

# STUDIE PROVEDITELNOSTI

## 1. ETAPA TRANSFORMACE - DOMOV „NA ZÁMKU“

POČET STRAN: 50

## OBSAH

1.	ÚVODNÍ INFORMACE O ZPRACOVATELI.....	4
2.	ZÁKLADNÍ INFORMACE O ŽADATELI .....	4
3.	CHARAKTERISTIKA PROJEKTU A JEHO SOULAD S PROGRAMEM.....	4
3.1.	MÍSTO REALIZACE PROJEKTU A ROZSAH ÚZEMÍ, PRO KTERÉ BUDE PROJEKT ZAJIŠŤOVAT SLUŽBY .....	4
3.2.	POPIS CÍLOVÝCH SKUPIN PROJEKTU .....	8
3.3.	POPIS CÍLŮ A VÝSLEDKŮ PROJEKTU A JEJICH PŘÍSPĚVKU K NAPLŇOVÁNÍ SPECIFICKÉHO CÍLE 4.2 .....	8
3.4.	PROBLÉMY, KTERÉ MÁ REALIZACE PROJEKTU VYŘEŠIT .....	9
3.5.	POPIS SYNERGICKÝCH NEBO KOMPLEMENTÁRNÍCH VAZEB NA REALIZOVANÉ/ZREALIZOVANÉ ČI PLÁNOVANÉ PROJEKTY / INVESTIČNÍ AKCE.....	9
4.	PODROBNÝ POPIS PROJEKTU .....	10
4.1.	VÝCHOZÍ STAV – POPIS VÝCHOZÍ SITUACE .....	10
4.2.	POPIS VAZBY NA STRATEGII SOCIÁLNÍHO ZAČLEŇOVÁNÍ 2021–2030 A NA NÁRODNÍ STRATEGII ROZVOJE SOCIÁLNÍCH SLUŽEB NA OBDOBÍ 2016–2025.....	11
4.3.	POPIS SOULADU SE STRATEGICKÝM PLÁNEM SOCIÁLNÍHO ZAČLEŇOVÁNÍ NEBO S KOMUNITNÍM PLÁNEM NEBO S KRAJSKÝM STŘEDNĚDOBÝM PLÁNEM ROZVOJE SOCIÁLNÍCH SLUŽEB .....	12
4.4.	POPIS POSKYTOVANÝCH SLUŽEB A JEJICH VAZBA NA ZÁKON O SOCIÁLNÍCH SLUŽBÁCH .....	12
4.5.	PODROBNÝ POPIS JEDNOTLIVÝCH AKTIVIT PROJEKTU .....	13
4.5.1.	PŘÍPRAVNÉ AKTIVITY VZTAHUJÍCÍ SE K PŘEDLOŽENÍ PROJEKTU .....	13
4.5.2.	POPIS REALIZACE AKTIVIT PROJEKTU A POZITIVNÍHO DOPADU PLÁNOVANÝCH AKTIVIT NA ZAČLEŇOVÁNÍ CÍLOVÉ SKUPINY DO SPOLEČNOSTI .....	13
4.5.3.	POPIS REALIZACE AKTIVIT PROJEKTU, KTERÉ JSOU V SOULADU S TRANSFORMAČNÍM PLÁNEM A KRITÉRII SOCIÁLNÍCH SLUŽEB KOMUNITNÍHO CHARAKTERU A KRITÉRII TRANSFORMACE A DEINSTITUCIONALIZACE A VEDOU K ZAČLEŇOVÁNÍ UŽIVATELŮ DO SPOLEČNOSTI, PŘÍPADNĚ NA TRH PRÁCE.....	14
4.5.4.	FINANČNÍ A PERSONÁLNÍ ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNOSTI PROJEKTU .....	17
4.6.	ČASOVÝ HARMONOGRAM REALIZACE PODLE ETAP .....	17
4.7.	SWOT ANALÝZA .....	18
4.7.1.	IDENTIFIKACE NEGATIVNÍCH DOPADŮ PROJEKTU: .....	18
4.7.2.	MOŽNOST ALTERNATIVNÍCH ŘEŠENÍ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ BYLA NULOVÁ VARIANTA (PONECHÁNÍ STÁVAJÍCÍHO STAVU) POSOUZENA JAKO NEVYHOVUJÍCÍ .....	19
4.7.3.	ZHDNOCENÍ STAVU ZAŘÍZENÍ.....	21
4.8.	CÍLOVÝ STAV – POPIS CÍLOVÉHO STAV .....	24
5.	ZDŮVODNĚNÍ POTŘEBNOSTI REALIZACE PROJEKTU .....	24
5.1.	ZDŮVODNĚNÍ REALIZACE ZÁMĚRU .....	24
5.2.	DEFINICE OBLASTÍ, KTERÉ BUDE PROJEKT ŘEŠIT .....	24
5.3.	ZDŮVODNĚNÍ, PROČ JE POTŘEBA REALIZOVAT PROJEKTOVÉ AKTIVITY PRO ZVOLENOU CÍLOVOU SKUPINU PROJEKTU .....	25
5.4.	IDENTIFIKACE DOPADŮ A PŘÍŇOSŮ PROJEKTU .....	25
5.5.	POSUN V ŘEŠENÉ PROBLEMATICE PO ÚSPĚŠNÉM UKONČENÍ PROJEKTU .....	25
5.6.	POKUD JE RELEVANTNÍ, POPIS INOVATIVNOSTI PROJEKTU .....	26
5.7.	ZDROJE (DOKUMENTY ČI ANALÝZY), KTERÉ DOKLÁDAJÍ POTŘEBNOST PROJEKTU .....	26
6.	MANAGEMENT PROJEKTU A ŘÍZENÍ LIDSKÝCH ZDROJŮ.....	26
7.	TECHNICKÉ A TECHNOLOGICKÉ ŘEŠENÍ PROJEKTU .....	29
7.1.	TECHNICKÉ A TECHNOLOGICKÉ ASPEKTY PROJEKT .....	29
7.1.1.	ZVOLENÁ TECHNOLOGIE .....	29
7.1.2.	TECHNICKÉ PARAMETRY JEDNOTLIVÝCH ZAŘÍZENÍ.....	30
7.2.	VÝHODY A NEVÝHODY PŘEDPOKLÁDANÝCH ŘEŠENÍ .....	31
7.3.	TECHNICKÁ RIZIKA.....	31
7.4.	POTŘEBNÉ ENERGETICKÉ A MATERIÁLOVÉ TOKY .....	32

7.5.	ÚDAJE O ŽIVOTNOSTI JEDNOTLIVÝCH ZAŘÍZENÍ.....	32
7.6.	NÁROKY NA ÚDRŽBU A NÁKLADNOST OPRAV.....	32
8.	DLOUHODOBÝ MAJETEK.....	32
8.1.	DLOUHODOBÝ INVESTIČNÍ MAJETEK, VČETNĚ UVEDENÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA K NĚMU, VSTUPUJÍCÍ DO PROJEKTU .....	32
8.2.	PLÁN INVESTIČNÍCH VÝDAJŮ V REALIZAČNÍ FÁZI PROJEKTU .....	33
8.2.1.	STAVBY.....	33
8.2.2.	HMOTNÝ MAJETEK .....	35
8.3.	REINVESTICE .....	35
8.4.	ŽIVOTNOST MAJETKU A STANOVENÍ ZŮSTATKOVÉ HODNOTY .....	36
8.5.	PŘEVOD, ZÁPŮJČKA MAJETKU VE VLASTNICTVÍ PŘÍJEMCE TŘETÍM OSOBÁM, PŘEDPOKLÁDANÉ TERMÍNY ZMĚN VLASTNICTVÍ.....	36
8.6.	PRONÁJEM MAJETKU TŘETÍM OSOBÁM, PŘEDPOKLÁDANÉ TERMÍNY ZMĚN .....	37
8.7.	PLÁN INVESTIČNÍCH VÝDAJŮ V PROVOZNÍ FÁZI PROJEKTU .....	37
9.	VÝSTUPY PROJEKTU .....	37
9.1.	PŘEHLED VÝSTUPŮ PROJEKTU A JEJICH KVANTIFIKACE .....	37
9.2.	INDIKÁTORY.....	38
10.	PŘÍPRAVENOST PROJEKTU K REALIZACI.....	38
10.1.	TECHNICKÁ PŘÍPRAVENOST.....	40
10.1.1.	MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY.....	40
10.1.2.	PŘÍPRAVENOST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE.....	40
10.1.3.	PŘÍPRAVENOST DOKUMENTACE K ZADÁVACÍM A VYBĚROVÝM ŘÍZENÍM .....	40
10.1.4.	DOKUMENTACE K PROGRAMOVÝM AKTIVITÁM .....	41
10.1.5.	VÝSLEDKY PROCESU EIA, ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ, STAV STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ A ZÁVAZNÝCH STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ STÁTNÍ SPRÁVY .....	41
10.1.6.	POPIS STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ.....	41
10.1.7.	PROVOZOVATEL PROJEKTU .....	41
10.2.	ORGANIZAČNÍ PŘÍPRAVENOST .....	41
10.2.1.	ORGANIZAČNÍ MODEL PRO PŘÍPRAVU PROJEKTU.....	41
10.2.2.	ORGANIZAČNÍ MODEL PRO REALIZACI PROJEKTU.....	42
10.2.3.	ORGANIZAČNÍ MODEL PRO PROVOZNÍ FÁZI PROJEKTU .....	42
10.2.4.	VYUŽITÍ NAKUPOVANÝCH SLUŽEB.....	42
10.2.5.	PROVOZOVATEL PROJEKTU .....	42
10.2.6.	PARTNEŘI PROJEKTU .....	43
10.3.	PLÁN ZDROJŮ FINANCOVÁNÍ.....	43
11.	ZPŮSOB STANOVENÍ CEN DO ROZPOČTU PROJEKTU .....	43
11.1.	NEMOVITOSTI .....	43
11.2.	STAVEBNÍ PRÁCE .....	44
11.3.	POŘÍZENÍ VYBAVENÍ.....	44
12.	ANALÝZA A ŘÍZENÍ RIZIK.....	45
13.	VLIV PROJEKTU NA HORIZONTÁLNÍ KRITÉRIA.....	47
14.	ZÁVĚREČNÉ HODNOCENÍ EFEKTIVITY A UDRŽITELNOSTI PROJEKTU .....	48
14.1.	ZAJIŠTĚNÍ ADMINISTRATIVNÍ KAPACITY .....	48
14.2.	ZAJIŠTĚNÍ PROVOZU PRO ŘÍZENÍ PROJEKTU .....	49
15.	STAVEBNÍ ŘÍZENÍ.....	49
16.	FINANČNÍ ANALÝZA .....	49



## 1. ÚVODNÍ INFORMACE O ZPRACOVATELI

Obchodní jméno sídlo IČ DIČ	<b>ARS rozvojová agentura, s.r.o.</b> Krapkova 7, 779 00 Olomouc 27791637 CZ27791637
Členové zpracovatelského týmu, jejich role a kontakty	<b>Mgr. Dominika Doláková</b> , projektová manažerka e-mail: info@arsra.cz; mobil: 774 415 157 <b>Ing. Jan Weigel</b> , finanční manažer e-mail: info@arsra.cz; mobil: 774 716 164
Datum vypracování	05 - 08/2022 Aktualizace 10/2024

## 2. ZÁKLADNÍ INFORMACE O ŽADATELI

Obchodní jméno sídlo IČ	<b>Domov „Na Zámku“, příspěvková organizace</b> nám. děk. Františka Kvapila 17, 798 26 Nezamyslice 71197737
Jméno, příjmení a kontakt na statutárního zástupce	<b>Mgr. Kateřina Křepelková, DiS., ředitelka</b> e-mail: kkrepelkova@nazamku.eu telefon: 582 302 088
Jméno, příjmení a kontakt na kontaktní osobu pro projekt	<b>Mgr. Kateřina Křepelková, DiS., ředitelka</b> e-mail: kkrepelkova@nazamku.eu telefon: 582 302 088
Nárok na odpočet DPH na vstupu ve vztahu ke způsobilým výdajům projektu (Ano x Ne)	Ne
Název projektu	<b>TRANSFORMACE - DOMOV „NA ZÁMKU“</b>

## 3. CHARAKTERISTIKA PROJEKTU A JEHO SOULAD S PROGRAMEM

### 3.1. Místo realizace projektu a rozsah území, pro které bude projekt zajišťovat služby

Předkládaný projekt TRANSFORMACE – DOMOV „NA ZÁMKU“ navazuje na a Transformační plán organizace, poskytovatele pobytových sociálních služeb pro osoby s mentálním postižením – aktualizace č. 1. Od července 2019 byla organizace zapojena do projektu Centra podpory transformace s názvem „Příprava transformace a TP Domova Na Zámku – Nezamyslice“. Hlavním cílem tohoto projektu bylo důkladně připravit celou organizaci na transformaci poskytované pobytové sociální služby pro osoby s mentálním postižením. V průběhu realizace celého projektu docházelo k intenzivní přípravě metodik a procesů organizace, stejně tak jako k přípravě klientů,

pracovníků a dalších aktérů, kterých se celý proces transformace dotýká. Výstupem celého projektu byl vypracován transformační plán k datu 31. 12. 2021. Od doby zpracování tohoto TP ale došlo k celé řadě změn na straně metodického zpracování TP, podmínek MPSV v oblasti kritérií transformace a deinstitucionalizace poskytovatelů pobytových sociálních služeb pro osoby s mentálním postižením a podmínek materiálně technického standardu. Z tohoto důvodu došlo ke zpracování aktualizace č. 1 transformačního plánu, která reflektuje všechny výše uvedené změny a upřesnění ke dni 1. 10. 2024. Hlavním důvodem při výběru vhodných lokalit pro 1. etapu jsou především existující vazby klientů na Nezamyslice jako takové a blízkost nové domácnosti. Většina klientů totiž v zařízení žijí celý život a jiné rodinné, sociální a společenské nemají. Dalším důležitým kritériem zůstává soulad daného území s kritérii transformace a materiálně technickými standardy pro zařízení/objekty zařazené do procesu transformace.

Celý proces transformace je dlouhodobým ale především finančně náročným procesem. Zejména v současné době, kdy jsou ceny nemovitostí ať pozemků nebo objektů velmi vysoké, je pro zřizovatele velmi těžké najít vhodné pozemky nebo objekty pro proces transformace. Olomoucký kraj svým rozhodnutím v roce 2021 rozhodl o zahájení transformace u 4 organizací (pobytových sociálních služeb pro osoby s mentálním postižením) a u 3 organizací o pokračování již zahájeného procesu transformace.

V rámci 1. etapy byla vybrána lokalita Němčice nad Hanou č. 537 (objekt č. 1) Tato lokalita je vzdálena z Nezamyslic 5 km. Je potřeba si uvědomit, že všichni klienti, kteří budou přecházet do CHB mají svůj domov v zařízení ústavní péče a opravdu nic jiného neznají. Tady mají pocit bezpečí a sounáležitosti. Tady mají vytvořené vazby s dalšími klienty i se zaměstnanci. Je to skupina klientů, kteří se dlouhodobě znají. V současné době se společně připravují na přechod do chráněného bydlení. Nicméně bezprostřední příprava klientů započne až v reálném časovém úseku, v době, kdy jim bude moci poskytovatel vše pečlivě vysvětlit a ukázat jim objekt, místo, pokoj. U všech klientů (pokud to umožní jejich zdravotní stav) bude vždy primárně realizována podpora při všech domácích pracích a při základních činnostech v domácnostech. Tyto činnosti ale mohou být (z odůvodnitelných ekonomických důvodů) zajišťovány stávajícím zařízením po dobu, než bude transformace celého zařízení ukončena. Poté bude využíván, v případě potřeby, externí dodavatel, působící v dané lokalitě. Výběr lokality byl projednán a schválen v rámci šetření na místě pracovníky MPSV.

Příspěvková organizace Domov „Na Zámku“ patří mezi organizace, které s reálným procesem transformace začínají. Na základě všech výše uvedených skutečností a zdůvodnění rozhodl zřizovatel o rozdělení celkové transformace organizace do tří ekonomicky i časově navazujících etap. U I. etapy, která je plánována v období od 09/2022 do 06/2026, je již přesně známé přesné místo realizace projektu. Jedná se o rodinný dům, nemovitost, nacházející se v obci Němčice nad Hanou, č.p. 537.

Informace o pozemku:

<i>Parcelní číslo:</i>	<i>st. 643</i>
<i>Obec:</i>	<i>Němčice nad Hanou [589756]</i>
<i>Katastrální území:</i>	<i>Němčice nad Hanou [703044]</i>
<i>Číslo LV:</i>	<i>174</i>
<i>Výměra [m2]:</i>	<i>255</i>
<i>Druh pozemku:</i>	<i>zastavěná plocha a nádvoří</i>

Součástí je stavba:

*Budova s číslem popisným:*

*Stavba stojí na pozemku:*

*Stavební objekt:*

*Ulice:*

*Adresní místa:*

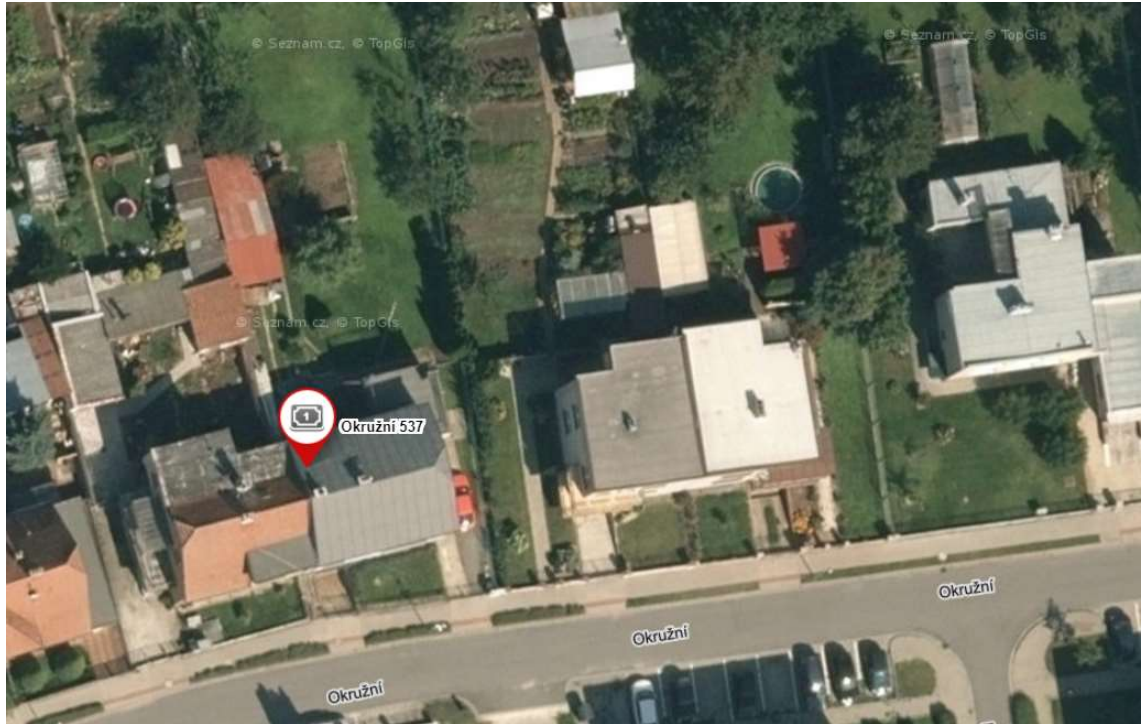
*Němčice nad Hanou [103047]; č. p. 537; rodinný dům*

*p. č. st. 643*

*č. p. 537*

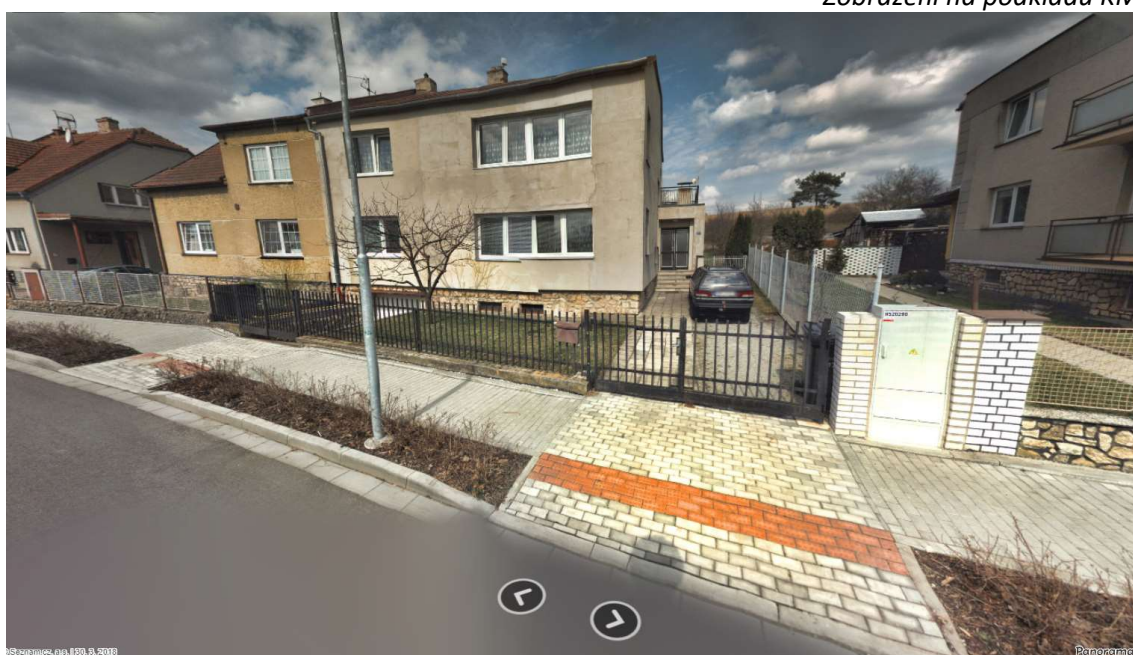
*Okružní*

*Okružní č. p. 537*





Zobrazení na podkladu KM



RD je umístěn v běžné zástavbě obývané běžnými domácnostmi. RD se nachází v obci v místě, ze kterého jsou dostupné běžné veřejné služby, které uživatelé potřebují pro svůj život, v docházkové vzdálenosti. Lokalita respektuje všechny podmínky aktuálně platného materiálně technického standardu.

Místa realizace jednotlivých investičních projektů pro nově vznikající zařízení poskytující komunitní pobytové sociální služby v souladu s kritérii transformace budou vznikat především v ORP Prostějov nebo ORP Přerov, a to především z důvodu existence potenciálu dalších navazujících sociálních služeb a na základě potřeb a požadavků klientů.

### 3.2. Popis cílových skupin projektu

Domov "Na Zámku", příspěvková organizace v současné době poskytuje pobytovou sociální službu **domov pro osoby se zdravotním postižením** pro osoby s mentálním postižením. Po realizaci projektu bude poskytovat tyto dvě pobytové sociální služby poskytované komunitní formou péče:

- **domovy pro osoby se zdravotním postižením**
- **chráněné bydlení**

Cílovou skupinu celého projektu transformace organizace tedy tvoří klienti jednotlivých sociálních služeb.

První cílovou skupinu tedy tvoří klienti pobytové sociální služby **domov pro osoby se zdravotním postižením**. Tuto službu zařízení poskytuje v souladu s platnou registrací osobám ve věku od 18 let s mentálním postižením, kdy jejich situace vyžaduje individuálně určenou podporu a pomoc jiné osoby. Služba je poskytovaná osobám s mentálním postižením i s možnými přidruženými kombinovanými vadami (fyzickými i smyslovými), osobám mobilním i imobilním.

Druhou cílovou skupinu projektu pak tvoří klienti pobytové sociální služby **chráněné bydlení**. V chráněném bydlení organizace poskytuje sociální službu mobilním osobám s mentálním postižením ve věku 18 - 64 let, kteří potřebují nízkou nebo střední míru podpory. Uživatelé, kteří dosáhli věku 64 let, mohou službu chráněného bydlení využívat nadále, pokud to dovoluje jejich zdravotní stav a možnosti služby.

Pro komplexní popis cílových skupin předkládáme také kvantifikaci cílových skupin projektu ve srovnání před a po procesu transformace projektu tak, jak je předkládána a zpracována v Transformačním plánu organizace a celé této studie.

poskytovaná služba	výchozí počet klientů	cílový počet klientů
domov pro osoby se zdravotním postižením	103	69
chráněné bydlení	0	11

### 3.3. Popis cílů a výsledků projektu a jejich příspěvku k naplňování specifického cíle 4.2

Plánované intervence ze strany EK prostřednictvím IROP jsou zaměřené na investiční podporu deinstitucionalizace a rozvoj kvalitní sociální struktury. Přejít od institucionální ke komunitně a rodinně založené péči je prioritou. Mezi hlavní problémy, které jsou v sociální oblasti identifikovány na národní úrovni jako prioritní k podpoře z fondů EU a které se týkají právě sociální infrastruktury, je právě **neukončený proces deinstitucionalizace a transformace sociálních a zdravotních služeb směrem do komunity**, tj. do vlastního sociálního prostředí klientů.

Mezi hlavní očekávané přínosy jednotlivých podporovaných opatření, která povedou k naplnění specifického cíle je odstranění pobytových institucionálních neboli ústavních sociálních služeb a přechod na komunitní formu poskytování pobytových sociálních služeb.

Projekt TRANSFORMACE - DOMOV „NA ZÁMKU“ naplňuje specifický cíl IROP pro období 2021 – 2027 ve všech směrech.

Hlavním cílem celého projektu je dokončení procesu deinstitucionalizace a transformace zařízení Domov „Na Zámku“ v Nezamyslicích a úplný přechod od institucionální (ústavní) formy ke komunitní formě poskytované péče. Hlavním cílem tohoto celého procesu je zkvalitnění života lidem se zdravotním postižením a umožnit jim žít běžný život srovnatelný s životem jejich vrstevníků. Výsledná struktura a provoz pobytových sociálních služeb pro osoby s mentálním postižením v Domově „Na Zámku“ bude primárně orientována na potřeby uživatelů služeb a jejich sociální začleňování směrem k běžným komunitám.

### **3.4. Problémy, které má realizace projektu vyřešit**

Proces deinstitucionalizace organizace byl zahájen již v roce 2019. Nicméně k velkým posunům bohužel z pohledu transformace nedocházelo. V současné době poskytuje zařízení pobytovou sociální službu domovy pro osoby se zdravotním postižením výhradně institucionální tedy ústavní formou péče a to všem 103 klientům, v souladu s registrací sociální služby. U některých klientů tak dochází k tzv. „přepečování“, které vede k jejich stagnaci a brání v jejich schopnosti socializace, začleňování a osamostatnění.

Dalším problémem, který předložený projekt řeší je změna a snížení celospolečenské poptávky a potřeby po sociální službě DOZP a naopak zvýšení poptávky potřeby navýšení kapacit u služby chráněné bydlení (dále jen „CHB“).

V konečném důsledku tedy dojde ke snížení kapacitní potřeby u služby DOZP z původních 103 na 69 uživatelů a přechod 11 klientů do pobytové sociální služby CHB.

### **3.5. Popis synergických nebo komplementárních vazeb na realizované/zrealizované či plánované projekty / investiční akce (pokud je relevantní)**

Řešený projekt Transformace Domova „Na Zámku“ je součástí koncepčního projektu transformace a deinstitucionalizace pobytových sociálních služeb pro osoby s mentálním postižením v Olomouckém kraji. Celý proces transformace byl zahájen transformací dvou příspěvkových organizací Olomouckého kraje: Vincentinum – poskytovatel sociálních služeb Šternberk, příspěvková organizace a Nové Zámky - poskytovatel sociálních služeb, příspěvková organizace. Protože je ale tento proces velmi náročný, především finančně a provozně, nebyla zatím transformace ukončena ani u jednoho ze zařízení.

Řešený projekt má zcela zřejmé komplementární vazby na celou řadu plánovaných projektů a investičních akcí, které můžeme obecně zahrnout pod označení „Transformace v Olomouckém kraji“. Do celého procesu transformace jsou zařazeny vedle příspěvkových organizací Olomouckého kraje Vincentinum – poskytovatel sociálních služeb Šternberk, příspěvková organizace, Nové Zámky - poskytovatel sociálních služeb, příspěvková organizace Domov "Na Zámku", příspěvková organizace další 4 organizace – poskytovatelé pobytových sociálních služeb v Olomouckém kraji: Centrum Dominika Kokory, příspěvková organizace, Domov Na zámečku Rokytnice, p.o., Domov Větrný mlýn Skalička, p.o., Domov Paprsek Olšany, příspěvková organizace.

## 4. PODROBNÝ POPIS PROJEKTU

### 4.1. Výchozí stav – popis výchozí situace

Domov „Na Zámku“, příspěvková organizace poskytuje pobytovou sociální službu domovy pro osoby se zdravotním postižením pouze institucionální tedy ústavní formou péče. V praxi to tedy znamená, že všichni klienti společně žijí v jednom objektu bývalého zámku v Nezamyslicích na adrese nám. děk. Františka Kvapila 17.

Zařízení je umístěno v rozsáhlém areálu zámku, který byl vystavěn v roce 1764. Celé zařízení je rozděleno do 7 domovů a objekt tréninkového bydlení, ve kterém jsou klienti připravováni pro přechod do služby chráněné bydlení.

Na jednotlivých domovech bydlí uživatelé nejen dle potřebné míry

podpory, ale rovněž dle jednotlivých specifik a potřeb každého uživatele. Každý z domovů má jiné prostorové dispozice. Pokoje jsou standardně vybaveny postelí, nočním stolem a uzamykatelnou skříní. Dvoulůžkové pokoje jsou vybaveny též sociálním zařízením. Jednotlivé domácnosti dále disponují společným jídelním a společenským prostorem, sociálním zařízením. Jednotlivé pokoje jsou uzpůsobeny dle potřeb uživatelů.

V budově se rovněž nachází dva velké společenské prostory (1. patro hala u výtahu a společenská místnost v přízemí). Mimo výše uvedených prostor mohou uživatelé Domova „Na Zámku“, p. o. využívat prostory chodby, verandy, posezení na nádvoří, prostory terapií a aktivizační místnosti, zahradu, altány v zahradě, tělocvičnu, prostor rehabilitačně – terapeutického centra, Snoezelen. Společné prostory jsou vybaveny tak, aby byla zajištěna jejich plná funkčnost, a přitom vybavení odpovídalo svou úrovní cílové skupině uživatelů.

Na každém z domovů je místnost pracovníků přímé péče.

V I.NP jsou umístěny kanceláře ostatních pracovníků, jako jsou sociální pracovníci, pracovníci administrativy, hospodářsko-techničtí pracovníci, ordinace a pracovna zdravotních sester.

Při poskytování služby plně využíváme prostory pro zajištění stravovacího provozu, prádelenského provozu, prostory pro technické zázemí služby. V přízemí se nachází kuchyně a jídelna pro zaměstnance. Prostory zařízení jsou přizpůsobeny speciálním potřebám uživatelů, budova je bezbariérová.

V areálu zahrady, která je součástí domova, se nachází budova tréninkového bydlení, která slouží 3 uživatelům se střední mírou podpory. Uživatelé zde mají zázemí pro soukromí i odpočinek, dále společnou jídelnu s kuchyňským koutem a sociální zařízení. Byt se nachází v II. NP budovy, v přízemí je prostor pro aktivizaci, které slouží všem uživatelům a sociální zařízení.

V areálu zařízení se nachází i prostory terapeutických dílen. Jedná se o dílnu tkalcovskou, košíkářskou, keramickou a dílnu pro zpracování materiálů. Nalezneme zde i budovu s tělocvičnou, učebnou vybavenou PC a pracovním speciálního pedagoga, fyzioterapii, Snoezelen.

V prostorách zahrady se nachází několik altánů pro relaxaci a odpočinek, jezírko s posezením, skleník a koutek pro lamaterapii. Návštěvníky zahrady upoutají prvky pro zahradní terapii (triangl růží, vyvýšené záhony, aromazáhony, bylinková spirála aj), pro aromaterapii, pro sportovně relaxační aktivizaci (hřiště na Bocce) a užitkovou část se záhony pro aktivizaci uživatelů. Samostatnou budovou je budova s prádelnou.

Současný objekt domova je barokní trojkřídový zámek s nádvořím, který byl postaven v roce 1764. Se sousedním kostelem sv. Václava je propojen spojovacím křídlem. Součástí celého areálu je také samostatná ve sžitém terénu stojící barokní patrová sýpka. Zámek se sýpkou je společně zapsán v ÚSKP, rej. číslo 46754/7-5642.

V celém objektu je 43 pokojů z toho: 1 x 1L, 24 x 2L a 18 x 3L.

Od července 2019 byl domov zapojen do projektu Centra podpory transformace s názvem „Příprava transformace a TP Domova Na Zámku – Nezamyslice“. Hlavním cílem tohoto projektu bylo důkladně připravit celou organizaci na transformaci poskytované pobytové sociální služby pro osoby s mentálním postižením. V průběhu realizace celého projektu docházelo k intenzivní přípravě metodik a procesů organizace, stejně tak jako k přípravě klientů, pracovníků a dalších aktérů, kterých se celý proces transformace dotýká. Výstupem celého projektu byl vypracován transformační plán k datu 31. 12. 2021. Od doby zpracování tohoto TP ale došlo k celé řadě změn na straně metodického zpracování TP, podmínek MPSV v oblasti kritérií transformace a deinstitutionalizace poskytovatelů pobytových sociálních služeb pro osoby s mentálním postižením a podmínek materiálně technického standardu. Od konce roku 2021 byla ze strany zřizovatele (Olomoucký kraj) zahájena intenzivní příprava celého procesu transformace, odrážející se především v majetkoprávním zajištění vhodných nemovitostí pro realizaci I. etapy transformace.

Na rozdíl od současné formy ústavní poskytované sociální služby se komunitní sociální služba vyznačuje tím, že je poskytována důsledně individuálně podle potřeb, přání a aspirací každého z uživatelů a každým svým prvkem přispívá ke společnému začlenění: pomáhá uživatelům žít v komunitě běžným způsobem života s právy a povinnostmi, které má každý člověk. Domov "Na Zámku", příspěvková organizace vstupuje do transformace sociálních služeb poskytované pro osoby s mentálním postižením, tedy u poskytované pobytové sociální služby domov pro osoby se zdravotním postižením.

#### **4.2. Popis vazby na Strategii sociálního začleňování 2021–2030 a na Národní strategii rozvoje sociálních služeb na období 2016–2025**

Strategie sociálního začleňování 2021-2030 popisuje prioritní témata ČR pro oblast sociálního začleňování. V právním řádu České republiky je sociální začleňování definováno jako proces, který zajišťuje, že osoby sociálně vyloučené, sociálním vyloučením ohrožené a osoby se zdravotním postižením dosáhnou příležitosti a možnosti, které jim napomáhají plně se zapojit do ekonomického, sociálního i kulturního života společnosti a žít způsobem, který je ve společnosti považován za běžný.

Jednou z oblastí, která má zcela zásadní vliv na sociální začleňování je poskytování sociálních služeb v souladu se zákonem č. 108/2006 Sb., o sociálních službách. Předkládaný projekt Olomouckého kraje řeší vytvoření poskytování sociálních služeb pro osoby se zdravotním postižením, u kterých je problém sociálního vyloučení zcela jednoznačně znatelný díky mentálnímu postižení. Sociální vyloučení představuje kontinuální společenský fenomén, jehož řešení vyžaduje komplexní přístup. Předkládaný projekt Olomouckého kraje řeší právě tento problém, čímž plně navazuje na stanovené cíle Strategie sociálního začleňování ČR pro období 2021 – 2030.

Ministerstvo práce a sociálních věcí ČR vytvořilo strategický dokument Národní strategie rozvoje sociálních služeb na období 2016 - 2025. Tento dokument byl vytvořen podle metodiky vypracované MŠ ČR. NSRSS je základním dokumentem sociální politiky České republiky. Tato strategie vznikla v průběhu roku 2015. Celý strategický dokument řeší celou škálu témat

a oblastí. Jednou z klíčových oblastí je Oblast 9: Uspokojování potřeb osob prostřednictvím sociálních služeb a sociální práce. Jde o oblast, která se zabývá nastavením systému sociálních služeb, tak aby byly poskytovány osobám, jež je opravdu potřebují, a reagovaly na jejich skutečné potřeby. Klíčovým pojmem je zde nepříznivá sociální situace, od které se odvíjí řada dalších činností v oblasti sociální práce. Nicméně tím hlavním je předpoklad, že sociální služby budou reagovat na potřeby svých klientů a budou jim individuálně „šity na míru“. Nejednotné uchopení a různorodé praktické používání tohoto principu výrazně komplikuje a nezpřehledňuje poskytování sociálních služeb i vnímání role sociálních pracovníků v sociálních službách. Situace klienta a jeho potřeby jsou nedostatečně řešeny a konkrétní aktivity sociálních služeb či sociální práce pak nejsou plně cíleny na skutečné potřeby klientů a používají se spíše zažitě metody a postupy pro řešení určitých situací. Naopak často jsou řešeny i další potřeby člověka, které by měly být řešeny jiným systémem služeb či za pomoci jiných nástrojů. Klienti sociálních služeb jsou málo podporováni ve vlastní reflexi nepříznivé sociální situace, ve které se nacházejí, a v hledání jejího řešení, což vede ke zbytečnému prodražování systému, kdy jsou státem financovány služby, jež by si byl klient schopen zajistit sám či prostřednictvím své rodiny, např. nabídka volnočasových aktivit. To vede k tomu, že sociální služby jsou poskytovány osobám, pro které by bylo vhodnější jiné řešení, a zároveň může dojít k nedostatku služeb pro osoby, jež je skutečně potřebují.

Projekt Olomouckého kraje naplňuje strategický cíl C: Prostřednictvím dostupných sociálních a zdravotních služeb naplňovat potřeby uživatelů. Základním principem celého projektu Olomouckého kraje je vytvoření nového zázemí pro poskytování sociálních služeb komunitním způsobem, které je tzv. „šité na míru“ těm klientům – osobám, kteří jsou schopni se více začlenit do běžného života a tím zcela zásadně a výrazně změnit svůj dosavadní život.

#### **4.3. Popis souladu se strategickým plánem sociálního začleňování nebo s komunitním plánem nebo s krajským střednědobým plánem rozvoje sociálních služeb**

Střednědobý plán rozvoje sociálních služeb je strategický dokument Olomouckého kraje, který je výsledkem aktivního zjišťování potřeb osob na území Olomouckého kraje a hledání způsobů jejich uspokojování s využitím dostupných zdrojů. Je zpracovaný v souladu se zákonem č. 108/2006 Sb., o sociálních službách.

Projekt naplňuje svojí realizací Cíl 2.7 střednědobého plánu, kterým je podpora rozvoje služby chráněného bydlení v Olomouckém kraji v ORP Přerov pro osoby s mentálním a kombinovaným postižením a Cíle 2. 6. rozvoje sociální služby domovy pro osoby se zdravotním postižením, zaměřené na potřeby osob se zdravotním postižením a osoby s mentálním a kombinovaným postižením. Na území je zapotřebí vybudovat zázemí k poskytování pobytové služby domov pro osoby se zdravotním postižením v souladu s Kritérii transformace a deinstitucionalizace, doporučenými postupy Materiálně technickými standardy pro služby sociální péče poskytované pobytovou formou.

#### **4.4. Popis poskytovaných služeb a jejich vazba na zákon o sociálních službách**

Prostřednictvím sociálních služeb dle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů, je poskytována pomoc a podpora fyzickým osobám v nepříznivé sociální situaci za účelem sociálního začlenění nebo prevence sociálního začlenění. Sociální služby skrze svoji činnost reagují na potřeby osob sociálně vyloučených, případně sociálním vyloučením ohrožené a zároveň reagují na nepříznivé sociální jevy, které se vyskytují v místě působnosti.

Celý proces transformace je nastavený pro poskytovatele pobytových sociálních služeb Domov „Na Zámku“ v Nezamyslicích. Přímo pak je určený pro dvě poskytované pobytové služby ústavní (institucionální) formou, které jsou přesně vymezeny zákonem č. 108/2006 Sb., o poskytování sociálních služeb a obě tyto sociální služby má zařízení registrováno v registru MPSV. Jedná se o pobytovou sociální službu **domovy pro osoby se zdravotním postižením dle § 48 zákona a pobytová sociální služba chráněné bydlení dle § 51 zákona**. Sociální služba domovy pro osoby se zdravotním postižením je poskytovaná osobám, které mají sníženou soběstačnost z důvodu zdravotního postižení, jejichž situace vyžaduje pravidelnou pomoc jiné fyzické osoby. Sociální služba chráněné bydlení je poskytovaná osobám, které mají sníženou soběstačnost z důvodu zdravotního postižení, jejichž situace vyžaduje pomoc jiné fyzické osoby. Všechna zázemí pro poskytování sociální služby chráněné bydlení bude mít formu skupinového bydlení.

#### 4.5. Podrobný popis jednotlivých aktivit projektu

##### 4.5.1. Přípravné aktivity vztahující se k předložení projektu

Celá příprava projektu transformace Domova „Na Zámku“ Nezamyslice započala zpracováním aktualizace č. 1 transformačního plánu, a především nastavením celého procesu transformace, rozdělením do jednotlivých časových a finančních etap. Mezi bezprostřední přípravné aktivity patří vymezení a určení I. etapy celého projektu transformace, související s výběrem a zajištěním vhodné lokality (nemovitosti), následně byl zpracován znalecký posudek pro stanovení kupní ceny a v době zpracování studie probíhá nákup nemovitosti a převedení všech vlastnických práv dotčené nemovitosti a pozemků do vlastnictví Olomouckého kraje (zřizovatele). Po majetkoprávním zajištění nemovitosti dojde ke zpracování projektové dokumentace, která stanoví rozsah nezbytné rekonstrukce pro vytvoření skupinových domácností v souladu s platným materiálně technickým standardem. V průběhu přípravných aktivit bylo provedeno místní šetření investičním technikem zřizovatele, které stanovila předpokládaný odhad nezbytných finančních nákladů na rekonstrukci objektu.

##### 4.5.2. Popis realizace aktivit projektu a pozitivního dopadu plánovaných aktivit na začleňování cílové skupiny do společnosti

Projekt transformace zařízení Domov „Na Zámku“, příspěvková organizace vychází ze zpracovaného Transformačního plánu, který stanovuje postup pro úplné opuštění původní ústavní budovy objektu barokního zámku v Nezamyslicích. Protože se jedná o finančně i technicky velmi náročný projekt, je jeho realizace rozdělena do tří hlavních aktivit a tyto do jednotlivých aktivit, které povedou k naplnění stanoveného transformačního plánu.

V I. etapě projektu dochází k nákupu nemovitosti a souvisejícího pozemku, rodinného domu **objektu č. 1** v Němčicích nad Hanou, Okružní č. p. 537. Na tento nákup budou navazovat drobné stavební úpravy, které budou upravovat primárně dispoziční uspořádání rodinného domu tak, aby byly vytvořeny dvě skupinové domácnosti, každá pro 3 klienty. Celková kapacita zařízení bude 6 uživatelů se střední mírou podpory. V tomto rodinném domě bude poskytovaná sociální služba chráněné bydlení (CHB) formou skupinového bydlení.

V navazující II. etapě je naplánováno vybudování 3 objektů pro poskytování pobytové sociální služby chráněné bydlení (CHB) a domov pro osoby se zdravotním postižením (DOZP) v souladu s materiálně technickým standardem a kritérii transformace. Pro službu CHB je pod pojmem **objekt č. 2** chápán buď nákup dvou bytů pro 2 dvě skupinové domácnosti pro 2 a 3 uživatele, celkem tedy pro 5 uživatelů se střední mírou podpory, případně nákup rodinného domu pro vznik dvě skupinové domácnosti pro 2 a 3 klienty. Ideální lokalitou by i v tomto případě bylo

město Němčice nad Hanou nebo nejbližší obce tak, pro nastavení provozu obou objektů CHB. V této navazující etapě se pak bude ještě jednat o vybudování dalších objektů s číslem 3 a 4. Může se jednat o nákup pozemků a následnou výstavbu objektů nebo o nákup objektu a jeho následnou rekonstrukci tak, aby tyto objekty splňovaly v plném rozsahu všechny požadavky Kritérií transformace a deinstitucionalizace. Olomoucký kraj z výše uvedených variant preferuje nákup pozemků ve vhodných lokalitách a následnou výstavbu. Všechny objekty musí splňovat podmínky pro pohyb a ubytování imobilních klientů se střední a vysokou mírou podpory. Na základě zkušeností s jiných investičních akcí v oblasti sociální infrastruktury se jeví jako provozně nejefektivnější a nejekonomičtější výstavba jednopatrových (přízemních) objektů, které jsou dispozičně upraveny pro pobyt a pohyb klientů na lůžku bez potřeby lůžkového výtahu. V souladu s transformačním plánem se předpokládá realizace následujících aktivit:

- **nákup pozemku a výstavba objektu č. 3** nového rodinného nebo bytového domu pro službu DOZP v dispozičním členění 3 skupinové domácnosti po 6 uživatelích v souladu s MTS pro VMP = celková kapacita 18 uživatelů
- **nákup pozemku a výstavba objektu č. 4** nového rodinného nebo bytového domu pro službu DOZP v dispozičním členění 3 skupinové domácnosti po 6 uživatelích v souladu s MTS pro VMP = celková kapacita 18 uživatelů

Ve III. etapě je naplánováno vybudování 2 objektů pro poskytování pobytové sociální služby domov pro osoby se zdravotním postižením (DOZP) v souladu s materiálně technickým standardem a kritérii transformace. V souladu s transformačním plánem dojde k realizaci následujících aktivit:

- **nákup pozemku a výstavba objektu č. 5** nového rodinného nebo bytového domu pro službu DOZP v dispozičním členění 3 skupinové domácnosti po 6 uživatelích v souladu s MTS pro VMP = celková kapacita 18 uživatelů
- **nákup pozemku a výstavba objektu č. 6** nového rodinného nebo bytového domu pro službu DOZP v dispozičním členění 3 skupinové domácnosti po 5 klientech v souladu MTS pro VMP = celková kapacita 15 uživatelů

Realizací všech tří investičních etap dojde k vybudování 6 objektů (zařízení) v souladu s materiálně technickým standardem a kritérii transformace pro poskytování pobytových sociálních služeb pro osoby s mentálním postižením.

Celý projekt je rozdělen do tří investičních etap, ve kterých dojde k vybudování 6 nových objektů v souladu s materiálně technickým standardem a kritérii transformace. Ve 4 nových objektech bude poskytována sociální služba domov pro osoby se zdravotním postižením s celkovou kapacitou 69 klientů a ve 2 nových objektech bude poskytována sociální služba chráněné bydlení pro 11 klientů.

#### **4.5.3. Popis realizace aktivit projektu, které jsou v souladu s transformačním plánem a Kritérii sociálních služeb komunitního charakteru a kritérii transformace a deinstitucionalizace a vedou k začleňování uživatelů do společnosti, případně na trh práce**

Při poskytování služeb budou reflektovány principy normality, tak, aby život uživatelů komunitních služeb byl co nejvíce srovnatelný se životem jejich vrstevníků (respektování věku uživatelů, průběh dne, týdne, sociální vazby mimo poskytovanou službu, podpora v získávání více sociálních rolí, naplnění volného času, podpora v rozhodování ...).

Péče a podpora bude uživatelům komunitních služeb poskytována na základě individuálních potřeb uživatele vycházejících z vyhodnocení míry nezbytné podpory v jednotlivých oblastech života. Při zajištění podpory budou v maximální možné míře využívány veřejné služby dostupné v daných lokalitách (obchody, kadeřník, volnočasové aktivity). Navázána bude také spolupráce s občanskými spolky, ale i s dalšími poskytovateli sociálních služeb. V maximální možné míře budou využity dostupné veřejné služby, tak aby nebyla vytvářena závislost klienta na sociální službě. Cílem je vytvořit síť služeb, které mohou uživatelům komunitních služeb zajistit formální, ale i neformální podporu.

Aktivizace uživatelů bude probíhat mimo jejich bydlení, využíváno bude nově vzniklé aktivizační centrum (v pronajatých prostorách), dále budou využívány všechny dostupné zdroje v dané lokalitě. Po dobu transformace budou pro aktivizaci uživatelů využívány prostory původního zařízení.

Uživatelé stávajících služeb budou průběžně na plánované změny připravováni a o plánovaných změnách informováni způsobem, který bude odpovídat jejich schopnostem a dovednostem (verbálně, formou AAK, seznamováním s lokalitami...), každý uživatel bude mít zpracován plán přechodu do komunitní služby, ve kterém budou definovány jednotlivé kroky přípravy a přechodu do nové služby v komunitě, včetně adaptačního plánu, ve kterém budou vydefinována kritéria pro vyhodnocení adaptačního procesu jednotlivých uživatelů. Adaptační proces bude vyhodnocován nejpozději po 3 – 6 měsících od přestěhování uživatelů do nových služeb a následného nastavení poskytované služby.

Do plánovaných změn budou zapojeni také rodinní příslušníci, blízcí i opatrovníci, např. zapojení do motivace uživatelů ke změnám, podpora při zajištění vybavení osobního prostoru uživatele (nábytek, TV...).

V domácnostech sociální služby CHB se budou klienti přímo podílet na provozu svých domácností. Již v současné době se v rámci přípravy na přechod do nového bydlení na tyto činnosti připravují, probíhá nácvik používání domácích spotřebičů, tvoří se denní harmonogram a zejména se klienti učí využívat svůj volný čas bez aktivity personálu. Stejně tak budou pracovníci motivovat a vést klienty v rámci služby DOZP. Hlavním cílem bude vést klienty k vyšší míře samoobslužnosti, zajištění základních prací v domácnosti (nákup, příprava jídla, vaření, úklid, praní). Všechny tyto činnosti budou klienti provádět sami a za podpory pracovníků poskytovatele nebo s případnou dopomocí a podporou. Na základě individuálních potřeb jednotlivých klientů (aktuální zdravotní stav, nemoc atd.) budou pracovníci ve spolupráci s místními poskytovateli návazných služeb zajišťovat například dovoz jídla nebo praní lůžkovin atd. V rámci domácností bude fungovat i tzv. spolupráce a pomoc členů rodiny – domácnosti, právě při provádění různých prací a činností, souvisejících s každodenním provozem domácností. Správa a údržba venkovních prostor objektů bude vždy probíhat s maximálním zapojením klientů (hrabání listí, úklid sněhu, zametání, péče o zeleninu, květiny apod.).

Ve všech nově vybudovaných objektech jednotlivých zařízeních DOZP bude zajištěna plná bezbariérovost pro snadný pohyb klientů i v případě zhoršení jejich současného zdravotního stavu nebo v případě přijetí nového klienta s mentálním postižením v kombinaci s postižením tělesným. Pokud to bude jen trochu možné, budou při dalších etapách preferovány nákupy pozemků pro výstavbu nových, nízkoenergetických a přízemních objektů tak, aby nemuselo docházet k nutnosti budování výtahů, které jsou jak energeticky tak finanční náročné v době provozu zařízení.

Poskytovatel bude v maximální možné míře využívat v návaznosti na potřeby klientů s mentálním postižením asistivní technologie především v oblastech vedoucí k začleňování,

orientace v prostoru a čase, zapojení do pracovního procesu a seberealizace a zvládnání základních životních úkonů. Pro nácvik orientace v prostoru a čase budou využívány digitální hodinky, budíky a hodiny s doplňkovými funkcemi. Klíčový problém je v určitých případech (odpovídající mentální úroveň) možno řešit pomocí aplikace do chytrého telefonu (Samsung) s připojením na internet.

Do jednotlivých nově vybudovaných objektů budou postupně pořizovány všechny potřebné kompenzační pomůcky, umožňující a usnadňující péči o klienty a pohyb klientů pro maximální zachování jejich soběstačnosti. Jedná se především o invalidní vozíky, chodítka, polohovatelná lůžka, vybavení pro hygienu, mobilní zvedáky apod.

Drobné opravy a údržby jednotlivých objektů (zařízení) bude zajišťovat poskytovatel svými technickými pracovníky, kteří budou mít jednotlivé objekty na starosti v rámci svých pracovních úvazků. Případné větší investiční akce budou vždy zajišťovány ve spolupráci se zřizovatelem.

Po dokončení všech investičních akcí bude vždy vydán kolaudační souhlas, resp. změna v účelu užívání stavby podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a jeho prováděcích právních předpisů. Stavební úřad vydá kolaudační souhlas, který je dokladem o povoleném účelu užívání stavby (§ 122, odst. 3, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)). Kolaudační souhlas bude obsahovat mimo jiné i druh, účel stavby a vymezení účelu užívání stavby.

Nově budované skupinové domácnosti nebudou ve stejném objektu s ambulantní sociální službou, která odpovídá okruhu cílových osob, do které by mohl spadat i obyvatel domácnosti. Poskytovatel při plánování rozmístění domácností bere v potaz hustotu obyvatel v dané obci/měště a plánuje takové rozmístění služeb, které nebude shromažďovat služby pro osoby se zdravotním postižením či jakýmkoliv sociálním hendikepem v jednom místě (např. domě, ulici, bloku domů). Bližší specifikace je uvedena v kritériích jednotlivých druhů domácností. Počtem uživatelů v jednom rodinném nebo bytovém domě je myšleno na jednom místě, tedy i ve dvojdomě či ve více objektech stojících vedle sebe (posuzováno s ohledem na kumulaci uživatelů v jednom místě).

Každá skupinová domácnost je umístěna tak, že jsou z ní dostupné další běžné veřejné služby, které uživatelé potřebují pro svůj život. V závislosti na druhu lokality je domácnost umístěna v docházkové vzdálenosti (dle mobility uživatelů dané služby) od veřejných služeb nebo v blízkosti veřejné dopravy zajišťující dostupnost těchto služeb.

Objekt pro vybudování prvních skupinových domácností pro chráněné bydlení se nachází v obci Němčice nad Hanou, ulice Okružní, č. p. 537. Objekt se nachází v severní části města. K 1. 1. 2022 zde žilo 1898 obyvatel. Ve městě sídlí základní, mateřská i umělecká škola, dále zde má své obvodní oddělení Policie České republiky a středisko volného času ORION.

V docházkové vzdálenosti do 10 minut od objektu se nachází prodejna Coop, městská knihovna nebo Palackého náměstí a Komenského náměstí. V těchto prostorech se nachází zatravněné plochy s lavičkami, kde je možné trávit volný čas. U těchto náměstí sídlí pošta, která má otevřeno každý všední den. Ve stejné docházkové vzdálenosti se dále nachází několik restaurací, pivnic nebo místní pivovar.

Město dále disponuje poliklinikou. Tato poliklinika disponuje odděleními se všeobecným, zubním i očním lékařem, dále je zde chirurgická ambulance nebo například oddělení gynekologie či neurologie.

Dopravní obslužnost zajišťuje autobusová doprava FTL – First Transport Lines, a.s. Ve městě jsou celkem 3 dvojzastávky autobusové dopravy, díky kterým je zajištěna doprava do města

Prostějova i přilehlých vesnic během celého dne, často i vícekrát za hodinu. Dále je v Němčicích vlaková zastávka, kterou denně projíždí desítky spojů.

Ve městě se nenachází žádná jiná pobytová sociální služba, působí zde jen terénní pečovatelská.

Zázemí pro personál bude vybudováno vždy v zázemích jednotlivých zařízení (objektů) – kromě objektů pro službu CHB. THP a vedení organizace bude s největší pravděpodobností využívat současné zázemí v původním objektu na nám. děk. Františka Kvapila 17 v Nezamyslicích, který bude po ukončení procesu transformace využíván v souladu s kritérii transformace pro poskytování jiné pobytové sociální služby pro jinou cílovou skupinu, kterou budou senioři a poskytovaná sociální služba domov pro seniory.

Při zajištění dopravy je nezbytné si uvědomit, v jakých lokalitách se nacházíme. V případě Němčic na Hané a případně dalších nemovitostí vhodných pro transformaci ve vesnickém prostoru je zajišťovaná veřejná doprava v omezené míře. Klienti CHB budou v maximální míře využívat právě tento způsob dopravy při dopravě v rámci práce nebo volnočasových aktivit, návštěvách apod. U klientů v DOZP s vysokou mírou podpory a klientů se specifickými potřebami bude v maximální možné míře samozřejmě také využívána MHD anebo automobily poskytovatele.

#### **4.5.4. Finanční a personální zajištění udržitelnosti projektu**

Personální zajištění provozu v době udržitelnosti projektu budou zabezpečovat zaměstnanci zřizovatele Olomouckého kraje, Odboru investic, Oddělení financování investic v součinnosti se zástupci provozovatele sociální služby. Veškeré provozní záležitosti budou řešeny stávající kapacitou organizace, jak z hlediska prostoru, tak z hlediska personálu. Financování těchto nákladů v době udržitelnosti zajistí Olomoucký kraj z vlastních zdrojů, ať už prostřednictvím přímých financí z rozpočtu kraje, nebo prostřednictvím provozního příspěvku příspěvkové organizace.

#### **4.6. Časový harmonogram realizace podle etap**

Celý proces transformace Domova „Na Zámku“ je v rámci projektu rozdělen do tří časových etap. Každá etapa v sobě zahrnuje nezbytné aktivity k tomu, aby byly vytvořeny prostory pro zázemí komunitního typu sociální služby. Časový harmonogram realizace projektu v sobě zahrnuje všechny technologické lhůty stanovené projektem pro dostatečné a kvalitní provedení všech stavebních prací a dodávek předkládaného projektu.

##### **Datum zahájení realizace projektu: 09/2022**

Zpracování TP a jeho schválení zřizovatelem Olomouckým krajem.

##### **Datum ukončení realizace projektu: 12/2035**

Jedná se předpokládaný datum, do kterého dojde ke kompletní transformaci příspěvkové organizace Domov „Na Zámku“ v Nezamyslicích, kdy stávající poskytované sociální služby ústavního charakteru budou nově poskytovány pouze formou komunitní.

- **1. Etapa (09/2022 – 06/2026)**

V rámci první etapy dojde k vybudování zázemí pro 6 osob/uživatelů sociální služby Chráněné bydlení.

Dojde k nákupu rodinného domu včetně přilehlých pozemků na adrese Němčice nad Hanou, Okružní 537. Následně dojde k drobným stavebním úpravám pro zajištění správného dispozičního řešení při zachování MTS pro dvě samostatné domácnosti,

každá pro 3 uživatele služby Chráněné bydlení. Součástí projektu bude i pořízení nezbytného vybavení objektu pro bezproblémové poskytování sociální služby.

- **2. Etapa (07/2026 – 12/2030)**

V rámci druhé etapy dojde k vybudování zázemí pro 36 osob/uživatelů sociální služby domov pro osoby se zdravotním postižením a pro 5 osob/uživatelů sociální služby chráněné bydlení.

Celkem je v plánu v této etapě vybudovat/pořídit celkem 3 objekty v lokalitě ORP Olomouc, Prostějov nebo Přerov.

V případě zázemí pro sociální službu chráněné bydlení (objekt č. 2) dojde k pořízení dvou bytových jednotek nebo pronájmu bytů pro 2 skupinové domácnosti pro 5 uživatelů s předpokládaným dispozičním řešením 3 + 1 a 2+1. Možnou alternativou je také nákup vhodného objektu (RD) pro 2 skupinové domácnosti pro klienty se SMP.

V případě budování objektů pro službu DOZP dojde k nákupu vhodného pozemku a následně k vybudování rodinného domu pro několik samostatných domácností dle následujícího schématu:

- objekt č. 3 pro 18 osob/uživatelů služby DOZP (VMP), 3 samostatné skupinové domácnosti po 6 uživatelích
- objekt č. 4 pro 18 osob/uživatelů služby DOZP (VMP), 3 samostatné skupinové domácnosti po 6 uživatelích

Součástí projektu bude i pořízení nezbytného vybavení do jednotlivých objektů pro bezproblémové poskytování sociální služby.

- **3. Etapa (01/2031 – 12/2035)**

V rámci třetí etapy dojde k vybudování zázemí pro 33 osob/uživatelů sociální služby domov pro osoby se zdravotním postižením.

Celkem je v plánu v této etapě vybudovat celkem 2 objekty v lokalitě ORP Prostějov, Přerov nebo Olomouc. Vždy dojde k nákupu vhodného pozemku a následně k vybudování rodinného domu pro několik samostatných domácností dle následujícího schématu:

- objekt č. 5 pro 18 osob/uživatelů služby DOZP (VMP), 3 samostatné skupinové domácnosti po 6 uživatelích
- objekt č. 6 pro 15 osob/uživatelů služby DOZP (VMP), 3 samostatné skupinové domácnosti po 5 uživatelích

Součástí projektu bude i pořízení nezbytného vybavení do jednotlivých objektů pro bezproblémové poskytování sociální služby.

## 4.7. SWOT analýza

### 4.7.1. Identifikace negativních dopadů projektu:

Celý projekt představuje velmi složitý, dlouhodobý a náročný proces. Jedním z významných vlivů, který celý nastavený projekt nejvýrazněji ovlivňuje je obrovská finanční náročnost a dlouhé časové období, které je pro realizaci celého projektu nastaveno. Realizace projektu ve všech svých etapách a investičních variantách vyžaduje především politickou a ekonomickou stabilitu a jednotnost. Pro zajištění tohoto zásadního předpokladu je nezbytné ukotvení celého procesu transformace do vyšších strategických a rozvojových dokumentů Olomouckého kraje.

Z pohledu vlastní organizace představuje transformace změnu ve všech ohledech. Doposud byl provozovatel a poskytovatel sociálních služeb zvyklý na roky zaběhnutý systém financování a provozu. Tento je celým procesem transformace zcela nabourán a vystaven na nových základech a principech. Hlavní důraz tak musí být kladen na práci se zaměstnanci, kterým přinese transformace zásadní změny při výkonu jejich dosavadní práce. Stejná důraznost musí být kladena na práci s klienty, před kterými stojí ten nejsložitější úkol – opuštění dosavadních stabilit a získání nových vazeb, získání nové důvěry v novém prostředí. Transformace ve svém důsledku povede ke zvýšení soběstačnosti uživatelů jednotlivých služeb právě změnou poskytováním sociálních pobytových služeb.

Protože celý proces transformace je časově velmi náročný, je velmi složité v současné nejisté a nestabilní době nastavit jakoukoli predikci vývoje cen nemovitostí, ale i stavebních prací. Tento vliv je pro nastavení realizace dílčích etap celého projektu ale zcela zásadní. Právě vzhledem k těmto negativním vlivům zřizovatel rozhodl o naplánování realizace pouze I. investiční etapy, která je z pohledu ekonomické stability při zřizovatele udržitelná. Eliminace rizika nedostatku zajištění peněžních prostředků na pokrytí realizace I. etapy je zajištěn ukotvením investice v rozpočtovém výhledu Olomouckého kraje, který bude dále přenesen do příslušných ročních rozpočtů Olomouckého kraje.

#### **4.7.2. Možnost alternativních řešení zdůvodnění, proč byla nulová varianta (ponechání stávajícího stavu) posouzena jako nevyhovující**

Pro takto velký projekt, jakým je transformace pobytových sociálních služeb, poskytovaných osobám s mentálním postižením v Domově „Na Zámku“ v Nezamyslicích, je alternativních řešení hned několik. V následující kapitole předkládají zpracované jejich výčet s popisem jejich pozitiv a negativ, porovnání těchto alternativních řešení, a především zdůvodnění vybrané alternativy z pohledu hospodárnosti, účelnosti a efektivnosti.

Domov „Na Zámku“ v Nezamyslicích poskytuje v současné době jen jednu registrovanou pobytovou sociální službu domov pro osoby se zdravotním postižením s registrovaným počtem 106 uživatelů. Sociální služba je poskytována v tradiční institucionální (ústavní) formě péče. Provést transformaci 103 klientů služby DOZP v co nejkratším časovém úseku, včetně přesunu některých klientů do nové pobytové sociální služby CHB vyžaduje mít za prvé dostatek vhodných nemovitostí (pozemků nebo objektů), které vyhovují všem kritériím transformace a mít dostatek finančních prostředků k provedení všech dílčích investičních projektů, které povedou k vytvoření zázemí pro možné provedení vlastní transformace. Domov „Na Zámku“ v Nezamyslicích je příspěvkovou organizací, kdy veškerý nemovitý majetek je ve vlastnictví zřizovatele Olomouckého kraje. Při vytváření Transformačního plánu, který určuje průběh celého procesu transformace, byly porovnávány tři základní varianty:

- 1) nákup volných pozemků a následná výstavba objektu v souladu s MTS
- 2) nákup objektu včetně souvisejícího pozemku a následná rekonstrukce v souladu s MTS
- 3) pronájem objektu a následná rekonstrukce v souladu s MTS.

U všech tří variant zajištění zázemí pro poskytování pobytových sociálních služeb v souladu s transformačním plánem byly porovnávány tyto slabé a silné stránky:

- 1) nákup volných pozemků a následná výstavba objektu v souladu s MTS  
*silné stránky:*
  - výstavba objektu v souladu s MTS a podle přání provozovatele bez omezení stávajících dispozic objektu
  - nižší náklady spojené s výstavbou

- možnost výstavby nízkoenergetického objektu
- možnost výstavby přízemního objektu zajišťující pobyt a pohyb imobilních klientů (i na lůžku) bez potřeby budování lůžkového výtahu
- nižší provozní náklady při výstavbě nízkoenergetického objektu

*slabé stránky:*

- vysoké finanční náklady na straně nákupu (pořízení) pozemku
- nemožnost výstavby (nesoulad s územním plánem)
- nedostatek vhodných a finančně dostupných pozemků
- dostupné pozemky nejsou vhodné k transformaci (nevhodné lokality)

2) nákup objektu včetně souvisejícího pozemku a následná rekonstrukce v souladu s MTS

*silné stránky:*

- vlastnictví objektu i pozemku
- možnost rekonstrukce celého objektu dle MTS
- volba vhodné lokality

*slabé stránky:*

- nemožnost okamžitého využívání bez dispozičních úprav dle MTS
- omezení stávající zástavby
- vysoké finanční náklady při nutnosti komplexní rekonstrukce
- nedostatek vhodných a finančně dostupných objektů

3) pronájem objektu a následná rekonstrukce v souladu s MTS:

*silné stránky:*

- nízké pořizovací náklady související jen s provedením dispozičních úprav objektu dle MTS
- možnost výběru lokality
- rychlost zajištění investice
- vhodnost této varianty pro chráněné bydlení, klienty s nízkou anebo střední mírou podpory

*slabé stránky:*

- neexistující vlastnické právo
- možnost výpovědi nájemní smlouvy
- možná omezení ze strany současného nebo budoucího vlastníka objektu
- nedostatek vhodných objektů
- lepší využití pro mobilní klienty

Jak již bylo zmíněno v začátku celé studie, je celý projekt transformace rozdělný do 3. samostatných časových a finančních etap. Pro první etapu, která představuje vybudování zázemí pro sociální službu chráněné bydlení, byla za nejefektivnější vybrána varianta č. 2 spočívající v nákupu objektu a souvisejících pozemků. Pro další dvě etapy, které sestávají z vybudování dalších 4 objektů pro pobytovou sociální službu DOZP v celkovém součtu pro 69 klientů byla vybrána první varianta nákupu stavebního pozemku ve vhodné lokalitě, kdy je výstavba objektů sociální infrastruktury přijatelná vzhledem k platnému územnímu plánu. V rámci II. etapy se předpokládá využití varianty č. 2 nebo varianty č. 3, protože se jedná o nákup bytů nebo jejich dlouhodobý pronájem pro vybudování dalších dvou skupinových domácností v komunitní pobytové sociální službě CHB.

V případě I. etapy a přijetí varianty č. 2 sehrávalo nejdůležitější roli jednak nízký počet klientů, vhodných pro přechod do jiné sociální služby chráněné bydlení a dále pak akceptovatelná nabídka prodeje nemovitosti od soukromého vlastníka.

Nulová varianta by v případě předkládaného projektu představovala nerealizaci celého Transformačního plánu a setrvání v ústavní institucionální podobě poskytování sociálních pobytových služeb pro osoby s mentálním postižením. Tato varianta nemůže v žádném případě nastat, a to zejména z celospolečenského hlediska a zásadního rozhodnutí zřizovatele v otázce transformace pobytových zařízení, které poskytují pobytové sociální služby pro osoby s mentálním postižením. Toto rozhodnutí je dlouhodobé a vychází ze zásadních koncepčních a strategických rozhodnutí jak České republiky, tak i Evropské unie.

#### 4.7.3. Zhodnocení stavu zařízení

Silné stránky zařízení s ohledem na transformaci	Nedostatky a ústavní prvky zařízení
<ul style="list-style-type: none"> <li>• aktivní a funkční týmová spolupráce,</li> <li>• profesionalita zaměstnanců,</li> <li>• flexibilita zaměstnanců,</li> <li>• efektivní komunikace zajišťující sdílení a přenos informací,</li> <li>• funkční systém supervizí a intervizí,</li> <li>• nastavený systém porad,</li> <li>• podpora vedení domova při zvyšování kvalifikace zaměstnanců,</li> <li>• zájem zaměstnanců o vzdělávání (požadavky zaměstnanců na témata v oblasti vzdělávání odpovídají požadavkům sociální služby),</li> <li>• intenzivní vzdělávání pracovníků v oblasti transformace,</li> <li>• dlouhodobá práce na zvyšování kvality služby,</li> <li>• dodržování odborných postupů a metodik,</li> <li>• propracovaná metodika alternativní komunikace, která je zavedená do praxe,</li> <li>• zajištění klidného prostředí pro uživatele, maximální přiblížení prostředí domácímu, sestavení domácností dle vzájemné tolerance a individuálních potřeb uživatelů,</li> <li>• využívání nabídky veřejných zdrojů a služeb,</li> <li>• nevytváříme samoučelné služby v zařízení a tím předcházíme závislosti uživatelů na službě,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vícelůžkové pokoje v původním zařízení (18 třílůžkových pokojů),</li> <li>• společné prostory (společné WC),</li> <li>• náročný energetický provoz budovy,</li> <li>• ekonomická závislost uživatelů na službě (nedostatek finančních prostředků, někteří uživatelé nemají na plnou úhradu),</li> <li>• velký počet obyvatel na jednom místě,</li> <li>• většina uživatelů žije v zařízení desítky let, nemají zkušenosti s tím, jak funguje běžná domácnost,</li> <li>• většina uživatelů s vysokou mírou podpory.</li> </ul>

- služba podporuje začleňování uživatelů do místní komunity,
- aktivní spolupráce s obcí a komunitou,
- podpora aktivní účasti uživatelů ve spolcích,
- vazby uživatelů v komunitě,
- propagace zařízení (letáky, webové stránky, místní čtvrtletník Hvězdička, Katalog poskytovatelů sociálních a návazných služeb na Prostějovsku, Katalog poskytovatelů sociálních a návazných služeb Konicka aj.),
- velmi dobrá spolupráce a komunikace
- s opatrovníky (pořádají se setkání s opatrovníky, zajištěn přenos informací),
- zapojení rodinných příslušníků a blízkých osob uživatelů do opatrovnictví,
- zapojení uživatele do procesu individuálního plánování,
- znalost požadavků cílové skupiny (zpětná vazba od uživatelů, opatrovníků a rodinných příslušníků),
- podpora realizace běžných denních aktivit u uživatelů s vazbou na běžné prostředí,
- podpora uživatelů v prosazování jejich potřeb a v samostatném rozhodování se,
- podpora uživatelů v jejich silných stránkách,
- zkušenosti uživatelů s využíváním veřejné dopravy a služeb v jiných lokalitách,
- spoluúčast uživatelů na plánování služby (výbor obyvatel, účast uživatelů na celodomovských poradách),
- dobrá znalost uživatelů,
- příprava uživatelů na běžný život v rámci dlouhodobé podpory ze strany zařízení,
- uživatelé využívají veřejných služeb při účasti na lázeňských pobytech, dále při účasti na pravidelných terapeutických pobytech se zaměřením na nácvik samostatného života v běžné populaci,
- podpora uživatelů při jednání v běžných záležitostech každodenního života,
- podpora uživatelů s vysokou mírou podpory při rozvoji samostatnosti (důkladně propracovaná metodika nácviků a individualizovaných postupů pro

<p>konkrétního uživatele),</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• mezioborová odborná komunikace při zajišťování kompenzačních pomůcek pro uživatele,</li> <li>• využití příležitostí dávkového systému.</li> </ul>	
---	--

<b>Příležitosti v okolí služby existující zdroje podpory v komunitě</b>	<b>Překážky a nedostatky v okolí služby</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• rozvoj nových komunitních služeb,</li> <li>• komunikace s městysem Nezamyslice, mikroregion Němčicko a některé spolupracující obce z okolí,</li> <li>• aktivní spolupráce s obcí a komunitou,</li> <li>• účast na Střednědobém plánu rozvoje sociálních služeb,</li> <li>• spolupráce na komunitním plánování,</li> <li>• navazování funkčních vazeb a vztahů mezi uživateli a komunitou,</li> <li>• zvyšování odbornosti pracovníků,</li> <li>• posílení personálního zajištění služby v procesu humanizace zařízení,</li> <li>• využití projektů v oblasti vzdělávání zaměstnanců,</li> <li>• vstřícnost veřejnosti, navazování vztahů (uživatel – komunita)</li> <li>• stáže v jiných zařízeních (sdílení dobré praxe, zhlédnutí nových typů služeb)</li> <li>• kvalifikovaný personál (účast na vzdělávání),</li> <li>• spolupráce s externími odborníky,</li> <li>• nabídka pracovních příležitostí pro nové pracovníky,</li> <li>• možnost využití dotačních titulů,</li> <li>• získání neformální podpory pro uživatele,</li> <li>• podpora zřizovatele</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• veřejnost není připravena na poskytování komunitních sociálních služeb</li> <li>• nízká informovanost široké veřejnosti a její nepřipravenost (bezbariérovost, veřejná doprava, riziko zneužití uživatelů),</li> <li>• veřejné služby zvyšují závislost uživatelů na sociální službě,</li> <li>• nedostatečné sociální poradenství ze strany obcí,</li> <li>• nedostatek komunitních a sociálních návazných služeb,</li> <li>• nedostatek doplňujících služeb, uživatelé mají omezenou možnost využití návazných služeb, nepřipravenost návazných služeb, (některé služby nesplňují bezbariérovost, stejně tak chybí bezbariérové dopravní prostředky, nevyhovující prostory nákupních zón),</li> <li>• malá podpora v začleňování uživatelů ze strany jejich blízkých (někteří rodinní příslušníci nevládnou podporovat svého blízkého z důvodu věku, péče o rodinu, vzdálenosti bydliště),</li> <li>• malá podpora při zvyšování samostatnosti uživatelů ze strany jejich rodinných příslušníků (nadměrná péče ze strany některých rodičů),</li> <li>• zhoršení zdravotního stavu uživatelů,</li> <li>• nízká nabídka a omezená možnost zaměstnání pro uživatele,</li> <li>• nedostatek finančních prostředků na realizaci transformace v jakékoliv její fázi,</li> <li>• malé finanční možnosti uživatelů a jejich rodin,</li> <li>• nedostatek vhodných nemovitostí či pozemků,</li> <li>• nepřijetí uživatelů částí společnosti,</li> </ul>

- |  |   |
|--|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• hájení osobních zájmů rodinných příslušníků na úkor zájmů uživatele</li> </ul> |
|--|---|

#### 4.8. Cílový stav – popis cílového stav

Cílový stav popisuje období, kdy budou všechny dílčí investiční etapy ukončeny a všechny objekty vytvářející zázemí pro poskytování pobytových služeb komunitní formou poskytované péče budou dokončeny, řádně zkolaudovány a předány příspěvkové organizaci Domov „Na Zámku“ v Nezamyslicích k užívání.

Jedná se o stav, kdy vznikne nové zázemí pro poskytování sociální služby chráněné bydlení s kapacitou 11 klientů a zázemí pro 69 klientů v dalších 4 objektech, určených pro komunitní pobytovou sociální službu DOZP.

Z pohledu celé organizace dojde k naplnění investiční části transformačního plánu. Ve výsledku proto dojde ke snížení kapacitní potřeby u služby DOZP z původních 103 na 69 uživatelů, a naopak vytvoření kapacitní potřeby u služby CHB pro 11 klientů.

## 5. ZDŮVODNĚNÍ POTŘEBNOSTI REALIZACE PROJEKTU

### 5.1. Zdůvodnění realizace záměru

Projekt transformace příspěvkové organizace Domov „Na Zámku“ vychází z celoevropské koncepce zásadní změny poskytování sociálních pobytových služeb. Transformace je změna velkokapacitní ústavní (institucionální) služby na bydlení v běžném prostředí prostřednictvím komunitní formy poskytované pobytové služby. Lidé s postižením díky transformaci přecházejí z velkých ústavů do rodinných domů v běžné zástavbě a žijí způsobem života, který je obvyklý pro jejich vrstevníky. Velkokapacitní instituce omezují osobní rozvoj člověka. Každý člověk má přitom právo na běžný život, srovnatelný s ostatními lidmi. Tato změna je dána samotnou Listinou základních práv a svobod, Úmluvou o právech osob s postižením a v neposlední řadě i zákonem o sociálních službách.

Národní strategie rozvoje sociálních služeb jednoznačně hovoří o nutnosti pokračování, a především dokončení transformace pobytových sociálních služeb, a to zejména procesem deinstitucionalizace ústavních zařízení.

### 5.2. Definice oblastí, které bude projekt řešit

Předkládaný projekt řeší tyto hlavní oblasti:

- a) nastartování procesu transformace u velkých poskytovatelů sociálních služeb v Olomouckém kraji;
- b) nákup vhodných nemovitostí (pozemků nebo objektů) pro vybudování zázemí pro poskytování dvou sociálních služeb domov pro osoby se zdravotním postižením a chráněné bydlení komunitní formou péče ve skupinových domácnostech;
- c) vytvoření skupinových domácností v souladu s MTS v 5 rodinných nebo bytových domech a 2 bytech pro 80 klientů: DOZP (69 klientů) a CHB (11 klientů);
- d) přechod 11 klientů ze služby DOZP do CHB;
- e) snížení celkové registrované kapacity u služby DOZP vzhledem k celospolečenské potřebě a dlouhodobé sledovanosti poptávky ze strany nových zájemců o službu ze současné kapacity 106 na novou kapacitu 69 klientů;

- f) registrace nové pobytové sociální služby poskytované komunitní formou péče – chráněné bydlení (CHB);
- g) zkvalitnění života osob, kteří dnes žijí ve velkokapacitním ústavním zařízení jejich přestěhování do rodinných /bytových domů, ve kterých budou vytvářet své rodiny, své prostředí;
- h) kvalitativní posun dovedností a schopností všech klientů, kteří díky celému procesu transformace dosáhnou lepšího a kvalitnějšího umístění ve společnosti.

### **5.3. Zdůvodnění, proč je potřeba realizovat projektové aktivity pro zvolenou cílovou skupinu projektu**

Celý proces transformace pobytových služeb je zaměřený na klienty pobytových sociálních služeb, kteří v současné době žijí stylem ústavního života. V mnohých případech jsou klienti schopni částečné integrace a navrácení do normálního života s přiměřenou a potřebnou mírou pomoci. Poskytovatel sociálních služeb Domov „Na Zámku“ v Nezamyslicích, nemá jinou možnost, jak klientům s mentálním postižením zajistit vhodnější rodinné prostředí. I přes své mentální postižení jsou klienti schopni se v mnohých ohledech osamostatnit. Díky procesu deinstitucionalizace získají obrovskou možnost žít nový plnohodnotnější život, dělat během dne obyčejné domácí práce a díky vhodnému umístění jednotlivých objektů (zejména v rámci I. etapy) se i začleňovat do normálního života.

### **5.4. Identifikace dopadů a přínosů projektu**

Dopady a přínosy celého předkládaného projektu předkládáme z pohledu cílové skupiny analýzou současného života v ústavu a nového života v běžné společnosti a komunitě.

#### Život v instituci, ústavu:

- uživatelé péče jsou izolováni od širšího společenství a/nebo nuceni ke společnému žití
- tito uživatelé péče nemají dostatečnou moc nad svými životy a nad rozhodnutími, která se jich týkají
- požadavky samotné organizace mají tendenci se nadřazovat nad individuální potřeby jednotlivých uživatelů péče,
- má kapacitu 30 a více míst

#### Život v komunitě, běžné společnosti, rodině:

- služby odpovídající individuálním potřebám klientů,
- integrace do většinové společnosti, zkvalitnění jejich životních podmínek
- maximální rozvoj jejich osobnosti, princip normality,
- skupinová domácnost – rodina maximálně 4 osoby u služby chráněné bydlení a 6 osob u služby DOZP

### **5.5. Posun v řešené problematice po úspěšném ukončení projektu**

Při úspěšném ukončení projektu dojde k celkovému opuštění objektu zámku v Nezamyslicích, ve kterém jsou poskytované pobytové sociální služby ústavní formou péče. Realizací projektu k vytvoření zázemí pro poskytování pobytových sociálních služeb komunitní formou péče v následujícím členění:

1. etapa

→ 2 samostatné skupinové domácnosti po 3 klientech | celkem 6 klientů → CHB

2. etapa

- 2 samostatné skupinové domácnosti po 2 a 3 klientech | celkem 5 klientů → CHB
  - 3 samostatné skupinové domácnosti po 6 klientech | celkem 18 klientů → DOZP
  - 3 samostatné skupinové domácnosti po 6 klientech | celkem 18 klientů → DOZP
3. etapa
- 3 samostatné skupinové domácnosti po 6 klientech | celkem 18 klientů → DOZP
  - 3 samostatné skupinové domácnosti po 5 klientech | celkem 15 klientů → DOZP

Pro 11 klientů se střední mírou podpory, kteří přecházejí ze služby DOZP do služby CHB se změní dosti významně jejich dosavadní život. Díky zařazení do pobytové sociální služby CHB komunitního typu, která lépe odpovídá jejich současnému stavu a stupně potřebné pomoci, se budou lépe začleňovat do společnosti a díky tomuto přechodu do jiné služby bude jejich život plnohodnotnější. U ostatních klientů s vysokou mírou podpory dojde díky realizaci II. a III. etapy transformace také k významnému posunu. Tito klienti neznají jiný než ústavní život. Po ukončení realizace projektu budou žít ve „svých“ rodinných domech, ve svých domácnostech, ve svých komunitách. Díky procesu transformace získají všichni klienti „svůj“ osobní prostor, své soukromí. Při vytváření jednotlivých skupinových domácností bude velmi důsledně bráno v potaz přání klientů.

#### **5.6. Pokud je relevantní, popis inovativnosti projektu**

Přesto, že proces transformace pobytových služeb je dlouhodobým trendem v celé Evropě, je Česká republika v této oblasti stále v začátcích. Proto každý projekt, podporující transformaci pobytových sociálních služeb ve své podstatě stále ještě inovativní.

#### **5.7. Zdroje (dokumenty či analýzy), které dokládají potřebnost projektu**

Hlavním zdrojem, který dokládá potřebnost projektu je Koncepce podpory transformace pobytových sociálních služeb, jejíž hlavním cílem je podpora a usnadnění cesty poskytovatelům a zřizovatelům pobytových služeb v přirozeném procesu humanizace sociálních služeb.

## **6. MANAGEMENT PROJEKTU A ŘÍZENÍ LIDSKÝCH ZDROJŮ**

Management projektu popisuje celý projektový tým, podílející se na kompletní přípravě a realizaci projektu v jednotlivých fázích celého projektového cyklu: přípravná, realizační a provozní. V případě předkládaného projektu se s největší pravděpodobností bude lišit příjemce podpory od provozovatele v době realizace a udržitelnosti projektu. Příjemcem podpory a současně také předkladatel investičních projektů bude zřizovatel (Olomoucký kraj). Provozovatelem výstupů projektu bude příspěvkové organizace Domov „Na Zámku“ v Nezamyslicích. Z pohledu organizačního bude provozovatel projektu zajišťovat vlastní provoz a naplňování výstupů projektu. Z pohledu dotačního managementu, řízení projektu, reportingu a finančních vztahů ale zůstává veškerá odpovědnost na straně příjemce – tedy zřizovatele.

### Přípravná fáze projektu

Jméno	Pracovní pozice	Odpovědnost, přidělená kompetence
<b>Ing. Josef Suchánek</b>	hejtman Olomouckého kraje	statutární zástupce žadatele, hlavní rozhodovací pravomoc související s pozicí hejtmana Olomouckého kraje, hlavní komunikace s provozovatelem projektu – poskytovatelem sociální služby
<b>Mgr. Bc. Zbyněk Vočka</b>	vedoucí odboru sociálních věcí	hlavní koordinátor celého procesu transformace, řídicí článek regionálního transformačního týmu, řízení jednotlivých dílčích činností a hlavní koordinace mezi poskytovatelem a zřizovatelem
<b>Mgr. Kateřina Křepelková, DiS.,</b>	ředitelka transformované příspěvkové organizace	příprava koncepce projektu, definování potřeb poskytovatele sociální služby, konzultace s projektantem, konzultace se zpracovateli projektové žádosti a studie proveditelnosti
<b>Ing. Robert Bravenec</b>	hlavní projektant externí kapacita	zpracování studií – konceptů návrhů dispozičních schémat jednotlivých investičních projektů
<b>Mgr. Dominika Doláková Ing. Jan Weigel</b>	externí kapacita	zpracování transformačního plánu a studie proveditelnosti, členové regionálního transformačního týmu Olomouckého kraje, výkonná složka přípravné fáze projektu

### Realizační a provozní fáze projektu

Jméno	Pracovní pozice	Odpovědnost, přidělená kompetence
<b>Ing. Josef Suchánek</b>	Hejtman Olomouckého kraje	statutární zástupce žadatele a příjemce projektu, hlavní rozhodovací pravomoc, související s pozicí hejtmana Olomouckého kraje, hlavní podpisové právo a hlavní komunikace s provozovatelem projektu – Domov „Na Zámku“ v Nezamyslicích <b>zkušenosti:</b> Olomoucký kraj má zkušenosti s realizací investičních projektů financovaných z různých fondů EU, ze Státního rozpočtu ČR a z vlastních finančních prostředků Olomouckého kraje
<i>bude upřesněno</i>	projektový manažer	řídí a ukládá úkoly všem členům projektového týmu včetně finančního manažera v souladu s cíli projektu a odpovídá za jejich plnění; zajišťuje ve spolupráci s ostatními členy projektového týmu a na základě projektové dokumentace dodané investičním technikem komplexní přípravu projektu pro podání investičních žádostí; kompletní zajištění dotačního managementu spojeného s předkládáním monitorovacích zpráv o realizaci projektu a udržitelnosti projektu, předkládání žádostí o platbu v průběhu realizace projektu, dohlíží na dodržování obecných a

		<p>specifických pravidel pro příjemce a žadatele příslušných výzev IROP 2021-2027</p> <p><b>zkušenosti:</b> dotační management investičních a neinvestičních projektů z různých dotačních titulů: IROP 2014 – 2020, OPLZZ, OPZ, IOP</p>
<i>bude upřesněno</i>	finanční manažer	<p>kontrola finančního plánu projektu, kontrola vedení účetní evidence pořízeného majetku a investic, kontrola rozpočtu projektu; kontrola fakturace a plateb; zpracování podkladů pro předkládání žádostí o platbu vůči CRR; zajišťuje financování projektu v souladu s obecnými a specifickými pravidly pro příjemce a žadatele příslušných výzev IROP 2021-2027</p> <p><b>zkušenosti:</b> IROP 2014 – 2020, OPLZZ, OPZ, IOP</p>
<i>bude upřesněno</i>	administrátor VZ	<p>příprava a dohled nad administrací veřejných zakázek v rámci projektu, definování zadávacích podmínek v souladu s potřebami Olomouckého kraje, provozovatele projektu a zákonem o veřejných zakázkách v jeho aktuálním platném znění; soulad s P3 MP pro oblast zadávání zakázek pro programové období 2021 - 2027 a metodikami MMR</p> <p><b>zkušenosti:</b> administrace veřejných zakázek investičních projektů Olomouckého kraje financovaných z různých fondů EU, ze Státního rozpočtu ČR a z vlastních finančních prostředků Olomouckého kraje</p>
<b>Mgr. Kateřina Křepelková, DiS.</b>	ředitelka transformované příspěvkové organizace Domov „Na Zámku“	<p>řízení příspěvkové organizace Olomouckého kraje, řídicí a rozhodovací pravomoc, statutární zástupce „provozovatele“ projektu, odpovědnost za naplňování výsledků a výstupů projektu, odpovědnost za udržitelnost projektu, vedení evidence zapůjčeného majetku v rámci provozní fáze projektu, správa majetku v užívání příspěvkové organizace</p> <p><b>zkušenosti:</b> profesní zkušenosti v oblasti řízení organizace a realizace investičních akcí, souvisejících s investicemi do svěřeného majetku</p>
<i>bude upřesněno</i>	investiční výstavba	<p>technický dozor investora na stavbě, kontrola průběhu fyzické realizace projektu, kontrola soupisů prací vykázaných zhotovitelem stavby a naplňování hodnot monitorovacích indikátorů, odpovědný řádné provedení stavebních prací</p> <p><b>zkušenosti:</b> realizace investičních projektů z rozpočtu Olomouckého kraje, IROP, ROP SM, OPŽP</p>

## 7. TECHNICKÉ A TECHNOLOGICKÉ ŘEŠENÍ PROJEKTU

### 7.1. Technické a technologické aspekty projekt

#### 7.1.1. Zvolená technologie

V rámci realizace tohoto projektu dojde k rekonstrukci jednoho RD na adrese Okružní 357, Němčice nad Hanou, k vybudování 4 nových RD a nákupu dvou bytů pro potřeby poskytování sociálních služeb DOZP a CHB komunitní formou. Tímto projektem je řešena kompletní transformace Domov „Na Zámku“, p. o., která je rozdělena na 3 časové etapy.

V rámci služby CHB se bude jednat o následující objekty:

- bude pořízen RD na adrese Okružní 357, Němčice nad Hanou a následně dojde k rekonstrukci pro potřeby vybudování dvou samostatných skupinových domácností pro celkový počet 6 uživatelů. Dispozice domácností a nezbytné vybavení bude respektovat potřeb uživatelů a parametry MTS. Součástí domácnosti bude obývací místnost s kuchyňským koutem, samostatná koupelna a WC. Každý pokoj bude vybaven nezbytným nábytkem, aby měl uživatel možnost sedět, ležet, ukládat si věci a provádět denní aktivity (*postel, uzamykatelná skříň, stůl a židle*). Do koupelny či technické místnosti bude umístěna pračka. Kuchyň bude vybavena nezbytnými spotřebiči (*lednice, rychlovarná konvice, mikrovlnka, vařič, trouba atd.*) a v rámci obývacího pokoje bude nezbytný nábytek pro odpočinek uživatele (*stůl, židle, křeslo atd.*).
- v lokalitě města Němčice na Hanou a v jeho okolí budou pořízeny dva byty o dispozici 3+1 a 2+1, kdy každý byt pro jednu skupinovou domácnost pro 3 a 2 uživatele. Dispozice domácnosti a nezbytné vybavení bude respektovat potřeby uživatelů a parametry MTS. V bytě 3+1 budou tři jednolůžkové pokoje a v bytě 2+1 budou dva jednolůžkové pokoje. Součástí každé domácnosti bude kuchyň s možností sezení, samostatná koupelna a WC. Každý pokoj bude vybaven nezbytným nábytkem, aby měl uživatel možnost sedět, ležet, ukládat si věci a provádět denní aktivity (*postel, uzamykatelná skříň, stůl a židle*). Do koupelny bude umístěna pračka. Kuchyň bude vybavena nezbytnými spotřebiči (*lednice, rychlovarná konvice, mikrovlnka, vařič, trouba atd.*) a bude zde místo pro sezení (*stůl, židle atd.*).

V rámci služby DOZP budou vybudovány celkem 4 RD na nových pozemcích v lokalitách ORP Olomouc a Přerov. V každém RD budou vytvořeny samostatné skupinové domácnosti dle potřeby pro 5 - 6 uživatelů. Dispozice domácností a nezbytné vybavení bude respektovat potřeb uživatelů a parametry MTS. Pokoje v domácnosti budou jednolůžkové. Součástí domácnosti bude obývací místnost s kuchyňským koutem, samostatná koupelna a WC. Každý objekt bude mít dále prostory pro personál a také technické místnosti. Každý pokoj bude vybaven nezbytným nábytkem, aby měl uživatel možnost sedět, ležet, ukládat si věci a provádět denní aktivity (*postel, uzamykatelná skříň, stůl a židle*). Současně bude pokoj vybaven signalizací pro přivolání personálu. Koupelna bude uzpůsobena pro provádění celkové hygieny člověku s obtížemi s pohybem. Kuchyň bude vybavena nezbytnými spotřebiči (*lednice, rychlovarná konvice, mikrovlnka, vařič, trouba atd.*) a v rámci obývacího pokoje bude nezbytný nábytek pro odpočinek uživatele (*stůl, židle, křeslo atd.*).

### 7.1.2. Technické parametry jednotlivých zařízení

#### **Objekt č. 1 – Okružní 357, Němčice nad Hanou (služba CHB, 6 uživatelů)**

Jedná se o rodinný dům na adrese Okružní 357, Němčice na Hanou (par. č. st. 643, k.ú. Němčice nad Hanou, výměra 255 m<sup>2</sup>). K objektu přísluší zahrada parc. č. 1330/9 o výměře 606 m<sup>2</sup>. Jedná se o dvoupodlažní rodinný dům se sedlovou střechou, s plastovými okny s dvojsklem. Celý objekt je podsklepený. Objekt je přístupný z obecního chodníku a příjezdný pro vozidla z místní komunikace (*ulice Okružní*).

RD bude dispoziční rekonstruován. V 1. NP vznikne zázemí pro jednu skupinovou domácnost pro 3 uživatele. Bude zde jeden dvoulůžkový a jeden jednolůžkový pokoj, obývací místnost s kuchyňským koutem, samostatná koupelna, samostatné WC a technická místnost pro umístění pračky. Ve 2. NP vznikne zázemí pro druhou skupinovou domácnost pro 3 uživatele. Budou zde jeden dvoulůžkový a jeden jednolůžkový pokoj, obývací místnost s kuchyňským koutem, samostatná koupelna, samostatné WC a technická místnost pro umístění pračky.

Pro denní aktivity bude také u tohoto objektu možnost využívání především přilehlé zahrady.

#### **Objekt č. 2 (služba CHB, 5 uživatelů)**

Dvě bytové jednotky (byty) v bytovém domě o dispozici 3+1 a 2+1. Vytápění bude centrálně. Přívod studené vody bude z veřejného vodovodního řádu. Kanalizace bude napojena do kanalizace města.

Bytový dům, jehož součástí budou byty pro sociální službu, bude umístěn v běžné zástavbě obývané běžnými domácnostmi v místě, ze kterého budou dostupné běžné veřejné služby, které uživatelé potřebují pro svůj život, v docházkové vzdálenosti. Lokalita bude respektovat všechny podmínky aktuálně platného materiálně technického standardu a kritéria transformace. Z důvodu efektivního zajišťování provozu zařízení bude lokalita bytu vyhledávána ve městě Němčice na Hané a okolí, při respektování všech podmínek MTS a Kritérií transformace a deinstitucionalizace.

V bytě č. 1 (3+1) bude jedna skupinová domácnost pro 3 uživatele, kde budou mít k dispozici tři jednolůžkové pokoje. Součástí domácnosti bude hygienické zázemí, toaleta, společná kuchyňka s možností posezení, která bude sloužit i pro potřeby společného setkávání uživatelů navzájem a uživatelů s návštěvami a pro realizaci běžných aktivit. V bytě č. 2 (2+1) bude jedna skupinová domácnost pro 2 uživatele, kde budou mít k dispozici dva jednolůžkové pokoje. Součástí domácnosti bude hygienické zázemí, toaleta, společná kuchyňka s možností posezení, která bude sloužit i pro potřeby společného setkávání uživatelů navzájem a uživatelů s návštěvami a pro realizaci denních aktivit.

#### **Objekty č. 3 - 6 (služba DOZP, 15-18 uživatelů)**

Rodinný dům bude navržen jako zděný, jednopodlažní, nepodsklepený a bezbariérový objekt. Dveřní a okenní otvory v obvodovém plášti budou tvořit hliníkové výplně. Vytápění bude řešeno tepelným čerpadlem. Přívod studené vody bude z veřejného vodovodního řádu. Splašková kanalizace bude napojena do kanalizace dané obce.

RD bude umístěn v obci v běžné zástavbě obývané běžnými domácnostmi v místě, ze kterého budou dostupné běžné veřejné služby, které uživatelé potřebují pro svůj život, v docházkové vzdálenosti. Lokalita bude respektovat všechny podmínky aktuálně platného materiálně

technického standardu a kritéria transformace. Lokality budou vyhledávány v oblastech ORP Olomouc a ORP Přerov.

V každém RD budou samostatné oddělené skupinové domácnosti. Každá domácnost bude svým uživatelům zajišťovat soukromí v jednolůžkových pokojích. Dále zde bude hygienické zázemí (*bezbariérová koupelna pro provádění celkové hygieny člověka*), toaleta, společná kuchyňka a obývací pokoj, který bude sloužit pro potřeby společného setkávání uživatelů navzájem a uživatelů s návštěvami a pro realizaci denních aktivit.

Venkovní prostory kolem RD (*zahrada*) budou upraveny a uzpůsobeny k setkávání klientů s návštěvami a k realizaci denních aktivit.

Součástí RD bude i pracovna pro pracovníky v sociálních službách a dále zde budou prostory pro zajištění provozu objektu a dané služby (*technická místnost, sklad a prádelna*).

## 7.2. Výhody a nevýhody předpokládaných řešení

V první etapě projektu dojde k rekonstrukci stávajícího objektu pro potřeby služby CHB. Výhodou tohoto řešení je, že se jedná o zachovalý a udržovaný rodinný dům. Objekt je v zastavěné části města a splňuje veškeré požadavky MTS. Daný objekt byl vybrán na základě osobní prohlídky, kdy bylo konstatováno, že je objekt v dobrém technickém stavu a vhodný pro danou službu.

Ve druhé etapě dojde k nákupu dvou bytových jednotek. Výhodou tohoto řešení je především vysoká integrace uživatelů služby CHB do běžného života. Byty budou umístěny v běžné bytové zástavbě obývanými běžnými domácnostmi. Další výhodou pořízení bytů je, že po drobných stavebních úpravách je v krátkém časovém úseku připraven pro transformaci uživatelů. Dále dojde k vybudování celkem 2 rodinných domů na vhodných pozemcích. Hlavní výhodou předpokládaného řešení je využití volných pozemků vhodných pro vybudování rodinných domů pro potřeby infrastruktury pro sociální služby, které v dané oblasti budou nevyužívané. Vhodné pozemky (*lokality*) budou vybrány na základě mnoha parametrů s ohledem na druh poskytované sociální služby. Výhodou řešení výstavby nových domů je možnost navrhnout, na základě zkušeností s provozem sociálních služeb, tímto způsobem, vhodné dispoziční rozmístění jednotlivých místností objektů pro skutečné potřeby klientů dané služby. Při výstavbě nových objektů jsou minimalizována všechna možná technická rizika, související v drtivě většině s rekonstrukcí, stavebními úpravami nebo adaptací stávajících nemovitostí.

Ve třetí etapě projektu dojde k vybudování celkem 2 rodinných domů na vhodných pozemcích. Hlavní výhodou předpokládaného řešení je využití volných pozemků vhodných pro vybudování rodinných domů pro potřeby infrastruktury pro sociální služby, které v dané oblasti budou nevyužívané. Vhodné pozemky (*lokality*) budou vybrány na základě mnoha parametrů s ohledem na druh poskytované sociální služby. Výhodou řešení výstavby nových domů je možnost navrhnout vhodné dispoziční rozmístění jednotlivých místností objektů pro skutečné potřeby klientů dané služby. Při výstavbě nových objektů jsou minimalizována všechna možná technická rizika, související v drtivě většině s rekonstrukcí, stavebními úpravami nebo adaptací stávajících nemovitostí.

## 7.3. Technická rizika

V rámci projektu se nepředpokládají technická rizika, která by výrazně ovlivnila daný projekt. Všechna technická rizika, která by mohla nastat v rámci realizace projektu, ať už se jedná o nedostatky v projektové dokumentaci, nedostatečná koordinovanost stavebních prací, dodatečné změny investora, výběr nekvalitního dodavatele, nekvalitní projektový tým atd.,

budou, na základě rozsáhlých zkušeností zřizovatele, Olomoucký kraj, s obdobnými projekty, eliminovány v rámci přípravné a realizační fázi projektu.

Jednotlivá rizika, jejich závažnost, pravděpodobnost výskytu a jejich případná eliminace je popsána detailně v kpt. 12 Analýza a řízení rizik této studie.

#### **7.4. Potřebné energetické a materiálové toky**

Potřebné energetické a materiálové toky, odpovídající spotřebám energií u nově vybudovaných objektů či stávajících rekonstruovaných objektů nebo bytů, budou určeny na základě výpočtů v rámci bilancí stavby popsaných v projektových dokumentacích jednotlivých staveb. Jelikož v současné době nejsou projektové dokumentace zpracovány, nelze tudíž odhadnout.

Při výstavbě nových RD bude dbáno na to, aby budovy byly s minimální energetickou spotřebou, tj. využití tepelného čerpadla, rekuperační jednotka, retenční nádrž dešťové vody a její následné využití, fotovoltaická elektrárna atd.

#### **7.5. Údaje o životnosti jednotlivých zařízení**

Předpokládaná životnost nově vybudovaných rodinných domů, rekonstruovaného stávajícího RD a bytů v bytovém domě, se pohybuje okolo **50 - 60 let**.

Součástí projektu bude i pořízení i nezbytného vybavení jednotlivých objektů, jako je nábytek, IT vybavení, elektro, kompenzační pomůcky, asistivní technologie a další pomůcky. Životnost tohoto vybavení se pohybuje v rozmezí **5 - 15 let**.

#### **7.6. Nároky na údržbu a nákladnost oprav**

Díky projektu dojde k transformaci uživatelů sociálních služeb z ústavní formy do komunitní. Domov „Na Zámku“, p. o. bude mít po realizaci celého projektu ve správě celkem 7 objektů (*5 rodinných domů a 2 byty*), kde budou poskytovány sociální služby DOZP a CHB komunitního charakteru. Součástí provozních a personálních výdajů jednotlivých objektů jsou i výdaje na údržbu a opravy rodinného domu/bytu. Jelikož se bude jednat o novostavby či kompletní rekonstrukce objektu, tak opravy, způsobené vadami, budou řešeny záručním servisem a drobné opravy a pravidelná údržba bude řešena vlastními zaměstnanci.

V nákladech na provoz služby dle jednotlivých objektů je počítáno v personálních ročních nákladech vždy s částečným úvazkem osob údržby a úklidu na každý objekt, kteří budou údržbu a drobné opravy jednotlivých objektů zajišťovat.

## **8. DLOUHODOBÝ MAJETEK**

### **8.1. Dlouhodobý investiční majetek, včetně uvedení vlastnického práva k němu, vstupující do projektu**

Z pohledu podstaty plánovaného projektu, kdy dojde ke kompletní transformaci klientů sociálních služeb poskytovatele Domov „Na Zámku“, p. o. do nově vybudovaných rodinných domů, vstupuje do projektu tento majetek:

- **majetek nemovitý** - objekty/nemovitosti, ve kterých jsou poskytovány sociální služby, a ze kterých budou klienti transformováni do nově budovaných rodinných domů. Tento majetek vstupující do projektu (nemovitý) je ve vlastnictví zřizovatele Olomouckého

kraje a Domov „Na Zámku“, p. o., s tímto majetkem hospodaří na základě zřizovací listiny vydané dne 18. 12. 2003, včetně všech jejích dodatků.

- *objekty na adrese nám. děk. Františka Kvapila 17, 798 26 Nezamyslice*  
Objekt zámku včetně přilehlé zahrady a dalších objektů v areálu. Jedná se o pozemky na parcelách k. ú. Nezamyslice nad Hanou (704393): parc. č. st. 31/2, st. 33/2, st. 294, st. 295, st. 385, st. 386, st. 387, st. 388, st. 389, 4, 963/1, 1024/4, 963/5.
- **majetek nemovitý** - rodinný dům, ve kterém po rekonstrukci bude poskytována služba CHB pro 6 klientů. Nemovitost bude koupena do vlastnictví Olomouckého kraje. V současné době je vlastníkem nemovitosti paní Miroslava Pokorná.
  - *budovy na adrese Okružní 537, 798 27 Němčice nad Hanou*  
Rodinný dům s přilehlou zahradou. Jedná se o pozemky na parcelách k. ú. Němčice nad Hanou (703044): parc. č. st. 643, 1330/9.
- **majetek movitý** - veškeré vybavení jednotlivých objektů využívaných pro poskytování sociálních služeb. Tento majetek vstupující do projektu (movitý) je ve vlastnictví zřizovatele Olomouckého kraje a Domov „Na Zámku“, p. o., s tímto majetkem hospodaří na základě zřizovací listiny vydané dne 18. 12. 2003, včetně všech jejích dodatků.

## 8.2. Plán investičních výdajů v realizační fázi projektu

### 8.2.1. Stavby

#### Objekt č. 1 – služba CHB (6 uživatelů)

V rámci 1. etapy realizace projektu dojde k nákupu stávajícího rodinného domu na adrese Okružní 537, Němčice nad Hanou. Následně po zpracované projektové dokumentaci dojde k rekonstrukci tohoto objektu, kdy vzniknou dvě samostatné skupinové domácnosti pro celkem 6 uživatelů sociální služby CHB.

Celkový odhad investičních výdajů = **7 000 000,00 Kč**

- nákup RD – dle realitní nabídky obdobných RD se zahradou v dané lokalitě byl stanoven hrubý odhad ceny nemovitosti na 5 mi. Kč.
- rekonstrukce RD – hrubý odhad kompletní rekonstrukce obou pater je 2 mil. Kč.

#### Objekt č. 2 – služba CHB (5 uživatelů)

V rámci 2. etapy realizace projektu dojde k nákupu dvou bytů v lokalitě Němčice na Hané a blízkém okolí a následně k drobným stavebním úpravám pro potřeby dvou skupinových domácností pro celkem 5 uživatelů sociální služby CHB..

Celkový odhad investičních výdajů = **7 300 000,00 Kč**

- nákup bytu – dle realitní nabídky obdobných bytů dispozičně 3+1 v dané lokalitě byl stanoven hrubý odhad ceny bytu na 3,5 mi. Kč.
- nákup bytu – dle realitní nabídky obdobných bytů dispozičně 2+1 v dané lokalitě byl stanoven hrubý odhad ceny bytu na 3 mi. Kč.
- drobné stavební úpravy – hrubý odhad drobných stavebních úprav v obou bytech pro potřeby poskytování sociální služby byl stanoven na 800 tis. Kč.

#### - **Objekt č. 3 – služba DOZP (18 uživatelů)**

V rámci 2. etapy realizace projektu dojde k nákupu pozemku v lokalitě ORP Přerov a Olomouc a dojde k výstavbě nového RD, kdy vzniknou tři samostatné skupinové domácnosti pro celkem 18 uživatelů sociální služby DOZP.

Celkový odhad investičních výdajů = **45 100 000,00 Kč**

- nákup pozemku – průměrná tržní cena za 1 m<sup>2</sup> je 3,5 tis. Kč, průměrná velikost pozemku pro potřeby výstavby RD je 3000 m<sup>2</sup>, celková cena za nákup pozemku je 10,5 mil. Kč
- výstavba RD – na základě objemového cenového ukazatele na stavební práce RTS 2022/I (7 600 Kč/m<sup>3</sup> bez DPH), při připočtu 10 % ceny na ostatní stavební výdaje (přípojky, venkovní úpravy, zpevněné plochy atd.) a odhadu objemu objektu (3600 m<sup>3</sup>), je hrubý odhad výstavby RD 34,6 mil. Kč

#### **Objekt č. 4 – služba DOZP (18 uživatelů)**

V rámci 2. etapy realizace projektu dojde k nákupu pozemku v lokalitě ORP Přerov a Olomouc a dojde k výstavbě nového RD, kdy vzniknou tři samostatné skupinové domácnosti pro celkem 18 uživatelů sociální služby DOZP.

Celkový odhad investičních výdajů = **45 100 000,00 Kč**

- nákup pozemku – průměrná tržní cena za 1 m<sup>2</sup> je 3,5 tis. Kč, průměrná velikost pozemku pro potřeby výstavby RD je 3000 m<sup>2</sup>, celková cena za nákup pozemku je 10,5 mil. Kč
- výstavba RD – na základě objemového cenového ukazatele na stavební práce RTS 2022/I (7 600 Kč/m<sup>3</sup> bez DPH), při připočtu 10 % ceny na ostatní stavební výdaje (přípojky, venkovní úpravy, zpevněné plochy atd.) a odhadu objemu objektu (3600 m<sup>3</sup>), je hrubý odhad výstavby RD 34,6 mil. Kč

#### **Objekt č. 5 – služba DOZP (18 uživatelů)**

V rámci 3. etapy realizace projektu dojde k nákupu pozemku v lokalitě ORP Přerov a Olomouc a dojde k výstavbě nového RD, kdy vzniknou tři samostatné skupinové domácnosti pro celkem 18 uživatelů sociální služby DOZP.

Celkový odhad investičních výdajů = **45 100 000,00 Kč**

- nákup pozemku – průměrná tržní cena za 1 m<sup>2</sup> je 3,5 tis. Kč, průměrná velikost pozemku pro potřeby výstavby RD je 3000 m<sup>2</sup>, celková cena za nákup pozemku je 10,5 mil. Kč
- výstavba RD – na základě objemového cenového ukazatele na stavební práce RTS 2022/I (7 600 Kč/m<sup>3</sup> bez DPH), při připočtu 10 % ceny na ostatní stavební výdaje (přípojky, venkovní úpravy, zpevněné plochy atd.) a odhadu objemu objektu (3600 m<sup>3</sup>), je hrubý odhad výstavby RD 34,6 mil. Kč

#### **Objekt č. 7 – služba DOZP (15 uživatelů)**

V rámci 3. etapy realizace projektu dojde k nákupu pozemku v lokalitě ORP Přerov a Olomouc a dojde k výstavbě nového RD, kdy vzniknou tři samostatné skupinové domácnosti pro celkem 15 uživatelů sociální služby DOZP.

Celkový odhad investičních výdajů = **37 550 000,00 Kč**

- nákup pozemku – průměrná tržní cena za 1 m<sup>2</sup> je 3,5 tis. Kč, průměrná velikost pozemku pro potřeby výstavby RD je 2500 m<sup>2</sup>, celková cena za nákup pozemku je 8,75 mil. Kč
- výstavba RD – na základě objemového cenového ukazatele na stavební práce RTS 2022/I (7 600 Kč/m<sup>3</sup> bez DPH), při připočtu 10 % ceny na ostatní stavební výdaje (přípojky, venkovní úpravy, zpevněné plochy atd.) a odhadu objemu objektu (3000 m<sup>3</sup>), je hrubý odhad výstavby RD 28,8 mil. Kč

Celkový odhad investičních výdajů na nákup pozemků/objektů/bytů a následně stavební práce, pro potřeby vybudování zázemí pro poskytování sociálních služeb DOZP a CHB komunitního charakteru v pěti samostatných RD a dvou bytech je **187 150 000,00 Kč**.

### 8.2.2. Hmotný majetek

Do této kategorie majetku je zařazeno veškeré pořízené vybavení v rámci projektu do jednotlivých objektů, a lze jej rozdělit dle pořizovací hodnoty na dlouhodobý hmotný majetek a drobný hmotný majetek.

Do vybavení objektů můžeme zařadit:

- **nábytek** do všech místností, tj. jak do jednotlivých pokojů uživatelů (*postel, židle, křeslo, stůl, skříň, noční stolek atd.*), společných prostor (*stůl, židle skříň, sedačka*), pracovna personálu (*pracovní stůl, kontejner, židle, skříň, atd.*), sklad a technické místnosti (*skříň, regály atd.*)
- **elektro vybavení** – kuchyňské spotřebiče (*konvice, mixér, mikrovlnka atd.*), pračka, sušička, vysavač, žehlička, TV, rádio, IT vybavení (*PC, tiskárna, router atd.*)
- **kompenzační pomůcky** – v případě potřeby pro kompenzaci poruch pohybového aparátu smyslových orgánů či kognitivních a komunikačních funkcí. Bude pořízeno na základě skutečných potřeb daných uživatelů jednotlivých objektů.
- **asistivní technologie** – jedná se o vybavení, které umožňují zlepšit fyzické či duševní funkce uživatelů sociálních služeb. Bude pořízeno na základě skutečných potřeb daných uživatelů jednotlivých objektů.
- **ostatní vybavení** – jedná se o vybavení pro zajištění provozu sociální služby a také pro zajištění chodu domácností v rodinném domě, např. popelnice, sekačka, zahradní nábytek, atd.

Celkový odhad investičních výdajů na nákup vybavení, pro potřeby poskytování sociálních služeb DOZP a CHB komunitního charakteru v pěti samostatných RD a dvou bytech je **12 400 000,00 Kč**.

*Odhad vychází ze zkušeností s obdobnými projekty, kde na základě údajů u těchto projektů je stanovena průměrná výše výdaje na nákup kompletního vybavení objektu (RD) pro poskytování služeb DOZP a CHB ve výši 160 tis. Kč na uživatele. V rámci poskytování služby CHB v bytě je odhadovaná cena vybavení na jednoho uživatele stanovena na 80 tis. Kč. Projekt se týká celkem 80 uživatelů (z toho 5 uživatelů je v bytě).*

### 8.3. Reinvestice

Po ukončení realizace celého projektu se následně v provozu nepředpokládají žádné reinvestice do pořizovaného majetku. Při pořizování hmotného majetku (*vybavení pro sociální služby*)

v rámci realizovaného projektu, bude dbáno hlavně na kvalitu a delší živostnost tohoto majetku. V rámci výstavby nových domů či rekonstrukce stávajících bude při realizaci díky technickým dozorům investora dbáno na kvalitní provedení všech stavebních prací tak, aby v rámci následného provozu nebyly nutné další investice do pořizovaného majetku. Při nákupu bytů bude dbáno na technický stav nejen samotných bytů, ale i bytové domu, ve kterém se byty budou nacházet.

V rámci provozního rozpočtu každé části jsou vyčleněny výdaje na nezbytnou údržbu a opravy spojené s pořizovaným majetkem. Jedná se hlavně o zajištění výdajů na opravy provozem opotřebovaných nebo rozbitných částí majetku pořizovaného z projektu, a také na údržbu nezbytnou pro zajištění větší živostnosti tohoto majetku.

#### **8.4. Životnost majetku a stanovení zůstatkové hodnoty**

##### **Životnost majetku**

Předpokládaná životnost nově vybudovaných rodinných domů a stávajícího domu/bytu, kde dojde ke kompletní rekonstrukci, se pohybuje okolo **50 - 60 let**.

Součástí projektu bude i pořízení i nezbytného vybavení jednotlivých objektů, jako je nábytek, IT vybavení, elektro, kompenzační pomůcky, asistivní technologie a další pomůcky. Životnost tohoto vybavení se pohybuje v rozmezí **5 - 15 let**.

##### **Stanovení zůstatkové hodnoty**

Zůstatková cena/hodnota je definovaná jako čistá současná hodnota cash-flow plynoucí z investice po zbývající dobu životnosti. Současně je nutné si ale stanovit k jakému období budeme zůstatkovou hodnotu stanovovat, tj. musí si určit tzv. referenční období. Pokud dojde k tomu, že stanované referenční období je větší jak životnost samotné investice, např. v případě pořizovaného vybavení, dle procesu u zřizovatele Olomouckého kraje a jeho příspěvkových organizací mohou nastat tyto situace:

- zařízení bude zlikvidováno,
- pokud bude funkční, bude u příspěvkové organizace využíváno i nadále,
- pokud bude funkční a nepotřebné pro příspěvkovou organizaci bude nabídnut bezúplatný převod ostatním příspěvkovým organizacím Olomouckého kraje, a zůstane v majetku kraje, ale bude s ním hospodařit jiný subjektu.

#### **8.5. Převod, zápůjčka majetku ve vlastnictví příjemce třetím osobám, předpokládané termíny změn vlastnictví**

Veškerý majetek, který bude v rámci realizace projektu pořízen, bude nadále i v samotném provozu ve vlastnictví Olomouckého kraje.

Domov „Na Zámku“, p. o., jejichž hlavním účelem a předmětem činnosti je poskytování sociálních služeb v souladu se zákonem č. 1058/2006 Sb., o sociálních službách, na základě zřizovací listiny (účinné do 1. 1. 2004) a všech následných dodatků, hospodaří se svěřeným movitým i nemovitým majetkem zřizovatele Olomouckého kraje. Vymezení jednotlivého majetku svěřeného k hospodaření je součástí příloh zřizovací listiny a jejich následných dodatků.

Na základě realizace projektu, kdy dojde vybudování nových objektů (RD) a nákupu bytů, včetně pořízení nezbytného vybavení, bude sepsán dodatek ke zřizovací listině, kde bude vymezen nový seznam majetku, se kterým bude příspěvková organizace Domov „Na Zámku“, hospodařit a tento nový majetek tam bude zakomponován.

Příspěvková organizace je povinna svěřený majetek chránit před zničením a poškozením, chránit jej před odcizením nebo zneužitím nebo před neoprávněnými zásahy. Příspěvková organizace není oprávněna svěřený majetek prodat, směniti, darovat, zatížit zástavním právem ani věcným břemenem, předat k hospodaření jiné příspěvkové organizaci zřízené Olomouckým krajem, vložit jej do majetku právnických osob nebo jej jinak použít k účasti na podnikání třetích osob.

Majetek bude v rámci provozu využívat výhradně příspěvková organizace Olomouckého kraje, Domov „Na Zámku“, p. o.. Tento majetek nebude převáděn či zapůjčován dalším třetím osobám.

Vždy po vybudování či rekonstrukci objektu/rodinného domu/bytu a následném vybavení v jednotlivých fázích projektu, bude daný objekt připraven pro následný provoz sociální služby. V tento okamžik dojde ke změně zřizovací listiny, a tím ke změně práva na hospodaření s majetkem pořízeným v rámci realizace projektu.

### 8.6. Pronájem majetku třetím osobám, předpokládané termíny změn

Pořizovaný majetek v rámci realizace tohoto projektu nebude pronajímán třetím osobám. Vlastníkem majetku bude i v době provozu Olomoucký kraj. Majetek bude v rámci provozu využívat výhradně příspěvková organizace Olomouckého kraje, Domov „Na Zámku“, p. o., na základě aktuálně platné zřizovací listiny.

### 8.7. Plán investičních výdajů v provozní fázi projektu

V provozní fázi projektu se neplánují žádné další investiční výdaje do majetku, do kterého jsou pořízeny investiční výdaje v rámci realizovaného projektu.

## 9. VÝSTUPY PROJEKTU

### 9.1. Přehled výstupů projektu a jejich kvantifikace

Hlavním výstupem projektu je naplnění transformačního plánu realizací tří investičních etap vybudování nových kapacit (infrastruktury) pro poskytování sociálních služeb komunitní formou péče v souladu se zákonem č. 108/2006 Sb., o sociálních službách a Materiálně technickým standardem. Jedná se o vybudování nových kapacit pro pobytové sociální služby domov pro osoby se zdravotním postižením (DOZP) a chráněné bydlení (CHB).

Etapa	Doba plnění	Dispoziční řešení	Kapacita
I.	09/2022 - 06/2026	RD č. 1, Němčice nad Hanou, Okružní 537, 1x1L pokoj; 1x2Lpokoj + 1x1L pokoj; 1x2Lpokoj 2 samostatné skupinové domácnosti po 3 klientech	6 /CHB
II.	07/2026 - 12/2030	Byty / RD č. 2 skupinové domácnosti pro 2 domácnosti pro 2 + 3 klienty, 2 x 1Lpokoj, 3 x 1L pokoj	5/CHB
		RD č. 3 / bytový dům 3 skupinové domácnosti pro 6 klientů, 18 x 1L pokoj	18/DOZP
		RD č. 4 / bytový dům 3 skupinové domácnosti pro 6 klientů, 18 x 1L pokoj	18/DOZP
III.	01/2031 - 12/2035	RD č. 8 / bytový dům 3 skupinové domácnosti pro 6 klientů, 18 x 1L pokoj	18/DOZP
		RD č. 9 / bytový dům 3 skupinové domácnosti pro 5 klientů, 15 x 1L pokoj	15/DOZP

## 9.2. Indikátory

Indikátory poskytují informaci, zda projekt dosáhl stanovených cílů a jsou nástrojem pro posouzení dosažených výstupů a výsledků. Indikátor je ekvivalentem slova „ukazatel“ a je na projektové úrovni kvantifikován číselnými hodnotami. Podrobné informace k jednotlivým indikátorům, jejich výběru a závazná pravidla jejich vykazování a výpočtu budou vždy obsahovat metodické listy indikátorů, které budou vždy přílohou Specifických pravidel dané vyhlášené výzvy.

Jednotlivé indikátory výstupu projektu jsou zpracovány a kvantifikovány v souladu s přílohou č. 1 Specifických pravidel – Metodické listy indikátorů programu IROP **pro 1. etapu transformace**.

554 010 - Počet podpořených zázemí pro služby a sociální práci				
Typ indikátoru	Měrná jednotka	Výchozí hodnota	Cílová hodnota	Datum cílové hodnoty
výstup	zázemí	0	1	30. 06. 2026
Definice indikátoru				
Zázemí - jsou prostory a/nebo vybavení prostor, která jsou nezbytná pro realizaci daných služeb či aktivit. Jedná se nejen o nákup či výstavbu prostor, ale i o jejich rekonstrukci a úpravy, případně se může jednat pouze o jejich vybavení, pokud příslušné prostory nebudou pořízovány. Měrnou jednotkou je počet jednotlivých zázemí určených pro jednotlivé služby či aktivity, která jsou funkčně oddělena.				
Popis stanovení cílové hodnoty indikátoru				
V případě, kdy poskytovatel v rámci jednoho projektu realizuje více zcela funkčně, typově nebo místně oddělených zázemí sociálních služeb a práce, je třeba každé takovéto zázemí počítat do cílové hodnoty samostatně. Pokud například buduje/rekonstruuje v rámci jednoho objektu zázemí pro poskytování ambulantní sociální služby a současně vybavuje mobilní tým pro poskytování terénních služeb, které také zajišťuje, pak je třeba zázemí pro oba typy sociální služby započítat samostatně do cílové hodnoty indikátoru (ta by v takovém případě byla rovna 2).				
V rámci projektu dojde k podřízení <b>1 zázemí pro pobytové služby péče:</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Němčice nad Hanou 537, CHB = 1 zázemí pro 2 skupinové domácnosti</b></li> </ul>				

554 201 - Rekonstruovaná či modernizovaná kapacita podpořených zařízení pobytových sociálních služeb				
Typ indikátoru	Měrná jednotka	Výchozí hodnota	Cílová hodnota	Datum cílové hodnoty
výstup	osoby	0	6	30. 06. 2026
Definice indikátoru				
<p>Indikátor měří <b>stávající modernizovanou kapacitu pobytových sociálních služeb</b>. Kapacita je vyjádřena jako maximální odhadovaný počet osob, které je zařízení schopno lépe obsloužit nebo se o ně starat alespoň jednou po dobu jednoho roku. Do indikátoru se nezapočítává kapacita v nemocničních zařízeních, dále kapacita, kterou lze považovat za bydlení či ubytování osob, ani kapacita péče o děti ve vzdělávacích centrech.</p>				
Popis stanovení cílové hodnoty indikátoru				
<p>Hodnoty indikátoru odpovídají projektem podpořené existující <u>roční</u> kapacitě zařízení, tedy maximálnímu odhadovanému počtu osob, které je zařízení schopno lépe obsloužit nebo se o ně starat alespoň jednou po dobu jednoho roku. Výpočet hodnot indikátoru je založen na zkušenostech žadatele, nebo informacích uvedených v registru sociálních služeb, či např. interní evidenci. Výpočet hodnot příjemce uvede ve studii proveditelnosti.</p> <p>Tento indikátor je relevantní pro sociální služby <b>chráněné bydlení</b>.</p> <p>Cílová hodnota <b>vychází z počtu kapacit pobytových zařízení (skupinových domácností)</b> pro 1. etapu – objekt č. 1 Němčice nad Hanou č. 537 = 6 uživatelů.</p>				

554 661 – Počet uživatelů nových nebo modernizovaných zařízení sociální péče za rok				
Typ indikátoru	Měrná jednotka	Výchozí hodnota	Cílová hodnota	Datum cílové hodnoty
výstup	osoby	0	6	30. 06. 2026
Definice indikátoru				
<p>Počet registrovaných klientů obsluhovaných alespoň jednou novým nebo modernizovaným zařízením sociální péče v průběhu roku po ukončení intervence. Výchozí hodnota ukazatele se týká registrovaných klientů obsluhovaných alespoň jednou zařízením sociální péče v průběhu roku před zahájením intervence, a pro nová zařízení může být nulová.</p>				
Popis stanovení cílové hodnoty indikátoru				

Počet uživatelů (osob) obsluhovaných alespoň jednou novým nebo modernizovaným zařízením sociální péče v průběhu roku po ukončení intervence. Příjemce má povinnost toto číslo doložit jím vedenou evidencí osob, kterým nějakou službu poskytl. Pokud žadatel obsluhuje i osoby, které nevede v evidenci, odhadne unikátní počet takových osob kvalifikovaným odhadem a přičte ho k osobám, které eviduje.

Cílová hodnota vychází z počtu kapacit pobytových zařízení (skupinových domácností) pro chráněné bydlení, Němčice nad Hanou 537 = 6 uživatelů.

## 10. PŘIPRAVENOST PROJEKTU K REALIZACI

### 10.1. Technická připravenost

#### 10.1.1. Majetkoprávní vztahy

Všechny nemovitosti, které budou dotčené projektem, tj. pozemky, stavební objekty a byty, budou po realizaci projektu ve vlastnictví Olomouckého kraje. Domov „Na Zámku“, p. o. bude hospodařit se svěřeným majetkem kraje na základě platné zřizovací listiny.

Proces pořízení majetku bude probíhat tak, že po vyhledání vhodného pozemku, který bude splňovat podmínky pro výstavbu RD pro potřeby sociální služby nebo po vyhledání vhodného bytu pro službu CHB, a současně lokalita bude splňovat aktuální MTS, bude osloven vlastník a zároveň bude zpracován znalecký posudek na odhad tržní ceny. Následně bude podepsána s vlastníkem kupní smlouva a nemovitost bude koupena.

Do první etapy je již objekt pro transformaci vybrán, RD na adrese Okružní 537, Němčice nad Hanou, a dochází k jednání s vlastníkem objektu o odkupu.

#### 10.1.2. Připravenost projektové dokumentace

V rámci první etapy byl vytipován rodinný dům na adrese Okružní 537, Němčice nad Hanou pro potřeby služby CHB pro dvě samostatné domácnosti pro celkem 6 klientů. Následně bylo provedeno místní šetření, kde byl objekt posouzen, zda je vhodný či ne pro potřeby projektu. V průběhu přípravné fáze bude zadáno zpracování projektové dokumentaci pro rekonstrukci daného objektu. PD je zpracována.

V dalších etapách projektu bude vždy po nákupu pozemku zadáno zpracování PD pro územní rozhodnutí a následně pro stavební povolení.

#### 10.1.3. Připravenost dokumentace k zadávacím a výběrovým řízením

Pro každý objekt po vypracování projektové dokumentace pro provádění staveb bude následovat příprava zadávací dokumentace pro výběr dodavatele stavebních prací. Výběrová řízení budou realizována v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek.

Součástí projektu jsou i dodávky vybavení do jednotlivých objektů. V průběhu realizace jednotlivých etap budou dodávky řešeny individuálně dle aktuálního stavu realizace a dle aktuální legislativy.

#### **10.1.4. Dokumentace k programovým aktivitám**

Hlavní dokumentací k programovým aktivitám projektu je zpracovaný Transformační plán Domov „Na Zámku“, p. o., zpracovaný transformačním týmem, který bude následně schválen Radou Olomouckého kraje. Součástí transformačního plánu je tato studie.

#### **10.1.5. Výsledky procesu EIA, územní rozhodnutí, stav stavebního řízení a závazných stanovisek dotčených orgánů státní správy**

U předkládaného projektu Olomouckého kraje se nepřepokládá, že by spadl do procesu EIA v souladu s přílohou č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Stavební řízení ani řešení závazných stanovisek zatím v projektu není řešeno.

#### **10.1.6. Popis stavebního řízení**

U každého objektu bude řešeno územní a stavební řízení. V případě, že to bude umožňovat platná legislativa, bude řešeno společné územní a stavební řízení. V rámci tohoto procesu bude postupováno v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu.

Lhůty pro vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení či společného územního a stavebního řízení se budou řídit platnou legislativou v době podání žádosti na stavební úřad. Předpokládaný termín stavebního řízení v rámci první etapy je konec roku 2024. U dalších dvou etap bude vždy řešeno individuálně, ale předpokládá se, že vždy před začátkem etapy, tj. 06/2026 a 01/3031, budou již ukončená stavební řízení a vše bude připraveno pro samotnou výstavbu.

#### **10.1.7. Provozovatel projektu**

Provozovatelem výstupů projektu je příspěvková organizace Olomouckého kraje Domov „Na Zámku“, příspěvková organizace, poskytovatel sociálních služeb v souladu se zákonem č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů.

Olomoucký kraj je zřizovatelem této příspěvkové organizace. Veškerý majetek, pořízení v rámci předkládaného projektu bude po celou dobu provozu ve vlastnictví zřizovatele. Provozovatel výstupů bude využívat všechny výstupy na základě svěřením majetku k hospodaření v souladu s platnou zřizovací listinou. Z pohledu organizačních vztahů zřizovatel odvolává a jmenuje ředitele příspěvkové organizace a má konečnou odpovědnost za hospodaření příspěvkové organizace. Olomoucký kraj zajišťuje a bude zajišťovat financování provozních výdajů příspěvkové organizace. Náklady na zajištění provozu tvoří samostatnou kapitolu rozpočtu kraje.

### **10.2. Organizační připravenost**

#### **10.2.1. Organizační model pro přípravu projektu**

Organizační model pro přípravu projektu je dán sestaveným Projektovým týmem, sestaveným pro přípravu, realizaci a udržitelnost projektu. Personální obsazení, kompetence, odpovědnost

a zkušenosti jednotlivých členů projektového týmu jsou popsány v kapitole č. 6 - Management projektu a řízení lidských zdrojů této studie.

### 10.2.2. Organizační model pro realizaci projektu

Realizaci celého projektu bude řídit Projektový tým sestavený pro úspěšnou realizaci celého projektu. V projektovém týmu jsou zastoupeny všechny rozhodující pozice na úrovni projektového manažera, finančního manažera a specialisty v oblasti výběrových řízení. Dále projektový tým tvoří referenti sociálního odboru Olomouckého kraje, kteří mají zkušenosti s celým procesem transformace a zástupci příspěvkové organizace Domov „Na Zámku“, u které bude celý projekt realizovaný. Právní linie organizace realizace projektu je dána dále platnou legislativou (*zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek; zákon č. 108/2006 Sb., o sociálních službách; zákon o účetnictví apod.*) a popřípadě metodickými pokyny vyhlášovatele a poskytovatele dotací. Podrobný popis personálního obsazení celého projektového týmu realizační fáze projektu je uveden v kapitole č. 6 - Management projektu a řízení lidských zdrojů této studie.

### 10.2.3. Organizační model pro provozní fázi projektu

Provozní fáze projektu bude zajišťována z pohledu organizačního především pracovníky provozovatele projektu, poskytovatele sociálních služeb Domov „Na Zámku“, p. o., kteří budou zajišťovat udržitelnost výstupů daného projektu, a především zabezpečí poskytování dané sociální služby v jednotlivých objektech. Podrobný popis personálního obsazení celého projektového týmu v provozní fázi je uveden v kapitole č. 6 - Management projektu a řízení lidských zdrojů této studie

### 10.2.4. Využití nakupovaných služeb

Pro úspěšnou realizaci projektu bude docházet v průběhu přípravy projektu a také v průběhu realizace projektu k využívání externích kapacit, a tudíž k využití nakupovaných služeb.

- *znalecké posudky* – při vlastním nákupu vhodných pozemků pro výstavbu rodinných domů, či stávajících objektů připravených pro následnou rekonstrukci nebo nákup bytů, a následně pro vytvoření skupinových domácností budou externě zpracovány znalecké posudky
- *projektová dokumentace* – popisy stavebních prací na rekonstrukci či výstavbu nových RD budou externě zpracovány ve formě projektové dokumentace ve vše potřebných stupních
- *studie proveditelnosti* – pokud bude nějaká část projektu součástí dotace, bude externě zpracována nezbytná příloha projektové žádosti Studie proveditelnosti
- *transformační plán* – pro zpracování transformačního plánu včetně jeho příloh byl využit externí dodavatel.

### 10.2.5. Provozovatel projektu

Provozovatelem výstupů projektu je příspěvková organizace Olomouckého kraje Domov „Na Zámku“, poskytovatel sociálních služeb v souladu se zákonem č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů.

### 10.2.6. Partneři projektu

Tento projekt nepředpokládá, že by v nějaké jeho fázi byly součástí partneři.

### 10.3. Plán zdrojů financování

Financování realizace projektu bude zajišťovat zřizovatel Olomoucký kraj ze svého rozpočtu. Každá etapa či část daného projektu bude řešena zvlášť, kdy je vždy nutné, aby na základě již zpřesňujícího odhadu výdajů schválila financování Rada Olomouckého kraje.

V případě získání podpory z dotačního titulu, budou finančních prostředků na předfinancování realizace projektu a dofinancování projektu zajištěny z rozpočtu Olomouckého kraje.

## 11. ZPŮSOB STANOVENÍ CEN DO ROZPOČTU PROJEKTU

V rámci zpracování transformačního plánu byl vytvořen hrubý cenový odhad aktivit projektu, tj. pořízení nemovitostí (*nákup RD, pozemků, bytů*), stavební práce a pořízení vybavení. V následující části jsou podrobně popsány způsoby stanovení cen u všech aktivit projektu.

### 11.1. Nemovitosti

V rámci první etapy se jedná o nákup rodinného domu na adrese Okružní 537, Němčice nad Hanou včetně přilehlé zahrady (*parc. č. st. 643 a 1330/9, k. ú. Němčice nad Hanou*). Stanovená cena do rozpočtu projektu je dána hrubým odhadem ceny nemovitosti na základě realitní nabídky obdobných objektů v dané lokalitě v době zpracování této studie (*srpen 2022*).

- **Objekt č. 1** – služba CHB (6 uživatelů) - tržní cena dle hrubého odhadu na základě realitních nabídek je **5 000 000,- Kč**

V rámci druhé etapy se jedná o nákup dvou bytů ve městě Němčice nad Hanou o dispozici 3+1 a 2+1. Dále dojde k pořízení dvou vhodných pozemků v lokalitách ORP Olomouc a Přerov pro výstavbu nových RD pro poskytování sociální služby DOZP.

- **Objekt č. 2** – služba CHB (5 uživatelů) - hrubý odhad ceny bytu byl stanoven na základě realitní nabídky obdobných bytů v dané lokalitě v době zpracování této studie (*srpen 2022*): byt 3+1 - **3 500 000,- Kč** a byt 2+1 – **3 000 000,- Kč**
- **Objekt č. 3** – služba DOZP (18 uživatelů) - průměrná velikost pozemku pro potřeby výstavby RD je 3000 m<sup>2</sup>, cena pozemku je stanovena na základě průměrné ceny za m<sup>2</sup> dané ke dni zpracování této studie, tj. 3 500,- Kč/m<sup>2</sup>, celková cena za nákup pozemku je **10 500 000,- Kč**
- **Objekt č. 4** – služba DOZP (18 uživatelů) - průměrná velikost pozemku pro potřeby výstavby RD je 3000 m<sup>2</sup>, cena pozemku je stanovena na základě průměrné ceny za m<sup>2</sup> dané ke dni zpracování této studie, tj. 3 500,- Kč/m<sup>2</sup>, celková cena za nákup pozemku je **10 500 000,- Kč**

Ve třetí etapě budou pořizovány vhodné pozemky v lokalitách ORP Olomouc a Přerov pro výstavbu nových RD pro poskytování sociální služby DOZP. Cena pozemků je stanovena na základě průměrné ceny za m<sup>2</sup> dané ke dni zpracování této studie, tj. 3 500,- Kč/m<sup>2</sup>.

- **Objekt č. 5** – služba DOZP (18 uživatelů) - průměrná velikost pozemku pro potřeby výstavby RD je 3000 m<sup>2</sup>, celková cena za nákup pozemku je **10 500 000,- Kč**

- **Objekt č. 6** – služba DOZP (15 uživatelů) - průměrná velikost pozemku pro potřeby výstavby RD je 2500 m<sup>2</sup>, celková cena za nákup pozemku je **8 750 000,- Kč**

### 11.2. Stavební práce

V rámci první etapy dojde k rekonstrukci RD na adrese Okružní 537, Němčice nad Hanou, kdy vzniknou dvě samostatné skupinové domácnosti pro celkem 6 uživatelů sociální služby CHB.

- **Objekt č. 1** – služba CHB (6 uživatelů) – hrubý odhad stavebních prací RD pro potřeby poskytování sociální služby byl stanoven na **2 000 000,- Kč**.

V rámci druhé etapy dojde k drobným stavebním úpravám na pořízených bytech, kde v každém bytě bude jedna skupinová domácnost pro 3 a 2 uživatele sociální služby CHB. Dále dojde na volných stavebních pozemcích v lokalitách ORP Olomouc a Přerov k vybudování dvou nových RD pro poskytování sociální služby DOZP.

Cena stavebních prací byla stanovena na základě objemového cenového ukazatele RTS 2022/I (7 600 Kč/m<sup>3</sup> bez DPH) a při připočtu 10 % ceny na ostatní stavební výdaje (přípojky, venkovní úpravy, zpevněné plochy atd.).

- **Objekt č. 2** – služba CHB (5 uživatelů) – hrubý odhad drobných stavebních úprav ve dvou bytech pro potřeby poskytování sociální služby byl stanoven na **800 000,- Kč**.
- **Objekt č. 3** – služba DOZP (18 uživatelů) – hrubý odhad nákladů na výstavbu nového RD při stanovení objemu objektu (3600 m<sup>3</sup>) je **34 600 000,- Kč**.
- **Objekt č. 4** – služba DOZP (18 uživatelů) – hrubý odhad nákladů na výstavbu nového RD při stanovení objemu objektu (3600 m<sup>3</sup>) je **34 600 000,- Kč**.

Ve třetí etapě budou na volných stavebních pozemcích v lokalitách ORP Olomouc a Přerov vybudovány nové RD pro poskytování sociální služby DOZP. Cena stavebních prací byla stanovena na základě objemového cenového ukazatele RTS 2022/I (7 600 Kč/m<sup>3</sup> bez DPH) a při připočtu 10 % ceny na ostatní stavební výdaje (přípojky, venkovní úpravy, zpevněné plochy atd.).

- **Objekt č. 5** – služba DOZP (18 uživatelů) – hrubý odhad nákladů na výstavbu nového RD při stanovení objemu objektu (3600 m<sup>3</sup>) je **34 600 000,- Kč**.
- **Objekt č. 6** – služba DOZP (15 uživatelů) – hrubý odhad nákladů na výstavbu nového RD při stanovení objemu objektu (3000 m<sup>3</sup>) je **28 800 000,- Kč**.

### 11.3. Pořízení vybavení

U jednotlivých objektů, v rámci projektu, bude pořízeno nezbytné vybavení pro potřeby poskytování sociálních služeb a pro zajištění bezproblémového fungování rodinného domu či bytu. Do daného vybavení můžeme zahrnout: *nábytek, elektro vybavení, kompenzační pomůcky, asistivní technologie a další.*

Celkový odhad výdajů na pořízené vybavení vychází ze zkušeností s obdobnými projekty, kde na základě údajů u těchto projektů je stanovena průměrná výše výdaje na nákup kompletního vybavení objektu pro poskytování služeb DOZP a CHB ve výši 160 tis. Kč na uživatele. V rámci poskytování služby CHB v bytě je odhadovaná cena vybavení na jednoho uživatele stanovena na 80 tis. Kč. Projekt se týká celkem 80 uživatelů (*z toho 5 uživatelů je v bytě*). Celkové výdaje na nákup vybavení, pro potřeby poskytování sociálních služeb DOZP a CHB komunitního charakteru v pěti samostatných RD a dvou bytech je **12 400 000,00 Kč**.

## 12. ANALÝZA A ŘÍZENÍ RIZIK

V následujícím přehledu jsou uvedena rizika, jejich závažnost a pravděpodobnost výskytu a také následné jejich předcházení či eliminace, které souvisí s daným projektem.

Druh rizika a fáze projektu, ve které je možné riziko očekávat	Závažnost rizika (1 – nejnižší, 5 – nejvyšší)	Pravděpodobnost výskytu/četnost výskytu rizika (1 – téměř vyloučená až 5 – téměř jistá)	Předcházení/eliminace rizika
<b>Technická rizika</b>			
Nedostatky v projektové dokumentaci	5	1	Všechny projektové dokumentace budou zpracovány renomovanými a zkušenými firmami, které mají zkušenosti s projektováním zařízení pro poskytování sociálních služeb, průběh zpracování PD bude kontrolována ze strany investičních odborníků zřizovatele a konzultována s potřebami poskytovatele sociálních služeb.
Dodatečné změny požadavků investora	1	1	Projektová příprava bude probíhat v těsné součinnosti s žadatelem i provozovatelem a dodatečné změny požadavků budou minimální. Projektový záměr je zcela jasný a zřejmý a je v souladu se schváleným transformačním plánem. Veškeré stavební úpravy budou odpovídat platným kritériím MTS.
Nedostatečná koordinace stavebních prací	1	1	Při realizaci stavebních prací budou probíhat pravidelné kontrolní dny za účasti TDi. Výkon TDi bude proveden externím dodavatelem nebo investičním technikem ze strany zřizovatele. Při výběru TDi bude dbáno na potřebné zkušenosti s koordinací staveb obdobného charakteru a rozsahu. TDi bude koordinovat i provádění stavebních prací v návaznosti na jednotlivé dodávky, spojené s realizací projektu.
Výběr nekvalitního dodavatele	5	1	Výběr dodavatele bude provedený transparentním výběrovým řízením, podmínky zadávací dokumentace v oblasti kvalifikačních předpokladů budou nastaveny tak, aby se do veřejné soutěže mohli přihlásit jen kvalitní dodavatelé s dobrými referencemi a stabilním vlastním technickým a provozním zázemím. Při provádění výběrových řízení na dodávky a stavební část projektu bude plně respektován zákon o veřejných zakázkách č. 134/2016 Sb., a metodika MMR pro zadávání VZ.
Nedodržení termínu realizace	5	1	Harmonogram realizace projektu je nastaven v souladu s ročním obdobím, technologickými lhůty stavby a dodávkami lhůtami jednotlivých typů dodávek a vybavení. Všechny lhůty počítají i s časovou rezervou. Nedodržení

			termínu a sankce s tím spojené budou zakotveny ve smlouvách a dílo a kupních smlouvách.
Živelné pohromy	1	1	Vznik živelné pohromy nepatří do rizik, které může žadatele přímo eliminovat. Místa realizace budou vybírána tak, aby nezasahovala do oblastní a míst s významným rizikovým faktorem živelných pohrom.
Zvýšení cen vstupů	5	1	Zvýšení cen vstupů nesmí výrazně ovlivnit realizaci projektu. Dodavatelé budou vázáni cenovými nabídkami a následně uzavřenou smlouvou o dílo, která jasně deklaruje závazek držení smluvních cen prací a dodávek.
Nekvalitní projektový tým	5	1	Realizační tým bude vždy sestaven z profesionálů, kteří mají dostatek zkušeností s příslušnou agendou. Projektový tým zahrnuje zástupce z řad příjemce, provozovatele výstupů projektu i externí odborné kapacity.
<b>Finanční rizika</b>			
Neobdržení dotace	5	1	Žadatel / zřizovatel má zkušenosti s realizací projektů financovaných z programů EU a umí se orientovat v podmínkách rozhodnutí pro realizace projektů. Neobdržení dotace je vždy závislé od kvality předkládaného projektu. Hodnocení projektu bude respektovat kvalitu i komplexnost celého projektu. Zpracovatelé celého předkládaného projektu vycházejí ze všech dostupných podmínek.
Nedostatek finančních prostředků na předfinancování a v průběhu realizace projektu	5	1	Žadatel bude mít zajištěný dostatek finančních prostředků na předfinancování průběhu celé realizace projektu. Pro I. investiční etapu již má finanční prostředky zajištěny. Předkladatelem projektu bude Olomoucký kraj, který bude mít vždy schválené financování i předfinancování celého projektu usnesením Rady Olomouckého kraje, popřípadě zastupitelstvem.
Riziko podvodu a korupčního jednání	5	1	Žadatel dlouhodobě aplikuje protikorupční politiku a nepřipouští riziko podvodu a korupčního jednání.
<b>Právní rizika</b>			
Nedodržení pokynů pro zadávání VZ	5	1	VZ bude administrovat zkušený tým, který má zkušenosti se zadáváním VZ a má odborné znalosti v oblasti hospodářského práva, metodiky MMR pro zadávání VZ a znalost nového zákona o VZ č. 134/2016 Sb..
Nedodržení podmínek poskytovatele dotace	5	1	Zřizovatel má zkušenosti s realizací projektu, financované z fondů EU. Na dodržování podmínek IROP bude dohlížet v průběhu realizace a udržitelnosti projektu projektový tým. Dodržování podmínek bude průběžně kontrolováno na úrovni projektových

			manažerů u provozovatele výstupů projektu – tedy u vedení příspěvkové organizace.
Nedodržení právních norem ČR, EU	5	1	Žadatel, z principu svého zřízení a institucionalizace, musí respektovat právní normy ČR a EU.
Nevyřešené vlastnické vztahy	5	1	Nemovitosti ( <i>stavby/rodinné domy</i> ), které jsou dotčené realizací projektu, budou vždy již ve fázi předkládání investičních žádostí ve vlastnictví žadatele Olomouckého kraje. Nezbytné vybavení, pořízené v rámci projektu bude také ve vlastnictví žadatele. Na základě zřizovací listiny bude s tímto majetkem hospodařit příspěvková organizace.
<b>Provozní rizika</b>			
Nedostatek poptávky po službách nebo výrobcích	5	1	Hlavním výstupem projektu je zkvalitnění infrastruktury v oblasti poskytování sociálních služeb. Důvodem pro přípravu celého projektu je transformace stávajícího způsobu poskytování pobytových sociálních služeb. Tímto krokem dojde k zajištění návratu a setrvání klientů v přirozeném prostředí a také k jejich aktivnímu zapojení na trh práce a do společnosti. Nedostatek poptávky se nepředpokládá, jelikož poptávka po těchto službách je dlouhodobě velmi vysoká.
Nedostupná kvalitní pracovní síla v době udržitelnosti	1	1	Provozovatel výstupů, příspěvková organizace - poskytovatel sociálních služeb, má dlouhodobě stabilní pracovní tým a vykazuje nízké procento fluktuace zaměstnanců.
Nedodržení monitorovacích indikátorů	5	1	MI jsou nastaveny v souladu s Metodickými listy indikátorů. Jejich cílové hodnoty jsou nastaveny na základě detailní analýzy provozovatele. Z tohoto hlediska není předpoklad nedodržení MI.
Nedostatek finančních prostředků v provozní fázi projektu	1	1	Nedostatek finančních prostředků v provozní fázi se vůbec nepředpokládá. Provoz příspěvkové organizace musí být vždy zajištěn legislativní podporou, jakožto příspěvková organizace Olomouckého kraje.

### 13. VLIV PROJEKTU NA HORIZONTÁLNÍ KRITÉRIA

Horizontální kritérium: **Podpora rovných příležitostí a nediskriminace**

Vliv: má pozitivní vliv na horizontální princip

Popis: Projekt je ze své podstaty zaměřen na podporu rovných příležitostí a nediskriminaci. Předkládaný projekt řeší transformaci pobytových sociálních služeb, což jinými slovy znamená umožnění začleňování klientů, kterým je v současnosti poskytována ústavní péče do běžného života. Projekt je zaměřen na osoby se zdravotním postižením, které se díky projektu začlení do společnosti. V současné době žijí v tzv. „velkokapacitním ústavním

zařízení“. Po realizaci projektu budou žít v rodinných domech nebo bytových domech, v rodinném prostředí.

Horizontální kritérium: **Podpora rovnosti mezi muži a ženami**

Vliv: má neutrální vliv na horizontální princip

Popis: Předkládaný projekt je zaměřen na deinstitucionalizaci sociálních služeb za účelem sociálního začleňování a má neutrální vliv na rovnost mezi muži a ženami. Podpora rovného přístupu mužů a žen v rámci poskytování sociálních služeb je zakotvena v primárních legislativních normách České republiky. Každý projekt řešící zázemí pro sociální služby má povinnost tuto rovnost zajistit.

Horizontální kritérium: **Udržitelný rozvoj**

Vliv: má neutrální vliv na horizontální princip

Popis: Předkládaný projekt je zaměřen na deinstitucionalizaci sociálních služeb za účelem sociálního začleňování a má neutrální vliv na udržitelný rozvoj. Podpora udržitelného rozvoje a především šetrného přístupu k životnímu prostředí je základním principem každého investičního projektu, financovaného z prostředků EU a SR České republiky. Každý projekt musí mít minimálně neutrální vliv k životnímu prostředí.

## 14. ZÁVĚREČNÉ HODNOCENÍ EFEKTIVITY A UDRŽITELNOSTI PROJEKTU

### 14.1. Zajištění administrativní kapacity

Zajištění provozu v době udržitelnosti projektu spočívá výhradně v udržení výstupů vytvořených při realizaci projektu a v případě financování projektu z dotace, tak zajištění monitoring těchto výstupů poskytovateli dotace.

Udržitelnost a zajištění provozu samotných sociálních služeb DOZP a CHB v souladu s platnou registrací u MPSV, u nově vybudovaných rodinných domů či bytů v souladu s Materiálně technickým standardem, budou zabezpečovat stávající a popřípadě noví zaměstnanci provozovatele výstupů projektu, Domov „Na Zámku“, p. o..

Po ukončení realizační fáze projektu budou samotné řízení projektu po dobu udržitelnosti zajišťovat zaměstnanci zřizovatele Olomouckého kraje, Odboru investic, Oddělení financování investic v součinnosti se zástupci provozovatele sociální služby.

Na zajištění administrativy pro zajištění udržitelnosti projektu byly vyčíslené roční provozní náklady na **30 tis. Kč**. Do těchto nákladů jsou započítány osobní výdaje (*mzdy, sociální pojištění, zdravotní pojištění a pojištění odpovědnosti*) a ostatní výdaje (*doprava, telefon, kancelář, spotřební materiál atd.*) pracovníků, kteří částí své pracovní činnosti budou zajišťovat řízení projektu v době udržitelnosti.

Olomoucký kraj zajistí financování těchto nákladů v provozní fázi z vlastních zdrojů, ať už prostřednictvím přímých financí z rozpočtu kraje, nebo prostřednictvím provozního příspěvku příspěvkové organizace.

## 14.2. Zajištění provozu pro řízení projektu

Zajištění provozu pro řízení projektu po ukončení realizační fáze projektu budou zajišťovat zaměstnanci zřizovatele Olomouckého kraje, Odboru investic, Oddělení financování investic v součinnosti se zástupci provozovatele sociální služby. Díky projektu nová administrativní pozice, či nově pronajaté kanceláře, potřebné pro zajištění provozní fáze z pohledu řízení projektu, nebudou zřízeny. Veškeré provozní záležitosti budou řešeny stávající kapacitou organizace, jak z hlediska prostoru, tak z hlediska personálu.

## 15. STAVEBNÍ ŘÍZENÍ

U každého objektu bude řešeno územní a stavební řízení. V případě, že to bude umožňovat platná legislativa, bude řešeno společné územní a stavební řízení. V rámci tohoto procesu bude postupováno v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, a dalších souvisejících právních předpisech:

- Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád")
- Vyhláška č.498/2006 Sb., o autorizovaných inspektorech
- Vyhláška č.499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění změny vyhlášky č. 62/2013 Sb.
- Vyhláška č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti
- Vyhláška č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území
- Vyhláška č.268/2009, o technických požadavcích na stavby
- Vyhláška č.398/2009, o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb
- Vyhláška č.23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb.

U každého objektu bude externímu dodavateli zadáno zpracování projektové dokumentace ve všech jejích stupních, tj. *pro územní rozhodnutí (DUR), pro stavební povolení (DSP) a pro provedení stavby (DPS)*. Projektová kancelář bude mít vždy na starosti konzultaci se stavebním úřadem a také s dotčenými orgány státní správy, tak aby po následném podání DUR či DSP byl bezproblémový a rychlý proces stavebního řízení. Lhůty pro vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení či společného územního a stavebního řízení se bude řídit platnou legislativou v době podání žádosti na stavební úřad.

Předpokládaný termín stavebního řízení v rámci první etapy je konec roku 2022. U dalších dvou etap bude vždy řešeno individuálně, ale předpokládá se, že vždy před začátkem etapy, tj. 01/2025 a 01/3031, budou již ukončená stavební řízení a vše bude připravenou pro samotnou výstavbu.

## 16. FINANČNÍ ANALÝZA

Rozpočet projektu byl sestaven na základě jednotlivých aktivit projektu. Všechny výdaje v rozpočtu projektu jsou uvedeny s DPH.



položka rozpočtu	položka rozpočtu	jednotka	počet jednotek	cena za jednotku	Celková cena za položku (způsobilé výdaje)	výběrová řízení č.
<b>Nákup nemovitosti</b>					<b>51 750 000,00</b>	
Nákup nemovitosti	Objekt č. 1 – nákup RD	ks	1	5 000 000,00	5 000 000,00	Přímý nákup
Nákup nemovitosti	Objekt č. 2 – nákup dvou bytů	ks	1	6 500 000,00	6 500 000,00	Přímý nákup
Nákup nemovitosti	Objekt č. 3 – nákup pozemku	ks	1	10 500 000,00	10 500 000,00	Přímý nákup
Nákup nemovitosti	Objekt č. 4 – nákup pozemku	ks	1	10 500 000,00	10 500 000,00	Přímý nákup
Nákup nemovitosti	Objekt č. 5 – nákup pozemku	ks	1	10 500 000,00	10 500 000,00	Přímý nákup
Nákup nemovitosti	Objekt č. 6 – nákup pozemku	ks	1	8 750 000,00	8 750 000,00	Přímý nákup
<b>Stavby, stavební práce</b>					<b>135 400 000,00</b>	
Stavby, stavební práce	Objekt č. 1 – rekonstrukce RD	stavební práce	1	2 000 000,00	2 000 000,00	0001
Stavby, stavební práce	Objekt č. 2 – stavební úpravy dvou bytů	stavební práce	2	400 000,00	800 000,00	Přímý nákup
Stavby, stavební práce	Objekt č. 3 – výstavba nového RD	stavební práce	1	34 600 000,00	34 600 000,00	0002
Stavby, stavební práce	Objekt č. 4 – výstavba nového RD	stavební práce	1	34 600 000,00	34 600 000,00	0002
Stavby, stavební práce	Objekt č. 5 – výstavba nového RD	stavební práce	1	34 600 000,00	34 600 000,00	0003
Stavby, stavební práce	Objekt č. 6 – výstavba nového RD	stavební práce	1	28 800 000,00	28 800 000,00	0003
<b>Majetek – pořízení vybavení</b>					<b>12 400 000,00</b>	
Majetek – pořízení vybavení	Objekt č. 1 – nákup vybavení	osob	6	160 000,00	960 000,00	0004
Majetek – pořízení vybavení	Objekt č. 2 – nákup vybavení	osob	5	80 000,00	400 000,00	0005
Majetek – pořízení vybavení	Objekt č. 3 – nákup vybavení	osob	18	160 000,00	2 880 000,00	0005
Majetek – pořízení vybavení	Objekt č. 4 – nákup vybavení	osob	18	160 000,00	2 880 000,00	0005
Majetek – pořízení vybavení	Objekt č. 5 – nákup vybavení	osob	18	160 000,00	2 880 000,00	0006
Majetek – pořízení vybavení	Objekt č. 6 – nákup vybavení	osob	15	160 000,00	2 400 000,00	0006
<b>Celkové výdaje projektu</b>					<b>199 550 000,00</b>	