

Název projektu/stavby	Odborný léčebný ústav Jevíčko, rekonstrukce pavilonu N		
Umístění - okres	Svitavy		
Umístění - obec	Jevíčko		
Umístění - ulice, čp	TRN - Léčebna 508, st. p. č. 390		
Budoucí uživatel	Odborný léčebný ústav Jevíčko		
Žadatel / Investor	Pardubický kraj	Číslo ORG	0008892000000
Odvětví	Zdravotnictví	Odvětvový odbor	OZ
Charakter projektu	Investiční	Kategorie	Rekonstrukce
Generování Příjmů		Veřejná podpora	
Zdroj financování	Pk	Přenesená DP	
Fáze projektu	Zpracování záměru	Fáze stavby	
Operační program -		Specif.	Č. výzvy
Popis projektu/stavby	<p>Předmětem projektu je schválení investičního záměru stavby Odborný léčebný ústav Jevíčko – rekonstrukce pavilonu N, který je součástí památkově chráněného areálu OLU Jevíčko.</p> <p>Projekt je rozfázován na dvě základní části:</p> <p>1. fáze – projektová příprava, zahrnující zpracování projektové dokumentace (DUSP, DPS), zajištění všech potřebných stanovisek, vyjádření dotčených orgánů a správců sítí, projednání s orgány památkové péče a přípravu podkladů pro realizaci stavby, a to na základě zpracované aktualizované studie.</p> <p>2. fáze – samotná realizace stavby, zahrnující kompletní provedení stavebních prací, technologických dodávek, zajištění technického dozoru investora, autorského dozoru, koordinátora BOZP, kolaudaci stavby, uvedení do provozu a všechny související činnosti nezbytné pro řádné dokončení a užívání objektu.</p> <p>Na žádost investora byly v rámci aktualizované studie zpracovány tři varianty možného průběhu/řešení stavby:</p> <p>1. varianta 1 – uzavření a rekonstrukce celého objektu najednou,</p> <p>2. varianta 2 – horizontální etapizace (rekonstrukce po jednotlivých podlažích),</p> <p>3. varianta 3 – vertikální etapizace (rozdělení objektu na dvě poloviny).</p> <p>Za nejvhodnější byla vyhodnocena varianta č. 2 – horizontální etapizace, která umožňuje částečné zachování provozu a kapacity pavilonu N po dobu výstavby a minimalizuje dopady na ekonomickou stabilitu organizace.</p> <p>Rekonstrukce zahrnuje komplexní obnovu objektu o 1 podzemním a 5 nadzemních podlažích, včetně:</p> <ul style="list-style-type: none"> • kompletní sanace zdiva v 1. PP, • rekonstrukce vodoléčby a technického zázemí, • kompletní výměny rozvodů elektro, vody, kanalizace a vytápění, • rekonstrukce lůžkových oddělení N1–N3, • vybudování bezbariérových hygienických zázemí s manipulačními systémy pro imobilní pacienty, • vybudování zázemí lékařů a ergoterapie v 5. NP, • rekonstrukce půdních prostor, • kompletní obnovy střechy, fasády a okenních a dveřních výplní, • rekonstrukce ložičí a sanačních prací, • modernizace technologického vybavení budovy. <p>První fáze projektu – zpracování projektové dokumentace – je zásadním předpokladem úspěšné realizace celé investice. Vzhledem k rozsahu rekonstrukce, památkové ochraně objektu a nutnosti zachovat provoz rehabilitační péče během stavby se předpokládá délka projektové přípravy přibližně 18–24 měsíců. Projektová dokumentace (DUSP, DPS) prověří technické řešení, přesně vymezí rozsah investice, zapracuje požadavky památkové péče a etapizaci provozu a umožní realistické stanovení nákladů. Kvalitní příprava je klíčová pro minimalizaci budoucích vícenákladů a představuje odpovědný krok při správě majetku Pardubického kraje.</p> <p>Komise IZ/PZ 31. 3. 2026</p>		

**Zdůvodnění účelnosti a
vyhodnocení efektivnosti,
vazba na odvětvovou**

Cílem rekonstrukce pavilonu N je modernizovat a stabilizovat památkově chráněný objekt, jehož stáří přesahuje 110 let a který se v současné době nachází ve zhoršeném až havarijním technickém stavu. Opakovaně dochází k poruchám kanalizace, rozvodů vody, zatékání do konstrukcí a dalším mimořádným událostem, které vyžadují neplánované zásahy a operativní opravy.

Současný stav budovy generuje zvýšené provozní náklady, riziko omezení provozu a postupné snižování technické hodnoty majetku Pardubického kraje. Pokračování v režimu dílčích havarijních oprav by vedlo k dalšímu neefektivnímu vynakládání finančních prostředků bez systémového řešení příčin technických poruch.

Rekonstrukcí dojde ke komplexní obnově objektu včetně střechy, obvodového pláště, výplní otvorů, technického a technologického zařízení budovy a sanačních prací v podzemní části. Součástí investice je také rekonstrukce kamenných lodžii, jejichž současný stav způsobuje zatékání do provozních prostor. Realizace stavby tak představuje ekonomicky racionální krok směřující k odstranění kumulovaných technických deficitů objektu.

Investice umožní dlouhodobé snížení nákladů na havarijní opravy, stabilizaci energetických a provozních výdajů a prodloužení životnosti objektu jako významné součásti majetku kraje. Modernizací dojde ke zvýšení standardu poskytované zdravotní péče a ke zlepšení pracovních podmínek personálu bez navýšování počtu zaměstnanců.

Rekonstrukcí bude zároveň optimalizováno dispoziční řešení budovy a vytvořeny moderní prostory pro poskytování specializované lůžkové rehabilitační péče (neurologické, ortopedické a posttraumatické), včetně pacientů s vyšší mírou imobility. Objekt bude plně přizpůsoben současným požadavkům na bezbariérovost, bezpečnost a hygienické standardy.

Vzhledem k vysoké vytiženosti hospitalizačního i ambulantního provozu je nezbytné realizovat rekonstrukci takovým způsobem, který minimalizuje výpadek provozu a zachová ekonomickou stabilitu zařízení. Z tohoto důvodu byla jako nejvhodnější vyhodnocena varianta horizontální etapizace, která umožňuje zachovat částečný provoz během realizace stavby a rozložit finanční a provozní dopady investice v čase.

Realizace projektu představuje koncepční a dlouhodobě udržitelné řešení technického stavu objektu, které předchází budoucím krizovým zásahům a chrání hodnotu svěřeného majetku Pardubického kraje. Zpracování projektové dokumentace je rovněž nezbytným předpokladem pro případné zapojení externích zdrojů financování.

**Parametry, měřitelné
výstupy, hodnoty indikátorů**

Pavilon "N" rehabilitace pochází z roku 1926. Objekt je součástí památkově chráněného areálu OLÚ Jevíčko a v současné době slouží jako pavilon léčebné rehabilitace. Jedná se o budovu s jedním podzemním a pěti nadzemními podlažími. Celkový objem rekonstruovaného prostoru činí cca 20 000 m³.

Rekonstrukce se týká všech šesti podlaží objektu:

- 1.PP – vodoléčba a mechanoterapie, technické zázemí, zázemí personálu, kaple a márnice,
- 1.NP – komplex ambulantní rehabilitace, individuální a skupinová léčebná tělesná výchova, elektroléčba a ergoterapie,
- 2.–4.NP – lůžková oddělení N1–N3 o celkové kapacitě 75 lůžek,
- 5.NP – velká tělocvična skupinového cvičení pacientů a zázemí personálu (centrální šatny, pracoviště lékařů, pokoj primáře).

Část půdorysu 5.NP tvoří nevyužívaný, netemperovaný půdní prostor.

Rozsah stavebních úprav

Rekonstrukce představuje kompletní obnovu objektu, zahrnující zejména:

- 1.PP
- kompletní sanaci zdiva,
 - vybourání nevyhovujících nenosných konstrukcí a podhledů,
 - vybudování moderního pracoviště vodoléčby,
 - nové technické zázemí objektu,
 - nové chladicí zařízení pro zemědělné včetně externí svozové zdviže,
 - novou rozvodnu NN, slaboproudu a PBZ,
 - výměnu stávající zdviže pro přepravu pacientů mezi 1.PP a bazénem, která již nevyhovuje bezpečnostním a provozním požadavkům.

1.–5.NP

- bourání nenosných příček a výstavba nových dispozičních celků,
- kompletní výměnu rozvodů elektřiny, vody, kanalizace a vytápění,
- vybudování pokojů pro středně a těžce handicapované pacienty,
- bezbariérové koupelny s nosnými pojezdovými konstrukcemi pro bezpečný přesun imobilních pacientů,
- nové cvičebny a provozní prostory,
- hygienické zázemí společné včdy pro dva sousedící pokoje (2.–4.NP),
- moderní pracoviště ergoterapie včetně specializované místnosti pro individuální rehabilitační programy,
- nové zázemí lékařů RHB oddělení v 5.NP.

Součástí rekonstrukce je také:

- kompletní obnova střechy včetně ošetření krovu,
- rekonstrukce půdních prostor,
- obnova lodžii na západní a severní straně objektu (aktuálně v havarijním stavu),
- částečná obnova podlah a schodišťových ploch,
- kompletní obnova omítek, obkladů a povrchových úprav,
- kompletní výměna oken a dveří.

Rekonstrukce bude realizována s důrazem na zachování historické hodnoty objektu a v úzké spolupráci s orgány památkové péče. V odůvodněných případech budou některé prvky repasovány při respektování požadavků provozu a požárně bezpečnostního řešení.

Rekonstrukcí dojde k zachování stávající kapacity cca 75 lůžek, případně pouze k jejímu mírnému navýšení. Počet personálu zůstane zachován. Zásadně se však zvýší komfort pacientů, bezpečnost provozu a standard poskytované péče.

Etapizace

Zásadním parametrem realizace je způsob etapizace prací. V aktualizované studii byly zpracovány tři varianty řešení (kompletní uzavření objektu, horizontální a vertikální etapizace). S ohledem na nutnost

zachování částečného provozu zařízení a ekonomickou stabilitu organizace je doporučena varianta č. 2 – horizontální etapizace.

Projektová dokumentace bude zpracována s ohledem na nutnost zachování provozu během realizace.

Finanční parametry

Předpokládané náklady dle studie:

- stavební náklady: 270 402 907 Kč vč. DPH, (včetně technického a technologického zařízení budovy, přeložek areálových rozvodů, úprav trafostanice a předpokládaných nákladů na dieselaagregát zajišťující záložní zdroj elektrické energie pro celý ústav),
- projektová dokumentace: 16 900 000 Kč vč. DPH,
- Náklady na inženýrské a kontrolní služby (TDI, AD, koordinátor BOZP a související administrativní činnosti) ve výši 8,3 mil. Kč představují cca 3,2 % z předpokládaných stavebních nákladů. Tento podíl odpovídá obvyklému rozpětí 3–4 % u investic obdobného rozsahu, technické náročnosti a památkové ochrany.

Celkové investiční náklady tak představují významnou strategickou investici do stabilizace a dlouhodobé udržitelnosti rehabilitační péče v OLÚ Jevíčko.

Hlavní aktivity

Majetkoprávní vztahy a způsob jejich řešení

Vlastník: Pardubický kraj, Komenského náměstí 125, Pardubice.
Právo hospodaření: Odborný léčebný ústav Jevíčko, příspěvková organizace.

Technické, provozní a další podmínky realizace

Rizika a způsob jejich ošetření

Partneři

Výdaje projektu / náklady

		298 003 000,00
Příprava	Projektové a průzkumné práce	19 300 000,00
	Administrace	100 000,00
	Inženýrská činnost, poplatky	8 200 000,00
	Výkupy pozemků a budov	
Realizace	Stavební část	270 403 000,00
	Vnitřní vybavení	
	Dodávka produktů	
	Ostatní služby	
Příprava	Projektové a průzkumné práce	
	Administrace	
	Inženýrská činnost, poplatky	
Realizace	Opravy	
	Ostatní služby	
	Drobný hm. a nehm. inv. majetek	
Rezerva		
Celkové výdaje projektu/stavby dle zadání		298 003 000,00
z toho	Celkové způsobilé výdaje PZ	
	Celkové nezpůsobilé výdaje	298 003 000,00
Výdaje na přípravu		27 600 000,00
Výdaje na realizaci		270 403 000,00

Předpokládané výdaje, finanční krytí, provozní výdaje	Celkové výdaje projektu/stavby		298 003 000,00			
	Celkové způsobilé výdaje PZ					
	Celkové nezpůsobilé výdaje PZ		298 003 000,00			
	Spolufinancování způsobilých výdajů	%	Kč			
	Podíl EU		0,00			
	Podíl SR		0,00			
	Podíl Pk	100,00	0,00			
	Ostatní zdroje Kč					
	Rozpočet Pk		298 003 000,00			
	Finanční krytí	Výdaje	Příjmy			
Předchozí roky						
Aktuální (2026)	500 000,00		0,00			
+1 rok (2027)	19 300 000,00					
+2 roky (2028)	100 000 000,00					
+3 roky (2029)	100 000 000,00					
+4 roky (2030)	78 203 000,00					
+5 roků (2031)	0,00					
+6 roků (2032)			0,00			
Předpokládaný rozdíl provozních výdajů vyvolaných projektem/stavbou - ročně						
Bilance nákladů a výnosů						
Varianta realizace						
	Předchozí roky	1. rok	2. rok	3. rok	4.-10.rok	Celkem
Náklady na pořízení	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dotace		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Provozní náklady		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Provozní výnosy		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rozdíl výnosů a nákladů		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Nulová varianta						
Provozní náklady		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Provozní výnosy		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rozdíl výnosů a nákladů		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rozdíl realizační a nulové varianty		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Předpokládaný harmonogram	Podání žádosti o spolufinancování					
	Uzavření smlouvy o spolufinancování, rozhodnutí					
	Nabytí právní moci ÚR					
	Nabytí právní moci SP					
	Uzavření SoD se zhotovitelem stavby					
	Zahájení realizace stavby					31.03.2028
	Ukončení realizace stavby					31.01.2030
	Lhůta výstavby (dny)					671
	Ukončení realizace projektu					
	Zajištění udržitelnosti výstupů					
Personální zajištění	Projektový manažer PZ	Michalová Květoslava				
Složení projektového týmu	Finanční manažer PZ	Svačinová Radka Ing.				
	Zást. Odvětvového odboru	Středová Vladimíra Ing. arch.				
	Zástupce OPRI	Michalová Květoslava				
	Zástupce OVZ					
	Ostatní					
	Zástupce uživatele	Staněk Antonín Ing.				
	Externí dodavatel (v ZP)					

Územní dimenze	Obec do 3000 obyvatel		Ano
	Regionální centrum		Ne
	Sociálně vyloučená lokalita		Ne
	Centrum cestovního ruchu		Ne
	Obec se zhoršeným ŽP		Ne
	Problémový region na úrovni obce		Ne
	Problémový region na úrovni POU		Jevíčko
		Problémový region na úrovni ORP	Moravská Třebová
Vyjádření k obsahu zadání			Jméno
Vedoucí odvětvového odboru			Čech Pavel Mgr. Bc.
Gesční radní			Štefka Pavel
Vedoucí OMSŘÚP			
Vedoucí ORI			Janovský Miroslav Mgr.
Vedoucí FO	Finanční krytí není zajištěno.		Jelínek Martin Ing.
Datum založení zadání projektu		Zpracovatel zadání	Michalová Květoslava

