

## Žádost

Číslo organizace:

5602

Zkratka svodného odboru:

SV

Číslo projektového záměru:

PZ\_000093/2025

Název akce:

Domov sociálních služeb Meziboří, p.o. - Výstavba nové budovy pro pobytovou službu Domov pro seniory v ul. Javorová čp. 102

☒ Stavební akce☐ IT technika☐ Ostatní akce

Kdo realizuje projektový záměr:

☒ Krajský úřad Ústeckého kraje (investiční záměr)☐ Příspěvková organizace (finanční záměr)☐ Zapojení finančních zdrojů mimo rozpočet kraje - dotace☐ Žádost o vyhledání dotačního zdroje☐ Generují se energetické úspory

Místo akce (adresa, další upřesnění):

Javorová 102, Meziboří

Název předkladatele záměru:

Domov sociálních služeb Meziboří, příspěvková organizace

IČ předkladatele záměru:

49872516

Sídlo předkladatele záměru:

Okružní 104, Meziboří 435 13

Informace o majetkoprávních vztazích, soulad s územním plánem obce:

Vlastník - Ústecký kraj

Uživatel - správce majetku

Způsob ochrany nemovitosti (jedná se o nemovitou kulturní památku, o objekt v památkové zóně apod.):

žádná

Věcný obsah záměru, podrobný popis cílového stavu, včetně rozsahu akce (rozměry, počty), ze kterého bude možno odvodit výši předpokládaných nákladů:

Plánovaná investice zahrnuje demolici stávajícího objektu a výstavbu nového zařízení určeného pro poskytování sociálních služeb, konkrétně Domova pro seniory s kapacitou 45 lůžek. Stávající budova vzhledem ke svému stáří a nevyhovujícímu stavebnímu provedení již nesplňuje požadavky na moderní provoz ani současné legislativní normy, jako jsou například požadavky na protipožární ochranu a materiálově-technický standard.

Zdůvodnění nezbytnosti záměru, cíle a přínosy (havarijní stav, KHS, EA, atd.):

Současná budova pochází z 50. let 20. století. Od její výstavby nedošlo k žádné výměně rozvodů vody, odpadních systémů ani elektroinstalace. Tyto rozvody jsou v havarijním stavu, což ztěžuje další provoz budovy a objekt se stává energeticky náročným. Dále bylo při kontrole Hasičským záchranným sborem (HZS) v roce 2023 zjištěno provozování činnosti v rozporu s dokumentací požárně bezpečnostního řešení stavby a tento stav nelze bez zásahu změnit, což činí poskytování sociálních služeb, konkrétně Domova pro seniory, kde je převážná část uživatelů imobilních nebo částečně imobilních využívajících k pohybu pouze kompenzační pomůcky, nemožným. Pro zajištění souladu s platnou legislativou je nezbytné odstranit všechny tyto nedostatky, včetně splnění příslibu HZS ze strany organizace k napravení současného stavu v co nejkratším možném termínu, aby nedošlo k podání podnětu na příslušný stavební úřad k zahájení řízení o ukončení provozované činnosti v tomto objektu. Původním záměrem byla rekonstrukce stávající budovy, avšak během zpracování projektové dokumentace pro celkovou rekonstrukci bylo identifikováno mnohem více technických a konstrukčních problémů, což by rekonstrukci učinilo nerentabilní, včetně problémů s využitím moderních podpůrných technologií (např. závěsný kolejnicový zvedací systém).

S ohledem na skutečnost, že v obci je organizace jediným veřejným poskytovatelem takové pobytové služby, kterou v nastalé náročné životní situaci využívají především občané Meziboří jako návaznou sociální službu, považujeme výstavbu nové budovy a pokračování v poskytování pobytové služby Domov pro seniory v této lokalitě za důležité a smysluplné.

Soulad s Programem rozvoje ÚK (oblast rozvoje a opatření):

## 6. Sociální péče (Odbor sociálních věcí)

Charakter akce:

novostavba

Typ výdajů:

kapitálové

Předpokládané celkové náklady bez  
DPH:

250 000 000,00

Předpokládané celkové náklady vč.  
DPH:

280 000 000,00

Zdůvodnění, proč se nepředpokládá dotace:

-

Stav připravenosti akce (studie, projektová dokumentace, stavební povolení, apod.):

-

Vliv na provozní náklady (úspory, zvýšení provozních nákladů včetně jejich krytí):

Snížení energetické náročnosti

Podmíněné, navazující nebo související stavební akce, záměry, projekty (ÚK i cizí):

-

Investiční akce realizované z finančních prostředků ÚK za poslední 3 roky:

- Nákup 1 hydraulické vany (ÚIP 2022) - realizováno v roce 2023
- Vybudování záložního zdroje pro případ Blackoutu na budově v ul. Javorová čp. 102 (ÚIP 2023) - realizováno v roce 2023
- Sanace a odvětrávání obvodové stěny - Javorová čp. 102 (ÚIP 2022) - realizace po dohodě zastavena v roce 2025

Požadavek na časový průběh projektu:

-

Priorita organizace:

urgentní

Fotodokumentace a jiné přílohy:

1. Situace1.jpg

Datum zpracování:

8. 4. 2025

Zpracovatel:

Galíková Petra (5602\_galikova.p)



Galíková Petra (5602\_galikova.p)

## Svodný odbor

Stanovisko k trvalé udržitelnosti záměru:

Situace s nevyhovujícím stavem budovy byla projednána s odborem INV, náměstkem Kulhánkem a radním Fedoriškou. Demolice původní stavby a její náhrada novou stavbou byla zvolena jako nejlepší varianta s ohledem na podmínky. Stavba nového zařízení je cestou, jak provozovat sociální službu v budově, která splňuje všechny zákonné podmínky a současně je důstojným prostředím pro poslední část života obyvatel Ústeckého kraje. Nová budova také umožní instalovat zařízení/technologie, které usnadňují práci personálu (např. zvedací a přemísťovací systémy, které do stávající budovy nelze instalovat). Odbor SV doporučuje stavbu nového zařízení. Po dobu demolice a stavby bude pak nutné zajistit náhradní ubytování a zajištění klientů služby.

Priorita Svodného odboru:

urgentní

Datum:

8. 4. 2025

Doporučení:

Doporučuji



Blažková Marie (blazkova.m)

### Odbor investic

Seznámení s rozsahem akce:

Odbor INV tento postup, demolici a výstavbu nového objektu, doporučuje.

Datum:

10. 4. 2025

Doporučení:

Doporučuji



Svítilová Pavla (svitilova.p)

### Odbor PIT

Stanovisko z pohledu energetické úspory:

ECUK se záměrem souhlasí, podporuje zvolené řešení, a požaduje být součástí předprojektové a projektové přípravy.

Datum:

12. 5. 2025

Doporučení:

Doporučuji



Skalník Vladimír (7920\_skalnik.v)

### Odbor regionálního rozvoje

Stanovisko k zapojení dotačních prostředků a souladu s PRÚK:

V souladu s PRÚK.

Datum:

15. 5. 2025

Doporučení:

Doporučuji



Kadraba Jan (kadraba.j)

### Svodný odbor

Stav záměru:

Schváleno

Stav realizace:

V orgánech kraje

Datum:

9. 6. 2025

9. 6. 2025 - 11:22

