

# TRANSFORMAČNÍ PLÁN

**DOMOV „NA ZÁMKU“ – POSKYTOVATEL SLUŽEB, P. O.**

AKTUALIZACE: 1

PLATNOST: 31. 08. 2022

ZPRACOVATEL: ARS rozvojová agentura, s.r.o., Krapkova 280/7, 779 00 Olomouc, IČ 27791637

POČET STRAN: 28

## Poskytovatel

název poskytovatele	<b>Domov „Na Zámku“ – poskytovatel služeb, p. o.</b>
statutární zástupce	Ing. Mgr. Jiřina Krejčí, ředitelka
právní forma	příspěvková organizace
sídlo	nám. děk. Františka Kvapila 17, 798 26 Nezamyslice
internetová adresa	<a href="https://www.nazamku.eu/">https://www.nazamku.eu/</a>
e-mail	<a href="mailto:jkrejci@nazamku.eu">jkrejci@nazamku.eu</a>
telefon	582 302 088, 725 181 080, 602 546 366
zřizovatel	Olomoucký kraj
IČ poskytovatele	71197737

## 1. Výchozí stav (služba ústavního charakteru)

### 1.1. Pobytová sociální služba

druh služby	<b>Domovy pro osoby se zdravotním postižením</b>
cílová skupina (včetně specifik)	Muži a ženy ve věku od 3 let s mentálním postižením, kdy jejich situace vyžaduje individuálně určenou podporu a pomoc jiné osoby. <b><u>věková kategorie klientů:</u></b> děti předškolního věku (3 - 7 let) mladší děti (7 - 10 let) starší děti (11 - 15 let) dorost (16 - 18 let) mladí dospělí (19 - 26 let) dospělí (27 - 64 let) mladší senioři (65 - 80 let) starší senioři (nad 80 let)
registrační identifikátor	registrovaná kapacita ústavní služby
6214333	<b>110</b>

### 1.2. Celkový přehled zařízení a jejich klientů

Domov „Na Zámku“, p.o. <sup>1</sup>		Typ pobytové služby	Celkový počet klientů	Pohlaví klientů		Stupeň závislosti				Počet klientů k transformaci
Adresa	Objekty <sup>2</sup>			muž	žena	I.	II.	III.	IV.	
zámek	Nezamyslice	DOZP	110	106	4	8	38	25	39	110

<sup>1</sup> Uved'te název zařízení.

<sup>2</sup> Popište charakter objektu/budovy (např. rodinný dům, zámek).

### 1.3. Popis předchozí transformace, byla-li realizována

Uveďte, v jaké fázi je transformace sociální služby, zda má poskytovatel službu komunitního charakteru a zda již byli nějací klienti přestěhováni do komunitní služby.

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

### 1.4. Přehled zařízení, která jsou předmětem transformace

název zařízení	<b>Domov „Na Zámku“, příspěvková organizace</b>	
vedoucí zařízení	Ing. Mgr. Jiřina Krejčí	
adresa	telefon	e-mail
nám. děk. Františka Kvapila 17, 798 26 Nezamyslice	582 302 088, 725 181 080, 602 546 366	jkrejci@nazamku.eu

### 1.5. Objekty zařízení, které jsou předmětem transformace

objekt zařízení	<b>zámek   nám. děk. Františka Kvapila 17, Nezamyslice</b>
charakter objektu (popis budovy a areálu)	<p>Zařízení je umístěno v rozsáhlém areálu zámku, který byl vystavěn v roce 1764. Celé zařízení je rozděleno do 7 domovů a objekt tréninkového bydlení, ve kterém jsou klienti připravováni pro přechod do služby chráněné bydlení.</p> <p>Na jednotlivých domovech bydlí uživatelé nejen dle potřebné míry podpory, ale rovněž dle jednotlivých specifik a potřeb každého uživatele. Každý z domovů má jiné prostorové dispozice. Pokoje jsou standardně vybaveny postelí, nočním stolem a uzamykatelnou skříní. Dvoulůžkové pokoje jsou vybaveny též sociálním zařízením. Jednotlivé domácnosti dále disponují společným jídelním a společenským prostorem, sociálním zařízením. Jednotlivé pokoje jsou uzpůsobeny dle potřeb uživatelů.</p> <p>V budově se rovněž nachází dva velké společenské prostory (1. patro hala u výtahu a společenská místnost v přízemí). Mimo výše uvedených prostor mohou uživatelé Domova „Na Zámku“, p. o. využívat prostory chodby, verandy, posezení na nádvoří, prostory terapií a aktivizační místnosti, zahradu, altány v zahradě, tělocvičnu, prostor rehabilitačně – terapeutického centra,</p>

	<p>Snoezelen. Společné prostory jsou vybaveny tak, aby byla zajištěna jejich plná funkčnost, a přitom vybavení odpovídalo svou úrovní cílové skupině uživatelů.</p> <p>Na každém z domovů je místnost pracovníků přímé péče.</p> <p>V I.NP jsou umístěny kanceláře ostatních pracovníků, jako jsou sociální pracovníci, pracovníci administrativy, hospodářsko-techničtí pracovníci, ordinace a pracovna zdravotních sester.</p> <p>Při poskytování služby plně využíváme prostory pro zajištění stravovacího provozu, prádelenského provozu, prostory pro technické zázemí služby. V přízemí se nachází kuchyně a jídelna pro zaměstnance. Prostory zařízení jsou přizpůsobeny speciálním potřebám uživatelů, budova je bezbariérová.</p> <p>V areálu zahrady, která je součástí domova, se nachází budova tréninkového bydlení, která slouží 3 uživatelům se střední mírou podpory. Uživatelé zde mají zázemí pro soukromí i odpočinek, dále společnou jídelnu s kuchyňským koutem a sociální zařízení. Byt se nachází v II. NP budovy, v přízemí je prostor pro aktivizace, které slouží všem uživatelům a sociální zařízení.</p> <p>V areálu zařízení se nachází i prostory terapeutických dílen. Jedná se o dílnu tkalcovskou, košíkářskou, keramickou a dílnu pro zpracování materiálů. Nalezneme zde i budovu s tělocvičnou, učebnou vybavenou PC a pracovním speciálního pedagoga, fyzioterapii, Snoezelen.</p> <p>V prostorách zahrady se nachází několik altánů pro relaxaci a odpočinek, jezírko s posezením, skleník a koutek pro lamaterapii. Návštěvníky zahrady upoutají prvky pro zahradní terapii (triangl růží, vyvýšené záhony, aromazáhony, bylinková spirála aj), pro aromaterapii, pro sportovně relaxační aktivizaci (hřiště na Bocce) a užitkovou část se záhony pro aktivizaci uživatelů.</p> <p>Samostatnou budovou je budova s prádelnou.</p>
umístění v lokalitě (velikost obce, návaznost na okolí, dostupnost veřejných služeb, dopravní dostupnost)	<p>Domov se nachází v katastru Městse Nezamyslice, který leží přibližně 25 km jižně od okresního města Prostějov. Je zde široká nabídka veřejných služeb (obchody s potravinami, řeznictví, dvě restaurace, domácí potřeby a elektro zboží, zdravotní středisko, pošta, knihovna, kadeřnictví, pedikúra, matrika a pohřební služba, koupaliště, hřiště, sběrný dvůr aj.). V obci se nachází kostel a kaple. Obec je významným železničním uzlem, tudíž je zde i dostatečné dopravní zajištění.</p> <p>Mimo železnici, zde funguje také autobusová doprava. Další veřejné služby nalezneme i v okolních obcích. V obci i v jejím okolí se pravidelně koná několik kulturně společenských akcí. DNZ se nachází přímo v obci, v zástavbě rodinných domů.</p> <p>Uživatelé jsou účastni ve veřejném životě prostřednictvím členství v různých organizacích, sdružení a dobrovolných spolcích (např.: Spolek dobrovolných hasičů, Český rybářský svaz, Svaz tělesně postižených v ČR).</p>
stav objektu (stáří, stav nemovitostí z pohledu potřebnosti investic)	<p>Barokní trojkřídlý zámek s nádvořím byl postaven v roce 1764. Se sousedním kostelem sv. Václava je propojen spojovacím křídlem. Součástí celého areálu je také samostatná ve sžitém terénu stojící</p>

	<p>barokní patrová sýpka. Zámek se sýpkou je společně zapsán v ÚSKP.</p> <p>Pro zvýšení mobility klientů by bylo třeba zřídit výtah do prvního patra v hlavní budově Domova „Na Zámku“.</p> <p>Dále je nevyhovující stav kotelny pro hlavní budovu, která má rok pořízení 1996.</p> <p>Opravy střechy jsou potřeba budově tělocvičny a rehabilitace.</p> <p>Zřizovatel však neplánuje žádné investice do stávajícího objektu, řešeny budou pouze nezbytně nutné opravy.</p>		
závazek udržitelnosti investic (zdroj, doba trvání – do kdy platí)	<p>Program ISPROFIN – rekonstrukce nádvoří v roce 2004 – 2005 doba udržitelnosti na 20 let.</p> <p>Rekonstrukce budovy zámku – pohled Mořice a Zahrada v roce 2006 – 2007 – udržitelnost na 20 let.</p>		
památková ochrana	nemovitá kulturní památka zámek se sýpkou; rejstříkové číslo objektu zámku v ÚSKP 46754/7-5642		
Celkem počet pokojů	1 lůžko	2 lůžka	3 lůžka a více
43	1	23	19
další dispozice, které ovlivňují kvalitu života a práva uživatelů (společné stravovací místnosti, společné hygienické zázemí, rodinné buňky/domácnosti apod.)	V budově zámku se nachází společné stravovací místnosti, jsou zde společná sociální zařízení. Součástí domácností jsou dlouhé široké chodby. Domácnosti svou dispozicí neodpovídají běžné domácnosti a běžnou domácnost nelze s ohledem na dispozice ani přiblížit.		
vlastník objektu	Olomoucký kraj		

### 1.6. Uživatelé služby ve výše uvedeném objektu, kterých se týká transformace

DOZP / Rokytnice č. p. 1 / zámek			
počet uživatelů celkem		z toho děti do 18 let	
110		0	
z toho muži (dospělí)		z toho ženy (dospělé)	
106		4	
počet uživatelů podle stupně závislosti na pomoci druhé osoby (příspěvku na péči)			
I. stupeň	II. stupeň	III. stupeň	IV. stupeň
8	38	25	39
počet dospělých uživatelů podle nezbytné míry podpory <sup>3</sup>			
nízká míra podpory	střední míra podpory		vysoká míra podpory
0	11		99
popis zajištění mobility (specifické úpravy objektu, speciální autodopravy, používané speciální vybavení apod.), vč. počtu uživatelů, kterých se týkají			

<sup>3</sup> Posouzení nezbytné míry podpory uživatelů, MPSV, 2013.

Mobilita a bezbariérovost pro všechny klienty je v rámci celého objektu zajištěna výtahem, dále jsou k dispozici všechny nezbytné kompenzační pomůcky:

- invalidní vozík (22 uživatelů)
- invalidní kočár (11 uživatelů)
- hydraulický zvedák pro imobilní osoby (40 uživatelů)
- speciálně upravené vozidlo umožňující dopravu osob imobilních ležících, pohybujících se na speciálně upravených vozících

právní status dospělých uživatelů

svěprávní		omezení ve svěprávnosti		
6		104		
opatrovnictví				
veřejný opatrovník	rodinný příslušník	poskytovatel služby (zaměstnanec za organizaci) <sup>4</sup>	zaměstnanec poskytovatele služby (jako fyzická osoba)	někdo jiný
8	40	0	0	56

### 1.7. Přehled objektů a klientů, kterých se přímo netýká transformace

Níže vypište přehled objektů a počet klientů, kteří v nich žijí. Jde o objekty a klienty, kterých se transformace přímo netýká, tudíž budovu neopouštějí, avšak transformace je nepřímo ovlivní.

Proces transformace se týká celého zařízení Domov „Na Zámku“ Nezamyslice, který poskytuje pobytovou sociální službu ústavní formou v jednom objektu bývalého zámku v Nezamyslicích. Celé zařízení je připraveno na celkovou transformaci a cílem úplného opuštění budovy zámku.

### 1.8. Personální zajištění sociální služby

DOZP (110 uživatelů)							
pracovníci v přímé péči							
	z toho pracovníci v soc. službách	sociální pracovníci	všeobecné sestry	sanitáři	pedagogičtí pracovníci	ostatní	celkem
počet	53	3	8		1		65
úvazky	51,9	3	8		1		63,9
počet hodin denně věnovaný přímé péči	337,35	4,5	12		6,5		360,35
počet hodin denně věnovaný nepřímé péči	77,85	19,5	52		1,5		150,95
počet hodin denně celkem	415,2	24	64		8		511,2
pracovníci mimo přímou péči / technicko-hospodářský personál							
	z toho vedoucí pracovníci	technický a administrativní personál		celkem			
počet	3	21		24			
úvazky	3	21		24			

<sup>4</sup> Pokud zatím nebyl vydán nový rozsudek soudu.

### 1.9. Přehled činností poskytovaných v rámci pobytové služby zajišťovaných externím dodavatelem

typ činnosti	popis činnosti	počet hodin za měsíc	cena za měsíc
canisterapie	individuální a skupinová - jedná se o terapii metodou pozitivního psychosociálního a fyziorehabilitačního působení na uživatele, prostřednictvím speciálně vedeného a cvičeného psa.	16	7 800,00 Kč
harmonizace	harmonizace zahrnuje jógová cvičení, dechová cvičení, relaxační cvičení, ztišení mysli, fyzická a duševní harmonizace, terapie s tibetskými mísami, cvičení soustředěnosti a pozornosti.	18	12 150,00 Kč
úklid	Úklid prováděný dodavatelsky (2 osoby)	336	95 050,00 Kč

### 1.10. Náklady na provoz služby

DOZP (110 uživatelů)	
Náklady na provoz služby	
celkem za rok	měsíční přepočtené na jednoho uživatele
65 372 742,00 Kč	49 524,85 Kč
- investiční náklady za rok	- měsíční investiční náklady přepočtené na jednoho uživatele
945 000,00 Kč	715,91 Kč
- provozní náklady za rok	- měsíční provozní náklady přepočtené na jednoho uživatele
15 035 100,00 Kč	11 390,28 Kč
- personální náklady za rok	- měsíční personální náklady přepočtené na jednoho uživatele
48 012 642,00 Kč	36 373,21 Kč
- náklady na služby zajištěné externím dodavatelem za rok	- měsíční náklady na služby zajištěné externím dodavatelem přepočtené na jednoho uživatele
1 380 000,00 Kč	1 045,45 Kč

## 2. Cílový stav (služba komunitního charakteru)

### 2.1. Sociální služba, která vznikne transformací

druh služby	<b>domov pro osoby se zdravotním postižením</b>
cílová skupina (včetně specifik)	Muži a ženy ve věku, kdy jejich situace vyžaduje individuálně určenou podporu a pomoc jiné osoby. *) <b><u>věková kategorie klientů:</u></b> mladí dospělí (18 - 26 let) dospělí (27 - 64 let) mladší senioři (65 - 80 let) starší senioři (nad 80 let)
forma poskytování	kapacita
pobyťová komunitní	<b>69</b>

\*) V době zpracování TP má zařízení rozšířenou cílovou skupinu i na děti ve věku od 3 let. Dlouhodobě již s touto cílovou skupinou zařízení nepracuje a ani mezi žádostmi taková poptávka není. Při realizaci 1. etapy tedy v žádném případě nebude zařízení s touto cílovou skupinou pracovat a je otázkou, zda vzhledem k vývoji a potřebnosti bude poskytovatel v rámci tohoto zařízení v blízké budoucnosti s touto cílovou skupinou pracovat. Proto zatím v této verzi TP spíše předpokládáme úpravu cílové skupiny. Pokud by ale došlo k celospolečenské poptávce a potřebě, bude Olomoucký kraj v navazující aktualizaci TP tuto potřebu operativně řešit.

druh služby	<b>chráněné bydlení</b>
cílová skupina (včetně specifik)	Cílová skupina klientů: osoby s mentálním postižením <b><u>věková kategorie klientů:</u></b> mladí dospělí (19 – 26 let) dospělí (27 – 64 let) mladší senioři (65 – 80 let) starší senioři (nad 80 let)
forma poskytování	kapacita
pobyťová komunitní	<b>11</b>

### 2.2. Zařízení, které vznikne transformací

<b>Objekt č. 1 – CHB (6 uživatelů)</b>	
název zařízení	Domov "Na Zámku", příspěvková organizace
adresa <sup>5</sup>	Němčice nad Hanou, č. p. 537

<sup>5</sup> Pokud adresa není v době vyplňování transformačního plánu známá, uveďte to.



charakter objektu (popis budovy)	Rodinný dům (2 skupinové domácnosti po 3 klientech)	
umístění v lokalitě (velikost obce, návaznost na okolí, dostupnost veřejných služeb, dopravní dostupnost)	<p>Objekt se nachází v severní části města Němčice nad Hanou na ulici Okružní. K 1. 1. 2022 zde žilo 1898 obyvatel. Ve městě sídlí základní, mateřská i umělecká škola, dále zde má své obvodní oddělení Policie České republiky nebo středisko volného času ORION.</p> <p>V docházkové vzdálenosti do 10 minut od objektu se nachází prodejna Coop, městská knihovna nebo Palackého náměstí a Komenského náměstí. V těchto prostorech se nachází zatravněné plochy s lavičkami, kde je možné trávit volný čas. U těchto náměstí sídlí pošta, která má otevřeno každý všední den. Ve stejné docházkové vzdálenosti se dále nachází několik restaurací, pivnic nebo místní pivovar.</p> <p>Město dále disponuje poliklinikou. Tato poliklinika disponuje odděleními se všeobecným, zubním i očním lékařem, dále je zde chirurgická ambulance nebo například oddělení gynekologie či neurologie.</p> <p>Dopravní obslužnost zajišťuje autobusová doprava FTL – First Transport Lines, a.s. Ve městě jsou celkem 3 dvojzastávky autobusové dopravy, díky kterým je zajištěna doprava do města Prostějova i přilehlých vesnic během celého dne, často i vícekrát za hodinu. Dále je v Němčicích vlaková zastávka, kterou denně projíždí desítky spojů.</p> <p>Ve městě se nenachází žádná jiná pobytová sociální služba, působí zde jen terénní pečovatelská.</p>	
způsob pořízení objektu	Nákup nemovitosti	
stav objektu (stáří, stav nemovitostí z pohledu potřeby investic)	<p>Jedná se o dvoupodlažní RD, ve kterém vzniknou celkem 2 skupinové domácnosti, v každé skupinové domácnosti budou 3 x 1L pokoje.</p> <p>Pro zajištění poskytování sociální pobytové služby chráněné bydlení budou nezbytné stavební úpravy, v souladu s vypracovanou projektovou dokumentací</p>	
závazek udržitelnosti investic (zdroj, doba trvání – do kdy platí)	V případě dotační podpory investice z IROP bude udržitelnost 5 let, do konce roku 2035.	
památková ochrana	Ne	
počet uživatelů objektu	6	
celkový počet pokojů (v případě pobytové služby)	1 lůžko	2 lůžka
6	6	0
celkový počet místností nebo prostor pro denní programy (v případě ambulantní služby),	<p><u>Počet místností = 2 místnosti pro denní program</u></p> <p>V každé skupinové domácnosti bude místo pro potřeby společného setkávání uživatelů navzájem a uživatelů s návštěvami</p>	

kapacita jednotlivých místností <sup>6</sup>	a pro realizaci denních aktivit. Venkovní prostory budou upraveny a uzpůsobeny k setkávání klientů s návštěvami a k realizaci denních programů
další dispozice, které ovlivňují kvalitu života a práva uživatelů (společné stravovací místnosti, společné hygienické zázemí, rodinné buňky/domácnosti, v případě ambulantních služeb a denních programů podmínky pro odpočinek apod.)	V každé skupinové domácnosti budou zřízeny jednolůžkové pokoje. Součástí každé bytové jednotky bude obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna a sociální zařízení. Dále budou součástí skladové místnosti nebo šatny.
zázemí pro pracovníky a management	Pracovník u služby CHB tvoří součást domácnosti – nebude zde vytvořeno žádné samostatné zázemí.
vlastník objektu	Olomoucký kraj

<b>Objekt č. 2 – CHB (5 uživatelů)</b>	
název zařízení	Domov "Na Zámku", příspěvková organizace
adresa <sup>7</sup>	adresa není známa
charakter objektu (popis budovy)	Dvě bytové jednotky / 2 byty 1.BJ – dispozice 2+1 (skupinová domácnost 2x1L pokoj) 2.BJ – dispozice 3+1 (skupinová domácnost 3x1L pokoj)
umístění v lokalitě (velikost obce, návaznost na okolí, dostupnost veřejných služeb, dopravní dostupnost)	Bytové jednotky budou umístěny v běžné zástavbě obývané běžnými domácnostmi. Bytové jednotky budou umístěny v obci v místě, ze kterého budou dostupné běžné veřejné služby, které uživatelé potřebují pro svůj život, v docházkové vzdálenosti. Lokalita bude respektovat všechny podmínky aktuálně platného materiálně technického standardu a kritéria transformace. Z důvodu efektivního zajišťování provozu zařízení budou lokality vyhledávány v oblastech kolem nebo přímo v Městě Němčice při dodržení vzdálenosti od dalšího vznikajícího objektu CHB dle kritérií transformace.
způsob pořízení objektu	Nákup nebo pronájem bytových jednotek / bytů
stav objektu (stáří, stav nemovitostí z pohledu potřebnosti investic)	V případě bytů (nákup nebo pronájem) se předpokládají jen drobné udržovací práce.
závazek udržitelnosti investic (zdroj, doba trvání – do kdy platí)	V případě dotační podpory investice z IROP bude udržitelnost 5 let, do konce roku 2035.

<sup>6</sup> U ambulantních služeb uveďte celkový počet místností, které slouží pro přímou práci s klienty. U jednotlivých místností uveďte jejich okamžitou kapacitu.

<sup>7</sup> Pokud adresa není v době vyplňování transformačního plánu známa, uveďte to.

památková ochrana	V případě nákupu nebo pronájmu bytu se nepředpokládá památková ochrana.	
počet uživatelů objektu	5	
celkový počet pokojů (v případě pobytové služby)	1 lůžko	2 lůžka
5	5	0
celkový počet místností nebo prostor pro denní programy (v případě ambulantní služby), kapacita jednotlivých místností <sup>8</sup>	<p><u>Počet místností = 2 místnosti pro denní program</u></p> <p>V každém bytě, ve skupinové domácnosti, bude pokoj/prostor pro potřeby společného setkávání uživatelů navzájem a uživatelů s návštěvami a pro realizaci denních aktivit.</p>	
další dispozice, které ovlivňují kvalitu života a práva uživatelů (společné stravovací místnosti, společné hygienické zázemí, rodinné buňky/domácnosti, v případě ambulantních služeb a denních programů podmínky pro odpočinek apod.)	<p><u>Bytová jednotka č. 1</u></p> <p>Jedná se o byt/bytovou jednotku v běžné zástavbě pro skupinovou domácnost pro 2 uživatele služby.</p> <p>Dispozice bytu bude 2+1, kdy zde budou 2 x 1L pokoje a jedna místnost s kuchyňským koutem/kuchyňkou, dále hygienické zázemí a toaleta dle MTS</p> <p><u>Bytová jednotka č. 2</u></p> <p>Jedná se o byt/bytovou jednotku v běžné zástavbě pro skupinovou domácnost pro 3 uživatele služby.</p> <p>Dispozice bytu bude 3+1, kdy zde budou 3 x 1L pokoje a jedna místnost s kuchyňským koutem / kuchyňkou, dále hygienické zázemí a toaleta dle MTS.</p> <p>Klienti, kteří jsou připravováni na přechod do CHB ze stávající ústavní sociální služby DOZP nevyžadují společné bydlení po dvojících.</p>	
zázemí pro pracovníky a management	Pracovník u služby CHB tvoří součást domácnosti – nebude zde vytvořeno žádné samostatné zázemí	
vlastník objektu	Olomoucký kraj	

Objekt č. 3 – DOZP (18 uživatelů)	
název zařízení	Domov "Na Zámku", příspěvková organizace
adresa <sup>9</sup>	adresa není známa
charakter objektu (popis budovy)	Rodinný dům (3 domácnosti, každá pro 6 uživatelů)
umístění v lokalitě (velikost obce, návaznost na okolí, dostupnost veřejných služeb, dopravní dostupnost)	RD bude umístěn v běžné zástavbě obývané běžnými domácnostmi.

<sup>8</sup> U ambulantních služeb uveďte celkový počet místností, které slouží pro přímou práci s klienty. U jednotlivých místností uveďte jejich okamžitou kapacitu.

<sup>9</sup> Pokud adresa není v době vyplňování transformačního plánu známa, uveďte to.

	<p>RD bude umístěn v obci v místě, ze kterého budou dostupné běžné veřejné služby, které uživatelé potřebují pro svůj život, v docházkové vzdálenosti.</p> <p>Lokalita bude respektovat všechny podmínky aktuálně platného materiálně technického standardu a kritéria transformace.</p> <p>Z důvodu efektivního zajišťování provozu zařízení budou lokality vyhledávány v oblastech ORP Olomouc a ORP Přerov.</p>	
způsob pořízení objektu	Nákup pozemku a následná výstavba nového rodinného domu	
stav objektu (stáří, stav nemovitostí z pohledu potřeby investic)	Nová výstavba objektu	
závazek udržitelnosti investic (zdroj, doba trvání – do kdy platí)	V případě dotační podpory investice z IROP bude udržitelnost 5 let, do konce roku 2035.	
památková ochrana	RD nepodléhá žádné památkové ochraně.	
počet uživatelů objektu	18	
celkový počet pokojů (v případě pobytové služby)	1 lůžko	2 lůžka
18	18	0
celkový počet místností nebo prostor pro denní programy (v případě ambulantní služby), kapacita jednotlivých místností <sup>10</sup>	<p><u>Počet místností = 3 místnosti pro denní program</u></p> <p>V každé domácnosti bude obývací pokoj pro potřeby společného setkávání uživatelů navzájem a uživatelů s návštěvami a pro realizaci denních aktivit.</p> <p>Venkovní prostory budou upraveny a uzpůsobeny k setkávání klientů s návštěvami a k realizaci denních programů</p>	
další dispozice, které ovlivňují kvalitu života a práva uživatelů (společné stravovací místnosti, společné hygienické zázemí, rodinné buňky/domácnosti, v případě ambulantních služeb a denních programů podmínky pro odpočinek apod.)	<p><u>Rodinný dům</u></p> <p>Rodinný dům bude přízemní jednopodlažní bezbariérová stavba. Budou zde oddělené 3 domácnosti, každá pro 6 uživatelů.</p> <p>Každá domácnost bude svým uživatelům zajišťovat soukromí v 1 lůžkových pokojích. Dále zde bude hygienické zázemí (bezbariérová koupelna pro provádění celkové hygieny člověka), toaleta, společná kuchyňka a obývací pokoj.</p>	
zázemí pro pracovníky a management	V objektu bude pracovna pro pracovníky v sociálních službách a management a dále zde budou prostory pro zajištění provozu objektu a dané služby (technická místnost, sklad a prádelna).	
vlastník objektu	Olomoucký kraj	

Objekt č. 4 – DOZP (18 uživatelů)	
název zařízení	Domov "Na Zámku", příspěvková organizace

<sup>10</sup> U ambulantních služeb uveďte celkový počet místností, které slouží pro přímou práci s klienty. U jednotlivých místností uveďte jejich okamžitou kapacitu.

adresa <sup>11</sup>	adresa není známa	
charakter objektu (popis budovy)	Rodinný dům (3 domácnosti, každá pro 6 uživatelů)	
umístění v lokalitě (velikost obce, návaznost na okolí, dostupnost veřejných služeb, dopravní dostupnost)	<p>RD bude umístěn v běžné zástavbě obývané běžnými domácnostmi.</p> <p>RD bude umístěn v obci v místě, ze kterého budou dostupné běžné veřejné služby, které uživatelé potřebují pro svůj život, v docházkové vzdálenosti.</p> <p>Lokalita bude respektovat všechny podmínky aktuálně platného materiálně technického standardu a kritéria transformace.</p> <p>Z důvodu efektivního zajišťování provozu zařízení budou lokality vyhledávány v oblastech ORP Olomouc a ORP Přerov.</p>	
způsob pořízení objektu	Nákup pozemku a následná výstavba nového rodinného domu	
stav objektu (stáří, stav nemovitostí z pohledu potřeby investic)	Nová výstavba objektu	
závazek udržitelnosti investic (zdroj, doba trvání – do kdy platí)	V případě dotační podpory investice z IROP bude udržitelnost 5 let, do konce roku 2035.	
památková ochrana	RD nepodléhá žádné památkové ochraně.	
počet uživatelů objektu	18	
celkový počet pokojů (v případě pobytové služby)	1 lůžko	2 lůžka
18	18	0
celkový počet místností nebo prostor pro denní programy (v případě ambulantní služby), kapacita jednotlivých místností <sup>12</sup>	<p><u>Počet místností = 3 místnosti pro denní program</u></p> <p>V každé domácnosti bude obývací pokoj pro potřeby společného setkávání uživatelů navzájem a uživatelů s návštěvami a pro realizaci denních aktivit.</p> <p>Venkovní prostory budou upraveny a uzpůsobeny k setkávání klientů s návštěvami a k realizaci denních programů</p>	
další dispozice, které ovlivňují kvalitu života a práva uživatelů (společné stravovací místnosti, společné hygienické zázemí, rodinné buňky/domácnosti, v případě ambulantních služeb a denních programů podmínky pro odpočinek apod.)	<p><u>Rodinný dům</u></p> <p>Rodinný dům bude přízemní jednopodlažní bezbariérová stavba. Budou zde oddělené 3 domácnosti, každá pro 6 uživatelů.</p> <p>Každá domácnost bude svým uživatelům zajišťovat soukromí v 1 lůžkových pokojích. Dále zde bude hygienické zázemí (bezbariérová koupelna pro provádění celkové hygieny člověka), toaleta, společná kuchyňka a obývací pokoj.</p>	
zázemí pro pracovníky a management	V objektu bude pracovna pro pracovníky v sociálních službách a management a dále zde budou prostory pro zajištění provozu objektu a dané služby (technická místnost, sklad a prádelna).	

<sup>11</sup> Pokud adresa není v době vyplňování transformačního plánu známa, uveďte to.

<sup>12</sup> U ambulantních služeb uveďte celkový počet místností, které slouží pro přímou práci s klienty. U jednotlivých místností uveďte jejich okamžitou kapacitu.

vlastník objektu	Olomoucký kraj
------------------	----------------

Objekt č. 5 – DOZP (18 uživatelů)		
název zařízení	Domov "Na Zámku", příspěvková organizace	
adresa <sup>13</sup>	adresa není známa	
charakter objektu (popis budovy)	Rodinný dům (3 domácnosti, každá pro 6 uživatelů)	
umístění v lokalitě (velikost obce, návaznost na okolí, dostupnost veřejných služeb, dopravní dostupnost)	<p>RD bude umístěn v běžné zástavbě obývané běžnými domácnostmi.</p> <p>RD bude umístěn v obci v místě, ze kterého budou dostupné běžné veřejné služby, které uživatelé potřebují pro svůj život, v docházkové vzdálenosti.</p> <p>Lokalita bude respektovat všechny podmínky aktuálně platného materiálně technického standardu a kritéria transformace.</p> <p>Z důvodu efektivního zajišťování provozu zařízení budou lokality vyhledávány v oblastech ORP Olomouc a ORP Přerov.</p>	
způsob pořízení objektu	Nákup pozemku a následná výstavba nového rodinného domu	
stav objektu (stáří, stav nemovitostí z pohledu potřeby investic)	Nová výstavba objektu	
závazek udržitelnosti investic (zdroj, doba trvání – do kdy platí)	V případě dotační podpory investice z IROP bude udržitelnost 5 let, do konce roku 2035.	
památková ochrana	RD nepodléhá žádné památkové ochraně.	
počet uživatelů objektu	18	
celkový počet pokojů (v případě pobytové služby)	1 lůžko	2 lůžka
18	18	0
celkový počet místností nebo prostor pro denní programy (v případě ambulantní služby), kapacita jednotlivých místností <sup>14</sup>	<p><u>Počet místností = 3 místnosti pro denní program</u></p> <p>V každé domácnosti bude obývací pokoj pro potřeby společného setkávání uživatelů navzájem a uživatelů s návštěvami a pro realizaci denních aktivit.</p> <p>Venkovní prostory budou upraveny a uzpůsobeny k setkávání klientů s návštěvami a k realizaci denních programů</p>	
další dispozice, které ovlivňují kvalitu života a práva uživatelů (společné stravovací místnosti, společné hygienické zázemí, rodinné buňky/domácnosti,	<p><u>Rodinný dům</u></p> <p>Rodinný dům bude přízemní jednopodlažní bezbariérová stavba. Budou zde oddělené 3 domácnosti, každá pro 6 uživatelů.</p> <p>Každá domácnost bude svým uživatelům zajišťovat soukromí v 1 lůžkových pokojích. Dále zde bude hygienické zázemí</p>	

<sup>13</sup> Pokud adresa není v době vyplňování transformačního plánu známa, uveďte to.

<sup>14</sup> U ambulantních služeb uveďte celkový počet místností, které slouží pro přímou práci s klienty. U jednotlivých místností uveďte jejich okamžitou kapacitu.

v případě ambulantních služeb a denních programů podmínky pro odpočinek apod.)	(bezbariérová koupelna pro provádění celkové hygieny člověka), toaleta, společná kuchyňka a obývací pokoj.
zázemí pro pracovníky a management	V objektu bude pracovna pro pracovníky v sociálních službách a management a dále zde budou prostory pro zajištění provozu objektu a dané služby (technická místnost, sklad a prádelna).
vlastník objektu	Olomoucký kraj

Objekt č. 6 – DOZP (15 uživatelů)		
název zařízení	Domov "Na Zámku", příspěvková organizace	
adresa <sup>15</sup>	adresa není známa	
charakter objektu (popis budovy)	Rodinný dům (3 domácnosti, každá pro 5 uživatelů)	
umístění v lokalitě (velikost obce, návaznost na okolí, dostupnost veřejných služeb, dopravní dostupnost)	<p>RD bude umístěn v běžné zástavbě obývané běžnými domácnostmi.</p> <p>RD bude umístěn v obci v místě, ze kterého budou dostupné běžné veřejné služby, které uživatelé potřebují pro svůj život, v docházkové vzdálenosti.</p> <p>Lokalita bude respektovat všechny podmínky aktuálně platného materiálně technického standardu a kritéria transformace.</p> <p>Z důvodu efektivního zajišťování provozu zařízení budou lokality vyhledávány v oblastech ORP Olomouc a ORP Přerov.</p>	
způsob pořízení objektu	Nákup pozemku a následná výstavba nového rodinného domu	
stav objektu (stáří, stav nemovitostí z pohledu potřeby investic)	Nová výstavba objektu	
závazek udržitelnosti investic (zdroj, doba trvání – do kdy platí)	V případě dotační podpory investice z IROP bude udržitelnost 5 let, do konce roku 2035.	
památková ochrana	RD nepodléhá žádné památkové ochraně.	
počet uživatelů objektu	15	
celkový počet pokojů (v případě pobytové služby)	1 lůžko	2 lůžka
15	15	0
celkový počet místností nebo prostor pro denní programy (v případě ambulantní služby),	<p><u>Počet místností = 3 místnosti pro denní program</u></p> <p>V každé domácnosti bude obývací pokoj pro potřeby společného setkávání uživatelů navzájem a uživatelů s návštěvami a pro realizaci denních aktivit.</p>	

<sup>15</sup> Pokud adresa není v době vyplňování transformačního plánu známá, uveďte to.

kapacita jednotlivých místností <sup>16</sup>	Venkovní prostory budou upraveny a uzpůsobeny k setkávání klientů s návštěvami a k realizaci denních programů
další dispozice, které ovlivňují kvalitu života a práva uživatelů (společné stravovací místnosti, společné hygienické zázemí, rodinné buňky/domácnosti, v případě ambulantních služeb a denních programů podmínky pro odpočinek apod.)	<u>Rodinný dům</u> Rodinný dům bude přízemní jednopodlažní bezbariérová stavba. Budou zde oddělené 3 domácnosti, každá pro 5 uživatelů. Každá domácnost bude svým uživatelům zajišťovat soukromí v 1 lůžkových pokojích. Dále zde bude hygienické zázemí (bezbariérová koupelna pro provádění celkové hygieny člověka), toaleta, společná kuchyňka a obývací pokoj.
zázemí pro pracovníky a management	V objektu bude pracovna pro pracovníky v sociálních službách a management a dále zde budou prostory pro zajištění provozu objektu a dané služby (technická místnost, sklad a prádelna).
vlastník objektu	Olomoucký kraj

### 2.3. Personální zajištění komunitní sociální služby

Objekt č. 1 – CHB (6 uživatelů)							
pracovníci v přímé péči							
	z toho pracovníci v soc. službách	sociální pracovníci	všeobecné sestry	sanitáři	pedagogičtí pracovníci	ostatní	celkem
počet	4	1					5
úvazky	3	0,2					3,2
počet hodin denně věnovaný přímé péči	13,5	0,56					14,06
počet hodin denně věnovaný nepřímé péči	3,38	0,57					3,95
počet hodin denně celkem	16,88	1,13					18,01
pracovníci mimo přímou péči / technicko-hospodářský personál							
	z toho vedoucí pracovníci		technický a administrativní personál		Celkem		
počet	1		2		3		
úvazky	0,03		0,5		0,53		

Objekt č. 2 – CHB (5 uživatelů)							
pracovníci v přímé péči							
	z toho pracovníci v soc. službách	sociální pracovníci	všeobecné sestry	sanitáři	pedagogičtí pracovníci	ostatní	celkem
počet	3	1					4
úvazky	2,6	0,1					2,7

<sup>16</sup> U ambulantních služeb uveďte celkový počet místností, které slouží pro přímou práci s klienty. U jednotlivých místností uveďte jejich okamžitou kapacitu.



počet hodin denně věnovaný přímé péči	11,7	0,28					11,98
počet hodin denně věnovaný nepřímé péči	2,93	0,28					3,21
počet hodin denně celkem	14,63	0,56					15,19
<b>pracovníci mimo přímou péči / technicko-hospodářský personál</b>							
	z toho		technický a		Celkem		
	vedoucí pracovníci		administrativní personál				
počet	1		2		3		
úvazky	0,03		0,26		0,29		

<b>Objekt č. 3 – DOZP (18 uživatelů)</b>							
<b>pracovníci v přímé péči</b>							
	z toho						
	pracovníci v soc. službách	sociální pracovníci	všeobecné sestry	sanitáři	pedagogičtí pracovníci	ostatní	celkem
počet	22	1	3			1	27
úvazky	18	1	3			0,8	22,8
počet hodin denně věnovaný přímé péči	81	2,81	13,5			3,6	100,91
počet hodin denně věnovaný nepřímé péči	20,25	2,82	3,38			0,9	27,35
počet hodin denně celkem	101,25	5,63	16,88			4,5	128,26
<b>pracovníci mimo přímou péči / technicko-hospodářský personál</b>							
	z toho		technický a		celkem		
	vedoucí pracovníci		administrativní personál				
počet	1		3		4		
úvazky	0,03		1,1		1,13		

<b>Objekt č. 4 – DOZP (18 uživatelů)</b>							
<b>pracovníci v přímé péči</b>							
	z toho						
	pracovníci v soc. službách	sociální pracovníci	všeobecné sestry	sanitáři	pedagogičtí pracovníci	ostatní	celkem
počet	22	1	3			1	27
úvazky	18	1	3			0,8	22,8
počet hodin denně věnovaný přímé péči	81	2,81	13,5			3,6	100,91
počet hodin denně věnovaný nepřímé péči	20,25	2,82	3,38			0,9	27,35
počet hodin denně celkem	101,25	5,63	16,88			4,5	128,26
<b>pracovníci mimo přímou péči / technicko-hospodářský personál</b>							
	z toho		technický a		celkem		
	vedoucí pracovníci		administrativní personál				
počet	1		3		4		
úvazky	0,03		1,1		1,13		

Objekt č. 5 – DOZP (18 uživatelů)							
pracovníci v přímé péči							
	z toho pracovníci v soc. službách	sociální pracovníci	všeobecné sestry	sanitáři	pedagogičtí pracovníci	ostatní	celkem
počet	22	1	3			1	27
úvazky	18	1	3			0,8	22,8
počet hodin denně věnovaný přímé péči	81	2,81	13,5			3,6	100,91
počet hodin denně věnovaný nepřímé péči	20,25	2,82	3,38			0,9	27,35
počet hodin denně celkem	101,25	5,63	16,88			4,5	128,26
pracovníci mimo přímou péči / technicko-hospodářský personál							
	z toho vedoucí pracovníci	technický a administrativní personál		celkem			
počet	1	3		4			
úvazky	0,03	1,1		1,13			

Objekt č. 6 – DOZP (15 uživatelů)							
pracovníci v přímé péči							
	z toho pracovníci v soc. službách	sociální pracovníci	všeobecné sestry	sanitáři	pedagogičtí pracovníci	ostatní	celkem
počet	20	1	3			1	25
úvazky	15	0,6	2,5			0,6	18,7
počet hodin denně věnovaný přímé péči	67,5	1,69	11,25			2,7	83,14
počet hodin denně věnovaný nepřímé péči	16,88	1,69	2,81			0,68	22,06
počet hodin denně celkem	84,38	3,38	14,06			3,38	105,2
pracovníci mimo přímou péči / technicko-hospodářský personál							
	z toho vedoucí pracovníci	technický a administrativní personál		celkem			
počet	1	3		4			
úvazky	0,03	1,1		1,13			

#### 2.4. Přehled činností poskytovaných v rámci pobytové služby zajišťovaných externím dodavatelem

typ činnosti	popis činnosti	počet hodin za měsíc	cena za měsíc
canisterapie	individuální a skupinová - jedná se o terapii metodou pozitivního psychosociálního a fyziorehabilitačního působení na uživatele, prostřednictvím speciálně vedeného a cvičeného psa.	16	7 800,00 Kč

harmonizace	harmonizace zahrnuje jógová cvičení, dechová cvičení, relaxační cvičení, ztišení mysli, fyzická a duševní harmonizace, terapie s tibetskými mísami, cvičení soustředěnosti a pozornosti.	18	12 150,00 Kč
-------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----	--------------

## 2.5. Náklady na provoz služby

Objekt č. 1 – CHB (6 uživatelů)	
Náklady na provoz služby	
celkem za rok	měsíční přepočtené na jednoho uživatele
2 837 178,96 Kč	39 405,26 Kč
- investiční náklady za rok	- měsíční investiční náklady přepočtené na jednoho uživatele
0,00 Kč	0,00 Kč
- provozní náklady za rok	- měsíční provozní náklady přepočtené na jednoho uživatele
600 000,00 Kč	8 333,33 Kč
- personální náklady za rok	- měsíční personální náklady přepočtené na jednoho uživatele
2 237 178,96 Kč	31 071,93 Kč
- náklady na služby zajištěné externím dodavatelem za rok	- měsíční náklady na služby zajištěné externím dodavatelem přepočtené na jednoho uživatele
0,00 Kč	0,00 Kč

Objekt č. 2 – CHB (5 uživatelů)	
Náklady na provoz služby	
celkem za rok	měsíční přepočtené na jednoho uživatele
1 937 689,97 Kč	32 294,83 Kč
- investiční náklady za rok	- měsíční investiční náklady přepočtené na jednoho uživatele
0,00 Kč	0,00 Kč
- provozní náklady za rok	- měsíční provozní náklady přepočtené na jednoho uživatele
156 000,00 Kč	2 600,00 Kč
- personální náklady za rok	- měsíční personální náklady přepočtené na jednoho uživatele
1 781 689,97 Kč	29 694,83 Kč
- náklady na služby zajištěné externím dodavatelem za rok	- měsíční náklady na služby zajištěné externím dodavatelem přepočtené na jednoho uživatele
0,00 Kč	0,00 Kč

Objekt č. 3 – DOZP (18 uživatelů)	
Náklady na provoz služby	
celkem za rok	měsíční přepočtené na jednoho uživatele
16 703 508,24 Kč	77 331,05 Kč
- investiční náklady za rok	- měsíční investiční náklady přepočtené na jednoho uživatele
0,00 Kč	0,00 Kč
- provozní náklady za rok	- měsíční provozní náklady přepočtené na jednoho uživatele
1 800 000,00 Kč	8 333,33 Kč

- personální náklady za rok	- měsíční personální náklady přepočtené na jednoho uživatele
14 843 658,24 Kč	68 720,64 Kč
- náklady na služby zajištěné externím dodavatelem za rok	- měsíční náklady na služby zajištěné externím dodavatelem přepočtené na jednoho uživatele
59 850,00 Kč	277,08 Kč

Objekt č. 4 – DOZP (18 uživatelů)	
<b>Náklady na provoz služby</b>	
celkem za rok	měsíční přepočtené na jednoho uživatele
16 703 508,24 Kč	77 331,05 Kč
- investiční náklady za rok	- měsíční investiční náklady přepočtené na jednoho uživatele
0,00 Kč	0,00 Kč
- provozní náklady za rok	- měsíční provozní náklady přepočtené na jednoho uživatele
1 800 000,00 Kč	8 333,33 Kč
- personální náklady za rok	- měsíční personální náklady přepočtené na jednoho uživatele
14 843 658,24 Kč	68 720,64 Kč
- náklady na služby zajištěné externím dodavatelem za rok	- měsíční náklady na služby zajištěné externím dodavatelem přepočtené na jednoho uživatele
59 850,00 Kč	277,08 Kč

Objekt č. 5 – DOZP (18 uživatelů)	
<b>Náklady na provoz služby</b>	
celkem za rok	měsíční přepočtené na jednoho uživatele
16 703 508,24 Kč	77 331,05 Kč
- investiční náklady za rok	- měsíční investiční náklady přepočtené na jednoho uživatele
0,00 Kč	0,00 Kč
- provozní náklady za rok	- měsíční provozní náklady přepočtené na jednoho uživatele
1 800 000,00 Kč	8 333,33 Kč
- personální náklady za rok	- měsíční personální náklady přepočtené na jednoho uživatele
14 843 658,24 Kč	68 720,64 Kč
- náklady na služby zajištěné externím dodavatelem za rok	- měsíční náklady na služby zajištěné externím dodavatelem přepočtené na jednoho uživatele
59 850,00 Kč	277,08 Kč

Objekt č. 6 – DOZP (15 uživatelů)	
<b>Náklady na provoz služby</b>	
celkem za rok	měsíční přepočtené na jednoho uživatele
13 762 058,64 Kč	76 455,88 Kč
- investiční náklady za rok	- měsíční investiční náklady přepočtené na jednoho uživatele
0,00 Kč	0,00 Kč
- provozní náklady za rok	- měsíční provozní náklady přepočtené na jednoho uživatele
1 500 000,00 Kč	8 333,33 Kč
- personální náklady za rok	- měsíční personální náklady přepočtené na jednoho uživatele

12 202 208,64 Kč	67 790,05 Kč
- náklady na služby zajištěné externím dodavatelem za rok	- měsíční náklady na služby zajištěné externím dodavatelem přepočtené na jednoho uživatele
59 850,00 Kč	332,50 Kč

## 2.6. Personální zajištění ústavní služby, která není předmětem transformace

V rámci procesu transformace u poskytovatele sociálních služeb, Domov "Na Zámku", příspěvková organizace, dojde v jednotlivých krocích v časových etapách k transformaci všech uživatelů pobytových sociálních služeb DOZP z ústavní formy na komunitní v poskytovaných sociálních službách CHB a DOZP.

## 3. Analýza sociálních služeb komunitního charakteru v místě realizace projektu

Uvedte seznam dostupných sociálních služeb v regionu a vypište, které z těchto služeb budou klienti využívat. Zdůvodněte, proč dané služby není možné plně využít pro naplnění potřeb uživatelů a zdůvodněte, proč je třeba vybudovat Vámi navrhovanou službu.

Zdůvodněte výběr místa pro vznik nových služeb, a to i v kontextu přijetí uživatelů místní komunitou.

Komunitní sociální služba se vyznačuje tím, že je poskytovaná důsledně individuálně podle potřeb, přání a nároků každého z uživatelů a každým svým prvkem přispívá ke společenskému začlenění: pomáhá uživatelům žít v přirozeném prostředí běžným způsobem života s práv a povinnosti, které má každý člověk.

Následující část TP je zpracována pro I. etapu procesu transformace, která má jasně definovaný investiční rozsah a lokality místa realizace projektu. Vzhledem k finanční náročnosti celého procesu transformace a současným obrovským problémům při získávání vhodných pozemků nebo objektů pro proces transformace je do I. etapy zařazena investice pořízení a rekonstrukce RD v **Němčicích nad Hanou, č.p. 537** pro poskytování pobytové sociální služby chráněné bydlení s kapacitou 6 klientů, žijících ve 2 skupinových domácnostech po 3 klientech se střední mírou podpory.

Výběr místa pro vznik nové služby podléhal několika zásadním vlivům a podmínkám. Nejdůležitějším kritériem bylo porovnání dané lokality a nemovitosti s kritérii transformace. Další významnou podmínkou při výběru místa realizace bylo efektivní nastavení provozu nového zařízení ve vztahu k „mateřské“ organizaci a zařízení, které teprve zahajuje proces transformace realizací I. etapy.

Analýza sociálních služeb vymezuje služby, které mohou klienti poskytovatele využívat, a které jsou poskytovány na území městyse Němčice nad Hanou a okolí. Jedná se o sociální služby především terénního a ambulantního charakteru, které doplňují pobytovou sociální službu chráněného bydlení. V rámci analýzy služeb komunitního charakteru v místě realizace projektu zařazujeme místa s výbornou dopravní dostupností: Kojetín a Prostějov.

### **Charita Prostějov – pečovatelská služba (terénní)**

Charita Prostějov nabízí prostřednictvím pečovatelské služby pomoc pro setrvání v domácím prostředí seniorům, osobám s tělesným postižením a osobám s chronickým onemocněním starším 18 let na území města Prostějova a v blízkém okolí. Služba je poskytována v domácnostech klientů

nebo ambulantně na odloučeném pracovišti Pečovatelské služby ve Vřesovicích na základě písemné smlouvy. Při jejím poskytování je kladen důraz na profesionální, individuální a vstřícný přístup ke klientům. Cílem je umožnit klientům důstojně prožívat období nemoci a stáří a prodloužit co nejvíce jejich setrvání v domácím prostředí.

#### **Charita Prostějov – sociální rehabilitace Cesta (ambulantní, terénní)**

Posláním Sociální rehabilitace Cesta je znovunalezení a získání dovedností a schopností klienta s chronickým duševním onemocněním, které považuje sám za důležité, tak aby dokázal bez větších obtíží fungovat ve svém přirozeném prostředí.

Cílem služby je klient, který po naplnění svých individuálních cílů spolupráce se SRC, ví jak řešit běžné problémy ve svém přirozeném prostředí, zvládá péči o vlastní osobu a není sociálně izolován.

#### **Centrum sociálních služeb Kojetín, p.o. – pečovatelská služba**

Posláním pečovatelské služby, kterou Centrum sociálních služeb Kojetín poskytuje, je poskytovat pomoc osobám, které z důvodu věku, chronického onemocnění nebo zdravotního postižení mají sníženou soběstačnost a ocitly se v nepříznivé sociální situaci, jež vyžaduje pomoc jiné osoby. Služba je poskytována v jejich domácnosti popřípadě v sídle poskytovatele pečovatelské služby, a to na základě individuálních potřeb.

#### **Centrum sociálních služeb Kojetín, p.o. – odborné sociální poradenství**

Posláním Poradny pro seniory je bezplatně podporovat uživatele prostřednictvím kvalifikovaného sociálního pracovníka v tom, aby znali svá práva i povinnosti, uměli účinně vyjádřit své potřeby a požadavky, byli schopni řešit svou nepříznivou sociální situaci vlastními silami. Dále také podporovat a pomáhat osobám pečujícím o staré a nemocné lidi.

Hlavním cílem poradny je pomáhat uživatelům služby zvýšit jejich dovednosti, znalosti a právní povědomí.

1. Poskytnout pomoc, podporu a potřebné informace jednotlivým uživatelům služby.
2. Sociálním poradenstvím přispívat k řešení problémů každodenního života, poskytovat podporu při řešení tíživé životní situace.
3. Podporovat proces života v přirozeném sociálním prostředí uživatelů služby.
4. Zlepšit kvalitu života uživatelům služby.
5. Při poskytování poradenství vycházet ze specifických potřeb a požadavků uživatelů služby.

#### **Svaz tělesně postižených v České republice z.s. místní organizace Němčice n. H.**

Jablonského 395, 798 27 Němčice nad Hanou

Spolek sdružuje osoby se zdravotním postižením, zejména tělesným. Hájí potřeby a zájmy OZP a seniorů. Nabízíme odborné sociální poradenství. Zajišťujeme plavání, cvičení a rehabilitační pobyty pro zdravotně postižené. Jeden z klientů, který bude přecházet do CHB je přímo členem této MO.

#### **VČELKA SOCIÁLNÍ SLUŽBY o.p.s.**

Adresa: náměstí Míru 959, Kojetín I-Město, 752 01 Kojetín

Vedoucí zařízení: Mgr. Jana Vargová | 601 541 231

Cílovou skupinou jsou mimo jiné osoby s mentálním a kombinovaným postižením ve věku od 7 let.

Posláním terénní SAS je, aby klient mohl co nejdéle zůstat ve svém přirozeném prostředí, a i nadále mohl udržovat sociální vazby se svým okolím a nebyl tak sociálně vyloučený. Pomoc, podpora a péče vychází z individuálních potřeb klienta, podporuje samostatnost klienta a neprohlubuje závislost na sociální službě.

### **EUROINSTITUT | vzděláváním proti handicapu**

**Střední škola Euroinstitut v Olomouckém kraji**, Havlíčkova 378, 798 27 Němčice nad Hanou

Vzdělávání ve všech školách Euroinstitutu je pro žáky bezplatné. Škola poskytuje pro mentálně postižené tyto učňovské a praktické obory:

**Praktická škola jednoletá (78-62-C/01)** je roční škola, ve které se vzdělávají žáci těžce mentálně postižení, žáci s více vadami a žáci s diagnózou autismus. Naší snahou je osvojit znalosti a manuální dovednosti potřebné k výkonu konkrétních jednoduchých pracovních činností. Výuka důsledně respektuje individuální schopnosti a možnosti žáků. Cílem je vybavit žáky takovými vědomostmi, dovednostmi a návyky, kterými dosáhnou maximální možné míry samostatnosti v běžném životě. Stupeň vzdělání: nižší sekundární 2C (253) podle klasifikace ISCED<sup>1)</sup> na úrovni EQF 2 podle Evropského rámce kvalifikací zakončené závěrečnou zkouškou, výstupem je vysvědčení o závěrečné zkoušce. Obor poskytují všechny školy Euroinstitutu.

**Praktická škola dvouletá (78-62-C/02)** je škola pro žáky těžce mentálně postižené a žáky s více vadami. Učíme v ní středně těžce a těžce mentálně postižené klienty domovů pro osoby se zdravotním postižením, chráněných bydlení a denních stacionářů, kteří by vzhledem k postižení nezvládli vzdělávací program s výučním listem, a přesto mají zájem získat kvalifikaci a uplatnit se na trhu práce. Stupeň vzdělání: nižší sekundární 2C (253) podle klasifikace ISCED<sup>1)</sup> na úrovni EQF 2 podle Evropského rámce kvalifikací zakončené závěrečnou zkouškou, výstupem je vysvědčení o závěrečné zkoušce.

**Provozní služby (69-54-E/01)** je dvouletý učební obor s výučním listem určený pro žáky se speciálními vzdělávacími potřebami.

**Úklid a výpomoc**, učíme mentálně postižené klienty domovů pro osoby se zdravotním postižením, chráněných bydlení a denních stacionářů.

Prostřednictvím nejrozličnějších projektů se otevírají nejrozličnější možnosti při podpoře a pomoci zaměstnatelnosti klientů pobytových sociálních služeb.

### **LIPKA, z. s. Prostějov – Vrahovice | Sociálně terapeutická dílna**

Adresa: Jano Köhlera 180/2, 798 11 Prostějov

Vedoucí zařízení: Han Galetková | 582 360 295, 721 221 153, 727 868 064

Sociálně terapeutická dílna je ambulantní službou sociální prevence, která je poskytována osobám se sníženou soběstačností z důvodu zdravotního postižení, které nejsou z tohoto důvodu umísťitelné na chráněném či otevřeném trhu práce.

Účelem služby je dlouhodobá a pravidelná podpora zdokonalování pracovních návyků a dovedností prostřednictvím sociálně pracovní terapie. Sociálně terapeutická dílna vytváří pro uživatele bezpečný prostor, ve kterém si osvojí nové pracovní návyky, dovednosti a pracovní postupy. Často mladí lidé se zdravotním postižením disponují určitým pracovním potenciálem. Z běžného

pracovního zařazení však nemají žádné zkušenosti, případně negativní. Sociálně terapeutická dílna jim vytváří prostor pro praktické ověření svých pracovních limitů v rámci maximální možné aktivace jejich pracovního potenciálu. Uživatelé si v rámci tréninkového programu dílny také mohou vyzkoušet, zda jim více vyhovuje sociální služba (např. denní stacionář, sociálně terapeutická dílna) či mají zájem o pracovní zařazení a v praxi si ověří, zda mají šanci najít uplatnění na chráněném či volném trhu práce.

Sociálně terapeutická dílna disponuje adekvátním prostorovým zázemím jak pro návštěvníky cukrárny, tak pro uživatele služby (přípravna, dílna/klubovna, šatna, provozní a sociální zázemí). V dílně je odpovídající moderní vybavení běžného malého cukrárenského provozu včetně nezbytných technologických zařízení a přístrojů. Adekvátní vybavení je také v dalších prostorách sociálně terapeutické dílny vymezených pro individuální práci s uživateli – pracovní stoly, židle, psací stoly, PC, šatní skříňky pro uživatele,... Celý prostor je zajištěn bezbariérovým přístupem.

Do zařízení CHB v Němčicích nad Hanou bude přestěhováno celkem 6 klientů se střední mírou podpory, kteří jsou na přechod připravováni v rámci tréninkového bydlení a intenzivní přípravy. V chráněném bydlení budou žít ve dvou skupinových domácnostech po 3 klientech. Služba chráněného bydlení podporuje osoby s mentálním postižením v běžném životě tak, aby s podporou asistenta mohli bydlet samostatně a využívat příležitostí místní komunity. Uživatelé budou kromě svých domácností využívat také venkovní areál (zahradu). Budou žít běžným způsobem života podle svých přání a možností. Budou se starat o domácnost, trávit volný čas podle svých představ, využívat běžných služeb v komunitě a prožívat vztahy.

#### 4. Vize zajištění podpory v komunitě (po transformaci)

##### Vize transformace zařízení

Proces transformace zařízení **Domov „Na Zámku“ – poskytovatel sociálních služeb, p.o.** vychází z vize celkové transformace pobytových služeb poskytovaných pro mentálně postižené osoby související s celkovým opuštěním původní ústavní budovy objektu zámku v Nezamyslicích.

Celý proces transformace je v časové linii rozdělen do tří časových i finančních etap. I. etapa přitom představuje reálný začátek celého procesu transformace, který byl zahájen ze strany Olomouckého kraje rozhodnutím o zajištění nemovitosti – nákupem rodinného domu v Němčicích nad Hanou, č.p. 537 pro 6 klientů ve službě CHB.

Realizací dalších dvou etap dojde k celkové transformaci zařízení a odchodu všech klientů z ústavní péče v objektu bývalého zámku do objektů pro komunitní službu ve službách DOZP a CHB. Celý proces transformace současně reaguje na poptávku veřejnosti a zájemců o sociální služby snižováním celkové kapacity u služby DOZP a naopak navyšování kapacit u služby CHB. Všechny objekty (nová zařízení) budou vždy splňovat jak kritéria transformace, tak platné materiálně technické standardy.

Celková koncepce transformace je nastavena podle tohoto modelu:

##### 1. etapa 06/2022 – 12/2024 | 6 klientů služba CHB – objekt č. 1

1 rodinný dům, 2 skupinové domácnosti po 3 klientech, SMP

##### 2. etapa 01/2025 – 12/2030 | 41 klientů služba (5 klientů služba CHB + 36 klientů DOZP)

2 byty (dispozice 3+1, 2+1) = 2 + 3 klienti, SMP

1 rodinný | bytový dům, objekt č. 3 = 18 klientů s VMP



1 rodinný | bytový dům, objekt č. 4 = 18 klientů s VMP

**3. etapa 01/2031 – 12/2035 | 33 klientů služba DOZP**

1 rodinný | bytový dům, objekt č. 5 = 18 klientů s VMP

1 rodinný | bytový dům, objekt č. 6 = 15 klientů s VMP

Zázemí pro personál bude vybudováno vždy v zázemích jednotlivých zařízení (objektů). THP a vedení organizace bude s největší pravděpodobností využívat současné zázemí v původním objektu Na Zámku v Nezamyslicích, který bude po ukončení procesu transformace využíván v souladu s kritérii transformace pro poskytování jiné pobytové sociální služby pro jinou cílovou skupinu - senioři a poskytovaná sociální služba domov pro seniory.

U objektů pro sociální službu CHB nebude budováno žádné zázemí pro pracovníky.

U všech klientů (pokud to umožní jejich zdravotní stav) bude vždy primárně realizována podpora při všech domácích pracích a při základních činnostech v domácnostech – zejména u klientů v sociální službě CHB. Vzhledem ke stávajícímu věkovému průměru klientů DOZP lze předpokládat postupné zhoršování jejich zdravotního stavu a jejich schopností a dovedností.

Tyto činnosti budou z odůvodnitelných ekonomických důvodů zajišťovány stávajícím zařízením po dobu, než bude transformace celého zařízení ukončena. Poté bude využíván externí dodavatel, působící v dané lokalitě.

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, nízkoenergetických a přízemních objektů tak, aby nemuselo docházet k nutnosti budování výtahů, které jsou jak energeticky tak finanční náročné v době provozu zařízení.

Poskytovatel bude v maximální možné míře využívat v návaznosti na potřeby klientů s mentálním postižením asistivní technologie především v oblastech vedoucí k začleňování, orientace v prostoru a čase, zapojení do pracovního procesu a seberealizace a zvládání 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, písní, 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.

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

Drobné opravy a údržby jednotlivých objektů (zařízení) bude zajišťovat poskytovatel svými technickými pracovníky, kteří budou mít jednotlivé objekty na starosti v rámci svých pracovních

úvazků. Případné větší investiční akce budou vždy zajišťovány ve spolupráci se zřizovatelem.

Doprava uživatelů bude zajišťována v případě služby DOZP vlastními dopravními prostředky (automobily pro přepravu klientů) a v případě služby CHB bude maximálně využívána veřejná doprava.

Původní objekt ústavní péče v Nezamyslicích bude v souladu s kritérii transformace využíván s největší pravděpodobností pro poskytování jiné pobytové sociální služby pro jinou cílovou skupinu – pro pobytovou sociální službu domov pro seniory.

Po ukončení procesu celkové budou poskytovány tyto pobytové sociální služby komunitním způsobem s těmito cílovými kapacitami:

**Domov pro osoby se zdravotním postižením s celkovou kapacitou 69 klientů**

**Chráněné bydlení s celkovou kapacitou 11 klientů**

## 5. Návrh zajištění podpory v komunitě

### 5.1. Návrh zajištění podpory v komunitě (po transformaci) pro DĚTI – pro poskytovatele nerelevantní

Jak zajistíte péči o děti?		
Návrh řešení	počet dětí	způsob zajištění <sup>17</sup>
rodiny, příp. pěstounská péče		
komunitní služby pobytové		
komunitní služby <ul style="list-style-type: none"><li>ambulantní</li><li>terénní</li></ul>		

*V době zpracování TP má zařízení rozšířenou cílovou skupinu i na děti ve věku od 3 let. Dlouhodobě již s touto cílovou skupinou zařízení nepracuje a ani mezi žádostmi taková poptávka není. Při realizaci 1. etapy tedy v žádném případě nebude zařízení s touto cílovou skupinou pracovat a je otázkou, zda vzhledem k vývoji a potřebnosti bude poskytovatel v rámci tohoto zařízení v blízké budoucnosti s touto cílovou skupinou pracovat. Proto zatím v této verzi TP spíše předpokládáme úpravu cílové skupiny. Pokud by ale došlo k celospolečenské poptávce a potřebě, bude Olomoucký kraj v navazující aktualizaci TP tuto potřebu operativně řešit.*

<sup>17</sup> V dalších dokumentech doporučujeme podrobně rozpracovat jednotlivé kroky, včetně cílů, termínů a osob odpovědných za jejich realizaci. Jedná se zejména o přípravu dětí a jejich rodin na změnu, přípravu zaměstnanců, stanovení komunikační strategie, způsob vyhodnocování změny, řízení procesu i logistické řešení. Důležité je i stanovit způsob poskytování nových služeb, novou strukturu zaměstnanců, financování služeb a návaznost a využití dalších veřejných služeb (výchova, vzdělávání a trávení volného času).

## 5.2. Návrh zajištění podpory v komunitě (po transformaci) pro stávající klienty DOSPĚLÍ

Jak zajistíte péči či podporu dospělých?			
Návrh řešení	počet lidí		způsob zajištění <sup>18</sup>
rodiny, vlastní bydlení apod.	s nízkou mírou podpory		
	se střední mírou podpory		
	s vysokou mírou podpory		
	celkem		
pobytové komunitní služby	s nízkou mírou podpory	0	<p>Pro 80 uživatelů budou vytvořeny nové komunitní služby:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- chráněné bydlení s celkovou kapacitou 11 osob</li> <li>- domov pro osoby se zdravotním postižením v celkové kapacitě 69 osob</li> </ul> <p>Celý transformační plán velmi podrobně popisuje jednotlivé rozdělení a dispozice jednotlivých zařízení a objektů na skupinové domácnosti.</p> <p>V průběhu transformace bude postupně snižována stávající kapacita klientů ze 112 na 80.</p> <p>Snižování kapacity je plánováno následovně:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 22 klientů v rámci přirozeného úbytku (v současné době je 28 klientů starších více jak 60 let věku);</li> <li>- 10 klientů bude přecházet do komunitních služeb jiných poskytovatelů;</li> <li>- 80 klientů budou zajištěny komunitní služby.</li> </ul> <p>Vznik komunitních služeb chráněné bydlení (CHB) a domov pro osoby se zdravotním postižením (DOZP). Domácnosti svým charakterem budou odpovídat běžné domácnosti, nicméně každá domácnost bude po technické stránce reflektovat individuální potřebu klientů (bezbariérovost, speciální úpravy, technické vybavení...). Při tvorbě domácností se bude vycházet z Kritérií sociálních služeb komunitního charakteru a Kritéria transformace a deinstitucionalizace. Služby budou vytvářeny v lokalitě 20 km od městyse Nezamyslice. S ohledem na informace získané analýzou realitního trhu v dané lokalitě, je předpoklad nákupu pozemků, výstavba objektů</p>
	se střední mírou podpory	11	
	s vysokou mírou podpory	69	
	celkem	80	

<sup>18</sup> V dalších dokumentech doporučujeme podrobně rozpracovat jednotlivé kroky, včetně cílů, termínů a osob odpovědných za jejich realizaci. Jedná se zejména o přípravu uživatelů (návlek nových dovedností, nové posouzení svéprávnosti aj.) a jejich rodin na změnu, přípravu zaměstnanců, stanovení komunikační strategie, způsob vyhodnocování změny, řízení procesu i logistické řešení. Důležité je i stanovit způsob poskytování nových služeb, novou strukturu zaměstnanců, financování služeb, návaznost a využití dalších veřejných služeb (úřady, obchody, spolky, vzdělávání) a uplatnění na trhu práce (chráněném i otevřeném).

		<p>v dané lokalitě, popř. pronájem bytů či nemovitostí.</p> <p>Služba CHB bude určena cílové skupině osoby se zdravotním postižením ve věku od 18 let, jednat se bude o koedukovanou službu. Služba bude určena lidem, klientům služby, kteří nepotřebují 24hodinovou péči a podporu.</p> <p>Celková kapacita služby bude 24 klientů.</p> <p>Služba bude zajišťována v 6 ti skupinových domácnostech, každá domácnost bude mít celkovou kapacitu 4 klienti. V jednom objektu jsou plánovány maximálně dvě domácnosti vždy po čtyřech klientech.</p> <p>Služba DOZP bude určena cílové skupině osoby se zdravotním postižením ve věku od 18 let, jednat se bude o koedukovanou službu. Služba bude určena lidem, klientům služby, kteří potřebují 24hodinovou péči a podporu.</p> <p>Celková kapacita služby bude 56 klientů</p> <p>Služba bude zajišťována v 9 ti skupinových domácnostech, každá domácnost bude mít maximální celkovou kapacitu 6 klientů. V jednom objektu budou maximálně 3 skupinové domácnosti po 6 klientech.</p> <p>Jedna domácnost bude individuální pro max. 2 klienty služby. Bude určena primárně klientům se specifickými potřebami, které nebudou slučitelné se sdílením domácnosti s více spolubydlícími.</p> <p>V rámci poskytovaných komunitních službách budou respektovány principy normality.</p> <p>V rámci domácností budou klienti zapojeni do činností spojených s běžným chodem domácnosti.</p> <p>Aktivizace klientů bude probíhat mimo jejich domácnosti v nově vzniklých prostorách aktivizačního centra v objektu pro management. Po dobu transformace budou využívány prostory ve stávajícím objektu Domova „Na Zámku“.</p> <p>V oblasti vzdělávání bude pokračovat spolupráce se Střední školou EUROINSTITUT, případně budou vyhledávány další možnosti.</p> <p>V maximální možné míře budou využity dostupné veřejné služby, tak aby nebyla vytvářena závislost klienta na sociální službě.</p> <p>Současně bude navazována spolupráce se zaměstnavateli a úřadem práce na zaměstnávání klientů v produktivním věku mimo poskytovatele sociální služby.</p>
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ambulantní komunitní služby	s nízkou mírou podpory		Možnost využití ambulantních sociálních služeb v lokalitě Prostějova pro klienty komunitních služeb např. denního stacionáře Pivoňka či sociálně terapeutické dílny.  Iniciace rozvoje sociálních služeb, které mohou podpořit klienty služeb Domova „Na zámku“.  V rámci volnočasových aktivit budou využívány také různé zájmové spolky působící v lokalitách, kde budou vznikat nové komunitní služby.
	se střední mírou podpory	5	
	s vysokou mírou podpory	4	
	celkem	9	
terénní komunitní služby	s nízkou mírou podpory	0	Všichni klienti žijící v komunitních službách budou moci podle svého přání, možností a individuálních nabídek využívat různých programů dalších poskytovatelů sociálních služeb, působících v regionu poskytovaných komunitních pobytových služeb, včetně osobní asistence.
	se střední mírou podpory	11	
	s vysokou mírou podpory	69	
	celkem	80	

## 6. Časový harmonogram

### Uvedte časový harmonogram realizace transformace

#### Plánovaný časový harmonogram transformace

##### 1. etapa (09/2022 – 12/2024)

- nákup objektu Němčice nad Hanou 537, následná rekonstrukce pro službu CHB, 2 domácnosti po 3 uživateli, celkem 6 uživatelů

##### 2. etapa (01/2025 – 12/2030)

- nákup dvou bytových jednotek nebo pronájem (byty), pro dvě skupinové domácnosti, celkem 5 uživatelů
- nákup pozemku a výstavba nového RD pro službu DOZP, 3 domácnosti po 6 uživateli VMP, celkem 18 uživatelů
- nákup pozemku a výstavba nového RD pro službu DOZP, 3 domácnosti po 6 uživateli VMP, celkem 18 uživatelů

##### 3. etapa (01/2031 – 12/2035)

- nákup pozemku a výstavba nového RD pro službu DOZP, 3 domácnosti po 6 uživateli VMP, celkem 18 uživatelů
- nákup pozemku a výstavba nového RD pro službu DOZP, 3 domácnosti po 5 uživateli VMP, celkem 15 uživatelů

## 7. Přílohy

### Seznam příloh

- Vypracovaná studie proveditelnosti<sup>19</sup>.
- Sledování změn v životě uživatele (dle přiložené tabulky Hodnocení změn v životě uživatele). Změny budou zaznamenávány před začátkem transformace, po dokončení realizace transformace<sup>20</sup> s šestiměsíčním odstupem a po dvou letech od dokončení transformace<sup>21</sup>. Veškeré informace k vyplňování jsou uvedeny v metodice.

---

<sup>19</sup> Povinná příloha při předkládání transformačního plánu.

<sup>20</sup> Dokončení transformace se vztahuje ke klientům, transformace je tedy dokončena tehdy, když je skupina klientů přestěhována do nového zařízení.

<sup>21</sup> Poskytovatelé budou povinni předat informace o skutečných hodnotách po transformaci s časovým odstupem dvou let.



# STUDIE PROVEDITELNOSTI

TRANSFORMACE - DOMOV „NA ZÁMKU“

POČET STRAN: 50

## OBSAH

1.	<u>ÚVODNÍ INFORMACE o zpracovateli</u>	34
2.	<u>ZÁKLADNÍ INFORMACE O ŽADATELI</u>	34
3.	<u>CHARAKTERISTIKA PROJEKTU A JEHO SOULAD S PROGRAMEM</u>	34
3.1.	<u>Místo realizace projektu a rozsah území, pro které bude projekt zajišťovat služby</u>	34
3.2.	<u>Popis cílových skupin projektu</u>	37
3.3.	<u>Popis cílů a výsledků projektu a jejich příspěvku k naplňování specifického cíle 4.2</u>	38
3.4.	<u>Problémy, které má realizace projektu vyřešit</u>	39
3.5.	<u>Popis synergických nebo komplementárních vazeb na realizované/zrealizované či plánované projekty / investiční akce</u>	39
4.	<u>PODROBNÝ POPIS PROJEKTU</u>	40
4.1.	<u>Výchozí stav – popis výchozí situace</u>	40
4.2.	<u>Popis vazby na Strategii sociálního začleňování 2021–2030 a na Národní strategii rozvoje sociálních služeb na období 2016–2025</u>	41
4.3.	<u>Popis souladu se strategickým plánem sociálního začleňování nebo s komunitním plánem nebo s krajským střednědobým plánem rozvoje sociálních služeb</u>	42
4.4.	<u>Popis poskytovaných služeb a jejich vazba na zákon o sociálních službách</u>	42
4.5.	<u>Podrobný popis jednotlivých aktivit projektu</u>	43
4.5.1.	<u>Přípravné aktivity vztahující se k předložení projektu</u>	43
4.5.2.	<u>Popis realizace aktivit projektu a pozitivního dopadu plánovaných aktivit na začleňování cílové skupiny do společnosti</u>	43
4.5.3.	<u>Popis realizace aktivit projektu, které jsou v souladu s transformačním plánem a Kritérii sociálních služeb komunitního charakteru a kritérii transformace a deinstitucionalizace a vedou k začleňování uživatelů do společnosti, případně na trh práce</u>	44
4.5.4.	<u>Finanční a personální zajištění udržitelnosti projektu</u>	47
4.6.	<u>Časový harmonogram realizace podle etap</u>	48
4.7.	<u>SWOT analýza</u>	49
4.7.1.	<u>Identifikace negativních dopadů projektu</u>	49
4.7.2.	<u>Možnost alternativních řešení zdůvodnění, proč byla nulová varianta (ponechání stávajícího stavu) posouzena jako nevyhovující</u>	50
4.7.3.	<u>Zhodnocení stavu zařízení</u>	51
4.8.	<u>Cílový stav – popis cílového stavu</u>	54
5.	<u>ZDŮVODNĚNÍ POTŘEBNOSTI REALIZACE PROJEKTU</u>	54
5.1.	<u>Zdůvodnění realizace záměru</u>	54
5.2.	<u>Definice oblastí, které bude projekt řešit</u>	55
5.3.	<u>Zdůvodnění, proč je potřeba realizovat projektové aktivity pro zvolenou cílovou skupinu projektu</u>	55
5.4.	<u>Identifikace dopadů a přínosů projektu</u>	55
5.5.	<u>Posun v řešené problematice po úspěšném ukončení projektu</u>	56
5.6.	<u>Pokud je relevantní, popis inovativnosti projektu</u>	56
5.7.	<u>Zdroje (dokumenty či analýzy), které dokládají potřebnost projektu</u>	57
6.	<u>MANAGEMENT PROJEKTU A ŘÍZENÍ LIDSKÝCH ZDROJŮ</u>	57
7.	<u>TECHNICKÉ A TECHNOLOGICKÉ ŘEŠENÍ PROJEKTU</u>	59
7.1.	<u>Technické a technologické aspekty projekt</u>	59
7.1.1.	<u>Zvolená technologie</u>	59
7.1.2.	<u>Technické parametry jednotlivých zařízení</u>	60
7.2.	<u>Výhody a nevýhody předpokládaných řešení</u>	61
7.3.	<u>Technická rizika</u>	62
7.4.	<u>Potřebné energetické a materiálové toky</u>	62



7.5.	<a href="#">Údaje o životnosti jednotlivých zařízení</a>	62
7.6.	<a href="#">Nároky na údržbu a nákladnost oprav</a>	62
8.	<a href="#">DLOUHODOBÝ MAJETEK</a>	63
8.1.	<a href="#">Dlouhodobý investiční majetek, včetně uvedení vlastnického práva k němu, vstupující do projektu</a>	63
8.2.	<a href="#">Plán investičních výdajů v realizační fázi projektu</a>	63
8.2.1.	<a href="#">Stavby</a>	63
8.2.2.	<a href="#">Hmotný majetek</a>	65
8.3.	<a href="#">Reinvestice</a>	66
8.4.	<a href="#">Životnost majetku a stanovení zůstatkové hodnoty</a>	66
8.5.	<a href="#">Převod, zápůjčka majetku ve vlastnictví příjemce třetím osobám, předpokládané termíny změn vlastnictví</a>	66
8.6.	<a href="#">Pronájem majetku třetím osobám, předpokládané termíny změn</a>	67
8.7.	<a href="#">Plán investičních výdajů v provozní fázi projektu</a>	67
9.	<a href="#">VÝSTUPY PROJEKTU</a>	67
9.1.	<a href="#">Přehled výstupů projektu a jejich kvantifikace</a>	67
9.2.	<a href="#">Indikátory</a>	68
10.	<a href="#">PŘIPRAVENOST PROJEKTU K REALIZACI</a>	69
10.1.	<a href="#">Technická připravenost</a>	69
10.1.1.	<a href="#">Majetkoprávní vztahy</a>	69
10.1.2.	<a href="#">Připravenost projektové dokumentace</a>	69
10.1.3.	<a href="#">Připravenost dokumentace k zadávacím a výběrovým řízením</a>	69
10.1.4.	<a href="#">Dokumentace k programovým aktivitám</a>	70
10.1.5.	<a href="#">Výsledky procesu EIA, územní rozhodnutí, stav stavebního řízení a závazných stanovisek dotčených orgánů státní správy</a>	70
10.1.6.	<a href="#">Popis stavebního řízení</a>	70
10.1.7.	<a href="#">Provozovatel projektu</a>	70
10.2.	<a href="#">Organizační připravenost</a>	70
10.2.1.	<a href="#">Organizační model pro přípravu projektu</a>	70
10.2.2.	<a href="#">Organizační model pro realizaci projektu</a>	71
10.2.3.	<a href="#">Organizační model pro provozní fázi projektu</a>	71
10.2.4.	<a href="#">Využití nakupovaných služeb</a>	71
10.2.5.	<a href="#">Provozovatel projektu</a>	71
10.2.6.	<a href="#">Partneři projektu</a>	72
10.3.	<a href="#">Plán zdrojů financování</a>	72
11.	<a href="#">ZPŮSOB STANOVENÍ CEN DO ROZPOČTU PROJEKTU</a>	72
11.1.	<a href="#">Nemovitosti</a>	72
11.2.	<a href="#">Stavební práce</a>	73
11.3.	<a href="#">Pořízení vybavení</a>	73
12.	<a href="#">ANALÝZA A ŘÍZENÍ RIZIK</a>	74
13.	<a href="#">VLIV PROJEKTU NA HORIZONTÁLNÍ KRITÉRIA</a>	77
14.	<a href="#">ZÁVĚREČNÉ HODNOCENÍ EFEKTIVITY A UDRŽITELNOSTI PROJEKTU</a>	78
14.1.	<a href="#">Zajištění administrativní kapacity</a>	78
14.2.	<a href="#">Zajištění provozu pro řízení projektu</a>	78
15.	<a href="#">STAVEBNÍ ŘÍZENÍ</a>	78
16.	<a href="#">FINANČNÍ ANALÝZA</a>	79

## ÚVODNÍ INFORMACE O ZPRACOVATELI

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

## ZÁKLADNÍ INFORMACE O ŽADATELI

Obchodní jméno  sídlo IČ	<b>Domov „Na Zámku“, příspěvková organizace</b>  nám. děk. Františka Kvapila 17, 798 26 Nezamyslice 71197737
Jméno, příjmení a kontakt na statutárního zástupce	<b>Ing. Mgr. Jiřina Krejčí, ředitelka</b> e-mail: jkrejci@nazamku.eu telefon: 582 302 088, 725 181 080
Jméno, příjmení a kontakt na kontaktní osobu pro projekt	<b>Ing. Mgr. Jiřina Krejčí, ředitelka</b> e-mail: jkrejci@nazamku.eu telefon: 582 302 088, 725 181 080
Nárok na odpočet DPH na vstupu ve vztahu ke způsobilým výdajům projektu (Ano x Ne)	Ne
Název projektu	<b>TRANSFORMACE - DOMOV „NA ZÁMKU“</b>

## CHARAKTERISTIKA PROJEKTU A JEHO SOULAD S PROGRAMEM

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

Předkládaný projekt TRANSFORMACE – DOMOV „NA ZÁMKU“ navazuje na a Transformační plán organizace, poskytovatele pobytových sociálních služeb pro mentálně postižené osoby – aktualizace č. 1. Od července 2019 byla organizace zapojena do projektu Centra podpory transformace s názvem „Příprava transformace a TP Domova Na Zámku – Nezamyslice“. Hlavním cílem tohoto projektu bylo důkladně připravit celou organizaci na transformaci poskytované pobytové sociální služby pro mentálně postižené osoby. V průběhu realizace celého projektu docházelo k intenzivní přípravě metodik a procesů organizace, stejně tak jako k přípravě klientů, pracovníků a dalších aktérů, kterých se celý proces transformace dotýká. Výstupem celého projektu byl vypracován transformační plán k datu 31. 12. 2021. Od doby zpracování tohoto TP ale došlo k celé řadě změn na straně metodického zpracování TP, podmínek MPSV v oblasti kritérií transformace a deinstitucionalizace poskytovatelů pobytových sociálních služeb pro

mentálně postižené osoby a podmínek materiálně technického standardu. Z tohoto důvodu došlo ke zpracování aktualizace č. 1 transformačního plánu, která reflektuje všechny výše uvedené změny a upřesnění ke dni 31. 08. 2022.

Jedná se o projekt 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. Třetím kritériem je efektivní zajištění provozu nově vzniklého zařízení, zejména při začátku transformace, kdy nové zařízení bude ještě provozně zajišťováno z tzv. „mateřské organizace“. 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.

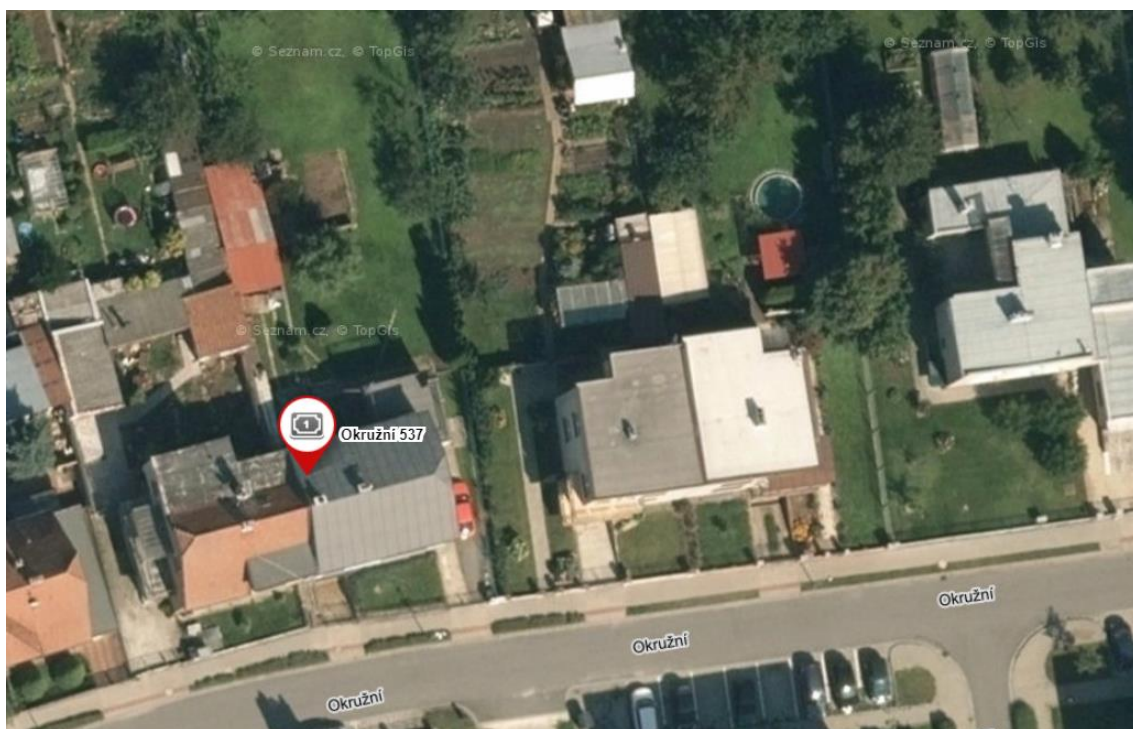
Příspěvková organizace Domov „Na Zámku“ patří mezi organizace, které s reálným procesem transformace začínají. Na základě všech výše uvedených skutečností a zdůvodnění rozhodl zřizovatel o rozdělení celkové transformace organizace do tří ekonomicky i časově navazujících etap. U I. etapy, která je plánována v období od 09/2022 do 12/2024, je již přesně známé přesné místo realizace projektu. Jedná se o rodinný dům, nemovitost, nacházející se v obci Němčice nad Hanou, č.p. 537.

#### Informace o pozemku:

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

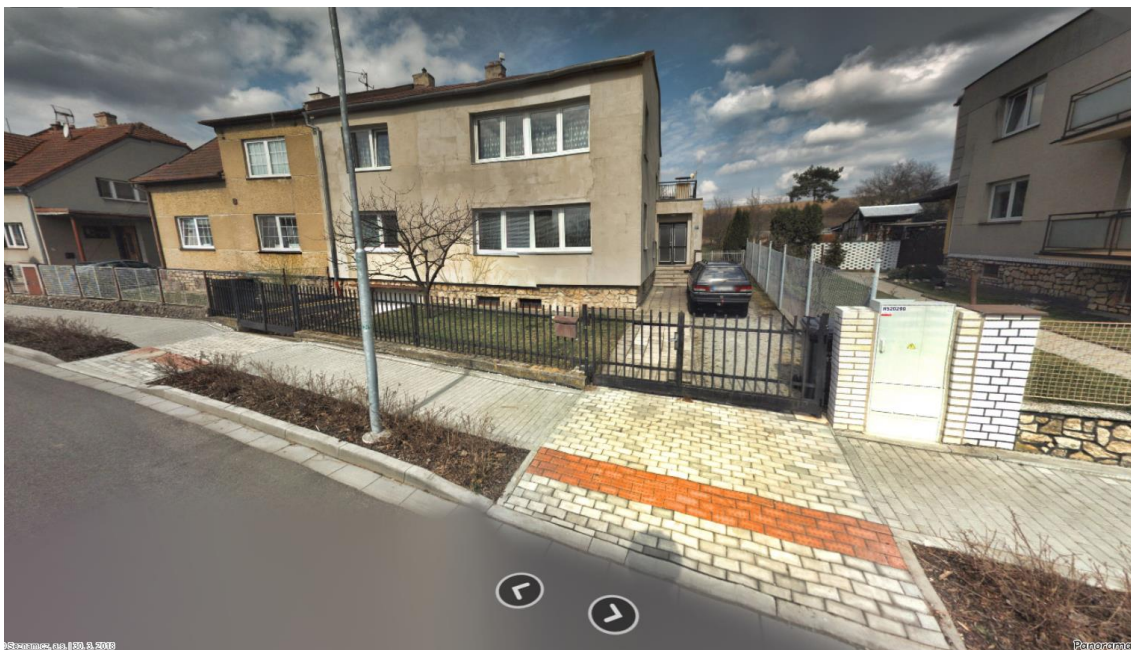
#### Součástí je stavba:

<i>Budova s číslem popisným:</i>	<i>Němčice nad Hanou [103047]; č. p. 537; rodinný dům</i>
<i>Stavba stojí na pozemku:</i>	<i>p. č. st. 643</i>
<i>Stavební objekt:</i>	<i>č. p. 537</i>
<i>Ulice:</i>	<i>Okružní</i>
<i>Adresní místa:</i>	<i>Okružní č. p. 537</i>



Zobrazení na podkladu KM





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

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

### Popis cílových skupin projektu

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

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

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

První cílovou skupinu tedy tvoří klienti pobytové sociální služby **domov pro osoby se zdravotním postižením**. Tuto službu zařízení poskytuje v souladu s platnou registrací osobám ve věku od 3 let s mentálním postižením, kdy jejich situace vyžaduje individuálně určenou podporu a pomoc jiné osoby. Zařízení poskytuje péči ale pouze dospělým klientům. Služba je poskytovaná osobám s mentálním postižením i s možnými přidruženými kombinovanými vadami (fyzickými i smyslovými), osobám mobilním i imobilním.

Druhou cílovou skupinu projektu pak tvoří klienti pobytové sociální služby **chráněné bydlení**. V chráněném bydlení organizace poskytuje sociální službu mobilním osobám s mentálním postižením ve věku 19 - 64 let, kteří potřebují nízkou nebo střední míru podpory. Uživatelé, kteří

dosáhli věku 64 let, mohou službu chráněného bydlení využívat nadále, pokud to dovoluje jejich zdravotní stav a možnosti služby.

Osoby se zdravotním postižením tvoří vnitřně diferencovanou skupinu, u níž sociální události vznikají z nedostatečně zajištěných individuálních potřeb a zhoršují adaptabilitu těchto osob v přirozeném prostředí. Důsledky zdravotního postižení se projevují v řadě oblastí, zejména však v oblasti osobní, společenské a ekonomické. Za osoby se zdravotním postižením jsou považovány zejména osoby s postižením:

- a) tělesným – neboli pohybovým handicapem, který je zjevný a má souvislost především s omezením soběstačnosti osoby v oblasti péče o sebe sama a zajištěním její soběstačnosti,
- b) mentálním – neboli s omezenou intelektuální činností, která má vážné omezení adaptivních schopností, potřebných v každodenním životě především v oblasti myšlení, vnímání a komunikace, přičemž tento stav trvá od dětství,
- c) zrakovým – neboli vážným poškozením zraku či jeho úplnou ztrátou (slepotou), u nichž poškození zraku ovlivňuje činnosti v běžném životě, orientaci v prostoru a čase a u nichž běžná optická korekce nepostačuje,
- d) sluchovým – neboli vážným poškozením sluchu či jeho ztrátou (hluchotou), jejichž rozumění mluvené řeči je závislé na míře schopnosti vnímat a rozlišovat její zvuky, kteří komunikují pomocí alternativních komunikačních systémů,
- e) řečovým – neboli poruchou řečového ústrojí, která se projevuje špatnou mluvou či dokonce neschopností mluvit (afázií), jež omezuje osobu v běžném životě při způsobu dorozumívání,
- f) civilizačními nemocemi – neboli civilizačními chorobami, které se častěji vyskytují ve vyspělých zemích světa a jsou důsledkem moderního městského životního stylu, jež osobu limitují při zajištění svých každodenních potřeb.

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	110	69
chráněné bydlení	0	11

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

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

**sociálních** a zdravotních služeb **směrem do komunity**, tj. do vlastního sociálního prostředí klientů a pacientů.

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

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

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

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

Proces deinstitucionalizace organizace byl zahájen již v roce 2019. Nicméně k velkým posunům bohužel z pohledu transformace nedocházelo. V současné době poskytuje zařízení pobytovou sociální službu domovy pro osoby se zdravotním postižením výhradně institucionální tedy ústavní formou péče a to všem 110 klientům, v souladu s registrací sociální služby. U některých klientů tak dochází k tzv. „přepečování“, které vede k jejich stagnaci a brání v jejich schopnosti socializace, začleňování a osamostatnění.

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

V konečném důsledku tedy dojde ke snížení kapacitní potřeby u služby DOZP z původních 110 na 69 uživatelů a přechod 11 klientů do pobytové sociální služby CHB.

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

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

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



## PODROBNÝ POPIS PROJEKTU

### Výchozí stav – popis výchozí situace

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

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

Na jednotlivých domovech bydlí uživatelé nejen dle potřebné míry

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

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

Na každém z domovů je místnost pracovníků přímé péče.

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

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

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

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

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

Současný objekt domova je barokní trojkřídový zámek s nádvořím, který byl postaven v roce 1764. Se sousedním kostelem sv. Václava je propojen spojovacím křídlem. Součástí celého areálu je



také samostatná ve sžitém terénu stojící barokní patrová sýpka. Zámek se sýpkou je společně zapsán v ÚSKP, rej. číslo 46754/7-5642.

V celém objektu je 43 pokojů z toho: 1 x 1L, 23 x 2L a 19 x 3L a vícelůžkový pokoj.

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

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

### **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 poskytované sociálních služeb pro zdravotně postižené osoby, u kterých je problém sociálního vyloučení zcela jednoznačně znatelný díky mentálnímu postižení. Sociální vyloučení představuje kontinuální společenský fenomén, jehož řešení vyžaduje komplexní přístup. Předkládaný projekt Olomouckého kraje řeší právě tento problém, čímž plně navazuje na stanovené cíle Strategie sociálního začleňování ČR pro období 2021 – 2030.

Ministerstvo práce a sociálních věcí ČR vytvořilo strategický dokument Národní strategie rozvoje sociálních služeb na období 2016 - 2025. Tento dokument byl vytvořen podle metodiky vypracované MŠ ČR. NSRSS je základním dokumentem sociální politiky České republiky. Tato strategie vznikla v průběhu roku 2015. Celý strategický dokument řeší celou škálu témat a oblastí. Jednou z klíčových oblastí je Oblast 9: Uspokojování potřeb osob prostřednictvím sociálních služeb a sociální práce. Jde o oblast, která se zabývá nastavením systému sociálních služeb, tak aby byly poskytovány osobám, jež je opravdu potřebují, a reagovaly na jejich skutečné potřeby. Klíčovým pojmem je zde nepříznivá sociální situace, od které se odvíjí řada

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

Projekt Olomouckého kraje naplňuje strategický cíl C: Prostřednictvím dostupných sociálních a zdravotních služeb naplňovat potřeby uživatelů/pacientů. 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.

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

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

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

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

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

Celý proces transformace je nastavený pro poskytovatele pobytových sociálních služeb Domov „Na Zámku“ v Nezamyslicích. Přímou pak je určený pro dvě poskytované pobytové služby ústavní (institucionální) formou, které jsou přesně vymezeny zákonem č. 108/2006 Sb., o poskytování sociálních služeb a obě tyto sociální služby má zařízení registrováno v registru MPSV. Jedná se o pobytovou sociální službu **domovy pro osoby se zdravotním postižením dle § 48 zákona**

**a pobytová sociální služba chráněné bydlení dle § 51 zákona.** Sociální služba domovy pro osoby se zdravotním postižením je poskytovaná osobám, které mají sníženou soběstačnost z důvodu zdravotního postižení, jejichž situace vyžaduje pravidelnou pomoc jiné fyzické osoby. Sociální služba chráněné bydlení je poskytovaná osobám, které mají sníženou soběstačnost z důvodu zdravotního postižení nebo chronického onemocnění, včetně duševního onemocnění, jejichž situace vyžaduje pomoc jiné fyzické osoby. Všechna zázemí pro poskytování sociální služby chráněné bydlení bude mít formu skupinového bydlení.

## Podrobný popis jednotlivých aktivit projektu

### Přípravné aktivity vztahující se k předložení projektu

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

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

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

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

V navazující II. etapě je naplánováno vybudování 3 objektů pro poskytování pobytové sociální služby chráněné bydlení (CHB) a domov pro osoby se zdravotním postižením (DOZP) v souladu s materiálně technickým standardem a kritérii transformace. Pro službu CHB je pod pojmem **objekt č. 2** chápán buď nákup dvou bytů pro 2 dvě skupinové domácnosti pro 2 a 3 uživatele, celkem tedy pro 5 uživatelů se střední mírou podpory, případně nákup rodinného domu pro vznik dvě skupinové domácnosti pro 2 a 3 klienty. Ideální lokalitou by i v tomto případě bylo město Němčice nad Hanou nebo nejbližší obce tak, pro efektivní nastavení provozu obou objektů CHB. V této navazující etapě se pak bude ještě jednat o vybudování dalších objektů s číslem 3 a 4. Může se jednat o nákup pozemků a následnou výstavbu objektů nebo o nákup objektu a jeho následnou rekonstrukci tak, aby tyto objekty splňovaly v plném rozsahu všechny požadavky transformace. Olomoucký kraj z výše uvedených variant preferuje nákup pozemků ve

vhodných lokalitách a následnou výstavbu. Všechny objekty musí splňovat podmínky pro pohyb a ubytování imobilních klientů se střední a vysokou mírou podpory. Na základě zkušeností s jinými investičními akcí v oblasti sociální infrastruktury se jeví jako provozně nejefektivnější a nejekonomičtější výstavba jednopatrových (přízemních) objektů, které jsou dispozičně upraveny pro pobyt a pohyb klientů na lůžku bez potřeby lůžkového výtahu. V souladu s transformačním plánem se předpokládá realizace následujících aktivit:

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

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

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

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

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

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

Všechny aktivity, které jsou zařazeny do této Studie proveditelnosti, jsou plně v souladu se schváleným transformačním plánem, Kritérii sociálních služeb komunitního charakteru i kritérii transformace a deinstitutionalizace. Studie proveditelnosti zohledňuje a detailně představuje jednotlivý plán investic, který je shodně zpracován ve schváleném transformačním plánu. Studie proveditelnosti je povinnou součástí Transformačního plánu. Realizací všech aktivit projektu tak,



jak jsou popsány v kapitole 4.5.2. splňují tyto základní parametry a kritéria transformace a sociálních služeb komunitního charakteru:

Komunitní sociální služby, které budou poskytovány ve všech nově vybudovaných objektech (zařízeních) budou poskytovány důsledně individuálně podle potřeb, přání a nároků každého z uživatelů a každým svým prvkem budou přispívat ke společenskému začlenění: pomáhat uživatelům žít v přirozeném prostředí běžným způsobem života s právy a povinnostmi, které má každý člověk. Realizací všech aktivit projektu dojde k naplnění cílů služeb komunitního charakteru:

- Uživatel žije ve svém přirozeném prostředí.
- Uživatel navazuje a udržuje běžné společenské vztahy a zastává běžné společenské role.
- Služba podporuje udržování a rozvoj schopností, dovedností a odpovědnosti uživatele vedoucí k jeho samostatnosti.
- Uživatel využívá běžné zdroje v komunitě, není závislý na dané sociální službě ani na jiných sociálních službách, ale je mu umožněno jejich využívání.
- Služba podporuje uživatele v jeho rozhodování a usiluje o realizaci aktivit a životního stylu dle jeho rozhodnutí.
- Služba podporuje uživatele individuálně.

Sociální služby pobytové formy poskytují vedle nezbytné pomoci a podpory směřující k sociálnímu začlenění svým uživatelům také bydlení. Služby jsou zaměřeny mimo jiné na podporu při vedení domácnosti uživatele a péči o osobu uživatele.

Realizace všech aktivit bude splňovat jednotlivé provozní charakteristiky:

- Jednotlivé skupinové domácnosti se budou řídit podle přání a potřeb uživatelů v rámci možností poskytovatele. Provoz poskytovatele v žádném případě neomezí volbu uživatele (např. povinnost odebírat stravu na úkor možnosti zajistit si stravu vlastním přičiněním v sociální službě chráněné bydlení).
- Organizace práce (počet zaměstnanců, pracovní doba, dostupnost pracovníků, dělené směny dle intenzity potřeb v různých částech dne atd.) se bude řídit potřebami uživatelů, podmínkami danými zákonem o sociálních službách a vyhláškou, která jej provádí, zejména standardy kvality sociálních služeb.
- Provoz domácnosti (hospodaření s penězi, úklidy, údržba, stravování, praní prádla atd.) bude zajišťována samotnými uživateli s nezbytnou podporou pracovníků služby, klienti nebo uživatelé mají právo tyto služby odmítnout a s tímto právem budou prokazatelně seznámeni.
- Podmínky a pravidla poskytování sociální služby umožňují její využívání v každé domácnosti osobami obojího pohlaví, konkrétní domácnost je možno upravit dle potřeb a přání klientů i s rizikem, že to může vést k určitému zúžení využitelnosti.
- Poskytovatel klade důraz na takovou skladbu uživatelů domácnosti, která odpovídá jejich přáním a zajišťuje bezpečí všech uživatelů.
- Do bytových domů bude přístup návštěvám umožněn z veřejné komunikace, do rodinných domů z veřejné nebo na ni navazující přístupové komunikace.

Další oblastí, která byla plně respektována při výběru lokality pro realizaci aktivit v I. etapě projektu a bude plně respektována i při realizaci dalších dvou etap, je výběr vhodné lokality. Jednotlivé skupinové domácnosti, které jsou plánovány pro obě pobytové služby, budou umístěny převážně v rodinném domě nebo malém bytovém domě stavebně přizpůsobeném cílové skupině obyvatel. Tento rodinný dům nebo bytový dům se bude nacházet v běžné bytové

nebo smíšené zástavbě obývané běžnými domácnostmi, nebude v bezprostřední blízkosti podobného domu nebo jiného zařízení služeb sociální péče. Realizací jednotlivých investičních aktivit nesmí docházet k vytvoření vyloučených lokalit ani segregaci klientů sociálních služeb. Při výběru lokality pro realizaci první investiční aktivity nákupu a rekonstrukci rodinného domu pro dvě skupinové domácnosti v Němčicích nad Hanou, Okružní č.p. 537 bylo postupováno v souladu s výše uvedenými kritérii. Jedná se o první objekt plánované transformace určený pro poskytování chráněného bydlení.

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

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

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

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

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

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

Dopravní obslužnost zajišťuje autobusová doprava FTL – First Transport Lines, a.s. Ve městě jsou celkem 3 dvojzastávky autobusové dopravy, díky kterým je zajištěna doprava do města Prostějova i přilehlých vesnic během celého dne, často i vícekrát za hodinu. Dále je v Němčicích vlaková zastávka, kterou denně projíždí desítky spojů.

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

Zázemí pro personál bude vybudováno vždy v zázemích jednotlivých zařízení (objektů). THP a vedení organizace bude s největší pravděpodobností využívat současné zázemí v původním

objektu na nám. děk. Františka Kvapila 17 v Nezamyslicích, který bude po ukončení procesu transformace využíván v souladu s kritérii transformace pro poskytování jiné pobytové sociální služby pro jinou cílovou skupinu, kterou budou senioři a poskytovaná sociální služba domov pro seniory.

Ve všech nových objektech bude zajištěn úklid pracovníky zaměstnavatele, s výkonem zaměstnání v jednotlivých zařízeních. Praní lůžkovin a zajišťování stravy bude s největší pravděpodobností zajišťována centrálně, a to především z důvodu existence stravovacího zařízení a řešení případných dietních režimů jednotlivých uživatelů.

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, nízkonoenergetických a přízemních objektů tak, aby nemuselo docházet k nutnosti budování výtahů, které jsou jak energeticky, tak finanční náročné v době provozu zařízení.

Poskytovatel bude v maximální možné míře využívat v návaznosti na potřeby klientů s mentálním postižením asistivní technologie především v oblastech vedoucí k začleňování, orientace v prostoru a čase, zapojení do pracovního procesu a seberealizace a zvládání 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, písní, 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.

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

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

Doprava uživatelů bude zajišťována v případě služby DOZP vlastními dopravními prostředky (automobily pro přepravu klientů) a v případě služby CHB bude maximálně využívána veřejná doprava.

Původní objekt ústavní péče v Nezamyslicích bude v souladu s kritérii transformace využíván s největší pravděpodobností pro poskytování jiné pobytové sociální služby pro jinou cílovou skupinu – pro pobytovou sociální službu domov pro seniory.

### 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.

### Časový harmonogram realizace podle etap

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

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

Zpracování TP a jeho schválení zřizovatelem Olomouckým krajem.

#### Datum ukončení realizace projektu: 31. 12. 2035

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

- **1. Etapa (09/2022 – 12/2024)**

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

Dojde k nákupu rodinného domu včetně přilehlých pozemků na adrese Němčice nad Hanou, Okružní 537. Následně dojde k drobným stavebním úpravám pro zajištění správného dispozičního řešení při zachování MTS pro dvě samostatné domácnosti, každá pro 3 uživatele služby Chráněné bydlení. Součástí projektu bude i pořízení nezbytného vybavení objektu pro bezproblémové poskytování sociální služby.

- **2. Etapa (01/2025 – 12/2030)**

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

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

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

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

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



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

- **3. Etapa (01/2031 – 12/2035)**

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

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

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

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

## SWOT analýza

### Identifikace negativních dopadů projektu:

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

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

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

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

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

Domov „Na Zámku“ v Nezamyslicích poskytuje v současné době jen jednu registrovanou pobytovou sociální službu domov pro osoby se zdravotním postižením s registrovaným počtem 110 uživatelů. Sociální služba je poskytována v tradiční institucionální (ústavní) formě péče. Provést transformaci 110 klientů služby DOZP v co nejkratším časovém úseku, včetně přesunu některých klientů do nové pobytové sociální služby CHB vyžaduje mít za prvé dostatek vhodných nemovitostí (pozemků nebo objektů), které vyhovují všem kritériím transformace a mít dostatek finančních prostředků k provedení všech dílčích investičních projektů, které povedou k vytvoření zázemí pro možné provedení vlastní transformace. Domov „Na Zámku“ v Nezamyslicích je příspěvkovou organizací, kdy veškerý nemovitý majetek je ve vlastnictví zřizovatele Olomouckého kraje. Při vytváření Transformačního plánu, který určuje průběh celého procesu transformace, byly porovnávány tři základní varianty:

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

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

- 1) nákup volných pozemků a následná výstavba objektu v souladu s MTS

*silné stránky:*

- výstavba objektu v souladu s MTS a podle přání provozovatele bez omezení stávajících dispozic objektu
- nižší náklady spojené s výstavbou
- možnost výstavby nízkoenergetického objektu
- možnost výstavby přízemního objektu zajišťující pobyt a pohyb imobilních klientů (i na lůžku) bez potřeby budování lůžkového výtahu
- nižší provozní náklady při výstavbě nízkoenergetického objektu

*slabé stránky:*

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

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

*silné stránky:*

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

*slabé stránky:*

- nemožnost okamžitého využívání bez dispozičních úprav dle MTS
- omezení stávající zástavby
- vysoké finanční náklady při nutnosti komplexní rekonstrukce

- nedostatek vhodných a finančně dostupných objektů

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

#### *silné stránky:*

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

#### *slabé stránky:*

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

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

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

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

### Zhodnocení stavu zařízení

Silné stránky zařízení s ohledem na transformaci	Nedostatky a ústavní prvky zařízení
<ul style="list-style-type: none"> <li>• aktivní a funkční týmová spolupráce,</li> <li>• profesionalita zaměstnanců,</li> <li>• flexibilita zaměstnanců,</li> <li>• efektivní komunikace zajišťující sdílení a přenos informací,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vícelůžkové pokoje v původním zařízení (8 čtyřlůžkových pokojů, 11 třílůžkových pokojů),</li> <li>• společné prostory (společné WC),</li> <li>• náročný energetický provoz budovy,</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• funkční systém supervizí a intervizí,</li> <li>• nastavený systém porad,</li> <li>• podpora vedení domova při zvyšování kvalifikace zaměstnanců,</li> <li>• zájem zaměstnanců o vzdělávání (požadavky zaměstnanců na témata v oblasti vzdělávání odpovídají požadavkům sociální služby),</li> <li>• intenzivní vzdělávání pracovníků v oblasti transformace,</li> <li>• dlouhodobá práce na zvyšování kvality služby,</li> <li>• dodržování odborných postupů a metodik,</li> <li>• propracovaná metodika alternativní komunikace, která je zavedená do praxe,</li> <li>• zajištění klidného prostředí pro uživatele, maximální přiblížení prostředí domácímu, sestavení domácností dle vzájemné tolerance a individuálních potřeb uživatelů,</li> <li>• využívání nabídky veřejných zdrojů a služeb,</li> <li>• nevytváříme samostatné služby v zařízení a tím předcházíme závislosti uživatelů na službě,</li> <li>• služba podporuje začleňování uživatelů do místní komunity,</li> <li>• aktivní spolupráce s obcí a komunitou,</li> <li>• podpora aktivní účasti uživatelů ve spolcích,</li> <li>• vazby uživatelů v komunitě,</li> <li>• propagace zařízení (letáky, webové stránky, místní čtvrtletník Hvězdička, Katalog poskytovatelů sociálních a návazných služeb na Prostějovsku, Katalog poskytovatelů sociálních a návazných služeb Konicka aj.),</li> <li>• velmi dobrá spolupráce a komunikace</li> <li>• s opatrovníky (pořádají se setkání s opatrovníky, zajištěn přenos informací),</li> <li>• zapojení rodinných příslušníků a blízkých osob uživatelů do opatrovnictví,</li> <li>• zapojení uživatele do procesu individuálního plánování,</li> <li>• znalost požadavků cílové skupiny (zpětná vazba od uživatelů, opatrovníků a rodinných příslušníků),</li> <li>• podpora realizace běžných denních aktivit u</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ekonomická závislost uživatelů na službě (nedostatek finančních prostředků, někteří uživatelé nemají na plnou úhradu),</li> <li>• velký počet obyvatel na jednom místě,</li> <li>• většina uživatelů žije v zařízení desítky let, nemají zkušenosti s tím, jak funguje běžná domácnost,</li> <li>• většina uživatelů s vysokou mírou podpory.</li> </ul>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



<p>uživatelů s vazbou na běžné prostředí,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• podpora uživatelů v prosazování jejich potřeb a v samostatném rozhodování se,</li> <li>• podpora uživatelů v jejich silných stránkách,</li> <li>• zkušenosti uživatelů s využíváním veřejné dopravy a služeb v jiných lokalitách,</li> <li>• spoluúčast uživatelů na plánování služby (výbor obyvatel, účast uživatelů na celodomovských poradách),</li> <li>• dobrá znalost uživatelů,</li> <li>• příprava uživatelů na běžný život v rámci dlouhodobé podpory ze strany zařízení,</li> <li>• uživatelé využívají veřejných služeb při účasti na lázeňských pobytech, dále při účasti na pravidelných terapeutických pobytech se zaměřením na nácvik samostatného života v běžné populaci,</li> <li>• podpora uživatelů při jednání v běžných záležitostech každodenního života,</li> <li>• podpora uživatelů s vysokou mírou podpory při rozvoji samostatnosti (důkladně propracovaná metodika nácviků a individualizovaných postupů pro konkrétního uživatele),</li> <li>• mezioborová odborná komunikace při zajišťování kompenzačních pomůcek pro uživatele,</li> <li>• využití příležitostí dávkového systému.</li> </ul>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<b>Příležitosti v okolí služby existující zdroje podpory v komunitě</b>	<b>Překážky a nedostatky v okolí služby</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• rozvoj nových komunitních služeb,</li> <li>• komunikace s městysem Nezamyslice, mikroregion Němčicko a některé spolupracující obce z okolí,</li> <li>• aktivní spolupráce s obcí a komunitou,</li> <li>• účast na Střednědobém plánu rozvoje sociálních služeb,</li> <li>• spolupráce na komunitním plánování,</li> <li>• navazování funkčních vazeb a vztahů mezi uživateli a komunitou,</li> <li>• zvyšování odbornosti pracovníků,</li> <li>• posílení personálního zajištění služby v</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• veřejnost není připravena na poskytování komunitních sociálních služeb</li> <li>• nízká informovanost široké veřejnosti a její</li> <li>• nepřipravenost (bezbariérovost, veřejná</li> <li>• doprava, riziko zneužití uživatelů),</li> <li>• veřejné služby zvyšují závislost uživatelů na</li> <li>• sociální službě,</li> <li>• nedostatečné sociální poradenství ze strany</li> <li>• obcí,</li> <li>• nedostatek komunitních a sociálních</li> <li>• návazných služeb,</li> <li>• nedostatek doplňujících služeb,</li> <li>• uživatelé mají omezenou možnost využití</li> </ul>

<p>procesu humanizace zařízení,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• využití projektů v oblasti vzdělávání zaměstnanců,</li> <li>• vstřícnost veřejnosti, navazování vztahů (uživatel – komunita)</li> <li>• stáže v jiných zařízeních (sdílení dobré praxe, zhlédnutí nových typů služeb)</li> <li>• kvalifikovaný personál (účast na vzdělávání),</li> <li>• spolupráce s externími odborníky,</li> <li>• nabídka pracovních příležitostí pro nové pracovníky,</li> <li>• možnost využití dotačních titulů,</li> <li>• získání neformální podpory pro uživatele,</li> <li>• podpora zřizovatele</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• návazných služeb, nepřipravenost</li> <li>• návazných služeb, (některé služby nesplňují</li> <li>• bezbariérovost, stejně tak chybí</li> <li>• bezbariérové dopravní prostředky,</li> <li>• nevyhovující prostory nákupních zón),</li> <li>• malá podpora v začleňování uživatelů ze</li> <li>• strany jejich blízkých (někteří rodinní</li> <li>• příslušníci nezvládají podporovat svého</li> <li>• blízkého z důvodu věku, péče o rodinu,</li> <li>• vzdálenosti bydliště),</li> <li>• malá podpora při zvyšování samostatnosti</li> <li>• uživatelů ze strany jejich rodinných</li> <li>• příslušníků (nadměrná péče ze strany</li> <li>• některých rodičů),</li> <li>• zhoršení zdravotního stavu uživatelů,</li> <li>• nízká nabídka a omezená možnost</li> <li>• zaměstnání pro uživatele,</li> <li>• nedostatek finančních prostředků na realizaci</li> <li>• transformace v jakékoliv její fázi,</li> <li>• malé finanční možnosti uživatelů a jejich</li> <li>• rodin,</li> <li>• nedostatek vhodných nemovitostí či</li> <li>• pozemků,</li> <li>• nepřijetí uživatelů částí společnosti,</li> <li>• hájení osobních zájmů rodinných příslušníků</li> <li>• na úkor zájmů uživatele</li> </ul>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### Cílový stav – popis cílového stav

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

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

Z pohledu celé organizace dojde k naplnění investiční části transformačního plánu. Ve výsledku proto dojde ke snížení kapacitní potřeby u služby DOZP z původních 110 na 69 uživatelů, a naopak vytvoření kapacitní potřeby u služby CHB pro 11 klientů.

## ZDŮVODNĚNÍ POTŘEBNOSTI REALIZACE PROJEKTU

### Zdůvodnění realizace záměru

Projekt transformace příspěvkové organizace Domov „Na Zámku“ vychází z celoevropské koncepce zásadní změny poskytování sociálních pobytových služeb. Transformace je změna velkokapacitní ústavní (institucionální) služby na bydlení v běžném prostředí prostřednictvím komunitní formy poskytované pobytové služby. Lidé s postižením díky transformaci přecházejí z velkých ústavů do rodinných domů v běžné zástavbě a žijí způsobem života, který je obvyklý pro

jejich vrstevníky. Velkokapacitní instituce omezují osobní rozvoj člověka. Každý člověk má přitom právo na běžný život, srovnatelný s ostatními lidmi. Tato změna je dána samotnou Listinou základních práv a svobod, Úmluvou o právech osob s postižením a v neposlední řadě i zákonem o sociálních službách.

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

### **Definice oblastí, které bude projekt řešit**

Předkládaný projekt řeší tyto hlavní oblasti:

- a) nastartování procesu transformace u velkých poskytovatelů sociálních služeb v Olomouckém kraji;
- b) nákup vhodných nemovitostí (pozemků nebo objektů) pro vybudování zázemí pro poskytování dvou sociálních služeb domov pro osoby se zdravotním postižením a chráněné bydlení komunitní formou péče ve skupinových domácnostech;
- c) vytvoření skupinových domácností v souladu s MTS v 5 rodinných nebo bytových domech a 2 bytech pro 80 klientů: DOZP (69 klientů) a CHB (11 klientů);
- d) přechod 11 klientů ze služby DOZP do CHB;
- e) snížení celkové registrované kapacity u služby DOZP vzhledem k celospolečenské potřebě a dlouhodobé sledovanosti poptávky ze strany nových zájemců o služby ze současné kapacity 110 na novou kapacitu 69 klientů;
- f) registrace nové pobytové sociální služby poskytované komunitní formou péče – chráněné bydlení (CHB);
- g) zkvalitnění života osob, kteří dnes žijí ve velkokapacitním ústavním zařízení jejich přestěhováním do rodinných /bytových domů, ve kterých budou vytvářet své rodiny, své prostředí;
- h) kvalitativní posun dovedností a schopností všech klientů, kteří díky celému procesu transformace dosáhnou lepšího a kvalitnějšího umístění ve společnosti.

### **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. Poskytoval sociálních služeb Domov „Na Zámku“ v Nezamyslicích, nemá jinou možnost, jak klientům s mentálním postižením zajistit vhodnější rodinné prostředí. I přes své mentální postižení jsou klienti schopni se v mnohých ohledech osamostatnit. Díky procesu deinstitucionalizace získají obrovskou možnost žít nový plnohodnotnější život, dělat během dne obyčejné domácí práce a díky vhodnému umístění jednotlivých objektů (zejména v rámci I. etapy) se i začleňovat do normálního života.

### **Identifikace dopadů a přínosů projektu**

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

#### Život v instituci, ústavu:

- uživatelé péče jsou izolováni od širšího společenství a/nebo nuceni ke společnému žití

- tito uživatelé péče nemají dostatečnou moc nad svými životy a nad rozhodnutími, která se jich týkají
- požadavky samotné organizace mají tendenci se nadřazovat nad individuální potřeby jednotlivých uživatelů péče,
- má kapacitu 30 a více míst

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

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

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

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

#### 1. etapa

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

#### 2. etapa

→ **2 samostatné skupinové domácnosti po 2 a 3 klientech | celkem 5 klientů → CHB**

→ **3 samostatné skupinové domácnosti po 6 klientech | celkem 18 klientů → DOZP**

→ **3 samostatné skupinové domácnosti po 6 klientech | celkem 18 klientů → DOZP**

#### 3. etapa

→ **3 samostatné skupinové domácnosti po 6 klientech | celkem 18 klientů → DOZP**

→ **3 samostatné skupinové domácnosti po 5 klientech | celkem 15 klientů → DOZP**

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

### **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.



## 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.

## MANAGEMENT PROJEKTU A ŘÍZENÍ LIDSKÝCH ZDROJŮ

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

### Přípravná fáze projektu

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

### Realizační a provozní fáze projektu

Jméno	Pracovní pozice	Odpovědnost, přidělená kompetence
<b>Ing. Josef Suchánek</b>	Hejtman Olomouckého kraje	statutární zástupce žadatele a příjemce projektu, hlavní rozhodovací pravomoc, související s pozicí hejtmana Olomouckého kraje, hlavní podpisové právo a hlavní komunikace s provozovatelem projektu – Domov „Na Zámku“ v Nezamyslicích

		<b>zkušenosti:</b> Olomoucký kraj má zkušenosti s realizací investičních projektů financovaných z různých fondů EU, ze Státního rozpočtu ČR a z vlastních finančních prostředků Olomouckého kraje
<i>bude upřesněno</i>	projektový manažer	řídí a ukládá úkoly všem členům projektového týmu včetně finančního manažera v souladu s cíli projektu a odpovídá za jejich plnění; zajišťuje ve spolupráci s ostatními členy projektového týmu a na základě projektové dokumentace dodané investičním technikem komplexní přípravu projektu pro podání investičních žádostí; kompletní zajištění dotačního managementu spojeného s předkládáním monitorovacích zpráv o realizaci projektu a udržitelnosti projektu, předkládání žádostí o platbu v průběhu realizace projektu, dohlíží na dodržování obecných a specifických pravidel pro příjemce a žadatele příslušných výzev IROP 2021-2027 <b>zkušenosti:</b> dotační management investičních a neinvestičních projektů z různých dotačních titulů: IROP 2014 – 2020, OPLZZ, OPZ, IOP
<i>bude upřesněno</i>	finanční manažer	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 <b>zkušenosti:</b> IROP 2014 – 2020, OPLZZ, OPZ, IOP
<i>bude upřesněno</i>	administrátor VZ	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 <b>zkušenosti:</b> administrace veřejných zakázek investičních projektů Olomouckého kraje financovaných z různých fondů EU, ze Státního rozpočtu ČR a z vlastních finančních prostředků Olomouckého kraje
<b>Ing. Mgr. Jiřina Krejčí</b>	ředitelka transformované příspěvkové organizace Domov „Na Zámku“	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

		<b>zkušenosti:</b> profesní zkušenosti v oblasti řízení organizace a realizace investičních akcí, souvisejících s investicemi do svěřeného majetku
<i>bude upřesněno</i>	investiční výstavba	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 <b>zkušenosti:</b> realizace investičních projektů z rozpočtu Olomouckého kraje, IROP, ROP SM, OPŽP

## TECHNICKÉ A TECHNOLOGICKÉ ŘEŠENÍ PROJEKTU

### Technické a technologické aspekty projekt

#### Zvolená technologie

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

V rámci služby CHB se bude jednat o následující objekty:

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

V rámci služby DOZP budou vybudovány celkem 4 RD na nových pozemcích v lokalitách ORP Olomouc a Přerov. V každém RD budou vytvořeny samostatné skupinové domácnosti dle

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

### Technické parametry jednotlivých zařízení

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

RD bude umístěn v obci v běžné zástavbě obývané běžnými domácnostmi v místě, ze kterého budou dostupné běžné veřejné služby, které uživatelé potřebují pro svůj život, v docházkové vzdálenosti. Lokalita bude respektovat všechny podmínky aktuálně platného materiálně technického standardu a kritéria transformace. Z důvodu efektivního zajišťování provozu zařízení budou lokality vyhledávány v oblastech ORP Olomouc a ORP Přerov.

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

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

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

### Výhody a nevýhody předpokládaných řešení

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

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

Ve třetí etapě projektu dojde k vybudování celkem 2 rodinných domů na vhodných pozemcích. Hlavní výhodou předpokládaného řešení je využití volných pozemků vhodných pro vybudování rodinných domů pro potřeby infrastruktury pro sociální služby, které v dané oblasti budou nevyužívané. Vhodné pozemky (*lokalita*) budou vybrány na základě mnoha parametrů s ohledem na druh poskytované sociální služby. Výhodou řešení výstavby nových domů je možnost navrhnout, na základě zkušeností s provozem sociálních služeb, tímto způsobem, vhodné

dispoziční rozmístění jednotlivých místností objektů pro skutečné potřeby klientů dané služby. Při výstavbě nových objektů jsou minimalizována všechna možná technická rizika, související v drtivě většině s rekonstrukcí, stavebními úpravami nebo adaptací stávajících nemovitostí.

### 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 fáze projektu.

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

### Potřebné energetické a materiálové toky

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

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

### Údaje o životnosti jednotlivých zařízení

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

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

### Nároky na údržbu a nákladnost oprav

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

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

## DLOUHODOBÝ MAJETEK

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

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

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

### Plán investičních výdajů v realizační fázi projektu

#### Stavby

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- nákup pozemku – průměrná tržní cena za 1 m<sup>2</sup> je 3,5 tis. Kč, průměrná velikost pozemku pro potřeby výstavby RD je 3000 m<sup>2</sup>, celková cena za nákup pozemku je 10,5 mil. Kč



- výstavba RD – na základě objemového cenového ukazatele na stavební práce RTS 2022/I (7 600 Kč/m<sup>3</sup> bez DPH), při připočtu 10 % ceny na ostatní stavební výdaje (přípojky, venkovní úpravy, zpevněné plochy atd.) a odhadu objemu objektu (3600 m<sup>3</sup>), je hrubý odhad výstavby RD 34,6 mil. Kč

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

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

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

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

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

#### Hmotný majetek

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

Do vybavení objektů můžeme zařadit:

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

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

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

## Reinvestice

Po ukončení realizace celého projektu se následně v provozu nepředpokládají žádné reinvestice do pořizovaného majetku. Při pořizování hmotného majetku (*vybavení pro sociální služby*) v rámci realizovaného projektu, bude dbáno hlavně na kvalitu a delší živostnost tohoto majetku. V rámci výstavby nových domů či rekonstrukce stávajících bude při realizaci díky technickým dozorům investora dbáno na kvalitní provedení všech stavebních prací tak, aby v rámci následného provozu nebyly nutné další investice do pořizovaného majetku. Při nákupu bytů bude dbáno na technický stav nejen samotných bytů, ale i bytové domu, ve kterém se byty budou nacházet.

V rámci provozního rozpočtu každé části jsou vyčleněny výdaje na nezbytnou údržbu a opravy spojené s 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 živostnosti tohoto majetku.

## Životnost majetku a stanovení zůstatkové hodnoty

### Životnost majetku

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

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

### Stanovení zůstatkové hodnoty

Zůstatková cena/hodnota je definovaná jako čistá současná hodnota cash-flow plynoucí z investice po zbývající dobu životnosti. Současně je nutné si ale stanovit k jakému období budeme zůstatkovou hodnotu stanovovat, tj. musí si určit tzv. referenční období. Pokud dojde k tomu, že stanované referenční období je větší jak životnost samotné investice, např. v případě 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 subjekt.

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

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

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

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

Příspěvková organizace je povinna svěřený majetek chránit před zničením a poškozením, chránit jej před odcizením nebo zneužitím nebo před neoprávněnými zásahy. Příspěvková organizace není oprávněna svěřený majetek prodat, 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, Domov „Na Zámku“, p. o.. Tento majetek nebude převáděn či zapůjčován dalším třetím osobám.

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

### **Pronájem majetku třetím osobám, předpokládané termíny změn**

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

### **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.

## **VÝSTUPY PROJEKTU**

### **Přehled výstupů projektu a jejich kvantifikace**

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 pobytové sociální služby domov pro osoby se zdravotním postižením (DOZP) a chráněné bydlení (CHB).

Etapa	Doba plnění	Dispoziční řešení	Kapacita
I.	09/2022 - 12/2024	RD č. 1, Němčice nad Hanou, Okružní 537, 3 x 1L pokoj + 3 x 1L pokoj 2 samostatné skupinové domácnosti po 3 klientech	6 /CHB

II.	01/2025 - 12/2030	Byty / RD č. 2 skupinové domácnosti pro 2 domácnosti pro 2 + 3 klienty, 2 x 1L pokoj, 3 x 1L pokoj	5/CHB
		RD č. 3 / bytový dům 3 skupinové domácnosti pro 6 klientů, 14 x 1L pokoj, 2 x 2L pokoj	18/DOZP
		RD č. 4 / bytový dům 3 skupinové domácnosti pro 6 klientů, 14 x 1L pokoj, 2 x 2L pokoj	18/DOZP
III.	01/2031 - 12/2035	RD č. 8 / bytový dům 3 skupinové domácnosti pro 6 klientů, 14 x 1L pokoj, 2 x 2L pokoj	18/DOZP
		RD č. 9 / bytový dům 3 skupinové domácnosti pro 5 klientů, 13 x 1L pokoj, 2 x 2L pokoj	15/DOZP

### Indikátory

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

Žadatel si musí v žádosti o podporu vybrat z indikátorů, které jsou uvedené ve Specifických pravidlech. Vždy je nutné vybrat všechny indikátory, které odpovídají činností realizovaným v projektu a stanovit k nim cílovou hodnotu a její datum, ke kterému budou naplněny. Datum cílové hodnoty stanovuje žadatel v žádosti o podporu podle informací uvedených ve Specifických pravidlech.

Datum je uvedené v PA/Rozhodnutí a pro příjemce je závazné.

V době udržitelnosti nelze cílovou hodnotu upravit a zůstává zafixovaná ve výši platné k datu skutečného ukončení realizace projektu.

V průběhu realizace projektu může příjemce průběžně vykazovat naplňování indikátorů v ZoR projektu, nicméně povinnost naplnit cílovou hodnotu má příjemce až ke stanovenému datu cílové hodnoty, kdy příjemce vykazuje skutečnost, tj. dosaženou hodnotu za celé období realizace projektu.

Vzhledem k tomu, že v každé ZoR i ZoU je příjemci umožněno vykazovat jinou dosaženou hodnotu dle platného stavu, kterými ale není prokazováno naplnění stanovené cílové hodnoty, je zaveden pojem Rozhodné datum pro naplnění indikátoru. Za Rozhodné datum je považováno postupně:

- datum cílové hodnoty (tj. plánované) až do okamžiku vykazování dosažené hodnoty
- datum dosažené hodnoty (tj. skutečné) od okamžiku vykazování a k němu je vztahováno naplnění stanovené hodnoty a dále i postupy v době udržitelnosti.

Dosažená hodnota vykazovaná po Rozhodném datu se již váže k udržování výstupu projektu a je vykazována ve Zprávách o udržitelnosti projektu pouze v případě změny výše dosažené hodnoty, a to včetně popisu, kdy a proč ke změně došlo.

Všechny vykazované hodnoty se musí opírat o průkaznou evidenci příjemce, musí být vždy prokazatelné a ověřitelné. Pokud během realizace nastanou změny projektu, které mohou ovlivnit cílovou hodnotu indikátoru, nebo během udržitelnosti nastanou změny, které mohou ovlivnit dosažené hodnoty či naplnění cílové hodnoty indikátoru, postupuje příjemce v souladu



s kapitolou 12 Obecných pravidel pro žadatele příjemce IROP 2021-2027.

Nenaplnění závazné cílové hodnoty indikátoru do doby stanovené v PA/Rozhodnutí, může v souladu s Podmínkami vést k finanční opravě nebo nevyplacení dotace. Neudržení dosažené hodnoty po dobu 5 let od zahájení doby udržitelnosti může mít charakter porušení rozpočtové kázně (dále také „PRK“) s následkem finanční opravy podle Podmínek PA/Rozhodnutí.

Podrobné informace k jednotlivým indikátorům a závazná pravidla jejich vykazování a výpočtu obsahují metodické listy indikátorů, které jsou přílohou Specifických pravidel vydaných k příslušné výzvě.

Pokud bude v období udržitelnosti vykázaná dosažená hodnota pod stanovenou tolerancí, bude postupováno dle Podmínek Právního aktu / Rozhodnutí, které stanoví konkrétní výše a typ sankce, aplikované při nenaplnění cílové hodnoty indikátoru. Pro výpočet budou použity vzorce stanovené v předchozí části s tím rozdílem, že kromě výše neplnění („neudržování“) bude v úvahu vzata také délka daného období udržitelnosti a doba neplnění indikátoru.

## PŘIPRAVENOST PROJEKTU K REALIZACI

### Technická připravenost

#### Majetkoprávní vztahy

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

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

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

#### Připravenost projektové dokumentace

V rámci první etapy byl vytipován rodinný dům na adrese Okružní 537, Němčice nad Hanou pro potřeby služby CHB pro dvě samostatné domácnosti pro celkem 6 klientů. Následně bylo provedeno místní šetření, kde byl objekt posouzen, zda je vhodný či ne pro potřeby projektu. V průběhu přípravné fáze bude zadáno zpracování projektové dokumentaci pro rekonstrukci daného objektu. Předpoklad zpracování PD je do 12/2022.

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

#### 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.

### Dokumentace k programovým aktivitám

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

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

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

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

### Popis stavebního řízení

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

Lhůty pro vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení či společného územního a stavebního řízení se budou řídit platnou legislativou v době podání žádosti na stavební úřad. Předpokládaný termín stavebního řízení v rámci první etapy je konec roku 2022. U dalších dvou etap bude vždy řešeno individuálně, ale předpokládá se, že vždy před začátkem etapy, tj. 01/2025 a 01/3031, budou již ukončená stavební řízení a vše bude připravenou pro samotnou výstavbu.

### Provozovatel projektu

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

Olomoucký kraj je zřizovatelem této příspěvkové organizace. Veškerý majetek, pořízení v rámci předkládaného projektu bude po celou dobu provozu ve vlastnictví zřizovatele. Provozovatel výstupů bude využívat všechny výstupy na základě svěření 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.

### Organizační připravenost

#### 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.

### Organizační model pro realizaci projektu

Realizaci celého projektu bude řídit Projektový tým sestavený pro úspěšnou realizaci celého projektu. V projektovém týmu jsou zastoupeny všechny rozhodující pozice na úrovni projektového manažera, finančního manažera a specialisty v oblasti výběrových řízení. Dále projektový tým tvoří referenti sociálního odboru Olomouckého kraje, kteří mají zkušenosti s celým procesem transformace a zástupci příspěvkové organizace Domov „Na Zámku“, u které bude celý projekt realizován. 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.

### Organizační model pro provozní fázi projektu

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

### Využití nakupovaných služeb

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

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

### Provozovatel projektu

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

## Partneři projektu

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

## Plán zdrojů financování

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

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

## ZPŮSOB STANOVENÍ CEN DO ROZPOČTU PROJEKTU

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

### Nemovitosti

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

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

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

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

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

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



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

### Stavební práce

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

- **Objekt č. 1** – služba CHB (5 uživatelů) – hrubý odhad stavebních prací RD pro potřeby poskytování sociální služby byl stanoven na **2 000 000,- Kč**.

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

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

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

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

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

### Pořízení vybavení

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

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

## ANALÝZA A ŘÍZENÍ RIZIK

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

Druh rizika a fáze projektu, ve které je možné riziko očekávat	Závažnost rizika (1 – nejnižší, 5 – nejvyšší)	Pravděpodobnost výskytu/četnost výskytu rizika (1 – téměř vyloučená až 5 – téměř jistá)	Předcházení/eliminace rizika
<b>Technická rizika</b>			
Nedostatky v projektové dokumentaci	5	1	Všechny projektové dokumentace budou zpracovány renomovanými a zkušenými firmami, které mají zkušenosti s projektováním zařízení pro poskytování sociálních služeb, průběh zpracování PD bude kontrolována ze strany investičních odborníků zřizovatele a konzultována s potřebami poskytovatele sociálních služeb.
Dodatečné změny požadavků investora	1	1	Projektová příprava bude probíhat v těsné součinnosti s žadatelem i provozovatelem a dodatečné změny požadavků budou minimální. Projektový záměr je zcela jasný a zřejmý a je v souladu se schváleným transformačním plánem. Veškeré stavební úpravy budou odpovídat platným kritériím MTS.
Nedostatečná koordinace stavebních prací	1	1	Při realizaci stavebních prací budou probíhat pravidelné kontrolní dny za účasti TDi. Výkon TDi bude proveden externím dodavatelem nebo investičním technikem ze strany zřizovatele. Při výběru TDi bude dbáno na potřebné zkušenosti s koordinací staveb obdobného charakteru a rozsahu. TDi bude koordinovat i provádění stavebních prací v návaznosti

			na jednotlivé dodávky, spojené s realizací projektu.
Výběr nekvalitního dodavatele	5	1	Výběr dodavatele bude provedený transparentním výběrovým řízením, podmínky zadávací dokumentace v oblasti kvalifikačních předpokladů budou nastaveny tak, aby se do veřejné soutěže mohli přihlásit jen kvalitní dodavatelé s dobrými referencemi a stabilním vlastním technickým a provozním zázemím. Při provádění výběrových řízení na dodávky a stavební část projektu bude plně respektován zákon o veřejných zakázkách č. 134/2016 Sb., a metodika MMR pro zadávání VZ.
Nedodržení termínu realizace	5	1	Harmonogram realizace projektu je nastaven v souladu s ročním obdobím, technologickými lhůty stavby a dodávkami lhůtami jednotlivých typů dodávek a vybavení. Všechny lhůty počítají i s časovou rezervou. Nedodržení termínu a sankce s tím spojené budou zakotveny ve smlouvách a dílo a kupních smlouvách.
Živelné pohromy	1	1	Vznik živelné pohromy nepatří do rizik, které může žadatele přímo eliminovat. Místa realizace budou vybírána tak, aby nezasahovala do oblastí a míst s významným rizikovým faktorem živelných pohrom.
Zvýšení cen vstupů	5	1	Zvýšení cen vstupů nesmí výrazně ovlivnit realizaci projektu. Dodavatelé budou vázáni cenovými nabídkami a následně uzavřenou smlouvou o dílo, která jasně deklaruje závazek držení smluvních cen prací a dodávek.
Nekvalitní projektový tým	5	1	Realizační tým bude vždy sestaven z profesionálů, kteří mají dostatek zkušeností s příslušnou agendou. Projektový tým zahrnuje zástupce z řad příjemce, provozovatele výstupů projektu i externí odborné kapacity.
<b>Finanční rizika</b>			
Neobdržení dotace	5	1	Žadatel / zřizovatel má zkušenosti s realizací projektů financovaných z programů EU a umí se orientovat v podmínkách rozhodnutí pro 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 nepřipouští riziko podvodu a korupčního jednání.
<b>Právní rizika</b>			
Nedodržení pokynů pro zadávání VZ	5	1	VZ bude administrovat zkušený tým, který má zkušenosti se zadáváním VZ a má odborné znalosti v oblasti hospodářského práva, metodiky MMR pro zadávání VZ a znalost nového zákona o VZ č. 134/2016 Sb..
Nedodržení podmínek poskytovatele dotace	5	1	Zřizovatel má zkušenosti s realizací projektu, financované z fondů EU. Na dodržování podmínek IROP bude dohlížet v průběhu realizace a udržitelnosti projektu projektový tým. Dodržování podmínek bude průběžně kontrolováno na úrovni projektových manažerů u provozovatele výstupů projektu – tedy u vedení příspěvkové organizace.
Nedodržení právních norem ČR, EU	5	1	Žadatel, z principu svého zřízení a institucionalizace, musí respektovat právní normy ČR a EU.
Nevyřešené vlastnické vztahy	5	1	Nemovitosti ( <i>stavby/rodinné domy</i> ), které jsou dotčené realizací projektu, budou vždy již ve fázi předkládání investičních žádostí ve vlastnictví žadatele Olomouckého kraje. Nezbytné vybavení, pořízené v rámci projektu bude také ve vlastnictví žadatele. Na základě zřizovací listiny bude s tímto majetkem hospodařit příspěvková organizace.
<b>Provozní rizika</b>			
Nedostatek poptávky po službách nebo výrobcích	5	1	Hlavním výstupem projektu je zkvalitnění infrastruktury v oblasti poskytování sociálních služeb.



			Důvodem pro přípravu celého projektu je transformace stávajícího způsobu poskytování pobytových sociálních služeb. Tímto krokem dojde k zajištění návratu a setrvání klientů v přirozeném prostředí a také k jejich aktivnímu zapojení na trh práce a do společnosti. Nedostatek poptávky se nepředpokládá, jelikož poptávka po těchto službách je dlouhodobě velmi vysoká.
Nedostupná kvalitní pracovní síla v době udržitelnosti	1	1	Provozovatel výstupů, příspěvková organizace - poskytovatel sociálních služeb, má dlouhodobě stabilní pracovní tým a vykazuje nízké procentu 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.

## VLIV PROJEKTU NA HORIZONTÁLNÍ KRITÉRIA

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

Vliv: má pozitivní vliv na horizontální princip

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

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

Vliv: má neutrální vliv na horizontální princip

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

Horizontální kritérium: **Udržitelný rozvoj**

Vliv: má neutrální vliv na horizontální princip

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

## ZÁVĚREČNÉ HODNOCENÍ EFEKTIVITY A UDRŽITELNOSTI PROJEKTU

### Zajištění administrativní kapacity

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

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

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

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

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

### 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.

## STAVEBNÍ ŘÍZENÍ

U každého objektu bude řešeno územní a stavební řízení. V případě, že to bude umožňovat platná legislativa, bude řešeno společné územní a stavební řízení. V rámci tohoto procesu bude postupováno v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a



stavebním řádu (stavební zákon), a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, a dalších souvisejících právních předpisech:

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

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

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

## FINANČNÍ ANALÝZA

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



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