

Posuzování položkových rozpočtů v souvislosti s poskytováním dotací vlastníkům památkově významných objektů pro rok 2026

OSNOVA

- **Úvod**
- **Metodika**
- **Nejčastější chyby, vyskytující se v předložených cenových podkladech**
- **Závěr**
- **Příloha**

ÚVOD

Program pro vlastníky památkově významných objektů (pro rok 2026) – účel, na který mohou být peněžní prostředky použity

Položkový rozpočet nebo propočet se sestavuje na základě:

- **závazného stanoviska odboru památkové péče MHMP;**
- **vhodným podpůrným podkladem může být restaurátorský záměr, projektová dokumentace event. Výkresy.**

K žádosti o dotaci se předkládá položkový rozpočet, který sestavuje ROZPOČTÁŘ v rozpočtářském software, rozpočtář postupuje dle metodiky určité cenové soustavy např. ÚRS, RTS, Callida apod. a předloží rozpočet v CENÁCH OBVYKLÝCH pro aktuální rok.

Rozpočet může být sestaven dodavatelskou firmou pouze za předpokladu, že rozpočet bude sestaven v rozpočtářském software v CENÁCH OBVYKLÝCH z důvodu komplexního pohledu na cenu jednotlivých položek rozpočtu.

Pro účely dotace bude položkový rozpočet převeden DO TABULKOVÝCH PROCESORŮ EXCEL (XLS, XLSX).

METODIKA

Sestavení rozpočtu má svá pravidla. Existují cenové soustavy – nejkomplexnější – ÚRS, RTS a Callida – tyto určují cenu obvyklou.

Položkový rozpočet stavby je jeden z nejdůležitějších dokumentů stavby. Na základě tohoto dokumentu je stavba prováděna a fakturována. Jednotlivé ceny položek rozpočtu jsou určujícími pro stanovení fakturační ceny v návaznosti na množství provedených prací.

Členění položkového rozpočtu:

- **ZRN – základní rozpočtové náklady a**
- **VRN – vedlejší rozpočtové náklady**

ZRN se člení na

HSV – hlavní stavební výroba – jsou to zemní práce, založení objektu, svislé (nosné zdi, příčky ...) a vodorovné konstrukce (stropní konstrukce, schodiště...), komunikace, úpravy povrchů vnitřní a vnější, podlahy (hrubé bez finální vrstvy), ostatní konstrukce a práce (lešení, dokončovací zednické práce, bourání a demolice, manipulace se sutí a přesun hmot HSV a další)

PSV – přidružená stavební výroba – sem patří hydroizolace, střešní povlakové krytiny, akustické, tepelněizolační izolace, technická zařízení budov (zdravotechnické instalace, plyn, topení, elektro – slaboproud a silnoproud, vzduchotechnika), práce tesařské, sádkartonářské, klempířské, pokrývačské, truhlářské, zámečnické, finální vrstvy podlahy (jednotlivé druhy dlažeb, povlaků, lité podlahy ...), obklady, malby, nátěry ...

M – montážní práce – jsou to práce, které mají charakter montáží provozních souborů (venkovní vedení VN (vysoké napětí), NN (nízké napětí), VVN (velmi vysoké napětí), plynovody, montáže měřících regulačních a dalších zařízení)

VRN – vedlejší rozpočtové náklady - jsou to práce a náklady, které se stavebním dílem souvisejí. Před realizační – projektové průzkumné a geodetické práce), náklady vztahující se k umístění stavby a související náklady (územní vlivy, provozní vlivy, zařízení staveniště a další)

Cena obvyklá – je to průměrná cena realizovaných zakázek v daném čase a místě – průměrná cena vychází z obsáhlé databáze realizovaných staveb.

Pravidla, jak sestavit rozpočet (vyjma standartní metodiky cenových soustav), jsou uvedena v „Programu pro vlastníky památkově významných objektů pro rok 2026“, čl. K. Informace a návody, odst. 3 a odst. 4 a v „Žádosti o dotaci hl. m. Prahy pro vlastníky památkově významných objektů pro rok 2026“ v části DOKLADY K ŽÁDOSTI A NÁVOD NA VYPLNĚNÍ ÚDAJŮ, bod 7.

NEJČASTĚJŠÍ CHYBY, VYSKYTUJÍCÍ SE V PŘEDLOŽENÝCH ROZPOČTECH

- použití kompletů, souborů, agregovaných položek, „ostatní“ – ve většině případů nelze posoudit;
- použití R-položek, pokud lze použít položku z cenové soustavy;
- členitost fasády – viz příloha (záměna z nižšího stupně do vyšší – navyšování ceny), dále pak jsou chybně používány položky např. říms a jiných prvků fasády, které jsou ale zahrnuty již v položkách, kde je zmiňována členitost (netýká se speciálních prvků, jako jsou např. věžičky, výdustky, sošky atp.);
- přesuny hmot – bylo zaznamenáno navyšování ceny;
- hmotnost suti – bylo zaznamenáno navyšování ceny;
- předložený rozpočet v pdf – z časového hlediska nelze posoudit (zkontrolovat) – musí být ve formátu excel;
- neceníkové položky bez doplňujících informací (např. klempířské prvky bez rozvinutých šířek atp.);
- kombinace cenových soustav (ve spoustě případů mají stejné položky jinou náplň cen);
- slučování priorit – na každou prioritu musí být doložen samostatný rozpočet;
- položky rozpočtu, ev. propočtu neodpovídají restaurátorskému záměru;
- ceny nebyly ve správné cenové úrovni.

ZÁVĚR

Někteří rozpočtáři si usnadňují práci (použijí např. agregované položky a další nešvary) – nevyplatí se to (nebude posuzováno).

Kdo chce moc, nemá nic – toto znamená, že je snaha, v některých případech, o rozpočet s co nejvyšší cenou, která však neodpovídá ceně obvyklé. Nebude znalcem schváleno.

Podrobné informace k Programu pro vlastníky památkově významných objektů pro rok 2026 a návodu na sestavování položkového rozpočtu a položkového propočtu je uvedeno na internetových stránkách https://pamatky.praha.eu/jnp/cz/dotace/Program_pro_pamatkove_objekty/index.html.

Na těchto stránkách jsou i důležité dokumenty ke stažení.

Příloha:

Příklady stupňů členitosti vnějších omítek (fasád)



Stupeň členitosti 1:

Hladká omítka rovných nebo oblých ploch s jednoduchou hlavní římsou, případně kordonovou.



Stupeň členitosti 2:

Hladká omítka rovných nebo oblých ploch s jednoduchou hlavní římsou, jednoduchými kordonovými římsami, s jednoduchým orámováním oken nebo dveří, s jednoduchými nadokeníky nebo podokeníky, případně s jednoduchými ozdobnými prvky.



Stupeň členitosti 3:

Hladká omítka rovných nebo oblých ploch, s jednoduchou nebo členěnou hlavní římsou, jednoduchými nebo členěnými kordonovými římsami, s jednoduchým nebo členěným orámováním oken nebo dveří, s jednoduchými nebo členěnými nadokeníky nebo podokeníky, s jednoduchou bosáží, s jednoduchými pilastry nebo polosloupky, s jednoduchými ozdobnými prvky.



Stupeň členitosti 4:

Omítka rovných nebo oblých ploch, s členěnou hlavní římsou, jednoduchými nebo členěnými kordonovými římsami, s jednoduchým nebo členěným orámováním oken nebo dveří, s jednoduchými nebo členěnými nadokeníky nebo podokeníky, s bosáží, s členěnými pilastry nebo polosloupky, s ozdobnými prvky.



Stupeň členitosti 5:

Omítka rovných nebo oblých ploch, se složitě členěnou hlavní římsou, členěnými nebo složitě členěnými kordonovými římsami, se složitě členěným orámováním oken nebo dveří, se složitě členěnými nadokeníky nebo podokeníky, se členěnou bosáží, případně s několika druhy bosáží, s členěnými nebo složitými pilastry nebo pilíři, sloupy nebo polosloupky, se složitě členěnými ozdobnými prvky.