

## A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

### A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

#### A.1.1 Údaje o stavbě

- a) název stavby: **Humanizace sociální služby Domova se zvláštním režimem "MATYÁŠ" v Nejdku**  
**Mládežnická č.p. 1123, Nejdek**
- b) místo stavby: obec Nejdek  
katastrální území Nejdek (702625)
- c) předmět projektové dokumentace:
- V souladu s procesem humanizace sociální služby bude postupně realizována rekonstrukce a modernizace Domova o třech pavilonech A, B a C o různé výškové úrovni, které jsou propojeny spojovacími trakty AB a BC. Pavilony budou rozšířeny směrem na sever. K pavilonu C bude navíc ze západní strany provedena přístavba o třech podlažích. Zřizuje se nové parkoviště a příjezd sanitek.
- Domov poskytuje sociální službu osobám s chronickým duševním onemocněním. Služba je určena dospělým osobám se stařeckou demencí, Alzheimerovou demencí a ostatními typy demencí ve věku od 60 let, jejichž stav odpovídá těžké nebo úplné závislosti na pomoci jiné fyzické osoby při zajištění péče o vlastní osobu a při zajištění soběstačnosti, vymezené zákonem č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů.
- Stavba bude probíhat za provozu, bude rozdělena na 1. etapu a 2. etapu, s dalším členěním na podetapy tak, aby byla zachována provozuschopnost Domova s nepodkročitelnou kapacitou 72 klientů.

#### A.1.2 Údaje o stavebníkovi

- Stavebník: Karlovarský kraj,  
Závodní 353/88, Dvory, 360 06 Karlovy Vary
- Správa nemovitostí ve vlastnictví kraje:  
Domov se zvláštním režimem "MATYÁŠ" v Nejdku, příspěvková organizace,  
Mládežnická 1123, 362 21 Nejdek
- Majetkoprávní vztahy: Pozemky p.č.st. 1269, p.č. 1795/1, p.č.st. 1272, p.č. 1795/4 k. ú. Nejdek dotčený objekt č.p. 1123 jsou v majetku stavebníka.
- Pozemek p.č.st. 2459 je v majetku:  
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín

#### A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

- hlavní projektant: Ing. arch. Břetislav Kubíček (ČKA 02557), IČO: 167 00 295  
Raisova 2030/2, 360 01 Karlovy Vary  
+ 420 603 854 595 [kk3k@seznam.cz](mailto:kk3k@seznam.cz)

**projektanti jednotlivých částí projektové dokumentace:**

## D.1.1 Architektonicko-stavební řešení:

Ing. arch. Břetislav Kubíček, Ing. Roman Redl

## D.1.2 Stavebně konstrukční řešení:

Kancelář stavebního inženýrství s.r.o., Ing. Petr Hampl

(ČKAIT 0300706 autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb)

## D.1.3 Požárně bezpečnostní řešení

Ing. Iveta Charousková

(ČKAIT 0300462 autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb)

## D.1.4 Technika prostředí staveb

## D.1.4.1 Zdravotně technické instalace

Ing. Michaela Pelikánová

(ČKAIT 0301153 autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace zdravotní technika)

tel.: 604 207 652 [drbohlavovam@centrum.cz](mailto:drbohlavovam@centrum.cz)

## D.1.4.2 Vytápění

Ing. Vladimír Holovský

(ČKAIT 0300891 autorizovaný inženýr pro pozemní stavby)

tel.: 603 575 244 [VHolovsky@seznam.cz](mailto:VHolovsky@seznam.cz)

## D.1.4.3 Vzduchotechnika

Petr Matoušek, AIR GAS Projekt

(ČKAIT 0300926 autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace vytápění a vzduchotechnika, zdravotní technika)

tel.: 607 105 345 [airgas.projekt@tiscali.cz](mailto:airgas.projekt@tiscali.cz)

## D.1.4.4 Plynovod

Ing. Vladimír Holovský

(ČKAIT 0300891 autorizovaný inženýr pro pozemní stavby)

[VHolovsky@seznam.cz](mailto:VHolovsky@seznam.cz)

## D.1.4.5 Měření a regulace

ELECTRICAL 3M-SERVICES, s. r. o.

Ing. Jan Benda

(ČKAIT 0301389 - autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení)

tel.: 737 505 582 [benda@e3ms.cz](mailto:benda@e3ms.cz)

STIFRA Plzeň s. r. o.

Petr Frána

## D.1.4.6 Silnoproudá elektrotechnika

Petr Malý

(ČKAIT 0301304 - autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení)

tel.: 724 738 750 [malyp@centrum.cz](mailto:malyp@centrum.cz)

## D.1.4.7 Elektronické komunikace

ICS-Systémy s.r.o.

Jan Beran

(ČKAIT 0301465 autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb)

tel.: 731 441 872

[beran@ics-kv.cz](mailto:beran@ics-kv.cz)

## D.1.4.8 Gastro technologie

HOSPIMED. spol. s.r.o., Martin Sokol

## SO 04 D.1.4.9 Komunikace

P-TIP projektová kancelář, Ing. Ivan Škulavík

(ČKAIT 0300548 autorizovaný inženýr pro dopravní stavby)

tel.: 602 930 773

[skulavikivan@seznam.cz](mailto:skulavikivan@seznam.cz)

## SO 08 Zavlažovací systém, sadové úpravy

Ing. Zuzana Macešková

(ČKA 02 883 autorizovaný architekt – krajinářská architektura)

tel. 353 223 032, 602 157 023 [maceskova@gmail.com](mailto:maceskova@gmail.com)

## PENB

Ing. Vladimír Holovský

(oprávnění mpo/enex 0882)

**A.2 ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÉ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ**

SO 01 – Pavilon C, spojovací trakt BC	1. etapa
SO 02 – Pavilon B, spojovací trakt AB	2. etapa
SO 03 – Pavilon A, spojovací trakt A1B0	2. etapa
SO 04 – Komunikace a zpevněné plochy	1. a 2. etapa
SO 05 – Dílna s garáží	2. etapa
SO 06 – Doplnkové stavby	1. a 2. etapa
SO 07 – Sadové úpravy, zavlažovací systém	2. etapa
SO 08 – Dočasné objekty	2. etapa

**SO 01 – Pavilon C, spojovací trakt BC** - zahrnuje stavební úpravy a rozšíření stávajícího dvoupodlažního pavilonu C a stavební úpravy třípodlažního spojovacího traktu BC. Pavilon C bude rozšířen na západní a severní straně především o pokoje pro klienty, doplňuje se o chráněnou únikovou cestu se schodištěm a výtahem. V třípodlažní přístavbě na západní straně jsou v posledním podlaží soustředěny nové technické místnosti, které slouží především pro pavilon C a umožní postupnou revitalizaci celého objektu za provozu. Spojovací trakt BC bude rekonstruován, nachází se v něm stávající chráněná úniková cesta, společenské a provozní místnosti. V nejnižším podlaží bude upravena prádelna, kde bude obměněna část vybavení. Součástí stavebních úprav je i kompletní výměna technického vybavení budovy, včetně nových přípojek na areálové rozvody. Stavební úpravy jsou předmětem 1. etapy.

**SO 02 – Pavilon B, část spojovacího traktu AB** - obsahuje stavební úpravy a rozšíření stávajícího dvoupodlažního pavilonu B a stavební úpravy části třípodlažního spojovacího traktu AB. Pavilon B bude rozšířen na severní straně především o pokoje pro klienty. Spojovací trakt BC bude rekonstruován, nachází se v něm stávající chráněná úniková cesta, společenské a provozní místnosti.

**SO 03 – Pavilon A, přízemí spojovacího traktu AB (A1B0)** - zahrnuje stavební úpravy a rozšíření stávajícího dvoupodlažního pavilonu A a stavební úpravy přízemí spojovacího traktu AB. Pavilon A bude rozšířen na severní straně a bude doplněna chráněná úniková cesta se schodištěm a výtahem. V přízemí spojovacího traktu AB bude rekonstruováno zázemí stravovacího provozu.

**SO 04 – Komunikace a zpevněné plochy** - obsahuje zřízení nové manipulační plochy a příjezdu sanitek, dále parkoviště o kapacitě 12 míst, včetně nového připojení na místní komunikaci. Dále jsou součástí zpevněných ploch úpravy chodníků a venkovních vyrovnávacích schodišť. Na jižní straně pavilonů se navrhuje terasy pro klienty a propojovací chodníky.

**SO 05 – Dílna s garáží** – stavební úpravy stávajícího objektu.

**SO 06 – Doplnkové stavby** – jedná se o drobné doplňkové stavby v řešené části areálu, např. oplocení, opěrné gabionové zdi, odvodňovací žlábků a propustky, přístřešky apod.

**SO 07 – Sadové úpravy, zavlažovací systém** – součástí tohoto souboru jsou prvky pro hospodaření s dešťovými vodami (podzemní retenční nádrže), ze kterých bude odebírána voda pro systém automatické závlahy ploch zeleně. Budou dokončeny terénní a sadové úpravy. Stávající hodnotné dřeviny budou zachovány. Keřové podrosty budou zmlazeny. Zatravněné plochy budou mít charakter „květnaté“ louky. Byly zapracována adaptační opatření environmentálních cílů dle nařízení Evropské komise o Nástroji pro oživení a odolnost (2021/C 58/01).

**SO 08 – Dočasné objekty** – zahrnuje dočasné objekty pro zajištění provozu DZR Matyáš po nezbytnou dobu v průběhu 2. etapy. Předpokládá se sestava ze stavebních buněk včetně napojení na požadované inženýrské sítě.

Stavební práce budou probíhat za plného provozu domova, je nutno zabezpečit po celou dobu stavebních prací nepodkročitelnou kapacitu 72 klientů. Proto byla stavba rozdělena na dvě etapy, které jsou z provozních důvodů ještě členěny na další podetapy, kdy je nutno ve vymezených prostorách zajistit bezpečné ubytování klientů s odpovídajícími službami.

Předmětem 1. etapy jsou SO 01 a částečně SO 04 a SO 06 v rozsahu ploch přiléhajících k pavilonu C a spojovacímu traktu BC.

Předmětem 2. etapy jsou SO 02, SO 03, SO 05, SO 07, SO 08 a částečně SO 04 a SO 06 v rozsahu ploch přiléhajících k pavilonu A, B a spojovacímu traktu AB.

Technická a technologická zařízení jsou nedílnou součástí stavebních objektů v příslušných etapách (výtahy, vybavení prádelny, vybavení gastro provozu, náhradní zdroj apod.).

Podrobněji je etapizace popsána v části B. Souhrnná technická zpráva v odstavci Etapizace stavby.

## A.3 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

### A.3.1 Provedené zaměření a průzkumy:

- stavebně technický průzkum – Kancelář stavebního inženýrství s.r.o., Ing. Stanislav Vonka 05/2021
- radonový průzkum – Vladislav Pavelek 06/2021
- zaměření stávajícího stavu – Ing. arch. Břetislav Kubíček, Ing. Roman Redl 04/2021
- výškopis a polohopis – Robin Baum 04/2021
- vyjádření o existenci sítí
- informace o pozemcích – <https://cuzk.cz>
- dendrologický průzkum – Ing. Z. Macešková, 03/2023

**A.3.2 Předchozí projektové dokumentace:**

- Ústav sociální péče pro dospělé – Nejdek, rekonstrukce a dostavba, „MATYÁŠ“, 08/1993, Ing. Roman Gajdoš
- Domov se zvláštním režimem „MATYÁŠ“, Mládežnická č.p. 1123, Nejdek – DSP, 06/2013, Ing. Pavel Heinz
- Oprava střechy hlavního objektu Domova se zvláštním režimem „MATYÁŠ“ v Nejdku, 02/2009, BPO, spol. s r. o.
- „Domov se zvláštním režimem „MATYÁŠ“ v Nejdku, p. o. - rekonstrukce“ Aktualizace Technické studie 02/2020; KPI, s.r.o. - Ing. Pavel Kašpárek
- „Humanizace sociální služby DZR "MATYÁŠ" v Nejdku, Mládežnická č.p. 1123, Nejdek“ PD pro změnu stavby před jejím dokončením 06/2021; Ing. arch. B. Kubíček

**A.3.3 Základní informace o všech rozhodnutích nebo opatřeních souvisejících se stavbou:****1 – ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY**

Městský úřad Nejdek – Odbor stavebního úřadu a životního prostředí  
Náměstí Karla IV. 239, 362 21 Nejdek, Karlovarský kraj

*Ze dne 29.10.2012, č.j. OSÚŽP/1338/12*

**2 - STAVEBNÍ POVOLENÍ**

Městský úřad Nejdek – Odbor stavebního úřadu a životního prostředí  
Náměstí Karla IV. 239, 362 21 Nejdek, Karlovarský kraj

*Ze dne 19.8.2013, č.j. OSÚŽP/4734/2013-5*

**3 - ROZHODNUTÍ – ZMĚNA STAVBY PŘED JEJÍM DOKONČENÍM****PRODLOUŽENÍ PLATNOSTI STAVEBNÍHO POVOLENÍ**

Městský úřad Nejdek – Odbor stavebního úřadu a životního prostředí  
Náměstí Karla IV. 239, 362 21 Nejdek, Karlovarský kraj

*Ze dne 7.9.2015, č.j. OSÚŽP/2998/2015-6*

**4 - ROZHODNUTÍ – PRODLOUŽENÍ PLATNOSTI STAVEBNÍHO POVOLENÍ**

Městský úřad Nejdek – Odbor stavebního úřadu a životního prostředí  
Náměstí Karla IV. 239, 362 21 Nejdek, Karlovarský kraj

*Ze dne 23.8.2017, č.j. OSÚŽP/1140/2017-3*

**5 - ROZHODNUTÍ – PRODLOUŽENÍ PLATNOSTI STAVEBNÍHO POVOLENÍ**

Městský úřad Nejdek – Odbor stavebního úřadu a životního prostředí  
Náměstí Karla IV. 239, 362 21 Nejdek, Karlovarský kraj

*Ze dne 14. 7. 2021, č. j. OSÚŽP/1038/2021*

**6 - ROZHODNUTÍ – POVOLENÍ ZŘÍZENÍ SJEZDU**

pro Domov se zvláštním režimem „Matyáš“ v Nejdku,  
Mládežnická č.p. 1123, 362 21 Nejdek 1

Městský úřad Nejdek – Odbor stavebního úřadu a životního prostředí  
Náměstí Karla IV. 239, 362 21 Nejdek, Karlovarský kraj

*Ze dne 26.1.2022, č.j. OSÚŽP/109/2022*

## 7 - ROZHODNUTÍ – SCHVÁLENÍ STAVEBNÍHO ZÁMĚRU na stavbu:

změna stavby – stavební úpravy vnitřní dispozice, přístavba domova se zvláštním režimem „Matyáš“ Nejdek, Mládežnická č.p. 1123

SO 01 - pavilon C, spojovací takt BC

SO 02 - pavilon B, spojovací takt AB

SO 03 - pavilon A, spojovací takt A1B0

SO 04 - komunikace a zpevněné plochy

Městský úřad Nejdek – Odbor stavebního úřadu a životního prostředí

Náměstí Karla IV. 239, 362 21 Nejdek, Karlovarský kraj

Ze dne **26.1.2022**, č.j. **OSÚŽP/111/2022**

## 8 - ROZHODNUTÍ – OPRAVA ZŘEJMÝCH NESPRÁVNOSTÍ

změna stavby – přístavba domova se zvláštním režimem „Matyáš“

stavební úpravy vnitřní dispozice

Nejdek, Mládežnická č.p. 1123

Městský úřad Nejdek – Odbor stavebního úřadu a životního prostředí

Náměstí Karla IV. 239, 362 21 Nejdek, Karlovarský kraj

Ze dne **11.2.2022**, č.j. **OSÚŽP/217/2022**

## 9 - ROZHODNUTÍ – POVOLENÍ KÁCENÍ DŘEVINY

1 x smrk stříbrný na p. č. 1795/1, k. ú. Nejdek

Městský úřad Nejdek – Odbor stavebního úřadu a životního prostředí

Náměstí Karla IV. 239, 362 21 Nejdek, Karlovarský kraj

Ze dne **1.9.2023**, č.j. **OSÚŽP/909/2023Ko**