



Evropská unie  
Evropský sociální fond  
Operační program Zaměstnanost



# Posílení strategického řízení v obcích Mikroregionu Novoměstsko

—

## Strategické a koncepční dokumenty

**Studie proveditelnosti domu s pečovatelskou službou  
pro obec Tři Studně**

**GEOtest**



**Brno, duben 2022**

*Projekt je spolufinancován Evropskou unií, operační program Zaměstnanost  
Název projektu: Posílení strategického řízení v obcích Mikroregionu Novoměstsko  
Registrační číslo: CZ.03.4.74/0.0/0.0/18\_092/0014748*

# OBSAH

<b>1. Titulní stránka a úvod</b> .....	<b>2</b>
1.1 Základní identifikační údaje obce .....	2
1.2 O obci .....	2
1.3 Lokalizace obce .....	5
1.4 Obyvatelstvo.....	9
1.5 Metodický přístup.....	10
<b>2. Analytická část</b> .....	<b>11</b>
2.1 Výchozí stav, zdůvodnění realizace projektu a analýza jeho potřeby .....	11
2.2 Vymezení pojmů: .....	11
2.3 Definice a analýza řešených problémů daného odvětví v obci .....	13
<b>3. Návrhová část</b> .....	<b>14</b>
3.1 Vize a strategické směřování obce .....	14
3.2 Dílčí cíle jednotlivých dokumentů .....	18
3.3 Popis projektu a jeho aktivit .....	19
3.4 Management projektu a projektový tým.....	49
3.5 Technické a technologické řešení projektu .....	52
3.6 Způsob zajištění projektu .....	57
3.7 Zajištění investičního majetku.....	59
3.8 Harmonogram realizace projektu včetně rozpočtového harmonogramu.....	60
3.9 Finanční a ekonomická analýza.....	61
3.10 Hodnocení efektivity a udržitelnosti projektu .....	65
3.11 Analýza a řízení rizik.....	66
3.12 Vliv projektu na životní prostředí a vliv projektu na rovné příležitosti .....	71
<b>4. Závěr</b> .....	<b>73</b>
4.1 Zhodnocení projektu na základě výsledků studie.....	73
4.2 Upozornění a doporučení .....	73
4.3 Použité zdroje .....	77
<b>5. Fotodokumentace pozemku určenému k realizaci projektu</b> .....	<b>84</b>

# 1. Titulní stránka a úvod

## 1.1 Základní identifikační údaje obce

<b>Obchodní jméno</b>	<b>Obec Tři Studně</b>
<b>Sídlo</b>	Tři Studně 25, 592 04
<b>IČ</b>	00842214
<b>Statutární zástupce</b>	<b>Miloš Brabec, starosta obce</b> tel. 722 965 177 e-mail: obec.tristudne@tiscali.cz
<b>Zpracovatel</b>	Hana Goišová, Alumbrado s.r.o.

## 1.2 O obci

Obec Tři Studně se nachází v kraji Vysočina, okrese Žďár nad Sázavou, severozápadně od Nového Města na Moravě. Nachází se uprostřed CHKO Žďárské vrchy. Má rozlohu 4,42 km<sup>2</sup> a žije zde 113 obyvatel. Samosprávu obce tvoří 5 zastupitelů v čele se starostou a místostarostou. Obec má zřízen kontrolní a finanční výbor.

Nedaleko obce se nachází rybník Medlov a přímo v katastru obce pak rybník Sykovec, který je nejvýše položený rybník s písčítým dnem na Českomoravské vrchovině. Obec je vyhledávanou lokalitou rekreanty, které zde lákají rozsáhlé lesy, sběr hub a lesních plodů, procházky po okolí, cykloturistika a horolezectví. U rybníka Sykovec se nachází autokemp, který nabízí od jara do podzimu prostory pro postavení stanu nebo karavanu. V zimních měsících se obec aktivně podílí na úpravě a údržbě lyžařských turistických tratí v rámci Mikroregionu Novoměstsko.

V zastavěném území se nachází 26 trvale obydlených domů, 17 chalup a 115 chat pro individuální rekreaci. Další nemovitosti v území tvoří hotel, penziony a rekreační zařízení,

kterých je celkem 13. Součástí těchto zařízení jsou další budovy a občanská vybavenost. Vlivem turistického ruchu a přechodným pobytem návštěvníků nemovitostí v obci vzniká nárůst obyvatel a z těchto důvodů musela obec postavit ČOV s kapacitou 2 025 EO. Na ČOV je současně napojeno část katastrálního území obce Vlachovice a část chatové lokality katastrálního území Fryšava pod Žákovou horou. Kapacita ČOV počítá i s napojením zbývajících částí rekreační lokality katastrálního území Vlachovice a katastrálního území Rokytno.

Obec dlouhodobě dbá na ochranu životního prostředí a kvalitu vody. Proto z rozpočtu obce a dotačních finančních prostředků realizovala stavbu vodovodní sítě, zmíněné ČOV a kanalizace a stavbu sběrného dvora.

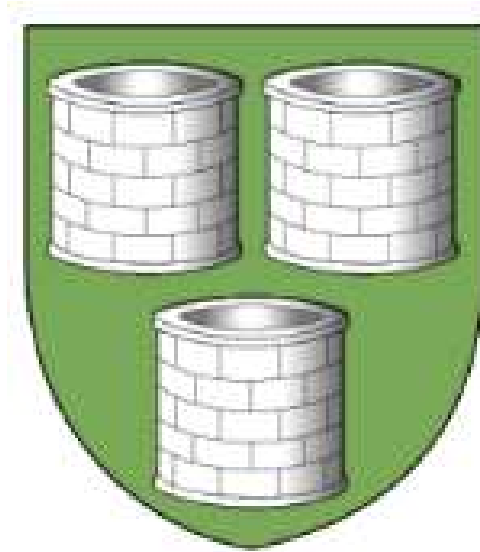
### **Historie obce**

Obec vznikla v polovině 17. století, když správce novoměstského panství František Maxmilián Kratzer dovolil dělníkům, aby si na vykácené pasece „U třech studní“ postavili své chaloupky. Tato nejstarší část obce vznikla v zatáčce cesty k Fryšavě pod Žákovou Horou, kde ze třech studánek vyvěral potůček tekoucí do Medlovského rybníka. Tři Studně byly samostatnou obcí do roku 1964. V dalším období byla obec součástí obce Fryšava pod Žákovou Horou a v roce 1992 se opět osamostatnila. V 30. letech minulého století byla obec obdivována pro svoje klidné prostředí zasazené do krásné krajiny. V tomto období se obec stala vyhledávanou turistickou destinací a v tomto duchu se dále rozvíjí dodnes.

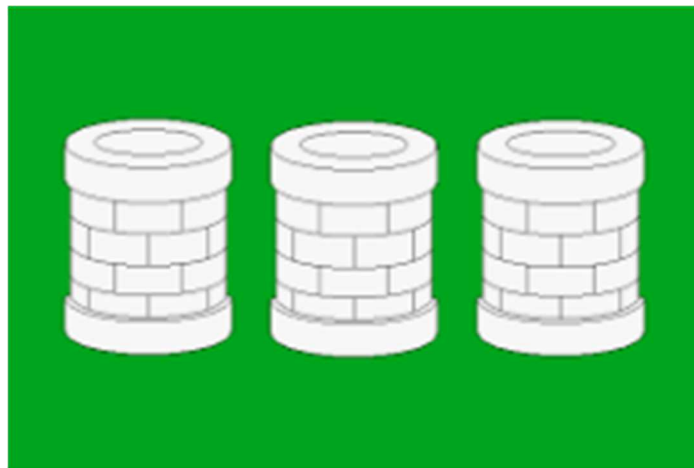


*Obrázek 1- Letecký pohled na obec Tři Studně (zdroj: archiv obce Tři Studně)*

**Znak obce:**

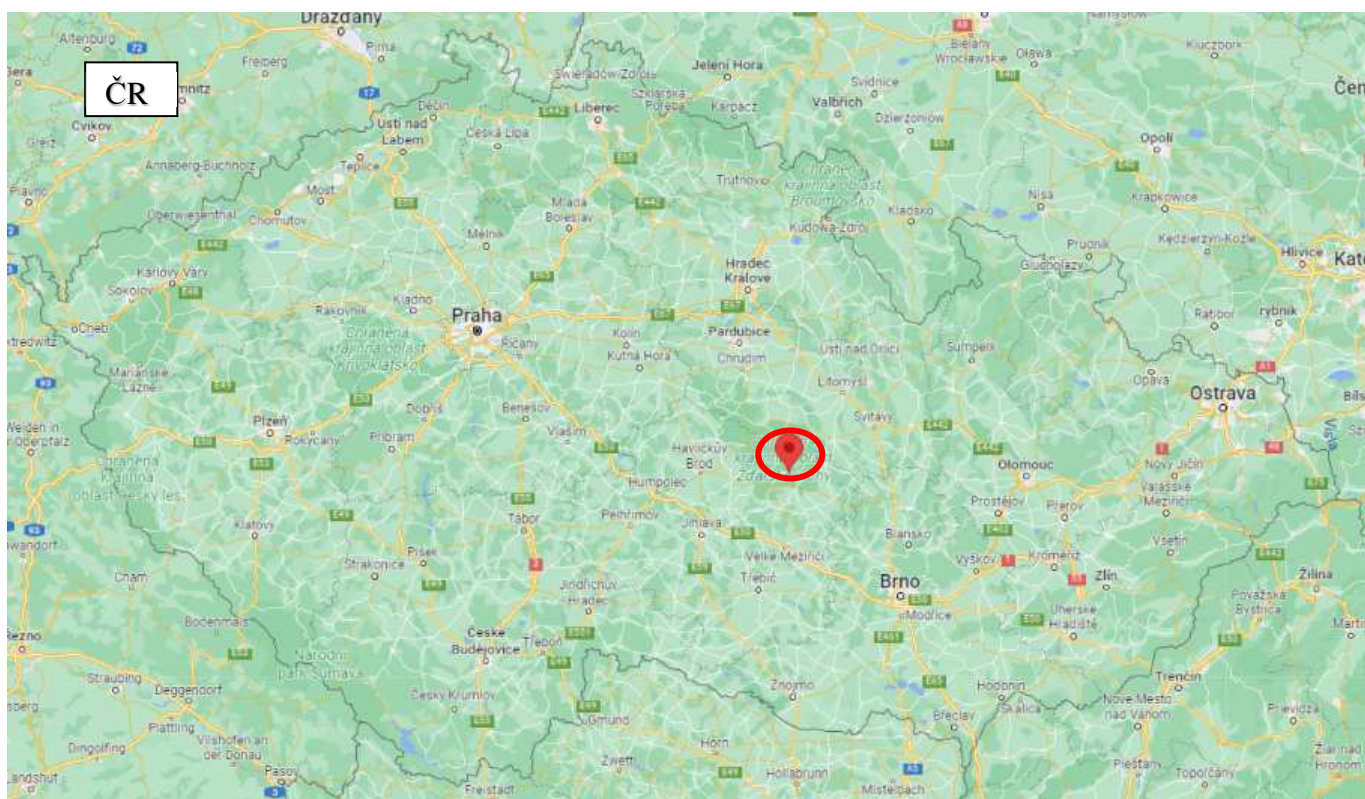


**Vlajka obce:**



## 1.3 Lokalizace obce

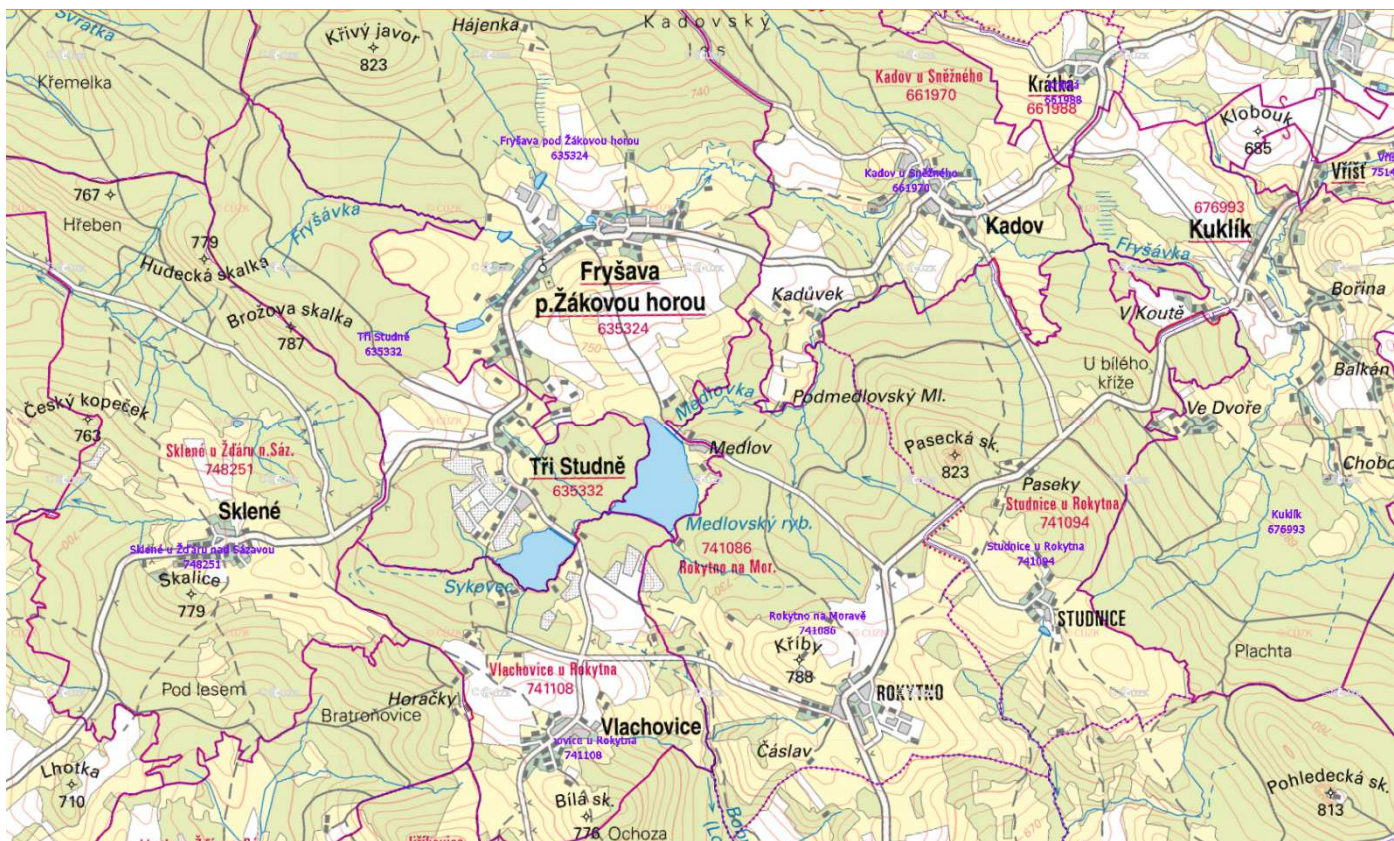
### Umístění obce v rámci ČR



### Umístění obce v rámci kraje



## Mapa katastru obce Tři Studně






















### Katastrální území Tři Studně

<b>Kód</b>	KU.635332
<b>Okres</b>	Žďár nad Sázavou
<b>Obec</b>	Tři Studně
<b>Platí od</b>	14.08.2015
<b>Více o katastrálním území</b>	Katastrální mapa
<b>Definiční bod</b>	X:-1108738.3 Y:-635084.09
<b>GPS</b>	49.6229672931,16.0225243137

Obec Tři Studně je členem Mikroregionu Novoměstsko a začlenila se do území Místní akční skupiny MAS Zubří země o.p.s.

### Mikroregion Novoměstsko – seznam obcí:

	Bobrová		Nová Ves u Nového Města na Moravě
	Bobruvka		Nové Město na Moravě
	Bohdalec		Nový Jimramov
	Borovnice		Podolí
	Daňkovice		Račice
	Dlouhé		Radešín
	Fryšava pod Žákovou horou		Radešinská Svratka
	Javorek		Radňovice
	Jimramov		Řečice
	Kadov		Sněžné
	Krásné		Spělkov
	Křídla		Tři Studně
	Kuklík		Věcov
	Líšná		Vlachovice
	Mirošov		Zubří



## Místní akční skupina MAS Zubří země o.p.s.- územní působnost



poloha regionu v rámci ČR



## 1.4 Obyvatelstvo

Stav obyvatel				
Období 31. 12. 2020				
		Celkem	Muži	Ženy
Počet obyvatel		113	52	61
v tom ve věku (let)	0-14	19	6	13
	15-64	73	35	38
	65 a více	21	11	10
Průměrný věk (let)		42,6	46,2	39,5

### Statistiky z roku 2020 - ostatní

Pohyb obyvatel			
Období 2020			
	Celkem	Muži	Ženy
Živě narození	2	-	2
Zemřelí	1	1	-
Přirozený přírůstek	1	-1	2
Přistěhovalí	3	1	2
Vystěhovalí	-	-	-
Přírůstek stěhováním	3	1	2
Celkový přírůstek	4	-	4
Sňatky	-	-	-
Rozvody	-	+	-

6. Obyvatelstvo podle ekonomické aktivity				
		Celkem	muži	ženy
Ekonomicky aktivní celkem		45	24	21
zaměstnaní		40	20	20
	zaměstnanci	26	10	16
z toho podle postavení v zaměstnání	zaměstnavatelé	4	3	1
v tom	pracující na vlastní účet	5	5	-
ze zaměstnaných	pracující důchodci	3	1	2
	ženy na mateřské dovolené	1	-	1
nezaměstnaní		5	4	1
Ekonomicky neaktivní celkem		54	30	24
z toho	nepracující důchodci	30	19	11
	žáci, studenti, učni	14	8	6
Osoby s nezjištěnou ekonomickou aktivitou		-	-	-

## 1.5 Metodický přístup

Kapitola uvádí metodický přístup zpracovatele dokumentu:

### Fáze 1: sběr podkladů a dat

V rámci této fáze jsou shrnuty podklady, z nichž bylo při zhotovení Studie proveditelnosti vycházeno. Provedená analýza byla založena převážně na:

- podkladech a souborech poskytnutých obcí (územně analytické podklady, finanční podklady, zpracovaná projektová dokumentace z roku 2008, stavební povolení);
- dalších podkladech, veřejně dostupných zdrojích a dobré praxi zpracovatele z realizace zakázek se stejným nebo obdobným předmětem plnění.

Uvedené podklady byly doplněny o informace získané z rozhovorů s vedením obce a o informace z další průběžné komunikace.

### Fáze 2: analýza podkladových dokumentů a vlastní šetření

Fáze, ve které došlo k analýze podkladových materiálů a vlastnímu šetření. Na základě těchto analýz byly identifikovány další vývoj v rámci vybudování domu s pečovatelskou službou (dále jen „DPS“).

Na základě obdržení podkladů ze strany obce byly provedeny následující práce:

- analýza strategických dokumentů obce (územně analytické podklady apod.);
- analýza finančních podkladů (rozpočet obce);
- analýza současného stavu obce (demografická analýza, další řešené aktivity a projekty obce, apod.);
- analýza silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb.

### Fáze 3: tvorba závěrů a vyhotovení Studie proveditelnosti domu s pečovatelskou službou pro obec Tři Studně

Na základě identifikovaných zjištění zpracovatel vyhotovil Studii proveditelnosti, která bude sloužit pro vedení obce jako podkladový materiál, pro rozhodování o podpoře řešeného záměru a dalším vývoji ve vybudování tohoto typu bydlení.

## 2. Analytická část

### 2.1 Výchozí stav, zdůvodnění realizace projektu a analýza jeho potřebnosti

Podstatou studie proveditelnosti je interní zhodnocení možnosti vybudování DPS. Smyslem studie proveditelnosti je eliminovat riziko realizace nereálného projektu a s tím související neefektivní vynakládání finančních prostředků.

Záměrem obce je vybudování DPS a tím zajistit odpovídající úroveň bydlení obyvatelům obce a spádových obcí, kteří již nejsou v produktivním věku, případně jsou pohybově handicapovaní.

### 2.2 Vymezení pojmů:

#### **Dům s pečovatelskou službou:**

DPS jsou konceptem seniorského bydlení určeného pro zpravidla osaměle žijící seniory, kteří jsou v základních životních úkonech soběstační, ale pro zajištění určitých svých potřeb vyžadují péči jiné osoby z důvodu věku či zdravotního stavu, přičemž tuto pomoc nebo péči nemohou zajistit rodinní příslušníci.

Koncept seniorského bydlení v DPS je primárně provozován obcemi, které samy stanovují kritéria pro umístění osob do DPS. Jedná se zejména o vymezení věku osob a jejich zdravotního stavu a potřeba poskytování pečovatelské služby, přičemž zpravidla platí, že méně soběstační jedinci jsou preferováni. Účelem DPS je zajistit bydlení a snazší využívání pečovatelské služby pro zdravotně postižené osoby nebo běžné seniory, kteří tuto službu potřebují.

Senioři bydlící v DPS uzavírají nájemní smlouvu na užívání bytu a současně musí uzavřít smlouvu s poskytovatelem pečovatelské služby, dle §91 zákona 108/2006 Sb. o sociálních službách. Pečovatelská služba může sídlit buď přímo v budově DPS nebo v jejím okolí. Poskytování služby spočívá v dodání, přepravě a podávání jídla, pomoci s osobní hygienou, úklidem domácnosti, praní prádla a v dalších úkonech pomocné péče o danou osobu.

#### **Zákon č. 108/2006 Sb., o sociálních službách**

Základní právní normou pro poskytování sociálních služeb je zákon č. 108/2006 Sb., o sociálních službách. Zákon o sociálních službách upravuje kompetence státních orgánů v rámci správy služeb sociální péče a výkonu sociálních služeb.

#### **Ministerstvo práce a sociálních věcí**

Stěžejním státním orgánem spravující sekci sociálních služeb je Ministerstvo práce a sociálních věcí (dále jen „MPSV“), které vede registr poskytovatelů sociálních služeb a poskytuje dotace

na jejich provoz. Krajské úřady zajišťují proces registrace poskytovatelů sociálních služeb, provádějí inspekce kvality a provádí sběr žádostí o dotace pro MPSV. Obecní úřady a obce s rozšířenou působností jsou angažovány při přiznávání příspěvku na péči, a to s podporou okresní správy sociálního zabezpečení.

### **Registr poskytovatelů sociálních služeb**

Pečovatelství je jednou ze sociálních služeb a lze dle Zákona o sociálních službách v České republice provozovat pouze na základě oprávnění, tj. členství v registru poskytovatelů sociálních služeb. Pro získání oprávnění provozovat sociální služby je třeba podat žádost na krajský úřad a splnit registrační podmínky. Žádat o zápis do registru mohou podat jak fyzické, tak právnické osoby, právní forma společnosti není nikterak specifikována. Většinou se jedná o zapsané spolky, příspěvkové organizace, občansky prospěšné společnosti, ústavy ale lze zde najít také společnosti s ručeným omezením či akciové společnosti

Krajské úřady vedou registr poskytovatelů soc. služeb a přijímají žádosti o zápis. Registr v elektronické podobě spravuje MPSV a je dostupný na jeho stránkách.

Podmínky pro členství v registru poskytovatelů sociálních služeb jsou upraveny §79 Zákona o sociálních službách:

- Personální zajištění služby odborně způsobilými a bezúhonnými zaměstnanci;
- Zajištění hygienických podmínek (ve vztahu k provoznímu řádu schváleným orgánem ochrany veřejného zdraví);
- Vlastnické nebo jiné právo k objektu či prostorům, kde bude sociální služba poskytována;
- Zajištění materiálních a technických podmínek;
- Na majetek žadatele nesmí být prohlášen konkurz.

V případě neplnění podmínek může být registrace zrušena krajským úřadem. Subjekt vedený v registru poskytovatelů soc. služeb je povinen po celou dobu provozu zařízení a poskytování soc. služeb dodržovat podmínky dané Zákonem o sociálních službách. Plnění podmínek poskytování sociálních služeb je ověřováno pomocí inspekcí z MPSV. Stát jako hlavní garant sociální péče, významně financující sociální péči, ověřuje a kontroluje registrované poskytovatele sociálních služeb pomocí standardů kvality. Standardy kvality jsou souborem kritérií definující kvalitu poskytování sociálních služeb v oblasti personálního a provozního zabezpečení a vztahu mezi poskytovatelem a klientem. Standardy kvality nejsou považovány

jen za nástroj kontroly, ale také za významný zdroj informací a vodítko poskytovatelům služeb k vytvoření takových podmínek, které budou zajišťovat kvalitní poskytování sociálních služeb odpovídající obvyklým evropským standardům které bude respektovat lidská a občanská práva a lidskou důstojnost klientů.

### **Materiálně-technický standard**

Materiálně-technický standard (dále jen „MTS“) popisuje:

- Nemovitost;
- Movité věci: materiální vybavení, pomůcky;
- Technicko-provozní vlastnosti.

MTS se zabývá základní činností, tj. kvalitou bydlení klientů. Je zaměřen na klienta, tzn., řeší to, co se jeho přímo týká, neřeší jiné požadavky na poskytovatele, na personál. Řeší základní činnost a úkony sociální služby „poskytnutí ubytování“:

- Ubytování;
- Úklid, praní a drobné opravy ložního a osobního prádla a ošacení, žehlení.

MTS je minimální standard, vše ostatní je nadstandard a optimum není definováno.

## **2.3 Definice a analýza řešených problémů daného odvětví v obci**

V obci v současné době není žádné podobné zařízení, nejbližší dům s pečovatelskou službou je v Novém městě na Moravě a poptávka seniorů výrazně převyšuje možnosti, čekací doba na volné místo je cca 5 let a více.

Obec v současné době nedisponuje dostatečnými finančními prostředky, a proto vybudování takového zařízení je závislé na získání finanční podpory v rámci čerpání dotací a podpory Jihomoravského kraje.

Hlavní prospěch z vybudování DPS by měli v případě realizace budoucí obyvatelé DPS, ostatní obyvatelé obce a okolí by měli možnost využívat pečovatelských služeb charity, případně služeb dojíždějícího lékaře a sestry. Předpokládaná míra využití je v plném rozsahu navrhované kapacity DPS, již nyní eviduje obec velký zájem žádostí o bydlení a služby DPS.

Cílovou klientelou (skupinou) k předkládanému záměru jsou senioři a handicapovaní obyvatelé obce Tři studně a spádových obcí Vlachovice, Fryšava pod Žákovou horou, Kadov, Sklené, Počítky, Vysoké, Radňovice a Lhotka. V případě spádových obcí má obec Tři Studně sepsané

dohody se statutárními zástupci výše popsaných obcí o poskytování služeb domu s pečovatelskou službou.

### 3. Návrhová část

#### 3.1 Vize a strategické směřování obce

Samosprávu obce tvoří 5 zastupitelů v čele se starostou a místostarostou. Obec má zřízen kontrolní a finanční výbor. Zastupitelstvo obce vytvořilo a schválilo následující cíle, opatření a aktivity, které vzešly z veřejných jednání s občany a zástupců veřejnosti



Obrázek 2 - Obec Tři Studně (zdroj: archiv obce Tři Studně)

#### **Cíle, opatření a aktivity:**

##### Cíl: I. Infrastruktura:

##### ***Opatření: „Vodovod, ČOV a kanalizační síť”***

- Obnova a údržba vodovodní sítě v obci (vodovod Tři Studně, vodovod Fryšava pod žákovou horou)

- Výstavba vodojemu – vodovod Tři Studně
- Výstavba elektrické přípojky k vodojemu
- Pasport vodovodu
- Obnova a údržba kanalizační sítě a čerpacích stanic v obci (sít', čerpací stanice, kompresorová stanice)
- Hygienizace kalu na ČOV Tři Studně (přejímka odpadních vod s následnou hygienizací)

***Opatření: „Inženýrské sítě”***

- Pasport inženýrských sítí

***Opatření: „Plochy veřejného prostranství a občanské vybavenosti***

- Veřejné osvětlení - postupná výměna veřejného osvětlení, postupně inovovat a rozšiřovat stávající sít'
- VO s cílem minimalizovat spotřebu el. energie, světelný smog ve spolupráci se správci sítí
- Dům s byty pro seniory
- Údržba náměstí EU

**Cíl: II. Zemědělství, lesnictví, rybníky:**

***Opatření: „Realizace opatření v rámci pozemkových úprav v obci”***

- Obnova polních a lesních cest v majetku obce

***Opatření: „Údržba a obnova lesních porostů”***

- Výsadba stromů v obecním lese a pěstební údržba

***Opatření: „Rybník Sykovec”***

- Celková obnova rybníka Sykovec (odbahnění, rekonstrukce technických objektů, zajištění průchodu běžných i povodňových vod)

**Cíl: III. Kultura:**

***Opatření: „Památky”***

- Oprava fasády místní zvonice
- Restaurování drobných sakrálních staveb (kříže, křížku)



- Podpora nutných oprav kostela, fary a hřbitova v obci Fryšava pod Žákovou horou

***Opatření: „Folklorní tradice”***

- Tradiční slavnost Otvírání studánek - podpora udržování zvyků a folklorních tradic

***Opatření: „Kultura a kulturní akce”***

- Oslavy obce
- Pořádání aktivit pro seniory (zájezdy, setkávání, besedy)
- Dětský den v obci

**Cíl: IV. Sport:**

***Opatření: „Sportovní spolky, sdružení a veřejnost”***

- Podpora sportovních spolků a sdružení v obci
- Podpora sportovní činnosti pro veřejnost

***Opatření: „Zázemí pro sport, sportovní hřiště a areály”***

- Vybudování sportovního areálu

**Cíl: V. Životní prostředí:**

***Opatření: „Odpadové hospodářství”***

- Rozšíření provozu sběrného dvora (kompostování), nákup techniky a mechanizace
- Optimalizovat odvoz a třídění odpadů
- Osvětová činnost
- Podporovat akci „Čistá Vysočina“
- Strategie udržitelného rozvoje odpadového hospodářství Mikroregionu Novoměstsko

***Opatření: „Sídlní zeleň”***

- Údržba veřejné zeleně v obci - rozvoj a péče o veřejnou zeleň i stromy na veřejných prostranstvích
- bezpečnostními i zdravotními ořezy
- Doplnování výsadb sídlní zeleně

**Cíl: VI. Cestovní ruch:**

***Opatření: „Zvýšení atraktivity obce”***

- Naučná stezka okolo rybníka Sykovec
- Vybudování informačního centra v obci (komunitní centrum)
- Obnova místního značení
- Lyžařské turistické tratě (údržba značení, zajištění techniky, oprava mostků)
- Údržba okolí studánek Barborky a Vitulky

**Cíl: VII. Doprava:*****Opatření: „Cykloturistika”***

- Cyklostezka Vlachovice – Tři Studně – Sklené - Fryšava pod Žákovou horou
- Údržba stávající sítě cyklotras a tras pro pěší

***Opatření: „Komunikace, chodníky, parkovací místa”***

- Průběžně provádět údržbu a rekonstrukci povrchů místních a účelových komunikací
- Dopravní značení
- Chodníky v obci Tři Studně (obnova a výstavba)
- Údržba a obnova centrálního parkoviště u OÚ
- Údržba a obnova parkoviště u RD a DPS
- Rozšíření zastávkového pruhu pro autobusovou dopravu
- Oprava a údržba zastávek veřejné hromadné dopravy
- Plán zimní údržby místních a účelových komunikací
- Nákup techniky a mechanizace

**Cíl: VIII. Bezpečnost:*****Opatření: „JSDH Tři Studně”***

- Nákup nové hasičské techniky (motorová stříkačka)
- Údržba a servis dopravního požárního automobilu
- Údržba a obnova hasičské zbrojnice
- Údržba a obnova hasičské techniky

### Cíl: IX. Veřejná správa a samospráva:

#### ***Opatření: „ÚP, PRO, povodňový plán”***

- Pozemkové úpravy v obci (2018 – 2021)
- Digitalizace katastrálního území obce
- Územní plán obce
- Aktualizace povodňového plánu obce

#### ***Opatření: „Spolupráce s jinými organizacemi”***

- Mikroregion Novoměstsko
- MAS Zubří země, o.p.s.
- Sdružení obcí Vysočiny
- Svaz měst a obcí ČR
- Sdružení místních samospráv ČR

#### ***Opatření: „Vzdělávání zastupitelů”***

- Zapojení do projektu Efektivní správa obcí

### Cíl: X. Propagace obce:

#### ***Opatření: „Zlepšení propagace obce”***

- Propagační materiály obce
- Spolupráce s Mikroregionem Novoměstsko

## **3.2 Dílčí cíle jednotlivých dokumentů**

Realizace projektu vybudování DPS v obci, by měla proběhnout pouze v okamžiku, kdy má zadavatel jistotu, že realizace projektu splní očekávané cíle, dojde k naplnění očekávané kapacity a dojde k zajištění potřebných finančních zdrojů.

K tomuto rozhodnutí může zadavateli napomoci vypracování Studie proveditelnosti, jež shrnuje základní předpoklady projektu a zhodnocení možných variant řešení projektu.

Tato Studie proveditelnosti představuje komplexní popis projektu. Celá metodika má doporučující charakter, není tedy závaznou normou, ale spíše návodem. Pro obec Tři Studně by

se v případě realizace projektu, jednalo o významný finanční náklad. Z tohoto důvodu je nejdříve důležité provést řádný rozbor situace a možných dopadů, vzhledem k dlouhodobému charakteru tohoto projektu. Tato metodika je jedním z konstruktivních návodů, jak zjistit, zda prostředky mohou být vynaloženy efektivně.

### **3.3 Popis projektu a jeho aktivit**

Hlavním předmětem projektu je vybudování domu s pečovatelskou službou na pozemku parcelní č. 102/1 v katastrálním území Tři Studně, okres Žďár nad Sázavou. Pozemek přímo navazuje na obytnou zástavbu obce. Pozemek je volný, bez jakýchkoliv stávajících objektů nebo vzrostlé zeleně. Území je svažité směrem k jihu. Na hranici pozemku jsou dovedeny veškeré potřebné inženýrské sítě. Z celého pozemku byla v rámci přípravy území pro obytnou zástavbu a provedení inženýrských sítí skryta ornice a pozemek v místě navrženého objektu byl vyjmut ze ZPF. Na části pozemku určeného pro objekt DPS byl proveden průzkum stanovení radonového indexu. Na stavebním pozemku není žádná stávající vzrostlá zeleň. Na sousedícím pozemku jsou v blízkosti jeho hranice vzrostlé jehličnaté stromy, které by mohly ohrozit stavbu při neočekávaném pádu. Příjezd k objektu je zajištěn po navržené příjezdové komunikaci. Uživatelem a provozovatelem navrženého objektu by byla v případě realizace projektu obec.

V roce 2008 byla k řešenému záměru zpracována projektová dokumentace pro stavební povolení, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby (ČKAIT 1001451), panem Ing. Františkem Laštovičkou. Na tuto projektovou dokumentaci bylo vydáno stavební povolení s nabytím právní moci dne 1. 11. 2008. Stavební povolení bylo následně prodlouženo v roce 2013 a po té ještě jednou v roce 2015. Dále bylo dne 1. 11. 2008 vydáno rozhodnutí k předčasnému užívání místní příjezdové komunikace včetně 7 parkovacích stání. Toto rozhodnutí bylo následně prodlouženo, a k poslednímu prodloužení došlo v roce 2015. V současné době tato rozhodnutí již nejsou platná.

**MĚSTSKÝ ÚŘAD NOVÉ MĚSTO NA MORAVĚ**  
**odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu**  
 Vratislavovo náměstí č.p. 103, 592 31 Nové Město na Moravě

Č.j.: MUNNM/46359/2008-5

Nové Město na Moravě, dne 27.10.2008

**ROZHODNUTÍ**  
**STAVEBNÍ POVOLENÍ**

Toto rozhodnutí nabylo právní moci  
 dne.....*1. 11. 2008*.....  
 A je vykonatelné  
 dne:.....*1. 11. 2008*.....

**Výroková část:**

Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu MěÚ Nové Město na Moravě, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozd. předpisů (stavební zákon) (dále jen "stavební zákon"), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 109 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 6.10.2008 podala

**Obec Tři Studně, IČ 00842214, Tři Studně č.p. 25, 592 04 Fryšava pod Žákovou horou**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. Vydává** podle § 115 stavebního zákona a § 5 a 6 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu,

**stavební povolení**

na stavbu:

**novostavba domu s pečovatelskou službou**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 102/1 v katastrálním území **Tři Studně**.

Stavba obsahuje:

nepodsklepený dvoupodlažní zděný objekt (řešený jako dvoutrakt) o zastavěné ploše 313 m<sup>2</sup> s valbovou střechou s krytinou z betonových tašek

1.NP – 4 byty vždy pro 1 osobu, prostory pro pečovatelku, prostory technického zázemí

2.NP – 4 byty (2 pro 1 osobu, 2 pro 2 osoby), prostory technického zázemí

**II. Stanovuje podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval UNiprojekt, Studentská 1133, Žďár nad Sázavou; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) dokončení základové desky
  - b) provedení hrubé stavby včetně konstrukce krovy
4. Stavba bude dokončena do 31.12.2010.
5. Stavbu provede oprávněný stavební podnikatel na základě výběrového řízení. Stavebník sdělí neprodleně po ukončení výběrového řízení název a sídlo stavebního podnikatele stavebnímu úřadu.
6. Před zahájením stavby je nutno zajistit vytýčení stávajících podzemních sítí. V blízkosti stavby (mimo ochranné pásmo) se nachází podzemní vedení NN. Během stavby nesmí dojít k jeho poškození.

*Obrázek 3 – Stavební povolení z roku 2008 (zdroj: obec Tři Studně)*

## MĚSTSKÝ ÚŘAD NOVÉ MĚSTO NA MORAVĚ

### odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu

Vratislavovo náměstí č.p. 103, 592 31 Nové Město na Moravě

Č.j.: MUNNM/47222/2008-5

Nové Město na Moravě, dne 27.10.2008

### ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

Toto rozhodnutí nabylo právní moci  
dne: 1. 11. 2008  
A je vykonatelné  
dne: 1. 11. 2008

#### Výroková část:

Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu MěÚ Nové Město na Moravě, silniční správní úřad příslušný podle § 40 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o pozemních komunikacích") a speciální stavební úřad příslušný podle § 16 odst. 1 a § 40 odst. 4 písm. a) zákona o pozemních komunikacích, a § 15 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozd. předpisů (stavební zákon) (dále jen "stavební zákon"), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 109 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 8.10.2008 podala

**Obec Tři Studně, IČ 00842214, Tři Studně č.p. 25, 592 04 Fryšava pod Žákovou horou**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. Vydává** podle § 115 stavebního zákona a § 5 a 6 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu,

#### stavební povolení

na stavbu:

**veřejně přístupná účelová komunikace k novostavbě domu s pečovatelskou službou včetně 7 parkovacích stání**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 102/1 v katastrálním území **Tři Studně**.

Stavba obsahuje:

Komunikace v šířce 4,5 m (ve výkrese č.2 označená úsekem ZÚ2 a KÚ2) s asfaltovým povrchem v délce 42 m včetně 7 parkovacích stání ze zámkové dlažby, z toho 2 pro zdravotně postižené

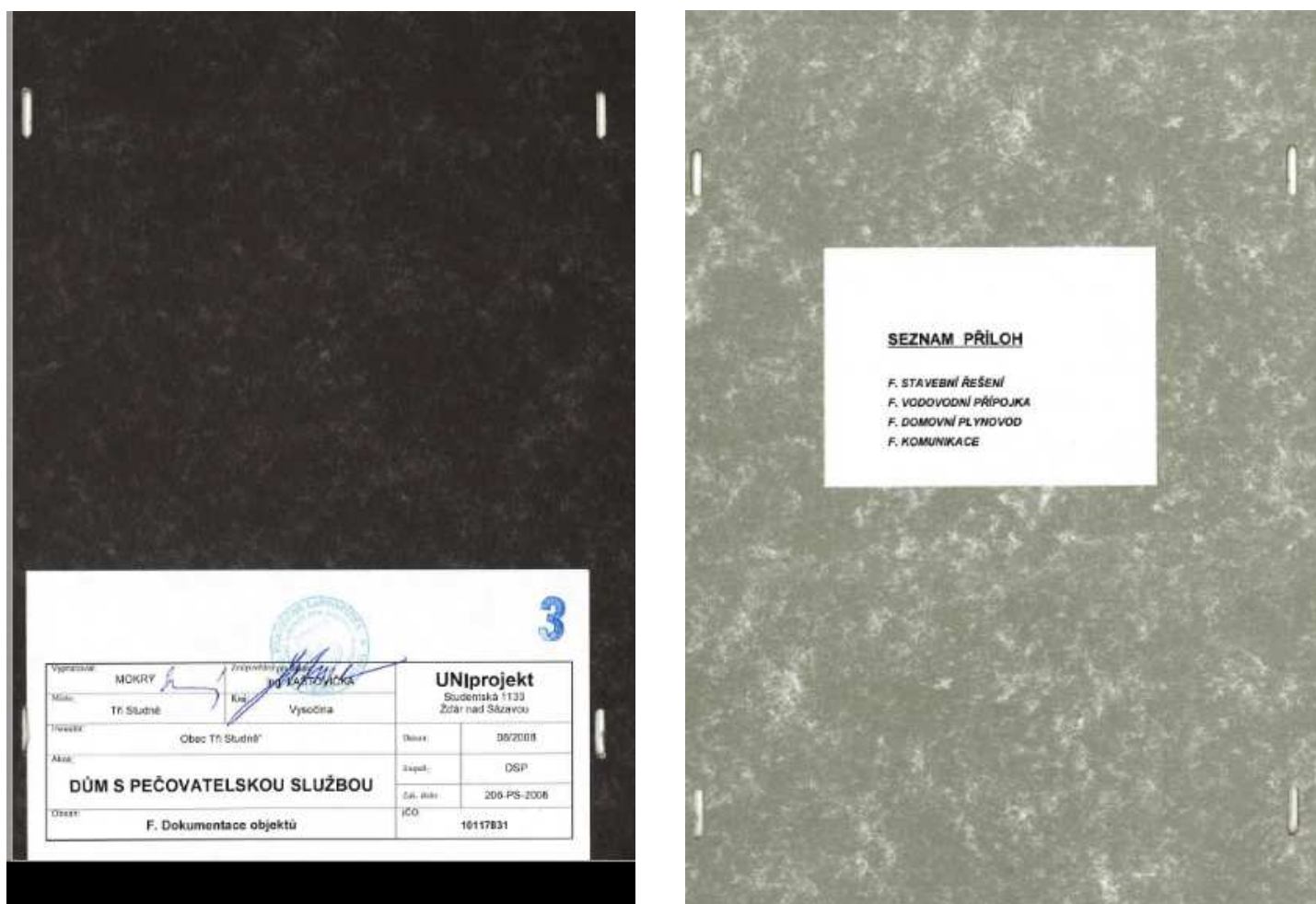
#### II. Stanovuje podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, kterou vypracoval Ing. Jan Váček, autorizovaný technik pro dopravní stavby; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení silničního správního úřadu.
2. Stavebník oznámí silničnímu správnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí silničnímu správnímu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) provedení pláně a podkladní vrstvy komunikace
4. Stavba bude dokončena do 31.12.2010.
5. Stavbu provede oprávněný stavební podnikatel na základě výběrového řízení. Stavebník sdělí neprodleně po ukončení řízení název a sídlo vybraného stavebního podnikatele stavebnímu úřadu.
6. Před zahájením stavby je nutno sejmout na ploše, která bude zpevněna, svrchní kulturní vrstvu půdy do hloubky 0,25 m a uložit ji tak, aby nedošlo k jejímu znehodnocení. Po ukončení stavby bude zemina využita pro zahradní úpravy kolem domu s pečovatelskou službou, případně pro další sadové úpravy obce. Využití zeminy k zavážce nebo jiným nezemědělským účelům je nepřipustné. O činnostech souvisejících se skrývkou je stavebník nebo stavební podnikatel povinen vést protokol.

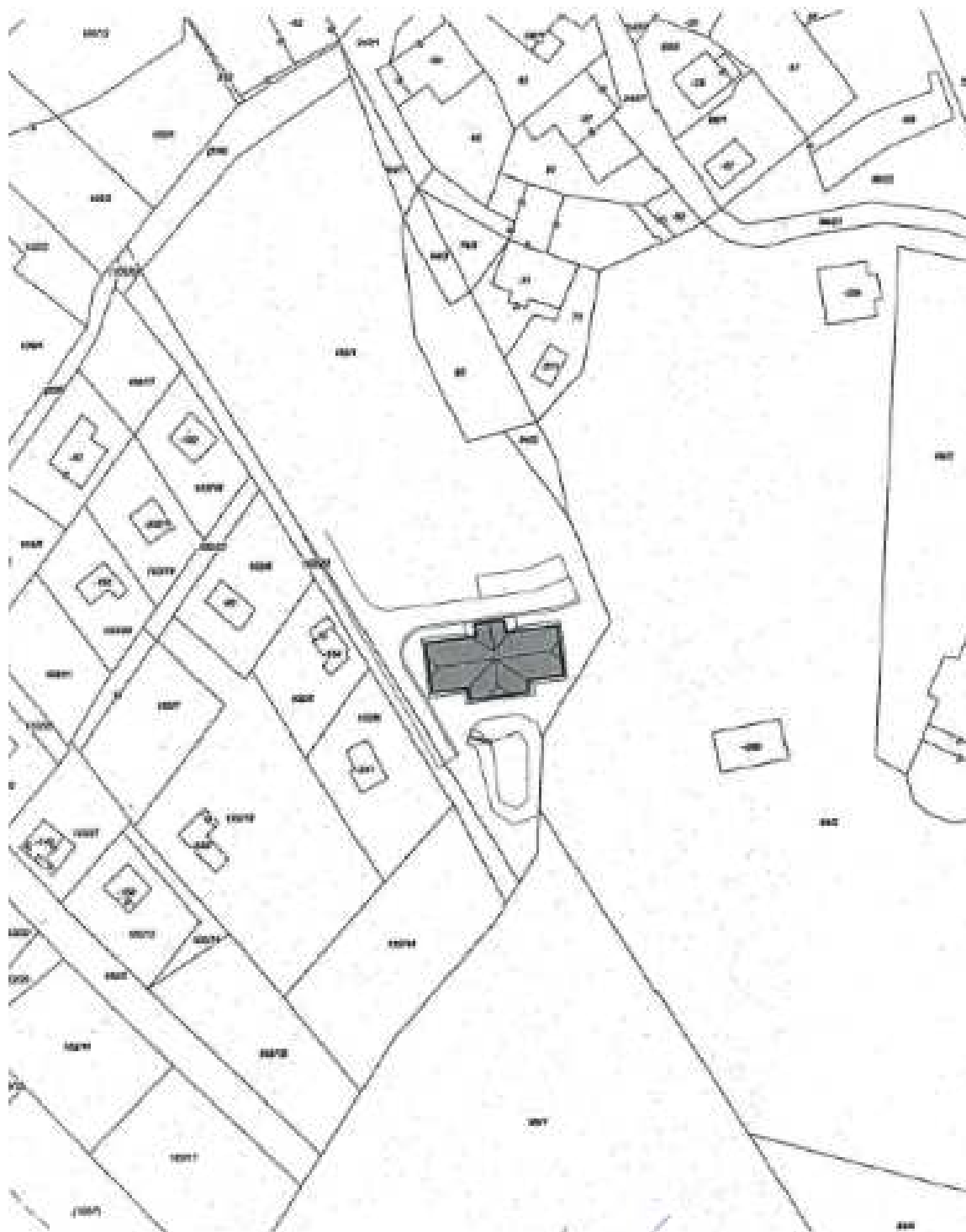
Obrázek 4 – Stavební povolení k účelové komunikaci včetně 7 parkovacích stání z roku 2008 (zdroj: obec Tři Studně)

Obec žádala v roce 2008 na tento záměr žádost o dotaci, a to přes Státní zemědělský intervenční fond (SZIF), dotační titul Program rozvoje venkova ČR (Osa III. – Opatření ke zlepšení kvality života ve venkovských oblastech, Opatření 2.1. – Obnova a rozvoj vesnic, občanské vybavení a služby, Podopatření 2.1.2. Občanské vybavení a Služby). Jelikož ale nebyl projekt podpořen, obec v následujících letech již bez dotačních prostředků tento projekt nerealizovala.

V případě, že by se vedení obce rozhodlo řešený záměr realizovat, bude nutné vypracovat novou projektovou dokumentaci a zažádat o nové stavební povolení. Projektová dokumentace zpracovaná v roce 2008 již nesplňuje současné požadavky, legislativu a příslušné stavební vyhlášky, nicméně je možné ji použít jako podklad k dalšímu zpracování.



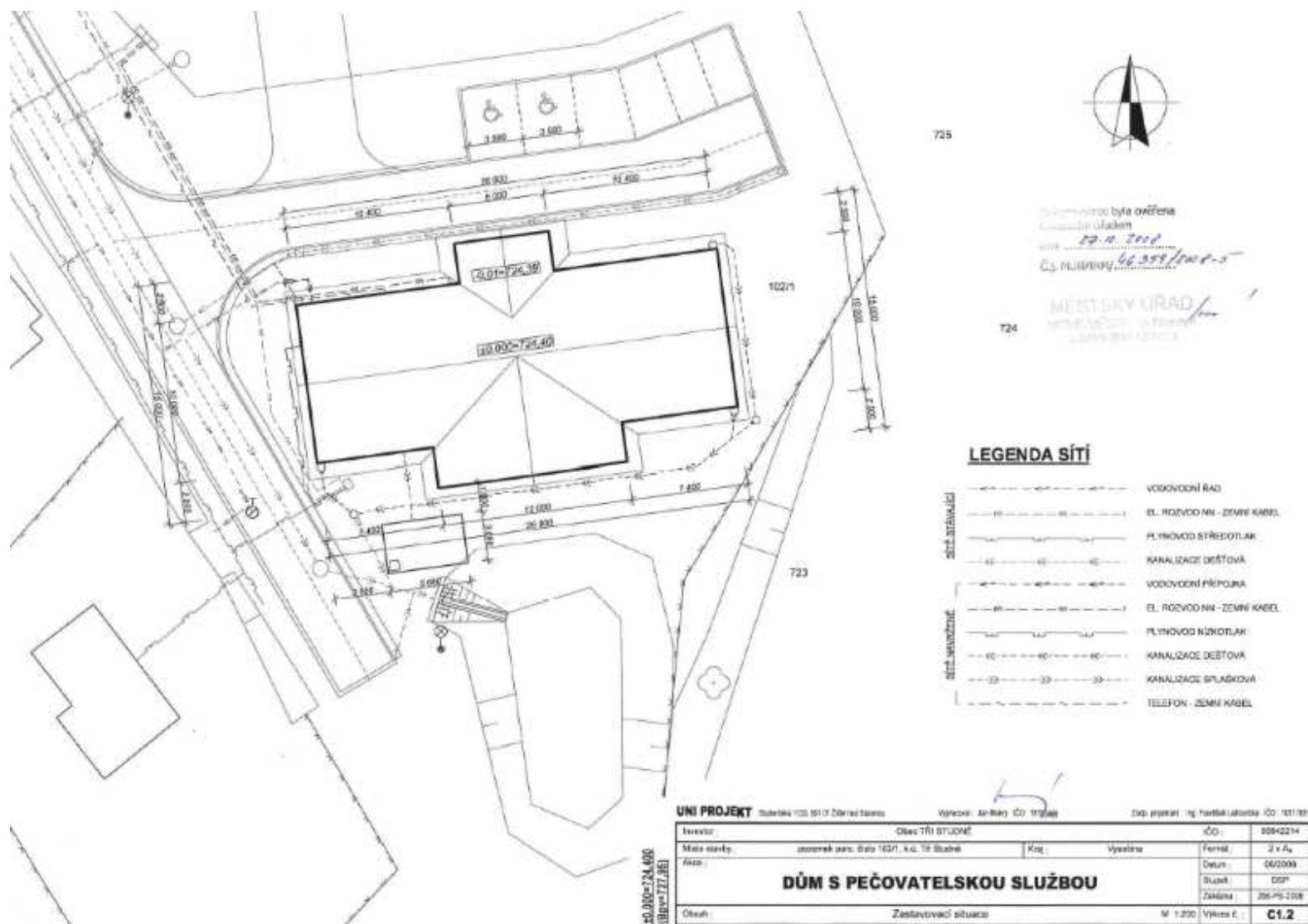
Obrázek 5 – Desky a seznam příloh (zdroj: zpracovaná projektová dokumentace roku 2008)



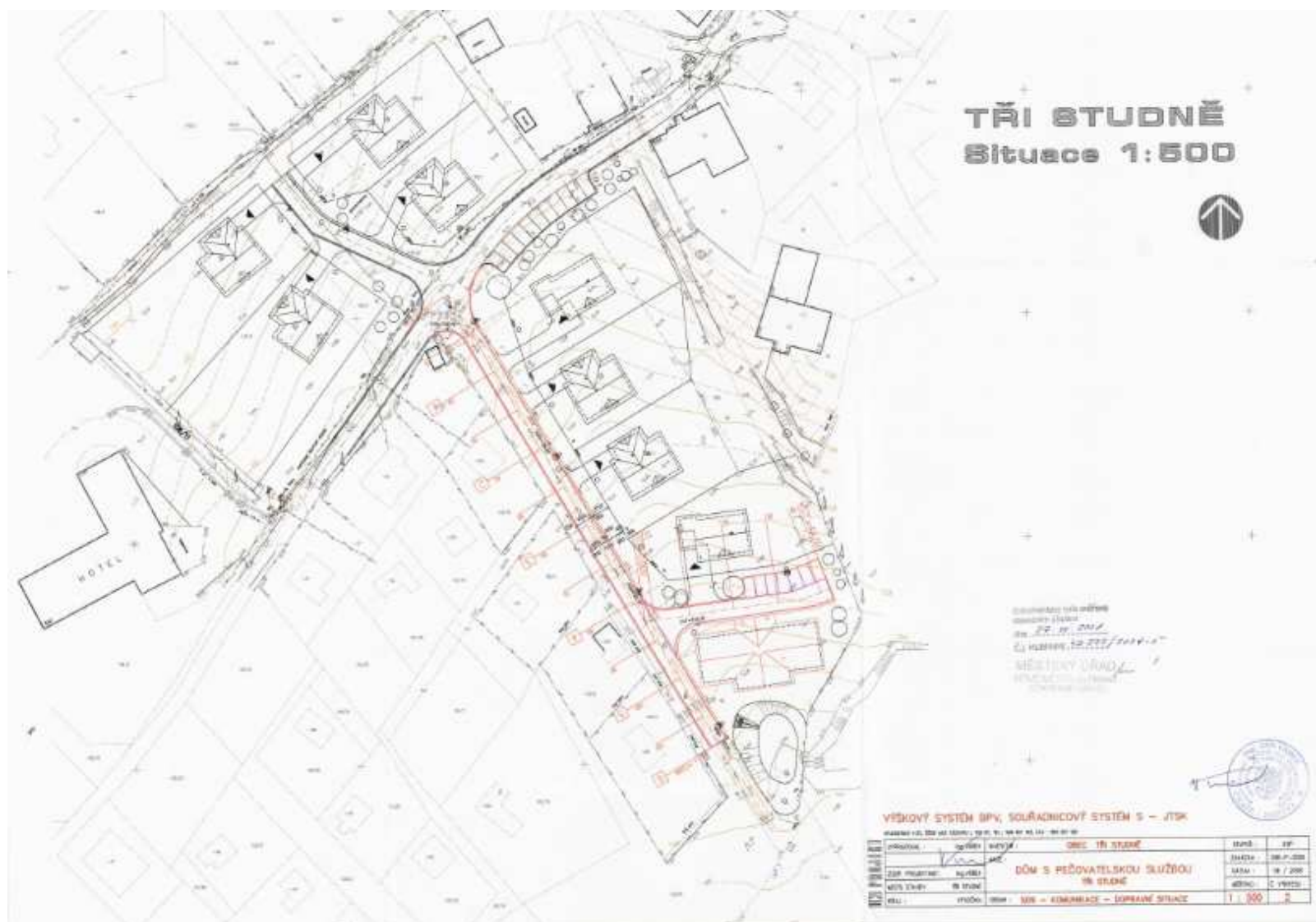
<b>UNI PROJEKT</b> (stavba) 1101, 04101 Záměstí Svazova		Vypracoval: Jaroslav ČO 1101010	Zob. projekci: Ing. Pavla Látalová ČO 1101	
Vznositel:	Obec TŘEBÍZOVÉ	ČO:	0084221	
Město stavby:	parc. č. 10215, k.ú. Tř. Studáň	Kraj:	Vysočina	
Ásio:	<b>DŮM S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU</b>		Formát:	A4
			Datum:	06/2008
			Stupeň:	03P
Obchů:	SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ STAVBY	M 1:1000	Výkres č. 1.1	

Obrázek 6 – Situace širších vztahů stavby (zdroj: zpracovaná projektová dokumentace roku 2008)





Obrázek 7 – Zastavovací situace (zdroj: zpracovaná projektová dokumentace roku 2008)



Obrázek 8 – Přejezdová komunikace (zdroj: zpracovaná projektová dokumentace roku 2008)

## Výstupy a řešení dispozic zpracované projektové dokumentace

Výstavba domu s pečovatelskou službou vyplývá ze snahy obce zabezpečit osobám, které již nejsou v produktivním věku, případně jsou pohybově handicapováni odpovídající úroveň bydlení v další životní etapě. Návrh architektonického řešení objektu vychází ze zásad doporučených pro návrh objektů pro bydlení v územním celku CHKO Žďárské vrchy.

### Statické údaje, výměry:

#### Účelové jednotky:

Zastavěná plocha objektu:	313,00 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor objektu:	2391,50 m <sup>3</sup>
Užitná plocha objektu:	507,57 m <sup>2</sup>
Užitná plocha 1 NP:	253,41 m <sup>2</sup>
z toho bytová podlah. Plocha:	132,63 m <sup>2</sup>
Užitná plocha 2 NP:	254,16 m <sup>2</sup>
z toho bytová podlah. Plocha:	163,29 m <sup>2</sup>

Počet bytů: celkem 8 bytových jednotek (6 x bytová jednotka 1+kk, 2 x bytová jednotka 2+kk)

### Dispoziční řešení

Dispoziční řešení objektu vychází v zásadě z hlavního požadavku, a to vytvořit prostory pro bydlení se zázemím. Pro zajištění chodu a funkce celého objektu jsou zde rovněž řešeny prostory, ve kterých je umístěno technické zázemí objektu.

Vstup do objektu do 1 NP je řešen ze severní strany od parkoviště. Ze zastřešeného vstupního prostoru a zádveří je přístupna chodba, schodiště do 2 NP a vertikální zvedací plošina. Všechny prostory v podlaží jsou přístupny z chodby ve směru podélné osy objektu. V tomto podlaží jsou navrženy čtyři samostatné byty, každý z nich je určen pro 1 osobu. Ke každému bytu náleží komora určená pro uskladnění sezónních věcí. Na tomto podlaží je dále navržena místnost pro údržbu objektu, místnost pro plynový kotel a centrální ohřívač TUV. Pro prostředky určené pro úklid společných prostor objektu je navržena úklidová komora. Dále je zde umístěna kancelář a sklad pro 1 pečovatelku, se sociálním zázemím. Pro bydlící, kteří by nebyli dočasně schopni

používat koupelnu ve svém bytě, je zde navržena další koupelna, kde se mohou za pomoci pečovatelky vykoupat.

Přístup do 2 NP je umožněn trojramenným schodištěm, umístěným vedle vstupu do objektu. Pohybově handicapované osoby mají přístup do 2 NP umožněn navrženou vertikální zvedací plošinou umístěnou v prosklené šachtě v zrcadle schodiště. V tomto podlaží jsou rovněž navrženy čtyři samostatné byty, z nichž dva jednopokojové byty (ve středové části objektu) jsou určeny každý pro 1 osobu, další dva dvoupokojové byty jsou určeny každý pro 2 osoby. Ke každému bytu náleží komora určená pro uskladnění sezónních věcí. Dále je zde situována společná prádelna s možností sušení prádla a klubovna, ze které je přístup do lodžie.

Byty v obou podlažích jsou navrženy s vlastním hygienickým zařízením, zahrnujícím WC i koupelnu v jednom prostoru. Prostor je, stejně jako zbývající část bytu, navržen pro využívání i osobami se sníženou pohyblivostí.

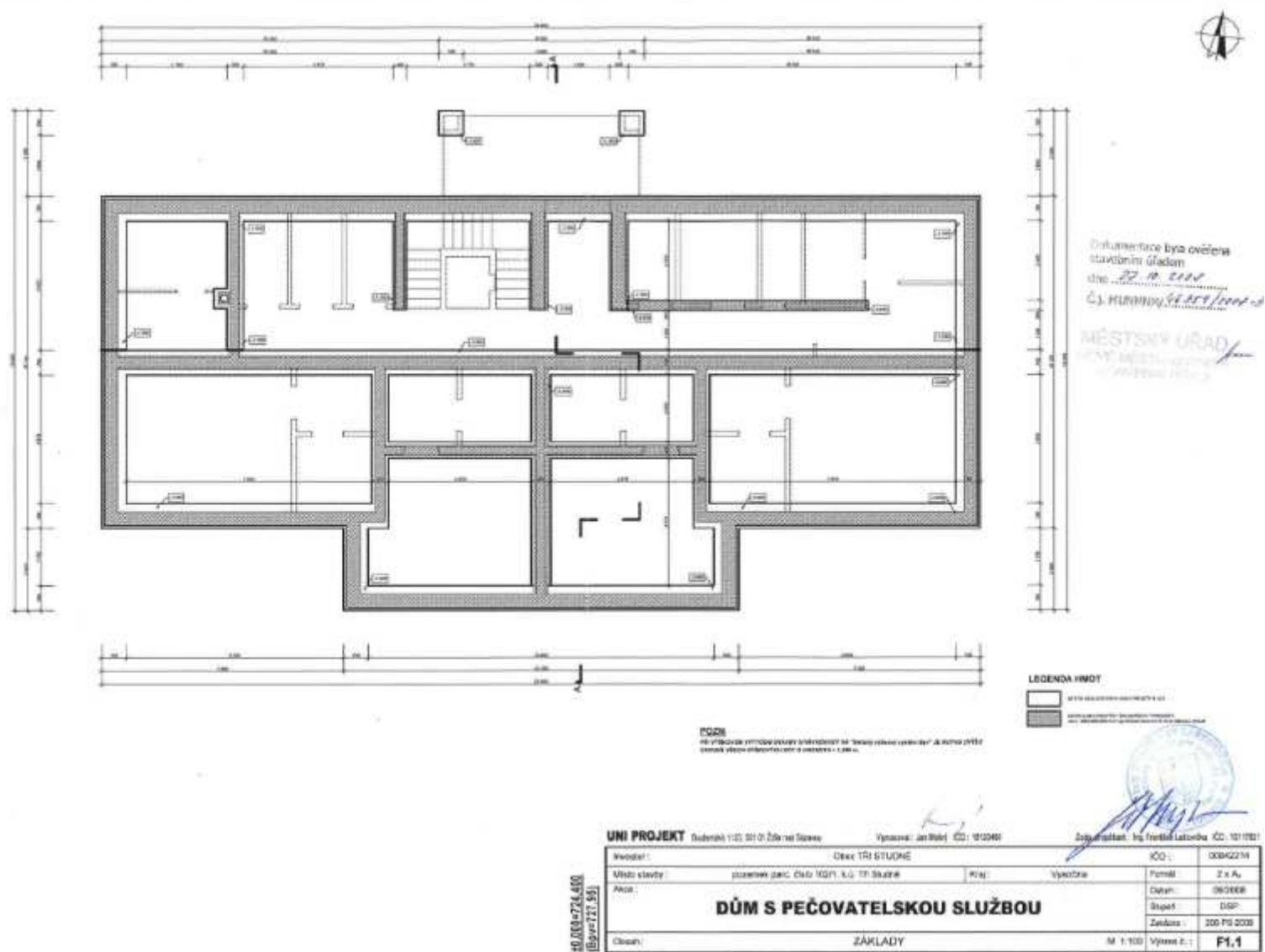
Všechny prostory v podlaží jsou přístupny z chodby. Z chodby je rovněž umožněn vstup skládacím schodištěm do podstřešního prostoru.

## **Stavebně technické řešení**

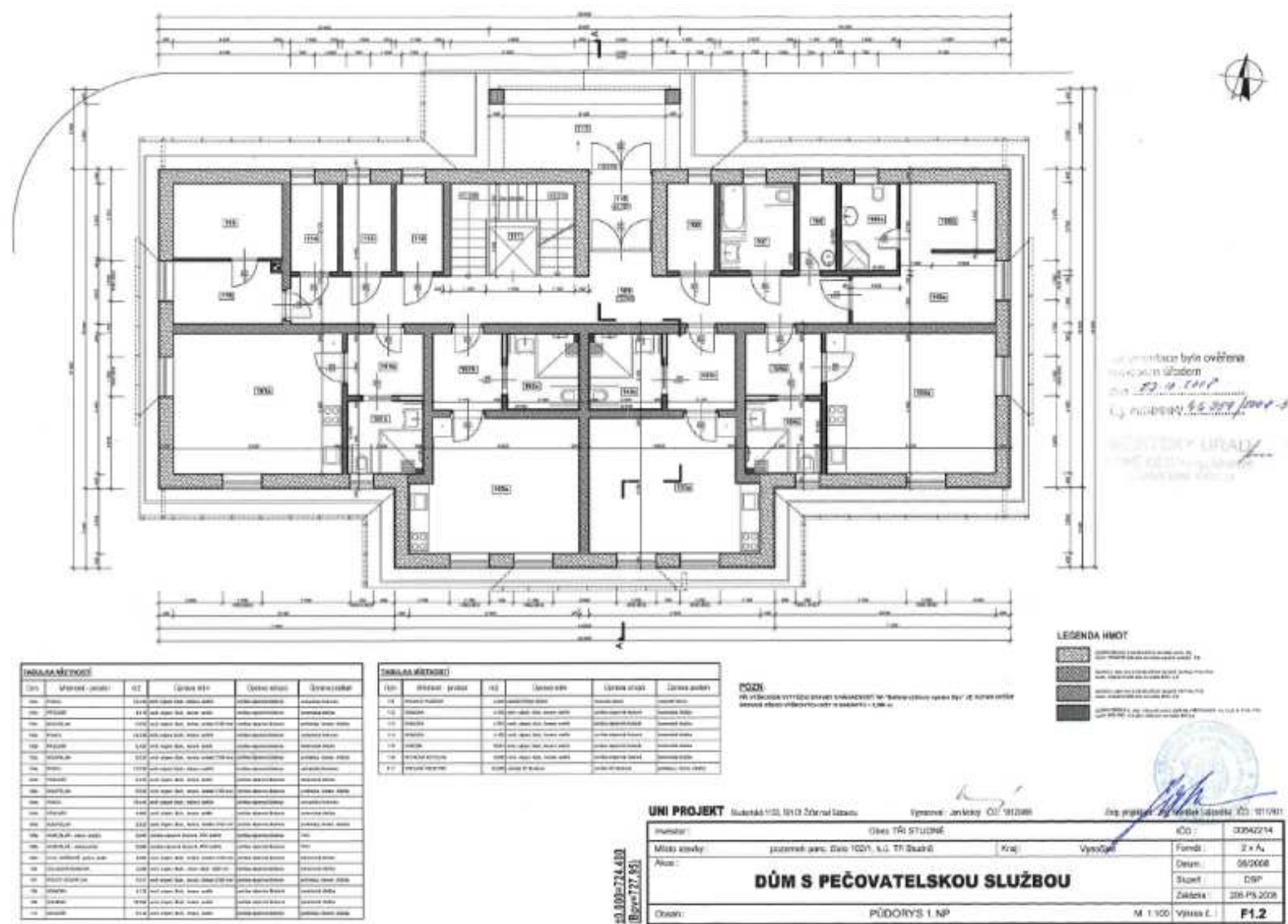
### Stavební část:

Stavba je řešena jako zděný nepodsklepený, dvoupodlažní objekt – dvoutrakt, s podélným nosným systémem. Vnější vnitřní nosné stěny jsou navrženy z cihelných tvarovek, vnitřní příčky jsou navrženy z keramických příčkovek. Objekt je zastřešen dřevěným klasickým krovem, krytina je z betonových střešních tašek. Stropní konstrukce nad 1 NP je z ŽB panelů, podhled místností ve 2 NP je zavěšen na konstrukci krovu, je navrženo zateplení vláknitým materiálem, vnitřní líc podhledu tvoří sádkartonové desky. Podlahové krytiny jsou navrženy dle účelu jednotlivých místností a je použita keramická dlažba a celoplošný koberec. Konstrukce podlah budou opatřeny tepelnou izolací. Vnější omítky stěn tenkovrstvé na termoomítce, omítka soklu mozaiková na tepel. izolantu.

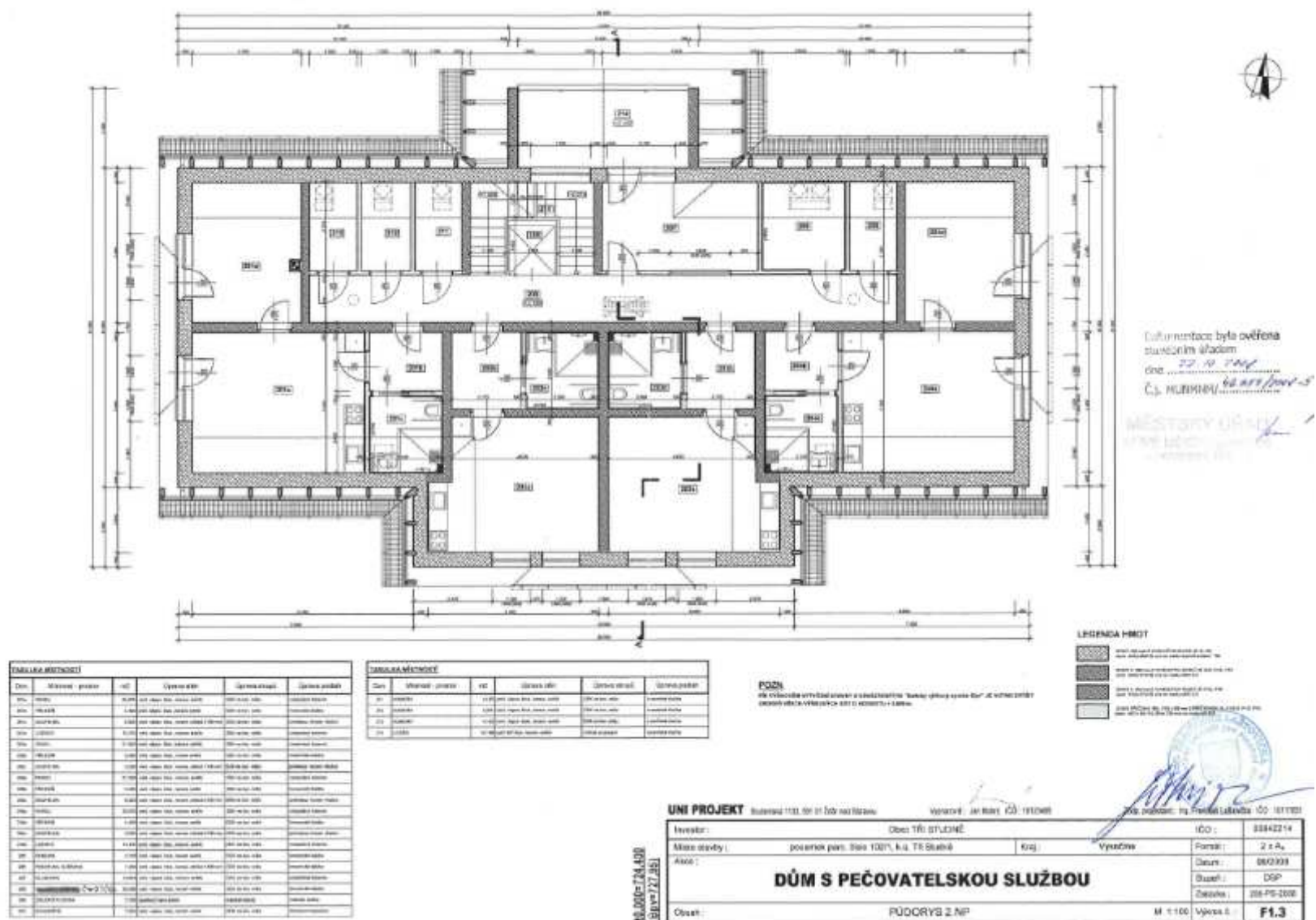
Výplně vnějších otvorů, tj. okna a dveře v obvodových stěnách jsou navrženy jako plastové, střešní okna dřevěné. Dveře vnitřní jsou navrženy dřevěné do obložkové zárubně.



Obrázek 9 – Základy (zdroj: zpracovaná projektová dokumentace roku 2008)



Obrázek 10 – Půdorys 1. NP (zdroj: zpracovaná projektová dokumentace roku 2008)



Obrázek 11 – Půdorys 2. NP (zdroj: zpracovaná projektová dokumentace roku 2008)

## **Silnoproudé rozvody:**

### Celková bilance nároků na el. energii:

- Instalovaný výkon objektu:  $P_i = 165,0\text{kW}$
- Soudobost:  $\beta = 0,3$
- Výpočtové zatížení objektu:  $P_p = 50,0\text{kW}$
- Roční spotřeba el. energie – 8 bytových jednotek + společná spotřeba –  $A = 15\text{ Mwh/r}$

### Rozvod elektrické energie:

- Rozvodná soustava: 3 N PE stř. 50 Hz, 400 V / TN-C-S
- Stupeň dodávky el. energie: 3. stupně dle ČSN 34 1610
- Náhradní zdroje: nebudou použity

### Celkový instalovaný příkon (objekt):

- 8 x bytová jednotka st. elektrizace „B“ se soudobým příkonem dle ČSN 33 0130 – změna 2 -  $P_{bB} = 11,0\text{ kW}$  (6 x bytová jednotka 1+kk, 2 x bytová jednotka 2+kk)
- 1 x společná spotřeba domu (vč. kanceláří, klubovny...)  $P_{is} = 18,0\text{kW}$
- Soudobost „beta“: společná spotřeba -  $0,7 P_{ps} = 13,0\text{kW}$
- Soudobost „beta“: spotřeba bytů - 0,48 (dle ČSN 33 0130) celkem - 0,9

## **Popis technického řešení**

RE1 a RE2 – elektroměrové rozvodnice budou osazeny v jednotlivých podlažích. Předpokládají se jednosazbová měření a sazba D 02d.

Rozvodnice společné spotřeby (RMS1) bude osazena na chodbě v 1.NP. Je určena pro napájení zvedací plošiny a pro napájení osvětlení chodeb, schodiště, sušárny, kotelny a pro napájení rozvodů v kancelářích, v klubovně, případně pro napájení podružných rozvodnic těchto prostorů. El. rozvody budou provedeny kabely CYKY a vodiči CYBY pod omítkou, v podhledech, dále v trubkách v podlaze nebo ve stropě, případně vodiči CY v trubkách apod. Všechny vypínače a zásuvky budou uloženy ve výši 1,2m od hotové podlahy, zásuvky též ve výši 0,2m.

V bytech se uvažuje s napájením světelných a zásuvkových obvodů, dále s elektrickými spotřebiči pro vaření (sporáky, varné desky, trouby a mikrovlnné trouby), s běžnými domácími 1f (pračka, myčka) spotřebiči apod. Jednotlivé byty budou vytápěny a ohřev UV bude zajištěn



rozvodem ze společné plynové kotelny. Dále se uvažuje s větráním podle projektu VZT (samostatné ventilátory a digestoře v jednotlivých bytech).

Počet a typ samostatně jištěných obvodů v bytech je určen v ČSN 33 2130 – změna II. V prostorech společné spotřeby se uvažuje s napájením světelných a zásuvkových obvodů, dále se spotřebiči pro provoz kanceláří, klubovny apod. Bude řešeno MaR v plynové kotelně. Předpokládá se napájení větrání (VZT) a dalších běžných spotřebičů. Způsob osazení a zapojení el. přístrojů je stanoven v ČSN 33 2180. V objektu bude provedeno hlavní pospojování a v prostorách zvláště nebezpečných bude provedeno doplňující ochranné pospojování dle ČSN. Použije se vodič CY25mm<sup>2</sup> a CY4mm<sup>2</sup> zž nebo drát FeZn pr. 10 mm.

### **Hromosvod a uzemnění**

Objekt bude chráněn před bleskem hromosvodovým zařízením podle ČSN EN 62305- 1 až 3. Jako jímací vedení bude použito lano FeZn pr. 8 mm. Ochrana proti přepětí bude realizována podle ČSN EN 62305-4.

### **Slaboproudé rozvody**

V objektu bude proveden telefonní rozvod s napojením na telefonní síť.

### **Vytápění a větrání**

Vytápění objektu domu s pečovatelskou službou bude řešeno systémem nuceným teplovodním o tepelném spádu 75/60 °C (okruh otopných těles) a 45/39 °C (podlahový okruh). Zdrojem tepla bude plynový kondenzační kotel. Ohřev teplé vody bude zajištěn v plynové kotelně pomocí nepřímého ohřívání zásobníkového ohříváče vody o objemu 500 l. Zdrojem tepla pro ohříváč bude plynový kotel o výkonu 35 kw. Ohřev teplé vody bude zajištěn přednostním způsobem.

Tepelné ztráty objektu, pro posouzení plynové kotelny a návrh otopných těles, budou vypočteny dle ČSN 060210 a ČSN 730540 – 1 až 4 pro oblastní teplotu -18 °C. Celé zařízení bude navrženo a dimenzováno tak, aby při vytápění bylo v jednotlivých místnostech dosaženo teplot stanovené normou.

### Potřeba tepla:

Tepelné ztráty prostupem a větráním: 35 000 W 324,0 GJ/rok (90,0 MWh/rok)

Ohřev teplé vody: 0,82 m<sup>3</sup>/den, 77,0 GJ/rok (21,0 MWh/rok)

---

celkem: 35 000 W 401,0 GJ/rok (111,0 MWh/rok)

Zdrojem tepla bude plynová kotelná, ve které bude osazen plynový kondenzační kotel o výkonu 8,8 – 35,0 kw. Pro objekt bude osazena ekvitermní regulace. Měření spotřeby tepla v jednotlivých bytech bude provedeno pomocí poměrových měřičů. Rozvodné potrubí topné vody v kotelně, včetně připojení rozdělovačů bude provedeno z měděného potrubí. Rozvod topné vody k otopným tělesům bude navržen ze systému s trubkami ze zesíťovaného polyethylenu PE – Xa. Podlahového vytápění, včetně rozdělovačů, bude navrženo z jednotného systému. Tento systém se skládá z trubek ze zesíťovaného polyethylenu PE-Xa, které budou pokládány do systémových desek. V jednotlivých bytech bude zřízeno podlahové vytápění. Pro společné prostory budou osazeny otopná tělesa. V objektu budou osazeny otopná desková tělesa ventil kompakt. V koupelnách budou osazeny otopné žebříky. Otopná tělesa budou vybavena termostatickými hlavicemi. Potrubí topné vody bude opatřeno předepsanou tepelnou izolací. Všechny místnosti a prostory (mimo koupelen a předsíní) budou větrány přímo okny, koupelny a předsíně budou větrány nuceně nad střechu objektu.

### **Jímka 32 m<sup>3</sup>**

#### Základní údaje:

- Zastavěná plocha objektu: 15,65 m<sup>2</sup>
- Obestavěný prostor objektu: 48,50 m<sup>3</sup>

#### Účel stavby:

Určena k zachycení a krátkodobému skladování splaškových vod z objektu DPS. Splašky budou pravidelně vyváženy a likvidovány na ČOV. Likvidace bude smluvně zajištěna s příslušnou firmou provádějící odvoz a likvidaci.

#### Stavebně technické řešení:

Nádrž daného objemu je montovaná z obdélníkových železobetonových prefabrikátů s možností napojení vstupní šachetní nástavby ze šachetních skruží. Vyrábí se ve dvou typech – jako nepojížděná pro zatížení do 150 kN, kterou lze použít do hloubky 3 m a pojížděná nádrž pro zatížení.

Materiálem je vodotěsný železobeton třídy C 30/37 odolný slabě agresivnímu chemickému prostředí XA1 dle ČSN EN 206-1. Při požadavku odolnosti proti středně (XA2) nebo vysoce

agresivnímu prostředí (XA3) lze vyrobit ze síranovzdorného cementu. Vodotěsnost dílců ve výrobně se zkouší dle DIN 4281. Vodotěsnost smontované nádrže dle ČSN 75 0905.

## **Kanalizace**

### Základní údaje:

- Kanalizace dešťová: 48,00 bm
- Kanalizace splašková: 4,50 bm

### Účel stavby:

Dešťová kanalizace bude odvádět dešťové vody ze střechy navrženého objektu do vybudované dešťové kanalizace. Splašková kanalizace bude odvádět splaškové vody z objektu do navržené jámky na vyvážení.

### Stavebně technické řešení:

Potrubí dešťové kanalizace bude provedeno z trub PVC SN 4 o dimenzi DN 150 a DN 200. Celková délka potrubí DN 150 je 21,0 m a DN 200 27,2 m. Splašková kanalizace bude provedena z trub PVC SN 4 DN 150. Celková délka přípojky je 4,5 m.

## **Vodovod**

### Základní údaje:

Vodovodní přípojka: 4,00 bm

### Účel stavby:

Přívod pitné vody pro obyvatele objektu.

### Stavebně technické řešení:

Objekt bude napojen pomocí navržené přípojky z PE d 63 a stávající přípojky z PE d 63 na stávající vodovodní řad z PE d 90, který je veden v místní komunikaci. Stávající vodovodní přípojka je ukončena zaslepením v provizorní betonové šachtě. Vodovodní řad, včetně části vodovodní přípojky, byl vybudován v rámci akce „Obytný soubor 8 RD – Tři Studně, technická infrastruktura“. Vlastníkem stávajícího vodovodu je obec Tři Studně.

Navržená vodovodní přípojka z PE d 63 bude napojena na stávající část vodovodní přípojky, která je napojena na stávající vodovodní řad DN 80 z PE. Stávající vodovodní přípojka z trub PE d 63 o délce 8,5 m byla provedena v rámci výstavby obytného souboru 8 RD. Začátek navržené vodovodní přípojky z trub PE d 63 bude v místě napojení na stávající část vodovodní přípojky d 63. Potrubí přípojky od místa napojení bude vedeno v zeleném pásu směrem k řešenému objektu. Potrubí vodovodní přípojky bude dále zavedeno do přízemí objektu do místnosti plynová kotelna, kde bude ukončeno propojením s vnitřním vodovodem. V tomto místě bude osazen fakturační měření spotřeby vody. Celková délka přípojky z PE 100 SDR 11 PN 16 d 63 x 5,8 mm Je 4.0 m.

## **El. připojení**

### Základní údaje:

El. přípojka – délka:35 bm

### Účel stavby:

Přívod el. energie pro provoz objektu.

### Stavebně technické řešení:

Stávající RE-pilíř s pojistkovou skříní (na parcele v sousedství HUP) je nevhodné umístěn a bude přesunut a využit pro napojení staveništního rozvaděče. Objekt domu s pečovatelskou službou bude napojen na stávající rozvody E.ON novým zemním kabelem EYKY 4B – 70, zakončeným v pojistkové skříní na objektu. Místem napojení bude stávající pojistková skřín u sousedního RD (viz. situační schéma). Investor podá ve smyslu zákona 222 / 94 Sb. a vyhlášky 169 / 95 Sb. „Žádost o zřízení nového odběrného místa“ na E.ON, a.s. pro 8 x bytových jednotek a pro společnou spotřebu. Současně investor požádá o přeložení stávajícího RE – pilíře na vhodné místo. V zákonné lhůtě budou sděleny připojovací podmínky a stanovena finanční spoluúčast investora na účelně vynaložených nákladech spojených se zajištěním požadovaného příkonu, případně další požadavky dodavatele el. energie.

## **Plynová přípojka**

### Základní údaje:

Plynová přípojka: 12,50 bm

### Účel stavby:

Prívod plynu pro vytápění objektu a ohřev teplé vody.

### Stavebně technické řešení:

Objekt novostavby domu s pečovatelskou službou bude zásobován plynem ze stávajícího STL ocelového plynovodu 6/4“ a stávající STL přípojky plynu d 25 z PE, která je ukončena v objektu měření a regulace. Objekt měření a regulace byl vybudován společně s výstavbou STL přípojky v rámci akce „Obytný soubor 8 RD – Tři Studně, technická infrastruktura“. V objektu měření a regulace bude osazen hlavní uzávěr plynu, regulátor tlaku plynu o průtoku 6,0 m<sup>3</sup>/h a plynoměr, který bude dodán plynárenským podnikem.

### **Telefonní připojení**

#### Základní údaje:

Telefonní přípojka: 50 bm

### Účel stavby:

Zajištění pevné linky telefonního spojení.

### Stavebně technické řešení:

Připojení objektu bude řešeno na základě žádosti investora.

### **Sadové úpravy**

#### Základní údaje:

Výměra úprav po dokončení stavby: 385 m<sup>2</sup>

### Účel stavby:

Úprava terénu a zkulturnění plochy v okolí vybudovaného objektu.

### Stavebně technické řešení:

Po skončení stavebních prací bude terén na celém pozemku náležejícímu k objektu vytvarován a vyspárován. Násypy budou zhutněny, povrch terénu bude opatřen vrstvou humózní zeminy, plocha oseta travním semenem a případně budou vysázeny zakrslé dřeviny.

## Komunikace:

### Základní údaje:

Výměra zpevněné živičné plochy: 630 m<sup>2</sup>

Zpevněná plocha parkoviště: 85 m<sup>2</sup>

### **Stavebně technické řešení**

Z plochy staveniště bude sejmuta ornice v průměrné mocnosti 25 cm a dočasně uložena na deponii na staveništi k pozdějšímu použití při terénních úpravách. V areálu staveniště bude vytvořena hrubá terénní úprava (zemní plán) vytvořená z části sejmutím stávajícího terénu a přemístěním vytěžené zeminy do násypu.

Po dokončení inženýrských sítí (kanalizace, voda, plyn, rozvod vn, nn, telefon, veřejné osvětlení) se na upravenou a zhutněnou zemní plán rozprostře a zhutní vrstva podsypu a podkladní vrstva ŠD 0-32 mm v celkové tl. 260 – 300 mm. Tato vrstva bude položena a hutněna ve 2 vrstvách. Zabetonují se obrubníky a přídlažba z žulových kostek, provede se horní podkladní vrstva z penetračního makadamu hrubého (PMH) a finišerem se položí kryt z ABJ. Styčné a pracovní spáry budou ošetřeny záhlvkou s podrcením. Na parkovišti se provede podkladní beton a povrchová vrstva ze zámkové dlažby. Místní obslužná komunikace je v délce 117 m navržena jako dvoupruhová obousměrná v kategorii MO 5,0 / 30 a bude sloužit pro osobní automobily jako příjezd k DPS. V jižní části jsou navržena kolmá parkovací stání pro vozidla skupiny „1“, podskupiny „02“ (velké osobní automobily). Celkový počet stání bude 6, z tohoto počtu jsou 2 stání navržena v provedení pro pohybově handicapované osoby. Rozměry stání budou 2,4 (3,5) m x 5,0 m, šířka komunikace před parkovacím stáním je 4,5. Na závěr se provede úprava okolí komunikace – ohumusování ornice, její urovnání, zhutnění a osetí travním semenem.

### **Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu**

Příjezd k objektu i parkování u objektu bude umožněno po navržené příjezdové komunikaci a parkovišti. Do prostoru staveniště jsou přivedeny všechny potřebné inženýrské sítě a k nim bude objekt připojen.

### **Vliv stavby na životní prostředí**

Navržený objekt ani jeho provoz neovlivní negativně životní prostředí v okolí stavby. Provozem a užíváním objektu nevznikají žádné škodliviny nebo odpadní látky, vznikající běžný

komunální odpad buď mít likvidaci smluvně zajištěnou. Zdrojem plynných odpadů bude pouze kotel UT spalující zemní plyn. Splaškové odpadní vody budou akumulovány v jímce na vyvážení obsahu 32 m<sup>3</sup>, jejich likvidace bude rovněž smluvně zajištěna. Při výstavbě dojde k negativnímu ovlivnění životního prostředí v nejbližším okolí staveniště běžným stavebním ruchem.

### **Řešení bezbariérového užívání veřejně přístupných ploch a komunikací**

Vstup do objektu je výškově navržen v úrovni budované příjezdové komunikace bez výškových hran. Rovněž přístup na parkovací plochu je plynulý bez výškových stupňů, na parkovišti budou vyčleněna parkovací stání pro obyvatele objektu splňující požadavky dle vyhl. č. 369/2001 Sb., čl. 3.1, příl. č 1. Stavebně technické řešení přístupu na komunikace vychází z požadavků vyhl. č. 369/2001 Sb. a je s nimi v souladu.

### **Průzkumy a měření**

Byl proveden průzkum stanovení radonového indexu se závěrem: - v místě navrženého objektu byl stanoven nízký radonový index.

### **Údaje o podkladech pro vytyčení stavby**

Polohopisné a výškové vytyčení stavby bude provedeno geodetem dle předaných souřadnic a stanovené výškové úrovně podlahy objektu v 1 NP. Polohopisné vytyčení objektu je dané souřadnicemi v systému JTSK, které byly stanoveny v PD pro obytný soubor 8 RD Tři Studně a musí být přesně dodrženy.

### **Řešení přístupu a užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace**

Stavebně technické řešení objektu je zpracované v souladu s vyhl. č. 369/2001 Sb. – o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace ve znění vyhl. č. 492/2006 Sb. V souladu s touto vyhláškou jsou řešeny všechny přístupy do objektu, prostory v objektu určené pro využívání těmito osobami, výplně otvorů i vybavení jednotlivých místností a prostorů.

Na parkovišti budou vyznačena parkovací stání pro zdravotně postižené osoby v provedení dle čl. 3.1, vyhl. 369/2001 Sb. Přístup do objektu je bezbariérový, dopravu do 2 NP zajišťuje navržená vertikální el. plošina (v provedení dle čl. 1.7, vyhl. 369/2001 Sb. ve znění 492/2006 Sb). Pohyb po všech prostorách objektu je umožněn dostatečně širokými dveřmi a vyhovujícími manévrovacími plochami pro vozík. Prostory v objektu, jejich rozměry a jejich vybavení zařizovacími předměty jsou rovněž v souladu s požadavky dotčené vyhlášky a její změny.

## **Inženýrské stavby**

### Odvodnění území včetně zneškodňování odpadních vod:

#### Dešťové vody – množství dešťových vod:

Ve výpočtu je uvažováno s intenzitou směrodatného deště 150 l/s.ha, při hodnotě četnosti výpočtových dešťů 1,0 (1 x za 1 rok) a při 15 min. době deště. Pro střechy je uvažováno s intenzitou deště 300 l/s.ha.

Odvodňované plochy navržený stav celkem: 380 m<sup>2</sup>

z toho – navržené střechy: 380 m<sup>2</sup>

$$Q = - x_{ss} \times q_s = (300 \times 0,0380 \times 1,0) = 11,40 \text{ l/s}$$

Dešťové vody ze střechy objektu jsou zaústěny do navržené dešťové kanalizace.

#### Splaškové vody:

V objektu domu s pečovatelskou službou bude proveden rozvod vnitřní splaškové kanalizace, který bude napojen do vnější splaškové kanalizace, která bude svedena do jímky na vyvážení. Výhledově se v obci Tři Studně počítá s výstavbou obecní splaškové tlakové kanalizace, která bude svedena na obecní čistírnu odpadních vod. Po dokončení výstavby obecní splaškové kanalizace a ČOV bude jímka na vyvážení nahrazena čerpací stanicí, která bude napojena do této obecní splaškové kanalizace.

Připojovací potrubí vnitřní splaškové kanalizace bude provedeno z trub odpadního systému HT z PP dle ČSN EN 1451 s nástrčnými hrdly s těsněním. Dimenze potrubí bude provedena od DN 40 do DN 100. Připojovací potrubí bude vedeno v příčkách, v podlahách a rovněž pod stropem. Zařizovací předměty budou napojeny na částečně plněná připojovací potrubí. Částečně plněná připojovací potrubí budou navržena na stupeň plnění 0,5 (50%) s napojením na jediné odpadní potrubí. Připojovací potrubí budou navržena jako nevětraná.

Odpadní potrubí vnitřní splaškové kanalizace bude provedeno z trub odpadního systému HT z PP dle ČSN EN 1451 s nástrčnými hrdly s těsněním. Dimenze potrubí bude navržena DN 70 a DN 100. Odpadní potrubí bude vedeno ve stěnách nebo volně při stěně. Veškerá odpadní potrubí budou navržena jako větraná, a to pomocí větracích hlavic, které budou umístěna nad střechou objektu. Větrací potrubí vnitřní kanalizace bude provedeno z trub odpadního systému



HT z PP dle ČSN EN 1451 s nástrčnými hrdly a těsněním. Dimenze potrubí bude navržena DN 70 a DN 100. Větrací potrubí bude vedeno ve stěnách nebo volně při stěně. Větrací nástavec o světlosti DN 70 a DN 100 bude osazen min. 0,5 m nad rovinou střechy. Svodné potrubí vnitřní splaškové kanalizace bude navrženo z trub kanalizačních hladkých KG dle ČSN EN 1401 a prEN 13486 s nástrčnými hrdly a těsněním. Dimenze potrubí bude navržena DN 100, DN 125 a DN 150. Dimenze potrubí bude navržena dle ČSN 756760 a ČSN EN 12056-2 pro systém I. Což je systém s jediným odpadním potrubím a s částečně plněnými připojovacími potrubími. Navržený systém vnitřní kanalizace nebude nutno chránit proti zpětnému vzduší.

Na systém vnitřní splaškové kanalizace budou napojeny veškeré zařizovací předměty osazené v objektu domu s pečovatelskou službou. Jedná se o klozety, umyvadla, sprchy, vany, výlevy, dřezy a podlahové vpusti.

#### Množství splaškových vod:

Množství odpadních vod jak denní i roční, a charakteristika nerovnoměrnosti průtoku je uvedena v odstavci vodovodu.

- Maximální průtok splaškových vod za hodinu je  $0,038 \text{ l/s} \cdot 3600 = 136,8 \text{ l/hod} = 0,021 \text{ l/s} = 76 \text{ l/hod}$
- Maximální průtok splaškových vod je  $76 \times 7,2 = 547 \text{ l/hod} = 0,152 \text{ l/s}$
- Minimální průtok splaškových vod je  $76 \text{ l/hod} = 0,021 \text{ l/s}$

#### Množství odpadních vod:

Výpočet byl proveden dle ČSN EN 12056-2 při součiniteli odtoku  $K = 0,5$  pro systém I. Systém s jediným odpadním potrubím a částečně plněnými připojovacími potrubími se stupněm plnění 0,5 (50%)

Součet výpočtových odtoků pro součinitel 0,5  $DU = 42,1 - 3,2 \text{ l/s}$

#### Zásobování vodou:

Pro účely projektu je stanovena potřeba vody dle směrnice MLVHA č. 9/73 a dle předpokládaných skutečných potřeb:

#### Navrhovaná průměrná denní potřeba vody:

10 ubytovaných osob á  $120 \text{ l/os} \times \text{den} = 1200 \text{ l/den}$

Celkem: 1 200 l/den = 0,014 l/s

- Maximální denní potřeba vody je  $0,014 \times 1,5 = 0,021$  l/s
- Maximální hodinová potřeba je  $0,021 \times 1,8 = 0,038$  l/s
- Celkový průtok dle ČSN 736655 –  $Q_{max}$  1,13 l/s

#### Potřeba teplé vody:

10 osob x 0,082 m<sup>3</sup>, 0,82 m<sup>3</sup>/den

V objektu domu s pečovatelskou službou bude proveden rozvod vnitřního vodovodu, který bude napojen na navrženou vodovodní přípojku, na kterou je zpracována samostatná část projektové dokumentace. Vodovodní přípojka bude napojena na vodovodní řad, který je ve vlastnictví obce. Navržený vnitřní vodovod bude složen z ležatého potrubí, stoupacího potrubí a přípojovacího potrubí. Dále bude vnitřní vodovod rozdělen na potrubí studené vody a cirkulace. Veškeré potrubí bude provedeno kompletně z potrubí PPR PN 16. Potrubí systému vnitřního vodovodu bude navrženo o dimenzích d 20 až d 63. Jednotlivé průměry budou stanoveny na základě výpočtu provedeného dle ČSN 736660, ČSN 736655 a ČSN EN 806-3. V objektu nebude proveden rozvod požární vody. Začátek navrženého vnitřního vodovodu v objektu bude v místnosti plynová kotelna v místě napojení na navrženou vodovodní přípojku. Na začátku vnitřního vodovodu bude osazen potrubní oddělovač.

Ohřev teplé vody bude zajištěn v plynové kotelně pomocí nepřímě ohřívání zásobníkového ohříváče vody o objemu 500 l. Zdrojem tepla pro ohříváč bude plynový kotel o výkonu 35 kw. Ohřev a rozvod teplé vody bude proveden tak, aby bylo zabráněno kontaminaci distribuční sítě legionelou.

Jednotlivá potrubí budou vedena ve stěnách a podlahách a budou opatřena předepsanou tepelnou izolací. Na systém vnitřního vodovodu budou napojeny veškeré zařizovací předměty osazené v objektu domu s pečovatelskou službou. Jedná se o klozety, umyvadla, sprchy, vany, výlevky a dřezy. Vybavení jednotlivých prostor zařizovacími předměty je patrné ze stavebních výkresů projektové dokumentace. Pro jednotlivé byty budou osazeny podružné vodoměry na rozvodu teplé a studené vody.

## **Zásobování energiemi**

Zásobování objektu elektřinou je řešeno napojením na přípojný bod z vybudovaného venkovního rozvodu. Roční spotřeba el. energie v celém objektu bude cca 15 Mwh/r.

Objekt bude zásobován plynem ze stávajícího STL ocelového plynovodu 6/4 a stávající STL přípojky plynu d 25 z PE, která je ukončena v objektu měření a regulace. Objekt měření a regulace byl vybudován společně s výstavbou STL přípojky. V objektu bude osazen hlavní uzávěr plynu, regulátor tlaku plynu o průtoku 6,0 m<sup>3</sup>/h a plynoměr, který bude dodán plynárenským podnikem. Vnější plynovod mezi objektem měření a regulace a objektem domu s pečovatelskou službou bude proveden z potrubí IPE PE 100 40 x 3,7. Potrubí vnitřního plynovodu je navrženo z trub ocelových závitových černých spojovaných svařováním, bezešvých ČSN 420250 o jakosti 11353.0 se zaručenou svařitelností. Na rozvod vnitřního plynovodu bude napojen plynový kondenzační kotel o výkonu 8,8 – 35,0 kw. Navržený plynový kotel bude napojen pomocí potrubí odtahu spalin do nového komínového průduchu. Zásobování objektu zemním plynem je řešeno připojením na venkovní STL rozvod plynu ve stávající skříni HUP umístěné na hranici pozemku. Domovní plynovod je rozdělen na vnější a vnitřní plynovod.

Celková potřeba plynu pro objekt činí:

- Kotel 8,8-35,0 kw á 3,48 m<sup>3</sup>/h, 3,48 m<sup>3</sup>/h
- Celkem: 3,48 m<sup>3</sup>/h
- Celková roční potřeba bude přibližně: 11 546 m<sup>3</sup>, tj. asi 111 000 kWh.

## **Řešení dopravy**

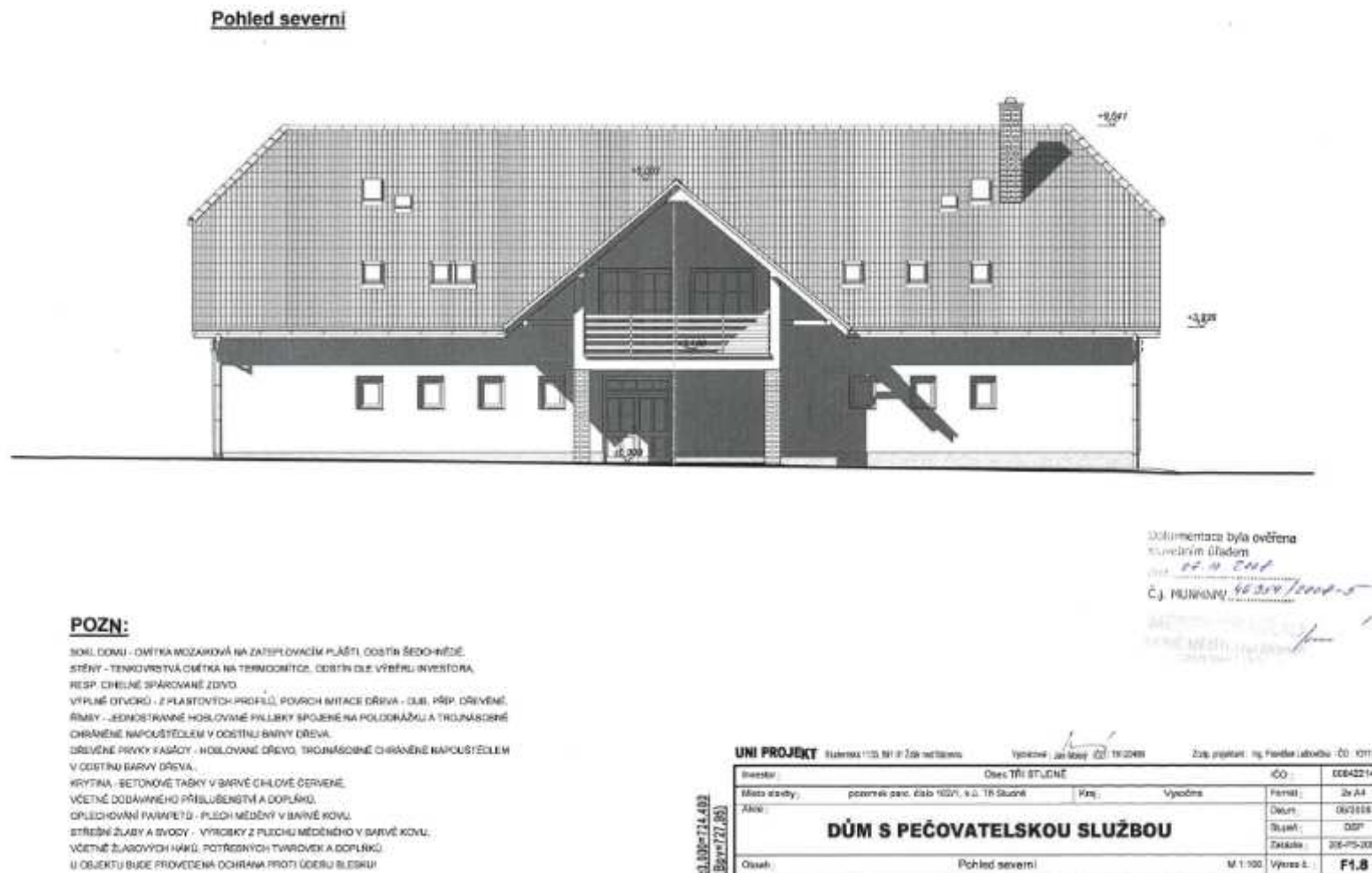
Příjezd k objektu i parkování u objektu je vyřešeno.

## **Povrchové úpravy okolí stavby, včetně vegetačních úprav**

Terén na celém pozemku náležejícímu k objektu vytvarován a vyspárován s využitím zeminy z výkopů. Násypy budou zhutněny, povrch terénu bude opatřen vrstvou humózní zeminy, plocha oseta travním semenem a případně budou vysázeny zakrslé dřeviny.

## **Elektronické komunikace**

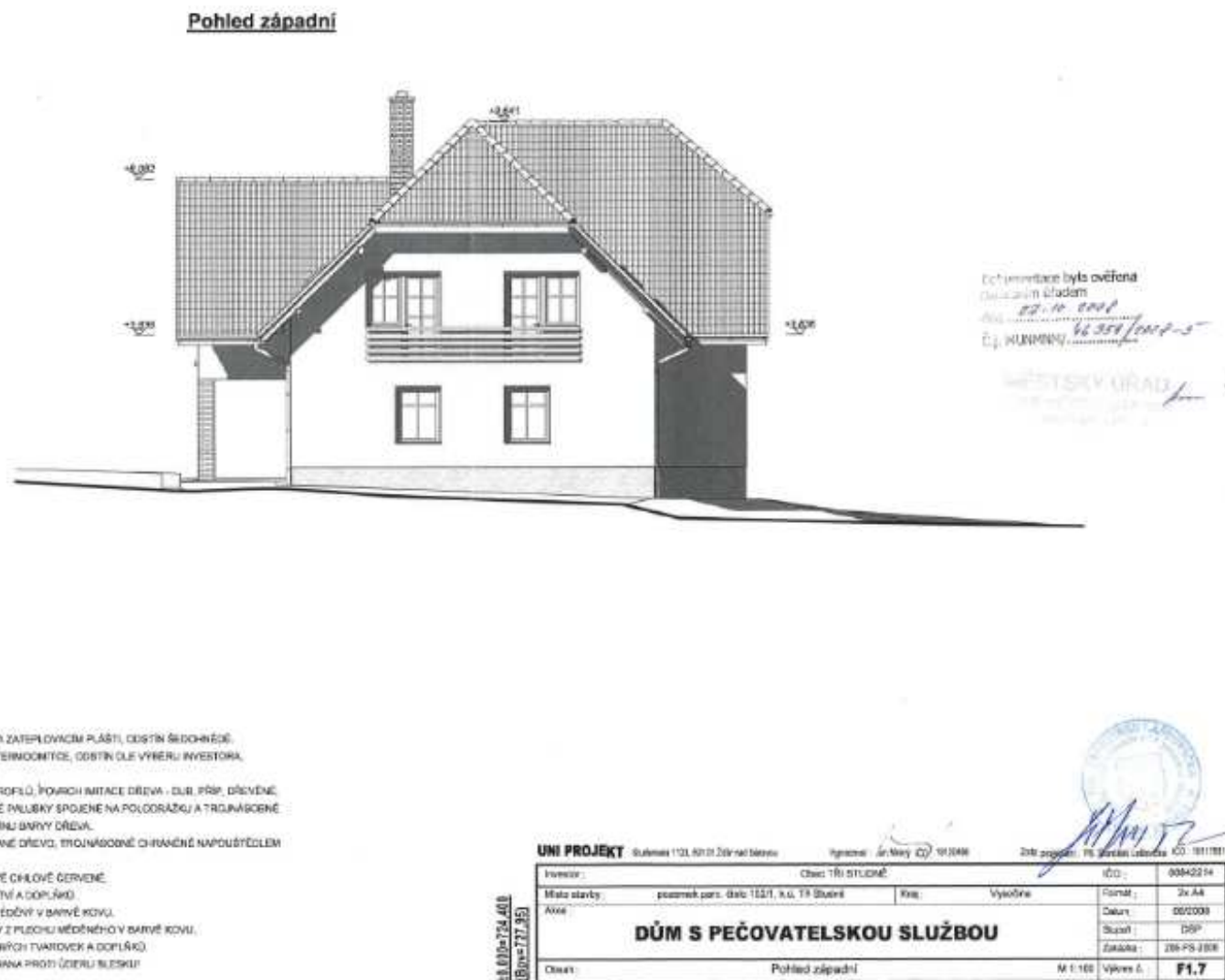
Nejsou požadovány.



Obrázek 12 – Pohled severní (zdroj: zpracovaná projektová dokumentace roku 2008)



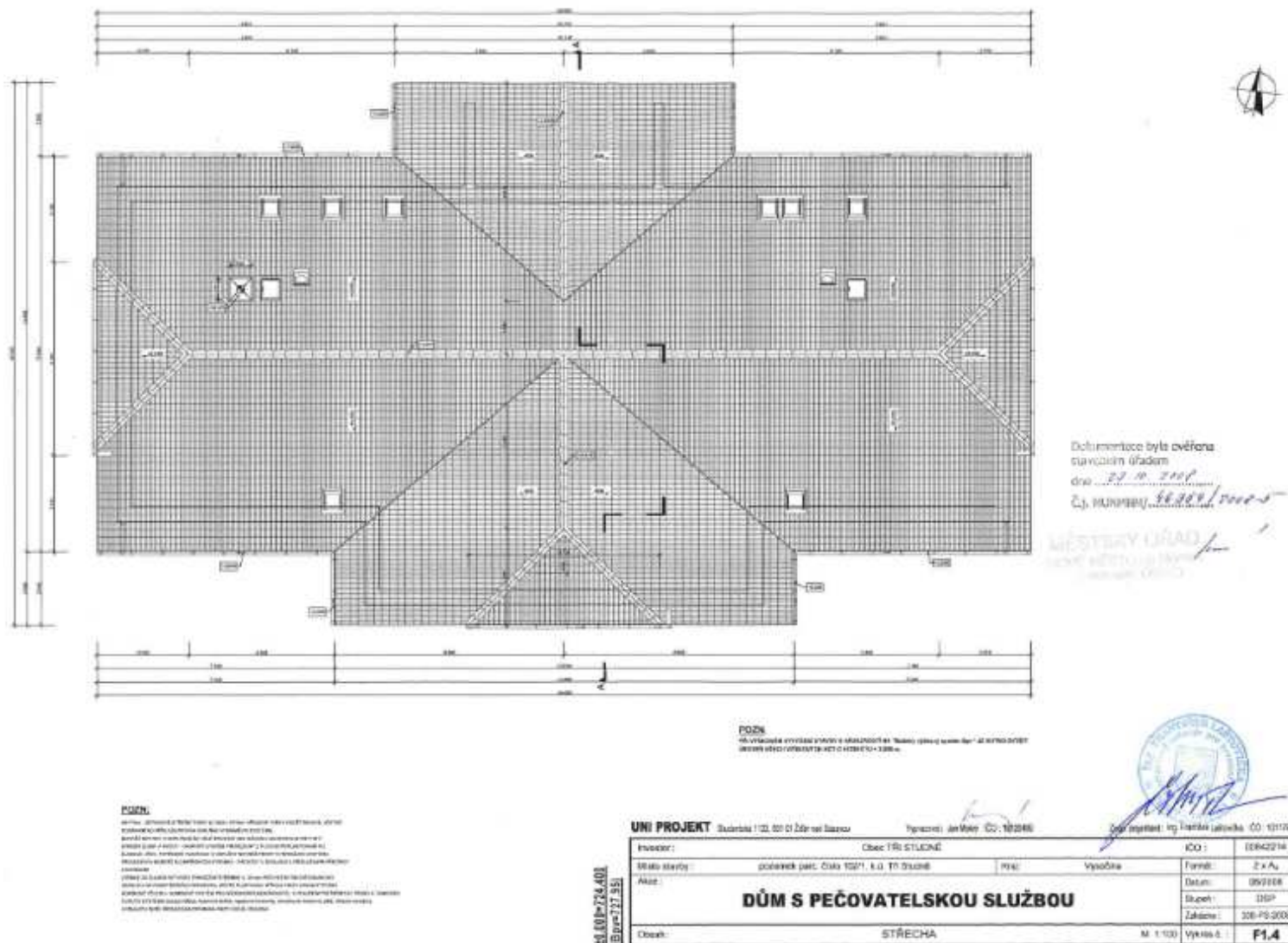
Obrázek 13 – Pohled jižní (zdroj: zpracovaná projektová dokumentace roku 2008)



Obrázek 14 – Pohled západní (zdroj: zpracovaná projektová dokumentace roku 2008)

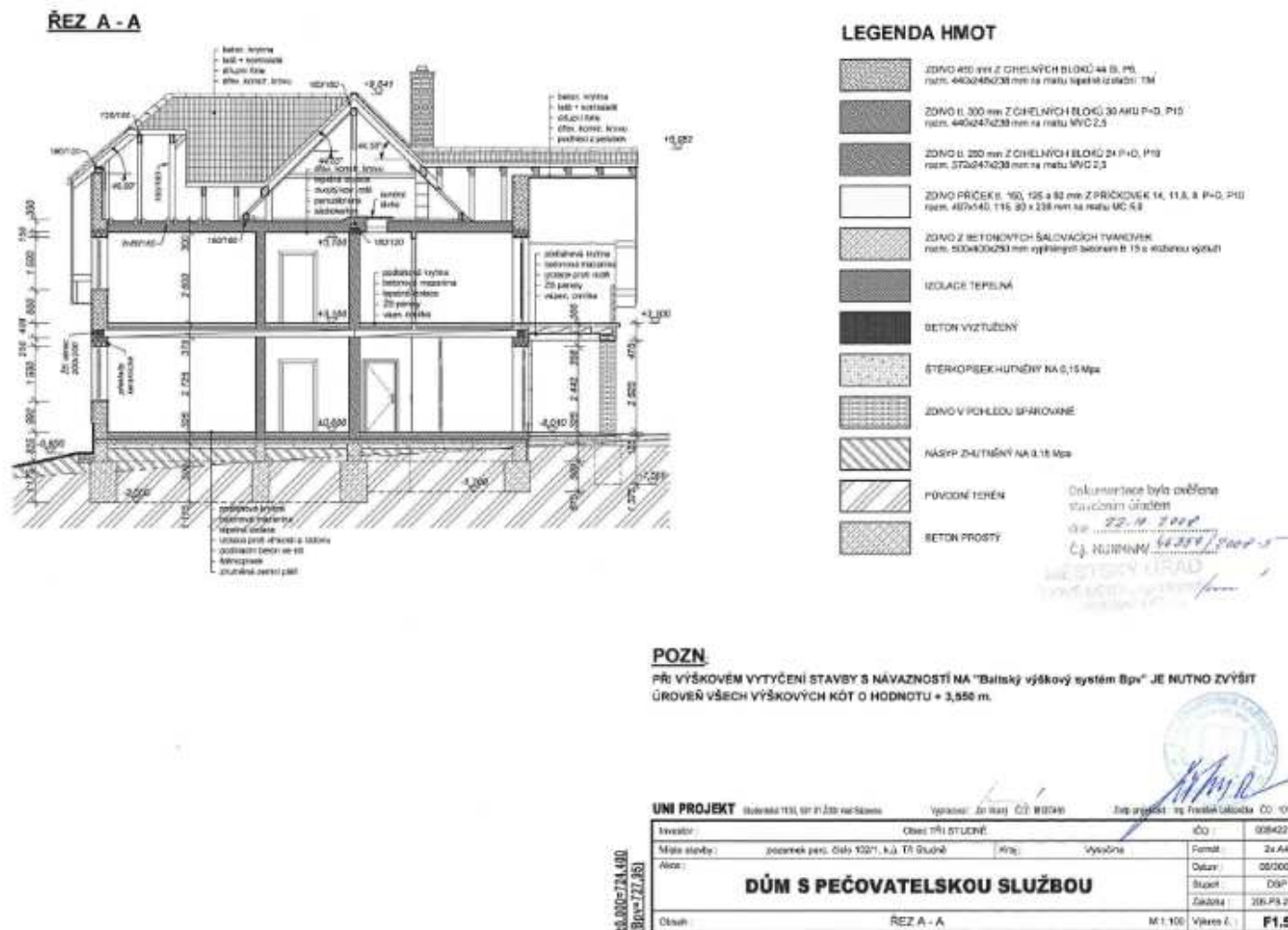


Obrázek 15 – Pohled východní (zdroj: zpracovaná projektová dokumentace roku 2008)



Obrázek 16 – Střecha (zdroj: zpracovaná projektová dokumentace roku 2008)





Obrázek 17 – Řez A.A (zdroj: zpracovaná projektová dokumentace roku 2008)

### 3.4 Management projektu a projektový tým

Vzhledem k rozsahu a předmětu projektu byl sestaven návrh tříčlenného realizačního týmu, který je složený ze zástupců žadatele a bude případně v realizační fázi doplněn o externí subjekty.

Vedoucím (koordinátorem) týmu bude pan starosta Miloš Brabec. Personální zajištění projektu vychází z rozdělení odpovědností a kompetencí při realizaci projektu. V této kapitole jsou představeny stěžejní osoby projektového týmu. Organizační schéma a popis metod řízení jsou obsahem následující podkapitoly.

V rámci personálního zajištění managementu předkládaného projektu byly určeny následující kvalifikované osoby:

Jméno a příjmení	Funkce v týmu	Pozice v rámci organizace
Miloš Brabec	Vedoucí projektu	Obec Tři Studně, starosta obce
Ing. Tomáš Kreutzer	Finanční manažer	Obec Tři Studně, předseda kontrolního výboru obce
Milan Štůla	Technický manažer	Obec Tři Studně, místostarosta obce

Následující přehled popisuje kompetence jednotlivých členů týmu:

#### **1. Vedoucí projektu**

Jméno a příjmení: Miloš Brabec

Název subjektu: Obec Tři Studně

Funkce v rámci subjektu: starosta

Zkušenosti a praxe: Dlouholetá zkušenost s vedením obce, znalosti a zkušenosti v oblasti projektového řízení.

Odpovědnost v přípravné fázi projektu:

- Podíl na přípravě projektového záměru;
- Sestavení a koordinace/řízení projektového týmu;
- Zajištění finančního krytí projektu;
- Kontrola všech finančních toků vztažených k přípravě projektu;
- Koordinace a kontrola vícefázové přípravy projektové dokumentace;

- Řešení nejdůležitějších problémů vzniklých při přípravě projektu;
- Zajištění komunikace mezi členy projektového týmu a externími spolupracovníky.

Odpovědnost v realizační fázi projektu:

- Řízení projektového týmu;
- Koordinace a kontrola realizace projektu z hlediska vztahů s dodavateli stavebních prací, inženýrské činnosti, managementu projektu;
- Zajištění průběhu kontrol a auditů;
- Řešení operativních otázek a případných problémů.

Odpovědnost v provozní fázi projektu:

- Řízení projektového týmu;
- Koordinace a kontrola propagace výstupů projektu;
- Zajištění průběhu kontrol a auditů;
- Podíl na zajištění výstupů.

## **2. Finanční manažer**

Jméno a příjmení: Ing. Tomáš Kreutzer  
Název organizace: Obec Tři Studně  
Funkce v rámci organizace: předseda kontrolního výboru obce  
Zkušenosti a praxe: Praxe s ekonomickým vedením, zkušenosti s finančním vedením projektů.

Odpovědnost v přípravné fázi projektu:

- Spolupráce při zpracování projektu;
- Doložení podkladů pro ekonomické hodnocení;
- Vedení analytické účetní evidence ve vztahu k projektu;
- Vedení účetnictví v souladu s relevantními zákony v platném znění.

Odpovědnost v realizační fázi projektu:

- Dohled nad finančními toky projektu;
- Zajištění pojištění výstupů projektu;
- Kontrola souladu fakturovaných prací se skutečným stavem;
- Vedení účetnictví v souladu s relevantními zákony v platném znění;

- Zajištění proplacení faktur;
- Závěrečné vyúčtování projektu.

Odpovědnost v provozní fázi projektu:

- Spolupráce při případných kontrolách ze strany pověřených orgánů;
- Vedení účetnictví v souladu s relevantními zákony v platném znění.

### **3. Technický manažer**

Jméno a příjmení: Milan Štůla

Název organizace: Obec Tři Studně

Funkce v rámci organizace: místostarosta obce

Zkušenosti a praxe: Dlouholetá praxe se správou a údržbou nemovitosti, podíl na technickém zabezpečení realizace projektů.

Odpovědnost v přípravné fázi projektu:

- Koordinace a kontrola vícefázové přípravy projektové dokumentace z technického hlediska;
- Komunikace s projektanty.

Odpovědnost v realizační fázi projektu:

- Koordinace a kontrola realizace projektu z hlediska vztahů s dodavatelem. stavebních prací, inženýrské činnosti, autorského dozoru, apod.;
- Součinnost při kolaudačním řízení;
- Kontrola souladu fakturovaných prací s dodavatelskými smlouvami.

Odpovědnost v provozní fázi projektu:

- Odborný dohled nad kvalitou prací spojených s údržbou výstupů projektu;
- Koordinace a kontrola zajištění nezbytné údržby výstupů projektu;
- Koordinace účelného využití výstupů projektu;
- Inicie navazujících aktivit pro zajištění trvalé udržitelnosti výstupů projektu.

Další osoby zapojené do projektu:

V jednotlivých fázích projektu je předpokládáno, či došlo, k zapojení dalších osob/subjektů:

- Autorský dozor – zástupce autora projektové dokumentace;
- Technický dozor stavby - osoba/společnost, která bude vybrána na základě příslušného řízení před realizací stavebních prací;
- Koordinátor BOZP - osoba/společnost, která bude vybrána na základě příslušného řízení před realizací stavebních prací;
- Administrátor VŘ – externí subjekt specializující se na administrativní zajištění VŘ.
- atd.

### 3.5 Technické a technologické řešení projektu

Vlastní realizace projektu je primárně zaměřena na stavební práce související s výstavbou nového objektu. Z technického hlediska neexistují žádné překážky, které by bránily úspěšné realizaci projektu. Hlavní komplikací je finanční zajištění projektu. Tato problematika je komplexněji popsána v kapitole 3.9 Finanční a ekonomická analýza.

**Hlavní technická kritéria projektu:**

- Dotčené pozemky pro plánovanou výstavbu jsou ve vlastnictví obce Tři Studně. - **ANO**
- Zpracování studie proveditelnosti pro vyhodnocení základních předpokladů projektu a zhodnocení možných variant řešení projektu. – **ANO**
- Odsouhlasení řešeného záměru vedení obce. Aktualizace celé koncepce projektu (zejména velikost a kapacita zařízení, cílové skupiny, sepsání nových dohod se statutárními zástupci sousedních obcí o poskytování služeb, zajištění pečovatelské činnosti, personálu atd.). – **CELÝ ZÁMĚR MUSÍ BÝT ZNOVU SCHVÁLEN VEDENÍM OBCE, NÁSLEDNĚ MUSÍ DOJÍT K ODSOUHLASENÍ ROZSAHU PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE (VELIKOST A PŘESNÝ ÚČEL ZAŘÍZENÍ), ZVOLENY CÍLOVÉ SKUPINY KLIENTŮ, SEPSÁNY NOVÉ DOHODY SE STATUTÁRNÍMI ZÁSTUPCI OKOLNÍCH OBCÍ,**

## **ZAJIŠTĚNÍ PEČOVATELSKÉ ČINNOSTI, PERSONÁLNÍ ZAJIŠTĚNÍ ATD.**

- V roce 2008 byla zpracována projektová dokumentace pro stavební povolení, rozpočet stavební části, rozpočet k úpravě komunikace a rozpočet základního vybavení. Předmětem bylo vypracování projektové dokumentace, její věcná kontrola, zpracování a kontrola rozpočtů, projednání a připomínkování závěrů. – **BUDE NUTNÉ ZPRACOVAT NOVOU PROJEKTOVOU DOKUMENTACI DLE AKTUÁLNÍ LEGISLATIVY A POŽADAVKŮ**
- Soulad projektu s MTS pro služby sociální péče. – **NASTAVENÍ PARAMETRŮ Z VYBRANÝCH PRÁVNÍCH Norem, KTERÉ JSOU DÁLE DOPLNĚNY ČI SPECIFIKOVÁNY PODLE NÁROKŮ KLIENTŮ (NAPŘ. VELIKOST POKOJŮ, SPLNĚNÍ BEZBARIÉROVÉHO UŽÍVÁNÍ ATD.).**
- Byla podána žádost o vydání stavebního a územního povolení v rámci společného řízení u příslušného stavebního úřadu. V rámci žádosti byla úřadu doložena závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy. – **PO ZPRACOVÁNÍ NOVÉ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE BUDE NUTNÉ ZÍSKAT NOVÉ ZÁVAZNÁ STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ STÁTNÍ SPRÁVY A NÁSLEDNĚ ZAŽÁDAT NA STAVEBNÍM ÚŘADU O NOVÉ POVOLENÍ.**
- Registrace sociálních služeb. – **BUDE NUTNÉ REGISTROVAT POSKYTOVÁNÍ SOCIÁLNÍCH SLUŽEB DLE ZÁKONA Č. 108/2006 SB., O SOCIÁLNÍCH SLUŽBÁCH. ZÁKON VYMEZUJE VEDLE PRÁV A POVINNOSTÍ JEDNOTLIVCŮ TAKÉ PRÁVA A POVINNOSTI POSKYTOVATELŮ SOCÁLNÍCH SLUŽEB (NAPŘ. PODMÍNKY VÝKONU SOCIÁLNÍ PRÁCE). SMYSLEM TOHOTO ZÁKONA JE CHRÁNIT PRÁVA A ZÁJMY LIDÍ, KTERÍ JSOU OSLABENI V JEJICH PROSAZOVÁNÍ, A TO Z RŮZNÝCH DŮVODŮ, JAKO JE VĚK, ZDRAVOTNÍ POSTIŽENÍ, NEDOSTATEČNĚ PODNĚTNÉ SOCIÁLNÍ PROSTŘEDÍ, KRIZOVÁ ŽIVOTNÍ SITUACE A MNOHO DALŠÍCH PŘÍČIN.**

- Čerpání dotací k zajištění financování projektu. – **NEÚSPĚŠNÁ ŽÁDOST O DOTACI Z PROGRAMU ROZVOJE VENKOVA ČR. BUDE NUTNÉ NAJÍT DALŠÍ VHODNOU DOTAČNÍ VÝZVU ZEJMÉNA Z DŮVODU FINANCOVÁNÍ CELÉHO PROJEKTU.**
- Dokumentace k výběrovým řízením. – **NEBYLA ZPRACOVÁNA. S JEJÍ PŘÍPRAVOU BY MĚLO BÝT ZAPOČATO AŽ PO SPLNĚNÍ PŘEDCHOZÍCH TECHNICKÝCH KRITÉRIÍ.**

### **Organizační připravenost:**

Řízení projektu v jeho jednotlivých fázích vychází z níže uvedeného schématu. Současně jsou popsány činnosti a odpovědnosti jednotlivých subjektů.

#### *Účastníci projektu*

##### Projektová příprava:

- Projektová dokumentace dle zadání investora a pokynů projektového managementu;
- Odpovědnost za správnost navrhovaných technických řešení;
- Odpovědnost za úplnost projektové dokumentace;
- Odpovědnost za funkčnost navrhovaných koncepcí.

##### Realizační tým žadatele:

- Funkční a kvalitativní zadání výsledného díla – technická specifikace;
- správnost navrhovaných technických řešení
- úplnost zadávací dokumentace
- funkčnost navrhovaných koncepcí
  - Zajištění financování;
  - Strategické rozhodování na bázi jednoznačných podkladů;
  - Příprava a realizace projektu ve všech fázích;
  - Monitoring v průběhu projektu;
  - Závěrečné vyhodnocení na bázi jednoznačných podkladů;
  - Kontrola výstupů a jejich využívání.

Dodavatel stavebních prací, zhotovitel stavby:

- Realizace díla dle schválené nabídky a v souladu se smlouvou o dílo;
- Odpovědnost za řádné, kompletní a plně funkční zhotovení stavby bez vad a nedodělků.

Dodavatel vybavení:

- Dodávka, instalace a případná montáž veškerého vybavení domácností v souladu se zadávací dokumentací (technickou specifikací jednotlivých prvků);
- Odpovědnost za řádnou, kompletní a plně funkční dodávku.

Dodavatelé služeb:

- Autorský dozor;
- průběžná kontrola kvality díla prováděného dodavatelem
- zástupce investora s odborností v oblasti investiční výstavby
- odborník na celý proces investiční výstavby
- průběžná asistence v realizaci stavby ze strany dodavatele projektové dokumentace
  - Technický dozor stavebníka, BOZP;
- zajištění technického dozoru stavby příp. BOZP
- kontrola dodavatele stavby (postup s technickými normami, kvalita stavby atp.)
- kontrola plnění smlouvy, faktur a výkazu prací
  - Administrátor VŘ;
- zajištění bezproblémového průběhu VŘ v souladu se zákonem;
- podíl na tvorbě zadávací dokumentace
  - Případná administrátor žádosti o dotaci. a autor studie proveditelnosti.
- kompletace povinných příloh;
- koordinace činností jednotlivých subjektů v souvislosti s podáním žádosti o dotaci.

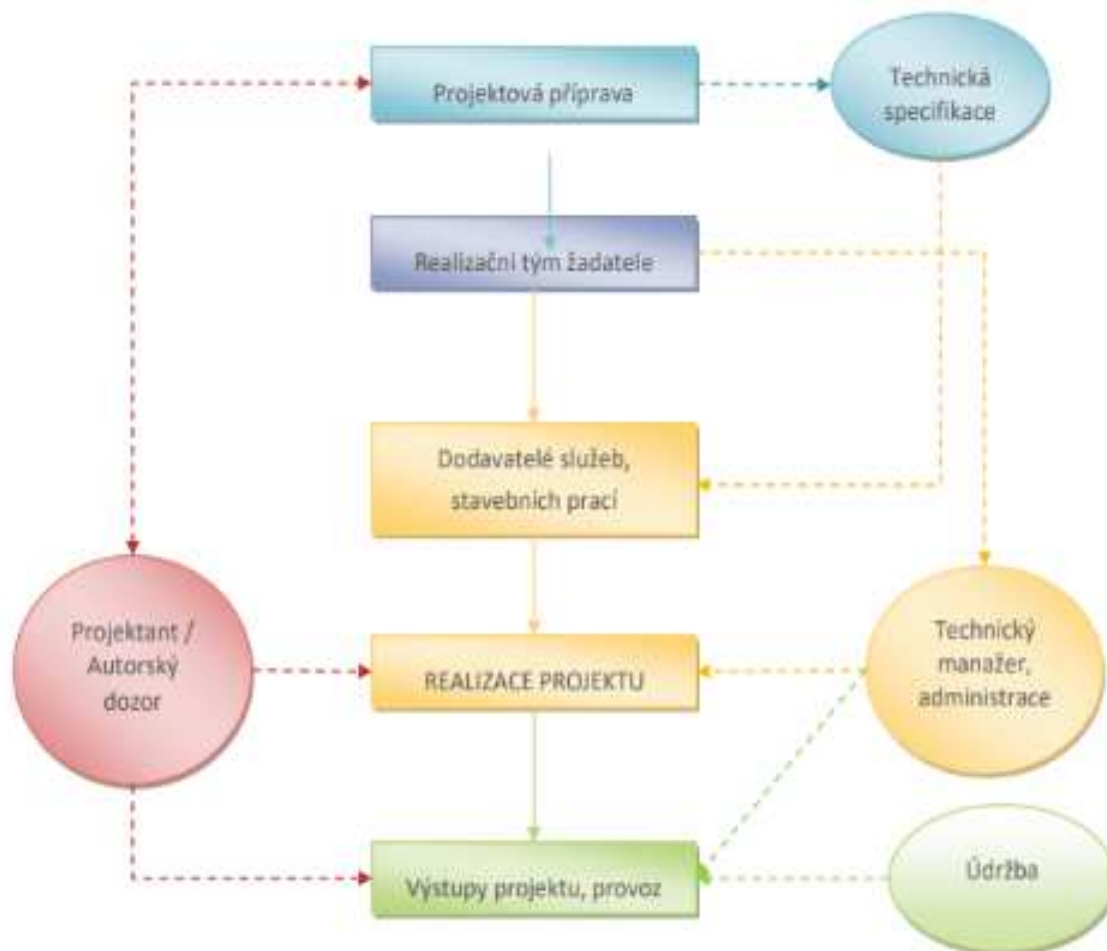
Technický manažer projekt:

- Kontrola realizace díla/dodavatele;
- Koordinace dodavatele (příp. subdodavatelů);
- Komunikace se zhotovitelem, odborný dohled nad kvalitou a prováděním stavebních prací.



### Provozovatel výstupů projektu

Provozovatelem nového zařízení by byla obec.



Obr. 3 – Celkový projektový cyklus

### **3.6 Způsob zajištění projektu**

Cílovou skupinou projektu jsou osoby, které již nejsou v produktivním věku, případně osoby se zdravotním postižením dle zák. č. 108/2006, o sociálních službách. Projektové aktivity zajistí zástupcům z cílové skupiny plné uplatnění všech lidských práv a podporu jejich aktivního zapojení do života společnosti tak, jak vyplývá z příslušných závazných dokumentů. Respektovány při tom budou všechny obecné zásady, na kterých je založena Úmluva OSN o právech osob se zdravotním postižením, tedy:

- Respekt k lidské důstojnosti a nezávislosti;
- Zákaz diskriminace;
- Plné zapojení do společnosti;
- Rovnost příležitostí;
- Přístupnost;
- Rovnost žen a mužů.

Zajištění podpory, ochrany a plného a rovného užívání všech lidských práv a základních svobod je žádoucí a nutné pro všechny klienty z cílové skupiny. V případě realizace projektu je nutné posílit sociální integraci cílových skupin do společnosti tím, že umožní těmto osobám žít důstojný a plnohodnotný život v přirozeném prostředí a vztazích.

Budou to právě sami klienti, kdo bude v nejvyšší možné míře rozhodovat o způsobu trávení volného času dle svých potřeb a preferencí. Zařízení by fungovalo v režimu domova s volnějším režimem a pomohlo by uživatelům žít v přirozeném prostředí, pokud možno běžným způsobem života s právy a povinnostmi, které má každý člověk.

#### **Zajištění administrativní kapacity projektu:**

Počet a kvalifikace lidí, kteří by projekt řídili, je podrobně popsáno v kap. (Management projektu a projektový tým).

#### **Zajištění provozní kapacity projektu:**

Osoby z vybraných cílových skupin se v dotčeném regionu nachází a služby jsou jednoznačně potřebné. Neexistuje skutečnost, na základě které, by bylo možné oprávněně předpokládat, že poskytované služby budou trpět nedostatečnou poptávkou. K realizaci projektu je dále nutné disponovat dostatečným množstvím personálu, který bude splňovat veškeré kvalifikační předpoklady potřebné k výkonu povolání v sociálních službách a na příslušných pozicích.

Dále je nutné mít zajištěnou i údržbu majetku. Údržbu a správu majetku by vykonával příslušný zaměstnanec – správce majetku, který by v rámci své běžné činnosti, stav nemovitosti sledoval a veškeré nedostatky v mezích svých možností odstraňoval. V případě potřeby odstranění většího problému by náprava byla zajišťována prostřednictvím vhodné dodavatelské společnosti. Vzhledem ke skutečnosti, že by se jednalo o novostavbu, lze předpokládat, že náklady na údržbu a opravy by byly zejména v prvních letech minimální. V případě výskytu případných vad by bylo se zhotovitelem/dodavatelem zahájeno standardní reklamační řízení. Na ostatní nahodile vzniklé či jiné události (opotřebení, vandalismus, havárie apod.) na majetku, musí být průběžně vytvářena adekvátní finanční rezerva, majetek musí být rovněž i odpovídajícím způsobem pojištěn.

**V roce 2008 v žádosti o dotaci do Programu rozvoje venkova ČR, obec plánovala vytvořit 2 nová pracovní místa:**

Nový zaměstnanec	Místo výkonu práce	Stanovená pracovní doba	Mzda, plat
pečovatelka	DPS, Tři Studně	40 hodin týdně	15 000,00 Kč
½ pečovatelka	DPS, Tři Studně	20 hodin týdně	7 500,00 Kč
½ provozní pracovník	DPS, Tři Studně	20 hodin týdně	7 500,00 Kč

Uvedený plán je nutné aktualizovat dle případné kapacity zařízení a dle současných mzdových výměrů. Platy zaměstnanců a sociálních pracovníků závisí na jejich vzdělání (platové třídě) a délce jejich praxe v oboru (platovém stupni).

Platový stupeň	Praxe	Platová třída													
		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	do 1 roku	1547 0	1658 0	1777 0	1909 0	2047 0	2200 0	2368 0	2550 0	2743 0	2962 0	3188 0	3436 0	3710 0	4006 0
2	do 2 let	1599 0	1711 0	1837 0	1975 0	2116 0	2276 0	2449 0	2637 0	2837 0	3064 0	3299 0	3560 0	3840 0	4149 0
3	do 4 let	1651 0	1768 0	1896 0	2039 0	2188 0	2352 0	2534 0	2728 0	2938 0	3174 0	3418 0	3686 0	3978 0	4298 0
4	do 6 let	1703 0	1827 0	1958 0	2108 0	2263 0	2433 0	2621 0	2822 0	3040 0	3282 0	3534 0	3814 0	4117 0	4450 0
5	do 9 let	1758 0	1888 0	2025 0	2177 0	2340 0	2518 0	2713 0	2919 0	3147 0	3398 0	3660 0	3949 0	4265 0	4609 0
6	do 12 let	1814 0	1949 0	2091 0	2252 0	2418 0	2603 0	2806 0	3018 0	3255 0	3518 0	3790 0	4089 0	4414 0	4773 0
7	do 15 let	1878 0	2014 0	2164 0	2327 0	2500 0	2690 0	2905 0	3126 0	3369 0	3640 0	3924 0	4234 0	4577 0	4943 0
8	do 19 let	1939 0	2081 0	2234 0	2408 0	2585 0	2782 0	3005 0	3236 0	3488 0	3771 0	4062 0	4386 0	4737 0	5124 0
9	do 23 let	2001 0	2151 0	2311 0	2488 0	2676 0	2880 0	3108 0	3347 0	3610 0	3903 0	4208 0	4540 0	4907 0	5309 0
10	do 27 let	2071 0	2225 0	2390 0	2576 0	2768 0	2978 0	3219 0	3466 0	3739 0	4041 0	4358 0	4705 0	5085 0	5500 0
11	do 32 let	2138 0	2299 0	2471 0	2665 0	2863 0	3083 0	3333 0	3589 0	3872 0	4181 0	4513 0	4871 0	5269 0	5697 0
12	nad 32 let	2211 0	2379 0	2553 0	2757 0	2963 0	3190 0	3451 0	3715 0	4011 0	4333 0	4674 0	5048 0	5458 0	5902 0

### 3.7 Zajištění investičního majetku

Vzhledem k neziskovému charakteru projektu nelze očekávat, aby projekt byl finančně efektivní. Prioritním cílem je vybudování DPS pro cílovou skupinu klientů.

Podle Zákona o sociálních službách je financování sociálních služeb koncipováno jako vícezdrojové, a to z prostředků státního rozpočtu, rozpočtů územních samosprávních celků a dalších zdrojů. Obec pro zajištění financování musí nejdříve vytvořit předpoklady, aby takovou formu financování služeb zajistila. Hlavním zdrojem veřejného financování služeb je dotace poskytnutá krajem v souladu s § 101a a § 105 Zákona o sociálních službách, a to na základě jednotlivých smluv. Nedílnou součástí systému financování sociálních služeb je financování

služeb i z dalších zdrojů (obce, dárci apod.), k jejichž zajištění musí poskytovatel služby prokázat dostatečné předpoklady.

Výnosy z vlastní činnosti poskytovatele jsou především úhrady za poskytování sociálních služeb od uživatelů, úhrady zdravotních pojišťoven, případně další příjmy spojené s poskytováním sociálních služeb mimo veřejné rozpočty.

### **3.8 Harmonogram realizace projektu včetně rozpočtového harmonogramu**

Vzhledem k rozsahu plánovaných činností v rámci projektu, je vhodné počítat s realizací projektu v rámci jedné etapy, která se bude dělit na fázi přípravnou a fázi realizační.

#### **Přípravná fáze:**

- Realizace veřejné zakázky na zpracování projektové dokumentace na výstavbu DPS;
- Zpracování projektové dokumentace včetně položkového rozpočtu;
- zpracování případné žádosti o dotaci dle vybrané dotační výzvy;
- podání žádosti o poskytnutí dotace,
- realizace veřejné zakázky na výběr dodavatele stavby a výběr dodavatele základního vybavení.

Odhad délky trvání této fáze: 1,5 roku

#### **Realizační fáze:**

Realizace stavebních prací – jednotlivé postupy stavebních prací budou závislé na výběru zhotovitele a sestaveném harmonogramu výstavby. Etapa by byla ukončena předávacím protokolem o předání stavby bez vad a nedodělků mezi zhotovitelem a obcí.

Odhad délky trvání této fáze: 1 rok

### 3.9 Finanční a ekonomická analýza

V rámci této části studie bude definován způsob financování projektu včetně variantního řešení.

**Zhodnocení investičních nákladů projektu v roce 2008 (vypracování projektové dokumentace včetně položkového rozpočtu stavby a podání žádosti o dotaci do Programu rozvoje venkova ČR):**

<b>Struktura financování projektu v roce 2008:</b>	
<b>Aktivity</b>	<b>Rok 2008</b>
Zpracování projektové dokumentace, včetně položkového rozpočtu a inženýrské činnosti	100 000,00 Kč
Autorský dozor projektanta	60 000,00 Kč
Technický dozor investora (odhad)	120 000,00 Kč
Výběrové řízení na zhotovitele stavby (odhad)	35 000,00 Kč
Stavební výdaje na novou výstavbu budov, ploch, včetně rozvodů, vytápění a sociálního zařízení	14 821 789,00 Kč
Stavební výdaje na obnovu technické infrastruktury v nezbytném rozsahu pro realizaci projektu	605 152,00 Kč
Vybudování příjezdové komunikace včetně parkovacích stání	460 053,00 Kč
Základní vybavení (nábytek)	263 500,00 Kč
<b>Celkem</b>	<b>16 465 494,00 Kč</b>

Obec po vypracování projektové dokumentace v roce 2008, podala žádost o dotaci v rámci dotačního titulu Program rozvoje venkova ČR. Projekt ale nebyl podpořen a obec v následujících letech již bez dotačních prostředků tento projekt nerealizovala.

V případě, že by se vedení obce rozhodlo řešený záměr realizovat, bude nutné vypracovat novou projektovou dokumentaci a následně žádat o nové stavební povolení. Projektová dokumentace zpracovaná v roce 2008 již nespĺňuje současné požadavky, legislativu a příslušné stavební vyhlášky, nicméně je možné ji použít jako podklad k dalšímu zpracování.

**Z nastaveného financování z roku 2008 vyplývá (viz. tabulka výše), že odhad investičních nákladů na projekt byl 16,5 mil. Kč. Dle názoru zpracovatele je tato částka i na danou**

**cenovou úroveň roku 2008 podhodnocená a neodpovídá reálným investičním nákladům stavby. V té době byla zpracována projektová dokumentace ve stupni pro stavební povolení, a ne v detailech pro provádění stavby, kde by byl následně zpracovaný podrobný položkový rozpočet, který by investiční náklady akce definoval výrazně přesněji.**

#### **Zhodnocení investičních nákladů projektu v roce 2022:**

<b>Struktura financování projektu v roce 2022:</b>	
<b>Aktivity</b>	<b>Rok 2022</b>
Zpracování projektové dokumentace, včetně položkového rozpočtu a inženýrské činnosti	900 000,00 Kč
Autorský dozor projektanta	180 000,00 Kč
Technický dozor investora	480 000,00 Kč
Výběrové řízení na zhotovitele stavby	90 000,00 Kč
Stavební výdaje na novou výstavbu budov, ploch, včetně rozvodů, vytápění a sociálního zařízení	44 465 367,00 Kč
Stavební výdaje na obnovu technické infrastruktury v nezbytném rozsahu pro realizaci projektu	1 815 456,00 Kč
Vybudování příjezdové komunikace včetně parkovacích stání	1 380 159,00 Kč
Základní vybavení (nábytek)	1 054 000,00 Kč
<b>Celkem</b>	<b>50 364 982,00 Kč</b>

**Porovnání investičních nákladů v roce 2008 a v roce 2022:**

<b>Celková struktura financování projektu:</b>			
<b>Aktivity</b>	<b>Rok 2008</b>	<b>Rok 2022 (předpoklad)</b>	
Zpracování projektové dokumentace, včetně položkového rozpočtu a inženýrské činnosti	100 000,00 Kč	900 000,00 Kč	
Autorský dozor projektanta	60 000,00 Kč	180 000,00 Kč	
Technický dozor investora	120 000,00 Kč	480 000,00 Kč	
Výběrové řízení na zhotovitele stavby	35 000,00 Kč	90 000,00 Kč	
Stavební výdaje na novou výstavbu budov, ploch, včetně rozvodů, vytápění a sociálně zařízení	14 821 789,00 Kč	44 465 367,00 Kč	navýšení stavebních prací o cca 200 %
Stavební výdaje na obnovu technické infrastruktury v nezbytném rozsahu pro realizaci projektu	605 152,00 Kč	1 815 456,00 Kč	navýšení stavebních prací o cca 200 %
Vybudování příjezdové komunikace včetně parkovacích stání	460 053,00 Kč	1 380 159,00 Kč	navýšení stavebních prací o cca 200 %
Základní vybavení (nábytek)	263 500,00 Kč	1 054 000,00 Kč	
<b>Celkem</b>	<b>16 465 494,00 Kč</b>	<b>50 364 982,00 Kč</b>	

Výše uvedené tabulky kalkulují odhad současných investičních nákladů projektu. Při současných cenách lze předpokládat, že navýšení jednotlivých položek by bylo až o 200 %. Zvýšily se i technické požadavky na zařízení DPS (systém vytápění, vhodně nadimenzovaná vzduchotechnika, požadavky na bezbariérovost objektu, svod dešťových vod atd.). Celá budova by měla dosahovat maximálních energetických úspor s nízkými provozními náklady.

Z uvedeného je tedy zřejmé, že pro obec není reálné při současné cenové hladině stavebních prací, financovat realizaci projektu z vlastních zdrojů. Vzhledem k prognóze lze navíc očekávat, že ceny prací i stavebního materiálu budou dále výrazně stoupat. Zvyšují se i ceny projekčních prací a dalších činností v rámci služeb (autorský dozor projektanta, technický dozor investora, administrace výběrového řízení a veškeré další související náklady).



## **Návrh řešení:**

### **Varianta I.: Financování projektu z vlastních zdrojů:**

Schválený rozpočet obce na rok 2022 byl na straně příjmů i výdajů ve výši celkem 4 731 000,00 Kč. Z uvedeného je tedy zřejmé, že tato varianta je pro obec **nereálná**.

### **Varianta II.: Financování projektu pomocí úvěru:**

Další variantou je financování projektu pomocí úvěru. Prvním krokem by bylo nutné seznámit vybrané banky s celou koncepcí projektu. Po předložení jednotlivých nabídek se základními parametry financování, provést porovnání těchto podmínek a následné vyhodnocení. Jelikož se ale nejedná o ziskový projekt i tato varianta je pro obec **nereálná**. Vzhledem k současnému růstu inflace dochází i k výraznému zvýšení úrokových sazeb. Nejisté je i splnění podmínek stanovených případnou úvěrovou smlouvou.

### **Varianta III.: Financování projektu z dotací v kombinaci krátkodobého úvěru:**

V této variantě by obec celý záměr financovala z většinové části prostředky z dotace. Jelikož ale dotace bývají z 90 % vypláceny ex-post (příjemce obdrží finanční prostředky po proplacení faktur a schválení tzv. žádosti o platbu), je nutné zajistit předfinancování projektu v době mezi splatností dodavatelských faktur a přijetím dotace v plné výši prostřednictvím krátkodobého bankovního úvěru. Krátkodobý úvěr by byl následně splacen po vyplacení dotace. Klíčové by bylo tedy zejména přidělení dotace. Tato varianta by v rámci celého projektu byla tedy **optimálním řešením**.

### **Varianta IV.: Nerealizace projektu:**

Nerealizace celého projektu by zejména do budoucna mohlo přinést několik **negativních dopadů**. Obec již velmi dlouhou dobu eviduje o vybudování DPS a následné vytvoření potřebné kapacity, zvýšený zájem ze strany občanů obce i spádových obcí (Vlachovice, Fryšava pod Žákovou horou, Kadov, Sklené, Počítky, Vysoké, Radňovice a Lhotka). Nejbližší podobné zařízení je v Novém městě na Moravě a čekací doba se zde pohybuje v průměru kolem pěti let. Kapacitně je tedy toto zařízení pro tuto lokalitu nedostačující. Osoby z cílových skupin a jejich rodinní příslušníci jsou tedy nuceni hledat jiná zařízení, kde jsou čekací lhůty obdobné.

### **3.10 Hodnocení efektivity a udržitelnosti projektu**

Předmětem následujícího textu je vyjmenování hlavních důvodů pro realizaci předkládaného projektu. Projekt si klade za hlavní cíl posílit sociální integraci cílové skupiny do společnosti tím, že umožní klientům žít důstojný a plnohodnotný život v přirozeném prostředí a vztazích. Nově vybudované prostory zajistí uživatelům dostatek prostoru a soukromí. Obec v současné době žádným obdobným zařízením nedisponuje a je zde velký zájem ze strany občanů o bydlení a služby DPS. Cílovou klientelou (skupinou) k předkládanému záměru jsou senioři a handicapovaní obyvatelé obce Tři studně a spádových obcí.

Hlavním důvodem pro realizaci záměru je tak samotná potřeba respektování společenských změn postavených na ochraně lidských práv a jejich projev v oblasti sociálních služeb. Klienti služby realizací projektu získají možnost užívat službu ve svém přirozeném prostředí, směřující k naplnění jejich individuálních potřeb. V případech, kdy toto nebude možné s ohledem na situaci uživatelů, je cílem uživatelům život v přirozeném prostředí maximálně přiblížit.

Vybudováním DPS by vzniklo nové, moderní zařízení uzpůsobené k poskytování sociální služby, a to s ohledem na požadavky MTS pro služby sociální péče poskytované pobytovou formou vydaného Ministerstvem práce a sociálních věcí České republiky.

Pozitivní dopad na začleňování osob z cílové skupiny do společnosti tak lze spatřovat v následujících bodech:

- Získání vlastního plnohodnotného prostoru k bydlení jakožto základní potřeby každého člena společnosti;
- Možnost přizpůsobení si domácnosti dle svých potřeb a preferencí, jakožto projev individuality a osobní svobody každého jedince;
- Odpovědnost klientů za svůj život (dle možností) tak, jak je ve společnosti běžné. Klient nebude vázán zvyklostmi či režimem ústavu, hlavní „tíha“ rozhodování bude na něm, ovšem s možností využití podpory služby;
- Ničím neomezený kontakt s okolním prostředím a s životem běžné společnosti – klient má možnost volných procházek, nákupů, návštěv kulturních zařízení i běžného sledování života v okolí;
- Bydlení v „běžném“ bytovém domě, nikoli „za zdí“ ústavu, civilní vzhled objektu, bytových jednotek, chodeb a dalších prostor, i jakožto významný psychologický prvek;
- Podpora transformačního procesu ústavních zařízení;
- Významný prvek v sociálním začleňování;
- Výchovné působení na majoritu – nižší stigmatizace zdravotně postižených osob, budou běžnými sousedy;
- Příspěvek k prevenci jevů sociální patologie.

### 3.11 Analýza a řízení rizik

Smyslem analýzy rizik je uvědomění si možných potenciálních hrozeb, které by mohly omezit, v horším případě úplně zastavit, realizaci akce. Snahou tedy je uvědomit si tato rizika a eliminovat je na minimum. Včasné definování možných rizik a vyjasnění si způsobů jejich řešení je jedním z kroků vedoucích k úspěšné realizaci celého projektu. Účelem této analýzy je ujasnit si, která rizika jsou pro žadatele klíčová, stanovit možnost výskytu rizika a v závislosti na těchto poznatcích vytvořit opatření pro snížení těchto rizik.

Rizika představují významný faktor, který může ohrozit úspěšný průběh a dokončení projektu. Vzhledem k rozsahu projektu je analýza rizik provedena detailně, identifikovaná rizika jsou přehledně členěna do skupin a pro každé z rizik jsou analyzována opatření k předcházení jejich výskytu, snížení či eliminaci.

Riziková analýza byla provedena v těchto krocích:

- Identifikace rizik, pojmenování a popis problému. Indikace fáze, projektové části či její etapy, ve kterých se může problém objevit.
- Kvantifikace rizik, pravděpodobnost výskytu problému.
- Kvalitativní vyhodnocení rizik, posouzení závažnosti pro projekt.
- Opatření k předcházení výskytu. Opatření ke snížení nebo eliminaci důsledků výskytu.
- Posouzení účinnosti nástrojů k eliminaci důsledků (ve škále od 1 jako nejnižší účinnosti do 5 jako plné účinnosti k odstranění důsledků výskytu).
- Předpoklady úspěšné realizace projektu

Základní předpoklady, které musí být splněny, aby mohl být projekt úspěšně realizován, jsou stanovené v následující tabulce. U každé z položek je uvedena očekávaná pravděpodobnost naplněn.

Druh rizika a fáze projektu, ve které je možné riziko očekávat	Závažnost rizika	Pravděpodobnost výskytu/četnost výskytu rizika	Předcházení/eliminace rizika
<b>Technická rizika</b>			
Nedostatky v projektové dokumentaci	2	2	Důraz kladen na výběr kvalitního zpracovatele projektové dokumentace a precizní specifikaci stavebních prací v zadávacích podmínkách v rámci výběrového řízení na zhotovitele stavby.
Dodatečné změny požadavků investora	2	3	Investor bude postupovat tak, aby došlo k důkladné a přesné specifikaci stavby a příslušného vybavení již v zadávacích podmínkách a eliminoval tak potřebu dodatečných změn. Pokud však tato

			potřeba z určitého důvodu i přes veškerou snahu o eliminaci rizika vznikne, bude postupováno v souladu s metodikou pro změnu na projektu.
Nedostatečná koordinace stavebních prací	3	2	Využití odborných služeb externích subjektů (TDI, AD, BOZP). Toto riziko musí být eliminováno zejména výběrem kvalitních dodavatelů. Jasně vymezení smluvních vztahů (práva a povinnosti, kompetence, sankce apod.). Odbornost a kompetence projektového manažera.
Výběr nekvalitního dodavatele	3	2	Výběrová řízení v souladu se zákonem o veřejných zakázkách. Důraz na výběr kvalitního dodavatele (viz. kritéria výběrových řízení). Správně připravené zadání veřejné zakázky, důsledné provedení kontroly dodávky díla, ve výběrovém řízení bude vybrán pouze dodavatel s odbornou kvalifikací a zkušenostmi. Časová rezerva.
Nedodržení termínu realizace	4	1	Důsledná a včasná kontrola plnění, ustanovení sankcí a postihů za neplnění závazků, časové rezervy v harmonogramu stavby / projektu.
Živelné pohromy	3	1	Dostatečné zabezpečení všech výstupů projektu. Stavební část projektu v harmonogramu zohledňuje klimatická omezení. Vzhledem k charakteru a umístění stavby nejsou obecná rizika očekávána (povodeň, vichřice, požár, zemětřesení apod.). Přesto však dojde k pojištění majetku pořízeného z dotace, aby v případě vzniku škody bylo možné její

			následky v co nejkratším možném termínu odstranit.
Zvýšení cen vstupů	4	1	Kvalitní zpracování projektové dokumentace a rozpočtu (toto riziko snižuje veřejná soutěž). Kvalitně připravený rozpočet na základě zkušeností a monitoringu trhu.
Nekvalitní projektový tým	5	1	Riziko eliminováno – projektový tým bude sestaven ze specialistů s mnoholetými zkušenostmi z jiných projektů. Členové týmu mají adekvátní kvalifikaci, odpovědnost a pravomoci.
<b>Finanční rizika</b>			
Nedostatek finančních prostředků na předfinancování a v průběhu realizace projektu	4	1	Minimalizace rizika musí být zajištěna adekvátním, odpovídajícím finančním zázemím. Zpracování realistického rozpočtu a plánu cash-flow. Zajištění předfinancování prostřednictvím úvěru.
Riziko podvodu a korupčního jednání	5	1	Činnost obce je prověřena dlouholetým působením v oblasti veřejné správy a příkladným plněním všech závazků vyplývajících z této činnosti.
<b>Právní rizika</b>			
Nedodržení pokynů pro zadávání VZ	4	1	Analýza legislativy, která ovlivňuje přípravu projektu. Využití služeb specializovaných externích subjektů.
Nedodržení právních norem ČR, případně EU	3	1	Důsledná interní komunikace a konzultace s expertními poradci. Projektový tým je dostatečně zkušený a kompetentní k tomu, aby došlo k eliminaci rizika spočívajícího v porušení příslušné legislativy jak v době

			realizace projektu, tak v období po realizaci.
Nevyřešené vlastnické vztahy	5	1	Veškeré dotčené pozemky jsou vlastnický vypořádány. Předmět projektu je majetek obce.
<b>Provozní rizika</b>			
Nedostatek poptávky po službách nebo výrobcích	4	1	Posláním žadatele je poskytování sociálních služeb, a to v regionu, kde je kapacita sociálních zařízení nedostatečná. Toto riziko je tedy velmi nepravděpodobné.
Nedostupná kvalitní pracovní síla v době udržitelnosti	3	2	Obec je dostatečně silnou organizací, aby dokázala zajistit a případně nahradit běžnou fluktuaci pracovníků.
Nenaplnění partnerských, dodavatelsko-odběratelských smluv	3	2	Výběr kvalitních dodavatelů. Jasně vymezení smluvních vztahů (práva a povinnosti, kompetence, sankce apod.). Odbornost a kompetence projektového manažera.
Nedostatek finančních prostředků v provozní fázi projektu	5	4	Za tímto účelem musí být vyčleněny odpovídající finanční prostředky v rozpočtu obce.

### 3.12 Vliv projektu na životní prostředí a vliv projektu na rovné příležitosti

#### Vliv projektu na životní prostředí:

Vliv projektu na životní prostředí by v případě výstavby DPS byl neutrální. Výstavbou nové budovy se výrazně zvýší komfort všech klientů.

#### Vliv projektu na rovné příležitosti:

Vybudováním DPS dojde ke zlepšení infrastruktury pro dostupnost a rozvoj sociálních služeb. Již ze samotného principu, na základě kterého, jsou takové služby poskytovány, vyplývá jednoznačně pozitivní vliv na kritérium podpory rovných příležitostí a nediskriminace. Sociální služba, k jejímuž zkvalitnění realizace projektu povede, má v obecné rovině za cíl především pomoci lidem sociálně vyloučeným či sociální exkluzí ohroženým. Příslušné osoby mají často sníženou možnost plnohodnotného fungování ve společnosti způsobenou fyzickým či psychickým znevýhodněním, s odpovídajícím dopadem na finanční příjmy, možnost seberealizace a psychický stav. Podcenění takové situace by ve svém důsledku mohlo vést až ke zvýšení výskytu jevů sociální patologie v komunitě. Realizace projektu a zkvalitnění poskytování příslušných služeblepší příslušným osobám podmínky pro zapojení do fungování společnosti a určitým způsobem zmírní dopady působení sociálního či fyzického handicapu, kterým tyto osoby trpí. Projekt jednoznačně směřuje k podpoře rovných příležitostí a nediskriminace.

#### Další vliv na rovné příležitosti a nediskriminace:

- Z výstupů projektu budou mít prospěch všichni klienti z cílové skupiny;
- Při realizaci projektu budou zachovány všechny principy rovných příležitostí a nediskriminace na základě pohlaví, rasy, etnického původu, náboženského vyznání, víry, zdravotního postižení, věku či sexuální orientace;
- Svým zaměřením projekt přímo cílí k podpoře rovných příležitostí, což se odrazí i ve veškeré práci s klienty;
- Aktivity projektu mají přímý vliv na zajištění rovných příležitostí a potlačení možné diskriminace znevýhodněných skupin osob;
- Projekt svými aktivitami pomůže se začleňováním znevýhodněných skupin obyvatel do společnosti;
- Při realizaci projektu bude dbáno na respektování odlišností, vzájemnou toleranci, eliminování výskytu předsudků a rozvoj sociální soudržnosti;



- Nástrojem pro prosazování rovných příležitostí je Etický kodex, který ctí jednotlivé zásady rovných příležitostí.

#### Udržitelný rozvoj:

- Projekt má neutrální vliv na udržitelný rozvoj.
- Principy udržitelného rozvoje budou dodržovány v průběhu celé realizace uplatňováním základních zásad udržitelného rozvoje.

#### Rovné příležitosti mužů a žen:

- Projekt má neutrální vliv na rovné příležitosti mužů a žen.
- Při realizaci projektu budou zachovány principy a zásady rovných příležitostí mezi muži a ženami, a to bez ohledu na rasu, etnický původ, náboženské vyznání či zdravotní postižení.
- Ženy a muži budou mít zajištěn rovný přístup do aktivit jako cílová skupina.
- Veškeré personální záležitosti, tj. nábor pracovníků, stanovení podmínek jejich práce apod. budou řešeny s ohledem na princip rovných příležitostí pro osoby různého pohlaví, pro osoby handicapované apod. Princip rovnosti bude uplatněn i v odměňování pracovníků.
- Koncepce klíčových aktivit reflektuje specifika potřeb jednotlivých pohlaví.

## 4. Závěr

### 4.1 Zhodnocení projektu na základě výsledků studie

Výsledkem projektu bude vybudování domu s pečovatelskou službou v obci Tři Studně. Dle zpracované projektové dokumentace z roku 2008, je dům navržen jako dvoupodlažní se šesti byty pro jednu osobu a dvěma byty pro dvě osoby. Pečovatelská činnost by byla zajišťována Oblastní charitou Žďár nad Sázavou, jejich služeb by dále mohli využívat i ostatní obyvatelé obce a spádových obcí. Za klienty by dojížděl lékař a zdravotní sestra. Obec eviduje velký přetlak zájemců o umístění v DPS, nejbližší podobné zařízení je v Novém Městě na Moravě a čekací doba je zde kolem pěti let. Vzhledem k charakteru obce Tři studně (jedná se o významnou rekreační oblast) budou moci v naléhavých případech tyto služby využívat i klienti z řad turistů a rekreatů, mnoho seniorů se zde rekreuje zvláště mimo hlavní sezónu. Dle situace v regionu, věkové struktury obyvatel na venkově i nedostatku míst v ostatních domech s pečovatelskou službou lze předpokládat, že kapacita domu by byla 100 % využita a poptávka tedy výrazně předčí kapacitu. Dle ohlasů místních obyvatel by byly využívány i doplňkové služby pečovatelské služby.

Studie proveditelnosti ukázala, že realizace projektu by byla pro obec i další okolní obce významným přínosem v nedostatečné kapacitě v oblasti sociálních služeb. Dále by realizace projektu přinesla nový vhled na tuto problematiku a koncepci rozvoje sociálních služeb v obci. Pro podporu a realizaci tohoto záměru je zásadní přístup vedení obce, a především její finanční možnosti, bez nichž se případný rozvoj dít nemůže. Nemalá finanční částka je tedy rozhodující v tom, zda bude vybudování DPS realizováno nebo ne. Dle návrhu řešení je nejrealnější variantou financovat projekt z dotací v kombinaci krátkodobého úvěru. Obec vzhledem ke svým dalším aktivitám a nízkému rozpočtu nemá dostatečné finanční kapacity na takto nákladnou realizaci. Poptávka po vybudování takového zařízení je ale ze strany občanů veliká a do budoucna lze očekávat zvyšující se okruh těchto zájemců.

### 4.2 Upozornění a doporučení

Pro realizaci řešeného projektu by bylo případně možné využít výzev z dotačních programů, jejichž vyhlášení je plánováno v novém dotačním období 2021–2027. Oblast sociální infrastruktury je jedním z plánovaných témat nového dotačního období. Podpora (výše dotace) se v oblasti sociální infrastruktury pohybuje v rozmezí 80%-95% ze způsobilých výdajů projektu.

V rámci doporučení je tedy vhodné v případě rozhodnutí realizovat tento záměr, zahájit přípravu zpracování projektové dokumentace a následné vyřízení veškerých povolení od stavebního úřadu. Časová náročnost těchto podkladů může být v horizontu cca 1 rok. Termín pro podání žádosti do některé z příslušných výzev bývá obvykle v horizontu jen několik měsíců. Proto je nutné v době vyhlášení výzvy mít připravené veškeré technické podklady a případné další související povinné přílohy kompletovat dle požadavků výzvy.

### **Plánované dotační programy pro oblast sociální infrastruktury pro dotační období 2021-2027:**

#### **Národní plán obnovy (NPO)**

Vyhlašovatel výzvy: Ministerstvo práce a sociálních věcí (MPSV)

Zaměření: Rozvoj a modernizace materiálně technické základny sociálních služeb

Číslo výzvy: 31\_22\_003

Plánovaná alokace: 3 mld.

Plánované datum vyhlášení výzvy a příjem žádostí: rok 2022 (v současné době zatím specifické podmínky výzvy zveřejněné nejsou)

Plánované aktivity v rámci výzvy: Nákup nemovitostí včetně pozemků, výstavba, rekonstrukce a úpravy objektu, či zázemí pro poskytování sociální služby

Podporované subjekty: Rodiče dětí předškolního věku / kraje, obce, města, městysy, městské části, městské obvody, hl. m. Praha, dobrovolné svazky obcí, příspěvkové organizace, OSS, PO OSS, veřejnoprávní VŠ, Ústavy Akademie věd, veřejné výzkumné instituce

#### **Integrovaný regionální operační program (IROP)**

Vyhlašovatel výzev: Ministerstvo pro místní rozvoj (MMR)

Zaměření: Podpora tématu Sociální integrace bude pokračovat v IROP i v novém dotačním období 2021-2027 pod názvem Sociální infrastruktura. Předpokládá se zachování obdobného

rozsahu podporovaných aktivit, jako v předchozích letech (např. rozvoj infrastruktury a kapacit sociálních služeb nebo sociálního bydlení).

Plánovaná alokace do tohoto tématu: 9,5 mld.

Číslo výzvy: Konkrétní oblasti podpory, vč. podmínek a výše finančních prostředků jsou v současné době projednávány s Evropskou komisí. Nové informace týkající se podpory Sociální infrastruktury v letech 2021-2027 budou uveřejněny, jakmile budou dojednány a schváleny Evropskou komisí.

Plánované datum vyhlášení výzvy a příjem žádostí: Čeká se na vyhlášení konkrétních výzev.

Plánované aktivity v rámci výzvy: Čeká se na uveřejnění podrobných aktivit v rámci výzev.

Podporované subjekty: V předchozím dotačním období byly podporovány tyto subjekty – kraje, obce, organizace zřizované a zakládané obcemi, dobrovolné svazky obcí, organizace zřizované a zakládané dobrovolnými svazky obcí, nestátní neziskové organizace, církve, církevní organizace, případně další. Oprávnění žadatelé budou vždy konkrétněji specifikováni dle příslušné výzvy.

### **Ministerstvo pro místní rozvoj – Podpora bydlení z podprogramu Podporované byty**

Vyhlašovatel výzvy: Ministerstvo pro místní rozvoj (MMR)

Plánovaná alokace: Výzva je obvykle vyhlášována jednou za rok s alokací cca. 250 mil. Kč

Číslo výzvy: Pro letošní rok zatím nebyla výzva vyhlášena.

Plánované datum vyhlášení výzvy a příjem žádostí: Pro letošní rok zatím nebyla výzva vyhlášena.

Plánované aktivity v rámci výzvy: Cílem této výzvy je podpořit vznik Pečovatelských bytů nebo bytů v Komunitním domě seniorů, tj. podporovaných bytů, na území České republiky sloužících k poskytování sociálního bydlení pro osoby v ekonomicky neaktivním věku (seniory) a pro osoby, které mají ztížený přístup k bydlení v důsledku zvláštních potřeb vyplývajících z jejich nepříznivé sociální situace (věk, zdravotní stav nebo sociální okolnosti jejich života).

Podporované subjekty: V předchozích letech byly podporovány tyto subjekty - obec, kraj, dobrovolný svazek obcí, městská část Prahy, příspěvkové organizace zřízené územním samosprávným celkem, veřejně obchodní společnost, společnost s ručením omezeným, společnost komanditní, akciová společnost, evropská společnosti, družstvo, spolek, obecně prospěšná společnost a církve podle zákona č. 3/2002 Sb. o církvích, a náboženských společnostech.

Povinné přílohy v rámci příslušných výzev - v rámci vyhlášených výzev jsou vydávány konkrétní specifické podmínky a metodické pokyny, kde jsou dále specifikovány konkrétní kritéria výzvy. Zde je uveden orientační příklad povinných příloh, které se dokládají k žádosti o dotaci:

- Projektová dokumentace dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů;
- Položkový rozpočet stavby;
- Průkaz energetické náročnosti budovy;
- Žádost o stavební povolení nebo ohlášení, případně vydané stavební povolení nebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru nebo veřejnoprávní smlouva nahrazující stavební povolení;
- Studie proveditelnosti;
- Doklad o prokázání právních vztahů k nemovitému majetku, který je předmětem projektu;
- Doklady o právní subjektivitě žadatele;
- Pověřovací akt;
- Čestné prohlášení o skutečném majiteli;
- Souhlasné stanovisko obce s realizací projektu;
- Plná moc;
- Dokumentace k zadávacím a výběrovým řízením;
- Atd.

### 4.3 Použité zdroje

1. Informace poskytnuté obcí (územně analytické podklady, finanční podklady, zpracovaná projektová dokumentace z roku 2008, stavební povolení).

2. Webové stránky obce Tři Studně.

Odkaz: [Homepage - Obec Tři Studně \(tristudne.cz\)](http://tristudne.cz)

3. Další podklady, veřejně dostupných zdrojích a dobré praxi Zpracovatele z realizace zakázek se stejným nebo obdobným předmětem plnění.

4. Ministerstvo práce a sociálních věcí České republiky.

Odkaz: [Průvodce \(mpsv.cz\)](http://mpsv.cz)

5. Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky.

Odkaz: [Ministerstvo pro místní rozvoj ČR - Domovská stránka \(mmr.cz\)](http://mmr.cz)

6. Národní plán obnovy.

Odkaz: [Národní plán obnovy \(planobnovy.cz\)](http://planobnovy.cz)

7. Integrovaný regionální operační program.

Odkaz: [IROP - Ministerstvo pro místní rozvoj ČR - Úvod \(mmr.cz\)](http://irop.mmr.cz)

## 5. Fotodokumentace pozemku určenému k realizaci projektu















