	Schodiště 16,48	16,48
2.100	Byt 2.100	57,15
2.200	Byt 2.200 57,16 m2	57,16
3.001	Sklad	2,19
3.002	Schodiště 16,48	16,48
3.100	Byt 3.100	57,15
3.200	Byt 3.200	57,16
CELKEM m2		401,37

CENOVÝ PROPOČET

Hlavní položka	Podpoložka	Cena (Kč)	mezisoučet
Přípravné práce a připojení			197 556 Kč
	Příprava území	45 806 Kč	
	Přípojky inženýrských sítí	151 750 Kč	
OBJEKT - Stavební konstrukce			13 072 820 Kč
	Zemní práce	631 533 Kč	
	Zakládání a zpevňování hornin	1 001 221 Kč	
	Svislé konstrukce vnější	2 758 184 Kč	
	Vnější výplně otvorů	984 875 Kč	
	Žaluzie - stínící a bezpečnostní	165 142 Kč	
	Svislé konstrukce vnitřní	1 455 483 Kč	
	Vnitřní výplně otvorů	670 770 Kč	
	Vodorovné konstrukce	3 941 640 Kč	
	Střechy	891 557 Kč	
	Ostatní	572 415 Kč	
OBJEKT - Technické vybavení			3 518 024 Kč
	Kanalizace, voda, plyn	955 467 Kč	
	Zásobování teplem	713 851 Kč	
	Větrání a klimatizace	375 793 Kč	
	Sílnoproud	850 616 Kč	
	Slaboproud a sdělovací zařízení	293 675 Kč	
	Zařízení uživatele	45 376 Kč	
	Kamerový systém exteriér a interiér	100 000 Kč	
	EZS elektronický zabezpečovací systém	100 000 Kč	
	Ostatní	83 246 Kč	
Venkovní úpravy a vybavení			1 020 091 Kč
	Hospodaření s dešťovou vodou včetně technologie	82 814 Kč	
	Zpevněné plochy včetně podkladních vrstev a obrubníků	185 277 Kč	
	oplocení a bezpečnostní branka	460 000 Kč	
	zahradní a parkové úpravy	212 000 Kč	
	oprava a úprava chodníku	80 000 Kč	
Vlastní přípočet / odpočet			4 450 000 Kč
	Zbourání původního objektu	3 250 000 Kč	
	Výtah	1 200 000 Kč	
Vedlejší rozpočtové náklady (VRN)			1 150 000 Kč
	Zařízení staveniště	350 000 Kč	
	Přesuny hmot a manipulace se sutí	270 000 Kč	
	Spotřeba energií a médií	280 000 Kč	
	Ostatní náklady	250 000 Kč	
Celková cena stavby bez DPH		23 408 491 Kč	23 408 491 Kč

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE STAVBY A ZPRACOVATELE

Název	Bytový dům Spojenců 209, Děčín - varianta 2
Varianta	NOVOSTAVBA varianta 2
Datum	07.07.2025
Cenová soustava	ÚRS 2025
Umístění	Spojenců 209, 407 11, Děčín XXXII-Boletice nad Labem
Katastrální území	Boletice nad Labem [607169]
Parcelní číslo	185
Zpracovatel	REMIUMA s.r.o.
Adresa zpracovatele	Holečkova 789/49, 150 00, Praha
IČ zpracovatele	24261670
Email zpracovatele	info@remiuma.cz
Vlastník (investor)	Statutární město Děčín
Adresa investora	Mírové nám., 405 38, Děčín IV
IČ investora	00261238

Celková užitná plocha m2	477,40
Cena za m2 bez DPH	54 454 Kč
Celková cena stavby bez DPH	25 996 542 Kč
Celková cena stavby s DPH (12%)	29 116 127 Kč



UŽITNÉ PLOCHY

Kód místnosti	Název	Plocha (m²)
1.001	Zádveří	5,53
1.002	TZB+sklad	20,43
1.003	Hala	12,39
1.004	Výtah	4,02
1.005	Schodiště	9,85
1.100	Byt 1.100	56,28
1.200	Byt 1.200	53,44
2.003	Hala	12,39
2.005	Schodiště	9,85
2.100	Byt 2.100	56,28
2.200	Byt 2.200	53,44
2.300	Byt 2.300	25,77
3.003	Hala	12,39
3.005	Schodiště	9,85
3.100	Byt 3.100	56,28
3.200	Byt 3.200	53,44
3.300	Byt 3.300	25,77
CELKEM m2		477,4

CENOVÝ PROPOČET

Hlavní položka	Podpoložka	Cena (Kč)	mezisoučet
Přípravné práce a připojení			197 556 Kč
	Příprava území	45 806 Kč	
	Přípojky inženýrských sítí	151 750 Kč	
OBJEKT - Stavební konstrukce			15 125 082 Kč
	Zemní práce	731 944 Kč	
	Zakládání a zpevňování hornin	1 160 411 Kč	
	Svislé konstrukce vnější	3 196 722 Kč	
	Vnější výplně otvorů	1 141 465 Kč	
	Žaluzie - stínící a bezpečnostní	165 142 Kč	
	Svislé konstrukce vnitřní	1 686 898 Kč	
	Vnitřní výplně otvorů	777 420 Kč	
	Vodorovné konstrukce	4 568 343 Kč	
	Střechy	1 033 311 Kč	
	Ostatní	663 426 Kč	
OBJEKT - Technické vybavení			4 045 576 Kč
	Kanalizace, voda, plyn	1 107 382 Kč	
	Zásobování teplem	827 350 Kč	
	Větrání a klimatizace	435 543 Kč	
	Sílnoproud	985 860 Kč	
	Slaboproud a sdělovací zařízení	340 368 Kč	
	Zařízení uživatele	52 591 Kč	
	Kamerový systém exteriér a interiér	100 000 Kč	
	EZS elektronický zabezpečovací systém	100 000 Kč	
	Ostatní	96 482 Kč	
Venkovní úpravy a vybavení			1 028 328 Kč
	Hospodaření s dešťovou vodou včetně technologie	91 051 Kč	
	Zpevněné plochy včetně podkladních vrstev a obrubníků	185 277 Kč	
	oplocení a bezpečnostní branka	460 000 Kč	
	zahradní a parkové úpravy	212 000 Kč	
	oprava a úprava chodníku	80 000 Kč	
Vlastní přípočet / odpočet			4 450 000 Kč
	Zbourání původního objektu	3 250 000 Kč	
	Výtah	1 200 000 Kč	
Vedlejší rozpočtové náklady (VRN)			1 150 000 Kč
	Zařízení staveniště	350 000 Kč	
	Přesuny hmot a manipulace se sutí	270 000 Kč	
	Spotřeba energií a médií	280 000 Kč	
	Ostatní náklady	250 000 Kč	
Celková cena stavby bez DPH		25 996 542 Kč	25 996 542 Kč

115. výzva IROP - Sociální bydlení II. KPSV+ SC 4.2 (MRR)

Maximální a minimální výše celkových způsobilých výdajů na projekt	Min. 500 000 Kč Max. 90 000 000 Kč
Datum a čas ukončení příjmu žádostí o podporu v MS2021+	30. 6. 2026 14:00
Nejzazší datum ukončení realizace projektu	30. 06. 2029
Dotace	85 % z celkových způsobilých výdajů projektu
Celkové přímé výdaje projektu přepočtené na jeden m ² podlahové plochy bytové jednotky	Max. 68 000 Kč
Podporované aktivity	Výzva je zaměřena na následující aktivitu specifického cíle 4.2 Podpora socioekonomického začlenění marginalizovaných komunit, domácností s nízkými příjmy a znevýhodněných skupin včetně osob se zvláštními potřebami, pomocí integrovaných opatření, včetně bydlení a sociálních služeb, a její dílčí aktivity.
Cíle projektu	<ul style="list-style-type: none"> • Zajištění využití sociálních bytů osobami náležitými do cílové skupiny v souladu s podmínkami pro uzavření nájemních smluv do 4 měsíců od ukončení realizace projektu, resp. ukončení nájemní smlouvy s předchozím nájemcem bytu. • Zajištění sociální práce v souladu se zákonem č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů, po celou dobu poskytování dlouhodobého nájemního bydlení osobám užívajícím sociální byty.
Cílové skupiny	Cílovou skupinou v sociálním bydlení jsou osoby bez vlastního bydlení, které splňují příjmové kritérium (max. příjem v 6. decilu) dle národní metodiky s tím, že příjemce dotace musí poskytnout bydlení min. ve 20 % bytů realizovaných v rámci jednoho projektu a zároveň max. ve 40 % bytů realizovaných v rámci jednoho objektu (čísle popisném) pouze níže uvedeným cílovým skupinám v bytové nouzi nebo bytovou nouzí bezprostředně ohroženým dle typologie ETHOS, včetně osob postižených přírodní katastrofou:

	<ul style="list-style-type: none"> • osoby spící venku (např. ulice, pod mostem, nádraží, letiště, veřejné dopravní prostředky, kanály, jeskyně, odstavené vagony, stany, garáže, prádelny, sklepy a půdy domů, vraky aut) • osoby v nízkoprahové noclehárně • osoby sezonně užívající k přenocování prostory zařízení bez lůžek • osoby v azylovém domě • osoby v domě na půli cesty • osoby ve veřejné komerční ubytovně (nemají jinou možnost bydlení) • osoby v přístřeší po vystěhování z bytu • osoby ohrožené domácím násilím • žadatelé o azyl v azylových zařízeních • migrující pracovníci – cizinci ve veřejné komerční ubytovně (nemají jinou možnost bydlení) • osoby před opuštěním věznice • osoby před opuštěním zdravotnického zařízení • osoby před opuštěním dětské instituce či pěstounské péče • osoby opouštějící instituce (např. pobytovou sociální službu) • osoby přechodně bydlící u příbuzných nebo přátel (nemají jinou možnost bydlení) • osoby v podnájmu (nemají jinou možnost bydlení) • osoby bydlící v bytě bez právního důvodu • osoby v nezákonně obsazené budově • osoby na nezákonně obsazeném pozemku (zahrádkářské kolonie, zemnice) • osoby, které dostaly výpověď z nájemního bytu¹⁰ • osoby ohrožené vystěhováním z vlastního bytu • osoby žijící v mobilním obydlí, např. maringotka, karavan, hausbót (nemají jinou možnost bydlení) • osoby žijící v budově, která není určena k bydlení, např. osoby žijící na pracovišti, v zahradních chatkách se souhlasem majitele • osoby žijící v provizorních stavbách nebo v budovách bez kolaudace pro účely bydlení • osoby žijící v nevhodném objektu – obydlí se stalo nezpůsobilým k obývání (dříve mohlo být obyvatelné) • osoby žijící v přelidněných bytech <ul style="list-style-type: none"> • národnostní skupiny (zejména Romové) • uprchlíci, migranti
Podmínka obsazení sociálních bytů	<ul style="list-style-type: none"> • Sociální byty musí být obsazeny osobami bez vlastního bydlení, které splňují příjmové kritérium (max. příjem v 6. decilu) dle národní metodiky s tím, že příjemce dotace musí poskytnout bydlení min. ve 20 % bytů realizovaných v rámci jednoho projektu a zároveň max. ve 40 % bytů realizovaných v rámci jednoho objektu (čísle popisném) pouze výše uvedeným cílovým skupinám v bytové nouzi nebo bytovou nouzí bezprostředně ohroženým dle typologie ETHOS, včetně osob postižených přírodní katastrofou (podmínka max. 40 % bytů v 1 objektu není relevantní)

pro objekty s 1-2 byty podpořeny z projektu a platí pouze pro nově podané žádosti po 6. 8. 2025).

- Pokud jsou uspokojeni všichni žadatelé z cílových skupin mimo ETHOS v dané lokalitě a příjemce není schopen zajistit nájemníka z cílových skupin mimo ETHOS, lze nájemní smlouvu k podporovanému bytu uzavřít i s osobou, která patří do cílové skupiny ETHOS, a krátkodobě nedodržel limit 40 % bytů realizovaných v rámci jednoho objektu (číslo popisného) musí být obsazeno žadatelem z cílové skupiny ETHOS. Nájemní smlouva s takovou osobou může být uzavřena maximálně na jeden rok.

TECHNICKÁ ZPRÁVA

BYTOVÝ DŮM SPOJENCŮ 209, DĚČÍN – REKONSTRUKCE

08/2025

A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

A.1.1 ÚDAJE O STAVBĚ

a) název stavby:

BYTOVÝ DŮM

b) místo stavby:

Kraj:	Ústecký kraj
Katastrální území:	Boletice nad Labem [607 169]
Parcelní čísla pozemku:	185
Adresa a č.p.:	Spojenců 209, Děčín

c) varianta:

Rekonstrukce

A.1.2 ÚDAJE O ZPRACOVATELI DOKUMENTACE

a) Zpracovatel

REMIUMA s.r.o.
IČ: 24261670
Holečkova 789/49, 150 00 Praha

b) Hlavní projektant

Ing. Leo Vychodil
ČKAIT 0014190, IPO0

A.1.3 ÚDAJE O INVESTOROVÍ

a) Investor (vlastník)

Statutární město Děčín
IČ: 00261238
Mírové nám., 405 38, Děčín IV

A.1.4 TECHNICKÉ ATRIBUTY

a) Obestavěný prostor

1735,70 m³

b) Původní zastavěná plocha

134,22 m²

c) Navrhovaná zastavěná plocha

143,41 m²

d) Čistá podlahová plocha

299,73 m²

e) Plocha pozemku

542,13 m²

f) Hrubá podlažní plocha

421,54 m²

g) Počet podzemních podlaží

0 PP

h) Počet nadzemních podlaží

3 NP

A.1.5 URBANISTICKÉ A ZÁKLADNÍ ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Navržená rekonstrukce řeší úpravu vnitřních dispozic stávajícího objektu při zachování jeho hmotového a architektonického řešení. Do objektu je nově integrován bezbariérový vstup zajišťující přístup osobám s omezenou schopností pohybu a orientace. Součástí prací je také doplnění tepelné izolace obálky budovy pro zlepšení energetické náročnosti. Ostatní konstrukční a vizuální prvky objektu zůstávají beze změny, čímž je zachován jeho původní charakter a vztah k okolní zástavbě.

A.1.6 VÝPOČET PARKOVACÍCH STÁNÍ

Parkovací stání nejsou součástí návrhu.

TECHNICKÁ ZPRÁVA

BYTOVÝ DŮM SPOJENCŮ 209, DĚČÍN – VARIANTA 1

08/2025

A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

A.1.1 ÚDAJE O STAVBĚ

a) název stavby:

BYTOVÝ DŮM

b) místo stavby:

Kraj:	Ústecký kraj
Katastrální území:	Boletice nad Labem [607 169]
Parcelní čísla pozemku:	185
Adresa a č.p.:	Spojenců 209, Děčín

c) varianta:

Novostavba varianta 1

A.1.2 ÚDAJE O ZPRACOVATELI DOKUMENTACE

a) Zpracovatel

REMIUMA s.r.o.
IČ: 24261670
Holečkova 789/49, 150 00 Praha

b) Hlavní projektant

Ing. Leo Vychodil
ČKAIT 0014190, IP00
Přívozní 1600/2b, 170 00 Praha 7

A.1.3 ÚDAJE O INVESTOROVĚ

a) Investor (vlastník)

Statutární město Děčín
IČ: 00261238
Mírové nám., 405 38, Děčín IV

A.1.4 TECHNICKÉ ATRIBUTY

a) Obestavěný prostor

1985,31 m³

b) Původní zastavěná plocha

134,22 m²

c) Navrhovaná zastavěná plocha

239,18 m²

d) Plocha pozemku

542,13 m²

e) Čistá podlahová plocha

405,77 m²

f) Hrubá podlažní plocha

522 m²

g) Počet podzemních podlaží

0 PP

h) Počet nadzemních podlaží

3 NP

A.1.5 URBANISTICKÉ A ZÁKLADNÍ ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Navržený bytový dům je koncipován jako moderní, jednoduchá stavba s čistými liniemi, která přirozeně navazuje na charakter okolní zástavby jak svou výškovou úrovní, tak objemovým řešením. Architektonický výraz je střídavý a funkční, s důrazem na praktičnost dispozic a kvalitní využití vnitřních i venkovních prostor. Objekt harmonicky zapadá do svého urbanistického kontextu a respektuje měřítko okolí.

A.1.6 VÝPOČET PARKOVACÍCH STÁNÍ

Podle vyhlášky č. 146/2024 Sb., konkrétně Příloha 1, pro bytové stavby platí ukazatel 1 parkovací stání na 120 m² čisté podlahové plochy

Celková podlahová plocha bytů: 405,77 m²

Výpočet základního počtu stání:
 $405,77 / 120 \approx 3,381$ stání

Zaokrouhleno: 3,38 → 3 stání (zaokrouhlení dolů, jelikož méně než 0,5)

Krátkodobé vs. dlouhodobé:

Krátkodobé (návštěvnícké) – 10 % z 3 = 0,3 → zaokrouhleně 0 stání,

Dlouhodobé (rezidentní) – 90 % z 3 = 2,7 → zaokrouhleně 3 stání (rezidentní).

Závěr: Navrhují se celkem 4 parkovací místa.

TECHNICKÁ ZPRÁVA

BYTOVÝ DŮM SPOJENCŮ 209, DĚČÍN – VARIANTA 2

08/2025

A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

A.1.1 ÚDAJE O STAVBĚ

a) název stavby:

BYTOVÝ DŮM

b) místo stavby:

Kraj:	Ústecký kraj
Katastrální území:	Boletice nad Labem [607 169]
Parcelní čísla pozemku:	185
Adresa a č.p.:	Spojenců 209, Děčín

c) varianta:

Novostavba varianta 2

A.1.2 ÚDAJE O ZPRACOVATELI DOKUMENTACE

a) Zpracovatel

REMIUMA s.r.o.
IČ: 24261670
Holečkova 789/49, 150 00 Praha

b) Hlavní projektant

Ing. Leo Vychodil
ČKAIT 0014190, IP00
Přívozní 1600/2b, 170 00 Praha 7

A.1.3 ÚDAJE O INVESTOROVĚ

a) Investor (vlastník)

Statutární město Děčín
IČ: 00261238
Mírové nám., 405 38, Děčín IV

A.1.4 TECHNICKÉ ATRIBUTY

a) Obestavěný prostor

2334,50 m³

b) Původní zastavěná plocha

239,18 m²

c) Navrhovaná zastavěná plocha

270,35 m²

d) Čistá podlahová plocha

485,39 m²

e) Plocha pozemku

542,13 m²

f) Hrubá podlažní plocha

609 m²

g) Počet podzemních podlaží

0 PP

h) Počet nadzemních podlaží

3 NP

A.1.5 URBANISTICKÉ A ZÁKLADNÍ ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Navržený bytový dům je koncipován jako moderní, jednoduchá stavba s čistými liniemi, která přirozeně navazuje na charakter okolní zástavby jak svou výškovou úrovní, tak objemovým řešením. Architektonický výraz je střídmy a funkční, s důrazem na praktičnost dispozic a kvalitní využití vnitřních i venkovních prostor. Objekt harmonicky zapadá do svého urbanistického kontextu a respektuje měřítko okolí.

A.1.6 VÝPOČET PARKOVACÍCH STÁNÍ

Podle vyhlášky č. 146/2024 Sb., konkrétně Příloha 1, pro bytové stavby platí ukazatel 1 parkovací stání na 120 m² čisté podlahové plochy

Celková čistá podlahová plocha bytů: 485,39 m²

Výpočet: $485,39 / 120 = 4,044$ stání

Zaokrouhlení: $4,044 \rightarrow 4$ stání

Krátkodobá stání (návštěvníká) – 10 % z 4 = 0,4 \rightarrow 0 stání

Dlouhodobá stání (rezidentská) – 90 % z 4 = 3,6 \rightarrow 4 stání

Závěr: Navrhují se celkem 4 parkovací místa.

Varianta sociálního bydlení	Počet bytových jednotek	Podlahová plocha byt. jednotek v m ²	Celkové výdaje vč. DPH dle studie	Přímé způsobilé výdaje - 1 m ² /68 000 Kč	Nepřímé výdaje - paušální výdaje 7 % z přímých způsobilých výdajů	Celkem způsobilé výdaje do žádosti o dotaci	Nezpůsobilé výdaje - nad limit	Dotace max. 85 %	Spoluúcast města min. 15 %	Celkem spoluúcast včetně nezpůsobilých výdajů	Skutečná spoluúcast města vč. nezpůsobilých výdajů v %
Rekonstrukce *	6	234,1	18 462 174,00 Kč	15 918 800,00 Kč	1 114 316,00 Kč	17 033 116,00 Kč	1 429 058,00 Kč	14 478 148,60 Kč	2 554 967,40 Kč	3 984 025,40 Kč	23,39%
Novostavba - V1	6	364,16	26 217 510,00 Kč	24 762 880,00 Kč	1 733 401,60 Kč	26 496 281,60 Kč	3 194 598,40 Kč	22 521 839,36 Kč	3 974 442,24 Kč	7 169 040,64 Kč	27,06%
Novostavba - V2	8	409,06	29 116 127,00 Kč	27 816 080,00 Kč	1 947 125,60 Kč	29 763 205,60 Kč	2 980 874,40 Kč	25 298 724,76 Kč	4 464 480,84 Kč	7 445 355,24 Kč	25,02%

* Vysoká pravděpodobnost vzniku dalších nákladů za vícepráce v okamžiku, kdy se zahájí stavební práce.

Souhrnný přehled - rekonstrukce objektu v ul. Spojenců

Počet bytových jednotek	6		
	1. byt = 37,88 m ² - 1.NP	3. byt = 37,88 m ² - 2.NP	5. byt = 37,86 m ² - 3.NP
	2. byt = 37,88 m ² - 1.NP	4. byt = 41,30 m ² - 2.NP	6. byt = 41,30 m ² - 3.NP

Výdaje dle projektanta	Celkové výdaje	VRN spadající do nepřímých výdajů	Celkem pro výpočet přímých výdajů
bez DPH	16 484 084,00 Kč	1 500 000,00 Kč	14 984 084,00 Kč
s 12 % DPH	18 462 174,00 Kč	1 680 000,00 Kč	16 782 174,00 Kč

Podlahová plocha v m² všech byt. jednotek	234,1
Způsobilé přímé výdaje na 1 m ² podl. plochy	68 000,00 Kč
Maximální přímé výdaje dle m ² podlahové plochy	15 918 800,00 Kč

Přímé způsobilé výdaje projektu	15 918 800,00 Kč
Paušální nepřímé výdaje (7% z přímých výdajů)	1 114 316,00 Kč
Celkem způsobilé výdaje projektu	17 033 116,00 Kč

Skutečné přímé výdaje projektu	16 782 174,00 Kč	rozdíl	863 374,00 Kč
Skutečné nepřímé výdaje (VRN)	1 680 000,00 Kč	rozdíl	565 684,00 Kč
Celkem skutečné výdaje nad limit způsobilých výdajů projektu		bude součástí spoluúčasti města	1 429 058,00 Kč

Dotace 85 % z celkových způsobilých výdajů projektu	85%	14 478 148,60 Kč
Spoluúčast města 15 % z celkových způs. Výdajů proj.	15%	2 554 967,40 Kč
Výdaje nad limit		1 429 058,00 Kč
Celkem spoluúčast města	23,39%	3 984 025,40 Kč

Souhrnný přehled - novostavba - varianta 1 objektu v ul. Spojenců

Počet bytových jednotek	6		
	1. byt = 55,09 m ² - 1. NP	3. byt = 63,09 m ² - 2. NP (57,15+5,94) vč. b.	5. byt = 63,89 m ² - 3. NP (57,15+6,74) vč. b.
	2. byt = 55,09 m ² - 1. NP	4. byt = 63,90 m ² - 2. NP (57,16+6,74) vč. b.	6. byt = 63,10 m ² - 3. NP (57,16+5,94) vč. b.

Výdaje dle projektanta	Celkové výdaje	VRN a demolicе spadající do nepřímých výdajů	Celkem pro výpočet přímých výdajů
bez DPH	23 408 491,00 Kč	4 400 000,00 Kč	19 008 491,00 Kč
s 12 % DPH	26 217 510,00 Kč	4 928 000,00 Kč	21 289 510,00 Kč

Podlahová plocha v m² všech byt. jednotek	364,16
Způsobilé přímé výdaje na 1 m ² podl. plochy	68 000,00 Kč
Maximální přímé výdaje dle m ² podlahové plochy	24 762 880,00 Kč

Přímé způsobilé výdaje projektu	24 762 880,00 Kč
Paušální nepřímé výdaje (7% z přímých výdajů)	1 733 401,60 Kč
Celkem způsobilé výdaje projektu	26 496 281,60 Kč

Skutečné přímé výdaje projektu	21 289 510,00 Kč	lze navýšit na limit dotace za m ²	
Skutečné nepřímé výdaje (VRN)	4 928 000,00 Kč	rozdíl	3 194 598,40 Kč
Celkem skutečné výdaje nad limit způsobilých výdajů projektu		bude součástí spoluúčasti města	3 194 598,40 Kč

Dotace 85 % z celkových způsobilých výdajů projektu	85%		22 521 839,36 Kč
Spoluúčast města 15 % z celkových způs. Výdajů proj.	15%		3 974 442,24 Kč
Výdaje nad limit			3 194 598,40 Kč
Celkem spoluúčast města	27,06%		7 169 040,64 Kč

Souhrnný přehled - novostavba - varianta 2 objektu v ul. Spojenců

Počet bytových jednotek	8		
	1. byt = 56,28 m ² - 1.NP	3. byt = 25,77 m ² - 2.NP	6. byt = 25,77 m ² - 3.NP
	2. byt = 53,44 m ² - 1.NP	4. byt = 63,37 m ² - 2.NP (56,28+7,09) vč.b.	7. byt = 63,37 m ² - 3.NP (56,28+7,09) vč.b.
		5. byt = 60,53 m ² - 2.NP (53,44+7,09) vč.b.	8. byt = 60,53 m ² - 3.NP (53,44+7,09) vč.b.

Výdaje dle projektanta	Celkové výdaje	VRN spadající do nepřímých výdajů	Celkem pro výpočet přímých výdajů
bez DPH	25 996 542,00 Kč	4 400 000,00 Kč	21 596 542,00 Kč
s 12 % DPH	29 116 127,00 Kč	4 928 000,00 Kč	24 188 127,00 Kč

Podlahová plocha v m² všech byt. jednotek	409,06
Způsobilé přímé výdaje na 1 m ² podl. plochy	68 000,00 Kč
Maximální přímé výdaje dle m ² podlahové plochy	27 816 080,00 Kč

Přímé způsobilé výdaje projektu	27 816 080,00 Kč
Paušální nepřímé výdaje (7% z přímých výdajů)	1 947 125,60 Kč
Celkem způsobilé výdaje projektu	29 763 205,60 Kč

Skutečné přímé výdaje projektu	24 188 127,00 Kč	předpokládané přímé výdaje (PD) navýšit na limit dotace za m ²	
Skutečné nepřímé výdaje (VRN)	4 928 000,00 Kč	rozdíl	2 980 874,40 Kč
Celkem skutečné výdaje nad limit způsobilých výdajů projektu		bude součástí spoluúčasti města	2 980 874,40 Kč

Dotace 85 % z celkových způsobilých výdajů projektu	85%	25 298 724,76 Kč
Spoluúčast města 15 % z celkových způs. Výdajů proj.	15%	4 464 480,84 Kč
Výdaje nad limit		2 980 874,40 Kč
Celkem spoluúčast města	25,02%	7 445 355,24 Kč