

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 25. 6. 2026

ZM 26 06 05 05

Název:

Informace k projektu „Bytový dům ul. Spojenců 209 Děčín“

Mimořádný materiál:

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo informaci o vyhlášení 115. výzvy IROP - Sociální bydlení II. - SC 4.2. (MMR) a možnosti podání žádosti o dotaci na projekt „Bytový dům ul. Spojenců 209 Děčín“ a

schvaluje

1. předfinancování projektu „Bytový dům ul. Spojenců 209 Děčín“ v letech 2027 - 2029 v min. výši celkových výdajů projektu 48,7 mil. Kč vč. DPH,
2. spolufinancování projektu „Bytový dům ul. Spojenců 209 Děčín“ v předpokládané min. výši 12 mil. Kč.

Stanovisko RM:

Rada města dne 9.6.2026 projednala informaci o vyhlášení 115. výzvy IROP - Sociální bydlení II. - SC 4.2. (MMR) a možnosti podání žádosti o dotaci na projekt „Bytový dům ul. Spojenců 209 Děčín“ a svým usnesením č. RM 26 11 31 03 ze dne 9.6.2026 schválila podání žádosti o dotaci na realizaci projektu „Bytový dům ul. Spojenců 209 Děčín“ do 115. výzvy IROP - Sociální bydlení II. - SC 4.2. (MMR) a doporučila zastupitelstvu města schválit: 1. předfinancování projektu „Bytový dům ul. Spojenců 209 Děčín“ v letech 2027 - 2029 v min. výši celkových výdajů projektu 48,7 mil. Kč vč. DPH, 2. spolufinancování projektu „Bytový dům ul. Spojenců 209 Děčín“ v předpokládané min. výši 12 mil. Kč.

Cena:	48 686 463,00
Návrh postupu:	RM doporučuje zastupitelstvu města schválit návrh na usnesení.

Důvodová zpráva:

Rada města dne 25.03.2025 projednala problematiku veřejné zakázky s názvem „Rekonstrukce objektu Spojenců 209 - městské byty, sociální bydlení a svým usnesením č. RM 25 06 37 08 ze dne 25.03.2025 schválila záměr na realizaci akce. Následně po zpracování variantní studie byla zvolena varianta demolice stávajícího objektu a výstavby nového bytového domu o max. 12 bytových jednotkách.

OSIT ve spolupráci s OSM a OSV připravuje žádost o dotaci na projekt „Bytový dům ul. Spojenců 209 Děčín“, který bude předložen k podpoře v rámci 115. výzvy - Sociální bydlení II. - SC 4.2. (Méně rozvinuté regiony) Integrovaného regionálního operačního programu (IROP). Předmětem projektu je odstranění stávajícího objektu, jehož technický stav již neumožňuje jeho efektivní a hospodárné využívání, a následná výstavba nového bytového domu splňujícího současné technické, hygienické a provozní standardy.

V rámci projektu vznikne 11 bytových jednotek určených pro cílovou skupinu definovanou pravidly IROP a 1 komunitní centrum, které bude sloužit k realizaci aktivit podporujících sociální začleňování a integraci obyvatel. Součástí projektu bude rovněž zajištění výkonu sociální práce v rozsahu stanoveném podmínkami dotační výzvy. Projekt dále zahrnuje úpravy navazujících venkovních ploch včetně zahrady. Nově vybudovaný objekt bude řešen jako bezbariérově přístupný, přičemž jedna bytová jednotka bude realizována jako plně bezbariérová. Projekt přispěje ke zvýšení kvality a dostupnosti bydlení pro osoby z cílové skupiny, ke zkvalitnění obytného prostředí v dotčené lokalitě a k podpoře sociální soudržnosti.

Celkové předpokládané výdaje projektu činí 48,7 mil. Kč vč. DPH.

Celkové přímé způsobilé výdaje projektu vychází ze skutečné podlahové plochy všech bytových jednotek násobené limitem výzvy, který činí 68 000 Kč vč. DPH za 1 m². Aktuální předpokládané celkové způsobilé výdaje projektu činí 43 146 680 Kč.

Dotace činí max. 85 % ze způsobilých výdajů projektu (43 146 680 Kč), tj. max. 36,7 mil. Kč.

Spoluúčast města dle výzvy tvoří min. 15 % ze způsobilých výdajů (43 146 680 Kč), tj. 6,5 mil. Kč + výdaje nad limit výzvy tj. 5,5 mil. Kč, celkem 12 mil. Kč. Skutečná spoluúčast města vychází tedy 24,6 % z celkových předpokládaných výdajů projektu.

Celkové skutečné výdaje projektu se budou odvíjet od výsledku soutěže na zhotovitele stavby.

Dotace bude poskytnuta žadateli prostřednictvím platby ex-post (po realizaci), projekt je tak nutné předfinancovat.

V případě získání dotace je realizace projektu plánovaná na roky 2027 - 06/2029.

Termín pro podávání žádostí o dotaci je nejpozději do 30.6.2026.

Udržitelnost projektu činí 20 let.

Stanovisko OSM:

Stávající objekt byl navržen a realizován v podmínkách, které již neodpovídají současným požadavkům na bydlení, energetickou efektivitu, bezbariérovost ani efektivní využití zastavěného území. Přestože by bylo možné objekt rekonstruovat, rozsah nezbytných stavebních úprav by byl značný a byl by limitován konstrukčním systémem, nosnými prvky a původním dispozičním uspořádáním budovy. Tyto limity by neumožnily plnohodnotné využití potenciálu pozemku. Navrhovaná novostavba umožní optimalizovat dispoziční řešení, zvýšit efektivitu využití zastavěné plochy a přizpůsobit objekt současným technickým a legislativním požadavkům. Zásadním přínosem navrhovaného řešení je zvýšení bytové kapacity. Zatímco v případě rekonstrukce stávajícího objektu by bylo možné zachovat nebo pouze omezeně navýšit počet bytových jednotek, novostavba umožní realizaci o 5 bytových jednotek více, než by bylo možné dosáhnout při zachování a opravě stávající budovy. Nový objekt rovněž přinese vyšší standard bydlení, lepší energetické parametry, nižší provozní náklady a delší životnost stavby.

Stanovisko OSV:

Odbor sociálních věcí a zdravotnictví jednoznačně vyjadřuje podporu předloženému projektu. Projekt je v souladu s Konceptí bydlení statutárního města Děčín 2024–2044, zejména v oblasti podpory dostupného a stabilního bydlení pro osoby ohrožené sociálním vyloučením nebo bytovou nouzí (opatření 3.2.1 v rámci platného Akčního plánu II). Zároveň je projekt v souladu s cíli a opatřeními Plánu sociálního začleňování statutárního města Děčín 2022–2026 v oblasti bydlení, konkrétně s opatřením 4.3.1. Realizace projektu přispěje ke zvýšení kapacity sociálního bydlení na území města a podpoří systémové řešení nepříznivé sociální situace cílových skupin. Součástí systému zabydlování obyvatel sociálních bytů je systematická sociální práce zaměřená na stabilizaci životní situace klientů a podporu následné prostupnosti v bydlení.

Odbor sociálních věcí považuje projekt za potřebný, účelný a přínosný z hlediska rozvoje sociální infrastruktury a doporučuje jeho další přípravu a realizaci.

Stanovisko OE:

V případě získání dotace na akci Bytový dům ul. Spojenců 209 Děčín odbor ekonomický doporučuje její částečné předfinancování v letech 2027 – 2029 z prostředků Správy bytového fondu a z rozpočtu města. Dále doporučujeme stanovit priority investičních i dotačních akcí, neboť celkové předpokládané výdaje odborem strategií a informačních technologií na dotační akce v letech 2027 – 2028 dosahují výše 556.663 tis. Kč.

Nárok na rozpočet statutárního města Děčín:

Rok: 2027

Výdaje projektu za demolici ve výši 2,9 mil. Kč budou OSM nárokovány v rámci rozpočtu na rok 2027.

Rok: 2028

Výdaje projektu na stavbu ve výši 25,9 mil. Kč budou OSM nárokovány v rámci rozpočtu na rok 2028.

Rok: 2029

Výdaje projektu na dokončení stavby ve výši 19,9 mil. Kč budou OSM nárokovány v rámci rozpočtu na rok 2029.

Připravovaný projekt je v souladu s rozvojovým cílem D.2: Bydlení v rámci Strategického plánu rozvoje města Děčín 2021 - 2027.

Vyjádření:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Mgr. David Chovanec		17.6.2026 07:43 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Ondřej Smíšek		17.6.2026 07:45 podepsáno	