


**Rada městské části Brno-Líšeň**

Předkladatel: starosta

Č.j. VIII./26/1110/ 

VIII./ 26. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Líšeň  
konané dne 21.10.2021

**Název materiálu**

**Domov pro seniory-záměr**

**Obsah:**

- Důvodová zpráva
- Záměr projektu realizace nového bytového domu pro seniory na půdorysu stávajícího objektu na ul. Poláčkova 1,3,5,7,9,11

**Návrh usnesení:**


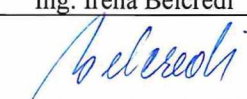


**Zastupitelstvo městské části Brno-Líšeň**


**s c h v a l u j e**

záměr realizace nového bytového domu pro seniory na půdorysu stávajícího objektu na ul. Poláčkova 1,3,5,7,9,11

**Stanoviska dotčených orgánů:**

Stanovisko 66. schůze Rady MČ Brno – Líšeň, konané dne 13.10.2021 bude předneseno ústně.

| Garance správnosti, zákonnosti materiálu  |   |  |   |  |
|---|---|--|---|--|
| Podpisy dotčených odborů  |   |  |   |  |
| Investiční technik<br>Ing. Petr Křovanda  | Tajemnice<br>Ing. Irena Belcredi  | Majetkoprávní odbor<br>JUDr. Eva Vacková   | Správce rozpočtu<br>Dalibor Hakl  |  |
|  |  |  |  |  |

Předkládá:   
uvolněný funkcionář  
Mgr. Břetislav Štefan, starosta

## Důvodová zpráva

**Abyste mohly být zahájeny přípravné práce, veřejné debaty, diskuse a celková příprava projektu – Domov pro seniory v Líšni, je nutné předložit Radě města Brna záměr projektu, na jehož základě udělí Rada města Brna souhlas s dispozicí dotčených bytových objektů ve vlastnictví statutárního města Brna (demolicí stávajících nevyhovujících objektů a následnou výstavbu nových moderních budov pro seniory).**

Naléhavá potřeba řešit bytovou situaci stále většího počtu seniorů vede i naši městskou část k nalezení odpovídajícího řešení. Stávající objekty jsou nevyhovující jak kapacitně, tak stavebně technickými dispozicemi (například chybějící výtahy, nedostatečné využití konkrétních parcel-objekty nepodsklepené, jednoposchodové apod.) Jednou z možností je příprava a následná realizace předkládaného záměru-vybudovat dům pro seniory na stávajícím půdorysu domu s pečovatelskou službou na ulici Poláčkova 1,3,5,7,9,11.

Samotná stávající budova byla stavěna jako dočasné byty pro stavební zázemí a kanceláře stavbyvedoucích a další administrativy a personálu. Po provedení stavebního průzkumu bylo zjištěno, že budovu není možné staticky zatížit další nadstavbou a obtížné je i provést její zateplení tak, aby se dostavil potřebný teplotní komfort a přineslo by i potřebné ekonomické úspory.

Byty ve stávajícím objektu nejsou všechny bezbariérové a vykazují i další technické, provozní a ekonomické nedostatky.

V rámci Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna se jedná o byty zvláštního určení – byty v domech s pečovatelskou službou a byty bezbariérové. Žadatele eviduje a o nájmu rozhoduje město.

## Investiční záměr

S ohledem na naléhavou potřebu řešit bytovou i sociální situaci líšeňských seniorů je předkládán investiční záměr přestavby objektu Poláčkova 1,3,5,7,9,11 na DOMOV PRO SENIORY LÍŠEŇ.

DOMOV PRO SENIORY LÍŠEŇ bude bezbariérový bytový dům, s maximálně 100 malometrážními byty, společenskými prostorami, jídelnou, velkorysími polosoukromými terasami, s recepcí, kavárničkou, obchůdkem, ale i s garážovými stáními a technickým zázemím v podzemním podlaží.

Jednotlivé malometrážní byty budou mít vlastní sociální zařízení a kuchyň.

V současné době je objekt s malometrážními byty nazýván domem s pečovatelskou službou s byty zvláštního určení. Dle Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna žadatele o byt v něm eviduje a o nájmu rozhoduje město Brno, konkrétně Bytový odbor Magistrátu města Brna.

Byty v domech s pečovatelskou službou jsou určeny především pro občany, kteří pobírají starobní důchod, a pro občany, kteří jsou invalidní starší 60ti let a jejichž celkový zdravotní stav je takový, že nepotřebují komplexní péči, a jejichž zdravotní stav a věk umožňuje vést poměrně samostatný život ve vhodných podmínkách. Jedná se o byty obecní, I. kategorie, v domech zvláštního určení.

Stávající objekt není podsklepen, není na něm možno provést účelné zateplení tak, aby splňoval potřebný tepelný komfort jednotlivých bytů. Svému účelu nevyhovuje ani kapacitně, ani stavebně, ani dispozičně. Ze statických důvodů jej není možno nadstavět a z dispozičních ani účelně zrekonstruovat. Původně byl, v době výstavby líšeňského sídliště, postaven jako stavební zázemí, kanceláře pro stavbyvedoucí a dočasné bydlení.

Po demolici stávajícího objektu bude na jeho půdorysu vystavěn nově navržený bytový dům, který bude rovněž využívat stávající vzrostlou zeleň na jižní straně zahrady. Ta bude zrekultivována a bude z ní vytvořena polo veřejná zahrada, kterou by mohli využívat i lidé z okolí.

Nový Domov pro seniory bude disponovat také obecními byty, ale ve vymezení pojmů a kompetencí Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna, tak zvanými **běžnými obecními byty**, které nemají charakter bytu zvláštního určení, bytu sociálního a startovacího a žadatele v nich eviduje a o nájmu rozhoduje přímo městská část.

Tímto bude zajištěna možnost umístit do Domova pro seniory přednostně potřebné líšeňské občany ve výše popsané ztížené životní situaci.

Obsazování bytů ve stávajícím bytovém objektu bude postupně utlumováno a zbývajícím nájemníkům bude po dobu realizace nového objektu poskytnuto náhradní ubytování v uvolněných bytech, svěřených do správy městské části.

Stávající objekt disponuje, a následně tedy i nový Domov pro seniory bude disponovat, velmi dobrou dostupností na městskou hromadnou dopravu, blízkostí nákupního střediska, i blízkostí polikliniky Horníkova, kterou senioři mohou využívat současně s budoucí pečovatelskou a zdravotní službou umístěnou v ordinacích přímo v novém Domově pro seniory. Stávající objekt je obklopen vzrostlou zelení, která zůstane zachována.

V první fázi bude v řádném výběrovém řízení vybrán projektant (projekční kancelář). Radou městské části zvoleným „výrobním výborem“ bude vybrána konkrétní ideová studie a na jejím základě bude projekt nového objektu zpracován.

#### **Návrh financování investiční akce**

Ve schváleném rozpočtu na rok 2021 je na výše uvedenou investiční akci vyčleněno 16 mil. Kč. Z těchto prostředků budou hrazeny přípravné práce, jednak technické spočívající ve výdajích na odstranění stávajících budov a také přípravné projektové práce.