

## AKTUALIZOVANÝ INVESTIČNÍ ZÁMĚR

usnesení RÚK č. 226/82R/2019 ze dne 20. 11. 2019  
a 202/17R/2021 z 21. 6. 2021

- a) Název akce:** PDSS Dubí – vybudování objektu pro osoby s diagnózou schizofrenie – vlastní pozemek
- b) Místo akce:** Pozemek v katastru obce Dubí u Teplic, na němž již stojí domov Na Výšině v Dubí.
- c) Předkladatel IZ (příspěvková organizace, případně přímo odbor, v jehož gesci je příslušná akce):** Podkrušnohorské domovy sociálních služeb Dubí-Teplice, příspěvková organizace Ústeckého kraje.
- d) Údaje o žadateli (uživateli - např. příspěvková organizace):** PDSS Dubí-Teplice, příspěvková organizace Ústeckého kraje, IČO 63787849, tel. 417571102
- e) Informace o majetkoprávních vztazích, soulad s územním plánem obce:** Jedná se o pozemek v majetku Ústeckého kraje a v územním plánu města se jedná o pozemky, které jsou vedené jako prostory pro občanskou vybavenost.
- f) Způsob ochrany nemovitosti (jedná se o nemovitou kulturní památku, o objekt v památkové zóně apod.):** Žádný
- g) Věcný obsah stavební akce, podrobný popis cílového stavu:** Jedná se o vybudování jednoduché, nejspíše kontejnerové stavby, s kapacitou 12 lůžek, včetně přílehlé rovněž kontejnerové budovy pro zřízení denního a poradenského centra, která by sloužila rovněž jako zázemí obslužného personálu. Jednalo by se o lehké, kontejnerové stavby s dodatečným zateplením umístěné na pilířích. Jejich realizace je vždy třetinová proti zděným budovám a má výhodu v rychlosti výstavby. Jejím dalším kladem jsou i nízké provozní náklady, neboť tyto stavby jsou vždy koncipovány jako pasivní stavby s nízkou energetickou náročností.
- Vybudování takovéto stavby by vyhovovalo umístění na pozemku, který sousedí s domovem a jak je shora uvedeno, je vedený v územním plánu obce Dubí, jako plochy občanské vybavenosti. Jde o pozemek označený jako travnatá plocha. Pozemek je částečně vybaven inženýrskými sítěmi (kanalizací a ostatní sítě lze přivést ze stávajícího domova. Celý areál je oplocen.
- Umístění stavby do tohoto prostoru by umožnilo snížení provozních i stavebních nákladů, neboť by bylo možné i v tomto zařízení využívat služby centrální kuchyně a prádelny. Pozemek leží na svahu nad centrem obce Dubí a jedná se o klidovou zónu obce.
- Realizací tohoto investičního záměru by umožnilo zřídit novou, potřebnou službu. Tím bychom, navíc humanizovali i stávající službu, neboť přesunem kapacity by bylo možné počet jednolůžkových pokojů v Domově na Výšině a to konkrétně na uzavřené části DZR, kde jsou vzhledem ke zdravotnímu stavu klientů samostatné pokoje žádoucí.
- h) Zdůvodnění nezbytnosti požadavku na stavební akci, její přínos, soulad s Programem rozvoje ÚK (havarijní stav, KHS, EA atd.)**
- V zásadě jde o náš návrh řešení problematiky Akčního plánu č. 3 Duševní zdraví, který v rámci Národní strategie ochrany a podpory zdraví a prevence nemocí sloužila jako zázemí pro specifickou skupinu klientů, která má být umísťována ve službě DZR. Jde o nově vznikající službu, ve které budou umísťovány osoby s psychiatrickou poruchou v rámci sociálních služeb, což je v souladu s Národním akčním plánem pro duševní zdraví v Česku 2020 až 2030, ke kterému Ústecký kraj přistoupil a proto se domnívám, že je v souladu s programem rozvoje ÚK.
- Šlo by o jednoduché, nejspíše kontejnerové stavby, do níž by bylo možné přesunout kapacitu 12 lůžek, včetně zřízení denního a poradenského centra pro klienty

s psychiatrickou poruchou. Půjde o specifickou skupinu osob, která vznikne v rámci nyní provozované služby DZR. Služba a tudíž i stavba by měla sloužit pro umístění cílové skupiny osob s psychiatrickou diagnózou. Tato cílová skupina vyžaduje specifický typ péče a tomu by odpovídalo umístění pozemku, který je veden v územním plánu obce Dubí jako plochy občanské vybavenosti.

Toto umístění by našemu záměru vyhovovalo i z toho důvodu, že je v souladu s plánem města, které by toto podporovalo.

**i) Charakter akce (novostavba, rekonstrukce, modernizace, oprava), požadavek na kapitálové nebo běžné výdaje:** Novostavba sestavená s kontejnerů upravených pro obytné účely.

**j) Původní předpokládané celkové náklady stavby bez DPH a včetně DPH (z toho investiční a neinvestiční):** 12 000 000,- Kč bez DPH, 13 800 000,-Kč včetně DPH.

Nové předpokládané celkové náklady stavby bez DPH a včetně DPH (z toho investiční a neinvestiční):

50 406 986,14 Kč bez DPH                      57 968 034,06 Kč vč. DPH

**k) Předpoklad zapojení dalších finančních zdrojů mimo rozpočet kraje (pokud se nepředpokládá zapojení, zdůvodnit proč se nepředpokládá):** Není vypsán vhodný dotační titul.

**l) Stav připravenosti akce (studie, projekt, stavební povolení, ..):**  
předběžný propočet nákladů

**m) Vliv na provozní náklady (úspory, zvýšení provozních nákladů včetně jejich krytí, ..)**  
Dojde ke zvýšení provozních nákladů a to o energetické vstupy.

**n) Podmíněné, navazující nebo související investiční akce (ÚK i cizí):** Žádné.

**o) Investiční akce realizované z finančních prostředků ÚK za poslední 3 roky:** Nyní probíhá zateplení domova Na Výšině.

**p) Vliv investiční akce na případnou udržitelnost výsledků projektu realizovaného z dotačního titulu:** Tento IZ neovlivní žádný projekt realizovaný z dotačního titulu.

**q) Požadavek na časový průběh stavby:** PD 2021, SP 2022-2023

**r) Priorita organizace:** 1 s ohledem na reformu psychiatrické péče

**s) Zpracoval dne (jméno, datum):** 23. srpna 2019    PhDr. Mgr. Jaroslav Zeman  
27.1.2023 - Ing. Žaneta Veselá, vedoucí oddělení investic a údržby majetku kraje

---

**t) Stanovisko svodného odboru k trvalé udržitelnosti investičního záměru:**

Souhlasíme s předloženým investičním záměrem. Předložený návrh je řešením problematiky Akčního plánu č. 3 Duševní zdraví, který v rámci Národní strategie ochrany a podpory zdraví a prevence nemocím sloužila jako zázemí pro specifickou skupinu klientů, která má být umístěována ve službě DZR. Jde o nově vznikající službu, ve které budou umístěovány osoby s psychiatrickou poruchou v rámci sociálních služeb, což je v souladu s Národním akčním plánem pro duševní zdraví v Česku 2020 až 2030, ke kterému Ústecký kraj přistoupil a je v souladu s programem rozvoje ÚK. STRATEGIE REFORMY PSYCHIATRICKÉ PÉČE A PÉČE O DUŠEVNÍ ZDRAVÍ V ÚSTECKÉM KRAJI uvádí, že jednou ze strategií Ústeckého kraje je rozvoj provázanosti komunitních sociálních služeb s následnou sociální péčí. Zde je klíčové rozvinout a provázat komunitní sociální služby s následnou sociální péčí pro dlouhodobě duševně

nemocné klienty, která bude reagovat na potřeby klientů v oblasti bydlení, práce, vztahů, strukturování času, sociální izolovanosti aj. Strategie reformy psychiatrické péče uvádí, že klíčová opatření reformy zahrnují vznik Center duševního zdraví jakožto nového pilíře poskytování psychiatrické péče s návazností na sociální oblast, a dále pak opatření vedoucí k rozšíření sítě poskytovatelů psychiatrické péče včetně návazných služeb. Přestože je předpokladem pro úspěšnou reformu posílení terénních a ambulantních sociálních služeb pro osoby s duševním onemocněním, s přechodem klientů z dlouhodobé lůžkové péče v psychiatrických léčebnách se počítá s tím, že ne všechny osoby s chronickým duševním onemocněním v Ústeckém kraji budou moci využívat tyto typy služeb. Určitá část klientů potřebuje nepřetržitou péči a není možné jejich setrvání v přirozeném domácím prostředí ani s pomocí terénních a ambulantních služeb. Právě pro ně je zřízení ubytovací kapacity domova se zvláštním režimem velmi důležitý. V domovech se zvláštním režimem se poskytují pobytové služby osobám, které mají sníženou soběstačnost z důvodu chronického duševního onemocnění nebo závislosti na návykových látkách, a osobám se stařeckou, Alzheimerovou demencí a ostatními typy demencí, které mají sníženou soběstačnost z důvodu těchto onemocnění, jejichž situace vyžaduje pravidelnou pomoc jiné fyzické osoby. Režim v těchto zařízeních při poskytování sociálních služeb je přizpůsoben specifickým potřebám těchto osob.

**u) Vyjádření investičního odboru (po prohlídce místa akce, po seznámení s rozsahem akce, ..)**

Odbor investiční s investičním záměrem souhlasí, není však zastáncem kontejnerové výstavby objektů, kdy sice je vlastní realizace rychlejší, ale dochází k omezení vnitřních dispozic. Akce je zahrnuta v Investičním plánu ÚK pro období 2020-2022.

Hodnota původního investičního záměru z období 8/2019 je dle rozpočtu zpracované projektové dokumentace navýšena z důvodu zpracování v souladu s vyhláškou č. 169/2016 Sb., kdy soupis prací obsahuje podrobný popis všech předpokládaných stavebních prací, dodávek a služeb a rozpočet je stanoven dle aktuální cenové soustavy.

Hodnota samotných modulových staveb – ocelové konstrukce je 16 252 763,64 Kč bez DPH. Zahájení realizace akce bude v roce 2023.