INTERREG V-A
SLOVENSKÁ REPUBLIKA
ČESKÁ REPUBLIKA

EURÓPSKA ÚNIA
EURÓPSKY FOND
REGIONÁLNEHO ROZVOJA
SPOLOČNE BEZ HRANÍC

Vzorová žádost o dotaci a Studie proveditelnosti

Integrovaný regionální operační program

Sociální bydlení

RRA

Regionální rozvojová agentura
Východní Moravy

Zpracováno v rámci projektu Společný rozvoj česko-slovenského příhraničí

Žádost o podporu

Identifikace operace

Registrační číslo projektu:
Identifikace žádosti (Hash):
Zkrácený název projektu: Sociální bydlení v obci

Typ podání: Automatické
Způsob jednání: Podepisuje jeden signatář

Projekt

Číslo programu: 06
Název programu: Integrovaný regionální operační program

Číslo výzvy: 06_18_104
Název výzvy: 80. Výzva IROP - Sociální bydlení (SVL) II.

Název projektu CZ: Sociální bydlení v obci
Název projektu EN: Public Housing In The Village

Anotace projektu:
Hlavním cílem projektu je vytvoření dostupného nájemního sociálního bydlení v obci , které umožní sociálně vyloučeným osobám a osobám ohroženým sociálním vyloučením vstup do nájemního vztahu. V rámci projektu nejprve proběhne demolice původního objektu v centru obce, který doposud sloužil jako rodinný dům, a na jeho místě bude realizována novostavba skládající se ze dvou funkčně propojených stavebních objektů, které nabídnou celkem 7 bytových jednotek určených pro sociální bydlení v obci.

Fyzická realizace projektu

Předpokládané datum zahájení: 1. 9. 2017
Skutečné datum zahájení:
Předpokládané datum ukončení: 31. 12. 2020
Předpokládaná doba trvání (v měsících): 40,00

Příjmy projektu

Jiné peněžní příjmy (JPP): Projekt nevytváří jiné peněžní příjmy
Příjmy dle čl. 61 obecného nařízení: Projekt nevytváří příjmy dle článku 61

Doplňkové informace

Realizace zadávacích řízení na projektu: Ano
Liniová stavba:
Veřejná podpora: Ano

Partnerství veřejného a soukromého sektoru:	
CBA:	Ano
Projekt je zaměřen na orgány veřejné správy a veřejné služby na celostátní, regionální nebo místní úrovni:	
Projekt je zcela nebo zčásti prováděn sociálními partnery nebo NNO:	
Režim financování:	Ex-post

:

Specifické cíle

Číslo programu, Název programu	06 Integrovaný regionální operační program
Číslo prioritní osy, Název prioritní osy	06.2 Zkvalitnění veřejných služeb a podmínek života pro obyvatele regionů
Číslo investiční priority, Název investiční priority	06.2.56 Investice do zdravotnické a sociální infrastruktury, které přispívají k celostátnímu, regionálnímu a místnímu rozvoji, snižování nerovností, pokud jde o zdravotní stav, podpora sociálního začlenění díky lepšímu přístupu k sociálním, kulturním a rekreačním
Číslo tematického cíle, Název tematického cíle	TC 09 Podpora sociálního začleňování a boj proti chudobě
Číslo, Název	06.2.56.2.1 Zvýšení kvality a dostupnosti služeb vedoucí k sociální inkluzi
Procentní podíl	100,00
Kategorie regionu:	
Více rozvinuté	0,00
Méně rozvinuté	100,00

Popis projektu

Anotace projektu

Hlavním cílem projektu je vytvoření dostupného nájemního sociálního bydlení v obci , které umožní sociálně vyloučeným osobám a osobám ohroženým sociálním vyloučením vstup do nájemního vztahu. V rámci projektu nejprve proběhne demolice původního objektu v centru obce, který doposud sloužil jako rodinný dům, a na jeho místě bude realizována novostavba skládající se ze dvou funkčně propojených stavebních objektů, které nabídnou celkem 7 bytových jednotek určených pro sociální bydlení v obci.

Jaký problém projekt řeší?
Řešené území - obec v současnosti potýká s nedostatkem prostor určených k bydlení. Tento problém, který postihuje většinu větších měst a obcí v České republice, způsobuje, že obecně dochází ke zvyšování ceny bydlení v těchto lokalitách. Zvyšování ceny se projevuje jak na samotné ceně domů a bytů tak i v případě výše nájmů.
Obec nedisponuje žádnými sociálními byty, které by bylo možné pronajímat osobám v bytové nouzi. Přitom zajistit dostupné bydlení občanům je jednou ze základních funkcí obce, jak naznačuje také připravovaná legislativní úprava sociálního bydlení. Absence dostupného kvalitního bydlení ohrožuje především sociální i jiné návyky osob z cílových skupin projektu. Ty mohou v konečném důsledku vést i ke vzniku sociálně-patologických jevů.
S ohledem na investiční náročnost podobné akce a velmi limitované vlastní rozpočtové prostředky obce je realizace projektu s dotační podporou IROP jednou z nemnoha příležitostí, jak zlepšit podmínky v oblasti sociálního bydlení v obci. Projekt tak řeší dlouhodobý problém s nedostupným nájemním sociálním bydlení, které umožní sociálně vyloučeným osobám a osobám ohroženým sociálním vyloučením, vstup do nájemního bydlení.

Jaké jsou příčiny problému?
Problematika sociálního vyloučení v oblasti bydlení se týká domácností s nízkými příjmy, a s tím spojeným předlužením a migrací. Stát poskytuje finanční příspěvky či doplatky na bydlení přibližně 260 tisícům domácností (cca 6 %). V ubytovnách setrvává 15 tisíc domácností. ČR nedisponuje dostatečným počtem sociálních bytů pro pokrytí potřeb všech domácností v bytové nouzi. Významným problémem v oblasti sociálního bydlení je nedostatek nástrojů prevence ztráty bydlení a podfinancování sociálních služeb působících v této oblasti. Sociální byty slouží jako infrastruktura pro sociální začleňování.

Co je cílem projektu?
Cílem projektu je vytvoření bytových prostor pro potřeby sociálního bydlení v obci . Pro tento účel dojde v katastrálním území u na parcele k vybudování novostavby, kterou budou tvořit dva stavební objekty. První z objektů nabídne 3 bytové jednotky, druhý objekt nabídne 4 bytové jednotky. V současné době se na pozemku nachází rodinný dům č. p. 33 ve vlastnictví obce který bude pro účely realizace řešeného projektu odstraněn.
V případě realizace projektu dojde k podpoření politiky bydlení podporující dostupné nízkonákladové bydlení obyvatelům s nízkými příjmy, které se bezprostředně potýkají s bytovou nouzí, a ke zvýšení životního standardu lidí z nižších sociálních vrstev splňujících definici cílových skupin v souladu se Specifickými pravidly pro žadatele a příjemce výzvy č. 80 IROP, neboť zamýšlený projekt zvýší počet volných nových bytů v lokalitě pro cílovou skupinu za přijatelnou výši nájemného.

Jaká změna/y je/jsou v důsledku projektu očekávána/y?
Řešený projekt v rámci specifického cíle 2.1 "Zvýšení kvality a dostupnosti služeb vedoucí k sociální inkluzi" přispívá k dosažení jednoho z cílů Strategie Evropa 2020 týkajícího se podpory sociálního začlenění, zejména prostřednictvím snižování chudoby, a to snahou snížit počet lidí ohrožených

chudobou nebo vyloučením do roku 2020 o 30 000 osob v porovnání s rokem 2008. Jde zejména o osoby ohrožené chudobou materiální deprivací nebo žijících v domácnostech bez zaměstnané osoby. Definované cíle i výsledky řešeného projektu bezpochyby přispívají k naplnění specifického cíle 2.1. Projekt se zaměřuje na vytvoření nových služeb vedoucích k sociální inkluzi (nájemní byty v režimu sociálního bydlení), které jsou určeny osobám sociálně vyloučeným nebo osobám ohroženým sociálním vyloučením. Cíle i výstupy projektu jednoznačně přispějí k sociální inkluzi v dotčeném území.

Jaké aktivity v projektu budou realizovány?
Projekt zahrnuje následující hlavní aktivitu:
- Novostavba SO 01 a SO 02 (realizace novostavby určené pro sociální bydlení).

Vedlejší aktivity v projektu nejsou finančně řešeny.

Popis realizačního týmu projektu :
a) Vedoucí projektu:
b) Projektový manažer:
c) Finanční manažer:
d) Projektant:
Bližší popis jednotlivých funkcí je uveden v kapitole 7.1 Studie proveditelnosti.

Jak bude zajištěno šíření výstupů projektu?
Žadatel (obec) bude během realizace projektu a v provozní fázi aktivně nabízet sociální byty všem dotčeným cílovým skupinám. Žadatel nabídku vyvěsí na úřední desku obecního úřadu obce současně bude nabídka k naleznutí na webových stránkách žadatele. Obec bude informace o volných bytech pravidelně sdělovat pomocí obecního rozhlasu.

V čem je navržené řešení inovativní?

Jaká existují rizika projektu?
V kapitole 12 studie proveditelnosti je provedena analýza možných rizik projektu. Rizika jsou rozdělena do tří skupin - technická, finanční, právní a provozní rizika. V rámci této analýzy nebyla identifikována žádná pravděpodobná rizika, která by mohla projekt narušit, či ohrozit. Uvedená rizika jsou sice významná a závažná, nicméně pravděpodobnost, že nastanou, je ve většině případů téměř vyloučená.

Cílová skupina

Cílová skupina:
Osoby v bytové nouzi
Popis cílové skupiny:
Cílovými skupinami projektu jsou osoby v bytové nouzi. Obec je v rámci své působnosti detailně obeznámen se socioekonomickým postavením obyvatel. Obec provedla interní šetření, na základě kterého byly identifikovány specifické cílové skupiny projektu. Popis cílových skupin projektu, jež jsou v

souladu se Specifickými pravidly pro žadatele a příjemce pro 80. výzvu IROP je uveden v přiložené Studii proveditelnosti.

Subjekty projektu

Typ subjektu:	Žadatel/příjemce
Kód státu:	CZE - Česká republika
Název subjektu:	Obec
Jméno:	
Příjmení:	
IČ:	
IČ zahraniční:	
RČ:	
Datum narození:	
DIČ / VAT id:	
Právní forma:	Obec
Je subjekt právnickou osobou?:	ANO
Datum vzniku:	
Typ plátce DPH:	Jsem plátce DPH a nemám zákonný nárok na odpočet DPH ve vztahu k aktivitám projektu
Procentní podíl:	
Počet zaměstnanců:	
Roční obrat (EUR):	
Bilanční suma roční rozvahy (EUR):	
Velikost podniku:	
Zahrnout subjekt do definice jednoho podniku:	ANO

Adresy subjektu

Kód státu:	CZE - Česká republika
Typ adresy:	Adresa oficiální (adresa sídla organizace)
Název kraje:	
Název okresu:	
Název ORP:	
Městská část:	
Obec:	
Část obce:	
Ulice:	
PSČ:	
Číslo orientační:	
Číslo popisné/evidenční:	
Kód druhu čísla domovního:	
WWW:	

Osoby subjektu

Titul před jménem:	
Jméno:	
Příjmení:	
Titul za jménem:	
Telefon:	
Mobil:	
Email:	
Hlavní kontaktní osoba:	ANO
Statutární zástupce:	ANO

Titul před jménem:	
Jméno:	
Příjmení:	
Titul za jménem:	
Telefon:	
Mobil:	
Email:	
Hlavní kontaktní osoba:	
Statutární zástupce:	

Účty subjektu

Název účtu příjemce:	
Kód banky:	
Měna účtu:	CZK
Stát:	Česká republika
Předčíslí ABO:	
Základní část ABO:	
Neplatný záznam účtu:	

Účetní období

Účetní období od:	1. 1. 2017 0:00:00
Účetní období do:	31. 12. 2017 0:00:00

Veřejná podpora

Forma podpory:
Právní akt podpory:
Zrušení podpory:
Režim podpory: Podpora de minimis na SOHZ (Nařízení Komise (EU) č. 360/2012)

Notifikace:
Kategorie podpory dle GBER:
Datum přidělení podpory:
Oblast podpory:
Měna podpory:
Částka poskytnuté veřejné podpory celkem v Kč:
Částka přidělené podpory uvedená v Euro:
Částka poskytnuté veřejné podpory celkem - příspěvek Unie v Kč:
Částka veřejné poskytnuté podpory celkem - příspěvek ze SR v Kč:
Částka poskytnuté veřejné podpory celkem - ostatní zdroje v Kč:
Účel podpory:

Odůvodnění změny údajů zaslaných do RDM:

Umístění

Dopad projektu:

Místo realizace:
592676 Šumice

Klíčové aktivity

Název klíčové aktivity: Pořízení bytů, bytových domů, nebytových prostor a jejich adaptace pro potřeby sociálního bydlení a pořízení nezbytného základního vybavení.

Etapy projektu

Pořadí etapy: 1
Název etapy: Příprava a realizace projektu
Předpokládané datum zahájení: 1. 9. 2017
Předpokládané datum ukončení: 31. 12. 2020
Předpokládaná doba trvání (v měsících): 40,00
Popis etapy:
Přehled níže uvádí hlavní kroky k naplňování etapy projektu. Detailní přehled je dostupný ve zpracované studii proveditelnosti v kapitole 5.13 časový harmonogram realizace podle etap. Nejdůležitější milníky projektu jsou následující:

Zpracování studie proveditelnosti: 4 - 7/2018
Zajištění příloh žádosti: 9/2017 - 7/2018
Podání žádosti o podporu: 7/2018
Výběrové řízení na dodavatele předmětu projektu: 9/2019 - 12/2019. V rámci této části projektu proběhne výběr vhodného zhotovitele stavby a dojde k podpisu smlouvy mezi příjemcem dotace a zhotovitelem stavby.
Realizace stavby, kolaudace: 01/2020 - 12/2020.

Rozpočet roční

Kód	Název	Částka celkem	Procento
1	Celkové výdaje	20 661 857,58	100,00
1.1	Celkové způsobilé výdaje	14 968 514,70	72,45
1.1.1	Celkové způsobilé výdaje - investiční	14 968 514,70	100,00
1.1.1.1	Stavební práce a nemovitosti	14 968 514,70	100,00
1.1.1.1.1	Nákup pozemků a staveb	0,00	0,00
1.1.1.1.2	Stavby, stavební práce	14 968 514,70	100,00
1.1.1.1.2.1	Stavby, stavební práce - hlavní aktivita	14 968 514,70	100,00
1.1.1.1.2.2	Stavby, stavební práce - vedlejší aktivita	0,00	0,00
1.1.1.1.3	Demolice - vedlejší aktivita	0,00	0,00
1.1.1.1.4	Zabezpečení výstavby (TDI, BOZP, AD) - vedlejší aktivita	0,00	0,00
1.1.1.1.5	Projektová dokumentace - vedlejší aktivita	0,00	0,00
1.1.1.2	Pořízení majetku	0,00	0,00
1.1.1.2.1	Pořízení drobného hmotného majetku	0,00	0,00
1.1.1.2.1.1	Pořízení drobného hmotného majetku - hlavní aktivita	0,00	0,00
1.1.1.2.1.2	Pořízení drobného hmotného majetku - vedlejší aktivita	0,00	0,00
1.1.1.2.2	Pořízení drobného nehmotného majetku	0,00	0,00
1.1.1.2.2.1	Pořízení drobného nehmotného majetku - hlavní aktivita	0,00	0,00
1.1.1.2.2.2	Pořízení drobného nehmotného majetku - vedlejší aktivita	0,00	0,00
1.1.1.2.3	Pořízení dlouhodobého hmotného majetku	0,00	0,00
1.1.1.2.3.1	Pořízení dlouhodobého hmotného majetku - hlavní aktivita	0,00	0,00
1.1.1.2.3.2	Pořízení dlouhodobého hmotného majetku - vedlejší aktivita	0,00	0,00
1.1.1.2.4	Pořízení dlouhodobého nehmotného majetku	0,00	0,00
1.1.1.2.4.1	Pořízení dlouhodobého nehmotného majetku - hlavní aktivita	0,00	0,00
1.1.1.2.4.2	Pořízení dlouhodobého nehmotného majetku - vedlejší aktivita	0,00	0,00
1.1.1.3	Nákup služeb - vedlejší aktivita	0,00	0,00
1.1.1.3.1	Pořízení služeb netvořící součást pořizovací ceny majetku	0,00	0,00
1.1.1.3.2	Studie proveditelnosti	0,00	0,00
1.1.1.3.3	Příprava a realizace zadávacích a výběrových řízení	0,00	0,00
1.1.1.3.4	Ostatní služby	0,00	0,00
1.1.1.4	Publicita projektu - vedlejší aktivita	0,00	0,00

1.1.1.4.1	Povinná publicita	0,00	0,00
1.1.2	Celkové způsobilé výdaje - neinvestiční	0,00	0,00
1.1.2.1	Pořízení majetku	0,00	0,00
1.1.2.1.1	Pořízení drobného hmotného majetku	0,00	0,00
1.1.2.1.1.1	Pořízení drobného hmotného majetku - hlavní aktivita	0,00	0,00
1.1.2.1.1.2	Pořízení drobného hmotného majetku - vedlejší aktivita	0,00	0,00
1.1.2.1.2	Pořízení drobného nehmotného majetku	0,00	0,00
1.1.2.1.2.1	Pořízení drobného nehmotného majetku - hlavní aktivita	0,00	0,00
1.1.2.1.2.2	Pořízení drobného nehmotného majetku - vedlejší aktivita	0,00	0,00
1.1.2.1.3	Pořízení dlouhodobého hmotného majetku	0,00	0,00
1.1.2.1.3.1	Pořízení dlouhodobého hmotného majetku - hlavní aktivita	0,00	0,00
1.1.2.1.3.2	Pořízení dlouhodobého hmotného majetku - vedlejší aktivita	0,00	0,00
1.1.2.1.4	Pořízení dlouhodobého nehmotného majetku	0,00	0,00
1.1.2.1.4.1	Pořízení dlouhodobého nehmotného majetku - hlavní aktivita	0,00	0,00
1.1.2.1.4.2	Pořízení dlouhodobého nehmotného majetku - vedlejší aktivita	0,00	0,00
1.1.2.2	Nákup služeb - vedlejší aktivita	0,00	0,00
1.1.2.2.1	Pořízení služeb netvořící součást pořizovací ceny majetku	0,00	0,00
1.1.2.2.2	Studie proveditelnosti	0,00	0,00
1.1.2.2.3	Příprava a realizace zadávacích a výběrových řízení	0,00	0,00
1.1.2.2.4	Ostatní služby	0,00	0,00
1.1.2.3	Publicita projektu - vedlejší aktivita	0,00	0,00
1.1.2.3.1	Povinná publicita	0,00	0,00
1.1.2.4	Stavební práce	0,00	0,00
1.1.2.4.1	Zabezpečení výstavby (TDI, BOZP, AD)	0,00	0,00
1.1.2.4.2	Projektová dokumentace	0,00	0,00
1.1.2.4.3	Stavby, stavební práce	0,00	0,00
1.1.2.4.3.1	Stavby, stavební práce - hlavní aktivita	0,00	0,00
1.1.2.4.3.2	Stavby, stavební práce - vedlejší aktivita	0,00	0,00
1.1.2.4.4	Demolice - vedlejší aktivita	0,00	0,00
1.2	Celkové nezpůsobilé výdaje	5 693 342,88	27,55

Rozpočet roční – přehled za jednotlivé roky

Kód	Částka za 1.rok	Částka za 2.rok	Částka za 3.rok	Částka za 4.rok	Částka za 5.rok	Částka za 6.rok	Částka za 7.rok	Částka za 8.rok	Částka za 9.rok	Částka za 10.rok	Částka celkem	Procento
1	0,00	0,00	0,00	0,00	20 661 857,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20 661 857,58	100,00
1.1	0,00	0,00	0,00	0,00	14 968 514,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14 968 514,70	72,45
1.1.1	0,00	0,00	0,00	0,00	14 968 514,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14 968 514,70	100,00
1.1.1.1	0,00	0,00	0,00	0,00	14 968 514,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14 968 514,70	100,00
1.1.1.1.1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.1.1.2	0,00	0,00	0,00	0,00	14 968 514,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14 968 514,70	100,00
1.1.1.1.2.1	0,00	0,00	0,00	0,00	14 968 514,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14 968 514,70	100,00
1.1.1.1.2.2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.1.1.3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.1.1.4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.1.1.5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.1.2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.1.2.1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.1.2.1.1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.1.2.1.2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.1.2.2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.1.2.2.1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.1.2.2.2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.1.2.3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.1.2.3.1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.1.2.3.2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.1.2.4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.1.2.4.1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.1.2.4.2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.1.3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.1.3.1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.1.3.2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.1.3.3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.1.3.4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.1.4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.1.4.1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.2.1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.2.1.1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.2.1.1.1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.2.1.1.2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.2.1.2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.2.1.2.1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.2.1.2.2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

1.1.2.1.3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.2.1.3.1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.2.1.3.2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.2.1.4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.2.1.4.1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.2.1.4.2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.2.2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.2.2.1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.2.2.2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.2.2.3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.2.2.4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.2.3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.2.3.1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.2.4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.2.4.1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.2.4.2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.2.4.3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.2.4.3.1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.2.4.3.2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.2.4.4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2	0,00	0,00	0,00	0,00	5 693 342,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 693 342,88	27,55

Přehled zdrojů financování

Fáze přehledu financování:	Žádost o podporu - změna - návrh IS KP
Měna:	CZK
Název etapy:	
Celkové zdroje:	20 661 857,58
Celkové nezpůsobilé výdaje:	5 693 342,88
JPP nezpůsobilé:	0,00
Celkové způsobilé výdaje:	14 968 514,70
Jiné peněžní příjmy (JPP):	0,00
CZV bez příjmů:	14 968 514,70
Příjmy dle čl. 61 obecného nařízení:	0,00
Příspěvek Unie:	12 723 237,49
Národní veřejné zdroje (bez vlastního zdroje financování):	748 425,74
Podpora celkem:	13 471 663,23
Soukromé:	
EIB:	
Finanční mezera:	14 968 514,70
Vlastní zdroj financování:	1 496 851,47
% vlastního financování:	10,00
Zdroj financování vlastního podílu:	Finanční prostředky z rozpočtu obcí/obce
% vlastního financování - více rozvinutý region:	

Finanční plán

Pořadí finančního plánu:	1
Datum předložení:	29. 1. 2021
Etapa:	1 1 Příprava a realizace projektu
Závěrečná platba:	ANO
Záloha - plán:	0,00
Záloha - Investice:	
Záloha - Neinvestice:	
Vyúčtování - plán:	14 968 514,70
Vyúčtování - Investice:	14 968 514,70
Vyúčtování - Neinvestice:	0,00
Vyúčtování - očištěné o příjmy:	14 968 514,70
Vyúčtování - Investice očištěné o příjmy:	14 968 514,70
Vyúčtování - Neinvestice očištěné o příjmy:	0,00

Pořadí finančního plánu:	
Datum předložení:	
Etapa:	

Závěrečná platba:	
Zálohová platba:	
Záloha - plán:	0,00
Záloha - Investice:	0,00
Záloha - Neinvestice:	0,00
Vyúčtování - plán:	14 968 514,70
Vyúčtování - Investice:	14 968 514,70
Vyúčtování - Neinvestice:	0,00
Vyúčtování - očištěné o příjmy:	14 968 514,70
Vyúčtování - Investice očištěné o příjmy:	14 968 514,70
Vyúčtování - Neinvestice očištěné o příjmy:	0,00

Kategorie intervencí

Tematický cíl

Kód:	09
Název:	Podpora sociálního začleňování a boj proti chudobě a jakékoliv diskriminaci
Název specifického cíle:	Zvýšení kvality a dostupnosti služeb vedoucí k sociální inkluzi
Procentní podíl:	100,00
Indikativní alokace:	12 723 237,49

Oblast intervence

Kód:	III.0.054
Název:	Bytová infrastruktura
Název specifického cíle:	Zvýšení kvality a dostupnosti služeb vedoucí k sociální inkluzi
Procentní podíl:	100,00
Indikativní alokace:	12 723 237,49
Koeficient klimatické změny:	0,00
Podskupina:	
Skupina:	Sociální, zdravotní a vzdělávací infrastruktury a související investice

Vedlejší téma ESF

Forma financování

Kód:	01
Název:	Nevratný grant
Procentní podíl:	100,00
Indikativní alokace:	12 723 237,49

Ekonomická aktivita

Kód:	21
Název:	Činnosti v oblasti sociální práce, veřejné, sociální a osobní služby
Procentní podíl:	100,00
Indikativní alokace:	12 723 237,49

Mechanismus územního plnění

Kód:	07
Název:	Nepoužije se
Procentní podíl:	100,00
Indikativní alokace:	12 723 237,49

Lokalizace

Kód:	CZ072
Název:	
NUTS2:	
NUTS1:	Česká republika
Procentní podíl:	100,00
Indikativní alokace:	12 723 237,49

Typ území

Kód:	03
Název:	Venkovské oblasti (řídce osídlené)
Procentní podíl:	100,00
Indikativní alokace:	12 723 237,49

Indikátory

Kód indikátoru: 55301
Název indikátoru: Počet podpořených bytů pro sociální bydlení
ENVI:
Výchozí hodnota: 0,000
Datum výchozí hodnoty: 1. 9. 2017
Cílová hodnota: 7,000
Datum cílové hodnoty: 31. 12. 2020
Měrná jednotka: Bytové jednotky
Typ indikátoru: Výstup
Definice indikátoru:
Byty určené pro sociální bydlení náleží do bytového fondu, který je pořízený (popř. provozovaný) s využitím podpory z veřejných prostředků. Sociální byty jsou přidělované na základě posouzení sociální situace uchazeče, nikoliv na základě tržních mechanismů. Hlavním cílem sociálního bydlení je zajištění dlouhodobého, kvalitativně standardního a prostorově nesegregovaného bydlení pro cílovou skupinu domácností. Systém sociálního bydlení by měl být dostupný dle lokálních podmínek (subsidiarita), měl by mít inkluzivní charakter a měl by být nízkoprahový.
Popis hodnoty:
Splnění indikátoru se očekává ke dni ukončení fyzické realizace projektu, tedy k 31. 12. 2020.
V souladu s přílohou Specifických pravidel pro žadatele a příjemce pro 80. výzvu č. 2 Metodických listů indikátorů byla výchozí hodnota indikátoru stanovena jako nulová.
Výše uvedená cílová hodnota představuje počet bytových jednotek sociálního bydlení, které díky realizaci projektu vzniknou. Počet bytových jednotek představuje zamýšlený stav po ukončení fyzické realizace projektu.
V rámci projektu bude vytvořeno sedm nájemních bytů se základním vybavením v režimu sociálního bydlení. Cíle a tak i indikátoru projektu se dosáhne realizací hlavních aktivit: výstavba nových sociálních bytů včetně odpovídající části společných prostor a případně též včetně odpovídající části dalších souvisejících drobných staveb, které jsou nezbytné k zajištění provozu a správy domu a pořízení základního vybavení bytové jednotky.

Kód indikátoru: 55310
Název indikátoru: Nárůst kapacity sociálních bytů
ENVI:
Výchozí hodnota: 0,000
Datum výchozí hodnoty: 1. 9. 2014
Cílová hodnota: 23,000
Datum cílové hodnoty: 31. 12. 2020
Měrná jednotka: Lůžka
Typ indikátoru: Výsledek
Definice indikátoru:
Kapacita sociálního bydlení vychází z počtu lůžek, který je dán součtem všech podpořených osob, které mohou v jednom okamžiku využít bydlení (tj. rovněž sociální bydlení). Sociální bydlení tvoří bytový fond pořízený (popř. provozovaný) s využitím podpory z veřejných prostředků, v rámci kterého dochází k přidělování na základě posouzení konkrétní sociální situace. Hlavním cílem sociálního bydlení je přispět k sociálnímu začlenění podpořených domácností (tj. přispět k sociální inkluzi) prostřednictvím zajištění kvalitativního standardního a prostorově nesegregovaného bydlení.
Popis hodnoty:
Splnění indikátoru se očekává ke dni ukončení fyzické realizace projektu, tedy k 31. 12. 2020.
V současnosti neexistují ve správě příjemce dotace žádné byty určené pro sociální bydlení a to již z pouhé absence legislativního vymezení termínu sociální bydlení, které by tuto existenci bytů a tak i

kapacitu sociálních bytů umožňovalo.
Hodnota 0 lůžek představuje maximální možnou okamžitou kapacitu všech bytů ve správě příjemce po realizaci projektu.
Cílová hodnota indikátoru je stanovena s ohledem na doporučené hodnoty související s počtem osob v domácnosti, podlahovou plochou bytu a typem bytu. Stanovený počet osob zpracovatelem projektové dokumentace činí 23 osob (lůžek).
Hodnota 23 lůžek představuje maximální možnou okamžitou kapacitu všech bytů ve správě příjemce po realizaci projektu.
Cílem projektu je vytvoření nájemních bytů pro účely sociálního bydlení, které budou v jednu chvíli určeny pro 23 osob (lůžek) z cílových skupin projektu. Cíle a tak i indikátoru projektu se dosáhne realizací hlavních aktivit: rekonstrukce a úpravy domu nebo byt, pořízení základního vybavení bytové jednotky, rekonstrukce a úpravy společných prostor bytového domu, společné prostory bytového domu jsou definovaným zařízením vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím

Kód indikátoru:	55320
Název indikátoru:	Průměrný počet osob využívající sociální bydlení
ENVI:	
Výchozí hodnota:	0,000
Datum výchozí hodnoty:	1. 9. 2017
Cílová hodnota:	16,100
Datum cílové hodnoty:	31. 3. 2022
Měrná jednotka:	Osoby/rok
Typ indikátoru:	Výsledek

Definice indikátoru:
Průměrný počet osob využívajících kapacity lůžek sociálního bydlení vychází z míry obložnosti vytvořených kapacit sociálního bydlení osobami z cílových skupin, které jako jediné budou sociální bydlení využívat. Hodnota bude příjemcem vypočtena tak, že sečte každý den za každé obsazené lůžko osobou z cílových skupin za 365 dni od rozhodného data (kterým je nejpozději datum do 6 měsíců od kolaudace prostor pro účel daný v projektu) a vydělí se 365 dny. Vyjde tak průměrná obsazenost lůžka (obložnost) a tím i průměrný počet osob podpořených v daném roce.
Popis hodnoty:
Termín splnění indikátoru byl v souladu s pravidly stanoven v období 12 měsíců následujících po 3 měsících od ukončení realizace projektu. Hodnota indikátoru tedy bude naplněna ke dni 31. 3. 2022.
V současnosti neexistují ve správě příjemce dotace žádné byty určené pro sociální bydlení, a to již z pouhé absence legislativního vymezení termínu sociální bydlení, které by tuto existenci bytů umožňovalo.
Cílová hodnota indikátoru byla stanovena v souladu s přílohou č. 2 Metodické listy indikátorů následovně:
Průměrná obložnost lůžka = počet dní, po které bylo lůžko v daných 12 měsících obsazeno/365. V případě projektu lze za předpokladu plné vytíženosti vytvořených sociálních bytů a jejich lůžek po celou dobu provozu bydlení v průběhu celého roku.
Jelikož před realizací projektu žadatel neprovozoval žádné sociální byty, pro které je možné výpočet provést, byla použita hodnota 0,7, která vyjadřuje průměrný počet osob na jedno lůžko.
Průměrná hodnota obložnosti lůžka tedy při aplikování výše uvedeného postupu činí ve stavebním objektu SO 01 7,7 osob/rok a ve stavebním objektu SO 02 8,4 osob/rok. To dává v součtu za oba stavební objekty průměrnou hodnotu obložnosti lůžka 16,1 osob/rok. Zájmem a cílem žadatele a příjemce dotace je zajištění maximálního využití sociálního bytů osobami z cílových skupin projektu. Příjemce dotace bude i prostřednictvím svého sociálního úseku usilovat o maximální možnou vytíženost (obložnost dostupných lůžek). Cíle a tak i indikátoru projektu se dosáhne realizací hlavních

aktivit: rekonstrukce a úpravy domu nebo byt, pořízení základního vybavení bytové jednotky, rekonstrukce a úpravy společných prostor bytového domu, společné prostory bytového domu jsou definovaným zařízením vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím.

Veřejné zakázky

Pořadové číslo veřejné zakázky	Název veřejné zakázky	Pracovní název veřejné zakázky	HASH VZ	Stav veřejné zakázky	Administrativní stav VZ
		Výběr dodavatele stavebních prací - sociální bydlení	z1adcVZ	Plánována	Schválena

Horizontální principy

Typ horizontálního principu: Rovné příležitosti a nediskriminace
Vliv projektu na horizontální princip: Pozitivní vliv na horizontální princip
Popis a zdůvodnění vlivu projektu na horizontální princip:
Vliv projektu je v souladu s metodikou IROP k 80. výzvě k "Podpoře rovných příležitostí a nediskriminace" pozitivní. Výstupy projektu jsou určeny všem osobám, jež mají potřebu využít poskytované sociální služby bez ohledu na věk, rasu, vzdělání, státní příslušnost, pohlaví, náboženské vzdělání apod.
Projekt se během své provozní fáze bude snažit o vyrovnání rozdílů a znevýhodnění ohrožených osob, jež se v souvislosti s různými nešťastnými okolnostmi dostaly do bytové nouze, která významně ovlivňuje právo na přiměřenou životní úroveň jako právo každého "(jedná se o takovou životní úroveň, která zajistí jeho zdraví a blaho i zdraví a blaho jeho rodiny, včetně potravy, ošacení, bydlení, lékařské péče a nezbytných sociálních služeb)".
Podpory rovných příležitostí a nediskriminace bude dosaženo zrealizováním hlavních aktivit projektu definovaných v kapitole "5.5.2 Popis realizace hlavních aktivit projektu v souladu s kapitolou 2.3 Specifických pravidel" za podpory vedlejších aktivit, které dosažení hlavních aktivit i definovaných cílů v kapitole "4.4 Popis cílů a výsledků projektu a jejich příspěvku k naplňování specifického cíle 2.1" napomohou dosáhnout.
Ačkoliv jako výchozí kritérium pro naplnění definovaných cílů a dopadů projektu je realizování projektu v realizační fázi projektu, je rovněž samozřejmě klíčové umožnění provozu bytů v rozsahu stanoveném ve studii proveditelnosti po dobu udržitelnosti projektu.

Typ horizontálního principu: Udržitelný rozvoj (environmentální indikátory)
Vliv projektu na horizontální princip: Neutrální k horizontálnímu principu
Popis a zdůvodnění vlivu projektu na horizontální princip:
Vliv projektu je v souladu s metodikou IROP k 80. výzvě k "Udržitelnému rozvoji" neutrální. Nutno však podotknout, že v rámci předkládaného projektu bude nahrazen původní energeticky náročný rodinný dům s hospodářskou přístavbou novostavbou skládající se ze dvou stavebních objektů, u kterých bude energetická náročnost spadat do kategorie B - velmi úsporná. Tím dojde ke značným energetickým úsporám v podobě snížení zdrojů potřebných pro vytápění a zdrojů potřebných pro provoz elektrického vybavení. Snížení množství energetických zdrojů způsobuje snížení zátěže na životní prostředí a přispívá k udržitelnému rozvoji.

Typ horizontálního principu: Rovné příležitosti mužů a žen
Vliv projektu na horizontální princip: Neutrální k horizontálnímu principu
Popis a zdůvodnění vlivu projektu na horizontální princip:
Vliv projektu je v souladu s metodikou IROP k 80. výzvě k "Podpoře rovnosti mezi muži a ženami" neutrální. Veškeré poskytované sociální služby jsou poskytovány bez rozdílu mužům i ženám. Projekt vzhledem ke své podstatě nepůsobí na podporu rovnosti mezi muži a ženami.
Při přihlédnutí k podstatě projektu lze však očekávat vysoké využívání sociálního bydlení - zejména ve spojitosti s matkami samoživitelkami (splňující kritéria IROP ve 80. výzvě), které v současnosti bydlí často u blízkých a přátel.

Čestná prohlášení

Název čestného prohlášení:
Čestné prohlášení
Text čestného prohlášení:
Čestně prohlašuji, že:
a) ke dni podání žádosti nemám závazky vůči orgánům veřejné správy po lhůtě splatnosti (zejména daňové nedoplatky a penále, nedoplatky na pojistném a na penále na veřejné zdravotní pojištění, na pojistném a penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, na odvodech za porušení rozpočtové kázně či další nevypořádané finanční závazky z jiných projektů, spolufinancovaných z rozpočtu EU vůči orgánům, které prostředky z těchto fondů poskytují);
b) nejsem v likvidaci ve smyslu zákona č. 89/2012, občanský zákoník, v úpadku, hrozícím úpadku či proti mně není vedeno insolvenční řízení ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon);
c) na mě (žadatele) nebyl vydán inkasní příkaz po předcházejícím rozhodnutí Evropské komise prohlašujícím, že poskytnutá podpora je protiprávní a neslučitelná se společným trhem,
d) osoby vykonávající funkci statutárního orgánu žadatele, nebo osoby, oprávněné jednat jeho

jménem, nebyly pravomocně odsouzeny pro trestný čin, jehož skutková podstata souvisela s předmětem činnosti žadatele, nebo pro trestný čin dotačního podvodu či jiný hospodářský trestný čin nebo trestný čin proti majetku nebo pro trestné činy úplatkářství nebo účasti na zločinném spolčení nebo pro trestný čin poškozování zájmů EU,
e) předložená žádost o podporu je v souladu s právními předpisy České republiky a Evropské unie;
f) na způsobilé výdaje, zahrnuté v této žádosti o podporu jsem neobdržel žádnou jinou podporu ze zdrojů Evropské unie nebo z národních zdrojů;

Zavazuji se, že:
a) jsem se seznámil s obsahem žádosti o podporu;
b) mám zajištěny veškeré potřebné zdroje na realizaci projektu podle pravidel financování Integrovaného regionálního operačního programu (subjekty typu OSS a PO OSS: zavazuji se, že budu prostředky nárokovat ze státního rozpočtu na příslušný rok);
c) v žádosti o podporu nejsou uvedeny citlivé osobní údaje ani skutečnosti zakládající obchodní tajemství a žádost neobsahuje informace chráněné autorským právem.
Prohlašuji, že jsem oprávněn učinit toto prohlášení, údaje uvedené v žádosti o podporu, v jejích přílohách a v tomto prohlášení jsou pravdivé a úplné a jsem si vědom právních následků a sankcí, které vyplývají z uvedení nepravdivých nebo neúplných údajů, a případného trestního stíhání.

Souhlasím se zpracováním a uchováním osobních údajů v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů. Tento souhlas uděluji do 31. 12. 2028.

Název čestného prohlášení:
Čestné prohlášení žadatele o vypořádání finančních závazků z jiných projektů financovaných z komunitárních programů nebo jiných fondů Evropské unie
Text čestného prohlášení:
Žadatel prohlašuje, že ke dni podání žádosti nemá nevypořádané finanční závazky z jiných projektů financovaných z komunitárních programů nebo jiných fondů Evropské unie nebo z rozhodnutí Evropské komise k navrácení finančních prostředků, jímž je podpora obdržena od poskytovatele z České republiky prohlášena za protiprávní a neslučitelnou s vnitřním trhem.

Název čestného prohlášení:
Čestné prohlášení žadatele, že nesplňuje definici podniku v obtížích
Text čestného prohlášení:
Žadatel prohlašuje, že není podnikem v obtížích ve smyslu čl. 2 odst. 18 nařízení Komise (EU) č. 651/2014 ze dne 17. června 2014, kterým se v souladu s články 107 a 108 Smlouvy prohlašují určité kategorie podpory za slučitelné s vnitřním trhem, které bylo vyhlášeno v Úředním věstníku Evropské unie dne 26. června 2014 v částce L 187.

Název čestného prohlášení:

Čestné prohlášení Altmark
Text čestného prohlášení:
Žadatel prohlašuje, že na službu obecného hospodářského zájmu, na kterou bude poskytnuta podpora, není poskytována vyrovnávací platba podle Rozhodnutí 2012/21/EU a podpora na základě podmínek rozsudku Altmark.

Dokumenty

Pořadí: 1
Název dokumentu: Doklady o právní subjektivitě žadatele
Číslo:
Název předdefinovaného dokumentu: Doklady o právní subjektivitě žadatele
Druh povinné přílohy žádosti o podporu: Elektronická
Doložený soubor: NE
Povinný: ANO
Odkaz na umístění dokumentu:
Typ přílohy: Implementační / realizační 2
Příloha: XvgPpVi-lkCtMt08QBVixw|7812794::NERELEVANTNÍ.pdf
Osoba, která soubor zadala do MS2014+:
Datum vložení: 2. 7. 2018
Verze dokumentu: 0001
Popis dokumentu:

Pořadí: 2
Název dokumentu: Studie proveditelnosti
Číslo:
Název předdefinovaného dokumentu: Studie proveditelnosti
Druh povinné přílohy žádosti o podporu: Elektronická
Doložený soubor: ANO
Povinný: ANO
Odkaz na umístění dokumentu:
Typ přílohy: Implementační / realizační 2
Příloha: LJbnsHzGtkCbum66TuzeDg|7812668::P4_Studie proveditelnosti - 80. výzva SC 2.1 v.1.1_final.pdf
Osoba, která soubor zadala do MS2014+:
Datum vložení: 2. 7. 2018
Verze dokumentu: 0001
Popis dokumentu:

Pořadí: 3
Název dokumentu: Doklad o prokázání právních vztahů k majetku, který je předmětem projektu

Číslo:
Název předdefinovaného dokumentu: Doklad o prokázání právních vztahů k majetku, který je předmětem projektu
Druh povinné přílohy žádosti o podporu: Elektronická
Doložený soubor: ANO
Povinný: ANO
Odkaz na umístění dokumentu:
Typ přílohy: Implementační / realizační 2
Příloha: _0RSAADHREKCT5xMf62u3Q|7812669::výpis z KN.pdf
Osoba, která soubor zadala do MS2014+:
Datum vložení: 2. 7. 2018
Verze dokumentu: 0001
Popis dokumentu:

Pořadí: 4
Název dokumentu: Žádost o stavební povolení nebo ohlášení, případně stavební povolení nebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru nebo veřejnoprávní smlouva
Číslo:
Název předdefinovaného dokumentu: Žádost o stavební povolení nebo ohlášení, případně stavební povolení nebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru nebo veřejnoprávní smlouva nahrazující stavební povolení
Druh povinné přílohy žádosti o podporu: Elektronická
Doložený soubor: ANO
Povinný: ANO
Odkaz na umístění dokumentu:
Typ přílohy: Implementační / realizační 2
Příloha: MYoR8mpaWkq2QXMkhUvshg|7812679::Stavební povolení.rar
Osoba, která soubor zadala do MS2014+:
Datum vložení: 2. 7. 2018
Verze dokumentu: 0001
Popis dokumentu:

Pořadí: 5
Název dokumentu: Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení nebo pro ohlášení stavby
Číslo:
Název předdefinovaného dokumentu: Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení nebo pro ohlášení stavby
Druh povinné přílohy žádosti o podporu: Elektronická
Doložený soubor: ANO
Povinný: ANO
Odkaz na umístění dokumentu:
Typ přílohy: Implementační / realizační 2
Příloha: 1Ghljo8-ZUKEFFA14CjcuA|7812740::DPS finální dokumentace - Šumice.rar
Osoba, která soubor zadala do MS2014+:

Datum vložení: 2. 7. 2018
Verze dokumentu: 0001
Popis dokumentu:

Pořadí: 6
Název dokumentu: Čestné prohlášení o skutečném majiteli
Číslo:
Název předdefinovaného dokumentu: Čestné prohlášení o skutečném majiteli
Druh povinné přílohy žádosti o podporu: Elektronická
Doložený soubor: NE
Povinný: ANO
Odkaz na umístění dokumentu:
Typ přílohy: Implementační / realizační 2
Příloha:
OFJZ7CFwWUGT5NW_EiJgBg|7812783::NERELEVANTNÍ.
pdf
Osoba, která soubor zadala do MS2014+:
Datum vložení: 2. 7. 2018
Verze dokumentu: 0001
Popis dokumentu:

Pořadí: 7
Název dokumentu: Položkový rozpočet stavby
Číslo:
Název předdefinovaného dokumentu: Položkový rozpočet stavby
Druh povinné přílohy žádosti o podporu: Elektronická
Doložený soubor: ANO
Povinný: ANO
Odkaz na umístění dokumentu:
Typ přílohy: Implementační / realizační 2
Příloha: luGTaGE3n0KMjjUEHI8inQ|7812769::Položkový
rozpočet.rar
Osoba, která soubor zadala do MS2014+: i
Datum vložení: 2. 7. 2018
Verze dokumentu: 0001
Popis dokumentu:

Pořadí: 8
Název dokumentu: Potvrzení o podání žádosti o pověření zajištění služby
obecného hospodářského zájmu
Číslo:
Název předdefinovaného dokumentu: Potvrzení o podání žádosti o pověření zajištění služby
obecného hospodářského zájmu
Druh povinné přílohy žádosti o podporu: Elektronická
Doložený soubor: NE
Povinný: ANO
Odkaz na umístění dokumentu:
Typ přílohy: Implementační / realizační 2

Příloha:
2tK6QWVBfkm68HMorXBCIg|7812786::NERELEVANTNÍ.pdf
Osoba, která soubor zadala do MS2014+:
Datum vložení: 2. 7. 2018
Verze dokumentu: 0001
Popis dokumentu:

Pořadí: 9
Název dokumentu: Souhlasné stanovisko obce s realizací projektu
Číslo:
Název předdefinovaného dokumentu: Souhlasné stanovisko obce s realizací projektu
Druh povinné přílohy žádosti o podporu: Elektronická
Doložený soubor: NE
Povinný: ANO
Odkaz na umístění dokumentu:
Typ přílohy: Implementační / realizační 2
Příloha:
bcaf2Z3gek2z0EoA0qBoHg|7812788::NERELEVANTNÍ.pdf
Osoba, která soubor zadala do MS2014+:
Datum vložení: 2. 7. 2018
Verze dokumentu: 0001
Popis dokumentu:

Pořadí: 11
Název dokumentu: Studie proveditelnosti - doplněná
Doložený soubor: ANO
Povinný:
Odkaz na umístění dokumentu:
Typ přílohy: Implementační / realizační 2
Příloha: 3klkshGGYUaGpxtH9xWA_w|10317443::Studie proveditelnosti - doplněná.pdf
Osoba, která soubor zadala do MS2014+:
Datum vložení: 5. 12. 2018
Verze dokumentu: 0001
Popis dokumentu:

Pořadí: 12
Název dokumentu: Položkový rozpočet stavby - doplněný
Doložený soubor: ANO
Povinný:
Odkaz na umístění dokumentu:
Typ přílohy: Implementační / realizační 2
Příloha: oPCZ0b_XIUqSgr76kPnb7Q|10317469::Položkový rozpočet.zip
Osoba, která soubor zadala do MS2014+:
Datum vložení: 5. 12. 2018

Verze dokumentu: 0001
Popis dokumentu:

Pořadí: 13
Název dokumentu: Projektová dokumentace - doplněná
Doložený soubor: ANO
Povinný:
Odkaz na umístění dokumentu:
Typ přílohy: Implementační / realizační 2
Příloha: ixlnzWuaC0GUYDllkWt5ww|10317703::DPS finální dokumentace - Šumice.zip
Osoba, která soubor zadala do MS2014+:
Datum vložení: 5. 12. 2018
Verze dokumentu: 0001
Popis dokumentu:

Pořadí: 14
Název dokumentu: Vypořádání připomínek I. Výzvy k doplnění projektu - doloženo žadatelem depeší 5.12.2018
Doložený soubor: ANO
Povinný: NE
Odkaz na umístění dokumentu:
Typ přílohy: Implementační / realizační 2
Příloha: SLBKrvVjMUi_EiEiohXVzg|10353486::Vypořádání připomínek - 1. výzva.pdf
Osoba, která soubor zadala do MS2014+:
Datum vložení: 7. 12. 2018
Verze dokumentu: 0001
Popis dokumentu:

Pořadí: 15
Název dokumentu: Studie proveditelnosti - doplněná II
Doložený soubor: ANO
Povinný:
Odkaz na umístění dokumentu:
Typ přílohy: Implementační / realizační 2
Příloha: tKHycMhfCUCJPiMkstZmxQ|10391689::Studie proveditelnosti - doplněná II.pdf
Osoba, která soubor zadala do MS2014+:
Datum vložení: 10. 12. 2018
Verze dokumentu: 0001
Popis dokumentu:

Cost benefit analýza

Základní informace o CBA:

Název:	Sociální bydlení v obci . . - CBA
Navázání CBA k projektu:	Sociální bydlení v obci
Začátek referenčního odbobí:	1. 9. 2017
Konec referenčního období:	31. 8. 2027
Hlavní CBA:	Ano
CBA je finalizované:	Ano
Sektor pro referenční období:	Ostatní sektory/Other sectors
Od:	10
Do:	15
Název subjektu:	Obec .
IČ:	
Kód programové linie:	06
Název programové linie:	Integrovaný regionální operační program
Hash:	yTMkOP
Verze:	0002
Kód výzvy:	06_18_104
Název výzvy:	80. Výzva IROP - Sociální bydlení (SVL) II.
Název číselníku položek CBA:	79. a 80 výzva na SC 2.1 - Sociální bydlení II
Ekonomická analýza:	Ne
Příjmy dle čl. 61:	Ne
Rozdílová varianta:	Ano
Vlastní výpočet Zůstatkové hodnoty:	Ne
Konsolidace:	Ne
Subjekty konsolidace:	
Celkové způsobilé výdaje:	14 968 514,70
Diskontní sazba:	4,00
Diskontní sazba pro Ekonomickou analýzu:	5,00
Jiné peněžní příjmy :	0,00
Celkové investiční výdaje:	20 661 857,58
Flat rate:	Ne

Investice a zdroje:

Celkové a diskontované položky:

Název	Celkem
Celkové finanční náklady ostatní	0,00
Celkové finanční náklady pro návratnost investice	0,00
Celkové investiční náklady	20 661 857,58
Celkové provozní náklady	376 106,87
Celkové provozní výnosy	376 136,87
Celkové zdroje financování	20 661 857,58
Diskontované finanční náklady ostatní	0,00
Diskontované finanční náklady pro návratnost investice	0,00

Diskontované investiční náklady	18 368 316,15
Diskontované provozní náklady	291 041,17
Diskontované provozní výnosy	291 066,81
Diskontované zdroje financování	18 368 316,15

Rozdílová varianta investičních nákladů:

Název	Celkem
Celkové investiční náklady	20 661 857,58
Pořízení majetku	0,00
Stavby, stavební úpravy, nákup staveb či jejich částí	20 661 857,58
Ostatní	0,00
Diskontované investiční náklady	18 368 316,15

Rozdílová varianta zdrojů financování:

Název	Celkem
Celkové zdroje financování	20 661 857,58
Příspěvek unie	13 471 663,23
Soukromé zdroje	7 190 194,35
Finanční prostředky ze státního rozpočtu	0,00
Finanční prostředky ze státních fondů	0,00
Finanční prostředky z rozpočtu krajů/kraje	0,00
Finanční prostředky z rozpočtu obcí/obce	0,00
Jiné národní veřejné finanční prostředky	0,00
Ostatní zdroje	0,00
Diskontované zdroje financování	18 368 316,15

Provozní náklady a výnosy:

Celkové a diskontované položky:

Název	Celkem
Celkové finanční náklady ostatní	0,00
Celkové finanční náklady pro návratnost investice	0,00
Celkové investiční náklady	20 661 857,58
Celkové provozní náklady	376 106,87
Celkové provozní výnosy	376 136,87
Celkové zdroje financování	20 661 857,58
Diskontované finanční náklady ostatní	0,00
Diskontované finanční náklady pro návratnost investice	0,00
Diskontované investiční náklady	18 368 316,15
Diskontované provozní náklady	291 041,17
Diskontované provozní výnosy	291 066,81
Diskontované zdroje financování	18 368 316,15

Rozdílová varianta provozních a finančních nákladů:

Název	Celkem
Celkové provozní náklady	376 106,87
Celkové finanční náklady pro návratnost investice	0,00
Celkové finanční náklady ostatní	0,00
Diskontované provozní náklady	291 041,17
Diskontované finanční náklady pro návratnost investice	0,00
Diskontované finanční náklady ostatní	0,00

Rozdílová varianta provozních výnosů:

Název	Příjem dle čl. 61	Celkem
Celkové provozní výnosy		376 136,87
Provozní výnosy		172 258,50
Financování provozní ztráty		203 878,37
Zůstatková hodnota		0,00
Diskontované provozní výnosy		291 066,81

Zůstatková hodnota:

Výběr položky číselníku: Zůstatková hodnota
Zůstatková hodnota: 0,00
1. rok:
2. rok:
3. rok:
4. rok:
5. rok:
6. rok:
7. rok:
8. rok:
9. rok:
10. rok:
11. rok:
12. rok:
13. rok:
14. rok:
15. rok:
16. rok:
17. rok:
18. rok:
19. rok:
20. rok:
21. rok:
22. rok:
23. rok:

24. rok:
25. rok:
26. rok:
27. rok:
28. rok:
29. rok:
30. rok:
Výběr položky číselníku: Diskontovaná zůstatková hodnota
Zůstatková hodnota: 0,00
1. rok:
2. rok:
3. rok:
4. rok:
5. rok:
6. rok:
7. rok:
8. rok:
9. rok:
10. rok:
11. rok:
12. rok:
13. rok:
14. rok:
15. rok:
16. rok:
17. rok:
18. rok:
19. rok:
20. rok:
21. rok:
22. rok:
23. rok:
24. rok:
25. rok:
26. rok:
27. rok:
28. rok:
29. rok:
30. rok:
Výběr položky číselníku: Diskontovaná zůstatková hodnota
Zůstatková hodnota: 0,00
1. rok:
2. rok:
3. rok:
4. rok:
5. rok:
6. rok:
7. rok:
8. rok:
9. rok:

10. rok:
11. rok:
12. rok:
13. rok:
14. rok:
15. rok:
16. rok:
17. rok:
18. rok:
19. rok:
20. rok:
21. rok:
22. rok:
23. rok:
24. rok:
25. rok:
26. rok:
27. rok:
28. rok:
29. rok:
30. rok:

Návratnost investic pro FA:

Vstupy pro výpočet návratnosti investic:

Název	Celkem
Celkové investiční náklady	20 661 857,58
Celkové provozní náklady	376 106,87
Celkové finanční náklady pro návratnost investice	0,00
Celkové provozní výnosy (bez financování provozní ztráty)	172 258,50
Návratnost investice	-20 865 705,95
Kumulovaná návratnost investice	-562 625 276,20

Návratnost investice:

Název	Hodnota	Znak	Od	Do	Popis
Doba návratnosti investice	0,00				
Index rentability	-0,90				
Vnitřní výnosové procento					

Čistá současná hodnota	-18 525 562,98				

Návratnost kapitálu pro FA:

Vstupy pro výpočet návratnosti kapitálu:

Název	Celkem
Celkové provozní náklady	376 106,87
Celkové finanční náklady pro návratnost investice	0,00
Celkové finanční náklady ostatní	0,00
Národní zdroje financování	7 190 194,35
Celkové provozní výnosy (bez financování provozní ztráty)	172 258,50
Návratnost kapitálu	-7 394 042,72
Kumulovaná návratnost kapitálu	-212 362 032,22

Návratnost kapitálu:

Název	Hodnota	Znak	Od	Do	Popis
Doba návratnosti investice	0,00				
Index rentability	-0,97				
Vnitřní výnosové procento					
Čistá současná hodnota	-7 009 928,79				

Udržitelnost pro FA:

Vstupy pro výpočet udržitelnosti:

Název	Celkem
Celkové investiční náklady	20 661 857,58
Celkové provozní náklady	376 106,87
Celkové provozní výnosy	376 136,87
Celkové finanční náklady pro návratnost investice	0,00
Celkové finanční náklady ostatní	0,00
Celkové zdroje financování	20 661 857,58
Udržitelnost	30,00
Kumulovaná udržitelnost	780,00

Udržitelnost:

Název	Udržitelnost
Udržitelnost	Ano

Citlivost finanční analýzy:

Kód	Název položky	Procento

Celkové a diskontované položky:

Název	Celkem
Celkové finanční náklady ostatní	0,00
Celkové finanční náklady pro návratnost investice	0,00
Celkové investiční náklady	20 661 857,58
Celkové provozní náklady	376 106,87
Celkové provozní výnosy	376 136,87
Celkové zdroje financování	20 661 857,58
Diskontované finanční náklady ostatní	0,00
Diskontované finanční náklady pro návratnost investice	0,00
Diskontované investiční náklady	18 368 316,15
Diskontované provozní náklady	291 041,17
Diskontované provozní výnosy	291 066,81
Diskontované zdroje financování	18 368 316,15

Přehled peněžních toků:

Název	Celkem
Udržitelnost	0,00
Kumulovaná udržitelnost	0,00
Návratnost investice	0,00
Kumulovaná návratnost investice	0,00
Návratnost kapitálu	0,00
Kumulovaná návratnost kapitálu	0,00

Udržitelnost:

Název	Udržitelnost
Udržitelnost	

Návratnost investice:

Název	Citlivost	Hodnota	Procentní změna	Znak	Od	Do	Popis
Doba návratnosti investice	Ano						
Doba návratnosti investice	Ne	0,00					
Index rentability	Ano						
Index rentability	Ne	-0,90					
Vnitřní výnosové procento	Ano						
Vnitřní výnosové procento	Ne						
Čistá současná hodnota	Ano						
Čistá současná hodnota	Ne	-18 525 562,98					

Návratnost kapitálu:

Název	Citlivost	Hodnota	Procentní změna	Znak	Od	Do	Popis
Doba návratnosti investice	Ano						
Doba návratnosti investice	Ne	0,00					
Index rentability	Ano						
Index rentability	Ne	-0,97					
Vnitřní výnosové procento	Ano						

Vnitřní výnosové procento	Ne						
Čistá současná hodnota	Ano						
Čistá současná hodnota	Ne	- 7 009 928,79					

Výběr specifických cílů:

Socio-ekonomické dopady:

Typ - Určuje, zda se jedná o součtový nebo diskontovaný záznam. S=součtový, D=diskontovaný

Návratnost investic pro EA:

Vstupy pro výpočet návratnosti investic:

Název	Celkem
Celkové investiční náklady	20 661 857,58
Celkové provozní náklady	376 106,87
Celkové finanční náklady pro návratnost investice	0,00
Celková hodnota dopadů	0,00
Celkové provozní výnosy (bez financování provozní ztráty)	172 258,50
Ekonomická návratnost investice	0,00
Kumulovaná ekonomická návratnost investice	0,00

Návratnost investice:

Název	Hodnota	Znak	Od	Do	Popis

Návratnost kapitálu pro EA:

Vstupy pro výpočet návratnosti kapitálu:

Název	Celkem
Celkové provozní náklady	376 106,87
Celkové finanční náklady pro návratnost investice	0,00
Celkové finanční náklady ostatní	0,00

Celková hodnota dopadů	0,00
Národní zdroje financování	7 190 194,35
Celkové provozní výnosy (bez financování provozní ztráty)	172 258,50
Ekonomická návratnost kapitálu	0,00
Kumulovaná ekonomická návratnost kapitálu	0,00

Návratnost kapitálu:

Název	Hodnota	Znak	Od	Do	Popis

Citlivost ekonomické analýzy:

Kód	Název položky	Název dopadu	Procento

Celkové a diskontované položky:

Název	Celkem
Celkové investiční náklady	20 661 857,58
Celkové provozní náklady	376 106,87
Celkové provozní výnosy	376 136,87
Celkové finanční náklady pro návratnost investice	0,00
Celkové finanční náklady ostatní	0,00
Celkové zdroje financování	20 661 857,58
Celková hodnota dopadů	0,00
Diskontované investiční náklady	17 848 489,43
Diskontované provozní náklady	273 574,53
Diskontované provozní výnosy	273 599,21
Diskontované finanční náklady pro návratnost investice	0,00
Diskontované finanční náklady ostatní	0,00
Diskontované zdroje financování	17 848 489,43
Diskontovaná hodnota dopadů	0,00

Přehled peněžních toků:

Název	Celkem
Ekonomická návratnost kapitálu	0,00
Udržitelnost	0,00
Ekonomická udržitelnost	0,00
Návratnost investice	0,00
Návratnost kapitálu	0,00
Ekonomická návratnost investice	0,00

Návratnost investice:

Název	Citlivost	Hodnota	Procentní změna	Znak	Od	Do	Popis
Doba návratnosti investice	Ano						
Doba návratnosti investice	Ne	0,00					
Index rentability	Ano						
Index rentability	Ne	-0,90					
Vnitřní výnosové procento	Ano						
Vnitřní výnosové procento	Ne						
Čistá současná hodnota	Ano						
Čistá současná hodnota	Ne	- 18 525 562,98					

Ekonomická návratnost investice:

Název	Citlivost	Hodnota	Procentní změna	Znak	Od	Do	Popis

Návratnost kapitálu:

Název	Citlivost	Hodnota	Procentní změna	Znak	Od	Do	Popis
Doba návratnosti investice	Ano						
Doba návratnosti investice	Ne	0,00					
Index rentability	Ano						
Index rentability	Ne	-0,97					

Vnitřní výnosové procento	Ano						
Vnitřní výnosové procento	Ne						
Čistá současná hodnota	Ano						
Čistá současná hodnota	Ne	- 7 009 928,79					

Ekonomická návratnost kapitálu:

Název	Citlivost	Hodnota	Procentní změna	Znak	Od	Do	Popis

Komentář:

Investice:	
Zdroje:	
Provozní a finanční náklady:	
Provozní výnosy:	
Zůstatková hodnota:	
Finanční analýza:	

EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

INTEGROVANÝ REGIONÁLNÍ OPERAČNÍ PROGRAM

SOCIÁLNÍ BYDLENÍ V OBCI

SPECIFICKÝ CÍL 2.1

KOLOVÁ VÝZVA Č. 80

PŘÍLOHA Č. 4

OSNOVA STUDIE PROVEDITELNOSTI

PLATNOST OD 5. 4. 2018

1. OBSAH

1. OBSAH 2
2. ÚVODNÍ INFORMACE 3
3. ZÁKLADNÍ INFORMACE O ŽADATELI 3
4. CHARAKTERISTIKA PROJEKTU A JEHO SOULAD S PROGRAMEM 3
5. PODROBNÝ POPIS PROJEKTU 8
6. ZDŮVODNĚNÍ POTŘEBNOSTI REALIZACE PROJEKTU 23
7. MANAGEMENT PROJEKTU A ŘÍZENÍ LIDSKÝCH ZDROJŮ 27
8. TECHNICKÉ A TECHNOLOGICKÉ ŘEŠENÍ PROJEKTU 28
9. VÝSTUPY PROJEKTU 37
10. PŘIPRAVENOST PROJEKTU K REALIZACI 40
11. FINANČNÍ ANALÝZA 42
12. ANALÝZA A ŘÍZENÍ RIZIK 47
13. VLIV PROJEKTU NA HORIZONTÁLNÍ KRITÉRIA 51
14. ZÁVĚREČNÉ HODNOCENÍ UDRŽITELNOSTI PROJEKTU 52
15. ZPŮSOB STANOVENÍ CEN DO ROZPOČTU PROJEKTU 52
16. EXTERNÍ EFEKTY SOCIOEKONOMICKÉ ANALÝZY 53

2. ÚVODNÍ INFORMACE

Obchodní jméno, sídlo, IČ a DIČ zpracovatele studie proveditelnosti	
Členové zpracovatelského týmu a kontakty	
Datum vypracování	29. 6. 2018

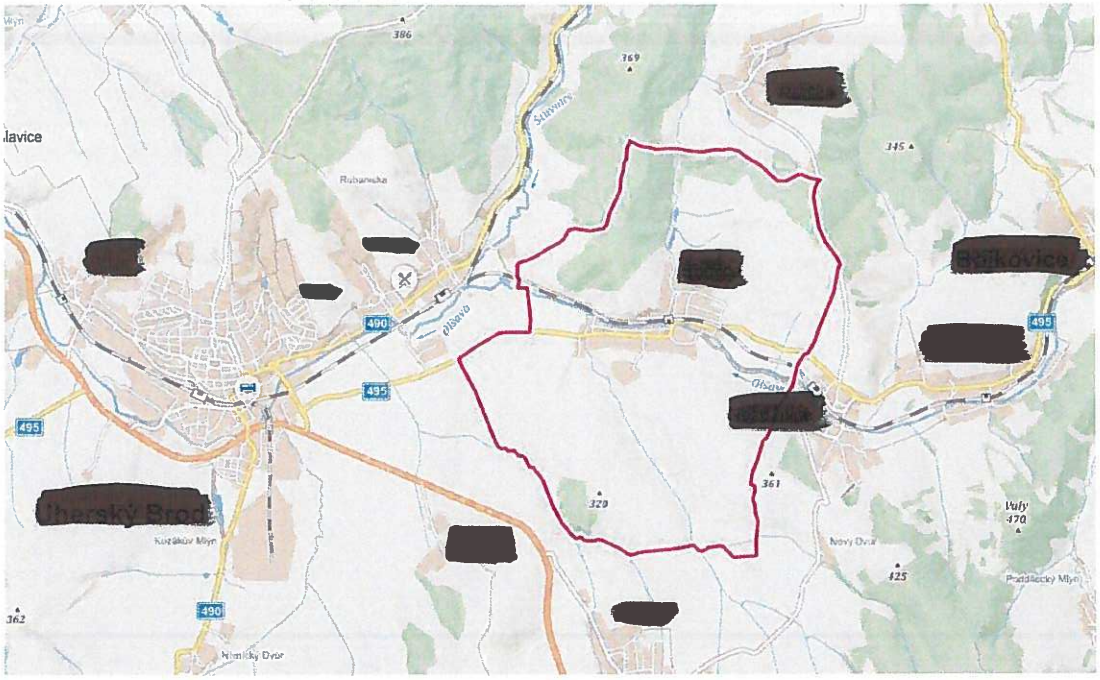
3. ZÁKLADNÍ INFORMACE O ŽADATELI

Obchodní jméno, sídlo, IČ a DIČ žadatele	
Jméno, příjmení a kontakt na statutárního zástupce	
Jméno, příjmení a kontakt na kontaktní osobu pro projekt	
Nárok na odpočet DPH na vstupu ve vztahu ke způsobilým výdajům projektu (Ano x Ne)	Ne
Název projektu	Sociální bydlení v obci

4. CHARAKTERISTIKA PROJEKTU A JEHO SOULAD S PROGRAMEM

4.1 Místo realizace projektu (přesná adresa).

Místem realizace projektu je obec nacházející se ve přibližně km od leží v těsné blízkosti jejíž území začíná hned v sousední obci e rozprostírají v údolí řeky a jejího pravostranného přítoku, . Na katastru obce se nachází dvě přírodní památky - se soustavou rybníků a mokřadů a bě jsou zařazené do seznamu evropských významných lokalit. Rozloha katastru obce činí . Centru dominuje římskokatolický kostel, budova obecního muzea, kulturní dům a mateřská a základní škola nabízející vzdělávání na prvním i druhém stupni. V obci se dále nacházejí dvě prodejny potravin, restaurační zařízení, kavárna, ordinace praktického a zubního lékaře, lékárna či sportovní areál. Podle údajů ČSÚ k 1. 1. 2018 v obci žije byvatel, z toho růměrný věk obyvatel činí 43 let, u mužů je to 40,8 let, u žen 45,2 let.



Obrázek 1 F

Obrázek 2 M

Původní objekt č. p. 33 se nachází v obci katastrální území u l , parcela č. st. . Leží v centru obce v řadové zástavbě rodinných domů. Pozemek je dopravně přístupný ze stávající obecní obslužné komunikace, v jeho blízkosti se dále nachází silnice II. třídy č. 495. Budova je vedena v katastru nemovitostí jako rodinný dům, vlastníkem je . Současný objekt č. p. 33 bude odstraněn a v rámci projektu na řešeném pozemku bude vybudována novostavba skládající se ze dvou stavebních objektů, které budou funkčně propojeny a sloužit budou k sociálnímu bydlení v obci.

4.2 Je projekt realizován na území správního obvodu obce s rozšířenou působností, na jehož území se nachází sociálně vyloučená lokalita (podle přílohy č. 5 Specifických pravidel)?

Projekt je realizován na území správního obvodu , které dle použité metodiky a přílohy č. 5 Specifických pravidel pro žadatele a příjemce pro 80. výzvu IROP je zařazeno mezi regiony se sociálně vyloučenou lokalitou.

4.3 Popis cílových skupin projektu - výběr z cílových skupin podle textu výzvy.

Cílovými skupinami projektu jsou osoby v bytové nouzi. Starosta obce je z titulu své pozice detailně obeznámen se socioekonomickým postavením obyvatel obce. V návaznosti na připravovaný projekt bylo navíc provedeno interní šetření mezi obyvateli obce, ze kterého vyplynuly zejména následující specifické cílové skupiny:

- **Osoby spící venku** (např. ulice, pod mostem, nádraží, letiště, veřejné dopravní prostředky, kanály, jeskyně, odstavené vagony, stany, garáže, prádelny, sklepy a půdy domů, vraky aut) – v obci e takové osoby nenacházejí.
- **Muži a ženy v seniorském věku** – jedná se o obyvatele obce v seniorském věku, tato cílová skupina bude projektem řešena minoritně při splnění speciálních kritérií definovaných Specifickými pravidly pro žadatele a příjemce pro 80. výzvu IROP. Dle zadaných podmínek toto kritérium splňuje přibližně 10 osob.
- **Osoby, které dostaly výpověď z nájemního bytu** – jedná se o osoby, obyvatele obce, kteří dostali výpověď z nájemního bytu a kterým zejména finanční situace si nedovoluje nalézt samovolně vhodný byt v obci nebo v blízkém okolí. Pro stanovení orientačního počtu cílové skupiny sem byly zahrnuty i osoby, kterým končí nájemní smlouva a nebude jim s největší pravděpodobností prodloužena. Dle odhadů se jedná pravděpodobně o 3 osoby.
- **Osoby na nezákonně obsazeném pozemku (zahrádkářské kolonie, zemnice)** – osoby žijící v budově, která není určena k bydlení, např. osoby žijící na pracovišti, v zahradních chatkách se souhlasem majitele, se v obci nenacházejí.
- **Osoby v nízkoprahové noclehárně** – osoby, kterým finanční situace a životní styl nedovolují zřídit si trvale bydlení, se v obci nenacházejí.
- **Matky nebo otcové s dětmi v azylovém domě** – osoby využívající ubytování v azylových domech v dostupném okolí obce a současně jsou osobami působícími jakýmkoliv způsobem v obci se zde nenacházejí. Subjekt toho typu se nachází v blízkosti obce a to v městě .

- **Osoby přechodně bydlící u příbuzných nebo přátel (nemají jinou možnost bydlení)** – praxi jsou jimi zejména ty osoby, jež pracují přímo v obci nebo v jejím nejbližším okolí, avšak výdělek těmto osobám nedokáže pokrýt výdaje na samostatné bydlení ve výši nájemného. Odhadovaný počet těchto osob přímo v obci je cca 5 osob.
- **Osoby bydlící v bytě bez právního důvodu** – tedy v nezákonně obsazené budově na území obce . Osoby bydlící tímto způsobem se na území obce nenacházejí.
- **Osoby po opuštění věznice** – osoby propuštěné z výkonu trestu se rovněž na území obce nenacházejí.
- **Invalidé dlouhodobě ubytovaní v azylovém domě** – další z minoritních cílových skupin projektu se v lokalitě řešené projektem nenacházejí.
- **Osoby v bytové nouzi bez nájemní smlouvy a s průměrným příjmem do 0,6 násobek průměrné hrubé měsíční mzdy**. Zlínský kraj, do nějž spadá, dlouhodobě vykazuje jedny z nejnižších průměrných mezd v České republice. Konkrétně podle údajů ČSÚ za 1. čtvrtletí roku 2018 dostávají lidé ve Zlínském kraji druhou nejnižší průměrnou mzdu v rámci jednotlivých krajů ČR. S ohledem na tuto skutečnost lze očekávat také participaci osob v bytové nouzi, kterými se rozumí osoby v ekonomicky produktivním věku, které nemají uzavřenou jinou nájemní smlouvu, nemají ve vlastnictví ani spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům, byt, dům pro rekreační nebo jiné ubytovací účely a zároveň jejich průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,6 násobek průměrné hrubé měsíční mzdy. Při určování započitatelných příjmů posuzované osoby se postupuje podle zákona č. 110/2006 Sb., o životním a existenčním minimu.

4.4 Popis cílů a výsledků projektu a jejich příspěvku k naplňování specifického cíle 2.1.

Hlavním cílem projektu je vytvořit dostupné nájemní sociální bydlení v obci které umožní sociálně vyloučeným osobám a osobám ohroženým sociálním vyloučením vstup do nájemního vztahu. Nástrojem dosažení uvedeného cíle je vytvoření bytových prostor pro potřeby sociálního bydlení.

V rámci projektu bude provedena novostavba objektu bytového domu skládající se ze dvou stavebních objektů, které nahradí dosavadní objekt č. p. 33 (rodinný dům), jenž bude zdemolován. V novostavbě vznikne celkem sedm bytových jednotek. První stavební objekt nabídne tři bytové jednotky o rozloze 84 m^2, 77 m^2 a 49 m^2. Druhý objekt bude disponovat čtyřmi bytovými jednotkami, z nichž jedna bude mít rozlohu 73 m^2, zbylé tři pak 71 m^2. Tyto byty budou určeny pro osoby, které v důsledku nepříznivých životních okolností nemají přístup k bydlení, a jsou schopné plnit povinnosti vyplývající z nájemního vztahu.

Řešený projekt v rámci specifického cíle 2.1 "Zvýšení kvality a dostupnosti služeb vedoucí k sociální inkluzi" přispívá k dosažení jednoho z cílů Strategie Evropa 2020 týkajícího se podpory sociálního začlenění, zejména prostřednictvím snižování chudoby, a to snahou snížit počet lidí ohrožených chudobou nebo vyloučením do roku 2020 o 30 000 osob v porovnání s rokem 2008. Jde zejména o osoby ohrožené chudobou materiální deprivací nebo žijících v domácnostech bez zaměstnané osoby.

Definované cíle i výsledky řešeného projektu bezpochyby přispívají k naplnění specifického cíle 2.1. Projekt se zaměřuje na vytvoření nových služeb vedoucích k sociální inkluzi (nájemní byty v režimu

sociálního bydlení), které jsou určeny osobám sociálně vyloučeným nebo osobám ohroženým sociálním vyloučením. Cíle i výstupy projektu jednoznačně přispějí k sociální inkluzi v dotčeném území.

4.5 Problémy, které má realizace projektu vyřešit.

Problematika sociálního vyloučení v oblasti bydlení se týká domácností s nízkými příjmy, a s tím spojeným předlužením a migrací. Stát poskytuje finanční příspěvky či doplatky na bydlení přibližně 260 tisícům domácností (cca 6 %). V ubytovnách setrvává 15 tisíc domácností. ČR nedisponuje dostatečným počtem sociálních bytů pro pokrytí potřeb všech domácností v bytové nouzi. Významným problémem v oblasti sociálního bydlení je nedostatek nástrojů prevence ztráty bydlení a podfinancování sociálních služeb působících v této oblasti. Sociální byty slouží jako infrastruktura pro sociální začleňování.

S uvedenými problémy se potýká také obec Obec nedisponuje žádnými sociálními byty, které by bylo možné pronajímat osobám v bytové nouzi. Přitom zajistit dostupné bydlení občanům je jednou ze základních funkcí obce, jak naznačuje také připravovaná legislativní úprava sociálního bydlení. Absence dostupného kvalitního bydlení ohrožuje především sociální i jiné návyky osob z cílových skupin projektu. Ty mohou v konečném důsledku vést i ke vzniku sociálně-patologických jevů.

S ohledem na investiční náročnost podobné akce a velmi limitované vlastní rozpočtové prostředky obce je realizace projektu s dotační podporou IROP jednou z nemnoha příležitostí, jak zlepšit podmínky v oblasti sociálního bydlení v obci. Projekt tak řeší dlouhodobý problém s nedostupným nájemním sociálním bydlení, které umožní sociálně vyloučeným osobám a osobám ohroženým sociálním vyloučením, vstup do nájemního bydlení.

4.6 Popis synergických nebo komplementárních vazeb na realizované/zrealizované či plánované projekty/investiční akce.

Zamýšlený projekt doplňuje několik investičních akcí, které byly realizovány prostřednictvím dotačních titulů minulém programovém období (2007 – 2013). Jedná se zejména o projekt "Revitalizace veřejných prostranství v centru realizovaný prostřednictvím OP Životní prostředí a dále o projekty "Parkové úpravy v centru obce" a "Vybudování odpočinkové a rekreační zóny ", které byly realizovány díky finanční podpoře ROP NUTS II Střední Morava.

4.7 Návaznost projektu na další aktivity žadatele.

Obec se aktivně podílí na sociální politice státu. Ve spolupráci s od především poskytuje potřebným základní informace z oblasti sociálních věcí a problematiky bydlení.

Obec žije poměrně bohatým spolkovým životem a disponuje soudržnou komunitou. V obci působí 15 spolků a zájmových sdružení. Spolek dobrovolných hasičů má vlastní areál s tréninkovým hřištěm delším než 100 m a pořádá velké množství kulturních akcí v obci. nají i zásahovou jednotku SDH. Spolek rybářů a rybníkářů zase provozuje pro sportovní rybolov tři rybníky o ploše 1,5 ha.

Vytvořené sociální bydlení s ambicí podpory osob v bytové nouzi tak přímo navazuje na inkluzivní rámec dalšího vývoje obce. Zřejmá je také návaznost na již poskytované bydlení v obecních bytech, přestože se nejedná o stejný režim sociálního bydlení jako v řešeném projektu.

5. PODROBNÝ POPIS PROJEKTU

5.1 Identifikace nemovitostí, dotčených realizací projektu.

Předmětem projektu je vytvoření bytových prostor pro potřeby sociálního bydlení v obci
Pro tento účel dojde v katastrálním území
o celkové výměře 664 m² k vybudování novostavby, kterou budou tvořit dva stavební objekty. První z objektů bude na zastavěné ploše 121 m² disponovat užitnou plochou 273 m² a nabídne celkem 3 bytové jednotky. Druhý objekt bude na zastavené ploše 141 m² disponovat užitnou plochou 321 m² a nabídne celkem 4 bytové jednotky. V současné době se na pozemku nachází rodinný dům č. p. 33 ve vlastnictví obce , který bude pro účely realizace řešeného projektu odstraněn.
Detailní informace k nemovitostem dotčených realizací předkládaného projektu jsou zobrazeny níže na výpisu z katastru nemovitostí.

ČÚZK Nahlížení do katastru nemovitostí

Parcela | Stavba | Jednotka | Právo stavby | Řízení | Mapa | LV | Kat. území

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 274
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	10001
Výměra [m²]:	664
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	č. p. 33; rodinný dům
Stavba stojí na pozemku:	p. č. st. 274
Stavební objekt:	č. p. 33
Adresní místa:	č. p. 33

Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Obrázek 3 Detailní informace k identifikovanému místu realizace projektu

5.2 Výchozí stav – popis výchozí situace (problémy a nedostatky, stávající cílové skupiny, rozsah poskytovaných služeb).

Řešené území – obec se v současnosti potýká s nedostatkem prostor určených k bydlení. Tento problém, který postihuje většinu větších měst a obcí v České republice, způsobuje, že obecně dochází ke zvyšování ceny bydlení v těchto lokalitách. Zvyšování ceny se projevuje jak na samotné ceně domů a bytů tak i v případě výše nájmů.

V současnosti se výše ceny nájmů komerčních bytů v obci pohybuje okolo 80 Kč za m^2. Nájemní bydlení v obci poskytuje také obec. Dle provedeného průzkumu se ke dni 20. 6. 2018 nenacházely v obci žádné volné byty určené k pronájmu za účelem sociálního bydlení.

5.3 Popis cílové skupiny projektu a její soulad se specifickými pravidly, dopad zajištění sociálního bydlení na cílové skupiny projektu.

Cílovým skupinám projektu, které byly popsány v kapitole 4.3 Popis cílových skupin projektu, bude poskytnuto sociální bydlení se základním vybavením. Osoby z řad cílových skupin v důsledku nepříznivých životních situací nemají přístup k bydlení, ať už se jedná o osoby, které se do takové situace dostaly z nenadání, nebo mají se sjednáním přístupu k bydlení nejčastěji ve spojitosti s nedostatkem financí dlouhodobé potíže.

V souladu s pravidly bude nájemní smlouva k bytu uzavřena s osobami cílových skupin v případě, kdy minimálně 50 % členů užívajících domácnost bude v ekonomicky produktivním věku, tj. ve věku od 15 do 64 let. Osoby však budou muset být schopny plnit povinnosti vyplývající z nájemního vztahu.

Nájemní smlouva bude uzavřena s osobou z definovaných cílových skupin projektu, za podmínky, že bude schopna prokázat průměrný měsíční příjem nižší než 0,6 násobek průměrné hrubé měsíční mzdy podle údajů z ČSÚ v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy. Bude-li domácnost čítat více členů tak (0,8 násobek průměrné hrubé měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 2 členy, 0,9 násobek průměrné hrubé měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 3 členy, 1,0 násobek průměrné hrubé měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 4 členy, 1,2 násobek průměrné hrubé měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost s 5 a více členy).

Obec která se v případě přiznání dotace stane příjemcem dotace, zajistí uzavření nájemní smlouvy pouze s osobami definovanými specifickými pravidly pro žadatele a příjemce pro 80. výzvu IROP a touto studií proveditelnosti.

Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou minimálně na jeden kalendářní rok, nejdéle však na 2 roky s možností jejího opakovaného prodloužení podle konkrétní situace nájemce. Smlouvu však bude možné uzavřít, pouze pokud dotyčná osoba nemá uzavřenou jinou nájemní smlouvu, nemá ve vlastnictví ani spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům, byt, dům pro rekreační nebo jiné ubytovací účely. Tato podmínka se vztahuje na všechny osoby užívající domácnost sociálního bydlení.

Tento model zajistí, že sociální nájemní byt bude poskytován skutečně jen potřebným. V případě, že bude nájemce nadále splňovat podmínky pro uzavření smlouvy sociálního bydlení, bude nájemcům umožněno smlouvu prodloužit.

Kromě samotného sociálního bydlení, bude osobám z cílových skupin zapojených do projektu v provozní fázi poskytnuta podpora ve formě sociální práce. Tato sociální práce bude poskytována

sociálním pracovníkem s kvalifikací podle zákona č. 108/2006 Sb., který bude na základě sjednané spolupráce působit v daných termínech na území obce .

Konkrétně se bude jednat o pracovníka , který v rámci své pracovní činnosti bude zajišťovat aktivity k inkluzi těchto sociálně vyloučených osob, či osob, jež jsou sociálním vyloučením ohroženy, nejen aby se zamezilo dalšímu zhoršení jejich nepříznivé sociální situace, ale aby došlo ke zlepšení stavu této sociální situace. Dodejme, že obec

polupracuje na základě veřejnoprávní smlouvy, tato smlouva bude v případě realizace projektu rozšířené také o zajištění výše popsané sociální práce.

Zajištění sociálního bydlení bude mít jednoznačně velmi pozitivní dopad na osoby z cílových skupin projektu, protože bude u nich eliminován faktor sociálního vyloučení. Eliminace tohoto faktoru povede k postupnému plnohodnotnému začlenění těchto osob do společnosti. Zajištění důstojné možnosti bydlení, jakožto jedné ze základních lidských potřeb, je pro osoby sociálně vyloučené nebo sociálním vyloučením ohrožené spojeno s významným pozitivním vlivem na jejich fyzické a psychické zdraví, se snížením míry chudoby a naopak se zvýšením jejich celkové životní úrovně.

5.4 Popis nulové (srovnávací) varianty. Jedná se o variantu v případě, že projekt nebude realizován.

V případě, že uvažovaný projekt nebude realizován, nedojde v obci podpoření politiky bydlení podporující dostupné nízkonákladové bydlení obyvatelům s nízkými příjmy.

Bez realizace projektu nebude možno zajistit bydlení konkrétně definovaným cílovým skupinám, které se bezprostředně potýkají s bytovou nouzí. Bližší popis cílových skupin je uveden v kapitole 4.3. Počet těchto osob v obci nelze jednoznačně kvantifikovat. Přibližná kvantifikace cílových skupin je rovněž provedena v kapitole 4.3 této studie proveditelnosti.

V případě nerealizace projektu mohou nastat dvě základní situace. Buďto budou tito lidé i nadále strádat nebo se přestěhují do jiné obce, kde naleznou lepší a výhodnější podmínky pro život, byť na úkor narušení osobních či jiných vztahů v místě, kde aktuálně žijí.

5.5 Podrobný popis investiční varianty projektu (jedná se o variantu, při níž je projekt financován z IROP):

V případě realizace projektu dojde k podpoření a ke zvýšení životního standardu lidí z nižších sociálních vrstev splňujících definici cílových skupin v souladu se Specifickými pravidly pro žadatele a příjemce výzvy č. 80 IROP, neboť zamýšlený projekt zvýší počet volných nových bytů v lokalitě pro cílovou skupinu za přijatelnou výši nájemného.

5.5.1 Přípravné aktivity vztahující se k předložení projektu, např. zpracování doprovodných studií, příloh, projektové dokumentace

Myšlenka celého záměru vznikla na základě potřebnosti levného bydlení pro osoby, které je v řešené lokalitě v současné podobě a při současné ceně nevhodné a nedostupné.

Připravenost projektu je v současné době ve fázi, kdy:

- je zpracovaná projektová dokumentace,
- je zpracovaná studie proveditelnosti,
- je podána žádost o územní rozhodnutí a stavební povolení.

5.5.2 Popis realizace hlavních aktivit projektu v souladu s kapitolou 2.3 Specifických pravidel

V realizační fázi projektu budou uskutečněny klíčové a nezbytné aktivity vedoucí k výslednému naplnění cílů projektu. Tyto aktivity v souladu s kapitolou 2.3 Specifických pravidel počítají s vybudováním dvou stavebních objektů, v nichž bude vytvořeno celkem sedm bytových jednotek určených pro sociální bydlení, dále se počítá s pořízením základního vybavení bytové jednotky, a vybudováním společných prostor.

Fyzická realizace projektu, tedy samotná výstavba bytů v režimu sociálního bydlení, a tak i hlavní aktivita budou realizovány v souladu s harmonogramem projektu od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020. Tato fyzická realizace započne po schválení žádosti o dotaci a následném výběru dodavatele stavebních prací ve výběrovém řízení, které bude ukončeno uzavřením smlouvy o dílo.

Po uzavření smlouvy o dílo započne výstavba dvou nových objektů podle projektové dokumentace. Hlavní vstup je přístupný z hlavní ulice. Z hlediska urbanismu a prostorového řešení novostavba respektuje jak půdorysné, tak i hmotové řešení původního objektu, který bude v rámci projektu asanován a nahrazen novostavbou tvořenou dvěma stavebními objekty, které budou funkčně propojené.

V objektu SO 01 o celkové podlahové ploše 219,7 m^2 vzniknou tři bytové jednotky, v objektu SO 02 o celkové podlahové ploše 279,6 m^2 vzniknou čtyři bytové jednotky. Všech sedm bytových jednotek bude určeno výhradně pro účely sociálního bydlení.

Přestože dle § 2 vyhlášky č. 398/2009 Sb. řešený objekt nevyžaduje plnit požadavky na užívání osobami s omezenou schopností a orientace, bude byt v přízemí objektu SO 01 řešen jako bezbariérový.

Na hlavní aktivity projektu bude v souladu s podmínkami 80. výzvy IROP vynaloženo minimálně 85 % způsobilých výdajů projektu.

5.5.3 Popis realizace vedlejších aktivit projektu v souladu s kapitolou 2.3 Specifických pravidel

Vzhledem k celkové výši způsobilých výdajů projektu se veškeré způsobilé výdaje týkají hlavních aktivit projektu. Výdaje na vedlejší aktivity spojené s přípravou a realizací předkládaného projektu jsou tedy nulové.

5.5.4 Popis ukončení realizace projektu, např. kolaudace, uvedení do provozu

Projekt bude fyzicky zrealizován plným dokončením a převzetím všech stavebních objektů. O průběhu přejímacího řízení bude pořízen zápis.

K přejímacímu řízení připraví zhotovitel potřebné doklady potřebné v souladu s pravidly IROP. Bude se jednat zejména o tyto doklady:

- projektovou dokumentaci doplněnou o změny proti projektu stavby, označené „Dokumentace skutečného provedení stavby", s razítkem a podpisem oprávněné osoby
- geometrický plán se zakreslením stavby
- protokoly o všech prováděných kontrolních zkouškách, atestech, certifikátech, prohlášeních o shodě použitých materiálů a výrobků
- stavební deník se zápisy o převzetí prací před zakrytím

- doklad o neškodné likvidaci odpadů vzniklých při stavební činnosti
- konečnou fakturu za dílo
- fotodokumentaci aktuálního stavu

Celkově však realizace projektu bude ukončena v den vydání kolaudačního souhlasu. Do 20 pracovních dní od ukončení realizace projektu bude vypracována a odevzdána závěrečná ZoR a ŽoP.

5.5.5 Konečný stav – popis po realizaci projektu

Po realizaci projektu bude osobám z cílových skupin projektu umožněno obývat za stanovených podmínek pro sociální bydlení jeden ze sedmi zcela nových bytů. Projektem však nebudou dotčeny pouze samotné byty, nýbrž i zázemí celé novostavby tvořené dvěma stavebními objekty.

5.6 Popis souladu projektu na nadřazené strategické a klíčové dokumenty:

5.6.1 Popis vazby na Strategii sociálního začleňování 2014-2020

Strategie sociálního začleňování 2014-2020 popisuje prioritní témata ČR pro oblast sociálního začleňování osob v období do roku 2020 a pro čerpání finanční podpory z veřejných rozpočtů ČR i využívání Evropských strukturálních a investičních fondů Evropské unie v programovém období 2014+.

Dále obsahuje přehled opatření majících vliv na sociální začleňování a boj s chudobou a přehled relevantních materiálů a zdrojů. Jejím účelem je přispět k plnění národního cíle redukce chudoby a sociálního vyloučení, ke kterému se ČR zavázala v rámci evropského cíle v této oblasti strategie Evropa 2020.

V rámci této strategie je řešena problematika sociální práce jako základního nástroje sociálního začleňování osob sociálně vyloučených nebo sociálním vyloučením ohrožených. Mezi riziky a překážkami výkonu sociální práce patří i nedostatek kapacit určitých druhů sociálních služeb, které jsou způsobeny nedostatečnou reakcí na poptávku po určitém druhu služby v lokalitě či přetížeností určitého typu služby v důsledku deficitu kapacit návazných, nejen, sociálních služeb. Důsledkem těchto nedostatků zpravidla bývají narůstající a neřešené potřeby občanů, s čímž může souviset i případná eskalace sociálně patologických jevů v dané lokalitě, jejichž řešení nakonec vyžaduje větší úsilí i vyšší finanční náklady v neprospěch obecního rozpočtu (např. kriminalita, udržení veřejného pořádku a ochrana občanů, zajištění dalších preventivních a krizových služeb). Cílem strategie v této oblasti je nastavení a rozvoj sociální práce, k jehož naplnění mají vést mnohá opatření. Mezi tato opatření patří například zajištění a podpora vzájemné spolupráce aktéru veřejné správy a ostatních subjektů při výkonu sociální práce, podpora sociální práce na obcích, slaďování metod sociální práce a spolupráce s Úřadem práce a neziskovými organizacemi či zvyšování prestiže sociální práce prostřednictvím osvěty a informování.

Přístup k bydlení je jednou ze samostatných oblastí podporující sociální začleňování definované v rámci Strategie sociálního začleňování 2014 – 2020. Zmíněnou problematiku dále rozvádí Koncepce prevence a řešení problematiky bezdomovectví v ČR do roku 2020, která využívá definici ETHOS (Evropskou typologii bezdomovectví a vyloučení z bydlení) jako základní

východisko k řešení problematiky bezdomovců a lidí ohrožených ztrátou bydlení. Dle této definice se jedná o souhrnné označení pro heterogenní populační skupinu zahrnující jak tzv. zjevné bezdomovce (osoby spící venku bez střechy), tak osoby, které v důsledku nemožnosti zajistit si jiné bydlení žijí v především v komerčních ubytovacích zařízeních a některých pobytových sociálních službách (azylové domovy, domovy na poli cesty apod.), a také osoby, které žijí v podmínkách, které neodpovídají minimálním standardům bydlení v daném kulturním a sociálním prostředí.

Dle Strategie sociálního začleňování 2014 – 2020 existuje mnoho rizik a překážek, které zamezují nebo ztěžují přístup k bydlení.

První a z hlediska místních podmínek, jaké lze nalézt v místě realizace projektu, je nejrelevantnější finanční nedostupnost bydlení. Právě výdaje na bydlení nejvíce zatěžují domácnosti s nízkými příjmy; ohrožené jsou zejména domácnosti s jedním příjmem (neúplné rodiny, rodiny s nezaměstnanými členy) a domácnosti jednotlivců, zejména seniorů. Do vysokého zatížení domácností výdaji na bydlení se promítá energeticky náročný provoz bytového fondu, z celkových výdajů na bydlení připadá asi polovina právě na energie a provoz. Doplatkem na bydlení nelze řešit finanční pomoc osobám nebo rodinám s nedostatečným příjmem a vysokými náklady na bydlení (resp. řešení může být jen částečné), finanční pomoc pro osoby nebo rodiny, kterým jsou exekuovány příjmy, a kvůli tomu jim fakticky nezbývá na náklady na bydlení, finanční pomoc pro osoby nebo rodiny bez řádných smluv k bytu nebo nalezení bydlení osobám/rodinám, které ztratily bydlení nebo nemají kde bydlet.

Projekt dále bude řešit rizika a ohrožení spojená se sociálním vyloučením, prostorovým vyloučením. Realizace projektu také napomůže ke zvýšení podílu obecních bytů. Celkově dojde k navýšení nástrojů prevence ztráty bydlení.

Připravovaný projekt se snaží eliminovat výše uvedená rizika a překážky prostřednictvím definovaného opatření 3.5.a „zajištění místní dostupnosti standardního nesegregovaného bydlení pro osoby ohrožené sociálním vyloučením z bydlení nebo po jeho ztrátě". Dle tohoto opatření je rolí státu a obcí zajištění potřebného financování pro pořízení, rekonstrukce a provozu sociálního bydlení.

5.6.2 Popis souladu projektu se strategií Koordinovaného přístupu k sociálně vyloučeným lokalitám (KPSVL) - pokud má projekt vazbu na tuto strategii - žadatel uvede vazby na konkrétní kapitoly (záměry) z daného dokumentu a popíše, jak je v souladu s cíli této strategie.

Projekt nebude realizován v území, v rámci kterého je zpracována schválená „Strategie koordinovaného přístupu k sociálně vyloučeným lokalitám".

5.7 Popis dodržení parametrů sociálního bydlení ve vztahu k cílové skupině projektu.

Sociální bydlení - byt se základním vybavení bude určen pro osoby, které v důsledku nepříznivých životních okolností nemají přístup k bydlení, a jsou schopné plnit povinnosti vyplývající z nájemního vztahu. Tyto osoby jsou uvedeny v kapitole 4.3 Popis cílových skupin projektu a kapitole 5.3 Popis cílové skupiny projektu a její soulad se specifickými pravidly, dopad zajištění sociálního bydlení na cílové skupiny projektu.

Sociální byty budou splňovat parametry sociálního bydlení stanovené pro IROP. Stejně tak budou splňovat technické parametry, finanční parametry, podmínky předcházení segregace a podmínky nakládání se sociálními byty, které jsou uvedeny ve Specifických pravidlech pro žadatele a příjemce 80. výzvy IROP, zejména v kapitole 2.5.

Sociálním bytem se dle těchto pravidel rozumí standardní bytová jednotka se základním vybavením bez nábytku (byt bude vybaven umyvadlem, sprchou nebo vanou, WC, kuchyňskou linkou, varnou deskou a troubou). Veškerým tímto vybavením bude všech sedm nově vytvořených bytů vybaveno.

Sociální vybavení bude určeno osobám z cílových skupin, tj. osobám v bytové nouzi (sociální bydlení bude určeno definovaným osobám dle pravidel výzvy viz. kapitola 4.3 Popis cílových skupin projektu)

Veškeré sociální byty se lokalizují v zastavěném nebo zastavitelném území podle územního plánu (viz územní plán: https:// urad-2/dokumenty/).

Záměr je v souladu s územním plánem obce Území spadá do ploch pro bydlení dle vydaného platného ÚP - viz následující obrázek, na němž je řešené území označeno černým kroužkem.

Obrázek 4 Zobrazení místa realizace projektu v aktuálním územním plánu dotčené lokality – (Barva dle legendy územního plánu vyjadřuje „plochy pro bydlení individuální". Místo realizace projektu je tedy vybráno v souladu s územním plánem obce.

Tato lokalita nevede k segregaci cílové skupiny, neboť sociální bydlení bude umístěno přímo v centru obce, v kterém žije široké spektrum obyvatelstva – cílová skupina tedy nebude ať záměrně či neúmyslně oddělena od společnosti.

Vybudované bytové objekty sociálního bydlení budou umístěny v běžné zástavbě s občanskou vybaveností, projekt sociálního bydlení bude tedy naplňovat všechny požadavky na občanskou vybavenost. V blízkosti je rovněž zajištěn přístup k veřejné dopravě, docházková vzdálenost na vlakovou stanici i nejbližší autobusovou zastávku činí shodně cca 200 metrů.

Nájemné za 1 m^2 podlahové plochy sociálního bytu, sjednané při uzavření nájemní smlouvy nebo změněné v průběhu trvání nájemního vztahu nepřekročí 57,50 Kč. Finanční model aktuálně předpokládá výši nájemného 57,50 Kč za 1 m^2 podlahové plochy sociálního bytu. Částka byla stanovena s ohledem na současnou situaci na trhu nemovitostí v lokalitě a žadatel v rámci modelu předpokládá uplatnění právě této částky jako výši nájemného.

Limit nájemného dle pravidel IROP bude možno upravit, jestliže růst měsíčního úhrnného indexu spotřebitelských cen za domácnosti překročí podle údajů Českého statistického úřadu od posledního stanovení limitu 5 %.

Nájemní smlouvu k bytu příjemce „ ' uzavře pouze s osobou z cílové skupiny, kdy minimálně 50 % členů, užívajících domácnost, musí být v ekonomicky produktivním věku, tj. ve věku 15 až 64 let, nájemní smlouva se případně uzavře i s osobou z cílové skupiny, která není v ekonomicky produktivním věku (tj. 65 let a výše), avšak minimálně dalších 50 % členů, užívajících domácnost, je v ekonomicky produktivním věku (tj. ve věku 15 až 64 let).

Nájemní smlouva bude uzavřena s osobou, která prokáže, že její průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,6 násobek průměrné měsíční mzdy podle údajů ČSÚ. Pokud budou užívat sociální byt další osoby, bude doloženo, že průměr součtu čistých příjmů a sociálních dávek všech členů domácnosti nepřesáhl za 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy stanovený násobek průměrné měsíční mzdy dle počtů členů (žadatel bude při uzavření smlouvy kontrolovat dodržení limitu průměrného čistého měsíčního příjmu v období 12 předcházejících kalendářních měsíců dle koeficientu, jež je stanoven pravidly IROP na ohled počtu členů v domácnosti). Při obsazování jednotlivých bytů bude bráno na zřetel doporučení maximální rozlohy sociálního bydlení v IROP k počtu osob v domácnosti.

Žadatel uzavře nájemní smlouvu na dobu určitou dle dohody s nájemcem. Minimálně smlouvu uzavře na jeden kalendářní rok a nejdéle na 2 roky s možností jejího opakovaného prodloužení podle konkrétní situace nájemce. Žadatel (příjemce) nepodmíní uzavření smlouvy o nájmu složením finančních prostředků, např. složením kauce.

Nájemní smlouva bude prodloužena, pokud nájemce a případné další osoby užívající domácnost nadále budou splňovat podmínky pro uzavření nájemní smlouvy sociálního bydlení. Při obnovení nájemní smlouvy není přihlíženo k minimálnímu počtu ekonomicky produktivních obyvatel ve společné domácnosti.

Nájemní smlouva bude uzavřena pouze s osobou, která nemá uzavřenou jinou nájemní smlouvu, nebude mít ve vlastnictví ani spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům, byt, dům pro rekreační nebo jiné ubytovací účely. Podmínky nájmu, vlastnictví, spoluvlastnictví budou splňovat všechny osoby užívající domácnost sociálního bydlení.

V období udržitelnosti projektu bude cílové skupině projektu v sociálních bytech dostupná podpora ve formě sociální práce.

5.8 Počet bytových jednotek v bytovém domě, případně v jednotlivém vchodě.

Celkem vznikne v novostavbě na místě asanovaného objektu č. p. sedm nových bytových jednotek. Novostavba je tvořena dvěma stavebními objekty. První objektů nabízí tři bytové jednotky, druhý z objektů disponuje čtyřmi bytovými jednotkami.

5.9 Počet sociálních bytů v bytovém domě a v jeho jednotlivých vchodech.

Celkem vznikne v novostavbě na místě asanovaného objektu č. p. 33 sedm nových bytových jednotek. Novostavba je tvořena dvěma stavebními objekty. První objekt nabízí tři bytové jednotky, druhý z objektů disponuje čtyřmi bytovými jednotkami. Všech sedm bytových jednotek bude sloužit výhradně pro sociální bydlení.

- ***Stavební objekt SO 01***

  Objekt SO 01 má v přízemí bezbariérový byt velikosti 2+kk s podlahovou plochou 50,3 m^2, vstup je krytý pavlačí. Přístup do 2.NP je po otevřeném schodišti na pavlač, ze které jsou přístupné dvě bytové jednotky velikosti 3+1. Tyto jednotky jsou řešeny jako dvoupodlažní, neboť využívají i prostor podkroví. Podlahová plocha těchto bytů činí 88,3 m^2 a 81,1 m^2. Pod schodištěm je umístěna kotelna pro plynový kotel. V bytech je místnost nahrazující sklepní „kóji", místnost skladu. Pro uskladnění kol je možné využít i prostor pavlače.

  Celková podlahová plocha bytů ve stavebním objektu SO 01 činí 219,7 m^2.

Označení bytu	Počet pokojů	Podlahová plocha bytu	1 osoba v domácnosti	2-3 osoby v domácnosti	4 a více osob v domácnosti
A	3+1	88,3 m^2	-	-	4
B	3+1	81,1 m^2	-	-	4
C	2+kk	50,3 m^2	-	3	-

Tabulka 1 Přehled, rozvržení, výměra podlahové plochy jednotlivých zamýšlených sociálních bytů včetně předpokládaného počtu uživatelů (počtu lůžek) ve stavebním objektu SO 01.

- ***Stavební objekt SO 02***

  Objekt SO 02 je řešen jako řadová zástavba, jednotlivé byty jsou přístupné z krytého přízemí. V přízemí je umístěn vstup a sklepní „kóje", sloužící i jako technické místnost k bytům. V objektu jsou situovány čtyři bytové jednotky o velikosti 2+kk. Bytová jednotka A disponuje podlahovou plochou 69,2 m^2 (bez terasy), bytové jednotky B, C a D disponují podlahovou plochou 69,2 m^2 (bez terasy). Byty jsou řešeny jako třípodlažní, využívají 1.NP, 2.NP i prostor podkroví.

  Celková podlahová plocha bytů ve stavebním objektu SO 02 činí 279,6 m^2.

Označení bytu	Počet pokojů	Podlahová plocha bytu	1 osoba v domácnosti	2-3 osoby v domácnosti	4 a více osob v domácnosti
A	2+kk	72,0 m^2	-	3	-
B	2+kk	69,2 m^2	-	3	-
C	2+kk	69,2 m^2	-	3	-
D	2+kk	69,2 m^2	-	3	-

Tabulka 2 Přehled, rozvržení, výměra podlahové plochy jednotlivých zamýšlených sociálních bytů včetně předpokládaného počtu uživatelů (počtu lůžek) ve stavebním objektu SO 02.

Celkem bude v obou stavebních objektech vytvořeno 7 bytových jednotek, u 6 z nich však dochází k překročení doporučených standardů podlahové plochy stanovených v kapitole 2.5 Specifických pravidel výzvy. Tohle překročení se pohybuje mezi 13,2 a 20,4 m^2. Důvodem odchýlení se od doporučených standardů byla snaha co nejvíce respektovat původní objekt a okolní zástavbu. Prostorové a tvarové řešení objektu novostavby vychází z charakteru pozemku a orientace ke světovým stranám. Stávající objekt č. p. 33 vzhledem ke svému technickému stavu a úpravám vyvolaných studií bylo rozhodnuto asanovat. V jeho uliční stopě bude osazena novostavba objektu

bytového domu pro sociální bydlení, která však dodržuje jak půdorysné, tak i hmotové řešení původního objektu. Dvorní část domu kopíruje tvar pozemku a charakter zástavby typické ve dvorních částech. Je umístěna na hranici parcely se sousedem, tak jak vedla původní stopa dvorní přístavby.

5.10 Popis, zda je sociální byt umístěn v lokalitě s dostupným občanským vybavením pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, nákupy a služby. Popis, zda je projekt umístěn v místě s dopravní obslužností.

Řešená lokalita splňuje všechny požadavky kladené na občanskou vybavenost v souladu se Specifickými pravidly pro žadatele a příjemce pro 80. výzvu IROP. Přímo v obci se nachází:

- **mateřská škola** - v současné době nabízí kapacitu 56 dětí,
- **základní škola** - poskytuje vzdělávání na prvním i druhém stupni. Škola disponuje devíti odbornými učebnami pro výuku fyziky a chemie, cizích jazyků, informatiky, výtvarné výchovy, přírodopisu a zeměpisu, dále nabízí školní dílny, cvičnou kuchyňku a výtvarný ateliér. Čtyři z těchto učeben jsou vybaveny didaktickou a prezentační technikou, která je dostupná taktéž ve třech třídách prvního stupně. Kapacita tohoto vzdělávacího zařízení čítá 250 žáků, v současné době je kapacita naplněna asi ze 70 %, přičemž se jedná o úplnou školu se všemi devíti ročníky, kdy v každém ročníku je jedna třída s přibližně 20 žáky. Kromě dětí školu navštěvují taky žáci z l . Žáci mohou využívat také služby školní jídelny o kapacitě 250 jídel a družiny s kapacitou 56 žáků.
- **zdravotní péče** - přímo v budově obecního úřadu jsou občanům každý pracovní den k dispozici služby praktické i zubní lékařky. V obci se nachází také lékárna.
- **sociální služby** - s ohledem na problematiku cílových skupin a jejich začleňování si zaslouží pozornost dostupnost registrovaných sociálních služeb, které je možno využít v sousedním městě . Přímo na území obce budou sociální služby zajištěny prostřednictvím sociální práce poskytované osobou s odpovídající kvalifikací.
  Osoby z cílových skupin projektu mohou v využít např. níže uvedené služby:
  -
  -
  - Městský úřad
  Osoby z cílových skupin projektu mohou v využít např. níže uvedené služby:
  -
  -
- **nákupy a služby** - v lidé naleznou dvě prodejny smíšeného zboží (prodej potravin, ovoce, zeleniny, drogistického a nepotravinářského zboží denní potřeby, dále mléčných výrobků a čerstvého pečiva, nealkoholických a alkoholických nápojů, koření, uzenin či lahůdek), dále se v obci nachází restaurační zařízení, kavárna, kulturní dům, muzeum či knihovna, autoservisy a pneuservis.
- **doprava** - v obci se nachází železniční stanice a čtyři autobusové zastávky s relativně četným dopravním spojením. Každý pracovní den v obci zastaví 35 vlakových spojů, přičemž jde zejména o spoje na trati mezi některé spoje směřují také

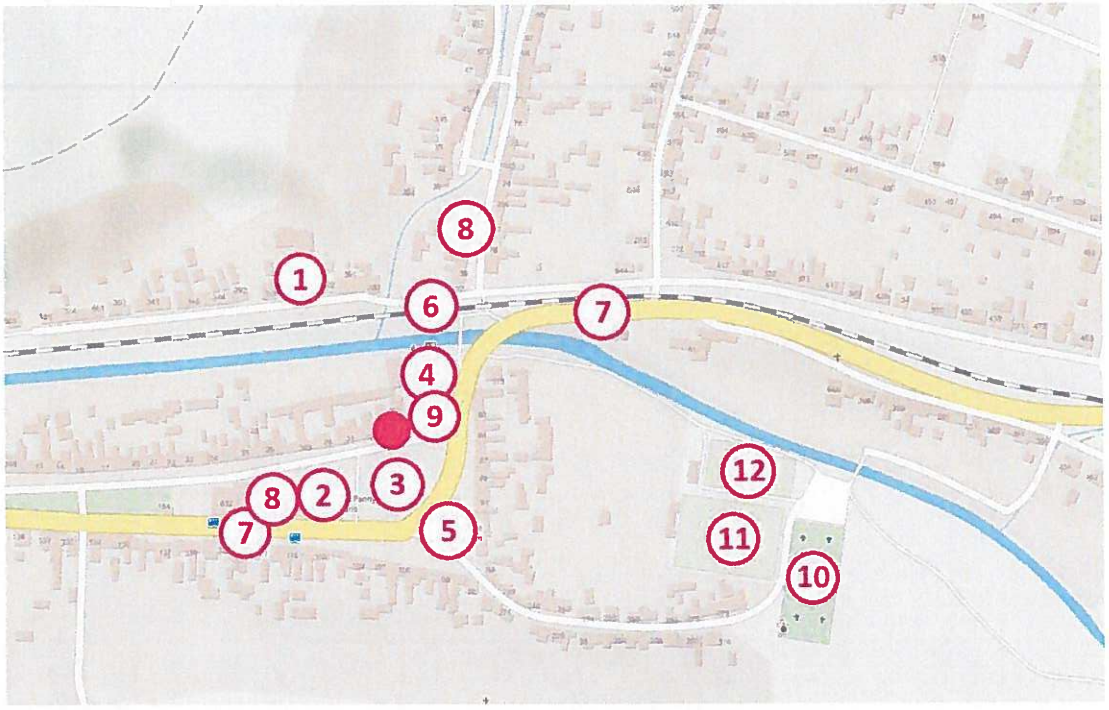
do , či přímo do Brna. Autobusová doprava je méně četná, denně nabízí kolem 20 spojů zejména do

Docházková vzdálenost z uvažované novostavby pro sociální bydlení na železniční stanici představuje asi pouhých 200 metrů, podobná vzdálenost objekt dělí taktéž od nejbližší autobusové zastávky '

také prochází silnice II. třídy č. spojující obec se sousedními a , jež je od vzdáleno jen necelých 7 km. Prostřednictvím cyklostezek je obec napojena n

Obecně lze občanskou vybavenost v obci vzhledem k její velikosti hodnotit velmi dobře. Přesto každým rokem klesá počet obyvatel obce. Zatímco k 1. 1. 2010 podle údajů ČSÚ v žilo 1 742 obyvatel, v roce 2018 to bylo jen 1 654 obyvatel, což představuje asi 5% úbytek populace za posledních 9 let.

Následující obrázek znázorňuje prostorové rozmístění jednotlivých prvků občanské vybavenosti v obci



Obrázek 5 Přehled občanské vybavenosti v řešené lokalitě: červená tečka – místo realizace projektu, 1 - mateřská škola, 2 - základní škola, 3 - kostel, 4 - obecní úřad, knihovna, ordinace praktického a zubního lékaře, 5 - pošta, muzeum, lékárna, restaurace, 6 - železniční stanice, 7 - autobusové zastávky (na mapě zobrazeny 2x), 8 - prodejny potravin (na mapě zobrazeny 2x), 9 - restaurace, 10 - hřbitov, 11 - fotbalové hřiště, 12 - tenisové kurty

5.11 Popis poskytování sociální práce cílové skupině.

Poskytování sociální práce pro klienty sociálního bydlení bude prováděno následujícími způsoby:

a) Podpora kompetencí klienta, poradenství (prostřednictvím sociálního pracovníka spolupracující (od)

b) veřejnoprávní smlouva

Žadatel zajistí zprostředkování sociální práce za úplatu ve spolupráci s [redacted] Brod prostřednictvím kvalifikovaného sociálního pracovníka, který zajistí poskytování sociální práce cílové skupině projektu.

Sociální pracovník naplňuje podmínky způsobilosti k právním úkonům, bezúhonnosti, zdravotní způsobilosti a kvalifikační požadavky kladené na pracovníka v sociálních službách podle § 110 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách.

Terénní pracovník bude vykonávat návštěvní činnost v domácnosti osoby spočívající ve vykonávání prací spojených s přímým stykem s osobami s fyzickými a psychickými obtížemi, komplexní péči o jejich domácnost, zajišťování sociální pomoci, provádění sociálních depistáží pod vedením sociálního pracovníka, poskytování pomoci při vytváření sociálních a společenských kontaktů a psychické aktivizaci.

Zaměření poskytované sociální práce bude vycházet z potřeb konkrétního klienta a jeho příslušnosti k cílové skupině s tím, že bude kladen důraz na podporu jeho vlastních kompetencí a jejich využití.

Žadatel zprostředkovává sociální práci prostřednictvím externího sociálního pracovníka, kterého dle předběžných jednání bude zajišťovat C [redacted].

Terénní pracovník bude vykonávat návštěvní činnost v domácnosti osoby spočívající ve vykonávání prací spojených s přímým stykem s osobami s fyzickými a psychickými obtížemi, komplexní péči o jejich domácnost, zajišťování sociální pomoci, provádění sociálních depistáží pod vedením sociálního pracovníka, poskytování pomoci při vytváření sociálních a společenských kontaktů a psychické aktivizaci.

Zaměření poskytované sociální práce bude vycházet z potřeb konkrétního klienta a jeho příslušnosti k cílové skupině s tím, že bude kladen důraz na podporu jeho vlastních kompetencí a jejich využití.

5.12 Popis délky předchozího poskytování sociální práce.

Obec a občané posledních několik let výborně spolupracují s C [redacted]. Obec finančně přispívá na chod pečovatelské služby v [redacted] které využívají také [redacted]

V rámci činnosti Rady obce probíhají návštěvy nejstarších občanů, především těch, kteří jsou upoutáni na lůžko nebo invalidní vozík. Obec nabízí znevýhodněným občanům práci pro obec, bohužel zájem je prakticky ze strany nulový.

5.13 Popis výpočtu výše limitu způsobilých výdajů na m^2 z položek hlavních aktivit – maximální limit 29 979Kč/m^2.

V projektové dokumentaci je pracováno převážně s pojmem rozloha bytu. Pro výpočet výše limitu způsobilých výdajů je však nutné vycházet z velikosti podlahové plochy bytů. Údaje o podlahové ploše bytů jsou v projektové dokumentaci uvedeny v dokumentu B souhrnná technická zpráva jako příloha tohoto dokumentu na jeho konci.

Výše limitu byla vypočítána jako součet podlahových ploch veškerých sociálních bytů. Tato plocha byla vynásobena maximálním výši limitu způsobilých výdajů projektu pro hlavní aktivity (29 979 Kč), jež jsou uvedeny v kapitole 2.1 Specifických pravidel pro žadatele a příjemce pro 80. výzvu IROP. Přehled veškerých sociálních bytů ve stavebních objektech SO 01 a SO 02 a jejich podlahovou plochu uvádí tabulka níže.

Označení bytové jednotky	Podlahová plocha bytové jednotky

SO 01 - bytová jednotka A	88,3 m^2
SO 01 - bytová jednotka B	81,1 m^2
SO 01 - bytová jednotka C	50,3 m^2
SO 02 - bytová jednotka A	72,0 m^2
SO 02 - bytová jednotka B	69,2 m^2
SO 02 - bytová jednotka C	69,2 m^2
SO 02 - bytová jednotka D	69,2 m^2
Celková podlahová plocha všech bytů	**499,3 m^2**
Maximální výše limitu způsobilých výdajů na hlavní aktivity na celkovou podlahovou plochu sociálních bytů	**14 968 514,70 Kč**

Tabulka 3 Výpočet maximální výše způsobilých výdajů na hlavní aktivity projektu

Celková maximální výše limitu způsobilých výdajů na hlavní aktivity na celkovou podlahovou plochu sociálních bytů činí 14 968 514,70 Kč.

5.14 Časový harmonogram realizace podle etap projektu:

5.14.1 Časová období, zvýraznění počátku a konce etapy, jejich náplň a návaznost,

Připravovaný projekt nebude dělen do dílčích etap. Výstavba a celá realizace projektu proběhne jako jeden celek.

		2017	2018												2019											
		9-12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Přípravná fáze	Seznámení se s výzvou		X	X	X	X	X	X																		
	Sestavení projektového týmu	X	X	X																						
	Analýza současného stavu	X		X	X																					
	Formulování projektového záměru				X	X	X	X																		
	Zajištění příloh žádosti	X	X	X	X	X	X	X	X																	
	Zpracování studie proveditelnosti					X	X	X	X																	
	Podání žádosti o podporu								X																	

		2018												2019												2020								
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Realizační fáze	Hodnotící proces žádosti									X	X	X	X	X	X	X	X																	
	Příprava zadávací dokumentace k VŘ																	X	X	X	X													
	Organizace VŘ a podpis smlouvy																					X	X	X	X									
	Realizace stavby																									X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Kolaudace																																	X
	Zajištění publicity projektu																										X	X	X	X	X	X	X	X

Pozn.: Publicita projektu bude zajištěna v celém období provozní fáze projektu. Harmonogramy uvedené výše pojednávají pouze o přípravné a realizační fázi projektu.

5.14.2 Termíny zahájení a ukončení realizace projektu

Datum zahájení realizace projektu bylo stanoveno jako datum právního aktu ke vzniklým výdajům projektu. Jedná se o datum uzavření smlouvy na zpracování studie proveditelnosti – 1.9.2019.

Zahájení fyzické realizační fáze bude probíhat s ohledem na skutečnost přidělení nebo nepřidělení dotace projektu. Harmonogram projektu se proto odvíjí s ohledem na lhůty pro administraci projektu ze strany IROP. Během procesu schválení projektu bude vyhlášeno výběrové řízení. Po vyhodnocení VŘ budou dodavatelem stavebních prací započaty přípravné práce přímo na staveništi. Odhadovaná doba trvání stavebních prací činí 12 měsíců (včetně zimního období). Odhadovaná doba kolaudačního řízení trvá 1 měsíc. Po dokončení prací, předání stavby a vydání kolaudačního souhlasu v kolaudačním řízení bude zahájen provoz.

Předpokládané datum ukončení fyzické realizace projektu s ohledem na výše zmíněné skutečnosti je stanoveno na 31. 12. 2020. Závěrečný zpráva o realizaci a závěrečná žádost o platbu budou podány v souladu s pravidly IROP do 20 pracovních dnů od ukončení všech aktivit projektu, tedy do dne 29. 1. 2021.

5.15 Identifikace negativních dopadů projektu:

5.15.1 Výčet všech negativních dopadů realizace a provozu projektu, jejich popis a předpokládaní nositelé

Vzhledem k podstatě projektu nebyly identifikovány jakékoliv negativní dopady, které by realizace mohla přinést. Veškeré změny, jež vyplývají z realizace, nabývají pozitivního charakteru. Stávající objekt č. p. 33 vzhledem k technickému stavu a úpravám vyvolaných studií bylo rozhodnuto asanovat. Na jeho místě dojde k vybudování novostavby tvořené dvěma stavebními objekty, které budou funkčně propojené. V novostavbě vznikne sedm sociálních bytů, které přinesou možnost bydlení cílovým skupinám projektu.

Rizika, která mohou vzniknout v rámci realizační a provozní fáze projektu jsou pak předmětem kapitoly „Analýza a řízení rizik".

5.15.2 Návrhy na eliminaci negativních dopadů

Na základě předchozího odstavce je tato část nerelevantní.

6. ZDŮVODNĚNÍ POTŘEBNOSTI REALIZACE PROJEKTU

6.1 Zdůvodnění záměru, doložení potřebnosti projektu (zdůvodnění potřeby realizovat projektové aktivity pro zvolenou cílovou skupinu projektu).

Obec nedisponuje žádnými byty, které by bylo možné pronajímat osobám v bytové nouzi jako sociální byty. Přitom zajistit dostupné bydlení občanům je jednou ze základních funkcí obce, jak naznačuje také připravované legislativní úpravy sociálního bydlení.

Potřebnost projektu se opírá o poptávku osob v bytové nouzi jakožto cílových skupin projektu. Starosta obce je z titulu své pozice detailně obeznámen se socioekonomickým postavením obyvatel

obce. V návaznosti na připravovaný projekt bylo navíc provedeno interní šetření mezi obyvateli obce, ze kterého vyplynuly zejména následující specifické cílové skupiny:

- muži a ženy v seniorském věku,
- osoby, které dostaly výpověď z nájemního bytu,
- osoby s nízkými příjmy,
- osoby přechodně bydlící u příbuzných nebo přátel (nemají jinou možnost bydlení).

O potřebnosti projektu svědčí fakt, že volné prostory určené k bydlení, pro možnost pronajmutí v obci prakticky neexistují. V době zpracování této studie proveditelnosti byl proveden průzkum na trhu s realitami, v rámci kterého nebyla zjištěna přítomnost žádného bytu k pronájmu.

Cílové skupiny projektu uvedené v kapitole 4.3 nejenže dle definice IROP samy o sobě spadají mezi osoby v bytové nouzi, ale situaci těmto osobám také znesnadňuje zejména nedostatek prostor určených k bydlení v lokalitě. Vhodnost realizace projektu také podporuje potřeba zajištění možnosti vhodného standardního nesegregovaného bydlení pro inkluzi osob, které dlouhodobě nebo přechodně využívají sociální služby poskytované ubytovací formou.

S ohledem na investiční náročnost podobné akce a velmi limitované vlastní rozpočtové prostředky obce je realizace projektu s dotační podporou IROP jednou z nemnoha příležitostí, jak zlepšit podmínky v oblasti sociálního bydlení v obci. Projekt tak řeší dlouhodobý problém s nedostupným nájemním sociálním bydlení, které umožní sociálně vyloučeným osobám a osobám ohroženým sociálním vyloučením, vstup do nájemního bydlení.

6.2 Definice oblastí, které bude projekt řešit a z jakého důvodu je tato problematika považována za prioritní.

Projekt řeší problematiku sociální inkluze, která je dle mnoha strategických dokumentů klíčovou oblastí, kterou je potřeba řešit. V rámci regionu na řešení této problematiky poukazuje platná „Strategie rozvoje Zlínského kraje 2009 – 2020", která prostřednictvím opatření „2.3.3b Podpora integrace sociálně znevýhodněných skupin" v cíli „2.3 zefektivnit sítě sociálních služeb na základě skutečné poptávky" navrhuje zajištění sociálního bydlení jako jednoho z nástrojů, který může napomoci zejména deprivovaným obcím.

V případě chápání problematiky sociální bydlení dle typologie bezdomovectví a vyloučení z bydlení ETHOS, z které vychází i „Strategie sociálního začleňování 2014 – 2020" řeší připravovaný projekt nedostatky v pojetí domova ve všech třech oblastech:

- ve fyzické oblasti – mít přiměřené bydlení, které může osoba a její rodina výlučně užívat,
- v sociální oblasti – mít prostor pro vlastní soukromí s možností sociálních vztahů,
- v právní oblasti - právní důvod k užívání.

Realizace projektu poskytne osobám v bytové nouzi na základně právního vztahu přiměřené bydlení, které budou moci tyto osoby využívat. Dále jim poskytne dostatek prostoru pro vlastní soukromí a navazování sociálních kontaktů.

V souladu se zpracovaným dokumentem „Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015 – 2025" Ministerstvem práce a sociálních věcí projekt řeší následující oblasti, v kterých jsou spatřovány sociální problémy v oblasti bydlení:

- vysoké zatížení některých domácností výdaji na bydlení,

- nedostatek finančně sociálního bydlení pro některé skupiny osob,
- omezené veřejné prostředky,
- rostoucí počet osob bez domova nebo osob ohrožených ztrátou bydlení,
- nedostatečné nástroje v oblasti prevence ztráty bydlení a přechodu do bydlení.

Společným prvkem pro všechny uvedené oblasti je nedostatek finančních prostředku pro zajištění si vlastního bydlení.

Vysoké výdaje na bydlení zatěžují rozpočty mnohých domácností. Existují významné skupiny obyvatel, které jsou znevýhodněny v přístupu k bydlení nebo žijí v nevyhovujícím bydlení. Mezi skupiny domácností ohrožených sociálním vyloučením v oblasti bydlení patří zejména lidé na začátku a po skončení své profesní kariéry, lidé znevýhodnění na trhu bydlení z důvodu své národnosti, rasy či náboženství, mladiství a mladí, kteří opouští ústavní výchovu, senioři, osoby se zdravotním postižením, bezdomovci a nízko-příjmové domácnosti. Samostatnou skupinu pak tvoří lidé či domácnosti, u kterých dojde k dočasnému či trvalému výpadku finančních prostředků z důvodů nemoci, narození dítěte, ztrátě zaměstnání, spáchání či vystavení trestnému činu. Dále jde o skupinu osob, které jsou bezprostředně ohroženy na zdraví či životě (oběti trestných činů např. domácího násilí).

Poskytované sociální dávky na bydlení sice mohou pomoci řešit problém finanční dostupnosti bydlení, nemohou jej však samy vyřešit a nemohou vyřešit problém znevýhodnění.

Jiný způsob zabezpečení bydlení z důvodu nedostatečnosti sociálních dávek vhodných prostor pro bydlení všem osobám z cílových skupin projektu je proto klíčovou oblastí samo o sobě, zvlášť v případě obce která se potýká i v obecné rovině s nedostatkem bytů.

Dle „Všeobecné deklarace lidských práv" je zajištění bydlení součástí základních práv každého člověka. Ta upravuje v čl. 25 tzv. právo na přiměřenou životní úroveň jako právo každého „na takovou životní úroveň, která zajistí jeho zdraví a blaho i zdraví a blaho jeho rodiny, včetně potravy, ošacení, bydlení, lékařské péče a nezbytných sociálních služeb."

6.3 Identifikace dopadů a přínosů projektu s důrazem na popis dopadů na cílovou skupinu.

Hlavním dopadem a přínosem projektu je samotné zajištění sociálního bydlení cílovým skupinám projektu. Dojde ke zvýšení dostupnosti bydlení pro domácnosti, které jsou nyní bez domova a v nejistých či nevyhovujících podmínkách. Sociální bydlení sníží počet lidí bez přístřeší, na ubytovnách, v institucích. Přehled základních dopadů a přínosů je uveden v přehledu níže:

Dopad na sociální statut účastníků z cílových skupin	Zapojení do projektu prostřednictvím nájemní smlouvy zvýší osobám společenský statut, pomůže řešit tíživé sociální situace, zajistí omezení a prevenci sociálně patologických jevů a obnoví zdravé kontakty osob z cílových skupin projektu se společností. Umožní individuální rozvoj zapojených osob ve všech oblastech (profesním i osobním životě)
Dopad na ekonomickou situaci účastníků z cílových skupin	Zapojení do projektu umožní zlepšit celkovou ekonomickou situaci účastníků projektu a to zejména prostřednictví formy sociální práce, v rámci které se osoby naučí ekonomicky myslet a plánovat. Přívětivé bydlení vytvoří osobám z cílových skupin zázemí (materiální, psychologické, společenské) pro získání vhodného uplatnění na trhu

	práce
Vyřešení problémů/potřeb cílových skupin	Zapojením do projektu, zajištěním nesegregovaného bydlení dojde k vyřešení základních problémů, s kterým se osoby z cílových skupin potýkají (nedostatečně důstojné bydlení, absence hygienického zázemí, přístřeší)

Tabulka 4 Přehled nejzákladnějších dopadů a přínosů projektu

Z celkového hlediska dojde ke snížení počtu osob sociálně vyloučených a osob ohrožených sociálním vyloučením a chudobou. V lokalitě se pro cílové skupiny projektu zvýší dostupnost a kvalita služeb vedoucích k sociální inkluzi.

Z kvantifikovatelného hlediska projekt přispěje k dosažení cíle Strategie Evropa 2020 v oblasti boje proti chudobě a sociálnímu vyloučení a k dosažení národního cíle zachování počtu osob ohrožených chudobou nebo sociálním vyloučením na úrovni roku 2008. Strategie si kladou za cíl snížit počet těchto osob minimálně o 30 000.

6.4 Další zdroje (dokumenty či analýzy), ve kterých je doložena potřebnost.

Potřebnost záměru se mimo „Strategii sociálního začleňování 2014 – 2020" opírá o již zmíněné klíčové strategický dokument „Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015 – 2025" a „Strategie rozvoje Zlínského kraje".

V obou uvedených dokumentech je popsána potřebnost realizace sociálního bydlení jako nástroje sociální inkluze v podmínkách České republiky i Zlínského kraje. Jednotlivé výstupy z těchto dokumentů jsou popsány v předchozích kapitolách studie proveditelnosti.

Dále myšlenku vybudování sociálního bydlení v obci podporuje "Strategie území správního obvodu zpracovaná pro období 2015 až 2024. Jedná se o dokument, který řeší problémy regionu v oblasti předškolní výchovy a základního školství, sociálních služeb, odpadového hospodářství a cestovního ruchu v rámci aglomerace (do nějž obec spadá.

Bližší pozornost je třeba věnovat tématu číslo 2 „Sociální služby". V rámci něj byly definovány slabé stránky, mezi něž patří zejména chybějící možnost dostupného bydlení, chybějící noclehárna, chybějící domovy se zvláštním režimem, nedostatek služeb sociální prevence či nestabilní systém financování poskytovatelů sociálních služeb (zejména nestátních neziskových organizací). Analýza taktéž poukazuje na stárnutí obyvatelstva, zvyšující se zadluženost rodin i jednotlivců, úbytek financí v sociální oblasti i zvyšování počtu osob sociálně vyloučených a osob bez domova.

Nedostatek nízkonákladových bytů způsobuje odchod mladých lidí do velkých měst, neboť si vzhledem k mzdovým podmínkám tito lidé nedokážou sami zajistit dostupné, finančně dosažitelné bydlení, zejména v případě pokud tito lidé pochází ze slabších sociálních skupin. Tito lidé často pak často přespávají na pracovištích či jiných prostorách neurčených k bydlení.

Pomoc v regionu tak typově potřebují lidé po rozvodu, exekuci, matky samoživitelky, starší občané, kteří již fyzicky nebo finančně nestačí provozovat byt či dům ve kterém dosud bydleli. V případě problematiky seniorů není vždy nutné stavět domovy pro seniory, neboť senioři, kteří se zvládnou o sebe postarat, mohou dožívat v nízkonákladovém bytě s možností zajištění sociálních služeb rodinnými příslušníky, nebo dalšími blízkými osobami v produktivním věku.

7. MANAGEMENT PROJEKTU A ŘÍZENÍ LIDSKÝCH ZDROJŮ

7.1 Popis činností a osob (kvalifikace, praxe), podílejících se na realizaci projektu – popis projektového týmu podílejícího se na přípravě a realizaci projektu v jednotlivých fázích (přípravné a realizační).

a) Vedoucí projektu –

Má dlouhodobé zkušenosti v řídící funkci. Jedná jako statutární zástupce organizace, která v minulosti stejně jako i v současnosti usiluje o získání dotačních titulů. Má bohaté zkušenosti v řízení projektů financovaných z ESIF.

Příprava projektu - vedoucí projektu řídí a koordinuje přípravu projektu, dohlíží na obstarání potřebných podkladů pro zpracování žádosti o dotaci a zodpovídá za včasnou organizaci výběrového řízení. Zodpovídá za sestavení a koordinaci projektového týmu.

Realizace projektu - ve fázi fyzické realizace projektu zodpovídá za naplnění podstaty projektu v souladu s předloženou schválenou žádostí o poskytnutí dotace a rovněž i v souladu s pravidly IROP. Dále dohlíží na obstarání komunikace s vybraným dodavatelem předmětu projektu. Po dodání předmětu podpory zodpovídá za podání monitorovací zprávy a žádosti o platbu. Vedoucí projektu jsou odpovědni všichni zbylí členové projektového týmu.

Udržitelnost projektu - zodpovídá za udržitelnost výstupů projektu po dobu nezbytnou v souladu s pravidly dotačního programu IROP stejně jako za včasné podání monitorovacích zpráv podávaných v období udržitelnosti.

b) Projektový manažer –

/ působí v oblasti přípravy a řízení projektů již od roku 1998. Za dobu své působnosti získala nespočet zkušeností, a to i přímo v souvislosti s dotačními tituly určenými na rekonstrukci budov či s tituly zaměřenými na pořízení vybavení pro zefektivnění provozu neziskových institucí.

Projektový manažer má dlouhodobé zkušenosti s přípravou, řízením i monitorováním projektů v období udržitelnosti a to jak v rámci dotačních titulů financovaných z fondů EU ale titulů financovaných zcela z národních zdrojů.

Příprava projektu - připravuje žádost o dotaci včetně relevantních příloh, komunikuje s poskytovatelem dotace. Zodpovídá za úplnou a řádnou přípravu studie proveditelnosti i projektové žádosti v souladu s pravidly IROP.

Realizace projektu - ve fázi realizace projektu poskytuje žadateli prostřednictvím vedoucího projektu potřebné poradenství pro bezproblémovou realizaci projektu. Po dodání díla a veškerých předmětů pořizovaných v projektu administruje zpracování žádosti o platbu včetně monitorovací zprávy.

Udržitelnost projektu - dohlíží na plnění příjemce dotace v době udržitelnosti, zejména v souvislosti se zpracováním monitorovacích hlášení.

c) Finanční manažer –

Dlouholeté zkušenosti s investičními akcemi vycházející z pracovní pozice v rámci Obecního úřadu

Příprava projektu – zodpovídá za reálnost budoucího provedení projektu po stránce finanční. Spolupracuje na zajištění spolufinancování a předfinancování projektu. Spolupracuje na přípravě ekonomických podkladů ke zpracování žádosti o dotaci.

Realizace projektu – kontroluje finanční toky v rámci realizace projektu, zajišťuje vedení účetnictví projektu, koordinuje proplácení faktur. Při přípravě žádosti o platbu poskytuje jejímu zpracovateli nezbytnou součinnost.

Udržitelnost projektu – ve fázi udržitelnosti zajišťuje ekonomickou udržitelnost projektu, kontrola cash-flow projektu.

d) Projektant –

Má mnohaleté zkušenosti s přípravou projektových dokumentací k celé řadě podobných stavebních projektů.

Příprava projektu – zpracovává projektovou dokumentaci ve spolupráci s projektovým manažerem, zpracovává položkový rozpočet stavby, zajišťuje všechny nezbytné stavebně-technické dokumenty související s přípravou žádosti o dotaci.

Realizace projektu – kontroluje průběh prací v souladu s harmonogramem, řeší změny a komplikace v průběhu stavby a to ve spolupráci s projektovým manažerem.

Udržitelnost projektu – ve fázi udržitelnosti projektu není zapojen.

7.2 Pokud se liší od příjemce podpory, popis organizačních a finančních vztahů mezi příjemcem podpory a provozovatelem v době realizace a udržitelnosti.

Není relevantní, příjemce podpory bude po celou dobu udržitelnosti projektu i provozovatelem.

8. TECHNICKÉ A TECHNOLOGICKÉ ŘEŠENÍ PROJEKTU

8.1 Technické a technologické aspekty projektu:

8.1.1 Popis splnění stavebně technických parametrů daných stavebními předpisy určenými pro výstavbu budov pro bydlení se základním vybavením

- ***Údaje o staveništi***

Realizace novostavby proběhne na parcele č. st. 274 nacházející se v katastrálním území (. Zmíněná parcela disponuje rozlohou 664 m² a v současné době se na ní nachází stavba č. p. 33 (rodinný dům), která bude pro potřeby uvažované novostavby asanována. Jak parcela, tak i objekt určený k demolici jsou ve vlastnictví . Pozemek je rovinatý, jedná se o řadovou zástavbu s dvorem. V lokalitě jsou ochranná pásma jednotlivých podzemních inženýrských sítí. Jiná ochranná pásma nezasahují do řešené stavby. Pozemek se nachází poblíž říčky , nenachází se ale v záplavovém území.

- ***Demolice původního objektu č. p. 33***

  V rámci projektu nejprve dojde k asanaci objektu č. p. 33. Jedná se o rodinný dům v řadové uliční zástavbě a hospodářská stavení ve dvoře navazující kolmo na rodinný dům podél hranice pozemku. Na pozemku se nachází ještě stodola, ale ta není předmětem projektu demolice, zůstává beze změny. Stavba nepodléhá žádným speciálním právním předpisům, nejedná se o kulturní památku. Zastavěná plocha objektu činí 230 m^2, užitková plocha objektu činí bez započítání půdního prostoru 295 m^2, z čehož 220 m^2 tvoří rodinný dům a 75 m^2 hospodářské stavení.

  Byl proveden stavebně technický průzkum stávajícího domu, který bude odstraněn. Odstranění stavby nemá vliv na okolní stavby a pozemky. Každý ze sousedních domů má svou vlastní štítovou zeď. Odstranění stavby nemá vliv na odtokové poměry. Demolované části objektu neobsahují látky škodlivé pro životní prostředí. Pro potřeby asanace objektu nedojde k odstranění žádných dřevin.

- ***Novostavba***

  Uvažovaná novostavba respektuje půdorysné i hmotové řešení původního objektu. Dvorní část domu kopíruje tvar pozemku a charakter zástavby typické ve dvorních částech. Je umístěna na hranici parcely se sousedem, tak jak vedla původní stopa dvorní přístavby. Jelikož se jedná o řadovou zástavbu, bude mít novostavba vliv na založení sousedních objektů. Je navrženo podchycení základů stávajících domů. Stavba nemá vliv na odtokové poměry v území.

  Novostavba je členěna na dva stavební objekty (SO 01 a SO 02), které jsou funkčně propojené. Jsou určeny k sociálnímu bydlení v obci.

  Objekt SO 01 na zastavěné ploše 121 m^2 bude disponovat podlahovou plochou bytů 219,7 m^2. V objektu jsou navrženy tři bytové jednotky:

  - ***bytová jednotka A*** s podlahovou plochou 88,3 m^2 umístěná v 2. NP a podkroví (podlahová plocha 45,1 m^2 v 2. NP + 43,2 m^2 v podkroví),
  - ***bytová jednotka B*** s podlahovou plochou 81,1 m^2 umístěná v 2. NP a podkroví (podlahová plocha 41,5 m^2 v 2. NP + 39,6 m^2 v podkroví),
  - ***bytová jednotka C*** s podlahovou plochou 50,3 m^2 umístěná v 1. NP.

  Objekt SO 02 na zastavěné ploše 141 m^2 bude disponovat podlahovou plochou bytů 279,6 m^2. V objektu jsou navrženy čtyři bytové jednotky:

  - ***bytová jednotka A*** s podlahovou plochou 72,0 m^2 (bez terasy) umístěná v 1. NP, 2. NP a v podkroví (podlahová plocha 20,9 m^2 v 1. NP + 29,7 m^2 v 2. NP + 21,4 m^2 v podkroví),
  - ***bytové jednotky B, C, D*** s podlahovou plochou 69,2 m^2 (bez terasy) umístěné v 1. NP, 2. NP a v podkroví (podlahová plocha 20,0 m^2 v 1. NP + 28,7 m^2 v 2. NP + 20,5 m^2 v podkroví).

- ***Technické a konstrukční řešení objektu SO 01***

  a) Stavební řešení

  Stavba je založená na betonových pasech, na kterých je uložena armovaná podlahová deska. Obvodové stěny jsou z přesných broušených keramických bloků pro jednovrstvé zdivo. Vnitřní stěny a příčky jsou keramické z přesných bloků. V podkroví jsou příčky montované s

dvojitým opláštěním, instalační předstěny jsou také montované. Štítová stěna na východní fasádě je železobetonová. Pro zateplení stěny je užito EPS a minerální vaty. Na zateplení želbet průvlaků a překladů ve fasádě jsou použity desky z fenolické pěny. Zateplení stropů v exteriéru je z minerální vaty. Stropy jsou monolitické železobetonové. Stropy jsou částečné podepřeny ocelovými sloupky. Schodiště do patra je venkovní betonové. Schodiště vnitřní ve dvou bytových jednotkách je ocelové. Krov je dřevěný s ocelovou vrcholovou vaznicí a podpůrným ocelovým rámem ve středu stavby. Krytinu tvoří betonová taška, na pultové střížce je to PVC folie. Ve vrcholu je oplechovaný přisvětlovací světlík s okny. Podlahy na terénu jsou betonové, v patrech potom suché skládané. Výplně otvorů jsou v dřevěných rámech. Stejně tak i střešní okna. Na jižní uliční fasádě jsou nad okny venkovní AL žaluzie. Vnitřní dveře jsou dřevěné bezfalcové se skládanými plechovými lisovanými zárubněmi. Fasáda je ze strany ulice a dvora ze škrábané vápenné omítky ve stylu „břízolit" v průchodu je omítka hladká. Zábradlí na pavlači i v přízemí je tvořeno nerez sítí.

b) Konstrukční a materiálové řešení

Nosný systém je stěnový z keramických bloků. Pomocné sloupy jsou ocelové. Stropy jsou železobetonové monolitické. Základové pasy betonové armované nebo z betonu prostého. Krov je dřevěný s ocelovými podpůrnými prvky. Schodiště venkovní je železobetonové, vnitřní ocelové schodnicové.

c) Hrubé terénní úpravy

Nová podlaha přízemí je o 0,5m níž než byla podlaha původního domu. Zemina pod původní podlahou bude odtěžena, pláň srovnána. Provedou se rýhy výkopů pro betonáž základových pasů. Po provedení pasů se prostor mezi nimi zhutní vhodným materiálem (vhodná hlína, recykláž, štěrkodrť) a provede se odkladní betonová mazanina. Vykopaná zemina se deponuje na pozemku stavby pro zásypy, bude-li k tomu vhodná, zbylá část se odveze. Ornice se na pozemku stavby nenachází.

d) Základové konstrukce

Základové konstrukce jsou navrženy jako plošné, a to dvoustupňové základové pasy. Spodní stupně základových pasů budou částečně z prostého betonu, částečně ze železového betonu. Horní stupně budou všechny ze železového betonu – provedeny do betonových prolévaných tvárnic. Na pasy se provede podkladní beton. Po provedení hydroizolace se provede podlahová základová deska ze železobetonu. Pro základy bude použit beton C 25/30 XC2. Pasy z prostého betonu budou vylity do vykopaných rýh, pasy ze železobetonu budou provedeny do širších rýh s dřevěným bedněním.

e) Svislé nosné konstrukce

Obvodové stěny jsou z broušených keramických bloků pro jednovrstvé zdivo na lepidlo nebo montážní pěnu. Vnitřní nosné stěny (mezibytová příčka) jsou z akustických keramických tvarovek. Štítová stěna na východní fasádě je železobetonová monolitická a navazuje na ni průvlak nad volným rohem stavby. Soupky na venkovní chodbě v přízemí jsou ocelové následně obalené tepelnou izolací a omítnuté. Ocelové sloupky ve 2.NP pomáhají vynést želbet stropní desku a jsou schovány v příčkách, jeden je přiznaný v interiéru.

d) Vodorovné nosné konstrukce

Stropy jsou řešeny jako kříže armovaná železbet deska s průvlaky. V průvlacích na jižní fasádě jsou kapsy pro osazení venkovních žaluzií. Desky mají vyložení s volným okrajem v obou podlažích,jedno je venkovní pavlač druhé nadstřešení. Pro zamezení prostupu tepla mezi vnitřním a vnějším prostředím se použijí tepelně izolační kotevní spony pracovně označené KM IZ.

e) Svislé nenosné konstrukce

Příčky jsou zděné z přesných keramických bloků a omítané. V podkroví jsou navrženy příčky montované s dvojitým opláštěním. Instalační předstěny v sociálních zařízeních jsou montované také s dvojitým opláštěním.

f) Střešní konstrukce

Střecha je navržena sedlová s krokvemi uloženými na ocelové vrcholové vaznici. Ta je uložena naštítových zdech a středním ocelovém rámu. Pozednice jsou kotveny do železbet obrázených průvlaků.Ve vrcholu střechy je světlík vynesený přetaženou krokví přes vrchol střechy a dřevěnými sloupky.Střešní krytina je betonová taška na laťování. Mezi kontralatěmi a krokvemi je pojistná hydroizolace. Střešní žlaby jsou nástřešní. Svody jsou vedeny po fasádě. Ve štítech jsou vyzděny,zatepleny a oplechovány atiky. Stříška nad venkovní pavlačí je plochá s krytinou z PVC folie. Spád je částečně tvořen železbet deskou betonovanou ve spádu, v místě kde je objekt SO 02 je proveden z plastbetonu.

g) Podhledy

Betonové stropy zůstanou v pohledové kvalitě uzavřeny penetrací, s bedněním z dřevěných prken.Podhled v průchodu a na venkovní chodbě v 1.NP bude proveden z kontaktního zateplovacího sytému se stěrkou. Podhled v podkroví bude z SDK desek na roštu s vloženou paro zábranou.

h) Schodiště a zábradlí

Každý byt má své vnitřní jednoramenné zatočené schodiště provedené z železobetonu. Na stěnách schodiště bude madlo. Zábradlí na terase v podkroví bude provedeno na betonové atice, bude mít ocelový rám s výpletem z nerez sítě. Zábradlí před francouzskými okny ve 2.NP bude ocelové trubkové.

i) Tepelné a akustické izolace

V podlaze na terénu v 1.NP bude tepelná izolace z EPS 100 tl.140mm. Vykonzolovaná železbet deska a průchod budou zespod zatepleny KZS s izolantem z minerální vaty se stěrkou. Betonové schody jsou zespod zatepleny EPS tl.100mm s přetaženou stěrkou. Základové pasy zatepleny XPS nebo nenasákavým EPS v tl.100mm. Podlahová deska na terénu zateplena po obvodě deskami z fenolické pěny tl.50mm. Střecha je zateplena minerální vatou mezi krokvemi a v roštu pod krokvemi v celkové tloušťce 240mm. Betonové desky a průvlaky v obvodovém zdivu budou zatepleny deskami z fenolické pěny tl.100mm. Železbet desky vybíhající do venkovního prostoru budou v místě uložení na zdivu opatřeny prvky pro přerušení tepelných mostů – Schock isocorb. Ve skladbě podlah je kročejová izolace z desek EPS 150. V montovaných příčkách a předstěnách je provedena akustická izolace z minerální vaty v min. tl.60mm.

j) Hydroizolace

Izolace proti zemní vlhkosti a radonu je navržena z PVC folie chráněné geotextilií. Folie bude mít platný atest na střední stupeň radonového indexu. Svislá část izolace vytažená na stěny je chráněna deskami z XPS s finální stěrkou. Hydroizolace ploché střechy je také z PVC folie.V sedlové střeše je vložena nad krokve pojistná hydroizolace z folie. Parozábranu v podhledu tvoří folie s přelepenými spoji.

k) Podlahy

V obytných místnostech je navržen vinyl, v koupelně a WC keramická dlažba. Průchod,schodiště a venkovních chodby jsou z leštěného betonu se vsypem.

l) Obvodový plášť

Fasáda bude omítaná vápenocementovou jádrovou omítkou, s finální škrábanou vrstvou ve stylu "Břizolit". Fasáda v průchodu, na sloupech a stěně schodiště bude řešena jako hladká stěrka s vloženou síťovinou. Sokl bude zateplen KZS s izolantem z XPS (alt. Nenasákavý EPS).

m) Výplně otvorů

Okna a dveře jsou v dřevěných rámech s izolačním trojsklem Uw=0,90 W/m2K. Vstupní dveře mají Ud=1,2 W/m2K. Střešní okna jsou v dřevěných rámech s Uw=1,1 W/m2K. Vnitřní dveře jsou dřevěné bezfalcové se skládanými plechovými lisovanými zárubněmi. Posuvné dveře mají systémové jádro skryté v příčce.

n) Úpravy povrchů

Zděné stěny z interiéru budou omítnuty tenkovrstvou omítkou s vloženou síťovinou. Následně mohou být obloženy v rámci interiéru nebo budou opatřeny výmalbou. V koupelnách jsou keramické obklady.

o) Stavební fyzika - orientace, osvětlení a oslunění, akustika / hluk, vibrace

Okna obytných místností jsou orientována na jih. Technické místnosti a sociálky mají okna na sever. Z důvodu možného přehřívání vnitřních prostor jsou před okny jižní fasády venkovní lamelové žaluzie.

Všechny prostory, kde se trvale zdržují osoby, mají jak přímé denní osvětlení – prosklenými okny, tak i nepřímé umělé osvětlení.

Umělé osvětlení bude provedeno v souladu s požadavky ČSN EN 12 464-1 a norem souvisejících při respektování údajů uvedených ve Vyhl.č.108/2001. Umělé osvětlení bude řešeno svítidly s úspornými žárovkami a LED svítidly.

Akustická pohoda uvnitř domu je vyřešena kvalitními výplněmi otvorů, zděným obvodovým pláštěm a dostatečnou a dobře provedenou akustickou izolací v příčkách a stropech. Kročejový hluk z patra tlumí vložená kročejová izolace v podlaze.

- ***Technické a konstrukční řešení objektu SO 02***

a) Stavební řešení

Stavba je založená na betonových pasech, na kterých je uložena armovaná podlahová deska. Obvodové stěny jsou z přesných broušených keramických bloků pro jednovrstvé zdivo. Vnitřní stěny a příčky jsou keramické z přesných bloků. Instalační předstěny jsou montované s dvojitým opláštěním deskami SDK. Pro zateplení ocelových sloupů v 1.NP je užito minerální vaty. Na zateplení želbet průvlaků a překladů ve fasádě jsou použity desky z fenolické pěny. Zateplení stropů v exteriéru je z minerální vaty. Stropy jsou monolitické železobetonové.

Strop nad 1.NP je částečné podepřen ocelovými sloupky. Schodiště jsou navržena betonová. Krov pultové střechy je dřevěný. Krytinu tvoří PVC folie. Byty mají v podkroví pobytovou terasu s dřevěnou palubou na terčích, krytinu střechy tvoří PVC folie. Podlahy na terénu jsou betonové, v patrech potom suché skládané. Výplně otvorů jsou v dřevěných rámech. Vnitřní dveře jsou dřevěné bezfalcové se skládanými plechovými lisovanými zárubněmi. Fasáda objektu je v klasické omítce, ve spodní části u vstupu a horní části hmoty obložena dřevem. Zábradlí na terase a před francouzskými okny je ocelové trubkové. Na terase má výplet z nerez sítě.

b) Konstrukční a materiálové řešení

Nosný systém je stěnový z keramických bloků, v přízemí jsou ocelové sloupy. Stropy jsou železobetonové monolitické. Základové pasy betonové armované nebo z betonu prostého. Krov je dřevěný. Schodiště jsou železobetonová.

c) Hrubé terénní úpravy

Po demolici původního domu bude pláň srovnána, v místě původního sklepa zůstane stavební jáma po podlahu sklepa. Jáma je na hranici sousední parcely a bude zabezpečena proti sesunutí dřevěným pažením na hranici pozemku. Provedou se rýhy výkopů pro betonáž základových pasů,v místě jámy budou pasy založeny na původní podlahu. Po provedení pasů se prostor mezi nimi zhutní vhodným materiálem (vhodná hlína, recyklát, štěrkodrť). V místě sklepa se bude materiál ukládat po vrstvách cca 30cm a vždy hutnit až po horní úroveň pasů. Vykopaná zemina se deponuje na pozemku stavby pro zásypy, bude-li k tomu vhodná, zbylá část se odveze. Ornice se na pozemku stavby nenachází.

d) Základové konstrukce

Základové konstrukce jsou navrženy jako plošné, a to dvoustupňové základové pasy. Spodní stupně základových pasů budou částečně z prostého betonu, částečně ze železového betonu v rozích stavby. Horní stupně budou všechny ze železového betonu – provedeny do betonových prolévaných tvárnic. Na pasy a zhutněnou plochu mezi nimi se provede podkladní beton. Po položení hydroizolace se provede podlahová základová deska ze železobetonu. Pro základy bud epoužit beton C 25/30 XC2. Pasy z prostého betonu budou vylity do vykopaných rýh, v místě původního sklepa do dřevěného bednění. Pasy ze železobetonu budou provedeny do širších rýh s dřevěným bedněním.

e) Svislé nosné konstrukce

Obvodové stěny jsou z broušených keramických bloků pro jednovrstvé zdivo na lepidlo nebo montážní pěnu. Vnitřní nosné stěny jsou z akustických keramických tvarovek. Sloupky na venkovní chodbě v přízemí jsou ocelové následně obalené tepelnou izolací a omítnuté. Pevnosti betonu a oceli jsou popsány v kapitole stavebně konstrukční řešení.

f) Vodorovné nosné konstrukce

Stropy jsou řešeny jako křížem armovaná železbet deska s průvlaky. Pod dřevěnou konstrukcí krovu je po obvodě železbet věnec. Na věnec navazují i věnce na vnitřních stěnách. Pevnosti betonu a oceli jsou popsány v kapitole stavebně konstrukční řešení.

g) Svislé nenosné konstrukce

Příčky jsou zděné z přesných keramických bloků a omítané. Instalační předstěny v sociálních zařízeních jsou montované s také s dvojitým opláštěním deskami SDK.

h) Střešní konstrukce

Střecha je navržena pultová s krokvemi uloženými na pozednicích kotvených do železbet věnce a obráceného průvlaku na východní fasádě. Na krokve je proveden plnoplošný záklop a položena hydroizolace z PVC folie. Střešní žlab je podokapní. Svody jsou vedeny po fasádě. Svod na jihozápadním rohu vstupuje do zdiva, kde v prostoru schodiště objektu SO 01 je osazen čistící kus.Střecha v uskočené části posledního podlaží slouží jako pobytová terasa. Je vyspárována ke dvěma vpustím pomocí EPS spádových klínů. Krytinu tvoří PVC folie mechanicky kotvená vybíhající na atiku. Pochozí vrstva je řešena jako dřevěná terasa na AL roštu uloženém na plastových terčích.Střecha má havarijní přepad v atice.

i) Podhledy

Betonové stropy zůstanou v pohledové kvalitě uzavřeny penetrací, s bedněním z dřevěných prken.Podhled na venkovní chodbě v 1.NP bude proveden z kontaktního zateplovacího sytému se stěrkou.Podhled v podkroví bude z SDK desek na roštu s vloženou parozábranou.

j) Schodiště a zábradlí

Každý byt má dvě betonové jednoramenné zatočené schodiště. Schodiště bude podél stěn opatřeno madly, zespod bude řešeno v pohledové kvalitě, nášlap bude ošetřen cementovou stěrkou. Zábradlí na terase v nejvyšším patře bude řešeno jako rám z typových tenkých profilů ze zinkované oceli.Výplet bude z nerez sítě.

k) Tepelné a akustické izolace

V podlaze na terénu v 1.NP bude tepelná izolace z EPS 100 tl.140mm. Přesazený železbet strop 2.NP bude zespod zateplen KZS s izolantem z minerální vaty se stěrkou. Základové pasy zatepleny XPS nebo nenasákavým EPS v tl.100mm. Podlahová deska na terénu je zateplena po obvodě deskami z fenolické pěny tl.50mm. Střecha je zateplena minerální vatou mezi krokvemi a v roštu pod krokvemi v celkové tloušťce 260mm. Plochá střecha terasy je provedena z EPS spádových klínů a desek z EPS s celkovou min. tloušťkou 200mm v místě u vpustí. Betonové desky a průvlaky v obvodovém zdivu budou zatepleny deskami z fenolické pěny tl.100mm. Ve skladbě podlah je kročejová izolace z desek EPS 150. V montovaných předstěnách je provedena akustická izolace z minerální vaty v min. tl.60mm.

l) Hydroizolace

Izolace proti zemní vlhkosti a radonu je navržena z PVC folie chráněné geotextilií. Folie bude mít platný atest na nízký stupeň radonového indexu. Svislá část izolace vytažená na stěny je chráněna deskami z XPS s finální stěrkou, ze strany souseda na západní fasádě navíc nopovou folií. Hydroizolace ploché střechy je také z PVC folie.

m) Podlahy

V obytných místnostech je navržen vinyl, v koupelně a WC keramická dlažba. V 1.NPv zádveří a skladu bude cementová stěrka, stejně jako na schodech. Podlaha venkovní chodby v 1.NP bude řešena jako deska z leštěného betonu se vsypem.

n) Obvodový plášť

Fasáda objektu SO 02 je v klasické omítce, ve spodní části u vstupu a horní části hmoty obložena dřevem. Klempířské prvky budou v titanzinku a zámečnické v pozinku. Výplně zábradlí jsou navrženy z nerezových sítí.

o) Výplně otvorů

Okna a dveře jsou v dřevěných rámech s izolačním trojsklem Uw=0,90 W/m2K. Vstupní dveře mají Ud=1,2 W/m2K. Střešní okna jsou v dřevěných rámech s Uw=1,1 W/m2K. Vnitřní dveře jsou dřevěné bezfalcové se skládanými plechovými lisovanými zárubněmi. Posuvné dveře mají systémové jádro skryté v příčce.

p) Úpravy povrchů

Zděné stěny z interiéru budou omítnuty tenkovrstvou omítkou s vloženou síťovinou. Následně mohou být obloženy v rámci interiéru nebo budou opatřeny výmalbou. V koupelnách jsou keramické obklady.

g) Stavební fyzika - orientace, osvětlení a oslunění, akustika / hluk, vibrace

Okna všech místností jsou orientována na východ. Koupelny a WC okna nemají a jsou odvětrány nuceně ventilátorem nad střechu.

Všechny prostory, kde se trvale zdržují osoby, mají jak přímé denní osvětlení – prosklenými okny, tak i nepřímé umělé osvětlení.

Umělé osvětlení bude provedeno v souladu s požadavky ČSN EN 12 464-1 a norem souvisejících při respektování údajů uvedených ve Vyhl.č.108/2001. Umělé osvětlení bude řešeno svítidly s úspornými žárovkami a LED svítidly.

Akustická pohoda uvnitř domu je vyřešena kvalitními výplněmi otvorů, zděným obvodovým pláštěm. Kročejový hluk z patra tlumí vložená kročejová izolace v podlaze.

8.1.2 Stavební připravenost projektu (pokud je relevantní)

Staveniště je nyní maximálně připravené pro provádění díla.

8.1.3 Ovlivnitelná a neovlivnitelná technická rizika

Do připravovaného záměru nejsou integrovány jakékoliv inovace, či nové postupy. Realizace projektu tedy nenese žádná technická rizika. Celé řešení projektu bylo důkladně připraveno za přítomnosti externího odborníka, který připravoval projektovou dokumentaci jak na základě podkladů, tak i na základě osobní prohlídky místa realizace.

Jediná technická rizika lze předpokládat ve spojitosti s realizací demolice původního objektu – zejména nečekaných, skrytých technických problémů, které nelze v této chvíli předvídat a předpokládat.

Zpracovatel projektové dokumentace navrhl preventivní opatření – zejména opatrné postupy v případě těchto identifikovaných kritických fází fyzické realizace projektu. Podrobnosti i konkrétní případy, kdy lze očekávat jakákoliv rizika a třeba stavební práce provádět opatrněji jsou uvedeny v jednotlivých technických zprávách v rámci přiložené projektové dokumentace.

Veškerá tato nepředvídatelná rizika a situace budou případně řešeny formou víceprací a méněprací.

8.1.4 Nároky na údržbu a opravy

Nároky na údržbu a nákladnost oprav lze odhadnout pouze na základě zkušeností žadatele a také na základě obdobných realizovaných projektů. V tabulce níže jsou uvedeny předpokládané náklady na údržbu a opravy jednotlivých výstupů projektu po dobu udržitelnosti projektu. Tedy po dobu 20 let od ukončení realizační fáze projektu (pro tento účel není zohledněno přesné datum proplacení posledního finančního příspěvku příjemci dotace).

V rámci modelu je uvažováno pouze s údržbami a opravou, kterou bude zajišťovat v provozní fázi příjemce dotace. S údržbou a opravami, které budou dle očekávání zajišťovat nájemníci (osoby z cílových skupin projektu) není počítáno - jedná se například o běžné výdaje na pořízení úklidových prostředků a nástrojů pro úklid zejména nesdílených prostor, běžné drobné opravy nesdílených prostor apod.

Správa	1. rok	2. rok	3. rok	4. rok	5. rok
Revize	1 529,84 Kč	3 408,77 Kč	2 869,32 Kč	2 869,32 Kč	2 790,06 Kč
Servis a oprava výtahů - není výtah	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
Údržba a opravy (dům)	19 752,65 Kč	30 249,94 Kč	30 702,90 Kč	32 639,65 Kč	34 897,71 Kč
Úklid	24 005,03 Kč	23 495,61 Kč	19 867,35 Kč	22 712,52 Kč	19 135,74 Kč
Venkovní práce	8 868,77 Kč	7 584,39 Kč	6 855,48 Kč	7 099,35 Kč	7 015,35 Kč
Celkem	**54 156,29 Kč**	**64 738,71 Kč**	**60 295,06 Kč**	**65 320,84 Kč**	**63 838,87 Kč**

Tabulka 5 Přehled údržby a oprav v průběhu 5leté udržitelnosti projektu (1. - 5. rok udržitelnosti projektu)

Správa	6. rok	7. rok	8. rok	9. rok	10. rok
Revize	2 935,48 Kč	2 935,48 Kč	2 935,48 Kč	2 935,48 Kč	2 935,48 Kč
Servis a oprava výtahů - není výtah	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
Údržba a opravy (dům)	36 129,03 Kč	36 129,03 Kč	36 129,03 Kč	36 129,03 Kč	36 129,03 Kč
Úklid	21 406,45 Kč	21 406,45 Kč	21 406,45 Kč	21 406,45 Kč	21 406,45 Kč
Venkovní práce	7 316,13 Kč	7 316,13 Kč	7 316,13 Kč	7 316,13 Kč	7 316,13 Kč
Celkem	**67 787,10 Kč**	**67 787,10 Kč**	**67 787,10 Kč**	**67 787,10 Kč**	**67 787,10 Kč**

Tabulka 6 Přehled údržby a oprav v průběhu 5leté udržitelnosti projektu (6. - 10. rok udržitelnosti projektu)

Správa	11. rok	12. rok	13. rok	14. rok	15. rok
Revize	2 935,48 Kč	2 935,48 Kč	2 935,48 Kč	2 935,48 Kč	2 935,48 Kč
Servis a oprava výtahů - není výtah	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
Údržba a opravy (dům)	36 129,03 Kč	36 129,03 Kč	36 129,03 Kč	36 129,03 Kč	36 129,03 Kč
Úklid	21 406,45 Kč	21 406,45 Kč	21 406,45 Kč	21 406,45 Kč	21 406,45 Kč
Venkovní práce	7 316,13 Kč	7 316,13 Kč	7 316,13 Kč	7 316,13 Kč	7 316,13 Kč
Celkem	**67 787,10 Kč**	**67 787,10 Kč**	**67 787,10 Kč**	**67 787,10 Kč**	**67 787,10 Kč**

Tabulka 7 Přehled údržby a oprav v průběhu 5leté udržitelnosti projektu (11. - 15. rok udržitelnosti projektu)

Správa	16. rok	17. rok	18. rok	19. rok	20. rok
Revize	2 935,48 Kč	2 935,48 Kč	2 935,48 Kč	2 935,48 Kč	2 935,48 Kč

Servis a oprava výtahů - není výtah	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
Údržba a opravy (dům)	36 129,03 Kč	36 129,03 Kč	36 129,03 Kč	36 129,03 Kč	36 129,03 Kč
Úklid	21 406,45 Kč	21 406,45 Kč	21 406,45 Kč	21 406,45 Kč	21 406,45 Kč
Venkovní práce	7 316,13 Kč	7 316,13 Kč	7 316,13 Kč	7 316,13 Kč	7 316,13 Kč
Celkem	**67 787,10 Kč**	**67 787,10 Kč**	**67 787,10 Kč**	**67 787,10 Kč**	**67 787,10 Kč**

Tabulka 8 Přehled údržby a oprav v průběhu 5leté udržitelnosti projektu (16. - 20. rok udržitelnosti projektu)

Hodnoty uvedené v modelu vychází z dostupných částek vynaložených za údržbu a opravy dvou obdobných zcela nových bytových domů (zdroj: stavebni-forum.cz)
Hodnoty uvedené v rámci jednotlivých položek bytových domů byly přepočteny na 1 byt. Hodnoty byly následně v rámci obou bytových bytů zprůměrovány a poté přepočteny na případ bytového domu, který zamýšlí realizovat projekt – tedy na bytový dům se 7 byty.
Od 6. roku jsou výdaje na údržbu a opravy uvedené vždy ve stejné výši. Jediný nárůst této částky bude představovat inflace, s tou ale není v tomhle modelu uvažováno, proto je výše výdajů stejná.

9. VÝSTUPY PROJEKTU

9.1 Přehled výstupů projektu a jejich kvantifikace:

9.1.1 Výstupy projektu

Výstupem zamýšleného projektu je zrealizování novostavby určené pro sociální bydlení včetně pořízení základního vybavení bytových jednotek. Mimo vytvoření sedmi sociálních bytů bude v novostavbě vytvořeno veškeré nezbytné technické zázemí a další nutné společné prostory.

9.1.2 Průkazné doložení a termín splnění cílů projektu

Cíle uvedené v kapitole 4.4 Popis cílů a výsledků projektu a jejich příspěvku k naplňování specifického cíle 2.1 budou dosaženy uskutečněním plánované novostavby, v níž bude vytvořeno sedm bytových jednotek pro sociální bydlení, a pořízením nutného základního vybavení do těchto bytových jednotek.
Sociální bydlení bude poskytováno v obci v novostavbě, která nahradí současný rodinný dům č. p. 33. Dle harmonogramu projektu budou veškeré uvedené cíle splněny k 31. 12. 2020. Termíny naplnění jednotlivých indikátorů projektu jsou popsány v podkapitole uvedené níže.

9.1.3 Popis využití výstupů projektu

Výstupy projektu – realizované hlavní aktivity projektu budou využity k vytvoření sociálního bydlení, které umožní cílovým skupinám projektu, osobám v bytové nouzi se začlenit do společnosti. Důsledky realizace projektu jsou popsány v kapitole 4 v části „Popis cílů a výsledků projektu a jejich příspěvku k naplňování specifického cíle 2.1" a také v kapitole 6 „Zdůvodnění záměru, doložení potřebnosti projektu".

9.2 Indikátory:

Kód	Název	Výchozí hodnota	Cílová hodnota
5 53 20	Průměrný počet osob využívající sociální bydlení	0	16,1
5 53 10	Nárůst kapacity sociálních bytů	0	23
5 53 01	Počet podpořených bytů pro sociální bydlení	0	7

9.2.1 Způsob stanovení cílových hodnot indikátorů – metoda měření a výpočtu, popis jejich plnění

- ***5 53 20 Průměrný počet osob využívajících sociální bydlení***

Termín splnění indikátoru – v souladu s pravidly byl stanoven v období 12 měsíců následujících po 3 měsících od ukončení realizace projektu. Hodnota indikátoru tedy bude naplněna ke dni 31. 3. 2022.

Výchozí hodnota indikátoru – 0

V současnosti neexistují ve správě příjemce dotace žádné byty určené pro sociální bydlení a to již z pouhé absence legislativního vymezení termínu sociální bydlení, které by tuto existenci bytů umožňovalo.

Cílová hodnota indikátoru – 16,1

Cílová hodnota indikátoru byla stanovena v souladu s přílohou č. 2 Metodické listy indikátorů následovně:

Průměrná obložnost lůžka = počet dní, po které bylo lůžko v daných 12 měsících obsazeno/365. V případě projektu lze za předpokladu plné vytíženosti vytvořených sociálních bytů a jejich lůžek po celou dobu provozu bydlení v průběhu celého roku.

Cílová hodnota lůžek byla proto vypočítána následovně:

Stavební objekt SO 01:

Průměrná obložnost lůžka č. 1 v bytě A = 365/365 + průměrná obložnost lůžka č. 2 v bytě A = 365/365 + průměrná obložnost lůžka č. 3 v bytě A = 365/365 + průměrná obložnost lůžka č. 4 v bytě A = 365/365 + průměrná obložnost lůžka č. 5 v bytě B = 365/365 + průměrná obložnost lůžka č. 6 v bytě B = 365/365 + průměrná obložnost lůžka č. 7 v bytě B = 365/365 + průměrná obložnost lůžka č. 8 v bytě B = 365/365 + průměrná obložnost lůžka č. 9 v bytě C = 365/365 + průměrná obložnost lůžka č. 10 v bytě C = 365/365 + průměrná obložnost lůžka č. 11 v bytě C = 365/365 = 11 osob/rok.

Jelikož před realizací projektu žadatel neprovozoval žádné sociální byty, pro které je možné výpočet provést, byla použita hodnota 0,7, která vyjadřuje průměrný počet osob na jedno lůžko. Výpočet cílové hodnoty indikátoru byl v souladu s metodickými listy indikátorů vypočítán při aplikování zde uvedeného vzorce: (0 + 11)*0,7 = 7,7 (kdy 0 uvádí počet lůžek před realizací projektu, hodnota 8 uvádí počet lůžek po realizaci projektu a hodnota 0,7 uvádí zmíněný koeficient -průměrný počet osob na jedno lůžko).

Stavební objekt SO 02:

Průměrná obložnost lůžka č. 12 v bytě A = 365/365 + průměrná obložnost lůžka č. 13 v bytě A = 365/365 + průměrná obložnost lůžka č. 14 v bytě A = 365/365 + průměrná obložnost lůžka č. 15 v bytě B = 365/365 + průměrná obložnost lůžka č. 16 v bytě B = 365/365 + průměrná obložnost lůžka č. 17 v bytě B = 365/365 + průměrná obložnost lůžka č. 18 v bytě C = 365/365 + průměrná obložnost lůžka č. 19 v bytě C = 365/365 + průměrná obložnost lůžka č. 20 v bytě C = 365/365 + průměrná obložnost lůžka č. 21 v bytě D = 365/365 + průměrná obložnost lůžka č. 22 v bytě D = 365/365 + průměrná obložnost lůžka č. 23 v bytě D = 365/365 = 12 osob/rok.

Jelikož před realizací projektu žadatel neprovozoval žádné sociální byty, pro které je možné výpočet provést, byla použita hodnota 0,7, která vyjadřuje průměrný počet osob na jedno lůžko. Výpočet cílové hodnoty indikátoru byl v souladu s metodickými listy indikátorů vypočítán při aplikování zde uvedeného vzorce: (0 + 12)*0,7 = 8,4 (kdy 0 uvádí počet lůžek před realizací projektu, hodnota 8 uvádí počet lůžek po realizaci projektu a hodnota 0,7 uvádí zmíněný koeficient -průměrný počet osob na jedno lůžko).

Souhrn za oba stavební objekty SO 01 a SO 02:

Průměrná hodnota obložnosti lůžka tedy při aplikování výše uvedeného postupu činí ve stavebním objektu SO 01 7,7 osob/rok a ve stavebním objektu SO 02 8,4 osob/rok. To dává v součtu za oba stavební objekty průměrnou hodnotu obložnosti lůžka 16,1 osob/rok. Zájmem a cílem žadatele a příjemce dotace je zajištění maximálního využití sociálního bytů osobami z cílových skupin projektu. Příjemce dotace bude i prostřednictvím svého sociálního úseku usilovat o maximální možnou vytíženost (obložnost dostupných lůžek). Cíle a tak i indikátoru projektu se dosáhne realizací hlavních aktivit: rekonstrukce a úpravy domu nebo byt, pořízení základního vybavení bytové jednotky, rekonstrukce a úpravy společných prostor bytového domu, společné prostory bytového domu jsou definovaným zařízením vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím.

- ***5 53 10 Nárůst kapacity sociálních bytů***

Termín splnění indikátoru – splnění indikátoru se očekává ke dni ukončení fyzické realizace projektu, tedy k 31. 12. 2020.

Výchozí hodnota indikátoru – 0

V současnosti neexistují ve správě příjemce dotace žádné byty určené pro sociální bydlení a to již z pouhé absence legislativního vymezení termínu sociální bydlení, které by tuto existenci bytů a tak i kapacitu sociálních bytů umožňovalo.

Hodnota 0 lůžek představuje maximální možnou okamžitou kapacitu všech bytů ve správě příjemce po realizaci projektu.

Cílová hodnota indikátoru – 23

Cílová hodnota indikátoru je stanovena s ohledem na doporučené hodnoty související s počtem osob v domácnosti, podlahovou plochou bytu a typem bytu. Nastavené parametry projektu jsou uvedeny v kapitole 5.8 Počet bytových jednotek v bytovém domě, případně v jednotlivém vchodě, počet sociálních bytů v bytovém domě a v jeho jednotlivých vchodech. S

počtem osob také kalkuluje zpracovaná projektová dokumentace. Stanovený počet osob zpracovatelem projektové dokumentace činí 23 osob (lůžek).
Hodnota 23 lůžek představuje maximální možnou okamžitou kapacitu všech bytů ve správě příjemce po realizaci projektu.
Cílem projektu je vytvoření nájemních bytů pro účely sociálního bydlení, které budou v jednu chvíli určeny pro 23 osob (lůžek) z cílových skupin projektu. Cíle a tak i indikátoru projektu se dosáhne realizací hlavních aktivit: rekonstrukce a úpravy domu nebo byt, pořízení základního vybavení bytové jednotky, rekonstrukce a úpravy společných prostor bytového domu, společné prostory bytového domu jsou definovaným zařízením vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím.

- ***5 53 01 Počet podpořených bytů pro sociální bydlení***

  Termín splnění indikátoru - splnění indikátoru se očekává ke dni ukončení fyzické realizace projektu, tedy k 31. 12. 2020.

  Výchozí hodnota indikátoru – 0

  V souladu s přílohou Specifických pravidel pro žadatele a příjemce pro 80. výzvu č. 2 Metodických listů indikátorů byla výchozí hodnota indikátoru stanovena jako nulová.

  Cílová hodnota indikátoru – 7

  Výše uvedená cílová hodnota představuje počet bytových jednotek sociálního bydlení, které díky realizaci projektu vzniknou. Počet bytových jednotek představuje zamýšlený stav po ukončení fyzické realizace projektu.

  V souladu s cíli definovanými v kapitole 4.4 Popis cílů a výsledků projektu a jejich příspěvku k naplňování specifického cíle 2.1. bude v projektu zřízeno sedm nájemních bytů se základním vybavením v režimu sociálního bydlení. Cíle a tak i indikátoru projektu se dosáhne realizací hlavních aktivit: výstavba nových sociálních bytů včetně odpovídající části společných prostor a případně též včetně odpovídající části dalších souvisejících drobných staveb, které jsou nezbytné k zajištění provozu a správy domu a pořízení základního vybavení bytové jednotky.

10. PŘIPRAVENOST PROJEKTU K REALIZACI

10.1 Technická připravenost:

10.1.1 Majetkoprávní vztahy

Veškeré majetkoprávní vztahy potřebné pro realizaci i provozní fázi po dobu udržitelnosti projektu jsou vyřešeny. Veškeré nemovitosti, které budou realizací projektu dotčeny, se nachází ve vlastnictví žadatele – Obec . Žadatel nepředpokládá do konce období udržitelnosti projektu jakékoliv změny vlastnictví. Základní vybavení bytů pořízené díky realizaci projektu bude rovněž po celé období udržitelnosti projektu ve vlastnictví žadatele.

10.1.2 Připravenost projektové dokumentace

V souladu s podmínkami výzvy IROP byla pro účely podání žádosti o dotaci zpracována projektová dokumentace ve stupni pro stavební povolení a pro provedení stavby.

10.1.3 Připravenost dokumentace k zadávacím a výběrovým řízením

Příprava dokumentace pro zadávací a výběrová řízení bude uskutečněna za pomoci externího dodavatele. Oslovení dodavatele a tak i příprava této dokumentace bude probíhat po schválení projektu ze strany poskytovatele dotace, neboť realizace projektu je podmíněna získáním grantu.

10.1.4 Výsledky procesu EIA, územní rozhodnutí, stav stavebního řízení (výčet termíny) a závazných stanovisek dotčených orgánů státní správy apod.

Záměr se nenachází v maloplošném ani velkoplošném zvlášť chráněném území, evropsky významné lokalitě, ptačí oblasti, neleží v nadregionálním biocentru, nadregionálním biokoridoru, biosférické rezervaci, geoparku. Vzhledem k rozsahu záměru a jeho minimálnímu dopadu na životní prostředí stavba nevyžaduje posouzení jejích vlivů na životní prostředí. Nevztahuje se na ni zákon č. 100/2001 Sb. ani § 45 h) a § 45 i) zákona č. 114/1992 Sb.

V době zpracování studie proveditelnosti žadatel disponuje pravomocným stavebním povolením.

10.1.5 Popis stavebního řízení – jednotlivé kroky řízení, stav řízení a výčet termínů. V případě, že projekt nepočítá se stavebními pracemi, žadatel uvede, že se na něj nevztahuje povinnost dokládání stavebního povolení ani ohlášení.

Stavba podléhá stavebnímu řízení, které vyžaduje vydání stavebního povolení. Dne 12. 6. 2018 bylo příslušným stavebním úřadem vydáno stavební povolení, které dne 30. 6. 2018 nabylo právní moci.

10.1.6 Provozovatel projektu, pokud se liší od příjemce podpory, popis organizačních a finančních vztahů mezi příjemcem podpory a provozovatelem v době realizace a udržitelnosti.

Provozovatelem projektu bude ve všech fázích příjemce podpory – obec

10.2 Plán zdrojů financování:

10.2.1 Způsob financování realizace projektu, popis zajištění předfinancování a spolufinancování projektu.

Celkové způsobilé výdaje na realizaci projektu činí 14 968 514,70 Kč. Celá tato částka připadá na hlavní aktivity projektu, vedlejší aktivity projektu budou nulové. Projekt bude financován:

- ve výši 85 % z ERDF, což představuje částku 12 723 237,50 Kč,
- ve výši 5 % ze státního rozpočtu, což představuje částku 748 425,74 Kč,
- ve výši 10 % z rozpočtu obce :ož představuje částku 1 496 851,47 Kč.

Celková výše očekávaná dotace tedy činí 13 471 663,23 Kč.

Předfinancování projektu bude hrazeno z rozpočtu obce

11. FINANČNÍ ANALÝZA[1]

11.1 Finanční analýza sestavená do konce udržitelnosti s plánem údržby a reinvestic.

Udržitelnost projektu byla stanovena v délce 20 let. Udržitelnost započne provedením poslední platby příjemci dotace.

Veškeré údaje a výdaje na údržbu a opravy domu se sociálním bydlením vychází ze stanovení provedeného v kapitole „8.1.4 Nároky na údržbu a opravy".

Správa	1. rok	2. rok	3. rok	4. rok	5. rok
Revize	1 529,84 Kč	3 408,77 Kč	2 869,32 Kč	2 869,32 Kč	2 790,06 Kč
Servis a oprava výtahů - není výtah	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
Údržba a opravy (dům)	19 752,65 Kč	30 249,94 Kč	30 702,90 Kč	32 639,65 Kč	34 897,71 Kč
Úklid	24 005,03 Kč	23 495,61 Kč	19 867,35 Kč	22 712,52 Kč	19 135,74 Kč
Venkovní práce	8 868,77 Kč	7 584,39 Kč	6 855,48 Kč	7 099,35 Kč	7 015,35 Kč
Celkem	**54 156,29 Kč**	**64 738,71 Kč**	**60 295,06 Kč**	**65 320,84 Kč**	**63 838,87 Kč**

Tabulka 9 Přehled údržby a oprav v průběhu 5leté udržitelnosti projektu (1. - 5. rok udržitelnosti projektu)

Správa	6. rok	7. rok	8. rok	9. rok	10. rok
Revize	2 935,48 Kč	2 935,48 Kč	2 935,48 Kč	2 935,48 Kč	2 935,48 Kč
Servis a oprava výtahů - není výtah	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
Údržba a opravy (dům)	36 129,03 Kč	36 129,03 Kč	36 129,03 Kč	36 129,03 Kč	36 129,03 Kč
Úklid	21 406,45 Kč	21 406,45 Kč	21 406,45 Kč	21 406,45 Kč	21 406,45 Kč
Venkovní práce	7 316,13 Kč	7 316,13 Kč	7 316,13 Kč	7 316,13 Kč	7 316,13 Kč
Celkem	**67 787,10 Kč**	**67 787,10 Kč**	**67 787,10 Kč**	**67 787,10 Kč**	**67 787,10 Kč**

Tabulka 10 Přehled údržby a oprav v průběhu 5leté udržitelnosti projektu (6. - 10. rok udržitelnosti projektu

Správa	11. rok	12. rok	13. rok	14. rok	15. rok
Revize	2 935,48 Kč	2 935,48 Kč	2 935,48 Kč	2 935,48 Kč	2 935,48 Kč
Servis a oprava výtahů - není výtah	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
Údržba a opravy (dům)	36 129,03 Kč	36 129,03 Kč	36 129,03 Kč	36 129,03 Kč	36 129,03 Kč
Úklid	21 406,45 Kč	21 406,45 Kč	21 406,45 Kč	21 406,45 Kč	21 406,45 Kč
Venkovní práce	7 316,13 Kč	7 316,13 Kč	7 316,13 Kč	7 316,13 Kč	7 316,13 Kč
Celkem	**67 787,10 Kč**	**67 787,10 Kč**	**67 787,10 Kč**	**67 787,10 Kč**	**67 787,10 Kč**

Tabulka 11 Přehled údržby a oprav v průběhu 5leté udržitelnosti projektu (11. - 15. rok udržitelnosti projektu

Správa	16. rok	17. rok	18. rok	19. rok	20. rok
Revize	2 935,48 Kč	2 935,48 Kč	2 935,48 Kč	2 935,48 Kč	2 935,48 Kč

[1]Podrobný rozpočet projektu je součástí žádosti. Zde vyplněné údaje musí být v souladu s údaji v Rozpočtu projektu.

Servis a oprava výtahů - není výtah	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
Údržba a opravy (dům)	36 129,03 Kč	36 129,03 Kč	36 129,03 Kč	36 129,03 Kč	36 129,03 Kč
Úklid	21 406,45 Kč	21 406,45 Kč	21 406,45 Kč	21 406,45 Kč	21 406,45 Kč
Venkovní práce	7 316,13 Kč	7 316,13 Kč	7 316,13 Kč	7 316,13 Kč	7 316,13 Kč
Celkem	**67 787,10 Kč**	**67 787,10 Kč**	**67 787,10 Kč**	**67 787,10 Kč**	**67 787,10 Kč**

Tabulka 12 Přehled údržby a oprav v průběhu 5leté udržitelnosti projektu (16. - 20. rok udržitelnosti projektu

Protože žadatelem, příjemcem i provozovatelem záměru je obec není v provozní fázi, a tedy udržitelnosti projektu uvažována nutnost úhrady daně z nemovitosti. Do modelu také nejsou zahrnuty výdaje za energie, model předpokládá úhrady energií včetně energií ze společných prostor přímo nájemníky bytů. Výše dalších výdajů byla odhadnuta na základě zkušeností žadatele s obdobnými nemovitostmi.

Položka ostatní představuje zejména výdaje vynaložené na zajištění „sociální práce" pro cílové skupiny projektu a administraci sociálního bydlení.

Během období udržitelnosti projektu nejsou plánovány žádné reinvestice.

11.2 Podrobný položkový rozpočet způsobilých výdajů projektu – u každé položky rozpočtu projektu musí být uvedena konkrétní vazba na jednu nebo více podporovaných aktivit podle kap. 2.3 Specifických pravidel v členění na hlavní a vedlejší aktivity projektu a zároveň musí být uvedena konkrétní vazba na výběrové/zadávací řízení, např. formou tabulky:

Tabulka níže uvádí veškeré způsobilé výdaje projektu. V případě stavebních prací, položky „Novostavba SO 01 a SO 02 (vč. DPH)" byly způsobilé výdaje stanoveny s ohledem na výši limitu Specifických pravidel pro žadatele. Způsob stanovení těchto výdajů je uveden v kapitole „5.12 popis výpočtu limitu způsobilých výdajů na m^2".

Kód dle CSSF14+	Položka rozpočtu podle CSSF14+	Položkový rozpočet	Počet jednotek	J	Celková cena za položku	Hlavní/vedlejší aktivita	Výběrové řízení č.
1.1.1.1.2	Stavba, stavební práce	Novostavba SO 01 a SO 02 (vč. DPH)	soubor	1	14 968 514,70 Kč	Hlavní aktivita	1

Tabulka 13 Přehled rozpočtu projektu dle žádosti o podporu v systému MS2014+

11.3 Plán cash-flow v realizační fázi projektu v členění po letech:

Plán cash-flow v realizační fázi projektu počítá s předfinancováním projektu. Před obdržením dotace, tedy v období před vypořádáním žádosti o platbu (do období následujícího ukončení realizace projektu) bude příjemce veškeré výdaje z vlastních zdrojů (rozpočtu obce). Nezpůsobilé výdaje projektu a část výdajů odpovídající výši vlastního spolufinancování příjemce uhradí plně z vlastních zdrojů, tedy z rozpočtu obce. Model vychází z finančních a účetních ukazatelů příjemce a předpokládá dostatek peněžních prostředků v rozpočtu organizace, jež mají charakter vlastních zdrojů. Tyto prostředky nejsou získávány v souvislosti s aktivitami uskutečněnými v realizační fázi projektu.

V následujícím období po ukončení realizace projektu bude příjemce očekávat vypořádání předložené žádosti o platbu a uhrazení dotace na svůj bankovní účet ve výši 11 700 000,00 Kč.

Období realizace	Způsobilé výdaje	Nezpůsobilé výdaje	Splátky úvěru	Úroky z úvěru	Celkové výdaje projektu	Dotace IROP	Vlastní zdroje	Čerpání úvěru	Provozní příjmy	Jiné zdroje	Celkové zdroje	Cash-flow	Kumulované cash-flow
2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2018	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2019	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2020	14 968 514,70	5 693 342,88	0,00	0,00	20 661 857,88	0,00	20 661 857,88	0,00	0,00	0,00	20 661 857,88	0,00	0,00
2021	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13 471 663,23	-13 471 663,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Součty	14 968 514,70	5 693 342,88	0,00	0,00	20 661 857,88	13 471 663,23	7 190 194,35	0,00	0,00	0,00	20 661 857,88	0,00	0,00

Tabulka 14 Plán cash-flow v realizační fázi projektu (v Kč)

11.3.1 Celkové výdaje projektu

Celkové výdaje projektu	**20 661 857,88 Kč**
Celkové způsobilé výdaje projektu	14 968 514,70 Kč
Celkové nezpůsobilé výdaje projektu	5 693 342,88 Kč

Tabulka 15 Přehled členění výdajů projektu na způsobilé a nezpůsobilé

Celkové výdaje projektu zahrnují jak způsobilé, tak i nezpůsobilé výdaje. Způsobilými výdaji projektu jsou samotné stavební výdaje na sociální byty v limitu 29 979 Kč na 1 m^2 podlahové plochy bytu, zajištění technického a autorského dozoru, zpracování projektové dokumentace, zpracování studie proveditelnosti a organizace výběrového řízení. Nezpůsobilými jsou zejména takové výdaje na hlavní aktivity, které nelze zahrnout do způsobilých výdajů z důvodu existence limitu 29 979 Kč na 1 m^2 podlahové plochy bytu.

11.4 Plán cash-flow v provozní fázi projektu v členění po letech:

Období provozu	Reinvestice	Provozní výdaje	Splátky úvěru	Úroky z úvěru	Další splátky z úvěru	Další úroky z úvěru	Celkové provozní výdaje	Dotace IROP	Vlastní zdroje	Čerpání úvěru	Provozní příjmy	Jiné zdroje	Další zdroje na provoz	Celkové provozní zdroje	Cash-flow	Kumulované cash-flow
2021	0,00	54 156,29	0,00	0,00	0,00	0,00	54 156,29	0,00	0,00	0,00	28 709,75	0,00	0,00	28 709,75	-25 446,54	-25 446,54
2022	0,00	64 738,71	0,00	0,00	0,00	0,00	64 738,71	0,00	0,00	0,00	28 709,75	0,00	0,00	28 709,75	-36 028,96	-61 475,50
2023	0,00	60 295,06	0,00	0,00	0,00	0,00	60 295,06	0,00	0,00	0,00	28 709,75	0,00	0,00	28 709,75	-31 585,31	-93 060,81
2024	0,00	65 320,84	0,00	0,00	0,00	0,00	65 320,84	0,00	0,00	0,00	28 709,75	0,00	0,00	28 709,75	-36 611,09	-129 671,90
2025	0,00	63 838,87	0,00	0,00	0,00	0,00	63 838,87	0,00	0,00	0,00	28 709,75	0,00	0,00	28 709,75	-35 129,12	-164 801,02
2026	0,00	67 787,10	0,00	0,00	0,00	0,00	67 787,10	0,00	0,00	0,00	28 709,75	0,00	0,00	28 709,75	-39 077,35	-203 878,37
2027	0,00	67 787,10	0,00	0,00	0,00	0,00	67 787,10	0,00	0,00	0,00	28 709,75	0,00	0,00	28 709,75	-39 077,35	-242 955,72
2028	0,00	67 787,10	0,00	0,00	0,00	0,00	67 787,10	0,00	0,00	0,00	28 709,75	0,00	0,00	28 709,75	-39 077,35	-282 033,07
2029	0,00	67 787,10	0,00	0,00	0,00	0,00	67 787,10	0,00	0,00	0,00	28 709,75	0,00	0,00	28 709,75	-39 077,35	-321 110,42
2030	0,00	67 787,10	0,00	0,00	0,00	0,00	67 787,10	0,00	0,00	0,00	28 709,75	0,00	0,00	28 709,75	-39 077,35	-360 187,77
Součty	0,00	647 285,27	0,00	0,00	0,00	0,00	647 285,27	0,00	0,00	0,00	287 097,50	0,00	0,00	287 097,50	-360 187,77	-360 187,77

Tabulka 16 Plán cash-flow v provozní fázi projektu po dobu 10 let od ukončení realizace projektu v Kč (délka provozu uvedená v tabulce překračuje délku referenčního období v MS2014+)

Veškeré výdaje vzniklé v důsledku provozu projektu budou hrazeny přímo z provozních příjmů projektu. Převýší-li výdaje vniklé v provozní fázi provozní příjmy, bude tento rozdíl hrazen z rozpočtu obce Tabulka v následující kapitole znázorňuje plán cash-flow v letech odpovídajících referenčnímu období projektu. Výdaje na údržbu, provozní fázi projektu vznikají po ukončení fyzické realizace projektu. Výše provozních výdajů, příjmů jsou vyčísleny na základě předpokládaného výchozího finančního modelu uvedeného v kapitole "8.5 Nároky na údržbu a opravy" a v kapitole "11.1 Finanční analýza sestavená do konce udržitelnosti s plánem údržby a reinvestic".

Plán cash-flow v provozní fázi předpokládá na základě výpočtu výše údržby a oprav uvedeného v kapitole „8.5 nároky na údržby a opravy“ s postupným navyšováním provozních výdajů v jednotlivých letech. Je tomu tak z důvodu stále větší potřeby oprav a údržby vznikající v důsledku stále většího opotřebení majetku. Od 6. roku však částka zůstává ve stejné výši, její růst bude způsoben pouze vlivem inflace, se kterou však tento model nepočítá.

11.5 Vyhodnocení plánu cash-flow:

Finanční model zamýšleného projektu prakticky nepočítá s negativním cash-flow. Negativní cash-flow lze očekávat pouze v souvislosti s reinvesticemi viz kapitola výše „11.4 plán cash flow v provozní fázi projektu v členění po letech“.

11.6 Finanční plán pro variantní řešení projektu (pokud je relevantní).

Záměr v závislosti na řešení konkrétních problémů viz kapitola 4.5 „Problémy, které má projekt vyřešit" nabízí pouze jedno vhodné řešení.

11.7 Výsledky finanční analýzy.

Výpočet zůstatkové hodnoty byl stanoven s ohledem na ekonomickou životnost majetku – 30 let. Zůstatková hodnota tedy byla vypočítána jako hodnota majetku po snížení o výši odpisů (odpisy od roku 2019 do roku 2025). Rok 2025 představuje poslední rok referenčního období.

Ostatní údaje vložené do modulu CBA v rámci MS2014+ byl vyplněny na základě vstupních údajů definovaných v kapitolách: 11.1, 11.2, 11.3, 11.4 této studie proveditelnosti. Zdůvodnění hodnot vložených do modulu CBA v MS2014+ lze rovněž nalézt v těchto kapitolách.

Čistá současná hodnota	-18 525 562,98
Doba návratnosti investice	0,00
Index rentability	-0,8966
Vnitřní výnosové procento	

Tabulka 17 Výsledek výpočtu FA "návratnost investic pro FA" dle CBA v MS2014+

Výsledná sledovaná hodnota „čistá současná hodnota v rámci návratnosti investice pro FA" dosahuje v souladu s podmínkami 80. výzvy záporných hodnot. Výstupy projektu jsou na základě provedené analýzy udržitelné.

12. ANALÝZA A ŘÍZENÍ RIZIK

Uvedená rizika jsou pouze příkladem, žadatel zvolí rizika podle podmínek svého projektu a může doplnit další.

Druh rizika a fáze projektu, ve které je možné riziko očekávat	Závažnost rizika (1 – nejnižší, 5 – nejvyšší)	Pravděpodobnost výskytu/četnost výskytu rizika (1 – téměř vyloučená až 5 – téměř jistá)	Předcházení/eliminace rizika
Technická rizika			
Dodatečné změny požadavků investora	4	2	Žadatel má svůj záměr dobře promyšlen a má přesně specifikovány požadavky na vybudování sociálního bydlení přizpůsobeného také potřebám osob z cílových skupin projektu. Dodatečné změny tedy nejsou pravděpodobné.
Výběr nekvalitního dodavatele	5	1	Žadatel spolupracuje s poradenskou agenturou, která zajistí správnost výběru kvalitního dodavatele a eliminuje problémy, které by mohly nastat. Dalším opatřením je zkušený projektový tým, který na kvalitu dodavatele a dodávky taktéž dohlédne. Realizaci projektu bude kontrolovat TDI a AD.
Nedodržené termínu realizace	5	1	Dodržení požadovaných termínů bude předmětem smlouvy s dodavatelem stavebních prací. Toto riziko bude tedy smluvně ošetřeno a na základě výběru kvalitního dodavatele je jeho hrozba velmi malá.
Živelné pohromy	5	1	Živelná pohroma je mimořádná událost vzniklá v důsledku škodlivého působení přírodních sil. Předměty dotace budou provozovány v oblasti, kde se takové živelné pohromy samovolně nevyskytují. Místo realizace projektu neleží v záplavové zóně. Vznik tohoto rizika je vzhledem k oblasti

			dopadu projektu nepravděpodobný.
Zvýšení cen vstupů	4	2	Rozpočet projektu byl sestaven s dostatečným časovým předstihem, tudíž byl kladen důraz na jeho precizní zpracování. Ceny vycházejí ze zjištěných průzkumů a nepřípustné umělé navyšování rozpočtu bude ošetřeno i smluvně. Na základě zkušeností žadatele s obdobnými investičními akcemi lze očekávat po uskutečnění výběrového řízení snížení konečných cen.
Nekvalitní projektový tým	4	1	Všichni členové projektového týmu působí již dlouhodobě ve svých profesích, většina členů projektové týmu se již podílela na projektech financovaných z fondů ESI. Projektový tým má pro úspěšné zrealizování projektu všechny předpoklady.
Finanční rizika			
Neobdržení dotace	4	2	Riziko neobdržení dotace je minimalizováno kvalitní přípravou žádosti o dotaci a spoluprací s externí poradenskou agenturou, která má řadu zkušeností s přípravou obdobných projektů
Nedostatek finančních prostředků na předfinancování a v průběhu realizace projektu	5	1	Žadatel má v současné době zajištěn dostatek finančních prostředků na předfinancování akce a také na spolufinancování v min. výši 10 % v případě způsobilých výdajů a ve výši nezpůsobilých výdajů projektu. V případě nepředvídatelných událostí bude požádáno o úvěr. V současnosti se však s touto variantou nepočítá.
Právní rizika			
Nedodržení pokynů pro	5	1	Žadatel je zkušeným zadavatelem veřejných zakázek. V minulosti se setkal se zadáváním

zadávání VZ			obdobné zakázky spolufinancované z fondů EU. Žadatel bude také spolupracovat s externím dodavatelem, jež bude detailně seznámen s pokyny pro zadávání veřejných zakázek v rámci IROP. Odborná kvalifikace je tak dostatečnou zárukou k eliminaci tohoto rizika.
Nedodržení podmínek IROP	5	1	Žadatel se detailně seznámil s podmínkami IROP, které je nutné dodržet ve všech fázích projektu. Navíc žadatel spolupracuje s externí poradenskou agenturou, díky čemuž je naplnění podmínek více kontrolováno.
Nedodržení právních norem ČR, EU	5	1	Žadatel se detailně seznámil s právními normami ČR, EU, které je nutné respektovat. Navíc žadatel spolupracuje s externí poradenskou agenturou, díky čemuž jsou právní normy více kontrolovány.
Nevyřešené vlastnické vztahy	5	1	Žadatel má vyřešeny vlastnické vztahy. Majitelem všech nemovitostí je sám žadatel. Novostavba skládající se ze dvou stavebních objektů bude po realizaci projektu i nadále ve vlastnictví žadatele. Ve vlastnictví žadatele budou po celou dobu udržitelnosti projektu i jednotlivé součásti vybavení. Majetko-právní vztahy jsou tedy v rámci projektu vyřešeny.Toto riziko v současnosti nehrozí.
Provozní rizika			
Nenaplnění partnerských, dodavatelsko-odběratelských smluv	4	2	Toto riziko bude ošetřeno smluvně. Dále bude ošetřeno výběrem kvalitního dodavatele. Jeho naplnění je tedy spíše nepravděpodobné.
Nedodržení indikátorů	5	1	Indikátory projektu: „nárůst kapacity sociálních bytů, počet podpořených bytů pro sociální bydlení“ budou naplněny samotnou

			realizací projektu dle předložené studie proveditelnosti a projektové dokumentace, které jsou nedílnou součástí žádosti o podporu. Riziko nezrealizování záměru v případě obdržení dotace je prakticky mizivé. Monitorovací indikátor „průměrný počet osob využívajících sociální bydlení“ bude naplněn dle předpokladu. Při zpracování studie proveditelnosti byla provedena analýza cílových skupin projektu. Vzhledem k počtu osob z cílových skupin projektu lze očekávat vysoký zájem o sociální bydlení.
Nedostatek finančních prostředků v provozní fázi projektu	5	1	Žadatel projektu je zkušeným poskytovatelem bytů v místě své působnosti. Pro zvýšení povědomí o možných provozních výdajích, byl v rámci 11. Kapitoly studie proveditelnosti vytvořen přehled výdajů. Žadatel si uvědomuje provozní výdaje plynoucí z pořízení předmětu dotace a je na ně připraven.
Nedodržení podmínek nakládání se sociálními byty době udržitelnosti projektu a platnosti pověření SOHZ	5	1	Žadatel se důkladně seznámil s podmínkami nakládání se sociálními byty v rámci pravidel IROP pro 80. výzvu. Žadatel realizuje projekt v rámci podpory de minimis SOHZ, pro projekt tudíž nebude vystaveno pověření.
Porušení pravidel výběru cílové skupiny projektu v době	5	1	Žadatel se důkladně seznámil s podmínkami nakládání se sociálními byty v rámci pravidel IROP pro 80. výzvu. Během přípravy projektu byly cílové skupiny projektu přesně

udržitelnosti projektu a platnosti pověření SOHZ			identifikovány a stanoveny v souladu s pravidly. Dostatek osob z cílových skupin rovněž zaručuje dodržení pravidel výběru cílové skupiny projektu. Žadatel realizuje projekt v rámci podpory de minimis SOHZ, pro projekt tudíž nebude vystaveno pověření.

13. VLIV PROJEKTU NA HORIZONTÁLNÍ KRITÉRIA

13.1. Podpora rovných příležitostí a nediskriminace

Vliv projektu je v souladu s metodikou IROP k 80. výzvě k „Podpoře rovných příležitostí a nediskriminace" pozitivní. Výstupy projektu jsou určeny všem osobám, jež mají potřebu využít poskytované sociální služby bez ohledu na věk, rasu, vzdělání, státní příslušnost, pohlaví, náboženské vzdělání apod.

Projekt se během své provozní fáze bude snažit o vyrovnání rozdílů a znevýhodnění ohrožených osob, jež se v souvislosti s různými nešťastnými okolnostmi dostaly do bytové nouze, která významně ovlivňuje právo na přiměřenou životní úroveň jako právo každého „(jedná se o takovou životní úroveň, která zajistí jeho zdraví a blaho i zdraví a blaho jeho rodiny, včetně potravy, ošacení, bydlení, lékařské péče a nezbytných sociálních služeb)."

Podpory rovných příležitostí a nediskriminace bude dosaženo zrealizováním hlavních aktivit projektu definovaných v kapitole "5.5.2 Popis realizace hlavních aktivit projektu v souladu s kapitolou 2.3 Specifických pravidel" za podpory vedlejších aktivit, které dosažení hlavních aktivit i definovaných cílů v kapitole "4.4 Popis cílů a výsledků projektu a jejich příspěvku k naplňování specifického cíle 2.1" napomohou dosáhnout.

Ačkoliv jako výchozí kritérium pro naplnění definovaných cílů a dopadů projektu je realizování projektu v realizační fázi projektu, je rovněž samozřejmě klíčové umožnění provozu bytů v rozsahu stanoveném ve studii proveditelnosti po dobu udržitelnosti projektu.

13.2 Podpora rovnosti mezi muži a ženami

Vliv projektu je v souladu s metodikou IROP k 80. výzvě k „Podpoře rovnosti mezi muži a ženami" neutrální. Veškeré poskytované sociální služby jsou poskytovány bez rozdílu mužům i ženám. Projekt vzhledem ke své podstatě nepůsobí na podporu rovnosti mezi muži a ženami.

Při přihlédnutí k podstatě projektu lze však očekávat vysoké využívání sociálního bydlení - zejména ve spojitosti s matkami samoživitelkami (splňující kritéria IROP ve 80. výzvě), které v současnosti bydlí často u blízkých a přátel.

13.3 Udržitelný rozvoj (životního prostředí)

Vliv projektu je v souladu s metodikou IROP k 80. výzvě k „Udržitelnému rozvoji" neutrální. Nutno však podotknout, že v rámci předkládaného projektu bude nahrazen původní energeticky náročný

rodinný dům s hospodářskou přístavbou novostavbou skládající se ze dvou stavebních objektů, u kterých bude energetická náročnost spadat do kategorie B - velmi úsporná. Tím dojde ke značným energetickým úsporám v podobě snížení zdrojů potřebných pro vytápění a zdrojů potřebných pro provoz elektrického vybavení. Snížení množství energetických zdrojů způsobuje snížení zátěže na životní prostředí a přispívá k udržitelnému rozvoji.

14. ZÁVĚREČNÉ HODNOCENÍ UDRŽITELNOSTI PROJEKTU

14.1 Zajištění administrativní kapacity - počet a kvalifikace lidí, kteří budou řídit projekt v udržitelnosti, vyčíslení nákladů na jejich osobní výdaje, dopravu, telefon, počítač, kancelář – odhad v řádu desetitisíců; prohlášení, že příjemce zajistí jejich financování.

Během fáze udržitelnosti projektu se očekává řízení projektu minimálně prostřednictvím 4 osob. Takřka všechny osoby, jež se budou na projektu v této fázi podílet, se identifikovaly v kapitole č. 7 Management projektu a řízení lidských zdrojů. Představen byl vedoucí projektu, projektový manažer i finanční manažer. Mimo uvedené osoby se bude na provozu projektu podílet především sociální pracovník zajišťující službu „sociální práce". Ten bude v neustálém kontaktu s osobami z cílových skupin projektu.

Osoby „projektový tým" identifikovaný v kapitole 7 bude zajišťovat administrativní chod v rámci běžné pracovní činnosti vyjma projektového manažera. Projektový manažer bude v případě externího poskytování administrativních služeb hrazen paušální roční částkou dle rozsahu prací.

Navíc oproti své běžné činnosti bude hrazen také zmíněný sociální pracovník, který bude přicházet přímo do kontaktu s cílovou skupinou projektu. Veškeré výdaje spojené s administrativními úkony budou hrazeny z rozpočtu obce. Tyto výdaje byly zakomponovány do provozních výdajů projektu v kapitole „Finanční analýza sestavená do konce udržitelnosti s plánem údržby a reinvestic" a tak i do finanční analýzy v rámci CBA MS2014+.

14.2 Zajištění financování – popis zajištění financování v době udržitelnosti.

Veškeré výdaje vzniklé v souvislosti s provozem projektu v období udržitelnosti i během provozu po ukončení období udržitelnosti projektu budou hrazeny z provozních příjmů.

14.3 Popis nabídky sociálních bytů cílové skupině.

Žadatel bude během realizace projektu a v provozní fázi aktivně nabízet sociální byty všem dotčeným cílovým skupinám. Žadatel nabídku vyvěsí na úřední desku obecního úřadu obce současně bude nabídka k naleznutí na webových stránkách žadatele. Obec bude informace o volných bytech pravidelně sdělovat pomocí obecního rozhlasu.

15. ZPŮSOBSTANOVENÍCENDO ROZPOČTU PROJEKTU

Veškeré výdaje projektu jsou součástí položkového rozpočtu stavby, který bude „soutěžen" ve výběrovém řízení před samotnou realizaci projektu (dle odhadu v prvním pololetí roku 2019).

16. EXTERNÍ EFEKTY SOCIOEKONOMICKÉ ANALÝZY

Nerelevantní.