



# TRANSFORMAČNÍ PLÁN

**DOMOV VĚTRNÝ MLÝN SKALIČKA, PŘÍSPĚVKOVÁ ORGANIZACE**

PLATNOST: 31. 08. 2022

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

POČET STRAN: 23

## Poskytovatel

název poskytovatele	<b>Domov Větrný mlýn Skalička, příspěvková organizace</b>
statutární zástupce	Mgr. Antonín Němec, ředitel
právní forma	příspěvková organizace
sídlo	Skalička 1, 753 52 Skalička u Hranic
internetová adresa	http://uspskalicka.cz
e-mail	reditel@uspskalicka.cz
telefon	581 670 200, 732 718 424
zřizovatel	Olomoucký kraj
IČ poskytovatele	61985902

## 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)	Služby poskytujeme ženám s mentálním postižením od 18 let věku, které jsou závislé na péči jiné fyzické 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)
registrační identifikátor	registrovaná kapacita ústavní služby
5471162	<b>75</b>

### 1.2. Celkový přehled zařízení a jejich klientů

Domov Větrný mlýn Skalička <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	Skalička 1	DOZP	38	0	38	0	0	7	31	38
pavilon	Skalička	DOZP	36	0	36	1	16	15	4	36

<sup>1</sup> Uvedte 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 roku 2020 se vedení příspěvkové organizace velmi aktivně zapojilo do přípravného procesu transformace sociální služby domov pro osoby se zdravotním postižením ústavního typu. V předchozím období v rámci zařízení žádný proces transformace ještě neprobíhal. V roce 2021 byl domov zařazený do procesu celkové transformace spočívající v přechodu z ústavního do komunitního způsobu poskytování pobytových sociálních služeb pro osoby s mentálním postižením.

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

název zařízení	<b>Domov Větrný mlýn Skalička, p. o.</b>	
vedoucí zařízení	Mgr. Antonín Němec, ředitel	
adresa	telefon	e-mail
Skalička 1 753 52 Skalička u Hranic	581 670 200, 732 718 424	reditel@uspskalicka.cz

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

objekt zařízení	<b>zámek   Skalička č. 1</b>
charakter objektu (popis budovy a areálu)	<p>Zařízení se nachází v budově zámku, který se nachází v rozlehlém zámeckém parku.</p> <p>Počátkem 19. století začala přestavba dřevěného zámku na cihlový. Roku 1878 kupuje zámek arcibiskupství olomoucké, které jej užívalo jako své letní sídlo. S arcibiskupstvím byla pak 14. listopadu 1924 podepsána kupní smlouva, podle níž připadá zámek sestřím Družiny Cyrilo-Methodějské. Tímto se zámek stává „Ústavem Cyrilo-Methodějským“, který je určen epileptickým dětem. V roce 1930 se zámek stává majetkem Kongregace sester Cyrilo-Methodějských. Koncem 2. světové války zažila Skalička velké boje. S nástupem socialismu řídil charitní péči veškerých církevních organizací od roku 1949 Státní úřad pro věci církevní. V roce 1956 byl ústav přejmenován na „Dětský ošetrovací ústav české katolické Charity. Od 1. ledna 1960 připadl ústav pod státní správu a byl řízen okresním národním výborem. Zařízení bylo přejmenováno na „Ústav sociální péče pro děti a mládež“. V roce 1997 došlo ke změně názvu na „Ústav sociální péče pro mládež a dospělé“.</p> <p>Od roku 2007 bylo sociální zařízení přejmenováno na „Domov Větrný mlýn“.</p> <p>Domov Větrný mlýn Skalička tvoří komplex šesti budov. Rekonstrukcí starého arcibiskupského zámku vznikla hlavní budova - zámeček, kde jsou situována čtyři oddělení pro klientky s vysokou mírou podpory.</p> <p>Další dvě původní budovy (severní a jižní) byly upraveny pro potřebu zařízení. V jižní se nachází především aktivizační úsek - dílny pro volnočasové aktivity, prádelna a kotelna. Za touto</p>

	budovou dále k jihu je další nová budova aktivizačního úseku se společenským sálem. Na severní straně je správní budova, která je spojena s hlavní budovou koridorem. V ní se nacházejí kanceláře ředitele, sociální pracovnice, správce, účetních a dále kuchyň s jídelnou a šatny personálu. Za touto budovou k severu je ještě budova údržby.		
umístění v lokalitě (velikost obce, návaznost na okolí, dostupnost veřejných služeb, dopravní dostupnost)	Obec Skalička (669 obyvatel k 1. 1. 2022) se nachází asi 8 km od Hranic na Moravě, směrem na město Kelč. V obci jako takové je zajištěna veškerá občanská vybavenost a dostupnost všech veřejných služeb. V obci je dostupný obchod, pohostinství, pošta, prádelna, MŠ a ZŠ, kulturní zařízení a knihovna. Obec zajišťuje pro své obyvatele velmi bohatý kulturní a společenský život. V obci je provozováno Minimuzeum námořníka Tomáše Vítka a v místní kapli je zajišťována prostřednictvím Římskokatolické farnosti Kelč i pravidelné sobotní bohoslužby. V obci jsou také dostupná veřejně přístupná sportoviště. Obec Skalička je dopravně obsluhována prostřednictvím autobusové veřejné dopravy, kterou zajišťuje dopravce ARRIVA autobusy a.s. Přerov na dvou hlavních linkách 920536 Skalička – Hranice – Milotice nad Bečvou – Hustopeče nad Bečvou a Hranice – Kelč – Dolní Těšice. Linka 920536 disponuje 22 spoji v pracovní dny v obou směrech a na lince jezdí autobus v obou směrech 19 spoji a ve dnech pracovního klidu 11 spoji.		
stav objektu (stáří, stav nemovitostí z pohledu potřeby investic)	Nynější podoba zámeckého objektu obdélníkového půdorysu s nízkou valbovou střechou a s průčelní frontou obrácenou do zámeckého parku je dílem stavebních úprav provedených za posledního držitele léna Ferdinanda Bujakovského z Knurova před r. 1878. Celý objekt zámku je velmi dobrém stavu.		
závazek udržitelnosti investic (zdroj, doba trvání – do kdy platí)	Objekt zámku není vázán žádnou udržitelností investice.		
památková ochrana	Objekt zámku nespadá pod památkovou ochranu.		
Celkem počet pokojů	1 lůžko	2 lůžka	3 lůžka a více
15	1	6	8
další dispozice, které ovlivňují kvalitu života a práva uživatelů (společné stravovací místnosti, společné hygienické zázemí, rodinné buňky/domácnosti apod.)	Společné stravovací prostory jsou umístěny na každém oddělení. Budova je dle dispozic rozdělena na 4 oddělení. Každé oddělení má samostatné sociální zařízení a společnou místnost ke stravování, setkávání se a sledování televize. Společenská místnost, aktivizační dílny – keramika, textilní dílna.		
vlastník objektu	Olomoucký kraj		

objekt zařízení	pavilon   Skalička č. 1		
charakter objektu (popis budovy a areálu)	Jedná se o nový pavilon, který byl vybudován z finančních prostředků Olomouckého kraje v letech 2011 – 2012. Budova pavilonu je umístěna tak, jako objekt zámku, v areálu revitalizovaného zámeckého parku. Budova pavilonu je jednopatrová, kdy v každém patře jsou řešeny 4 obytné buňky v tomto dispozičním řešení: 1. NP – 3 buňky x 2 x 3L pokoj, 1 buňka 1 x 2L pokoj 2. NP – 3 buňky x 2 x 3L pokoj, 1 buňka 1 x 2L pokoj Celková kapacita pavilonu je 40 lůžek. Každá bytová buňka má společné chodby, WC a koupelny. V každém patře je společná místnost s vybavenou kuchyňkou. Celý pavilon je řešen jako bezbariérový s výtahem do 2. NP.		
umístění v lokalitě (velikost obce, návaznost na okolí, dostupnost veřejných služeb, dopravní dostupnost)	Obec Skalička (669 obyvatel k 1. 1. 2022) se nachází asi 8 km od Hranic na Moravě, směrem na město Kelč. V obci jako takové je zajištěna veškerá občanská vybavenost a dostupnost všech veřejných služeb. V obci je dostupný obchod, pohostinství, pošta, prádelna, MŠ a ZŠ, kulturní zařízení a knihovna. Obec zajišťuje pro své obyvatele velmi bohatý kulturní a společenský život. V obci je provozováno Minimuzeum námořníka Tomáše Vítka a v místní kapli je zajišťována prostřednictvím Římskokatolické farnosti Kelč i pravidelné sobotní bohoslužby. V obci jsou také dostupná veřejně přístupná sportoviště. Obec Skalička je dopravně obsluhována prostřednictvím autobusové veřejné dopravy, kterou zajišťuje dopravce ARRIVA autobusy a.s. Přerov na dvou hlavních linkách 920536 Skalička – Hranice – Milotice nad Bečvou – Hustopeče nad Bečvou a Hranice – Kelč – Dolní Těšice. Linka 920536 disponuje 22 spoji v pracovní dny v obou směrech a na lince jezdí autobus v obou směrech 19 spoji a ve dnech pracovního klidu 11 spoji.		
stav objektu (stáří, stav nemovitostí z pohledu potřeby investic)	Pavilon byl dokončen v roce 2012 a v je v dobrém technickém stavu.		
závazek udržitelnosti investic (zdroj, doba trvání – do kdy platí)	Objekt pavilonu není vázán žádnou udržitelností investice.		
památková ochrana	Objekt pavilonu nespadá pod památkovou ochranu.		
Celkem počet pokojů	1 lůžko	2 lůžka	3 lůžka a více
14	0	2	12
další dispozice, které ovlivňují kvalitu života a práva uživatelů (společné stravovací místnosti, společné hygienické zázemí, rodinné buňky/domácnosti apod.)	V pavilonu se nachází obytné buňky, do kterých se vchází přes společnou předsíňku. Z ní se vchází do dvou samostatných pokojů. V předsíňce je hygienické zázemí (sprcha, WC) a také šatna se skříněmi pro oblečení klientek. Na každém podlaží (I. PP a I. NP) je společenská místnost, která slouží ke sledování TV, pití kávy a vůbec společnému pobytu		

	<p>klientek. V této místnosti klientky snídají večeří i svačí. Na oběd dochází do jídelny, která se nachází v jiné budově u kuchyně.</p> <p>V 2. NP jedna buňka slouží jako cvičný byt a je určena pro dvě osoby.</p> <p>V 1. NP tatáž buňka slouží klientkám, které používají invalidní vozík. Tyto obytné buňky mají větší obytnou plochu.</p> <p>Klientky domova využívají společné aktivizační dílny celého domova - keramika, textilní dílna, muzikoterapie, rozlehlý park s rybníkem.</p>
vlastník objektu	Olomoucký kraj

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

zámek   Skalička č. 1				
počet uživatelů celkem		z toho děti do 18 let		
38		0		
z toho muži (dospělí)		z toho ženy (dospělé)		
0		38		
počet uživatelů podle stupně závislosti na pomoci druhé osoby (příspěvku na péči)				
I. stupeň	II. stupeň	III. stupeň	IV. stupeň	
0	0	7	31	
počet dospělých uživatelů podle nezbytné míry podpory <sup>3</sup>				
nízká míra podpory		střední míra podpory		vysoká míra podpory
0		7		31
popis zajištění mobility (specifické úpravy objektu, speciální autodopravy, používané speciální vybavení apod.), vč. počtu uživatelů, kterých se týkají				
Mobilita a bezbariérovost pro všechny klienty je v rámci celého objektu zajištěna výtahem, dále jsou k dispozici všechny nezbytné kompenzační pomůcky pro 16 klientek (invalidní vozík, hydraulický zvedák pro imobilní osoby). V tomto zařízení je imobilních 15 klientek a částečně imobilní 1.				
právní status dospělých uživatelů				
svéprávní		omezení ve svéprávnosti		
0		38		
opatrovnictví				
veřejný opatrovník	rodinný příslušník	poskytovatel služby (zaměstnanec za organizaci) <sup>4</sup>	zaměstnanec poskytovatele služby (jako fyzická osoba)	někdo jiný
23	15	0	0	0

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

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

pavilon   Skalička č. 1				
počet uživatelů celkem			z toho děti do 18 let	
36			0	
z toho muži (dospělí)			z toho ženy (dospělé)	
0			36	
počet uživatelů podle stupně závislosti na pomoci druhé osoby (příspěvku na péči)				
I. stupeň		II. stupeň	III. stupeň	IV. stupeň
1		16	15	4
počet dospělých uživatelů podle nezbytné míry podpory <sup>5</sup>				
nízká míra podpory		střední míra podpory		vysoká míra podpory
4		28		4
popis zajištění mobility (specifické úpravy objektu, speciální autodopravy, používané speciální vybavení apod.), vč. počtu uživatelů, kterých se týkají				
Mobilita a bezbariérovost pro všechny klienty je v rámci celého objektu zajištěna výtahem, dále jsou k dispozici všechny nezbytné kompenzační pomůcky (invalidní vozík, hydraulický zvedák pro imobilní osoby). V zařízení je 1 klienta zcela imobilní a 3 klientky jsou částečně imobilní.				
právní status dospělých uživatelů				
svéprávní			omezení ve svéprávnosti	
0			36	
opatrovnictví				
veřejný opatrovník	rodinný příslušník	poskytovatel služby (zaměstnanec za organizaci) <sup>6</sup>	zaměstnanec poskytovatele služby (jako fyzická osoba)	někdo jiný
22	14	0	0	0

### 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 ve Skaličce, který poskytuje pobytovou sociální službu ústavní formou ve dvou objektech: objektu bývalého zámku a pavilonu, vybudovaného v roce 2012. Celé zařízení je připraveno na celkovou transformaci a cílem úplného opuštění budovy zámku a k přestavbě pavilonu tak, aby splňoval kritéria transformace a materiálně technický standard pro vybudování skupinových domácností pro 18 klientek s nejvyšší mírou podpory.

<sup>5</sup> Posouzení nezbytné míry podpory uživatelů, MPSV, 2013.

<sup>6</sup> Pokud zatím nebyl vydán nový rozsudek soudu.

## 1.8. Personální zajištění sociální služby

DOZP (75 uživatelů)							
pracovníci v přímé péči							
	z toho pracovníci v soc. službách	sociální pracovníci	všeobecné sestry	sanitáři	pedagogičtí pracovníci	ostatní	celkem
počet	30	1	8	0	0	0	39
úvazky	30	1	8	0	0	0	39
počet hodin denně věnovaný přímé péči	140	6	80	0	0	0	226
počet hodin denně věnovaný nepřímé péči	100	2	16	0	0	0	118
počet hodin denně celkem	240	8	96	0	0	0	344
pracovníci mimo přímou péči / technicko-hospodářský personál							
	z toho vedoucí pracovníci		technický a administrativní personál		celkem		
počet	1		19		20,0		
úvazky	1,0		19,0		20,0		

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

Poskytovatel sociálních služeb, *Domov Větrný mlýn Skalička, příspěvková organizace*, nevyužívá žádné činnosti v rámci pobytové sociální služby DOZP, které jsou zajišťovány externím dodavatelem.

typ činnosti	popis činnosti	počet hodin za měsíc	cena za měsíc

## 1.10. Náklady na provoz služby

DOZP (75 uživatelů)	
Náklady na provoz služby	
celkem za rok	měsíční přepočtené na jednoho uživatele
43 800 696,04 Kč	48 667 ,44 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
8 079 436,63 Kč	8 977,15 Kč
- personální náklady za rok	- měsíční personální náklady přepočtené na jednoho uživatele
35 721 259,41 Kč	39 690,29 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



## 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)	<p>Služby poskytujeme ženám s mentálním postižením od 18 let věku, které jsou závislé na péči jiné fyzické osoby. Jedná se o klientky vyžadující pomoc personálu při všech úkonech v péči o svou osobu (podání stravy, osobní hygiena, mobilita).</p> <p><b><u>věková kategorie klientů:</u></b></p> <p>mladí dospělí (18 - 26 let) dospělí (27 - 64 let) mladší senioři (65 - 80 let) starší senioři (nad 80 let)</p>
forma poskytování	kapacita
pobytová komunitní	<b>72</b>

### 2.2. Zařízení, které vznikne transformací

<b>Objekt č. 1 – DOZP (16 uživatelů)</b>	
název zařízení	Domov Větrný mlýn Skalička, p.o.
adresa <sup>7</sup>	Hranice, Jungmannova ul., parc. č. 1587/5 v k.ú. Hranice-město
charakter objektu (popis budovy)	<p>Dispozice domácností a nezbytné vybavení bude respektovat potřeby uživatelů a parametry MTS. V rámci každé domácnosti budou čtyři jednolůžkové pokoje. Součástí domácnosti bude obývací místnost s kuchyňským koutem, samostatná koupelna a WC. Každý pokoj bude vybaven nezbytným nábytkem, aby měl uživatel možnost sedět, ležet, ukládat si věci a provádět denní aktivity (postel, uzamykatelná skříň, stůl a židle). Do technické místnosti bude umístěna pračka. Kuchyň bude vybavena nezbytnými spotřebiči (lednice, rychlovarná konvice, mikrovlnka, vařič, trouba atd.) a v rámci obývacího pokoje bude nezbytný nábytek pro odpočinek uživatele (stůl, židle, křeslo atd.). V každém RD bude dále zázemí pro personál, skladové prostory, technické zázemí a další místnosti pro denní aktivity.</p> <p>Venkovní prostory kolem RD (<i>zahrada</i>) budou upraveny a uzpůsobeny k setkávání klientů s návštěvami a k realizaci denních aktivit.</p>
umístění v lokalitě (velikost obce, návaznost na okolí,	Pozemek se nachází v jižní části města Hranic, v těsné blízkosti vlakové stanice Hranice na Moravě město. V okolí se nachází zástavba rodinných domů. Objekty vzniknou na pozemku, na

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

dostupnost veřejných služeb, dopravní dostupnost)	<p>kterém je vybudován domov mládeže při Střední škole lesnické. Město Hranice leží v okrese Přerov na soutoku Bečvy a Veličky a k 1. 1. 2022 zde žilo 17 495 obyvatel.</p> <p>V Hranicích je zřízena městská hromadná doprava, která je zajištěna 13 autobusovými linkami napříč městem. Ve městě je i železniční uzel a již zmíněná vlaková stanice v těsné blízkosti pozemku určeného pro vybudování objektu. Asi kilometr vzdálené je Masarykovo náměstí, kde se nachází obchodní družstvo TEMPO, Pekařství Svoboda Březík, městská knihovna a několik dalších restaurací, čajoven nebo bankomatů. Ve městě se dále nachází Nemocnice Hranice a.s., která zabezpečuje spádovou oblast s cca 60 tis. Obyvateli. Některé obory zajišťují lůžkovou péči, ostatní jsou zajišťovány ambulantně. Součástí nemocnice je ústavní lékárna, dále má zřízenou vlastní dopravní zdravotnickou službu.</p> <p>Ve městě se během celého kalendářního roku koná nespočet hudebních, filmových nebo divadelních vystoupení, výstav či přednášek.</p>	
způsob pořízení objektu	Pozemek je ve vlastnictví KUOK	
stav objektu (stáří, stav nemovitostí z pohledu potřebnosti investic)	Jedná se o pozemek, který je určen k výstavbě. Nyní je součástí domova mládeže při střední školy lesnické.	
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	16	
celkový počet pokojů (v případě pobytové služby)	1 lůžko	2 lůžka
16	16	0
celkový počet místností nebo prostor pro denní programy (v případě ambulantní služby), kapacita jednotlivých místností <sup>8</sup>	<p><u>Počet místností = 4 místnosti pro denní program</u></p> <p>V každé skupinové domácnosti bude obývací pokoj pro potřeby společného setkávání uživatelů navzájem a uživatelů s návštěvami a pro realizaci denních aktivit. 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>Celkový počet bytových jednotek v objektu/objektech: 4</p> <p>V každé bytové jednotce bude zřízena kuchyň s jídelnou a obývacím prostorem, WC pro imobilní klienty, koupelna a WC pro imobilní klienty a společná šatna.</p> <p>V každém NP (tedy vždy pro 2 skupinové domácnosti) bude místnost pro ergoterapii.</p>	

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

zázemí pro pracovníky a management	V každém NP (tedy vždy pro 2 skupinové domácnosti) bude vybudováno zázemí pro sociální pracovnice a sesterna. Dále zde budou prostory pro zajištění provozu objektu a služby (technické místnosti, sklady kompenzačních pomůcek, sklad hygienických pomůcek pro imobilní klienty, sklady prádla, hygienické zázemí pro personál a další místnosti, nebytné pro provoz celého objektu).
vlastník objektu	Olomoucký kraj

Objekt č. 2 – DOZP (12 uživatelů)		
název zařízení	Domov Větrný mlýn Skalička, p.o.	
adresa <sup>9</sup>	adresa není známa	
charakter objektu (popis budovy)	Rodinný dům (2 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. RD bude umístěn 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 ORP Hranice a ORP Lipník nad Bečvou.	
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	12	
celkový počet pokojů (v případě pobytové služby)	1 lůžko	2 lůžka
11	10	1
celkový počet místností nebo prostor pro denní programy (v případě ambulantní služby),	Počet místností = 2 místnosti pro denní program V každé domácnosti bude obývací pokoj pro potřeby společného setkávání uživatelů navzájem a uživatelů s návštěvami a pro realizaci denních aktivit.	

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

kapacita jednotlivých místností <sup>10</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 2 domácnosti, každá pro 6 uživatelů. Každá domácnost bude svým uživatelům zajišťovat soukromí v 1 lůžkových pokojích, v případě požadavku párů ve 2 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

<b>Objekt č. 3 – DOZP (12 uživatelů)</b>	
název zařízení	Domov Větrný mlýn Skalička, p.o.
adresa <sup>11</sup>	adresa není známa
charakter objektu (popis budovy)	Rodinný dům (2 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. RD bude umístěn 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 ORP Hranice a ORP Lipník nad Bečvou.
způsob pořízení objektu	Nákup pozemku a následná výstavba nového rodinného domu
stav objektu (stáří, stav nemovitostí z pohledu potřebnosti 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	12

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

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

celkový počet pokojů (v případě pobytové služby)	1 lůžko	2 lůžka
11	10	1
celkový počet místností nebo prostor pro denní programy (v případě ambulantní služby), kapacita jednotlivých místností <sup>12</sup>	<p><u>Počet místností = 2 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 2 domácnosti, každá pro 6 uživatelů.</p> <p>Každá domácnost bude svým uživatelům zajišťovat soukromí v 1 lůžkových pokojích, v případě požadavku párů ve 2 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	

<b>Objekt č. 4 – DOZP (14 uživatelů)</b>	
název zařízení	Domov Větrný mlýn Skalička, p.o.
adresa <sup>13</sup>	adresa není známa
charakter objektu (popis budovy)	Rodinný dům (3 domácnosti pro 5/5/4 uživatele)
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 Hranice a ORP Lipník nad Bečvou.</p>
způsob pořízení objektu	Nákup pozemku a následná výstavba nového rodinného domu
stav objektu (stáří, stav nemovitostí z pohledu potřeby investic)	Nová výstavba objektu

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

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

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	14	
celkový počet pokojů (v případě pobytové služby)	1 lůžko	2 lůžka
13	12	1
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, 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 pro 5/5/4 uživatele.</p> <p>Každá domácnost bude svým uživatelům zajišťovat soukromí v 1 lůžkových pokojích, v případě požadavku párů ve 2 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. 5 – DOZP (18 uživatelů)	
název zařízení	Domov Větrný mlýn Skalička, p.o.
adresa <sup>15</sup>	Skalička 1, pavilon v zámeckém areálu
charakter objektu (popis budovy)	<p>Bytový dům (4 domácnosti pro 5/5/4/4 uživatele)</p> <p>V současné době se jedná o pavilon, který byl vybudován z finančních prostředků Olomouckého kraje v letech 2011 – 2012. Budova pavilonu je umístěna v areálu zámeckého parku. Budova pavilonu je jednopatrová, kdy v každém patře jsou řešeny 4 obytné buňky. Celková kapacita pavilonu je 40 lůžek. Každá bytová buňka má společné chodby, WC a koupelny. V každém patře je společná místnost s vybavenou kuchyňkou. Celý pavilon je řešen jako bezbariérový s výtahem do 2. NP.</p>

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

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

umístění v lokalitě (velikost obce, návaznost na okolí, dostupnost veřejných služeb, dopravní dostupnost)	<p>Obec Skalička se nachází asi 8 km od Hranic na Moravě, směrem na město Kelč.</p> <p>V obci jako takové je zajištěna veškerá občanská vybavenost a dostupnost všech veřejných služeb. V obci je dostupný obchod, pohostinství, pošta, prádelna, MŠ a ZŠ, kulturní zařízení a knihovna. Obec zajišťuje pro své obyvatele velmi bohatý kulturní a společenský život. V obci je provozováno Minimuzeum námořníka Tomáše Vítka a v místní kapli je zajišťována prostřednictvím Římskokatolické farnosti Kelč i pravidelné sobotní bohoslužby. V obci jsou také dostupná veřejně přístupná sportoviště.</p> <p>Obec Skalička je dopravně obsluhována prostřednictvím autobusové veřejné dopravy, kterou zajišťuje dopravce ARRIVA autobusy a.s. Přerov na dvou hlavních linkách 920536 Skalička – Hranice – Milotice nad Bečvou – Hustopeče nad Bečvou a Hranice – Kelč – Dolní Těšice. Linka 920536 disponuje 22 spoji v pracovní dny v obou směrech a na lince jezdí autobus v obou směrech 19 spoji a ve dnech pracovního klidu 11 spoji.</p>	
způsob pořízení objektu	Objekt je ve vlastnictví KUOK	
stav objektu (stáří, stav nemovitostí z pohledu potřeby investic)	<p>Jedná se o objekt z roku 2012, pavilon v zámeckém areálu ve Skaličce.</p> <p>Objekt projde kompletní rekonstrukcí na bytový dům se čtyřmi bytovými jednotkami tak, aby následně splňoval MTS. V 1. NP a ve 2. NP budou vybudovány vždy dvě skupinové domácnosti pro 5 a 4 uživatele. Výsledná kapacita objektu bude 18 uživatelů. V objektu je již vybudován výtah, takže bude zcela bezbariérový.</p> <p>Předpokládaný odhad nákladovosti celkové rekonstrukce je 20 000 000,- Kč včetně DPH.</p>	
závazek udržitelnosti investic (zdroj, doba trvání – do kdy platí)	V případě dotační podpory investice z IROP bude udržitelnost 5 let, do konce roku 2040.	
památková ochrana	BD nepodléhá žádné památkové ochraně.	
počet uživatelů objektu	18	
celkový počet pokojů (v případě pobytové služby)	1 lůžko	2 lůžka
17	16	1
celkový počet místností nebo prostor pro denní programy (v případě ambulantní služby), kapacita jednotlivých místností <sup>16</sup>	<p><u>Počet místností = 4 místnosti pro denní program</u></p> <p>V každé skupinové 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	<u>Bytový dům</u>	

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

(společné stravovací místnosti, společné hygienické zázemí, rodinné buňky/domácnosti, v případě ambulantních služeb a denních programů podmínky pro odpočinek apod.)	Bytový dům bude mít oddělené 4 skupinové domácnosti pro 5/5/4/4 uživatele.  Každá domácnost bude svým uživatelům zajišťovat soukromí v 1 lůžkových pokojích, v případě požadavku párů ve 2 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 pracovat 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 – DOZP (16 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	16	0,75	2,6			0,7	20,05
<i>počet hodin denně věnovaný přímé péči</i>	72	2,11	11,7			3,15	88,96
<i>počet hodin denně věnovaný nepřímé péči</i>	18	2,11	2,93			0,79	23,83
počet hodin denně celkem	90	4,22	14,63			3,94	112,79
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. 2 – DOZP (12 uživatelů)							
pracovníci v přímé péči							
	z toho pracovníci v soc. službách	sociální pracovníci	všeobecné sestry	sanitáři	pedagogičtí pracovníci	ostatní	celkem
počet	15	1	3			1	20
úvazky	12	0,5	2			0,5	15
<i>počet hodin denně věnovaný přímé péči</i>	54	1,41	9			2,25	66,66
<i>počet hodin denně věnovaný nepřímé péči</i>	13,5	1,4	2,25			0,56	17,71
počet hodin denně celkem	67,5	2,81	11,25			2,81	84,37



pracovníci mimo přímou péči / technicko-hospodářský personál			
	z toho vedoucí pracovníci	technický a administrativní personál	celkem
počet	1	3	4
úvazky	0,03	1	1,03

Objekt č. 3 – DOZP (12 uživatelů)							
pracovníci v přímé péči							
	z toho pracovníci v soc. službách	sociální pracovníci	všeobecné sestry	sanitáři	pedagogičtí pracovníci	ostatní	celkem
počet	15	1	3			1	20
úvazky	12	0,5	2			0,5	15
<i>počet hodin denně věnovaný přímé péči</i>	54	1,41	9			2,25	66,66
<i>počet hodin denně věnovaný nepřímé péči</i>	13,5	1,4	2,25			0,56	17,71
počet hodin denně celkem	67,5	2,81	11,25			2,81	84,37
pracovníci mimo přímou péči / technicko-hospodářský personál							
	z toho vedoucí pracovníci	technický a administrativní personál		celkem			
počet	1	3		4			
úvazky	0,03	1		1,03			

Objekt č. 4 – DOZP (14 uživatelů)							
pracovníci v přímé péči							
	z toho pracovníci v soc. službách	sociální pracovníci	všeobecné sestry	sanitáři	pedagogičtí pracovníci	ostatní	celkem
počet	17	1				1	22
úvazky	14	0,6				0,6	17,45
<i>počet hodin denně věnovaný přímé péči</i>	63	1,69	10,13			2,7	77,52
<i>počet hodin denně věnovaný nepřímé péči</i>	15,75	1,69	2,53			0,68	20,65
počet hodin denně celkem	78,75	3,38	12,66			3,38	98,17
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. 5 – DOZP (18 uživatelů)							
pracovníci v přímé péči							
	z toho	sociální pracovníci	všeobecné sestry	sanitáři	pedagogičtí pracovníci	ostatní	celkem

	pracovníci v soc. službách						
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		

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

Poskytovatel sociálních služeb, *Domov Větrný mlýn Skalička, p.o.*, neplánuje využívat žádné činnosti v rámci pobytové sociální služby DOZP, které jsou zajišťovány externím dodavatelem.

typ činnosti	popis činnosti	počet hodin za měsíc	cena za měsíc

## 2.5. Náklady na provoz služby

<b>Objekt č. 1 – DOZP (16 uživatelů)</b>	
<b>Náklady na provoz služby</b>	
celkem za rok	měsíční přepočtené na jednoho uživatele
14 670 343,60 Kč	76 408,04 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
1 600 000,00 Kč	8 333,33 Kč
- personální náklady za rok	- měsíční personální náklady přepočtené na jednoho uživatele
13 070 343,60 Kč	68 074,71 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

<b>Objekt č. 2 – DOZP (12 uživatelů)</b>	
<b>Náklady na provoz služby</b>	
celkem za rok	měsíční přepočtené na jednoho uživatele
11 060 338,08 Kč	76 807,90 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
1 200 000,00 Kč	8 333,33 Kč
- personální náklady za rok	- měsíční personální náklady přepočtené na jednoho uživatele
9 860 338,08 Kč	68 474,57 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 (12 uživatelů)	
Náklady na provoz služby	
celkem za rok	měsíční přepočtené na jednoho uživatele
11 060 338,08 Kč	76 807,90 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
1 200 000,00 Kč	8 333,33 Kč
- personální náklady za rok	- měsíční personální náklady přepočtené na jednoho uživatele
9 860 338,08 Kč	68 474,57 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. 4 – DOZP (14 uživatelů)	
Náklady na provoz služby	
celkem za rok	měsíční přepočtené na jednoho uživatele
12 825 074,84 Kč	76 339,73 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
1 400 000,00 Kč	8 333,33 Kč
- personální náklady za rok	- měsíční personální náklady přepočtené na jednoho uživatele
11 425 074,84 Kč	68 006,40 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

<b>Objekt č. 5 – DOZP (18 uživatelů)</b>	
<b>Náklady na provoz služby</b>	
celkem za rok	měsíční přepočtené na jednoho uživatele
16 643 658,24 Kč	77 053,97 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
0,00 Kč	0,00 Kč

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

V rámci procesu transformace u poskytovatele sociálních služeb, Domov Větrný mlýn Skalička, příspěvková organizace, dojde v jednotlivých krocích v časových etapách k transformaci všech uživatelů pobytových sociálních služeb DOZP z ústavní formy na komunitní s celkovým snížením koncové registrované kapacity.

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

Uveďte 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.

Jako nejdůležitější je v této fázi potřebné zmínit situaci klientek současného zařízení v kontextu využívání dalších služeb komunitního charakteru v místě realizace. Pro I. etapu transformace byly vybrány klientky s nejvyšší mírou podpory, které jsou umístěny v budově zámečku. Klientky byly posuzovány na základě dotazníkového šetření při zjišťování míry nezbytné podpory klientky pro běžný život. Na budově zámečku jsou umístěny klientky, které vyžadují celodenní podporu, protože jsou převážně imobilní nebo mobilní s podporou. Rovněž jsou v pásmu hlubokého a těžkého mentálního postižení. Proto se počítá s plným obsazením personálu, protože imobilní klientky nejsou a nebudou schopny sebeobsluhy i v těch nejjednodušších úkonech v péči o svou osobu a při využívání navazujících služeb v místě realizace.

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 určené přesné místo 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 vybudování zařízení pro 16 klientek s nejvyšší mírou podpory vybudováním 2 rodinných domů (dvojdomů) v **Hranicích** na pozemku parc. č. 1587/5.

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 města Hranice. V tomto kontextu je ale nezbytné si uvědomit skutečnost a jiné omezení možnosti využívání dalších navazujících sociálních služeb při možnostech klientek, které budou v transformovaném zařízení žít.

#### **Denní centrum Archa | Charita Hranice**

Adresa: Třída Československé armády 211, Hranice I - Město

Vedoucí zařízení: Bc. Markéta Hriníková | 774 279 917

Denní centrum Archa je určeno pro dospělé osoby ve věku 18 – 64 let, které mají mentální postižení, popř. kombinaci mentálního a jiného typu postižení, alespoň částečně zvládají sebeobsluhu, ale nemohou se pro svůj zdravotní stav začlenit do běžného pracovního procesu.

V Denním centru Archa je poskytována ambulantní sociální služba centrum denních služeb a jsou poskytovány tyto činnosti:

- pomoc při osobní hygieně nebo poskytnutí podmínek pro osobní hygienu
- poskytnutí stravy nebo pomoc při zajištění stravy
- výchovné, vzdělávací a aktivizační činnosti
- zprostředkování kontaktu se společenským prostředím
- sociálně terapeutické činnosti
- pomoc při uplatňování práv, oprávněných zájmů a při obstarávání osobních záležitostí

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

##### **Vize transformace zařízení**

Proces transformace zařízení **Domov Větrný mlýn Skalička, p.o.** vychází z vize celkové transformace pobytových služeb poskytovaných pro mentálně postižené osoby související s celkovým opuštěním původní ústavní budovy objektu zámku ve Skaličce a přebudováním dnes využívaného samostatně stojícího pavilonu v souladu s MTS a kritérii transformace a deinstitucionalizace zařízení, poskytujících pobytové sociální služby pro mentálně postižené osoby.

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 převedení části pozemku parc. č. 1587/5 dnes využívané Střední školou lesnickou Hranice do správy příspěvkové organizace Domov Větrný mlýn Skalička a přijetím rozhodnutí vybudovat na tomto vhodném pozemku dva rodinné domy (dvojdomek) pro 16 klientek s nejvyšší mírou podpory ve službě DOZP.

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 k modernizaci pavilonu v areálu zámeckého parku ve Skaličce v souladu s podmínkami MTS a kritérii transformace tak, aby mohl být využíván pro poskytování sociální služby DOZP pro 18 klientek s nejvyšší mírou podpory. Celková vize transformace ale také vychází z dlouhodobé stagnace poptávky u sociální

služby DOZP, kdy celý proces transformace povede k celkovému snížení registrované kapacity DOZP z dnešních 75 na 60 klientů.

Celková koncepce transformace je nastavena podle tohoto modelu:

**1. etapa 09/2022 – 12/2024 | 16 klientů služba DOZP**

2 rodinné | bytové domy, 4 skupinové domácnosti,  
každá skupinová domácnost pro 4 klienty, VMP

**2. etapa 01/2025 – 12/2029 | 24 klientů služba DOZP**

1 rodinný | bytový dům, objekt č. 2 = 12 klientů s SMP/VMP  
1 rodinný | bytový dům, objekt č. 3 = 12 klientů s SMP/VMP

**3. etapa 01/2030 – 12/2035 | 32 klientů služba DOZP**

1 rodinný | bytový dům, objekt č. 4 = 14 klientů s VMP  
pavilon | zámecký areál, Skalička 1 = 18 klientů s VMP

Zázemí pro pracovníky, zajišťující poskytování sociální služby bude vybudováno vždy přímo v jednotlivých objektech (bytový dům, rodinný dům). Protože v rámci celého procesu transformace dojde k úpravám jednoho ze stávajících objektů („nový pavilon“) jeví se jako neefektivnější a nejprínosnější ponechání celé administrativy a managementu zařízení v současné správní budově. V této budově se nachází mimo jiné také kuchyň, která bude s největší pravděpodobností i po dokončení celého procesu transformace zajišťovat stravu pro transformovaná zařízení. Současná praxe u jiných organizací poukazuje na problém při hledání možných externích dodavatelů celodenní stravy pro klienty v sociálních službách, zejména z důvodu individuálních potřeb klientů, dietních režimů apod.

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, 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 vedoucích 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. Stimulační 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).

Po ukončení procesu celkové bude poskytována pobytové sociální služba **domov pro osoby se zdravotním postižením** komunitním způsobem s celkovou registrovanou kapacitou **72 klientů**.

Současný objekt zámku, po dokončení transformace nebude využíván pro poskytování sociální pobytové služby stejné cílové skupině. Zřizovatel v době zpracování transformačního plánu bude hledat efektivní využití tohoto objektu, který má ve svém vlastnictví v souladu se všemi podmínkami a kritérii transformace.

## 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>		

<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		<p>Pro 1. etapu byly vybrány klientky s nejvyšší mírou podpory, které jsou umístěny v budově zámečku. Klientky byly posuzovány na základě dotazníkového šetření při zjišťování míry nezbytné podpory klientky pro běžný život. Rovněž jsou v pásmu hlubokého a těžkého mentálního postižení. U klientek vybraných pro první etapu je schopnost podílet se na provozu domácnosti a objektu nulová. Klientky pro tuto 1. etapu jsou převážně zcela imobilní nebo mobilní s dopomocí a s využitím pomůcek a budou potřebovat služeb personálu při všech úkonech v péči o svou osobu. (podávání stravy, osobní hygiena, mobilita). Pro všech 72 klientek bude vybudováno zázemí pro poskytování komunitní pobytové sociální služby domov pro osoby se zdravotním postižením. Celý TP velmi podrobně popisuje jednotlivé rozdělení a dispozice zařízení a objektů na skupinové domácnosti, v souladu s materiálně technickými standardy a kritérii transformace.</p>
	se střední mírou podpory	35	
	s vysokou mírou podpory	37	
	celkem	72	
ambulantní komunitní služby	s nízkou mírou podpory		
	se střední mírou podpory		
	s vysokou mírou podpory		
	celkem		
	s nízkou mírou podpory		

<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 (návuk 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).



terénní komunitní služby	se střední mírou podpory		
	s vysokou mírou podpory		
	celkem		

## 6. Časový harmonogram

Uved'te časový harmonogram realizace transformace
<p><b>Plánovaný časový harmonogram transformace</b></p> <p><u>1. etapa (09/2022 – 12/2024)</u></p> <p>- výstavba dvou nových RD na ulici Jungmanova v Hranicích pro službu DOZP, 4 domácnosti po 4 uživateli VMP, celkem 16 uživatelů</p> <p><u>2. etapa (01/2026 – 12/2029)</u></p> <p>- nákup pozemku a výstavba nových 2 RD pro službu DOZP, 2 domácnosti po 6 uživateli SMP/VMP, celkem 12 + 12 uživatelů</p> <p><u>3. etapa (01/2030 – 12/2035)</u></p> <p>- nákup pozemku a výstavba nového RD pro službu DOZP, 3 domácnosti po 5/5/4 uživateli VMP, celkem 14 uživatelů</p> <p>- rekonstrukce stávajícího objektu (pavilon v zámeckém areálu, Skalička 1) pro službu DOZP, 4 domácnosti po 5/5/4/4 uživateli VMP, celkem 18 uživatelů</p>

## 7. Přílohy

Seznam příloh
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vypracovaná studie proveditelnosti<sup>19</sup>.</li> <li>• 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.</li> </ul>

<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 VĚTRNÝ MLÝN SKALIČKA

## OBSAH

1.	<u>ÚVODNÍ INFORMACE O ZPRACOVATELI</u>	29
2.	<u>ZÁKLADNÍ INFORMACE O ŽADATELI</u>	29
3.	<u>CHARAKTERISTIKA PROJEKTU A JEHO SOULAD S PROGRAMEM</u>	29
3.1.	<u>Místo realizace projektu a rozsah území, pro které bude projekt zajišťovat služby</u>	29
3.2.	<u>Popis cílových skupin projektu</u>	32
3.3.	<u>Popis cílů a výsledků projektu a jejich příspěvku k naplňování specifického cíle 4.2</u>	33
3.4.	<u>Problémy, které má realizace projektu vyřešit</u>	33
3.5.	<u>Popis synergických nebo komplementárních vazeb na realizované/zrealizované či plánované projekty / investiční akce (pokud je relevantní)</u>	33
4.	<u>PODROBNÝ POPIS PROJEKTU</u>	34
4.1.	<u>Výchozí stav – popis výchozí situace</u>	34
4.2.	<u>Popis vazby na Strategii sociálního začleňování 2021–2030 a na Národní strategii rozvoje sociálních služeb na období 2016–2025</u>	35
4.3.	<u>Popis souladu se strategickým plánem sociálního začleňování nebo s komunitním plánem nebo s krajským střednědobým plánem rozvoje sociálních služeb</u>	36
4.4.	<u>Popis poskytovaných služeb a jejich vazba na zákon o sociálních službách</u>	36
4.5.	<u>Podrobný popis jednotlivých aktivit projektu</u>	37
4.5.1.	<u>Přípravné aktivity vztahující se k předložení projektu</u>	37
4.5.2.	<u>Popis realizace aktivit projektu a pozitivního dopadu plánovaných aktivit na začleňování cílové skupiny do společnosti</u>	37
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>	38
4.5.4.	<u>Finanční a personální zajištění udržitelnosti projektu</u>	41
4.6.	<u>Časový harmonogram realizace podle etap</u>	41
4.7.	<u>SWOT analýza</u>	42
4.7.1.	<u>Identifikace negativních dopadů projektu</u>	42
4.7.2.	<u>Možnost alternativních řešení zdůvodnění, proč byla nulová varianta (ponechání stávajícího stavu) posouzena jako nevyhovující</u>	43
4.7.3.	<u>Zhodnocení stavu zařízení</u>	45
4.8.	<u>Cílový stav – popis cílového stavu</u>	47
5.	<u>ZDŮVODNĚNÍ POTŘEBNOSTI REALIZACE PROJEKTU</u>	48
5.1.	<u>Zdůvodnění realizace záměru</u>	48
5.2.	<u>Definice oblastí, které bude projekt řešit</u>	48
5.3.	<u>Zdůvodnění, proč je potřeba realizovat projektové aktivity pro zvolenou cílovou skupinu projektu</u>	48
5.4.	<u>Identifikace dopadů a přínosů projektu</u>	49
5.5.	<u>Posun v řešené problematice po úspěšném ukončení projektu</u>	49
5.6.	<u>Pokud je relevantní, popis inovativnosti projektu</u>	49
5.7.	<u>Zdroje (dokumenty či analýzy), které dokládají potřebnost projektu</u>	50
6.	<u>MANAGEMENT PROJEKTU A ŘÍZENÍ LIDSKÝCH ZDROJŮ</u>	50
7.	<u>TECHNICKÉ A TECHNOLOGICKÉ ŘEŠENÍ PROJEKTU</u>	52
7.1.	<u>Technické a technologické aspekty projekt</u>	52
7.1.1.	<u>Zvolená technologie</u>	52
7.1.2.	<u>Technické parametry jednotlivých zařízení</u>	54
7.2.	<u>Výhody a nevýhody předpokládaných řešení</u>	55
7.3.	<u>Technická rizika</u>	56
7.4.	<u>Potřebné energetické a materiálové toky</u>	56

7.5.	<a href="#">Údaje o životnosti jednotlivých zařízení</a>	56
7.6.	<a href="#">Nároky na údržbu a nákladnost oprav</a>	56
8.	<a href="#">DLOUHODOBÝ MAJETEK</a>	57
8.1.	<a href="#">Dlouhodobý investiční majetek, včetně uvedení vlastnického práva k němu, vstupující do projektu</a>	57
8.2.	<a href="#">Plán investičních výdajů v realizační fázi projektu</a>	57
8.2.1.	<a href="#">Stavby</a>	57
8.2.2.	<a href="#">Hmotný majetek</a>	58
8.3.	<a href="#">Reinvestice</a>	59
8.4.	<a href="#">Životnost majetku a stanovení zůstatkové hodnoty</a>	59
8.5.	<a href="#">Převod, zápůjčka majetku ve vlastnictví příjemce třetím osobám, předpokládané termíny změn vlastnictví</a>	60
8.6.	<a href="#">Pronájem majetku třetím osobám, předpokládané termíny změn</a>	60
8.7.	<a href="#">Plán investičních výdajů v provozní fázi projektu</a>	61
9.	<a href="#">VÝSTUPY PROJEKTU</a>	61
9.1.	<a href="#">Přehled výstupů projektu a jejich kvantifikace</a>	61
9.2.	<a href="#">Indikátory</a>	61
10.	<a href="#">PŘIPRAVENOST PROJEKTU K REALIZACI</a>	62
10.1.	<a href="#">Technická připravenost</a>	62
10.1.1.	<a href="#">Majetkoprávní vztahy</a>	62
10.1.2.	<a href="#">Připravenost projektové dokumentace</a>	63
10.1.3.	<a href="#">Připravenost dokumentace k zadávacím a výběrovým řízením</a>	63
10.1.4.	<a href="#">Dokumentace k programovým aktivitám</a>	63
10.1.5.	<a href="#">Výsledky procesu EIA, územní rozhodnutí, stav stavebního řízení a závazných stanovisek dotčených orgánů státní správy</a>	63
10.1.6.	<a href="#">Popis stavebního řízení</a>	63
10.1.7.	<a href="#">Provozovatel projektu</a>	64
10.2.	<a href="#">Organizační připravenost</a>	64
10.2.1.	<a href="#">Organizační model pro přípravu projektu</a>	64
10.2.2.	<a href="#">Organizační model pro realizaci projektu</a>	64
10.2.3.	<a href="#">Organizační model pro provozní fázi projektu</a>	64
10.2.4.	<a href="#">Využití nakupovaných služeb</a>	64
10.2.5.	<a href="#">Provozovatel projektu</a>	65
10.2.6.	<a href="#">Partneři projektu</a>	65
10.3.	<a href="#">Plán zdrojů financování</a>	65
11.	<a href="#">ZPŮSOB STANOVENÍ CEN DO ROZPOČTU PROJEKTU</a>	65
11.1.	<a href="#">Nemovitosti</a>	65
11.2.	<a href="#">Stavební práce</a>	66
11.3.	<a href="#">Pořízení vybavení</a>	66
12.	<a href="#">ANALÝZA A ŘÍZENÍ RIZIK</a>	67
13.	<a href="#">VLIV PROJEKTU NA HORIZONTÁLNÍ KRITÉRIA</a>	70
14.	<a href="#">ZÁVĚREČNÉ HODNOCENÍ EFEKTIVITY A UDRŽITELNOSTI PROJEKTU</a>	71
14.1.	<a href="#">Zajištění administrativní kapacity</a>	71
14.2.	<a href="#">Zajištění provozu pro řízení projektu</a>	71
15.	<a href="#">STAVEBNÍ ŘÍZENÍ</a>	71
16.	<a href="#">FINANČNÍ ANALÝZA</a>	72

## 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 Větrný mlýn Skalička, příspěvková organizace</b> Skalička 1, 753 52 Skalička u Hranic 61985902
Jméno, příjmení a kontakt na statutárního zástupce	<b>Mgr. Antonín Němec, ředitel</b> e-mail: reditel@uspskalicka.cz telefon: 581 670 200, 732 718 424
Jméno, příjmení a kontakt na kontaktní osobu pro projekt	<b>Mgr. Antonín Němec, ředitel</b> e-mail: reditel@uspskalicka.cz telefon: 581 670 200, 732 718 424
Nárok na odpočet DPH na vstupu ve vztahu ke způsobilým výdajům projektu (Ano x Ne)	Ne
Název projektu	<b>TRANSFORMACE - DOMOV VĚTRNÝ MLÝN SKALIČKA</b>

## CHARAKTERISTIKA PROJEKTU A JEHO SOULAD S PROGRAMEM

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

Předkládaný projekt **TRANSFORMACE – DOMOV VĚTRNÝ MLÝN SKALIČKA** navazuje na a Transformační plán organizace, poskytovatele pobytových sociálních služeb pro mentálně postižené osoby. Od roku 2020 se vedení příspěvkové organizace velmi aktivně zapojilo do přípravného procesu transformace sociální služby domov pro osoby se zdravotním postižením ústavního typu. V předchozím období v rámci zařízení žádný proces transformace ještě neprobíhal. V roce 2021 byl domov zařazený do procesu celkové transformace spočívající v přechodu z ústavního do komunitního způsobu poskytování pobytových sociálních služeb pro osoby s mentálním postižením. 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

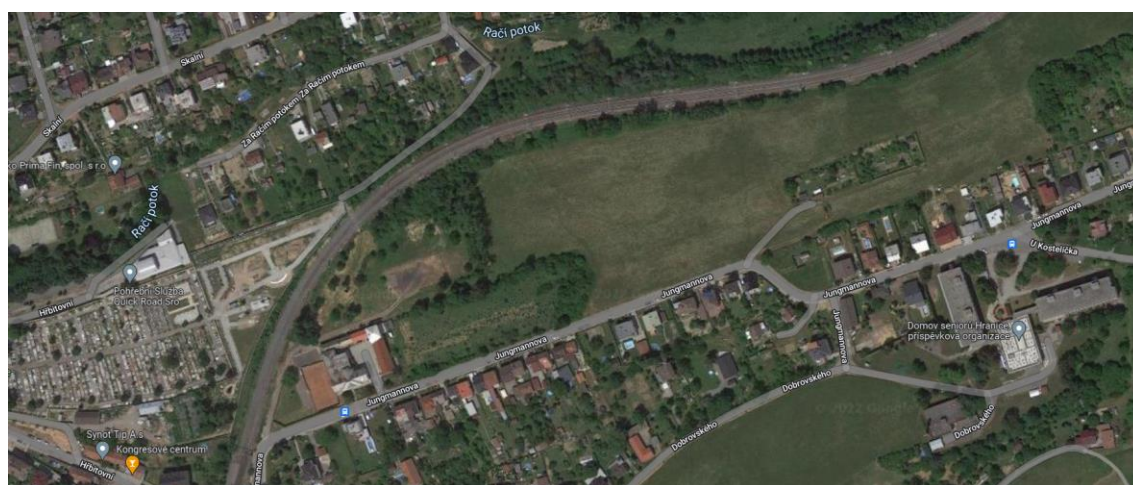


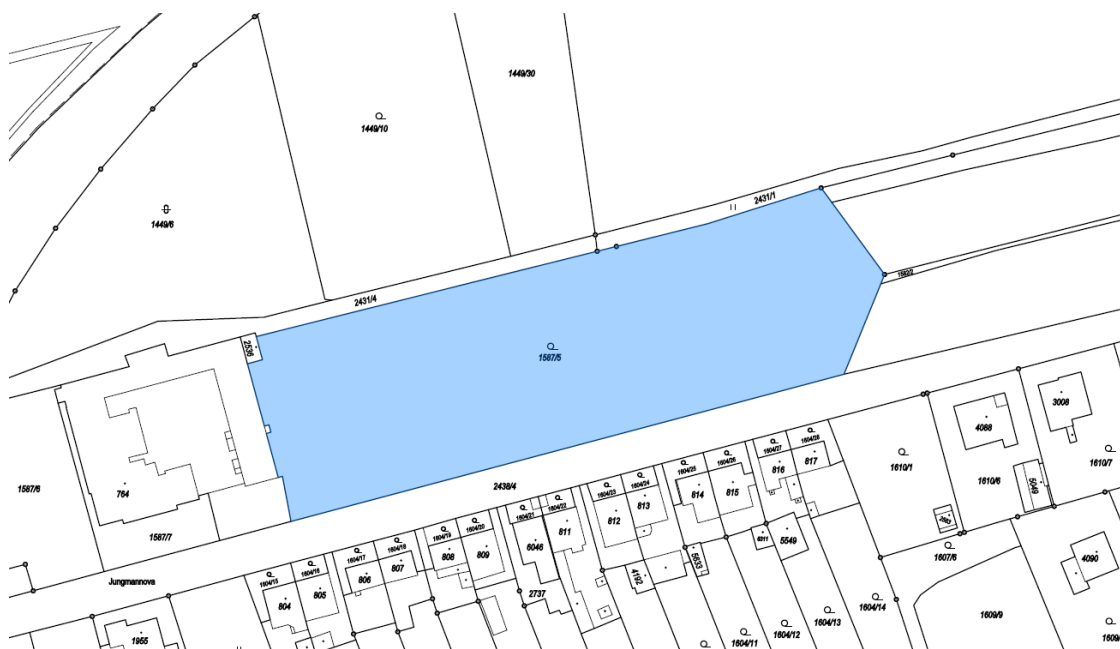
spolupracovala organizace velmi úzce se svým zřizovatelem. Zřizovatel provedl jako první podrobnou analýzu všech pozemků, které má ve svém vlastnictví, a které v současné době nejsou přímo účelově využívány. Dalším důležitým kritériem zůstává soulad daného území s kritérii transformace a materiálně technickými 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 Větrný mlýn Skalička 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 výstavbu objektu č. 1 formou „dvojdůmů“ rodinného typu na pozemku, který je ve vlastnictví Olomouckého kraje v hranicích na Moravě, ul. Jungmannova. Volný pozemek využíval Domov dětí a mládeže Střední lesnické školy v Hranicích. Protože tento pozemek nemá v současné době žádné strategické využití pro Střední lesnickou školu a splňuje veškerá kritéria lokality pro transformaci, došlo na úrovni zřizovatele k dohodě o využití pozemku pro I. etapu transformace.

#### Informace o pozemku:

<i>Parcelní číslo:</i>	<i>1587/5</i>
<i>Obec:</i>	<i>Hranice [513750]</i>
<i>Katastrální území:</i>	<i>Hranice [647683]</i>
<i>Číslo LV:</i>	<i>8678</i>
<i>Výměra [m2]:</i>	<i>7 145 (v rámci projektu dojde k rozdělení parcely)</i>
<i>Druh pozemku:</i>	<i>zahrada</i>
<i>Vlastnické práva:</i>	<i>Olomoucký kraj</i>
<i>Hospodaření:</i>	<i>Střední lesnická škola, Hranice, Jurkova 588</i>





Zobrazení na podkladu KM



Zákres do KM

Na volném pozemku dojde k vybudování dvou identických bytových/rodinných domů, které tak budou umístěny v běžné zástavbě obývané běžnými domácnostmi. Oba bytové domy se nachází 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 dalších investičních projektů pro nově vznikající zařízení poskytující komunitní pobytové sociální služby v souladu s kritérii transformace budou vznikat především v ORP

Hranice 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 Větrný mlýn Skalička, příspěvková organizace v současné době poskytuje pobytovou sociální službu **domov pro osoby se zdravotním postižením** pro mentálně postižené osoby. Hlavním specifikem této cílové skupiny je, že se jedná výhradně o ženy s mentálním postižením od 18 let, které jsou závislé na péči jiné fyzické osoby. Současná registrovaná kapacita je 75 klientek. Po ukončení transformace je plánované snížení kapacity (přirozenou cestou) na 72 klientek. Jedná se o klientky vyžadující pomoc personálu při všech úkonech v péči o svou osobu (podání stravy, osobní hygiena, mobilita).

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:

- 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,
- 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,
- 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,
- 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,
- řečovým – neboli poruchou řečového ústrojí, která se projevuje špatnou mluvou či dokonce neschopností mluvit (afázií), jež omezuje osobu v běžném životě při způsobu dorozumívání,
- 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.

V souladu s transformačním plánem zůstane cílová skupina i po ukončení procesu transformace stejná. Rozdíl bude v kapacitě, která se sníží, zejména z důvodu celospolečenské poptávky a potřeb.

Cílová skupina/poskytovaná služba	výchozí počet klientů	cílový počet klientů
domov pro osoby se zdravotním postižením	75	72



## 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. Přechod 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 VĚTRNÝ MLÝN SKALIČKA naplňuje specifický cíl IROP pro období 2021 – 2027 ve všech směrech.

Hlavním cílem celého projektu je zahájení a dokončení procesu deinstitucionalizace a transformace zařízení Domov Větrný mlýn ve Skaličce 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 tak šbude primárně orientován na potřeby uživatelů služeb a jejich sociální začleňování směrem k běžným komunitám.

### Problémy, které má realizace projektu vyřešit

Proces deinstitucionalizace organizace nebyl ještě v Domově Větrný mlýn Skalička fyzicky zahájen. V současné době poskytuje zařízení pobytovou sociální službu domovy pro osoby se zdravotním postižením výhradně institucionální tedy ústavní formou péče a to všem 75 klientkám v souladu s registrací sociální služby. U některých klientek tak dochází k tzv. „přepečování“, které vede k jejich stagnaci a brání v jejich schopnosti socializace, začleňování a osamostatnění. Nicméně v tomto domově jsou umístěny klientky se střední a vysokou mírou podpory, včetně imobilních klientech s vysokým věkovým průměrem.

Dalším problémem, který předložený projekt řeší je změna a snížení celospolečenské poptávky a potřeby po sociální službě DOZP a naopak zvýšení poptávky po kapacitách s komunitním způsobem poskytované péče v rodinných (skupinových) domácnostech.

V konečném důsledku tedy dojde ke snížení kapacitní potřeby u služby DOZP z původních 75 na 72 uživatelů.

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

Řešený projekt Transformace Domova Větrný mlýn ve Skaličce 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 „Na Zámku“, příspěvková organizace Nezamyslice., Domov Paprsek Olšany, příspěvková organizace.

## PODROBNÝ POPIS PROJEKTU

### Výchozí stav – popis výchozí situace

Domov Větrný mlýn ve Skaličce je příspěvkovou organizací Olomouckého kraje a poskytuje pobytovou sociální službu domovy pro osoby se zdravotním postižením pouze institucionální tedy ústavní formou péče. Zařízení se nachází v budově zámku, který se nachází v rozlehlém zámeckém parku.

Počátkem 19. století začala přestavba dřevěného zámku na cihlový. Roku 1878 kupuje zámek arcibiskupství olomoucké, které jej užívalo jako své letní sídlo. S arcibiskupstvím byla pak 14. listopadu 1924 podepsána kupní smlouva, podle níž připadá zámek sestrám Družiny Cyrilo-Methodějské. Tímto se zámek stává „Ústavem Cyrilo-Methodějským“, který je určen epileptickým dětem. V roce 1930 se zámek stává majetkem Kongregace sester Cyrilo-Methodějských. Koncem 2. světové války zažila Skalička velké boje. S nástupem socialismu řídil charitní péči veškerých církevních organizací od roku 1949 Státní úřad pro věci církevní. V roce 1956 byl ústav přejmenován na „Dětský ošetrovací ústav české katolické Charity. Od 1. ledna 1960 připadl ústav pod státní správu a byl řízen okresním národním výborem. Zařízení bylo přejmenováno na „Ústav sociální péče pro děti a mládež“. V roce 1997 došlo ke změně názvu na „Ústav sociální péče pro mládež a dospělé“.

Od roku 2007 bylo sociální zařízení přejmenováno na „Domov Větrný mlýn“.

Domov Větrný mlýn Skalička tvoří komplex šesti budov.

Rekonstrukcí starého arcibiskupského zámku vznikla hlavní budova - zámeček, kde jsou situována čtyři oddělení pro klientky s vysokou mírou podpory.

Další dvě původní budovy (severní a jižní) byly upraveny pro potřebu zařízení. V jižní se nachází především aktivizační úsek - dílny pro volnočasové aktivity, prádelna a kotelná. Za touto budovou dále k jihu je další nová budova aktivizačního úseku se společenským sálem.

Na severní straně je správní budova, která je spojena s hlavní budovou koridorem. V ní se nacházejí kanceláře ředitele, sociální pracovnice, správce, účetních a dále kuchyň s jídelnou a šatny personálu. Za touto budovou k severu je ještě budova údržby. Nynější podoba zámeckého objektu obdélníkového půdorysu s nízkou valbovou střechou a s průčelní frontou obrácenou do zámeckého parku je dílem stavebních úprav provedených za posledního držitele léna Ferdinanda Bujakovského z Knurova před r. 1878. Celý objekt zámku je velmi dobrém stavu a nepodléhá žádné formě památkové ochrany.

Vedle zámku byl v letech 2011 – 2012 vybudován z prostředků Olomouckého kraje nový pavilon. Budova pavilonu je jednopatrová, kdy v každém patře jsou řešeny 4 obytné buňky v tomto dispozičním řešení:

1. NP – 3 buňky x 2 x 3L pokoj, 1 buňka 1 x 2L pokoj

2. NP – 3 buňky x 2 x 3L pokoj, 1 buňka 1 x 2L pokoj

Celková kapacita pavilonu je 40 lůžek. Každá bytová buňka má společné chodby, WC a koupelny. V každém patře je společná místnost s vybavenou kuchyňkou. Celý pavilon je řešen jako bezbariérový s výtahem do 2. NP. Tento objekt bude po provedení nezbytných dispozičních objektů využitý v celém procesu transformace.

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 služba 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 Větrný mlýn Skalička, 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 poskytování 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 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 Větrný mlýn Skalička, příspěvková organizace. Přímo pak je určený pro pobytovou službu poskytovanou ústavní (institucionální) formou, které je vymezena zákonem č. 108/2006 Sb., o poskytování sociálních služeb. Jedná se o pobytovou sociální službu **domovy pro osoby se zdravotním postižením dle § 48 zákona**. Sociální služba domovy pro osoby se zdravotním postižením je poskytována osobám, které mají sníženou soběstačnost z důvodu zdravotního postižení, jejichž situace vyžaduje pravidelnou pomoc jiné fyzické osoby.



## Podrobný popis jednotlivých aktivit projektu

### Přípravné aktivity vztahující se k předložení projektu

Celá příprava projektu transformace Domova Větrný mlýn ve Skalička započala zpracováním 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), projednání a vymezení vlastnických práv z pozice zřizovatele a vypracování schematické studie umístění objektu č. 1 (2 dvojdomy) ve zvoleném pozemku, který potvrdil soulad se schválenou územně plánovací dokumentací a smysluplnost celého záměru. Následně dojde k zadání zpracování projektové dokumentace, která stanoví rozsah celé investice pro I. etapu projektu v souladu s platným materiálně technickým standardem. V průběhu přípravných aktivit bylo proveden propočet pořizovacích nákladů na výstavby a rekonstrukce jednotlivých objektů, zařazených do všech tří investičních etap transformace.

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

Projekt transformace zařízení Domov Větrný mlýn Skalička, příspěvková organizace vychází ze zpracovaného Transformačního plánu, který stanovuje postup pro úplné opuštění původní ústavní budovy objektu zámku ve Skaličce. 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 vybudování zázemí na pozemku Olomouckého kraje (zřizovatele) **objektu č. 1** v Hranicích, ul. Jungmannova, parc. č. 1587/5. na části tohoto pozemku dojde k výstavbě dvou rodinných domů pro 4 skupinové domácnosti pro 4 uživatele v dispozici 2 x 4 v každém RD. V těchto RD bude poskytovaná sociální služba domov pro osoby se zdravotním postižením pro 16 klientech s vysokou mírou podpory.

V navazující II. etapě je naplánováno vybudování **objektu č. 2 a objektu č. 3** pro poskytování pobytové sociální služby domov pro osoby se zdravotním postižením (DOZP) v souladu s materiálně technickým standardem a kritérii transformace. Ve vhodné lokalitě v souladu s kritérii transformace dojde k nákupu pozemku a následné výstavbě 2 rodinných/bytových domů vždy pro dvě skupinové domácnosti, každá pro 6 klientech se střední a vysokou mírou podpory. Celkem = 2 x rodinný dům (objekt č. 2 + objekt č. 3) vytvoří zázemí pro 12 klientů = celkem 24 klientům.

Ve III. etapě je naplánováno vybudování zázemí pro 32 klientech ve službě DOZP. V souladu s nastaveným Transformačním plánem dojde k nákupu pozemku a následné výstavbě **objektu č. 4** pro 14 klientech s vysokou mírou podpory. Další zázemí pro 18 klientech s vysokou mírou podpory vznikne rekonstrukcí a dispozičními úpravami současného pavilonu v areálu původního zámku ve Skaličce – **objekt č. 5**. Oba objekty budou odpovídat platnému MTS a kritériím transformace:

- **nákup pozemku a výstavba objektu č. 4** nový rodinný / bytový dům pro službu DOZP v dispozičním členění 3 skupinové domácnosti pro 5/5/4 uživatele s vysokou mírou podpory = celková kapacita 14 klientek.
- **stavební úpravy a dispoziční změny objektu č. 5 / pavilon** v areálu zámeckého parku ve Skaličce pro službu DOZP v dispozičním členění 4 skupinové domácnosti pro 5/5/4/4 uživatelky s vysokou mírou podpory = celková kapacita 18 klientek.

Realizací všech tří investičních etap dojde k vybudování 4 objektů (zařízení) a rekonstrukce stávajícího pavilonu v souladu s materiálně technickým standardem a kritérii transformace pro poskytování pobytových sociálních služeb pro osoby s mentálním postižením s celkovou sníženou kapacitou 72 klientek.

**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**

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 deinstitucionalizace. 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.
- 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, budou umístěny převážně v rodinném domě nebo malém bytovém domě stavebně přizpůsobeném cílové skupině obyvatel. Tyto rodinné / bytové domy se nachází v běžné bytové zástavbě obývané běžnými domácnostmi, nebude v bezprostřední blízkosti podobného domu nebo jiného zařízení služeb sociální péče. Realizaci jednotlivých investičních aktivit nesmí docházet k vytvoření vyloučených lokalit ani segregaci klientů sociálních služeb. Při výběru lokality pro realizaci první investiční aktivitu bylo postupováno v souladu s výše uvedenými kritérii. Jedná se o první objekt plánované transformace určený pro poskytování sociální služby DOZP komunitní formou péče na pozemku zřizovatele v Hranicích.

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 DOZP se nachází v jižní části města Hranice. V okolí se nachází zástavba rodinných domů. Objekty vzniknou na pozemku, na kterém je vybudován domov mládeže při Střední škole lesnické. Město Hranice leží v okrese Přerov na soutoku Bečvy a Veličky a k 1. 1. 2022 zde žilo 17 495 obyvatel.

V Hranicích je zřízena městská hromadná doprava, která je zajištěna 13 autobusovými linkami napříč městem. Ve městě je i železniční uzel a již zmíněná vlaková stanice v těsné blízkosti pozemku určeného pro vybudování objektu. Asi kilometr vzdálené je Masarykovo náměstí, kde se nachází obchodní družstvo TEMPO, Pekařství Svoboda Březík, městská knihovna a několik dalších restaurací, čajoven nebo bankomatů. Ve městě se dále nachází Nemocnice Hranice a.s., která zabezpečuje spádovou oblast s cca 60 tis. Obyvateli. Některé obory zajišťují lůžkovou péči,

ostatní jsou zajišťovány ambulantně. Součástí nemocnice je ústavní lékárna, dále má zřízenou vlastní dopravní zdravotnickou službu.

Ve městě se během celého kalendářního roku koná nespočet hudebních, filmových nebo divadelních vystoupení, výstav či přednášek.

V blízkosti lokality určené pro realizaci I. etapy se nenachází žádné jiné zázemí pro poskytování pobytové sociální služby.

Zázemí pro pracovníky, zajišťující poskytování sociální služby bude vybudováno vždy přímo v jednotlivých objektech (bytový dům, rodinný dům). Protože v rámci celého procesu transformace dojde k úpravám jednoho ze stávajících objektů („nový pavilon“) jeví se jako neefektivnější a nejpřínosnější ponechání celé administrativy a managementu zařízení v současné správní budově. V této budově se nachází mimo jiné také kuchyň, která bude s největší pravděpodobností i po dokončení celého procesu transformace zajišťovat stravu pro transformovanou zařízení. Současná praxe u jiných organizací poukazuje na problém při hledání možných externích dodavatelů celodenní stravy pro klienty v sociálních službách, zejména z důvodu individuálních potřeb klientů, dietních režimů apod.

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, nízkoeenergetických 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).

Současný objekt zámku, po dokončení transformace nebude využíván pro poskytování sociální pobytové služby stejné cílové skupině. Zřizovatel v době zpracování transformačního plánu bude hledat efektivní využití tohoto objektu, který má ve svém vlastnictví v souladu se všemi podmínkami a kritérii transformace.

### 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 Větrný mlýn Skalička 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 DOZP. Časový harmonogram realizace projektu v sobě zahrnuje všechny technologické lhůty stanovené projektem pro dostatečné a kvalitní provedení všech stavebních prací a dodávek předkládaného projektu.

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

Zpracování TP a jeho schválení zřizovatelem Olomouckým krajem.

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

Jedná se předpokládaný datum, do kterého dojde ke kompletní transformaci příspěvkové organizace Domov Větrný mlýn Skalička, 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 16 osob/uživatelů sociální služby domov pro osoby se zdravotním postižením. Na pozemku Olomouckého kraje ulice Jungmannova ve městě Hranice (*parc. č. 1587/5, k. ú. Hranice Město*) budou vybudovány dva RD pro 4 skupinové domácnosti po 4 uživatelích služby DOZP. Součástí projektu bude i pořízení nezbytného vybavení objektu pro bezproblémové poskytování sociální služby.

- objekt č. 1 pro 16 osob/uživatelů služby DOZP (VMP), 4 samostatné skupinové domácnosti po 4 uživatelích

- **2. Etapa (01/2025 – 12/2029)**

V rámci druhé etapy dojde k vybudování zázemí pro 24 osob/uživatelů sociální služby Domov pro osoby se zdravotním postižením. Celkem je v plánu v této etapě vybudovat 2 objekty v lokalitě ORP Hranice a Lipník nad Bečvou. Vždy dojde k nákupu vhodného pozemku a následně k vybudování rodinného domu pro několik samostatných domácností dle následujícího schématu:

- objekt č. 2 pro 12 osob/uživatelů služby DOZP (SMP/VMP), 2 samostatné skupinové domácnosti po 6 uživatelích
- objekt č. 3 pro 12 osob/uživatelů služby DOZP (SMP/VMP), 2 samostatné skupinové domácnosti po 6 uživatelích

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

- **3. Etapa (01/2030 – 12/2035)**

V rámci třetí etapy dojde k vybudování zázemí pro 32 osob/uživatelů sociální služby Domov pro osoby se zdravotním postižením. Celkem je v plánu v této etapě vybudovat 1 objekt v lokalitě ORP Hranice a Lipník nad Bečvou a také dojde ke kompletní rekonstrukci stávajícího pavilonu v areálu zámeckého parku na bytový dům. Vždy dojde k nákupu vhodného pozemku a následně k vybudování rodinného domu pro několik samostatných domácností dle následujícího schématu:

- objekt č. 4 pro 14 osob/uživatelů služby DOZP (VMP), 3 samostatné skupinové domácnosti po 5/5/4 uživatelích
- objekt č. 5 pro 18 osob/uživatelů služby DOZP (VMP), 4 samostatné skupinové domácnosti po 5/5/4/4 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 ve, 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 Větrný mlýn ve Skaličce poskytuje v současné době jen jednu registrovanou pobytovou sociální službu domov pro osoby se zdravotním postižením s registrovaným počtem 75 uživatelů. S tímto počtem klientek se řadí velikostně spíše ke středně velkým poskytovatelům pobytových sociálních služeb. Sociální služba je poskytována v tradiční institucionální (ústavní) formě péče. Provést transformaci celé organizace v co nejkratším časovém úseku vyžaduje za prvé dostatek vhodných nemovitostí (pozemků nebo objektů), které vyhovují všem kritériím transformace a za druhé dostatek finančních prostředků k provedení všech dílčích investičních projektů, které povedou k vytvoření zázemí pro možné provedení vlastní transformace. Domov Větrný mlýn ve Skaličce 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
- 4) využití stávajícího objektu a jeho následná rekonstrukce a dispoziční úpravy v souladu s MTS.

U všech 4 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

*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

4) využití stávajícího objektu a jeho následná rekonstrukce a dispoziční úpravy v souladu MTS

*silné stránky:*

- existující objekt ve vlastnictví zřizovatele
- vhodná lokalita a sociální vazby
- rychlost zajištění investice

*slabé stránky:*

- složitost investice / rekonstrukce související se zajištěním provozu
- riziko dvojího stěhování klientech
- možná omezení daná objektem

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 DOZP na pozemku zřizovatele – jedná se tedy o výstavbu nového objektu, kdy pro tuto investiční aktivitu byla zvolena varianta č. 2.

Pro další vybudování zázemí pro službu DOZP v objektech č. 2,3 a 4 byla také zvolena varianta č. 2 celkem pro 38 klientek. Díky této variantě si bude moci zřizovatel a provozovatel volně zvolit dispozici daných objektů a preferovat nízkonoenergetickou výstavbu objektů bez nutnosti vybudování nákladných výtahů pro zajištění bezbariérovosti obou objektů.

Pro realizaci objektu č. 5 je zvolena varianta č. 4, počítající s využitím stávajícího objektu pavilonu v areálu zámeckého parku ve Skaličce. Pavilon byl dobudován v roce 2012. Jedná se o zdravý objekt ve vlastnictví zřizovatele, který díky své lokalizaci bude moci být využíván po provedení všech dispozičních úprav i po dokončení celého procesu transformace.

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> <li>• funkční systém supervizí a intervizí,</li> <li>• nastavený systém porad,</li> <li>• podpora vedení domova při zvyšování kvalifikace zaměstnanců,</li> <li>• zájem zaměstnanců o vzdělávání (požadavky zaměstnanců na témata v oblasti vzdělávání odpovídají požadavkům sociální služby),</li> <li>• intenzivní vzdělávání pracovníků v oblasti transformace,</li> <li>• dlouhodobá práce na zvyšování kvality služby,</li> <li>• dodržování odborných postupů a metodik,</li> <li>• propracovaná metodika alternativní komunikace, která je zavedená do praxe,</li> <li>• zajištění klidného prostředí pro uživatele, maximální přiblížení prostředí domácímu, sestavení domácností dle vzájemné tolerance a individuálních potřeb uživatelů,</li> <li>• využívání nabídky veřejných zdrojů a služeb,</li> <li>• nevytváříme samoučelné služby v zařízení a tím předcházíme závislosti uživatelů na službě,</li> <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>• velmi dobrá spolupráce a komunikace</li> <li>• s opatrovníky (pořádají se setkání s opatrovníky, zajištěn přenos informací),</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vícelůžkové pokoje v původním zařízení</li> <li>• společné prostory (společné WC),</li> <li>• náročný energetický provoz budovy,</li> <li>• ekonomická závislost uživatelů na službě (nedostatek finančních prostředků, někteří uživatelé nemají na plnou úhradu),</li> <li>• velký počet obyvatel na jednom místě / koncentrace a segregace klientek služby</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> <li>• imobilita klientek a vysoký věkový průměr.</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <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 uživatelů s vazbou na běžné prostředí,</li> <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 komunitních služeb,</li> <li>• aktivní spolupráce s obcí a komunitou,</li> <li>• účast na Střednědobém plánu rozvoje sociálních služeb,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• veřejnost není připravena na poskytování komunitních sociálních služeb</li> <li>• nízká informovanost široké veřejnosti a její nepřipravenost (bezbariérovost, veřejná doprava, riziko zneužití uživatelů),</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• spolupráce na komunitním plánování,</li> <li>• navazování funkčních vazeb a vztahů mezi uživateli a komunitou,</li> <li>• zvyšování odbornosti pracovníků,</li> <li>• posílení personálního zajištění služby v procesu humanizace zařízení,</li> <li>• využití projektů v oblasti vzdělávání zaměstnanců,</li> <li>• vstřícnost veřejnosti, navazování vztahů (uživatel – komunita)</li> <li>• stáže v jiných zařízeních (sdílení dobré praxe, zhlédnutí nových typů služeb)</li> <li>• kvalifikovaný personál (účast na vzdělávání),</li> <li>• spolupráce s externími odborníky,</li> <li>• nabídka pracovních příležitostí pro nové pracovníky,</li> <li>• možnost využití dotačních titulů,</li> <li>• získání neformální podpory pro uživatele,</li> <li>• podpora zřizovatele</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• veřejné služby zvyšují závislost uživatelů na sociální službě,</li> <li>• nedostatečné sociální poradenství ze strany obcí,</li> <li>• nedostatek komunitních a sociálních návazných služeb,</li> <li>• nedostatek doplňujících služeb,</li> <li>• uživatelé mají omezenou možnost využití návazných služeb, nepřipravenost návazných služeb, (některé služby nesplňují bezbariérovost, stejně tak chybí bezbariérové dopravní prostředky,</li> <li>• nevyhovující prostory nákupních zón),</li> <li>• malá podpora v začleňování uživatelů ze strany jejich blízkých (někteří rodinní příslušníci nezvládají podporovat svého blízkého z důvodu věku, péče o rodinu, vzdálenosti bydliště),</li> <li>• malá podpora při zvyšování samostatnosti uživatelů ze strany jejich rodinných příslušníků (nadměrná péče ze strany některých rodičů),</li> <li>• zhoršení zdravotního stavu uživatelů,</li> <li>• nedostatek finančních prostředků na realizaci transformace v jakékoliv její fázi,</li> <li>• malé finanční možnosti uživatelů a jejich rodin,</li> <li>• nedostatek vhodných nemovitostí či pozemků,</li> <li>• hájení osobních zájmů rodinných příslušníků 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 Větrný mlýn ve Skaličce k užívání.

Jedná se o stav, kdy vznikne nové zázemí pro poskytování sociální služby domov pro osoby se zdravotním postižením pro mentálně postižené osoby s celkovou kapacitou 72 klientek ve 4 nových a 1 rekonstruovaném stávajícím objektu. Sociální služba bude poskytována výhradně ve skupinových domácnostech komunitní formou péče.

Z pohledu celé organizace dojde k naplnění investiční části transformačního plánu. Ve výsledku proto dojde ke snížení kapacitní potřeby u služby DOZP z původních 75 na 72 uživatelů.

## ZDŮVODNĚNÍ POTŘEBNOSTI REALIZACE PROJEKTU

### Zdůvodnění realizace záměru

Projekt transformace příspěvkové organizace Domov Větrný mlýn Skalička vychází z celoevropské koncepce zásadní změny poskytování sociálních pobytových služeb. Transformace je změna velkokapacitní ústavní služby na bydlení v běžném prostředí. 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 pobytové sociální služby domov pro osoby se zdravotním postižením komunitní formou péče ve skupinových domácnostech;
- c) vytvoření skupinových domácností v souladu s MTS v 5 rodinných nebo bytových domech pro 72 klientek;
- d) snížení celkové registrované kapacity u služby DOZP vzhledem k celospolečenské potřebě a dlouhodobé sledovanosti poptávky ze strany nových zájemců o služby ve skupinových domácnostech rodinného (komunitního) typu;
- e) zkvalitnění života osob, kteří dnes žijí ve velkokapacitním ústavním zařízení jejich přestěhováním do rodinných /bytových domů, ve kterých budou vytvářet své rodiny, své prostředí;
- f) 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. Poskytovatel sociálních služeb 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 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 6 osob u služby DOZP

## Posun v řešené problematice po úspěšném ukončení projektu

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

### 1. etapa

→ **4 samostatné skupinové domácnosti po 4 klientech | celkem 16 klientů → DOZP**

### 2. etapa

→ **2 samostatné skupinové domácnosti po 6 klientech nebo 3 skupinové domácnosti po 4 uživatelích (v návaznosti na platný MTS) | celkem 12 klientů → DOZP**

→ **2 samostatné skupinové domácnosti po 6 klientech nebo 3 skupinové domácnosti po 4 uživatelích (v návaznosti na platný MTS) | celkem 12 klientů → DOZP**

### 3. etapa

→ **3 samostatné skupinové domácnosti po 5/5/4 klientech (v návaznosti na platný MTS) | celkem 14 klientů → DOZP**

→ **4 samostatné skupinové domácnosti po 5/5/4/4 klientech (v návaznosti na platný MTS) | celkem 18 klientů → DOZP**

Pro všech 72 klientek, které se postupně budou stěhovat do nových skupinových domácností, se změní dosavadní způsob života celkem zásadně. Tito klienti neznají jiný než ústavní život. Po ukončení realizace projektu budou žít ve „svých“ rodinných domech, ve svých domácnostech, ve svých komunitách.

## 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 Větrný mlýn ve Skaličce. Z pohledu organizačních bude provozovatel projektu zajišťovat vlastní provoz a naplňování výstupů projektu. Z pohledu dotačního managementu, řízení projektu, reportingu a finančních vztahů ale zůstává veškerá odpovědnost na straně příjemce – tedy zřizovatele.

### Přípravná fáze projektu

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

### Realizační a provozní fáze projektu

Jméno	Pracovní pozice	Odpovědnost, přidělená kompetence
<b>Ing. Josef Suchánek</b>	Hejtman Olomouckého kraje	statutární zástupce žadatele a příjemce projektu, hlavní rozhodovací pravomoc, související s pozicí hejtmána Olomouckého kraje, hlavní podpisové právo a hlavní komunikace s provozovatelem projektu – Domov Větrný mlýn ve Skaličce

		<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>Mgr. Antonín Němec</b>	ředitel příspěvkové organizace Domov Větrný mlýn Skalička	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 vybudování 4 rodinných domů a ke kompletní přestavbě bývalého pavilonu zámeckého areálu na bytový dům pro potřeby poskytování sociální služby DOZP komunitní formou. Tímto projektem je řešena kompletní transformace Domov Větrný mlýn Skalička, p.o., která je rozdělena na 3 časové etapy.

V rámci služby DOZP se bude jednat o následující objekty:

- na pozemku Olomouckého kraje, ulice Jungmannova, Hranice, budou vybudovány dva nové RD pro čtyři samostatné skupinové domácnosti pro celkový počet 16 uživatelů. Dispozice domácností a nezbytné vybavení bude respektovat potřeby uživatelů a parametry MTS. V rámci každé domácnosti budou čtyři jednolůžkové pokoje. Součástí domácnosti bude obývací místnost s kuchyňským koutem, samostatná koupelna a WC. Každý pokoj bude vybaven nezbytným nábytkem, aby měl uživatel možnost sedět, ležet, ukládat si věci a provádět denní aktivity (*postel, uzamykatelná skříň, stůl a židle*). Do technické místnosti bude umístěna pračka. Kuchyň bude vybavena nezbytnými spotřebiči (*lednice, rychlovarná konvice, mikrovlnka, vaříč, trouba atd.*) a v rámci obývacího pokoje bude nezbytný nábytek pro odpočinek uživatele (*stůl, židle, křeslo atd.*). V každém RD bude dále zázemí pro personál, skladové prostory, technické zázemí a další místnosti pro denní aktivity.
- v lokalitě ORP Hranice a Lipník nad Bečvou budou vybudovány celkem 3 RD/bytové domy na nových pozemcích. V každém RD budou vytvořeny samostatné skupinové domácnosti dle potřeby pro 4 - 6 uživatelů. Dispozice domácností a nezbytné vybavení bude respektovat potřeb uživatelů a parametry MTS. Pokoje v domácnosti budou jednolůžkové v případě požadavku dvoulůžkové. 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.).

ZARÍZENÍ DOZP II. - JUNGMANNOVA, HRANICE NA MORAVĚ var. C  
2x b.j. pro 4 klienty, celkem 8 klientů 2022.08.12.



Schematický zakres navrženého dispozičního řešení objektu č. 1

- v zámeckém areálu na adrese Skalička 1 dojde ke kompletní přestavbě pavilonu, který byl vybudován v roce 2012 a současně slouží pro poskytování služby DOZP ústavní formou. Objekt projde kompletní rekonstrukcí na bytový dům se čtyřmi bytovými jednotkami tak, aby následně splňoval MTS. V 1. NP a ve 2. NP budou vybudovány vždy dvě skupinové domácnosti pro 5 a 4 uživatele. Výsledná kapacita objektu bude 18 uživatelů. V objektu je již vybudován výtah, takže bude objekt zcela bezbariérový. 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.*).

### Objekt č. 1 – Ulice Jungmannova, Hranice (služba DOZP, 16 uživatelů)

Na pozemku Olomouckého kraje na ulici Jungmannova v Hranicích (*parc. č. 1587/5 v k.ú. Hranice-město*) budou vybudovány dva rodinné domy, které budou navrženy jako zděné, jednopodlažní, nepodsklepené a bezbariérové objekty. Dveřní a okenní otvory v obvodovém plášti budou tvořit hliníkové výplně. Vytápění bude řešeno tepelným čerpadlem. Přívod studené vody bude z veřejného vodovodního řádu. Splašková kanalizace bude napojena do kanalizace dané obce.

Pozemek se nachází v jižní části města Hranic v běžné zástavbě obývané běžnými domácnostmi 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. Pozemek určený pro výstavbu leží v areálu domova mládeže při Střední lesnické škole Hranice. V docházkové vzdálenosti se nachází centrum města, Masarykovo náměstí, kde se je obchodní družstvo TEMPO, Pekařství Svoboda Březík, městská knihovna a několik dalších restaurací, čajoven nebo bankomatů. Ve městě se dále nachází Nemocnice Hranice a.s., která zabezpečuje spádovou oblast. Některé obory zajišťují lůžkovou péči, ostatní jsou zajišťovány ambulantně. Součástí nemocnice je ústavní lékárna, dále má zřízenou vlastní dopravní zdravotnickou službu. V těsné blízkosti se nachází důležitý železniční uzel, vlakové nádraží stanice Hranice na Moravě. Současně je ve městě zřízena městská hromadná doprava, která je zajištěna 13 autobusovými linkami napříč městem.

Ve dvou RD budou čtyři samostatné oddělené skupinové domácnosti. V rámci každé domácnosti budou čtyři pokoje jednolůžkové. Dále zde bude hygienické zázemí, 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*).

### Objekty č. 2, 3 a 4 (služba DOZP, 12 | 12 | 14)

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 Hranice a Lipník nad Bečvou.

V každém RD budou samostatné oddělené skupinové domácnosti. Každá domácnost bude svým uživatelům zajišťovat soukromí v jednolůžkových pokojích, v případě požadavku párů ve dvoulůžkových 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*).

#### **Objekt č. 5 – pavilon zámeckého areálu, Skalička 1 (služba DOZP, 18 uživatelů)**

Na pozemku Olomouckého kraje v zámeckém areálu na adrese Skalička 1 dojde ke kompletní přestavbě pavilonu, který byl vybudován v roce 2012 a současně slouží pro poskytování služby DOZP ústavní formou. Jedná se o objekt na parc. č. 7/10, k. ú. Skalička u Hranic (748021).

Objekt projde kompletní rekonstrukcí na bytový dům se čtyřmi bytovými jednotkami pro 4-5 uživatelů tak, aby následně splňoval veškeré podmínky MTS. Jedná se o dvoupodlažní objekt, který je díky výtahu zcela bezbariérový.

Pozemek se nachází v centru obce, kde je běžná zástavba obývané běžnými domácnostmi v místě, ze kterého jsou dostupné běžné veřejné služby, které uživatelé potřebují pro svůj život, v docházkové vzdálenosti. V obci je zajištěna veškerá občanská vybavenost a dostupnost všech veřejných služeb. V obci je dostupný obchod, pohostinství, pošta, prádelna, MŠ a ZŠ, kulturní zařízení a knihovna. Obec zajišťuje pro své obyvatele velmi bohatý kulturní a společenský život. V obci je provozováno Minimuzeum námořníka Tomáše Vítka a v místní kapli je zajišťována prostřednictvím Římskokatolické farnosti Kelč i pravidelné sobotní bohoslužby. V obci jsou také dostupná veřejně přístupná sportoviště. Obec Skalička je dopravně obslužná prostřednictvím autobusové veřejné dopravy.

V bytovém domě budou čtyři samostatné oddělené skupinové domácnosti. V rámci každé domácnosti budou jednolůžkové, v případě požadavku párů budou pokoje dvoulůžkové. Dále zde bude hygienické zázemí, 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**

Průřezově v jednotlivých etapách projektu dojde k vybudování celkem 4 rodinných domů na vhodných pozemcích pro službu DOZP. Hlavní výhodou předpokládaného řešení je využití volných pozemků vhodných pro vybudování rodinných domů pro potřeby infrastruktury pro sociální služby, které v dané oblasti budou nevyužívané. Vhodné pozemky (*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 dojde k přestavbě stávajícího objektu/pavilonu v zámeckém areálu na adrese Skalička 1, který je v současné době využívám pro poskytování sociální služby ústavní formou. Výhodou tohoto řešení je, že se jedná o novostavbu z roku 2012, která je vybavena výtahem. Objekt bude po transformaci nevyužitý a po plánované rekonstrukci bude vhodný pro poskytování sociální služby DOZP komunitní formou a bude splňovat veškeré požadavky MTS, jak z hlediska vybrané lokality, tak z hlediska dispozic.

### Technická rizika

V rámci projektu se nepředpokládají technická rizika, která by výrazně ovlivnila daný projekt. Všechna technická rizika, která by mohla nastat v rámci realizace projektu, ať už se jedná o nedostatky v projektové dokumentaci, nedostatečná koordinovanost stavebních prací, dodatečné změny investora, výběr nekvalitního dodavatele, nekvalitní projektový tým atd., budou, na základě rozsáhlých zkušeností zřizovatele, Olomoucký kraj, s obdobnými projekty, eliminovány v rámci přípravné a realizační fázi projektu.

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

### Potřebné energetické a materiálové toky

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

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

### Údaje o životnosti jednotlivých zařízení

Předpokládaná životnost nově vybudovaných rodinných domů a rekonstruovaného stávajícího objektu, se pohybuje okolo **50 - 60 let**.

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

### Nároky na údržbu a nákladnost oprav

Díky projektu dojde k transformaci uživatelů sociálních služeb z ústavní formy do komunitní. Domov Větrný mlýn Skalička bude mít po realizaci celého projektu ve správě celkem 5 rodinných/bytových domů, kde bude poskytována sociální služba DOZP komunitního charakteru. Součástí provozních a personálních výdajů jednotlivých objektů jsou i výdaje na údržbu a opravy rodinných/bytových domů. Jelikož se bude jednat o novostavby či kompletní rekonstrukce objektu, tak opravy, způsobené vadami, budou řešeny záručním servisem a drobné opravy a pravidelná údržba bude řešena vlastními zaměstnanci.

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



## 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 Větrný mlýn Skalička, p. o. do nově vybudovaných/rekonstruovaných rodinných domů či bytů, 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 Větrný mlýn Skalička, p. o., s tímto majetkem hospodaří na základě zřizovací listiny vydané dne 21. 2. 2003, včetně všech jejích dodatků.
  - *objekty na adrese Skalička 1, 753 52*  
Budova zámku a přilehlé zámeckého komplexu (*zahrada, další objekty*). Jedná se o pozemky na parcelách k. ú. Skalička u Hranice (748 021): parc. č. 1, 2, 3, 4, 5, 7/1, 7/2, 7/3, 7/4, 7/5, 7/6, 7/7, 8, 9, 10/2, 7/10, 7/11.
- **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 Větrný mlýn Skalička, p. o., s tímto majetkem hospodaří na základě zřizovací listiny vydané dne 21. 2. 2003, včetně všech jejích dodatků.

### Plán investičních výdajů v realizační fázi projektu

#### Stavby

#### Objekt č. 1 – služba DOZP (16 uživatelů)

V rámci 1. etapy realizace projektu dojde k výstavbě dvou RD na pozemku Olomouckého kraje v ulici Jungmannova v Hranicích. V RD vzniknou čtyři samostatné skupinové domácnosti pro celkem 16 uživatelů sociální služby DOZP včetně zázemí pro zaměstnance této služby.

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

- kompletní rekonstrukce objektu – na základě objemového cenového ukazatele RTS 2022/I (7 600 Kč/m<sup>3</sup> bez DPH) a odhadu objemu objektu (3400 m<sup>3</sup>), je hrubý odhad kompletní rekonstrukce 32,7 mil. Kč.

#### Objekt č. 2 – služba DOZP (12 uživatelů)

V rámci 2. etapy realizace projektu dojde k nákupu pozemku v lokalitě ORP Hranice a Lipník nad Bečvou a dojde k výstavbě nového RD, kdy vzniknou dvě samostatné skupinové domácnosti pro celkem 12 uživatelů sociální služby DOZP.

Celkový odhad investičních výdajů = **30 100 000,00 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 2000 m<sup>2</sup>, celková cena za nákup pozemku je 7 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 ( $2400 \text{ m}^3$ ), je hrubý odhad výstavby RD 23,1 mil. Kč

### **Objekt č. 3 – služba DOZP (12 uživatelů)**

V rámci 2. etapy realizace projektu dojde k nákupu pozemku v lokalitě ORP Hranice a Lipník nad Bečvou a dojde k výstavbě nového RD, kdy vzniknou dvě samostatné skupinové domácnosti pro celkem 12 uživatelů sociální služby DOZP.

Celkový odhad investičních výdajů = **30 100 000,00 Kč**

- nákup pozemku – průměrná tržní cena za  $1 \text{ m}^2$  je 3,5 tis. Kč, průměrná velikost pozemku pro potřeby výstavby RD je  $2000 \text{ m}^2$ , celková cena za nákup pozemku je 7 mil. Kč
- výstavba RD – na základě objemového cenového ukazatele na stavební práce RTS 2022/I ( $7\,600 \text{ Kč/m}^3$  bez DPH), při připočtu 10 % ceny na ostatní stavební výdaje (*přípojky, venkovní úpravy, zpevněné plochy atd.*) a odhadu objemu objektu ( $2400 \text{ m}^3$ ), je hrubý odhad výstavby RD 23,1 mil. Kč

### **Objekt č. 4 – služba DOZP (14 uživatelů)**

V rámci 3. etapy realizace projektu dojde k nákupu pozemku v lokalitě ORP Hranice a Lipník nad Bečvou a dojde k výstavbě nového RD, kdy vzniknou tři samostatné skupinové domácnosti pro celkem 14 uživatelů sociální služby DOZP.

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

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

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

V rámci 3. etapy realizace projektu dojde k přestavbě pavilonu v zámeckém areálu v obci Skalička, kdy vzniknou čtyři samostatné skupinové domácnosti pro celkem 18 uživatelů sociální služby DOZP.

Celkový odhad investičních výdajů = **20 000 000,00 Kč**

- rekonstrukce objektu – hrubý odhad kompletní rekonstrukce celého objektu je 20 mil. Kč.

Celkový odhad investičních výdajů na nákup pozemků, následné stavební práce a na rekonstrukci stávajícího objektu, pro potřeby vybudování zázemí pro poskytování sociální služby DOZP komunitního charakteru v pěti samostatných rodinných/bytových domech je **150 450 000,00 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*), pracovní 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 komunitního charakteru ve všech nově budovaných domácnostech (mimo objekt č. 5) je **8 640 000,- Kč**.

*Odhad vychází ze zkušeností s obdobnými projekty, kde na základě údajů u těchto projektů je stanovena průměrná výše výdaje na nákup kompletního vybavení objektu (RD) pro poskytování služeb DOZP ve výši 160 tis. Kč na uživatele x 54 uživatelů v objektech č. 1 - 4.*

### 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.

V rámci provozního rozpočtu každé části jsou vyčleněny výdaje na nezbytnou údržbu a opravy spojené s pořízením 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, 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 zbývajících 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 Větrný mlýn Skalička, p. o., jejichž hlavním účelem a předmětem činnosti je poskytování sociálních služeb v souladu se zákonem č. 1058/2006 Sb., o sociálních službách, na základě zřizovací listiny (účinné do 1. 1. 2003) a všech následných dodatků, hospodaří se svěřeným movitým i nemovitým majetkem zřizovatele Olomouckého kraje. Vymezení jednotlivého majetku svěřeného k hospodaření je součástí příloh zřizovací listiny a jejich následných dodatků.

Na základě realizace projektu, kdy dojde k vybudování nových objektů (RD), včetně pořízení nezbytného vybavení, bude sepsán dodatek ke zřizovací listině, kde bude vymezen nový seznam majetku, se kterým bude příspěvková organizace Domov Větrný mlýn Skalička 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 Větrný mlýn Skalička, p. o.. Tento majetek nebude převáděn či zapůjčován dalším třetím osobám.

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

## 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 Větrný mlýn Skalička, 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 pobytovou sociální službu domov pro osoby se zdravotním postižením (DOZP).

Etapa	Doba plnění	Dispoziční řešení	Kapacita
I.	09/2022 - 12/2024	RD č. 1 / bytový dům 4 skupinové domácnosti pro 4 klienty (4 x 41L)	16/DOZP
II.	01/2025 - 12/2029	RD č. 2 / bytový dům 2 skupinové domácnosti pro 6, 10 x 1L pokoj, 1 x 2L pokoj	12/DOZP
		RD č. 3 / bytový dům 2 skupinové domácnosti pro 6, 10 x 1L pokoj, 1 x 2L pokoj	12/DOZP
III.	01/2030 - 12/2035	RD č. 4 / bytový dům 2 skupinové domácnosti pro 5/5/4 klienty 12 x 1L pokoj, 1 x 2L pokoj	14/DOZP
		RD č. 5 / bytový dům (pavilon) 4 skupinové domácnosti pro 5/5/4/4 klient, 16 x 1L pokoj, 1 x 2L pokoj	18/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:

- a) datum cílové hodnoty (tj. plánované) až do okamžiku vykazání dosažené hodnoty
- b) datum dosažené hodnoty (tj. skutečné) od okamžiku vykazání 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 IOP 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 vykázána 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 a stavební objekty, budou po realizaci projektu ve vlastnictví Olomouckého kraje. Domov Větrný mlýn Skalička, 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, 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 zařazen pozemek ve vlastnictví Olomouckého kraje ve městě Hranice na ulici Jungmannova v areálu domova mládeže při Střední lesnické škole Hranice (*parc. č. 1587/5, k. u. Hranice-město*) pro výstavbu dvou RD pro 16 uživatelů sociální služby DOZP. Dále do třetí etapy je vybrán objekt/pavilon v zámeckém areálu v obci Skalička (*parc. č. 7/10, k. ú. Skalička u Hranic*) pro potřeby služby DOZP pro 18 klientů, který je ve vlastnictví Olomouckého kraje.

### Přípravenost projektové dokumentace

V první etapě byl vytipován vhodný pozemek ve vlastnictví Olomouckého kraje pro výstavbu dvou RD pro službu DOZP celkem pro 16 klientů. V průběhu přípravné fáze bude zadáno zpracování projektové dokumentaci pro výstavbu RD. Předpoklad zpracování PD pro stavební povolení je do 12/2022.

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

### Přípravenost 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 Větrný mlýn Skalička, 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 spadal do procesu EIA v souladu s přílohou č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

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

### 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 01/3030, budou již ukončená stavební řízení a vše bude připravenou pro samotnou výstavbu.

### Provozovatel projektu

Provozovatelem výstupů projektu je příspěvková organizace Olomouckého Domov Větrný mlýn Skalička, 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 Větrný mlýn Skalička, u kterého bude celý projekt realizovaný. Právní linie organizace realizace projektu je dána dále platnou legislativou (*zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek; zákon č. 108/2006 Sb., o sociálních službách; zákon o účetnictví apod.*) a popřípadě metodickými pokyny vyhlásovatelé 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 Větrný mlýn Skalička, 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 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 Větrný mlýn Skalička, 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 a pozemků*), stavební práce a pořízení vybavení. V následující části jsou podrobně popsány způsoby stanovení cen u všech aktivit projektu.

### Nemovitosti

Ve druhé a třetí etapě budou pořizovány vhodné pozemky v lokalitách ORP Hranice a Lipík nad Bečvou 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. 2** – služba DOZP (12 uživatelů) - průměrná velikost pozemku pro potřeby výstavby RD je 2000 m<sup>2</sup>, celková cena za nákup pozemku je **7 000 000,- Kč**
- **Objekt č. 3** – služba DOZP (12 uživatelů) - průměrná velikost pozemku pro potřeby výstavby RD je 2000 m<sup>2</sup>, celková cena za nákup pozemku je **7 000 000,- Kč**
- **Objekt č. 4** – služba DOZP (14 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 vybudování nových dvou RD na pozemku Olomouckého kraje na ulici Jungmannova v Hranicích pro vytvoření čtyř samostatných skupinových domácností služby DOZP pro celkem 16 uživatelů. 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. 1** – služba DOZP (16 uživatelů) – hrubý odhad nákladů na výstavbu nového RD při stanovení objemu objektu (3400 m<sup>3</sup>) je **32 700 000,- Kč**.

Ve druhé a třetí etapě budou na volných stavebních pozemcích v lokalitách ORP Hranice a Lipník nad Bečvou vybudovány nové RD pro poskytování sociální služby DOZP. Dále dojde ke kompletní rekonstrukci a přestavbě pavilonu v zámeckém areálu v obci Skalička (*parc. č. 7/10*), kdy vzniknou čtyři samostatných skupinových domácností pro celkem 18 uživatelů 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 DOZP (12 uživatelů) – hrubý odhad nákladů na výstavbu nového RD při stanovení objemu objektu (2400 m<sup>3</sup>) je **23 100 000,- Kč**.
- **Objekt č. 3** – služba DOZP (12 uživatelů) – hrubý odhad nákladů na výstavbu nového RD při stanovení objemu objektu (2400 m<sup>3</sup>) je **23 100 000,- Kč**.
- **Objekt č. 4** – služba DOZP (14 uživatelů) – hrubý odhad nákladů na výstavbu nového RD při stanovení objemu objektu (3000 m<sup>3</sup>) je **28 800 000,- Kč**.
- **Objekt č. 5** – služba DOZP (18 uživatelů) – hrubý odhad nákladů na kompletní rekonstrukci objektu byl stanoven na základě zkušeností s obdobnými projekty, a je ve výši **20 000 000,- Kč**.

## Pořízení vybavení

U jednotlivých objektů, v rámci projektu, bude pořízeno nezbytné vybavení pro potřeby poskytování sociálních služeb a pro zajištění bezproblémového fungování rodinného/bytového domu. 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 (*RD*) pro poskytování služeb DOZP ve výši 160 tis. Kč na uživatele. Projekt se týká celkem 72 uživatelů. Při výpočtu nákladů na vybavení byly započítány jen uživatelé v nových domácnostech objektů 1 – 4 v počtu 54 uživatelů. Domácnosti pro 18 klientů v objektu č. 5, který vznikne rekonstrukcí (dispozičními změnami) stávajícího objektu budou vybaveny stávajícím vybavením zařízení. Celkové výdaje na nákup vybavení, pro potřeby poskytování sociální služby DOZP komunitního charakteru v pěti samostatných rodinných/bytových domech je **8 640 000,00 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 dodacími lhůtami jednotlivých typů dodávek a vybavení. Všechny lhůty počítají i s časovou rezervou. Nedodržení termínu a sankce s tím spojené budou zakotveny ve smlouvách a dílo a kupních smlouvách.
Živelné pohromy	1	1	Vznik živelné pohromy nepatří do rizik, které může žadatele přímo eliminovat. Místa realizace budou vybírána tak, aby nezasahovala do 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 / zříizovatel má zkušenosti s realizací projektů financovaných z programů EU a umí se orientovat v podmínkách rozhodnutí pro realizace projektů. Neobdržení dotace je vždy závislé od kvality předkládaného projektu. Hodnocení projektu bude respektovat kvalitu i komplexnost celého projektu. Zpracovatelé celého předkládaného projektu vycházejí ze všech dostupných podmínek.
Nedostatek finančních prostředků na předfinancování a v průběhu realizace projektu	5	1	Žadatel bude mít zajištěný dostatek finančních prostředků na předfinancování průběhu celé realizace projektu. Pro I. investiční etapu již má



			finanční prostředky zajištěny. Předkladatelem projektu bude Olomoucký kraj, který bude mít vždy schválené financování i předfinancování celého projektu usnesením Rady Olomouckého kraje, popřípadě zastupitelstvem.
Riziko podvodu a korupčního jednání	5	1	Žadatel dlouhodobě aplikuje protikorupční politiku a nepřipouští riziko podvodu a korupčního jednání.
<b>Právní rizika</b>			
Nedodržení pokynů pro zadávání VZ	5	1	VZ bude administrovat zkušený tým, který má zkušenosti se zadáváním VZ a má odborné znalosti v oblasti hospodářského práva, metodiky MMR pro zadávání VZ a znalost nového zákona o VZ č. 134/2016 Sb..
Nedodržení podmínek poskytovatele dotace	5	1	Zřizovatel má zkušenosti s realizací projektu, financované z fondů EU. Na dodržování podmínek IROP bude dohlížet v průběhu realizace a udržitelnosti projektu projektový tým. Dodržování podmínek bude průběžně kontrolováno na úrovni projektových manažerů u provozovatele výstupů projektu – tedy u vedení příspěvkové organizace.
Nedodržení právních norem ČR, EU	5	1	Žadatel, z principu svého zřízení a institucionalizace, musí respektovat právní normy ČR a EU.
Nevyřešené vlastnické vztahy	5	1	Nemovitosti ( <i>stavby/rodinné domy</i> ), které jsou dotčené realizací projektu, budou vždy již ve fázi předkládání investičních žádostí ve vlastnictví žadatele Olomouckého kraje. Nezbytné vybavení, pořízené v rámci projektu bude také ve vlastnictví žadatele. Na základě zřizovací listiny bude s tímto majetkem hospodařit příspěvková organizace.
<b>Provozní rizika</b>			
Nedostatek poptávky po službách nebo výrobcích	5	1	Hlavním výstupem projektu je zkvalitnění infrastruktury v oblasti poskytování sociálních služeb. Důvodem pro přípravu celého projektu je transformace stávajícího způsobu poskytování pobytových sociálních služeb. Tímto krokem dojde k zajištění návratu a setrvání klientů v přirozeném

			prostředí a také k jejich aktivnímu zapojení na trh práce a do společnosti. Nedostatek poptávky se nepředpokládá, jelikož poptávka po těchto službách je dlouhodobě velmi vysoká.
Nedostupná kvalitní pracovní síla v době udržitelnosti	1	1	Provozovatel výstupů, příspěvková organizace - poskytovatel sociálních služeb, má dlouhodobě stabilní pracovní tým a vykazuje nízké 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 deinstitutionalizaci 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 samotné sociální služby DOZP v souladu s platnou registrací u MPSV, u nově vybudovaných rodinných/bytových domech v souladu s Materiálně technickým standardem, budou zabezpečovat stávající a popřípadě noví zaměstnanci provozovatele výstupů projektu, Domov Větrný mlýn Skalička, příspěvková organizace.

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

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

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

### 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 předpisů:

- 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 01/3030, 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>22 750 000,00</b>	
Nákup nemovitosti	Objekt č. 2 – nákup pozemku	ks	1	7 000 000,00	7 000 000,00	Přímý nákup
Nákup nemovitosti	Objekt č. 3 – nákup pozemku	ks	1	7 000 000,00	7 000 000,00	Přímý nákup
Nákup nemovitosti	Objekt č. 4 – nákup pozemku	ks	1	8 750 000,00	8 750 000,00	Přímý nákup
<b>Stavby, stavební práce</b>					<b>127 700 000,00</b>	
Stavby, stavební práce	Objekt č. 1 – výstavba nového RD	stavební práce	1	32 700 000,00	32 700 000,00	0001
Stavby, stavební práce	Objekt č. 2 – výstavba nového RD	stavební práce	1	23 100 000,00	23 100 000,00	0002
Stavby, stavební práce	Objekt č. 3 – výstavba nového RD	stavební práce	1	23 100 000,00	23 100 000,00	0002
Stavby, stavební práce	Objekt č. 4 – výstavba nového RD	stavební práce	1	28 800 000,00	28 800 000,00	0003
Stavby, stavební práce	Objekt č. 5 – kompletní rekonstrukce BD	stavební práce	1	20 000 000,00	20 000 000,00	0003
<b>Majetek – pořízení vybavení</b>					<b>8 640 000,00</b>	
Majetek – pořízení vybavení	Objekt č. 1 – nákup vybavení	osob	16	160 000,00	2 560 000,00	0004
Majetek – pořízení vybavení	Objekt č. 2 – nákup vybavení	osob	12	160 000,00	1 920 000,00	0005
Majetek – pořízení vybavení	Objekt č. 2 – nákup vybavení	osob	12	160 000,00	1 920 000,00	0005
Majetek – pořízení vybavení	Objekt č. 3 – nákup vybavení	osob	14	160 000,00	2 240 000,00	0006
<b>Celkové výdaje projektu</b>					<b>159 090 000,00</b>	