



STUDIE PROVEDITELNOSTI TRANSFORMACE – NOVÉ ZÁMKY VI. ETAPA

PLATNOST K: 31. 10. 2024

POČET STRAN: 49

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	9
3.4.	Problémy, které má realizace projektu vyřešit.....	10
3.5.	Popis synergických nebo komplementárních vazeb na realizované/zrealizované či plánované projekty / investiční akce (pokud je relevantní)	11
4.	Podrobný popis projektu	12
4.1.	Výchozí stav – popis výchozí situace	12
4.2.	Popis vazby na Strategii sociálního začleňování 2021–2030 a na Národní strategii rozvoje sociálních služeb na období 2016–2025	16
4.3.	Popis souladu se strategickým plánem sociálního začleňování nebo s komunitním plánem nebo s krajským střednědobým plánem rozvoje sociálních služeb	16
4.4.	Popis poskytovaných služeb a jejich vazba na zákon o sociálních službách	17
4.5.	Podrobný popis jednotlivých aktivit projektu	17
4.5.1.	Přípravné aktivity vztahující se k předložení projektu	17
4.5.2.	Popis realizace aktivit projektu a pozitivního dopadu plánovaných aktivit na začleňování cílové skupiny do společnosti.....	17
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 klientů do společnosti, případně na trh práce	18
4.5.4.	Finanční a personální zajištění udržitelnosti projektu	20
4.6.	Časový harmonogram realizace podle etap	21
4.7.	SWOT analýza.....	21
4.7.1.	Identifikace negativních dopadů projektu:.....	21
4.7.2.	Možnost alternativních řešení zdůvodnění, proč byla nulová varianta (ponechání stávajícího stavu) posouzena jako nevyhovující	22
4.7.3.	Zhodnocení stavu zařízení	23
4.8.	Cílový stav – popis cílového stavu	25
5.	ZDŮVODNĚNÍ POTŘEBNOSTI REALIZACE PROJEKTU.....	26
5.1.	Zdůvodnění realizace záměru.....	26
5.2.	Definice oblastí, které bude projekt řešit.....	26
5.3.	Zdůvodnění, proč je potřeba realizovat projektové aktivity pro zvolenou cílovou skupinu projektu ...	26
5.4.	Identifikace dopadů a přínosů projektu	26
5.5.	Posun v řešené problematice po úspěšném ukončení projektu	27
5.6.	Pokud je relevantní, popis inovativnosti projektu.....	27
5.7.	Zdroje (dokumenty či analýzy), které dokládají potřebnost projektu	27
6.	Management projektu a řízení lidských zdrojů.....	27
7.	Technické a technologické řešení projektu.....	30
7.1.	Technické a technologické aspekty projektu	30
7.1.1.	Zvolená technologie	30
7.1.2.	Technické parametry jednotlivých zařízení	31
7.2.	Výhody a nevýhody předpokládaných řešení.....	33
7.3.	Technická rizika	33
7.4.	Potřebné energetické a materiálové toky.....	33
7.5.	Údaje o životnosti jednotlivých zařízení	33
7.6.	Nároky na údržbu a nákladnost oprav	34

8.	Dlouhodobý majetek	34
8.1.	Dlouhodobý investiční majetek, včetně uvedení vlastnického práva k němu, vstupující do projektu ..	34
8.2.	Plán investičních výdajů v realizační fázi projektu	35
8.2.1.	Stavby	35
8.2.2.	Hmotný majetek	36
8.3.	Reinvestice	36
8.4.	Životnost majetku a stanovení zůstatkové hodnoty	36
8.5.	Převod, zápůjčka majetku ve vlastnictví příjemce třetím osobám, předpokládané termíny změn vlastnictví	37
8.6.	Pronájem majetku třetím osobám, předpokládané termíny změn	38
8.7.	Plán investičních výdajů v provozní fázi projektu	38
9.	Výstupy projektu	38
10.	Připravenost projektu k realizaci	40
10.1.	Technická připravenost	40
10.1.1.	Majetkoprávní vztahy	40
10.1.2.	Připravenost projektové dokumentace	41
10.1.3.	Připravenost dokumentace k zadávacím a výběrovým řízením	41
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 připravenost	42
10.2.1.	Organizační model pro přípravu projektu	42
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	43
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	43
12.	Analýza a řízení rizik	44
13.	Vliv projektu na horizontální kritéria	47
14.	Závěrečné Hodnocení efektivity a udržitelnosti projektu	47
14.1.	Zajištění administrativní kapacity	47
14.2.	Zajištění provozu pro řízení projektu	48
15.	stavební řízení	48
16.	Finanční analýza	48
17.	PŘÍLOHY	49
17.1.	Příloha č. 1 Studie dispozičního řešení objektu ve Slatinicích	49
17.2.	Příloha č. 2 Studie dispozičního řešení objektu v Náměšti na Hané	49
17.3.	Příloha č. 3 Studie dispozičního řešení objektu v Zábřehu, Malá strana	49

1. ÚVODNÍ INFORMACE O ZPRACOVATELI

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

2. ZÁKLADNÍ INFORMACE O ŽADATELI

Obchodní jméno sídlo IČ	Nové Zámky – poskytovatel sociálních služeb, příspěvková organizace Mladeč, Nové Zámky 2, 784 01 Litovel 70890871
Jméno, příjmení a kontakt na statutárního zástupce	Mgr. Jan Šenk, ředitel e-mail: senk@novezamky.cz telefon: 585 155 821, 777 706 081
Jméno, příjmení a kontakt na kontaktní osobu pro projekt	Mgr. Jan Šenk, ředitel e-mail: senk@novezamky.cz telefon: 585 155 821, 777 706 081
Nárok na odpočet DPH na vstupu ve vztahu ke způsobilým výdajům projektu	Ne
Název projektu	TRANSFORMACE – NOVÉ ZÁMKY VI. ETAPA

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 – NOVÉ ZÁMKY VI. ETAPA** navazuje na poslední aktualizaci transformačního plánu organizace, poskytovatele pobytových sociálních služeb pro osoby s mentálním postižením, zpracovanému k datu 31. 10. 2024.

Jedná se o projekt dokončení úplné transformace a přechodu od ústavní formy poskytování pobytových služeb ke komunitní formě. Místo realizace projektu je vázáno na jednotlivé lokality vytipované pro vybudování nových zařízení pro poskytování pobytových sociálních služeb. Při výběru vhodných lokalit spolupracovala organizace velmi úzce se svým zřizovatelem. Zřizovatel provedl jako první podrobnou analýzu všech pozemků, které má ve svém vlastnictví, a které v současné době nejsou přímo účelově využívány. Dalším důležitým kritériem zůstává soulad daného území s kritérii transformace a materiálně technickými standardy pro zařízení/objekty

zařazené do procesu transformace a rovněž vazby klientů k daným lokalitám. Třetím kritériem je efektivní zajištění provozu nově vzniklého zařízení. Jedná se například o zajištění stravy pro klienty, praní prádla apod. 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 mentálně postižené osoby) a u 3 organizací o pokračování již zahájeného procesu transformace.

Organizace Nové Zámky – poskytovatel sociálních služeb, p. o., bude po dokončení celého projektu prvním poskytovatelem pobytových sociálních služeb pro mentálně postižené osoby s kompletně provedenou transformací pobytových služeb a organizací poskytující všechny pobytové sociální služby komunitní formou péče. Realizací předkládaného investičního projektu dojde k dokončení celého procesu transformace a opuštění původního objektu ústavní péče – bývalého zámku.

Celý projekt dokončení transformace je finančně i provozně velmi náročný. Ale i přesto je celý projekt zařazen pouze do jedné investiční etapy, a to především z důvodu vysoké potřeby a naléhavosti dokončení procesu transformace u tohoto zařízení. Právě z tohoto důvodu se celá představovaná finanční etapa nachází ve velmi vysokém stádiu připravenosti a veškeré nemovitosti, vstupující do této etapy jsou jasně určeny. V poslední fázi transformace dojde k vybudování tří objektů pro poskytování pobytové sociální služby domov pro osoby se zdravotním postižením, včetně vytvoření nového zázemí pro management.

- Objekt č. 1 Slatinice č. p. 26**
3 skupinové domácnosti, celkem 10 klientů, DOZP
- Objekt č. 2 Senice na Hané, nám. Míru 62**
3 skupinové domácnost, celkem 10 klientů, DOZP
- Objekt č. 3 Zábřeh, ulice Malá strana**
2 objekty, 4 skupinové domácnosti po 4 klientech, celkem 16 klientů, DOZP

Informace k objektu č. 1 Slatinice č.p. 26 | DOZP

<i>Parcelní číslo:</i>	st. 97
<i>Obec:</i>	<i>Slatinice [505111]</i>
<i>Katastrální území:</i>	<i>Slatinice na Hané [749818]</i>
<i>Číslo LV:</i>	<i>10001</i>
<i>Výměra [m2]:</i>	<i>964</i>
<i>Druh pozemku:</i>	<i>zastavěná plocha a nádvoří</i>
<i>Budova s číslem popisným:</i>	<i>Slatinice [149811]; č. p. 26; stavba pro shromažďování většího počtu osob</i>
<i>Stavba stojí na pozemku:</i>	p. č. st. 97
<i>Vlastnické právo:</i>	<i>Obec Slatinice</i>



Situace na podkladu katastrální mapy



www.mapy.cz

Informace k objektu č. 2, Senice na Hané, nám. Míru 62 | DOZP

Parcelní číslo: *st. 72/1*
Obec: *Senice na Hané [505081]*
Katastrální území: *Senice na Hané [747459]*
Číslo LV: *1007*
Výměra [m2]: *996*
Druh pozemku: *zastavěná plocha a nádvoří*
Budova s číslem popisným: *Senice na Hané [147451]; č. p. 62; rodinný dům*
Vlastnické právo: *Objekt je dotčen změnou právního vztahu: V-11951/2022; nabyvatel Olomoucký kraj*



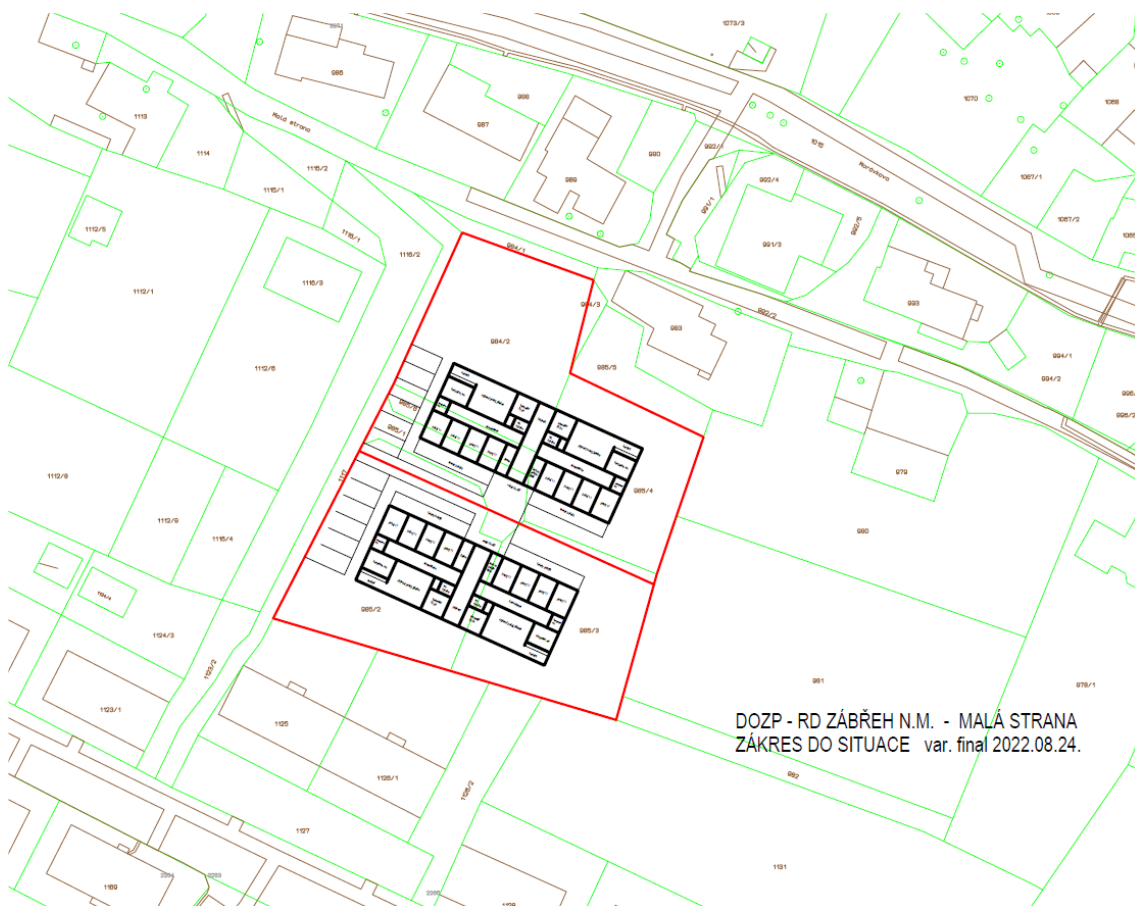
Náhled na dotčenou parcelu k veřejně přístupného registru



www.google.cz/maps

Informace k objektu č. 3 Malá strana, Zábřeh | DOZP

Parcelní číslo: **985/1, 985/2, 985/3, 985/4, 985/6, 984/2**
 Obec: **Zábřeh [541354]**
 Katastrální území: **Zábřeh na Moravě [789429]**
 Číslo LV: **7427**
 Vlastnické právo: **Olomoucký kraj, Jeremenkova 1191/40a**
 Hospodaření se svěřeným majetkem: **Nové Zámky – poskytovatel sociálních služeb, p. o.**



Zákres do situace na podkladu katastrální mapy

3.2. Popis cílových skupin projektu

Nové Zámky – poskytovatel sociálních služeb, p. o., v současné době poskytuje tři sociální služby pro osoby s mentálním postižením. Sociální službu chráněné bydlení (CHB) poskytuje výhradně komunitní formou péče v objektech (zařízeních), která vznikla v předcházejících etapách transformace. Sociální službu domov se zvláštním režimem (DZR) poskytuje také výhradně komunitní formou péče v objektu (zařízení), který vznikl v předcházejících etapách transformace. Tyto sociální služby nevstupují do závěrečné etapy transformace, a proto klienti těchto služeb nejsou zařazeni do cílové skupiny projektu. Ve všech 3 objektech, které budou

vybudovány v rámci předkládaného projektu dokončení transformace bude poskytována pobytová sociální služba domov pro osoby se zdravotním postižením.

Cílová skupina: osoby s mentálním postižením

Muži a ženy ve věku od 20 let s mentálním postižením včetně přidružených smyslových nebo tělesných omezení. Jedná se o osoby, které jsou závislé na pomoci jiné fyzické osoby, které potřebují stálou (dlouhodobou) péči či pomoc ve většině základních životních potřeb.

věková kategorie klientů:

mladí dospělí (20–26 let)

dospělí (27–64 let)

mladší senioři (65–80 let)

starší senioři (nad 80 let)

Pro poslední etapu transformace je stanovena velikost cílové skupiny 36 osob | klientů. Tato hodnota odpovídá kapacitě všech klientů, kterým je poskytována ústavní forma pobytové sociální služby DOZP doposud v původním objektu. Jedná se o klienty, kteří nebyli zařazeni do žádné z etap transformace, které již byly realizovány. Celkový počet klientů, kterým je nyní poskytována sociální služba, je 37; jeden klient si podá žádost do domova pro seniory. Po celkové transformaci organizace bude celková kapacita služby DOZP poskytované komunitním způsobem 96 klientů; celková kapacita služby DZR 8 klientů a celková kapacita služby CHB poskytované komunitní formou 33 klientů.

Cílovou skupinu jsme definovali s přihlédnutím k Mezinárodní klasifikaci nemocí dle funkční schopnosti, disability a zdraví, a to tak, aby zahrnovala osoby se všemi druhy zdravotního postižení. Zdravotní postižení je koncept, který se vyvíjí a který je výsledkem vzájemného působení mezi osobami s postižením a bariérami v postojích a v prostředí, které brání jejich úplnému, účinnému a rovnoprávnému zapojení do společnosti.

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.

Cílová skupina/poskytovaná služba	výchozí počet klientů	cílový počet klientů
domov pro osoby se zdravotním postižením	94	96
chráněné bydlení	33	33
domov se zvláštním režimem	16	8
celkový počet	143	137

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 komunitní 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 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 úplný přechod na komunitní formu poskytování pobytových sociálních služeb.

Projekt TRANSFORMACE – NOVÉ ZÁMKY VI. ETAPA naplňuje specifický cíl IROP pro období 2021–2027 ve všech směrech.

Hlavním cílem celého projektu je **dokončení procesu** deinstitucionalizace a transformace zařízení **Nové Zámky – poskytovatel sociálních služeb, příspěvková organizace**, 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 bude primárně orientována na potřeby klientů služeb a jejich sociální začleňování směrem k běžným komunitám.

3.4. Problémy, které má realizace projektu vyřešit

Organizace Nové Zámky – poskytovatel sociálních služeb, p. o., je do procesu transformace zařazena od roku 2013 formou individuálního projektu MPSV „Transformace sociálních služeb“. Celá organizace se začala postupně seznamovat s principy a podmínkami transformace a vzdělávat se v jednotlivých tématech. Usnesením Rady Olomouckého kraje č. UR/73/56/2015 byl dne 23. 7. 2015 schválený Transformační plán příspěvkové organizace Nové Zámky – poskytovatel sociálních služeb, p. o. Celá transformace byla původně rozdělena do 7 etap.

V průběhu roku 2016 zřizovatel schválil a odkoupil vytipované objekty pro CHB v Července, Uničově a Drahanovicích. Dále se začalo jednat o koupi objektu pro službu DZR v Července, pro službu DOZP v Litovli a službu CHB v Litovli. Proběhla jednání o koupi pozemku v Drahanovicích a Měrotíně pro službu DOZP. V návaznosti na postupné upřesňování byla usnesením Rady Olomouckého kraje č. UR/91/35/2016 dne 3. 3. 2016 schválena aktualizace transformačního plánu č. 1.

Proběhlo setkání s opatrovníky a rodinnými příslušníky klientů přecházejících do nové sociální služby. Realizovala se 1. etapa transformačního plánu.

1. 3. 2017 otevření služby Chráněné bydlení Červenka – 5 klientů

1. 5. 2017 otevření služby Chráněné bydlení Uničov – 6 klientů

1. 6. 2017 otevření služby Chráněné bydlení Drahanovice – 6 klientů

Usnesením Rady Olomouckého kraje č. UR/15/52/2017 ze dne 15. 5. 2017 byla schválena aktualizace transformačního plánu příspěvkové organizace č. 2.

Ve 2. etapě došlo k výstavbě nového domu v obci Měrotín pro službu DOZP, do kterého se přestěhovalo 12 klientů se SMP z Nových Zámek.

V rámci 3. etapy došlo k přestěhování 8 klientů služby DZR do rodinného domu v obci Červenka. Ve dvou rodinných domech v Litovli bylo zahájeno poskytování sociální služby chráněné bydlení pro celkem 16 klientů. Dále také byla ukončena rekonstrukce rodinného domu v obci Červenka, kde je poskytována sociální služba domov pro osoby se zdravotním postižením pro celkem 10 klientů. Ve 3. etapě došlo k zahájení rekonstrukce objektu na adrese Rybníček 45/10 v Litovli. Do tohoto objektu se následně přestěhovalo celkem 18 klientů s vysokou mírou podpory.

Usnesením Rady Olomouckého kraje byla schválena aktualizace transformačního plánu příspěvkové organizace č. 4 k datu 31. 3. 2019.

Ve 4. etapě byla zahájena výstavba objektu pro službu DOZP v Zábřehu, Havlíčkova 2548/82 s kapacitou 12 klientů. Tato investice byla financována z prostředků EU z programu IROP.

Do této etapy byla zařazena rekonstrukce budovy v Litovli, Rybníček 44, která je určena pro management organizace. Tato investice bude hrazena z rozpočtu Olomouckého kraje.

V 5. etapě proběhla výstavba domu pro poskytování komunitní sociální služby DOZP pro 8 klientů v obci Medlov-Králová s VMP. Tato investice byla financována z prostředků programu REACT.

V současné době žije v ústavním typu zařízení ještě 37 klientů (kapacita 40) ve službě DOZP, a především z tohoto důvodu je nezbytné celý proces transformace v co nejkratším reálném čase dokončit.

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

Řešený projekt TRANSFORMACE – NOVÉ ZÁMKY VI. ETAPA 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: právě organizací 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.

Nové Zámky – poskytovatel sociálních služeb, příspěvková organizace, je organizací, u které je plánováno dokončení úplné transformace co nejdříve. Ve všech předcházejících etapách transformace byly realizovány tyto projekty, vytvářející zázemí pro poskytování pobytových sociálních služeb komunitní formou:

DOZP Červenka, Wolkerova 361 | 10 klientů

DOZP Králová, Medlov-Králová 89 | 8 klientů

DOZP Litovel, Rybníček 45/10 | 18 klientů

DOZP Měrotín, Měrotín 106 | 12 klientů

DOZP Zábřeh, Havlíčkova 2548/82 | 12 klientů

Domov pro osoby se zdravotním postižením | 60 klientů v komunitní pobytové sociální službě

CHB Červenka, Nádražní 388 | 5 klientů

CHB Litovel, Pavlínka 1141/17 | 8 klientů

CHB Uničov, Olomoucká 345/60 | 6 klientů

CHB Litovel, Staroměstské nám. 233/10 | 8 klientů

CHB Drahanovice, Drahanovice 283 | 6 klientů

Chráněné bydlení | 33 klientů v komunitní pobytové sociální službě

DZR Nové Zámky, Červenka, Jiráskova 338 | 8 klientů

Domov se zvláštním režimem | 8 klientů v komunitní pobytové sociální službě

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, dalších 5 organizací – poskytovatelů pobytových sociálních služeb v Olomouckém kraji: Centrum

Dominika Kokory, příspěvková organizace, Domov Větrný mlýn Skalička, příspěvková organizace, Domov Paprsek Olšany, příspěvková organizace, Domov Na zámečku Rokytnice, příspěvková organizace, Domov „Na Zámku“, příspěvková organizace.

4. PODROBNÝ POPIS PROJEKTU

4.1. Výchozí stav – popis výchozí situace

Celý proces transformace zařízení Nové Zámky – poskytovatel sociálních služeb, p. o., byl reálně zahájen v roce 2013. Postupně tak bylo z celkového počtu 141 klientů zařízení transformováno z ústavní do komunitní formy péče již 101 klientů:

- do služby DOZP celkem 60 klientů
- do služby DZR celkem 8 klientů
- do služby CHB celkem 33 klientů.

V původním ústavním zařízení v Nových Zámkách bylo k datu 31. 10. 2024 celkem 37 klientů (kapacita 40) ve službě DOZP; jeden klient si podá žádost do domova pro seniory. Areál zařízení leží v prostorách rozsáhlého lesa Doubrava na Litovelsku. Hlavní budova je bývalý lovecký zámek, postavený v letech 1813 až 1820 knížetem Janem Lichtenštejnem. Krajina kolem zámku byla upravena v přírodní park a v lese Doubrava byla rozšířena rozsáhlá obora.

Od roku 1964 byl zámek převeden do majetku ONV Olomouc, který nákladem půl milionu korun objekt přebudoval na Ústav sociální péče. A od 1. 10. 1964 se postupně stává domovem mentálně postiženým chlapcům. Byl koncipován jako pracovní výchovný se 190 místy pro chlapce ve věku 12–25 let s intelektovým postižením v pásmu lehčího i těžšího postižení.

Od počátku roku 1965 jsou přijímáni další klienti, hlavní náplní výchovných činností je léčba pracovní terapií. Rostlinná výroba se realizuje ve skleníku, v pařeništích a na volném pozemku u skleníku, v zahradě a v bažantnici, rozvíjí se také živočišná výroba, kde hlavní podíl připadá na chov vepřů. Během roku 1965 byli přijímáni další klienti a k 31. 12. 1965 jich zde bylo ubytováno 187.

Od roku 1992 má ústav právní subjektivitu a předmětem jeho činnosti je poskytování ubytování a zaopatření, poskytování služeb v oblasti zdravotní a výchovně vzdělávací, zajišťuje kulturní a zájmové vyžití mentálně postiženým mužům v rozsahu jejich schopností a možností s celoroční působností. Klienti rozvíjejí svou osobnost a manuální zručnost v pracovní terapii, kde se podílejí na údržbě a vzhledu okolí areálu ústavu a vypomáhají v pomocném hospodářství.

Na podzim roku 1994 odešlo 40 klientů do nově zadaptované budovy kláštera v Litovli, ul. Rybníček, na bezbariérové oddělení pro mentálně a tělesně postižené muže, které má charakter penzionu. V roce 1996 odešlo 12 klientů do nově zrekonstruovaného zařízení v Bílsku spadající pod Nové Zámky, s charakterem koedukovaného domova pro muže a ženy.

V původním ústavním zařízení se nachází celkem 24 pokojů (2x 1L; 3x 2L a 19x 3L a vícelůžkový).

Zámek s areálem parku je zapsán v Ústředním seznamu kulturních památek pod rejstříkovým číslem 16298/8-1879.

Vedle tohoto ústavního zařízení se již v předcházejících etapách transformace podařilo vybudovat a vytvořit tato zařízení pro poskytování komunitní formy pobytových sociálních služeb domov pro osoby se zdravotním postižením, domov se zvláštním režimem a chráněné bydlení:



DOZP Měrotín č. p. 106 | 12 klientů

V Měrotíně je služba poskytována v rodinném domě ve dvou domácnostech. Celková kapacita domu je 12 osob. Obě domácnosti mají stejné prostorové dispozice. Jedná se o bydlení v jednolůžkových a dvoulůžkových pokojích. Pokoje jsou vybaveny standartním nábytkem. Jednotlivá domácnosti disponují se dvěma koupelnami a společným sociálním zařízením pro všechny klienty domácnosti, kuchyňkou a společenskou místností. V každé domácnosti jsou celkem 4 pokoje. Prostory rodinného domu jsou bezbariérové. K rodinnému domu přináleží velká terasa.

Klienti služby se mohou pohybovat po domácnosti samostatně, pokud k tomu mají schopnosti.

DOZP Červenka, Wolkerova 361 | 10 klientů

V Července je služba poskytována v rodinném domě ve dvou domácnostech. Celková kapacita rodinného domu je 10 osob. Obě domácnosti mají stejné prostorové dispozice. Jedná se o bydlení v jednolůžkových a dvoulůžkových pokojích. Klienti každé domácnosti mají k dispozici koupelnu s toaletou, samostatné WC a obytnou kuchyni. V každé domácnosti jsou celkem 3 pokoje. Prostory rodinného domu jsou bariérové. V domě je 1. a 2. NP. Klienti služby se mohou pohybovat po domácnosti samostatně, pokud k tomu mají schopnosti. K domu přináleží velká terasa ve 2. NP a velká zahrada.

DOZP Králová, Medlov, Králová 89 | 8 klientů

V místní části Králová vznikl nový objekt pro poskytování sociální služby domov pro osoby se zdravotním postižením komunitním způsobem a odpovídající současným standardům nízkokapacitního zařízení typu rodinný dům se dvěma skupinovými domácnostmi. V každé domácnosti bydlí 4 klienti. Z důvodu výstavby nového objektu a požadavků materiálně-technického standardu na vybavenost jednotlivých domácností došlo k pořízení nezbytného nábytku a dalšího interiérového a provozního vybavení, v návaznosti na poskytování sociální služby. Projektem z IROP tak došlo k vybavení 2 domácností pro poskytování sociální služby domov pro osoby se zdravotním postižením a vybavení zázemí pro zaměstnance/pracovníky v sociálních službách zajišťujících provoz zařízení. V návaznosti na požadavky MTS týkající se dostupnosti poskytované služby v lokalitě malé obce Medlov-Králová byl do projektu zařazen také nákup 1 osobního automobilu, kterým je tato dostupnost plně zajištěna jak ve vztahu k pracovníkům/zaměstnancům, tak především k potřebám klientů vycházející z uspokojování zákl. potřeb a činností definovaných vyhláškou č. 505/2006 Sb.

Dokončením projektu došlo k významnému posunu v oblasti realizace jednotlivých etap nastaveného procesu transformace pobytového zařízení ústavní péče Nové Zámky. Inovativnost předloženého projektu je zcela jistě dosažena nastavenými opatřeními, která zajišťují téměř nulovou spotřebu energií. Rodinný dům (objekt) je energeticky soběstačný díky všem navrženým technickým a technologickým řešením: tepelné čerpadlo vzduch-voda, zásobník na teplou vodu, vzduchotechnická rekuperační jednotka, podlahové teplovodní vytápění a fotovoltaická elektrárna. Poslední jmenovaná technologie zajistí i možnost dobíjení nově pořízeného automobilu na elektropohon.

DOZP Litovel, Rybníček 45/10 | 18 klientů

V tomto objektu je poskytována sociální služba domov pro osoby se zdravotním postižením. V rámci stavebních úprav došlo k vybudování tří oddělených bytů pro vznik 3 nových skupinových domácností, každá pro 6 klientů, celkem tedy pro 18 klientů služby DOZP s vysokou mírou podpory.

V objektu jsou zřízeny tři samostatné domácnosti (v každém podlaží jedna), každá pro šest osob. Na základě tohoto požadavku jsou upraveny stávající dispozice (uzavření domácností, propojení místností, úpravy sociálních zařízení atd.). V každém podlaží jsou zachovány případně upraveny či přesunuty vybrané společné prostory a prostory pro zaměstnance (rehabilitace, pracovní, sociální zařízení). Obě stávající schodiště jsou zachována. Původní výtah byl nahrazen novým, lůžkovým – stávající výtahová šachta byla zvětšena o místnosti na mezipodestách schodiště. Jídelna a výdejna jídla v 1. NP byly beze změny zachovány. V 1. a 2. NP se nachází úklidová komora s možností mytí hygienických pomůcek. Dále je ve 3. NP dispozičně řešený blok šaten a soc. zařízení pro personál. V projektu byly dodrženy požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, zejména co se týče provedení a rozměrů výtahové kabiny apod. Objekt je kompletně bezbariérově přístupný.

DOZP Zábřeh, Havlíčkova 2548/82 | 12 klientů

V Zábřehu na ulici Havlíčkova došlo k vybudování rodinného domu zahrnující 2 samostatné domácnosti (bytové jednotky) propojené vstupním krčkem. Každá domácnost má přitom k dispozici 2x 2L pokoj a 2x 1L pokoj pro 6 klientů s nízkou a střední mírou podpory. Vstup do obou domácností je řešený přes zádveří, které zároveň propojuje objekt se zahradou. V každé domácnosti společné prostory zahrnují obývací pokoj s jídelnou, kuchyní, dvě koupelny s WC a čistící místnost. Soukromé prostory klientů jsou tvořeny dvěma dvoulůžkovými a dvěma jednolůžkovými pokoji. Technické provozy (technická místnost a prádelna) jsou situovány pouze v jedné domácnosti. Druhá domácnost zahrnuje pracovní sociálních pracovníků.

DZR Červenka, Jiráskova 338 | 8 klientů

V Července je služba domov se zvláštním režimem poskytovaná v rodinném domě ve dvou domácnostech. Jedná se o dvoupodlažní rodinný dům. V suterénu se nachází prádelna a v 1. a 2. NP jsou dvě domácnosti. Jedná se o skupinové bydlení v jednolůžkových až dvoulůžkových pokojích. Každá domácnost disponuje společným sociálním zařízením pro všechny klienty domácnosti, společným prostorem pro výdej stravy spojený se společenskou místností, tyto místnosti jsou klientům volně přístupné. Prostory, ve kterých je sociální služba poskytována, jsou bariérové. Dále mohou klienti využívat prostory dílen na Července pro aktivizaci.

CHB Červenka, Nádražní 388 | 5 klientů

Rodinný dům (dále RD) je samostatně stojící, podsklepený, přízemní s obytným podkrovím a vestavěnou garáží. Jedná se o bydlení v 1. až 2. lůžkových pokojích. RD je zděné konstrukce se zateplenou omítkou a sedlovou střechou.

RD zahrnuje bytovou jednotku 3 + KK s garáží.

1. PP – chodba, koupelna, prádelna, sklep, komora, garáž.
2. NP – zádveří, komora (šatna), WC, pokoj se samostatným vchodem, kuchyň s jídelním koutem.
3. NP chodba, koupelna s WC, komora, 2 pokoje se samostatným vchodem.

CHB Drahanovice 283 | 6 klientů

Chráněné bydlení je zajištěno v rodinném domě v obci Drahanovice, Drahanovice 283. Dům je bariérový.

Rodinný dům je samostatně stojící, nepodsklepený, přízemní s obytným podkrovím. Zastavěná plocha domu je 137 m². RD je zděné konstrukce se zateplenou venkovní omítkou a sedlovou střechou. Okna jsou plastová s venkovními žaluziemi. Podlahy v obytných místnostech jsou s keramickou dlažbou, v podkroví plovoucí (laminátové), v ostatních místnostech jsou keramické



dlažby. Vytápění je zajištěno podlahovým systémem, ústředním systémem s napojením na plynový kotel a doplňkovým zdrojem je krb v obývacím pokoji. V koupelně v 1. NP je sprchový kout, WC, umyvadlo, v koupelně ve 2. NP je rohová vana, WC, bidet a 2 umyvadla. V kuchyni je kuchyňská linka, elektrická varná deska, elektrický sporák a myčka nádobí. V 1. NP je proveden rozvod vysavače.

RD zahrnuje bytovou jednotku 6 + KK.

1. NP – zádveří, technická místnost, koupelna s WC, obývací pokoj s KK, 3 pokoje se samostatným vchodem.

2. NP – chodba, 3 pokoje se samostatným vchodem, koupelna s WC.

CHB Uničov, Olomoucká 345/60 | 6 klientů

Chráněné bydlení je zajištěno v rodinném domě ve městě Uničov, Olomoucká 345. Dům je bariérový. RD je koncový řadový částečně podsklepený se dvěma nadzemními podlažími a podkrovím. Dvorní část je přízemní s pultovou střechou. V přední části je přistavěná vstupní veranda s terasou. Ve dvorní části se nachází samostatný zděný objekt se sedlovou střechou, který v 1. NP zahrnuje garáž a v podkroví pobytovou místnost. V RD jsou plastová okna, podlahy v obytných místnostech plovoucí, keramická dlažba. Vytápění je ústředním systémem s plynovým kotlem, ohřev TUV je plynovým kotlem s ohřevem a solárním systémem. RD zahrnuje bytovou jednotku 6 + 1.

1. PP – sklep.

1. NP – chodba, 4 pokoje, koupelna, šatna, WC, veranda.

2. NP – schodiště, chodba, pokoj se samostatným vchodem, kuchyně s jídelním koutem, WC.

3. NP – chodba, pokoj, pokoj, koupelna s WC (pokoje mají samostatné vchody).

CHB Litovel, Pavlínka 1141/17 | 8 klientů

V rodinném domě jsou dvě domácnosti pro celkem 8 klientů. Dům je bariérový. Jedná se o třípodlažní rodinný dům, parc. č. st. 1652, k. ú. Litovel, který je umístěn v ochranném pásmu lesa. RD je samostatně stojící, nepodsklepený. Okolo domu se nachází travnatá plocha. Okna jsou plastová. Podlahy v obytných místnostech jsou vinylové. Vytápění je zajištěno plynovým kotlem. Kuchyně je vybavena nadstandardní kuchyňskou linkou a elektrickými spotřebiči. RD je třípodlažní nepodsklepená budova.

1. NP – technické zázemí.

2. NP – chodba, 4 pokoje se samostatným vchodem, koupelna s WC, samostatné WC, šatna, obytná kuchyně, komora.

3. NP – chodba, 4 pokoje se samostatným vchodem, koupelna s WC, samostatné WC, šatna, obytná kuchyně, komora.

CHB Litovel, Staroměstské nám. 233/10 | 8 klientů

V rodinném domě jsou dvě domácnosti pro celkem 8 klientů. Dům je bariérový. Jedná se o nepodsklepený rodinný dům se dvěma užitnými podlažími s nevyužitým podkrovím. V 1. NP a 2. NP jsou samostatné domácnosti pro klienty služby chráněné bydlení. Jedná se o rodinný dům se zahradou, který se nachází v řadové zástavbě. Okna jsou plastová. Podlahy v obytných místnostech jsou vinylové a dřevěné vlasy. Vytápění je zajištěno plynovým kotlem. Kuchyně je vybavena nadstandardní kuchyňskou linkou a elektrickými spotřebiči. RD je třípodlažní nepodsklepená budova:

1. NP – chodba, kotelna, technická místnost, 3 pokoje se samostatným vchodem, koupelna, samostatné WC, kuchyň s jídelnou, komora.
2. NP – chodba, technická místnost, 3 pokoje se samostatným vchodem, koupelna, samostatné WC, kuchyň s jídelnou, prostory pro pracovníky.
3. NP – půda.

Na rozdíl od současné formy ústavní poskytnuté sociální služba se komunitní sociální služba vyznačuje tím, že je poskytována důsledně individuálně podle potřeb, přání a aspirací každého z klientů a každým svým prvkem přispívá ke společnému začlenění: pomáhá klientům žít v komunitě běžným způsobem života s právy a povinnostmi, které má každý člověk. Nové Zámky – poskytovatel sociálních služeb, příspěvková organizace, dokončuje tímto projektem proces transformace sociálních služeb poskytované pro mentálně postižené osoby, 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 zdravotně postižené 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. 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.

Projekt Olomouckého kraje naplňuje strategický cíl C: Prostřednictvím dostupných sociálních a zdravotních služeb naplňovat potřeby klientů. 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 **2.13 Transformace a deinstitucionalizace služeb péče pro osoby se zdravotním postižením** prostřednictvím realizací jednotlivých investičních aktivit ve vazbě na následující opatření:

Opatření 2.13.1 Transformace a deinstitucionalizace sociálních služeb u poskytovatele Nové Zámky – poskytovatel sociálních služeb, p. o., kdy se stávající kapacity služby domovy pro osoby se zdravotním postižením v počtu 40 lůžek transformují do služby domovy pro osoby se zdravotním postižením komunitního typu s kapacitou 36 lůžek.

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 Nové Zámky – poskytovatel sociálních služeb, příspěvková organizace. Předkládaný projekt řeší vybudování zázemí pro poskytování pobytové sociální služby **domovy pro osoby se zdravotním postižením v souladu s § 48 zákona č. 108/2006 Sb., o poskytování sociálních služeb** komunitní formou péče. Sociální služba domovy pro osoby se zdravotním postižením je přitom poskytována osobám, které mají sníženou soběstačnost z důvodu zdravotního postižení, jejichž situace vyžaduje pravidelnou pomoc jiné fyzické osoby.

4.5. Podrobný popis jednotlivých aktivit projektu

4.5.1. Přípravné aktivity vztahující se k předložení projektu

Bezprostřední příprava projektu pro dokončení procesu transformace poskytovatele sociálních služeb Nové Zámky – poskytovatel sociálních služeb, příspěvková organizace, započala zpracováním aktualizace Transformačního plánu pro realizaci závěrečné VI. etapy. Mezi bezprostřední přípravné aktivity patří výběr a zajištění vhodných lokalit (nemovitostí), zajištění všech jednání, souvisejících s jejich majetkoprávním vypořádáním a zahájením jednotlivých projekčních prací, které povedou k přesnému vymezení rozsahu všech stavebních prací a dodávek pro vybudování všech objektů, zařazených do závěrečné etapy transformace. Výběr lokalit byl provedený v první fázi na základě rodinných vazeb současných klientů a jejich opatrovníků v případě lokalit Senice na Hané a Slatinice. U lokality Zábřeh na Moravě jsme při výběru lokality vycházeli z žádostí o umístění, které jsou právě z regionu Zábřežsko, kdy klienti do Zábřehu budou přecházet přímo z rodin.

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

Projekt dokončení transformace zařízení *Nové Zámky – poskytovatel sociálních služeb, p. o.*, vychází z aktualizace zpracovaného transformačního plánu k datu 31. 10. 2024, který stanovuje postup pro dokončení procesu transformace k úplnému opuštění původní ústavní budovy objektu bývalého zámku v Mladči, Nové Zámky. Nové Zámky – poskytovatel sociálních služeb, příspěvková organizace, bude po úspěšné realizaci předkládaného projektu prvním zařízením v Olomouckém kraji s plně dokončeným procesem transformace.

V této závěrečné VI. investiční etapě projektu dochází k vybudování a vybavení **3 objektů vytvářejících zázemí pro poskytování pobytové sociální služby DOZP komunitní formou péče**. Díky tomuto projektu a realizaci celého předloženého projektu dojde ke zcela zásadní změně poskytování pobytových sociálních služeb pro osoby s mentálním postižením. Tito lidé získají možnost běžného života v nových domech. I přes svá omezení, která zcela jistě mentální postižení přináší, se pro všechny klienty, kteří čekají na dokončení procesu transformace, zásadně změní jejich kvalita života. Dokončení procesu transformace je také zásadní pro celé vnímání tohoto tématu z pohledu široké veřejnosti a celé společnosti. Nově přicházející žádosti o umístění jsou dlouhodobě podmíněná požadavkem bydlení ve skupinových domácnostech, ve kterých je poskytována komunitní forma dané pobytové sociální služby. Nové Zámky se tak stanou prvním poskytovatelem zajišťující všechny pobytové sociální služby ve skupinových domácnostech komunitní formou péče.

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 klientů do společnosti, případně na trh práce

Po dokončení celého procesu transformace budou klienti podle svých individuálních možností, schopností a aktuálního zdravotního stavu zapojováni do života jednotlivých domácností a komunit. V nejvyšší možné míře budou zapojováni do běžné péče o sebe sama a o svoji domácnost, ve které budou žít. Podle individuálního přístupu k jednotlivým klientům budou motivováni a vedeni k samostatnému vedení domácnosti, k úklidu, k praní, k přípravě jídla anebo i nakupování. Ve dvou případech (Senice na Hané a Slatinice) jsou objekty zasazeny do venkovského prostoru, který může výrazně přispět ke snadnějšímu osvojení některých dovedností, spojených s životem na vesnici. Opět v návaznosti na individuální posouzení každého jednotlivého klienta mu bude v případě potřeby zajištěna podpora ze strany pracovníků v podobě zajištění obědů nebo praní například ložního prádla atd.

Ve všech nově vybudovaných objektech jednotlivých zařízení DOZP bude zajištěna plná bezbariérovost pro snadný pohyb klientů i v případě zhoršení jejich současného zdravotního stavu nebo v případě přijetí nového, těsně postiženého klienta. Pokud to bude jen trochu možné, budou při dalších etapách preferovány nákupy pozemků pro výstavbu nových, nízkooenergetických a přizemních objektů tak, aby nemuselo docházet k nutnosti budování výtahů, které jsou jak energeticky, tak finančně 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 vedoucích 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. V sociální oblasti osob s mentálním postižením se projevuje emoční a sociální nezralost, která jim zhoršuje zapojení do běžné společnosti. Bazální stimulace vede ke zlepšení vnímání u postižených osob. Pomáhá rozvíjet vlastní identitu, umožňuje navázání komunikace se svým okolím, zvládnutí orientace v prostoru a čase, a tím zlepšuje funkce organismu. Stimulující prvky jsou vybírány na základě autobiografické anamnézy. Pod tímto názvem se skrývá velmi podrobný popis dosavadních zvyků, oblíbených činností, jídel, nápojů, písni, hraček, kazet nebo filmů. Tento klíčový problém je v určitých případech (odpovídající mentální úroveň) možno řešit pomocí aplikace do chytrého telefonu (Samsung) s připojením na internet, která je schopna rozpoznat gesta a mimiku osoby, se kterou je v sociální interakci.

Proces transformace reaguje na stále a dlouhodobě se zvyšující potřebu zajištění péče komunitního typu pro osoby se sníženou soběstačností z důvodu mentálního postižení.

Do všech rekonstruovaných nebo nově vybudovaných objektů budou postupně pořízovány 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.

Doprava klientů bude zajišťována v případě služby DOZP vlastními dopravními prostředky (automobily pro přepravu klientů), zejména ve venkovském prostoru, kde neexistuje MHD. Pokud to samozřejmě stav klienta dovolí, bude pro dopravu využívána i veřejná doprava (autobusová nebo vlaková), například v rámci společných výletů, návštěv atd.

Ve všech řešených lokalitách je zajištěna dostupnost všech veřejných služeb, jedná se především o obchody, pošta, zdravotní péče praktických lékařů, knihovny, komunitní centra a drobné restaurační nebo kavárenská zařízení. Vzhledem k umístění objektů v 6. etapě jsou tyto služby dostupné pěšky. V návaznosti na individuální možnosti klientů je budou moci využívat sami nebo s dopomocí (doprovodem) pracovníků.

Objekt č. 1 | DOZP | Slatinice č. p. 26 se nachází ve středové části obce Slatinice, přímo u silnice č. 449, která prochází celou vesnicí. Obec se nachází na úpatí Velkého Kosíře, uprostřed pomyslného trojúhelníku mezi městy Olomouc, Prostějov a Litovel. Od každého z těchto měst je vzdálena přibližně 13 kilometrů. K 1. 1. 2022 zde žilo 1 555 obyvatel. Samotná obec je protkána množstvím stezek nejen pro pěší, ale i pro cyklisty. Obci dominuje barokní kostel s přílehlou farou, budova lázní, základní škola nebo „Lichtenštejnský dvůr“, který je v současné době využíván obecním úřadem.

Slatinice disponují veškerou základní občanskou vybaveností – prodejna obchodního družstva TEMPO (vzdálenost cca 500 metrů od objektu), potraviny František Lakomý (vzdálenost cca 350 metrů), cukrárny U Veterána nebo cukrárna v penzionu Na Figleně (vzdálené přibližně 250 metrů od objektu). V obci se dále nachází pobočka české pošty, která je otevřena pracovní den, restaurace nebo lékárna.

Nedílnou součástí obce Slatinice jsou lázně, které jsou využívány pro léčebné, relaxační i speciální pobyty. Součástí lázní je volně přístupný park s fontánami a lavičkami, který lze využívat k pasivnímu odpočinku.

Během roku se v obci koná celá řada kulturních a společenských akcí – Masopustní veselice, Šibřinky, přátelská posezení Senior klubu, jsou realizována představení ochotnického divadla, stavění a kácení máje či setkání u vánočního stroměčku.

Autobusovou dopravu zajišťují společnosti FTL – First Transport Lines, a.s. díky které je zajištěno přímé spojení do Prostějova a VOJTILA TRANS s.r.o., která zajišťuje přímé spojení do Olomouce. Obě tyto linky jsou přímé a není potřeba provádět při cestování žádné přestupy.

Objekt č. 2 | DOZP | Senice na Hané, nám. Míru 79 se nachází ve středu obce v těsné blízkosti dalších rodinných domů a kostela sv. Maří Magdalény. Senice na Hané leží na říčce Blatě a je vzdálena asi 10 kilometrů jihovýchodně od města Litovle a 18 kilometrů severozápadně od statutárního města Olomouc. Obec je tvořena celkem 3 částmi – Senice na Hané, Cakov, Odrlice a k 1. 1. 2022 ve všech těchto částech žilo 1 779 obyvatel. Bohatá historie doložená několika památkami, a především poloha v Hornomoravském úvalu předurčila obci především

zemědělský ráz. V Senici na Hané se nachází veškerá občanská vybavenost a díky poloze objektu se všechny nacházejí v docházkové vzdálenosti do 5 minut. Jsou zde zřízeny dva obchody s potravinami – Potraviny „Alfa“ a prodejna Coop, dále se v těsné blízkosti nachází pobočka České pošty, knihovna, obchod s průmyslovým zbožím, restaurace „U Andulek“ nebo zdravotní středisko. Na zdravotním středisku má svou ordinaci obvodní lékař, praktický lékař pro děti a dorost, dvě soukromé zubní ordinace nebo rehabilitační lékařka. Součástí je dále lékárna. V obci se nachází několik zastávek autobusové dopravy a 1,2 kilometru je vzdáleno vlakové nádraží, které disponuje železničním uzlem lokálních tratí do Olomouce, Litovle a Prostějova. Dopravní dostupnost do okolních vesnic a měst je na vysoké úrovni, autobusová i vlaková doprava zde projíždí v pravidelných intervalech napříč pracovními dny i dny pracovního volna.

Díky činnosti kulturní komise a všech spolků se zde koná během celého roku nespočet kulturních a společenských akcí jako jsou plesy, jarmarky, letní kina, zábavy nebo divadelní představení.

Objekt č. 3 | DOZP | Malá strana, Zábřeh bude vybudován na pozemku ve vlastnictví zřizovatele. Pozemek se nachází v severozápadní části města Zábřeh, v ulici Malá strana. V nejbližším okolí je umístěna zástavba rodinných domů a základní škola. Město Zábřeh leží mezi Šumperkem a Mohelnicí, „za břehem“ Moravské Sázavy. K 1. 1. 2022 zde žilo 13 281 obyvatel.

V docházkové vzdálenosti do 10 minut pěší chůze se nachází obchod Jednota, Pekařství a cukrářství Vašíček, dvě základní školy, kdy jedna je spojena s dětským domovem nebo katolický dům a spolek Metoděj.

Ve městě je zřízena městská hromadná doprava, které obsahují dvě okružní linky napříč celým městem. Dopravu zajišťují nízkopodlažní autobusy, které jsou vhodné pro obyvatele s jakýmkoliv omezením. Díky vlakovému nádraží, ležícímu na první železničním koridoru je možno využívat dálkových vlakových spojů, tak i lokálních vedoucích například do stanic Česká Třebová, Šumperk, Kouty nad Desnou nebo Přerov.

Ve městě je zajištěna lékařská péče v nejrůznějších oblastech jako chirurgická, interní nebo kardiologická ambulance, své ordinace zde mají praktičtí lékaři pro děti, dorost i dospělé. Ve městě dále nalézáme oddělení psychiatrie a psychologie nebo celkem sedm lékáren.

Zázemí pro personál bude vybudováno vždy v zázemích jednotlivých zařízení (objektů).

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, těsně postiženého klienta. Pokud to bude jen trochu možné, budou při dalších etapách preferovány nákupy pozemků pro výstavbu nových, nízkenergetických a přízemních objektů tak, aby nemuselo docházet k nutnosti budování výtahů, které jsou jak energeticky, tak finančně náročné v době provozu zařízení.

Původní objekt ústavní péče Nové Zámky nebude v souladu s kritérii transformace využíván pro poskytování pobytové sociální služby stejné cílové skupiny – tedy osob s mentálním postižením.

4.5.4. Finanční a personální zajištění udržitelnosti projektu

Personální zajištění provozu u 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 dokončení transformace Nové Zámky – poskytovatel sociálních služeb je v rámci projektu sestaven z časového hlediska pouze z jedné etapy. Celý projekt v sobě zahrnuje nezbytné aktivity k tomu, aby byly vytvořeny prostory pro zázemí komunitního typu sociální služby DOZP. 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: 31. 12. 2030

Jedná se předpokládaný datum, do kterého dojde k dokončení kompletní transformaci příspěvkové organizace Nové Zámky – poskytovatel sociálních služeb, kdy stávající poskytované sociální služby ústavního charakteru budou nově poskytovány pouze formou komunitní.

- **6. Etapa (09/2022–12/2030)**

V rámci projektu dojde k vybudování zázemí pro 36 osob/klientů sociální služby domov pro osoby se zdravotním postižením. V této fázi jsou již vytipované 2 objekty, které jsou ve fázi nákupu do vlastnictví Olomouckého kraje, a které projdou kompletní rekonstrukcí pro potřeby skupinových domácností služby DOZP. Dále na pozemku Olomouckého kraje dojde k vybudování dvou RD pro potřeby skupinových domácností služby DOZP. Součástí projektu bude i pořízení nezbytného vybavení objektů pro bezproblémové poskytování sociální služby.

- objekt č. 1 (*objekt v obci Slatinice*) pro 10 osob/klientů služby DOZP (SMP), 3 samostatné skupinové domácnosti pro celkem 10 klientů
- objekt č. 2 (*RD obec Senice na Hané*) pro 10 osob/klientů služby DOZP (VMP), 3 samostatné skupinové domácnosti pro celkem 10 klientů
- objekt č. 3 (*dva nové RD, město Zábřeh, ulice Malá strana*) pro 16 osob/klientů služby DOZP (VMP), 4 samostatné skupinové domácnosti po 4 klientech

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 nejmórněji 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 klientů 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 aktivit celého projektu ale zcela zásadní. Eliminace rizika nedostatku zajištění peněžních prostředků na pokrytí realizace projektu je zajištěna 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, 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.

Nové Zámky poskytují v současné době tradiční institucionální – tedy ústavní formou péče pobytovou sociální službu domov pro osoby se zdravotním postižením 37 klientům v objektu zámku. Provést transformaci v co nejkratším časovém úseku 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. Nové Zámky – poskytovatel sociálních služeb je příspěvková organizace, 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

Pro vybudování objektu č. 1 ve Slatinicích a objektu č. 2 v Senici na Hané byla vybrána varianta č. 2 sestávající z nákupu existujícího objektu a jeho následné úplné rekonstrukce podle podmínek MTS a kritérií transformace. Tato alternativa byla vybrána především pro existenci nabídky k prodeji vhodných objektů ve vhodných lokalitách.

Pro vybudování objektu č. 3 v Zábřehu, Malá strana, byla vybrána varianta č. 1, která představuje vybudování nového objektu na pozemku, který je již ve vlastnictví zřizovatele.

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"> • Znalost klientů • Pracovníci se zkušenostmi 	<ul style="list-style-type: none"> • Společné WC, koupelny • Skupinová činnost (výlety, procházky, ...)

<ul style="list-style-type: none"> • Pozitivní naladění transformačního týmu • Komunikace a motivace klientů • Cvičné byty v Litovli a v Nových Zámčích • Zkušenost s poskytováním služby na několika místech • Zkušenost s terapeutickými dílnami mimo pobytovou službu (Červenka) • Zkušenost se zaměstnáváním klientů – chráněná dílna v soukromé firmě TRIO • Využívání veřejných služeb klientovi (Litovel) • Nastavené individuální plánování (individualizace služeb) • Kvalitní ošetrovatelská péče • Kvalifikovaní pracovníci (specialisté – fyzioterapeuti, spec. a soc. pedagogové, soc. pracovníci, ...) • Týmová práce • Zvýšila se kompetence pracovníků v přímé péči (centralizací zdravotní péče) • Funguje informovanost (intranet...) • Využíváme nástroje na hodnocení služby (dotazníky) • Zkušenost a využívání supervize, vč. případové supervize • Práce se stigmatizací – odstranění mříží • Klienti si dle svých schopností samostatně hospodaří s finančními prostředky na běžné záležitosti • Klienti dle svých schopností mají klíče od pokojů, mají uzamykatelné skříně • Pokoje si vybavují Klienti individuálně, klienti mají možnost si je dovybavit (TV, PC, mobilní telefony...) • Podpora práva volby – výběr jídla, oblečení, nabídka činností • Příprava na samostatnost, např. dle schopností si klienti sami perou prádlo, učí se vařit 	<ul style="list-style-type: none"> • Vícelůžkové pokoje • Společné stravování • Praní a žehlení prádla všem • Stejně oděvy pracovníků • Převládající skupina klientů – muži • Neochota ke změnám (pracovníci i klienti) • Izolovanost – místem pobytu • Klienti nemají správné povědomí o tom, že jsou doma (soukromí) • Přepečovávání – příliš péče, kterou nepotřebují • Právní postavení klientů (většina omezena ve svéprávnosti) • Ústavní péče v rámci spolupráce s odborníky (dojíždějící lékaři do zařízení) • Věk klientů • Umístění sociální služby (NZ) • Spolupráce s rodinnými příslušníky, opatrovníky • Částečná bariérovost v budově zámku • Pověst zámku – postoje lidí převzaté z minulosti • Nedostatek služeb v okolí zámku • Sociální izolace
<p style="text-align: center;">Příležitosti v okolí služby existující zdroje podpory v komunitě</p>	<p style="text-align: center;">Překážky a nedostatky v okolí služby (ohrožení a možná rizika)</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Využití společenských akcí k propagaci a začleňování do veřejného života • Spolupráce s obcemi a městy 	<ul style="list-style-type: none"> • Nedostatek kvalifikovaných pracovníků • Nepřijetí změn opatrovníky • Nespolupráce, nepodpora zřizovatele

<ul style="list-style-type: none"> • Spolupráce s opatrovníky • Spolupráce s charitou, Domem dětí a mládeže • Spolupráce s firmami, které poskytují služby v zařízení • Spolupráce se zřizovatelem • Komunitní plánování – poptávka po sociálních službách • Regionální transformační tým • Vzdělávací aktivity pro klienta • Používání nových metod práce – zkušenost se změnou • Komunitní plánování 	<ul style="list-style-type: none"> • Finance na činnost poskytovatelů sociálních služeb • Postoje a neochota (pracovníků, komunity, společnosti) • Ztráta elánu, motivace • Špatný transformační plán • Nepřijetí nových metod práce • Špatné zmapování potřeb klientů • Zneschopňování klientů • Obavy pracovníků, že nezvládnou poskytnout míru podpory klientů • Nejednotný postup pracovníků • Práce s riziky v individuálním plánování • Nedostatek sociálních služeb v okolí (komunitního i pobytového typu) • Ukončení projektu • Veřejné mínění (bezohlednost společnosti vůči zdravotně postiženým občanům) • Špatné načasování kroků • Legislativa
---	---

4.8. Cílový stav – popis cílového stavu

Proces transformace organizace **Nové Zámky – poskytovatel sociálních služeb** vychází z vize celkové transformace pobytočných služeb poskytovaných pro mentálně postižené osoby ústavní formou a s tím souvisejícím dokončením celkového procesu transformace a celkovým opuštěním budovy objektu zámku. VI. závěrečná etapa reaguje na stále se zvyšující potřebu zajištění péče komunitního typu pro osoby se sníženou soběstačností z důvodu mentálního postižení.

Cílový stav popisuje období, kdy budou všechny dílčí investiční aktivity předložené projektu ukončeny a všechny objekty vytvářející zázemí pro poskytování pobytočných služeb komunitní formou poskytované péče budou dokončeny, řádně zkolaudovány a předány příspěvkové organizaci Nové Zámky k užívání.

Jedná se o stav, kdy vznikne nové zázemí pro poskytování sociální služby DOZP pro 36 klientů, určených pro komunitní pobytovou sociální službu DOZP.

Z pohledu celé organizace dojde k naplnění investiční části transformačního plánu v plném rozsahu.

Po ukončení procesu celkové transformace poskytovatele **Nové Zámky – poskytovatel sociálních služeb, příspěvková organizace**, budou poskytovány tyto pobytové sociální služby komunitním způsobem s těmito cílovými kapacitami:

- **domov pro osoby se zdravotním postižením s celkovou kapacitou 96 klientů**
- **domov se zvláštním režimem s kapacitou 8 klientů**
- **chráněné bydlení s celkovou kapacitou 33 klientů**

5. ZDŮVODNĚNÍ POTŘEBNOSTI REALIZACE PROJEKTU

5.1. Zdůvodnění realizace záměru

Projekt transformace příspěvkové organizace 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 deinstitutionalizace ústavních zařízení.

5.2. Definice oblastí, které bude projekt řešit

Předkládaný projekt řeší tyto hlavní oblasti:

- a) dokončení procesu transformace u velkých poskytovatelů sociálních služeb v Olomouckém kraji;
- b) nákup vhodných nemovitostí (pozemků nebo objektů) pro vybudování zázemí pro poskytování pobytové sociální služby domov pro osoby se zdravotním postižením komunitní formou péče ve skupinových domácnostech;
- c) vytvoření skupinových domácností v souladu s MTS ve 4 rodinných nebo bytových domech ve službě DOZP pro 36 klientů.
- d) zkvalitnění života osob, kteří dnes žijí ve velkokapacitním ústavním zařízení jejich přestěhováním do rodinných/bytových domů, ve kterých budou v běžném domácím prostředí;
- e) 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. Nové Zámky – poskytovatel sociálních služeb, p. o., nemá jinou možnost, jak klientům s mentálním postižením zajistit vhodnější domácí prostředí. I přes své mentální postižení jsou klienti schopni se v mnohých ohledech osamostatnit. Díky procesu deinstitutionalizace získají obrovskou možnost žít nový plnohodnotnější život, dělat během dne obyčejné domácí práce a díky vhodnému umístění jednotlivých objektů 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:

- klienti péče jsou izolováni od širšího společenství a/nebo nuceni ke společnému žití
- tito klienti 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 klientů péče,
- má kapacitu 30 a více míst

Život v komunitě, běžné společnosti:

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

5.5. Posun v řešené problematice po úspěšném ukončení projektu

Při úspěšném ukončení projektu dojde k celkovému opuštění objektu bývalého zámku v Mladči, Nové Zámky, ve kterém je poskytována pobytová sociální služba domov pro osoby se zdravotním postižením ústavní formou péče. Realizací projektu k vytvoření zázemí pro poskytování pobytových sociálních služeb komunitní formou péče v následujícím členění:

objekt č. 1 → 3 skupinových domácností pro 10 klientů | celkem 10 klientů → DOZP

objekt č. 2 → 3 skupinových domácností pro 10 klientů | celkem 10 klientů → DOZP

objekt č. 3 → 4 skupinových domácností po 4 klientech | celkem 16 klientů → DOZP

Pro klienty se změní dosti významně jejich dosavadní život. Tito klienti neznají jiný než ústavní život. Po ukončení realizace projektu budou žít v 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 Nové Zámky – poskytovatel sociálních služeb, příspěvková organizace. Z pohledu organizačních 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
Ladislav Okleštěk	hejtman Olomouckého kraje	statutární zástupce žadatele, hlavní rozhodovací pravomoc související s pozicí hejtmana Olomouckého kraje, hlavní komunikace s provozovatelem projektu – poskytovatelem sociální služby
Mgr. Bc. Zbyněk Vočka	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
Mgr. Jan Šenk	ředitel transformované příspěvkové organizace	příprava koncepce projektu, definování potřeb poskytovatele sociální služby, konzultace s projektantem, konzultace se zpracovatelem projektové žádosti a studie proveditelnosti
Ing. Robert Bravenec	hlavní projektant externí kapacita	zpracování studií – konceptů návrhů dispozičních schémat jednotlivých investičních projektů
Mgr. Dominika Doláková Ing. Jan Weigel	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
Ladislav Okleštěk	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 – Nové Zámky – poskytovatel sociálních služeb, příspěvková organizace zkušenosti: 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;

		<p>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 specifických pravidel pro příjemce a žadatele příslušných výzev IROP 2021–2027</p> <p>zkušenosti: 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>zkušenosti: 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>zkušenosti: administrace veřejných zakázek investičních projektů Olomouckého kraje financovaných z různých fondů EU, ze Státního rozpočtu ČR a z vlastních finančních prostředků Olomouckého kraje</p>
Mgr. Jan Šenk	ředitel transformované příspěvkové organizace Nové Zámky – poskytovatel sociálních služeb, příspěvková organizace	<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>zkušenosti: 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>zkušenosti: realizace investičních projektů z rozpočtu Olomouckého kraje, IROP, ROP SM, OPŽP</p>

7. TECHNICKÉ A TECHNOLOGICKÉ ŘEŠENÍ PROJEKTU

7.1. Technické a technologické aspekty projektu

7.1.1. Zvolená technologie

V rámci realizace tohoto projektu dojde k rekonstrukci dvou objektů a výstavbě dvou nových RD ve vybraných lokalitách pro potřeby poskytování sociální služby DOZP komunitní formou. Tímto projektem je řešeno dokončení kompletní transformace organizace Nové Zámky – poskytovatel sociálních služeb, p. o.

Objekt občanské vybavenosti v obci Slatinice na adrese Slatinice 26, který je v současné době ve vlastnictví Obce Slatinice, bude kompletně zrekonstruován pro potřeby vybudování 3 samostatných skupinových domácností pro celkový počet 10 klientů. Dispozice domácností a nezbytné vybavení bude respektovat potřeb klientů a parametry MTS. Dvě skupinové domácnosti po 3 klientech v dispozici 3x 1L pokoj a jedna skupinová domácnost po 4 klientech v dispozici 2x 1L a 1x 2L pokoj Součástí domácnosti bude obývací místnost s kuchyňským koutem, samostatná koupelna a WC. Každý pokoj bude vybaven nezbytným nábytkem, aby měl klient možnost sedět, ležet, ukládat si věci a provádět denní aktivity (*postel, uzamykatelná skříň, stůl a židle*). Do 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 klienta (stůl, židle, křeslo atd.). V objektu bude i nezbytné zázemí pro personál.

Rodinný dům v obci Senice na Hané na adrese nám. Míru 62, který je ve vlastnictví Olomouckého kraje, bude kompletně zrekonstruován pro potřeby vybudování 3 samostatných skupinových domácností pro celkový počet 10 klientů. Dispozice domácností a nezbytné vybavení bude respektovat potřeb klientů a parametry MTS. Tři skupinové domácnosti, každá pro 3–4. 2 skupinové domácnosti po 3 klientech v dispozici 1x 1L pokoj a 1x 2L pokoj, 3. skupinová domácnost pro 4 klienty v dispozici 4x 1L pokoj. Součástí domácnosti bude obývací místnost s kuchyňským koutem, samostatná koupelna a WC. Každý pokoj bude vybaven nezbytným nábytkem, aby měl klient možnost sedět, ležet, ukládat si věci a provádět denní aktivity (*postel, uzamykatelná skříň, stůl a židle*). Do 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 klienta (stůl, židle, křeslo atd.). V objektu bude i nezbytné zázemí pro personál.

Na pozemku ve městě Zábřeh v ulici Malá strana, který je v současné době ve vlastnictví Olomouckého kraje, budou vybudovány dva nové RD pro čtyři samostatné skupinové domácnosti pro celkový počet 16 klientů. Dispozice domácností a nezbytné vybavení bude respektovat potřeby klientů a parametry MTS. V rámci každé domácnosti budou čtyři jednolůžkové pokoje. Součástí domácnosti bude obývací místnost s kuchyňským koutem, samostatná koupelna a WC. Každý pokoj bude vybaven nezbytným nábytkem, aby měl klient možnost sedět, ležet, ukládat si věci a provádět denní aktivity (*postel, uzamykatelná skříň, stůl a židle*). Do 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 klienta (stůl, židle, křeslo atd.). V objektu bude i nezbytné zázemí pro personál.

7.1.2. Technické parametry jednotlivých zařízení

Objekt č. 1 – Objekt, obec Slatinice (služba DOZP, 10 klientů)

Jedná se o objekt občanské vybavenosti v obci Slatinice č. p. 26. Jedná se o budovu bývalé knihovny obce, která je v současné době nevyužívána.

Objekt se nachází ve středové části obce Slatinice, přímo u silnice č. II/449, která prochází celou vesnicí. Objekt se nachází v řadové běžné zástavbě obývané běžnými domácnostmi v místě, ze kterého jsou dostupné běžné veřejné služby, které klienti potřebují pro svůj život, v docházkové vzdálenosti. Lokalita respektuje všechny podmínky aktuálně platného materiálně technického standardu a kritérií transformace. Obec disponuje veškerou základní občanskou vybaveností – prodejna obchodního družstva TEMPO (*vzdálenost cca 500 metrů od objektu*), potravinář František Lakomý (*vzdálenost cca 350 metrů*), cukrárny U Veterána nebo cukrárna v penzionu Na Figleně (*vzdálené přibližně 250 metrů od objektu*). V obci se dále nachází pobočka české pošty, která je otevřena pracovní den, restaurace nebo lékárna. Nedílnou součástí obce Slatinice jsou lázně, které jsou využívány pro léčebné, relaxační i speciální pobyty. Součástí lázní je volně přístupný park s fontánami a lavičkami, který lze využívat k pasivnímu odpočinku. Během roku se v obci koná celá řada kulturních a společenských akcí. Autobusovou dopravu zajišťují společnosti FTL – First Transport Lines, a.s., díky které je zajištěno přímé spojení do Prostějova a VOJTILA TRANS s. r. o., která zajišťuje přímé spojení do Olomouce. Obě tyto linky jsou přímé a není potřeba provádět při cestování žádné přestupy.

Stavba na parc. č. st. 97 o rozloze 964 m² je dvoupodlažní objekt se sedlovou střechou, půdou a částečně podsklepený. Objekt je přístupný z obecního chodníku a příjezdný pro vozidla z hlavní silnice.

Objektu bude kompletně zrekonstruována a dispozičně změněn na rodinný dům. V 1. NP vznikne zázemí pro jednu skupinovou domácnost pro 4 klienty. Budou zde dva jednolůžkové pokoje, jeden dvoulůžkový pokoj, obývací místnost s kuchyňským koutem, samostatná koupelna, samostatné WC a technická místnost/sklad. Ve 2. NP vznikne zázemí pro další dvě skupinové domácnosti každá pro 3 klienty. V každé domácnosti budou tři jednolůžkové pokoje, obývací místnost s kuchyňským koutem, samostatná koupelna, samostatné WC a technická místnost/sklad. V objektu bude i nezbytné zázemí pro personál. Celý objekt bude vybaven lůžkovým výtahem pro bezbariérový přístup do 2. NP.

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

Objekt č. 2 – RD, obec Senice na Hané (služba DOZP, 10 klientů)

Jedná se o rodinný dům v obci Senice na Hané na adrese nám. Míru 62. Jedná budovu, která je dlouhodobě nevyužívána.

Objekt se nachází ve středu obce v těsné blízkosti dalších rodinných domů v řadové běžné zástavbě obývané běžnými domácnostmi v místě, ze kterého jsou dostupné běžné veřejné služby, které klienti potřebují pro svůj život, v docházkové vzdálenosti. Lokalita respektuje všechny podmínky aktuálně platného materiálně technického standardu a kritérií transformace. V obci se nachází veškerá občanská vybavenost a díky poloze objektu se všechny nacházejí v docházkové vzdálenosti do 5 minut. Jsou zde zřízeny dva obchody s potravinami, dále se v těsné blízkosti nachází pobočka České pošty, knihovna, obchod s průmyslovým zbožím, restaurace nebo zdravotní středisko. Na zdravotním středisku má svou ordinaci obvodní lékař, praktický lékař pro děti a dorost, dvě soukromé zubní ordinace nebo rehabilitační lékařka. Součástí je dále lékárna. V obci se nachází několik zastávek autobusové dopravy a 1,2 kilometru je vzdáleno vlakové nádraží, které disponuje železničním uzlem lokálních tratí do Olomouce,

Litovle a Prostějova. Dopravní dostupnost do okolních vesnic a měst je na vysoké úrovni, autobusová i vlaková doprava zde projíždí v pravidelných intervalech napříč pracovními dny i dny pracovního volna. Díky činnosti kulturní komise a všech spolků se zde koná během celého roku nespočet kulturních a společenských akcí jako jsou plesy, jarmarky, letní kina, zábavy nebo divadelní představení.

Stavba na parc. č. st. 72/1 o rozloze 996 m² je dvoupatrový objekt se sedlovou střechou a částečně podsklepený. Objekt je přístupný z obecního chodníku a příjezdný pro vozidla z hlavní silnice. Z ulice jsou přivedeny všechny přípojky inženýrských sítí (*obecní vodovod, kanalizace, plynovod a el. energie*).

Objektu bude kompletně zrekonstruována a dispozičně změněn na rodinný dům. V 1. NP vznikne zázemí pro dvě skupinové domácnosti pro celkem 7 klientů. 1. skupinová domácnost (1x 1L pokoj a 1x 2L pokoj), dále kuchyň s jídelnou, obývací pokoj, koupelna + WC, samostatné WC, skladovací místnost, úklidová místnost, terasa; 2. skupinová domácnost (4x 1L pokoj, kuchyň s jídelnou a obývacím pokojem, koupelna + WC, samostatné WC, skladovací místnost, úklidová místnost, terasa)

2. NP – 1 skupinová domácnost pro 3 klienty (1x 1L pokoj a 1x 2L pokoj, kuchyň s jídelnou, obývací pokoj, koupelna + WC, samostatné WC, šatna, skladovací místnost, úklidová místnost, terasa). V objektu bude i nezbytné zázemí pro personál.

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

Objekt č. 3 – pozemek a nový RD, Malá strana, Zábřeh (služba DOZP, 16 klientů)

Na pozemku Olomouckého kraje ve městě Zábřeh ulice Malá strana (*parc. č. 985/1, 985/2, 985/3, 985/4, 985/6, 984/2*) dojde k vybudování dvou rodinných domů, které budou navrženy jako zděné, jednopodlažní, nepodsklepené a bezbariérové objekty. 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 města.

Pozemek se nachází v centru obce, kde je běžná zástavba obývané běžnými domácnostmi v místě, ze kterého jsou dostupné běžné veřejné služby, které klienti potřebují pro svůj život, v docházkové vzdálenosti. V docházkové vzdálenosti do 10 minut pěší chůze se nachází obchod Jednota, Pekařství a cukrářství Vašíček, dvě základní školy, kdy jedna je spojena s dětským domovem nebo Spolek Metoděj, který provozuje Katolický dům Zábřeh. Ve městě je zřízena městská hromadná doprava, které obsahují dvě okružní linky napříč celým městem. Dopravu zajišťují nízkopodlažní autobusy, které jsou vhodné pro obyvatele s jakýmkoliv omezením. Díky vlakovému nádraží, ležícímu na první železničním koridoru je možno využívat dálkových vlakových spojů, tak i lokálních vedoucích například do stanic Česká Třebová, Šumperk, Kouty nad Desnou nebo Přerov. Ve městě je zajištěna lékařská péče v nejrůznějších oblastech jako chirurgická, interní nebo kardiologická ambulance, své ordinace zde mají praktičtí lékaři pro děti, dorost i dospělé. Ve městě dále nalézáme oddělení psychiatrie a psychologie nebo celkem sedm lékáren.

Ve dvou rodinných domech budou celkem čtyři samostatné oddělené skupinové domácnosti. V rámci každé domácnosti budou jednolůžkové, dále zde bude hygienické zázemí, toaleta, společná kuchyňka a obývací pokoj, který bude sloužit pro potřeby společného setkávání klientů navzájem a klientů 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 management a dále zde budou prostory pro zajištění provozu objektu a dané služby (*technická místnost, sklad a koupelna s pračkou a sušičkou*).

7.2. Výhody a nevýhody předpokládaných řešení

V rámci projektu dojde k vybudování celkem 2 rodinných domů na vhodných pozemcích pro službu DOZP. 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*) byly 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.

Dále dojde k rekonstrukci dvou stávajících objektů pro potřeby služby DOZP. Výhodou tohoto řešení je, že se jedná o zachovalé a udržované objekty. Oba objekty se nachází v zastavěné části obcí a splňují veškeré požadavky MTS. Dané objekty byly vybrány na základě osobních prohlídek, kdy bylo konstatováno, že jsou objekty v dobrém technickém stavu a vhodné pro danou službu.

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, budou určeny na základě výpočtů v rámci bilancí stavby popsaných v projektových dokumentacích jednotlivých budov. 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 a rekonstruovaného stávajícího objektu, se pohybuje okolo **50–60 let**.

Součástí projektu bude i pořízení 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 dokončení transformace klientů sociálních služeb z ústavní formy do komunitní. Nové Zámky – poskytovatel sociálních služeb bude mít po realizaci celého projektu ve správě celkem 4 rodinné domy, kde bude poskytována sociální služba DOZP komunitního charakteru. Součástí provozních a personálních výdajů jednotlivých objektů jsou i výdaje na údržbu a opravy rodinných domů. 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 úvazek 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 Nové Zámky – poskytovatel sociálních služeb, příspěvková organizace, do nově vybudovaných/rekonstruovaných 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 Nové Zámky – poskytovatel sociálních služeb, p. o., s tímto majetkem hospodaří na základě zřizovací listiny vydané dne 21. 2. 2003, včetně všech jejích dodatků.
 - *objekty na adrese Nové Zámky 2, 784 01 Mladeč*
Budova zámku a přilehlé zámeckého komplexu (*zahrada, další objekty*). Jedná se o pozemky na parcelách k. ú. Mladeč (696854): parc. č. st. 89, st. 165, 713, st. 264, 489/3, 493, 494/1, 494/2, 494/3, 595/2.
- **majetek nemovitý** – rodinný dům, ve kterém po rekonstrukci bude poskytována služba DOZP pro 10 klientů. Nemovitost je ve vlastnictví Obce Slatinice.
 - *budovy na adrese Slatinice 26, 783 42*
Objekt na parcele č. st. 97, k. ú. Slatinice na Hané (749818)
- **majetek nemovitý** – rodinný dům, ve kterém po rekonstrukci bude poskytována služba DOZP pro 10 klientů. Nemovitost je ve vlastnictví Olomouckého kraje. Aktuálně probíhá odkup ze strany Olomouckého kraje, kdy běží zákonná lhůta při převodu nemovitosti.
 - *budovy na adrese nám. Míru 62, 783 45 Senice na Hané*
Rodinný dům na parcele č. st. 72/1, k. ú. Senice na Hané (747459).
- **majetek nemovitý** – pozemek, na kterém budou vybudovány dva RD pro službu DOZP pro 16 klientů. Nemovitost je ve vlastnictví Olomouckého kraje.
 - *pozemek ve městě Zábřeh, ulice Malá strana*
Pozemky na parcelách č. 985/1, 985/2, 985/3, 985/4, 985/6, 984/2, k. ú. Zábřeh na Moravě (789429).

- **majetek movitý** – veškeré vybavení jednotlivých objektů využívaných pro poskytování sociálních služeb. Tento majetek vstupující do projektu (movitý) je ve vlastnictví zřizovatele Olomouckého kraje a provozovatel s tímto majetkem hospodaří na základě zřizovací listiny vydané dne 21. 2. 2003, včetně všech jejích dodatků.

8.2. Plán investičních výdajů v realizační fázi projektu

8.2.1. Stavby

Objekt č. 1 – služba DOZP, objekt obec Slatinice (10 klientů)

V rámci realizace projektu dojde pořízení RD v obci Slatinice a následně ke kompletní rekonstrukci, kdy vzniknou tři samostatné skupinové domácnosti pro celkem 10 klientů sociální služby DOZP.

Celkový odhad investičních výdajů = **21 100 000,00 Kč**

- nákup nemovitosti – tržní cena dle zpracovaného znaleckého posudku ze dne 21. 6. 2022 je 6,9 mil. Kč
- kompletní rekonstrukce objektu – na základě objemového cenového ukazatele RTS 2022/I (7 600 Kč/m³ bez DPH) a odhadu objemu objektu (1620 m³), je hrubý odhad kompletní rekonstrukce 14,2 mil. Kč.

Objekt č. 2 – služba DOZP, objekt obec Senice na Hané (10 klientů)

V rámci realizace projektu dojde pořízení RD v obci Senice na Hané a následně ke kompletní rekonstrukci, kdy vzniknou čtyři samostatné skupinové domácnosti pro celkem 10 klientů sociální služby DOZP.

Celkový odhad investičních výdajů = **27 800 000,00 Kč**

- nákup nemovitosti – tržní cena dle zpracovaného znaleckého posudku ze dne 15. 5. 2022 je 6,1 mil. Kč
- kompletní rekonstrukce objektu – na základě objemového cenového ukazatele RTS 2022/I (7 600 Kč/m³ bez DPH) a odhadu objemu objektu (2 490 m³), je hrubý odhad kompletní rekonstrukce 21,7 mil. Kč.

Objekt č. 3 – služba DOZP (16 klientů)

V rámci realizace projektu dojde výstavbě dvou RD na pozemku Olomouckého kraje v ulici Malá strana ve městě Zábřeh. V RD vzniknou čtyři samostatné skupinové domácnosti pro celkem 16 klientů sociální služby DOZP včetně zázemí pro zaměstnance této služby.

Celkový odhad investičních výdajů = **32 700 000,00 Kč**

- kompletní rekonstrukce objektu – na základě objemového cenového ukazatele RTS 2022/I (7 600 Kč/m³ bez DPH) a odhadu objemu objektu (3 400 m³), je hrubý odhad kompletní rekonstrukce 32,7 mil. Kč.

Celkový odhad investičních výdajů na nákup objektů, následné stavební práce a na výstavbu nových RD, pro potřeby vybudování zázemí pro poskytování sociální služby DOZP komunitního charakteru ve čtyřech samostatných rodinných domech je **81 600 000,00 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 klientů (*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 klientů jednotlivých objektů.
- **asistivní technologie** – jedná se o vybavení, které umožňují zlepšit fyzické či duševní funkce klientů sociálních služeb. Bude pořízeno na základě skutečných potřeb daných klientů 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 komunitního charakteru ve čtyřech samostatných RD je **6 400 000,00 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 ve výši 160 respektive 192 tis. Kč na klienta. Projekt se týká celkem 36 klientů.

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 životnost 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.

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

8.4. Životnost majetku a stanovení zůstatkové hodnoty

Životnost majetku

Předpokládaná životnost nově vybudovaných rodinných domů a stávajících domů, 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 pořízeného 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.

Nové Zámky – poskytovatel sociálních služeb, 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. 2003) 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 k vybudování nových objektů (RD) a k rekonstrukci stávajících objektů, včetně pořízení nezbytného vybavení, bude sepsán dodatek ke zřizovací listině, kde bude vymezen nový seznam majetku, se kterým bude příspěvková organizace Nové Zámky – poskytovatel sociálních služeb, p. o., 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, směnit, 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, Nové Zámky – poskytovatel sociálních služeb, p. o. Tento majetek nebude převáděn či zapůjčován dalším třetím osobám.

Vždy po vybudování či rekonstrukci objektu a následnému 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

Požizovaný 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, Nové Zámky – poskytovatel sociálních služeb, 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

Hlavním výstupem projektu je naplnění transformačního plánu realizací tří investičních etap vybudováním 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 pobytovou sociální službu domov pro osoby se zdravotním postižením (DOZP) poskytovanou lidem s mentálním a kombinovaným postižením komunitní formou péče.

Etapa	Doba plnění	Dispoziční řešení	Kapacita
VI.	09/2022–12/2025	RD č. 1 / bytový dům, Slatinice, č.p. 26 3 skupinové domácnosti pro 10 klientů (1x 2L pokoj, 7x 1L pokoj)	10/DOZP
		RD č. 2 / bytový dům, Senice na Hané, nám. Míru 62 3 skupinové domácnosti po 10 klientů (2x 2L a 4x 1L)	10/DOZP
		RD č. 3 / bytový dům, Zábřeh, Malá strana 4 skupinové domácnosti po 4 klientech (4 x 4 1L)	16/DOZP

Jednotlivé indikátory výstupu projektu jsou zpracovány a kvantifikovány v souladu s přílohou č. 1 specifických pravidel – metodické listy indikátorů programu IROP.

554 010 - Počet podpořených zázemí pro služby a sociální práci				
Typ indikátoru	Měrná jednotka	Výchozí hodnota	Cílová hodnota	Datum cílové hodnoty
výstup	zázemí	0	3	31. 12. 2030
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 požizovány. 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 **10 zázemí pro sociální služby péče:**

- **Slatinice, DOZP = 3 zázemí pro 3 skupinové domácnosti**
- **Senice na Hané, DOZP = 3 zázemí pro 3 skupinové domácnosti**
- **Zábřeh na Moravě, DOZP = 4 zázemí pro 4 skupinové domácnosti**

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	36	31. 12. 2030

Definice indikátoru

Indikátor měří **stávající modernizovanou kapacitu pobytových sociálních služeb**. 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.

Popis stanovení cílové hodnoty indikátoru

Hodnoty indikátoru odpovídají projektem podpořené existující roční 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.

Tento indikátor je relevantní pro sociální službu **domov pro osoby se zdravotním postižením**.

Cílová hodnota **vychází z počtu kapacit pobytových zařízení (skupinových domácností):**

DOZP Slatinice | 10 klientů

DOZP Senice na Hané | 10 klientů

DOZP Zábřeh, Malá strana | 16 klientů

CELKEM | 36 klientů

554 661 – Počet klientů nových nebo modernizovaných zařízení sociální péče za rok				
Typ indikátoru	Měrná jednotka	Výchozí hodnota	Cílová hodnota	Datum cílové hodnoty
výstup	osoby	0	36	31. 12. 2031
Definice indikátoru				
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.				
Popis stanovení cílové hodnoty indikátoru				
Počet klientů (osob) ¹ 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):				
DOZP Slatinice 10 klientů DOZP Senice na Hané 10 klientů <u>DOZP Zábřeh, Malá strana 16 klientů</u> CELKEM 36 klientů rok				

10. PŘIPRAVENOST PROJEKTU K REALIZACI

10.1. Technická připravenost

10.1.1. Majetkoprávní vztahy

Všechny nemovitosti, které budou dotčeny projektem, tj. pozemky a stavební objekty, budou po realizaci projektu ve vlastnictví Olomouckého kraje. Nové Zámky – poskytovatel sociálních služeb, p. o., bude hospodařit se svěřeným majetkem kraje na základě platné zřizovací listiny.

V rámci projektu jsou řešeny tři lokality:

- stávající objekt v obci Slatinice na adrese č. p. 26. Objekt na parcele č. st. 97 (*k. ú. Slatinice na Hané*) je ve vlastnictví obce Slatinice a Olomoucký kraj v současné době na základě zpracovaného znaleckého posudku řeší samotný odkup.
- stávající RD v obci Senice na Hané na adrese nám. Míru č. p. 62. Objekt na parcele č. st. 72/1 (*k. ú. Senice na Hané*) je ve vlastnictví Olomouckého kraje. Aktuálně probíhá odkup ze strany Olomouckého kraje, kdy běží zákonná lhůta při převodu nemovitosti v KN.

¹ Slovo pacient použité v definici indikátoru vychází z anglického překladu indikátoru, jehož tvůrce nejspíše vycházel z prostředí Západní Evropy, kde se sociální a zdravotní služby úzce prolínají. Pro české prostředí je přesnější toto interpretovat ve smyslu osoby či klienta.

- výstavba nových RD ve městě Zábřeh na ulici Malá strana. Jedná se o pozemek na parcelách č. 985/1, 985/2, 985/3, 985/4, 985/6, 984/2 (k. ú. Zábřeh na Moravě). Všechny parcely jsou ve vlastnictví Olomouckého kraje.

10.1.2. Připravenost projektové dokumentace

Jelikož jsou již všechny objekty pro potřeby realizace projektu vybrány, bude v průběhu přípravné fáze bude zadáno zpracování projektové dokumentaci pro výstavbu RD ve městě Zábřeh a PD pro kompletní rekonstrukci objektů v obci Slatinice a Senice na Hané. Předpoklad zpracování projektových dokumentací pro stavební povolení je do 03/2025.

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 zpracovaná aktualizace Transformačního plánu Nové Zámky – poskytovatel sociálních služeb, p. o., zpracovaná transformačním týmem, která bude následně schválena Radou Olomouckého kraje. Součástí aktualizace 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 projekt Olomouckého kraje se nepřepokládá, že by spadal do procesu EIA v souladu s přílohou č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Stavební řízení ani závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy nejsou zatím v projektu řešena.

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 všech částí projektu je 03/2025.

10.1.7. Provozovatel projektu

Provozovatelem výstupů projektu je příspěvková organizace Olomouckého Nové Zámky – poskytovatel sociálních služeb, 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 svěřeni 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 Nové Zámky – poskytovatel sociálních služeb, u kterého 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 Nové Zámky – poskytovatel sociálních služeb, 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 objektů pro vytvoření skupinových domácností byly 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 aktualizace transformačního plánu včetně jeho příloh byl využit externí dodavatel

10.2.5. Provozovatel projektu

Provozovatelem výstupů projektu je příspěvková organizace Olomouckého kraje Nové Zámky – 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 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 kofinancování 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 pozemků*), stavební práce a pořízení vybavení. V následující části jsou podrobně popsány způsoby stanovení cen u všech aktivit projektu.

11.1. Nemovitosti

V projektu budou pořizovány vhodné objekty pro potřeby poskytování sociální služby DOZP. Jedná se o nákup těchto objektů, kde cena do rozpočtu byla dána na základě zpracovaného znaleckého posudku.

- **Objekt č. 1** (Slatinice) – služba DOZP (10 klientů) – tržní cena dle zpracovaného znaleckého posudku č. 6715/2022 ze dne 21. 6. 2022 zpracovaném společností Znalecký a oceňovací ústav s.r.o., Přemyslovka 3, Prostějov (*zpracovatel Ing. arch. Vladimír Erben a Ing. František Kocourek*) je **6 900 000,00 Kč**
- **Objekt č. 2** (Senice na Hané) – služba DOZP (10 klientů) - tržní cena dle zpracovaného znaleckého posudku č. 4444-043/2022 ze dne 15. 5. 2022 zpracovaném Ing. Janem Dostálem je **6 100 000,00 Kč**

11.2. Stavební práce

V první fázi projektu dojde k rekonstrukci dvou objektů pro potřeby vytvoření skupinových domácností pro službu DOZP. Cena stavebních prací byla stanovena na základě objemového cenového ukazatele RTS 2022/I (7 600 Kč/m³ bez DPH).

- **Objekt č. 1** (Slatinice) – služba DOZP (10 klientů) – kompletní rekonstrukce objektu, na základě objemového cenového ukazatele RTS 2022/I (7 600 Kč/m³ bez DPH) a odhadu objemu objektu (1620 m³), je hrubý odhad kompletní rekonstrukce **14 200 000,00 Kč**.

- **Objekt č. 2** (Senice na Hané) – služba DOZP (10 klientů) – kompletní rekonstrukce objektu, na základě objemového cenového ukazatele RTS 2022/I (7 600 Kč/m³ bez DPH) a odhadu objemu objektu (2 490 m³), je hrubý odhad kompletní rekonstrukce **21 700 000,00 Kč**.

Ve druhé fázi projektu dojde na pozemcích Olomouckého kraje 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/m³ bez DPH) a při připočtu 10 % ceny na ostatní stavební výdaje (přípojky, venkovní úpravy, zpevněné plochy atd.).

- **Objekt č. 3** (Zábřeh) – služba DOZP (16 klientů) – hrubý odhad nákladů na výstavbu nových RD při stanovení objemu objektu (3 400 m³) je **32 700 000,00 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
Technická rizika			
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 dodacími 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.
Finanční rizika			
Neobdržení dotace	5	1	Žadatel / zřizovatel má zkušenosti s realizací projektů financovaných z programů EU a umí se orientovat v podmínkách rozhodnutí pro realizaci 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 nepripouští riziko podvodu a korupčního jednání.
Právní rizika			

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.
Provozní rizika			
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 bytových 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, 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 domácím 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 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, Nové Zámky – poskytovatel sociálních služeb, příspěvková organizace.

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 VI. etapy je březen roku 2025.

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.
Nákup nemovitosti					13 000 000,00	
Nákup nemovitosti	Objekt č. 1 (Slatinice) – nákup objektu	ks	1	6 900 000,00	6 900 000,00	Přímý nákup
Nákup nemovitosti	Objekt č. 2 (Senice na Hané) – nákup RD	ks	1	6 100 000,00	6 100 000,00	Přímý nákup
Stavby, stavební práce					68 600 000,00	
Stavby, stavební práce	Objekt č. 1 – kompletní rekonstrukce objektu	stavební práce	1	14 200 000,00	14 200 000,00	0001
Stavby, stavební práce	Objekt č. 2 – kompletní rekonstrukce RD	stavební práce	1	21 700 000,00	21 700 000,00	0002
Stavby, stavební práce	Objekt č. 3 – výstavba nového RD	stavební práce	1	32 700 000,00	32 700 000,00	0003
Majetek – pořízení vybavení					6 400 000,00	
Majetek – pořízení vybavení	Objekt č. 1 – nákup vybavení	osob	10	192 000,00	1 920 000,00	0004
Majetek – pořízení vybavení	Objekt č. 2 – nákup vybavení	osob	10	192 000,00	1 920 000,00	0005
Majetek – pořízení vybavení	Objekt č. 3 – nákup vybavení	osob	16	160 000,00	2 560 000,00	0006
Celkové výdaje projektu					88 000 000,00	

17. PŘÍLOHY

- 17.1. Příloha č. 1 Studie dispozičního řešení objektu ve Slatinicích
- 17.2. Příloha č. 2 Studie dispozičního řešení objektu v Senici na Hané
- 17.3. Příloha č. 3 Studie dispozičního řešení objektu v Zábřehu, Malá strana