



**jiho**m**oravský kraj**

**„Obnova a modernizace S-centra Hodonín, p.o.“**

**Investiční záměr**

**pro jednání R JMK 11. 8. 2021**

**Zpracovatel: Plus projekt, s.r.o.,**

**Brno 9.8.2021**

## Obsah

<b>1 Základní informace .....</b>	<b>4</b>
<b>2 Základní popis podstaty projektu .....</b>	<b>5</b>
2.1 Popis cílových skupin akce .....	7
2.2 Úvodní informace .....	7
2.3 Soulad se strategiemi JMK .....	8
2.4 Legislativní rámec projektu .....	9
2.5 Mapping sociálních služeb v okolí města Hodonín .....	10
2.6 Zdůvodnění záměru .....	11
2.7 Nulová varianta .....	12
<b>3 Návrhová část .....</b>	<b>13</b>
3.1 Popis předešlého stavu .....	13
3.2. Popis aktuálního stavu .....	14
3.3 Popis poškození objektu .....	17
3.4 Kalkulace škod a nákladů na obnovu .....	20
3.4.1 Hlavní budova .....	21
3.4.2 Vnitřní vybavení hlavní budovy .....	21
3.4.3 Gastrotechnologie .....	22
3.4.4 Garáže s technologiemi .....	22
3.4.5 Venkovní plochy a veřejná prostranství .....	23
<b>4 Požadovaný cílový stav projektu, dispoziční změny a technicko-materiální standardy .....</b>	<b>24</b>
<b>5 Možnosti dotačního financování .....</b>	<b>25</b>
5.1 OPŽP – Energetické úspory .....	25
5.2 OPŽP – Zlepšování kvality vod a snižování rizika povodní – „Velká dešťovka“ .....	27
5.3 Program obnova obecního a krajského majetku po živelních pohromách .....	30
5.4 IROP 21+ .....	31
5.5 Národní program životní prostředí – Obnova zeleně .....	31
5.6 Doporučení k dotačnímu financování .....	32
<b>6 Časový rámec projektu .....</b>	<b>34</b>
<b>7 Finanční plán .....</b>	<b>36</b>
<b>9 Analýza rizik .....</b>	<b>36</b>
<b>10 Závěrečné shrnutí a doporučení dalšího postupu realizace investice pro investora .....</b>	<b>36</b>
<b>11 Přílohy .....</b>	<b>36</b>

## **Seznam příloh**

Příloha č. 1: Kap. 4 Požadovaný cílový stav projektu a technicko-materiální standardy

Příloha č. 2: Požadavky na dispoziční změny v objektu

Příloha č. 3: Možnosti energetického řešení

## 1 Základní informace

<b>Zřizovatel</b>	Jihomoravský kraj, Žerotínovo náměstí 449/3, 601 82 Brno
<b>Organizace</b>	S – centrum Hodonín, příspěvková organizace
<b>Adresa organizace</b>	Na Pískách 4037/11, 695 01, Hodonín
<b>IČO</b>	46937102
<b>Statutární zástupce</b>	Bc. Václav Polách, MBA, ředitel
<b>Datum zpracování</b>	06. 08. 2021
<b>Zpracovatel</b>	Plus Projekt, s.r.o., Třída Kapitána Jaroše 1932/13, 602 00 Brno

## 2 Základní popis podstaty projektu

### Název akce

Obnova a modernizace S-centra Hodonín, p.o.

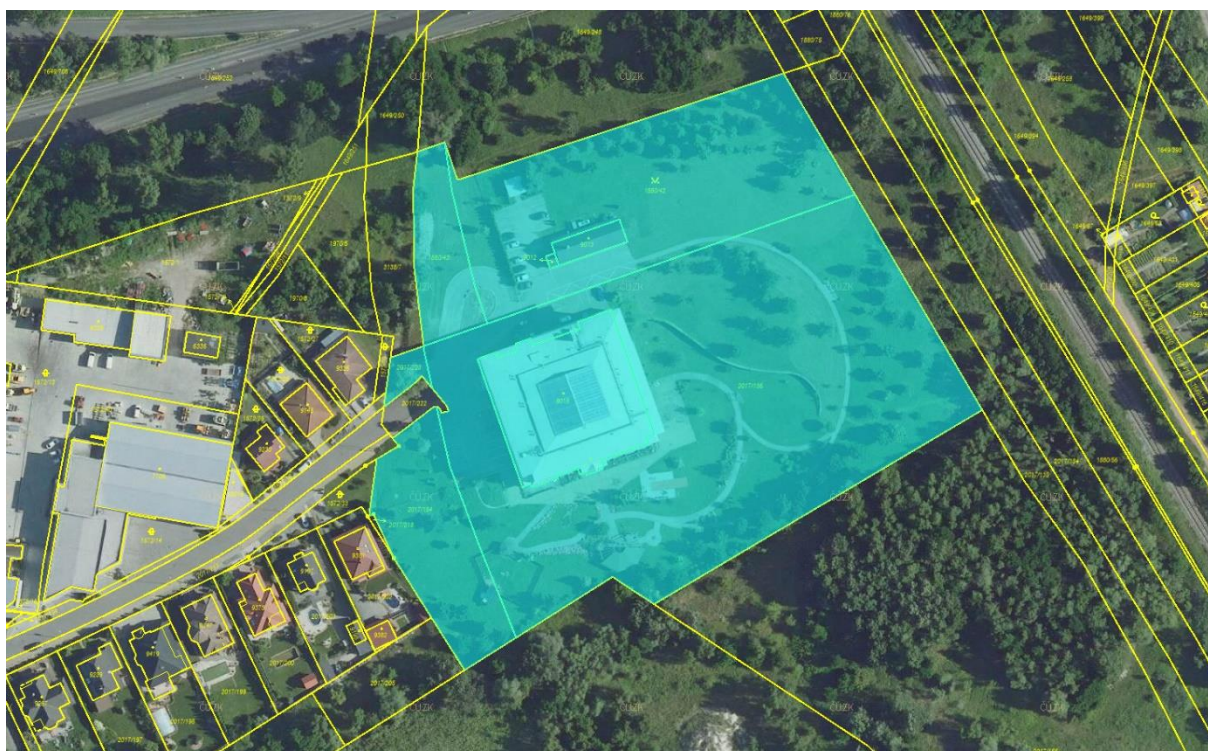
### Místo realizace

S – centrum Hodonín, příspěvková organizace,  
Na Pískách 4037/11, 695 01, Hodonín

### Dotčené pozemky

- Parcelní číslo: st. 9015, st. 9013, st. 9012, 1880/43, 1880/42, 2017/223, 2017/154, 2017/136,
- Katastrální území: Hodonín [640417],
- Vlastnictví: Jihomoravský kraj, Hospodaření se svěřeným majetkem kraje: S – centrum Hodonín, příspěvková organizace.

Obr. 1: Katastrální mapa s dotčenými parcelami



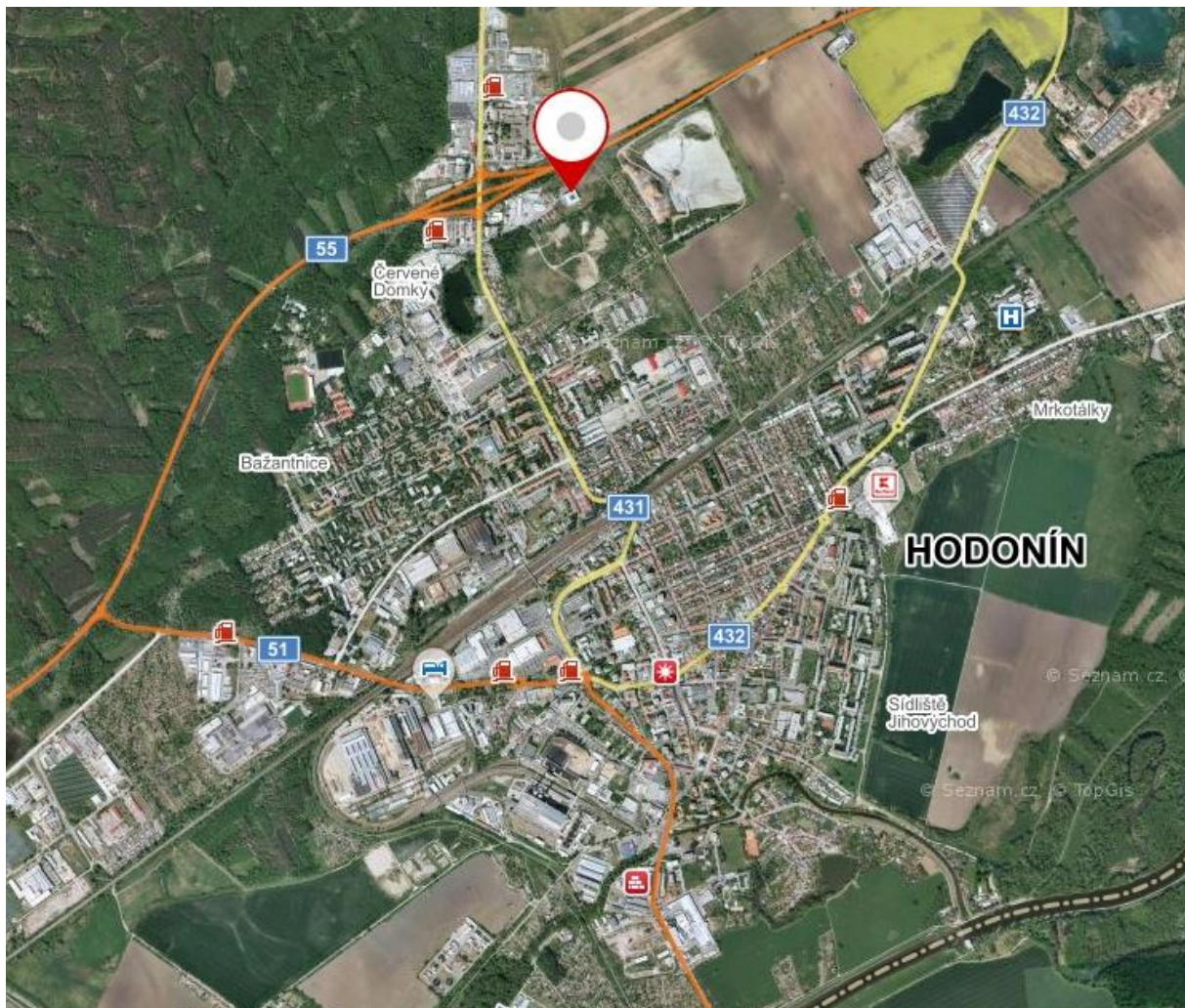
Zdroj: Zjišťovací protokol (STAVEBNÍ FIRMA PLUS s.r.o.)

S – centrum Hodonín je nástupnickou organizací Domova důchodců Hodonín, příspěvkové organizace, jejímž zřizovatelem byl do 31. 12. 2002 Okresní úřad Hodonín. Po zrušení



okresních úřadů přebral zřizovatelskou funkci Jihomoravský kraj. Stávající budova, jež je předmětem tohoto Investičního záměru, byla slavnostně otevřena dne 16. 12. 2002.

*Obr. 2: Katastrální mapa s vyznačením pozice stávajícího objektu*



*Zdroj: mapy.cz*

Dotčený objekt s přilehlým pozemkem se nachází v okrajové části města Hodonín v blízkosti páteřní komunikace 55 ve směru na Rohatec. Jedná se o vícepodlažní, bezbariérovou budovu, jejíž dominantou je vnitřní, stavebně uzavřené atrium. K budově přiléhá rozlehlá zahrada, jež byla vybavena odpočinkovým mobiliářem a u budovy je zřízena zastávka městské hromadné dopravy a parkoviště. Samotný objekt je na pozemku umístěn tak, aby byla respektována jak ochranná pásma blízké železnice (60 m od osy koleje), tak silniční komunikace (80 m od osy bočního pruhu). Hlavní kompoziční osa objektu je orientována ve směru sever – jih.

## 2.1 Popis cílových skupin akce

Cílovou skupinou této akce jsou klienti S-centra Hodonín, kteří doposud služeb centra využívali, potencionální noví klienti čekající na volnou kapacitu centra a také jeho zaměstnanci. Centrum napomáhá seniorům zajistit jejich fyzickou a psychickou soběstačnost a důsledně se snaží zajišťovat dodržování lidských práv a základních svobod. Pomoc seniorům vychází z jejich individuálně určených potřeb, působí na ně aktivně a motivuje je, aby v rámci svých schopností a možností v souladu s možnostmi centra mohli i v zařízení pokračovat ve svých dosavadních zvyklostech a udržovat, příp. rozvíjet své sociální kontakty, zejména s rodinou a zapojovat je do dění v okolí.

Centrum nabízí dva typy služeb a to „Domov pro seniory“ a „Domov se zvláštním režimem“. Již v samém úvodu záměru je nutné podotknout, že aktuálně objekt poskytuje až z 80 % služby klientům, kteří jsou prakticky plně upoutáni na lůžko a vyžadují službu „Domova se zvláštním režimem“. Lůžka vyhrazená pro službu „Domova pro seniory“ jsou dlouhodobě neobsazena a hlavní cílovou skupinu tak proto tvoří právě klienti „Domova se zvláštním režimem“, čemuž by také měl odpovídat charakter obnovy a modernizace objektu.

## 2.2 Úvodní informace

Dne 24.6.2021 zasáhlo tornádo na Břeclavsku a Hodonínsku sedm obcí, poničilo na 1 200 staveb a nevyhlo se ani S-centru, pro které měl tento přírodní živěl fatální následky. Tento materiál navazuje na vzniklou situaci a úvodní materiál, jež byl zřizovateli předložen. Tento Investiční záměr poslouží jako podklad pro další rozhodování investora akce v rámci budoucího rozvoje objektu, a především jako výstupní materiál pro přípravu zadávacího řízení na výběr zpracovatele projektové dokumentace obnovy a modernizace objektu S-centra, které bude realizováno odborem Investic (OI) Jihomoravského kraje. Záměr bude zpracován dle obecných pravidel při zpracování strategických a rozvojových dokumentů a dle požadavků investora.

Primárním cílem záměru bude především sumarizovat různé možnosti obnovy a modernizace objektu S-centra Hodonín a jednotlivé funkce popsat tak, aby při konečném rozhodování o jeho dalším osudu bylo možné rozdělit přípravnou a realizační fázi na jednotlivé samostatné etapy a konečnou podobu realizace detailněji přizpůsobit dlouhodobým rozvojovým záměrům investora.

Úkolem Investičního záměru je posoudit předkládaný projekt zejména z hlediska technického, institucionálního, marketingového, ekonomického, z hlediska vlivu na životní prostředí a z hlediska potenciálních rizik. Podstata a význam Investičního záměru je právě v komplexnosti posouzení a zhodnocení předkládaného projektu.

Tento materiál je zpracován v návaznosti na Informativní zprávu zpracovanou spol Plus Projekt pro jednání RJMK 21.7.2020 a navazujícího pokynu OSV JMK k dopracování materiálu Investičního záměru pouze ve variantě Obnovy stávající budovy. IZ byl zpracováván na základě podkladových materiálů a předaných podkladů. Jedná se zejména o tyto podklady:

- Zjišťovací protokol – technická analýza budovy – STAVEBNÍ FIRMA PLUS s.r.o.
- Odhad nákladů na opravu po poškození klimatickou událostí ze dne 24.6.2021 - Ing. Jiří Ilčík.
- Návrh řešení gastroprovozu, zpracovatel Viewegh Gastro team, na základě samostatné objednávky organizace.
- Interní kalkulace, kvalifikované odhady a cenová rozvaha technického poradce LT Projekt, s.r.o.
- Interní kalkulace a kvalifikované odhady technického poradce LIVINGSTAV s.r.o.

Dále byly aktuálně použity údaje z těchto materiálů:

- Program rozvoje Jihomoravského kraje 2018-2021,
- Střednědobý plán rozvoje sociálních služeb v JMK na období 2021-2023.
- Doporučený postup 4/2018, který nahrazuje doporučený postup č. 5/2017 - Materiálně-technický standard pro služby sociální péče poskytované pobytovou formou – pro účely výzev IROP č. 81 a 82,
- Příručka dobré praxe v oblasti standardů kvality sociálních služeb – JMK.
- Analýza sociálních a zdravotních služeb dlouhodobé péče v ČR – Institut pro sociální politiku a výzkum, z. s., Praha 2019.

## **2.3 Soulad se strategiemi JMK**

Soulad byl zjištěn s Programem rozvoje Jihomoravského kraje pro období 2018-2021, který je hlavním realizačním dokumentem Strategie rozvoje Jihomoravského kraje. Zde byly



stanoveny konkrétní priority a z nich vycházející opatření. Jednou z priorit je „Priorita 2: Zajištění kvality života obyvatel“, ze které vychází celkem 6 opatření, kdy jedním z nich je také „Opatření 2.2: Zkvalitňování sociálního prostředí kraje“. Následně z tohoto opatření pak vychází jednotlivé aktivity. Ve vztahu k předkládanému Investičnímu záměru můžeme zmínit aktivitu 2.2.2 „Realizace Střednědobého plánu rozvoje sociálních služeb v JMK 2018-2020 a souvisejících dokumentů“, potažmo aktuálně již Střednědobý plán rozvoje sociálních služeb v JMK na období 2021-2023.

Střednědobý plán rozvoje sociálních služeb v Jihomoravském kraji je přitom strategickým dokumentem Jihomoravského kraje, který formuluje dlouhodobou politiku a směr Jihomoravského kraje v oblasti podpory a řízení rozvoje sociálních služeb na svém území. Plán je rozdělen na jednotlivé systémové priority, ze kterých poté vychází opatření. V souvislosti s předkládaným Investičním záměrem můžeme zmínit např. prioritu C = podpora zvyšování kvality sociálních služeb.

## 2.4 Legislativní rámec projektu

Problematika a způsob zadávání veřejných zakázek jsou definovány jednak legislativou Zákona č. 134/2016 sb. o zadávání veřejných zakázek a jednak podzákonnými prováděcími předpisy tohoto zákona, dále zřizovatele a poskytovatelů jednotlivých zdrojů dotačního financování. Proto je nutné vždy před zahájením přípravy konkrétní veřejné zakázky aktualizovat proces přípravy, obsahu a dále pak kontroly a schválení konkrétní veřejné zakázky, a to jak před jejím vyhlášením, tak i před podpisem příslušné smlouvy s dodavatelem/zhotovitelem, dle aktuálního znění legislativy a prováděcích předpisů.

Plánovaná investice se nachází na parcelách, které jsou v době zpracování záměru ve vlastnictví Jihomoravského kraje, kdy právo hospodařit s tímto majetkem má S – centrum Hodonín, příspěvková organizace. V rámci této investice tak nebude nutné řešit majetkoprávní vztahy. Projekt bude řešen dle platné legislativy, stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění. Projektová dokumentace bude vypracována podle ČSN, vyhlášek a zákonů platných v době zpracování projektové dokumentace. Bude postupováno podle vyhlášky o technických požadavcích na stavby – vyhláška č. 268/2009 Sb (OTP), vyhlášky o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb – vyhláška 398/2009 a dalších závazných vyhlášek, norem a předpisů (především pak hygienické a požární). Projektová dokumentace je uvažována jako jednostupňová v rámci

jednoho výběrového řízení jako nadlimitní veřejná zakázka na služby. U stavby předpokládáme z hlediska výběrového řízení na jejího zhotovitele nadlimitní výběrové řízení na stavební práce. Co se výběrového řízení na dodavatele vybavení týče, zde uvažujeme taktéž nadlimitní výběrové řízení na dodávky. Plánovaná investice respektuje platný územní plán města Hodonín za dodržení jeho podmínek. Objekt S-centra a přilehlá zahrada leží na ploše, jež je definována jako plocha občanského vybavení = OV-veřejná infrastruktura. Hlavním využitím této plochy jsou činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením, které jsou nezbytné pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a jejichž existence je v zájmu státní správy a samosprávy.

## **2.5 Mapping sociálních služeb v okolí města Hodonín**

Níže umístěná mapa poskytuje náhled na několik nejbližších obdobných objektů poskytujících sociální služby v okolí S-centra. Nejbližším zařízením je Domov pro seniory Bažantice, který je taktéž příspěvkovou organizací Jihomoravského kraje. Co se poskytování služby domova se zvláštním režimem, jež je poskytována i S-centrem týče, nachází se nejbližší obdobná organizace ve Strážnici, tedy zhruba 18 km od Hodonína. Stejně portfolio služeb je pak poskytováno i v Centru služeb pro seniory Kyjov, které je taktéž zřizováno Jihomoravským krajem anebo v Břeclavi v Domově důchodců, který je naopak zřizován přímo Městem Břeclav.

Obr. 3: Maping sociálních služeb



Zdroj: zpracovatel záměru

## 2.6 Zdůvodnění záměru

Vzhledem ke společenskému trendu stárnutí populace a důsledku technologického a zdravotnického pokroku ve společnosti roste význam oblasti dlouhodobé péče. Prognóza vývoje obyvatelstva ve všech evropských státech přepokládá růst tohoto trendu i v následujících letech. Dle Institutu pro sociální politiku a výzkum, z.s. (2019) má Česká republika podprůměrné a nedostatečné kapacity sociálních služeb v porovnání s většinou evropských zemí.

Dle Analýzy sociálních a zdravotních služeb dlouhodobé péče v České republice, zpracované Institutem pro sociální politiku a výzkum, z. s. v roce 2019, u nás žilo na konci roku 2017 2 040 tisíc obyvatel starších 65 let, což je o 527,3 tisíce více než před deseti lety a o 51,3 tisíce více než na konci roku 2016. Historicky poprvé tak u nás překročil počet seniorů hranici 2 miliónů (ČSÚ 2019). Podle nejaktuálnější demografické projekce ČSÚ by se měl absolutní počet osob ve věku 65 a více let významně navyšovat až do konce 50. let a v roce 2061 by v České republice mělo žít necelých 3,18 milionu osob náležejících do této věkové skupiny, což je přibližně o 57 % více oproti současnosti.

Důvod realizace tohoto Investičního záměru tak tkví právě v nutnosti neohrozit kapacitu, kterou S-centrum doposud nabízelo a podpořit rozvoj jeho služeb směrem ke standardu, jež je v dnešní době v této oblasti služeb vyžadován. Cílem dlouhodobé péče je přeci „... zachování co nejvyšší možné kvality života v souladu s individuálními preferencemi a co nejvyšší míry nezávislosti, autonomie, participace, osobního naplnění a důstojnosti” (WHO, 2002).

## **2.7 Nulová varianta**

Nulová varianta by v tomto případě znamenala situaci, kdy by k obnově a modernizaci S-centra nedošlo. Klienti by tak museli být na trvalo přemístěni do jiných zařízení, zaměstnanci propuštěni a osoby, které jsou zapsány na poradníku centra odřeknutí. Zřizovatel organizace by tak přišel o významnou příspěvkovou organizaci, která za roky své existence poskytovala svým klientům opravdu kvalitní služby a důstojné zázemí.



### 3 Návrhová část

Předmětem tohoto materiálu je, jak již bylo řečeno, obnova a modernizace S-centra Hodonín, p.o. po tornádu ze dne 24.6.2021. Všechny klienty centra se podařilo úspěšně přemístit do okolních zařízení.

#### 3.1 Popis předešlého stavu

Historie Domova důchodců Hodonín se datuje od 7. 3. 1926. Původně byl na místě dnešního Domova na Jarošce, na Jarošově ulici v Hodoníně. Samotné S – centrum Hodonín je, jak již bylo řečeno výše, nástupnickou organizací Domova důchodců Hodonín, p.o., jejímž zřizovatelem byl do 31. 12. 2002 Okresní úřad Hodonín. Po zrušení okresních úřadů přebíral zřizovatelskou funkci právě Jihomoravský kraj.

Do doby před samotným tornádem byl řešený objekt vícepodlažní, bezbariérovou budovou, jejíž dominantou bylo vnitřní, stavebně uzavřené atrium. Zařízení disponovalo jednolůžkovými a dvoulůžkovými pokoji s vlastním sociálním zařízením. Většina pokojů měla i balkon. V budově bylo umístěno nezbytné zázemí pro poskytování služeb, zejména rehabilitační a terapeutický provoz, kuchyně s jídelnou nebo cukrárna. Pro věřící seniory pak byla k dispozici kaple. K budově přiléhá rozlehlá zahrada, jež byla vybavena odpočinkovým mobiliářem.

*Obr. 4: Budova S-centra Hodonín, p.o. před tornádem*



*Zdroj: s-centrum-hodonin.eu*

Centrum nabízí dva typy služeb. První je „Domov pro seniory“, kde cílovou skupinou jsou osoby, které dosáhly věku 60 let, mají sníženou soběstačnost zejména z důvodu věku a zdravotního stavu a ocitly se v nepříznivé sociální situaci, kterou nejsou schopny překonat ve vlastním prostředí ani za pomoci jiných typů sociálních služeb nebo rodiny, a potřebují pravidelnou pomoc při zajištění svých potřeb. Kapacita Domova pro seniory byla celkem 35 míst. Druhou z nabízených služeb je „Domov se zvláštním režimem“, kde jsou cílovou skupinou osoby starší 55 let se sníženou soběstačností zejména z důvodu Alzheimerovy demence a ostatních typů demencí a ocitly se v nepříznivé sociální situaci, kterou nejsou schopny překonat ve vlastním prostředí ani za pomoci jiných typů sociálních služeb nebo rodiny, a potřebují pravidelnou pomoc při zajišťování svých potřeb. Kapacita Domova se zvláštním režimem byla celkem 106 míst.

### **3.2. Popis aktuálního stavu**

Stávající dispoziční řešení a kvalita standardů sice splňují základní požadavky na péči o klienty, jsou však z dnešního pohledu již morálně zastaralé a nenabízí klientům potřebný komfort, především s ohledem na zvyšující se věk a s tím spojenou nižší mobilitu. Architektonické řešení vícepatrového atria se naopak jeví velmi nadčasové, poskytuje klientům S – centra společný prostor k setkávání a aktivitám, které přispívají k udržování sociálního kontaktu.

Poškození po živelné katastrofě bohužel nezasáhlo jen obálku budovy, ale došlo i k zatečení a poškození vnitřních prostor, povrchů i technologií. V rámci navrhovaných úprav bude nutné veškeré vnější a vnitřní povrchy řešit znovu, zůstane zachována v podstatě jen hrubá stavba.

Níže přiložené fotografie shrnují stav objektu po živelné pohromě, před jeho zabezpečením, které bylo provedeno prakticky ihned.



*Obr. 5: Budova S-centra Hodonín, p.o. po tornádu*



*Zdroj: archiv organizace*

*Obr. 6: Budova S-centra Hodonín, p.o. po tornádu*



*Zdroj: archiv organizace*



*Obr. 7: Budova S-centra Hodonín, p.o. po tornádu*



*Zdroj: archiv organizace*

*Obr. 8: Budova S-centra Hodonín, p.o. po tornádu*



*Zdroj: archiv organizace*



### 3.3 Popis poškození objektu

Následující text sumarizuje poškození, ke kterým v objektu S-centra, přilehlé zahradě a garážích s technologiemi došlo.

#### 1. Hlavní budova

Charakteristický zjednodušený popis objektu:

- stávající objekt hlavní budovy,
- šestipodlažní objekt; půdorysný tvar čtverec – s umístěním v přední uliční části areálu,
- kombinovaný systém zděných nosných prvků s ŽB monolitickými konstrukcemi – materiálová báze zděná / železobetonová,
- horizontální konstrukce – monolitické stropní konstrukce; zastřešení - plechová střešní krytina na primární ocelové konstrukci se sekundárními dřevěnými příhradovými vazníky a celoplošným záklopem, atrium bylo zastřešeno transparentním dutinkovým polykarbonátem na ocelové konstrukci; opláštění – zateplovací kontaktní systém,
- základová konstrukce – hlubinné zakládání – ŽB piloty s ŽB pasy.

Obr. 9: Konkretizace objektu hlavní budovy



Zdroj: Zjišťovací protokol (STAVEBNÍ FIRMA PLUS s.r.o.)

Zhodnocení míry poškození bylo stanoveno vizuální venkovní i vnitřní obhlídkou procentuálně dle poškození jednotlivých stavebních konstrukcí. Konstrukce vykazují mimo mechanické poškození i poškození vlivem zatečení dešťové vody.

Tab. 1: Procentuální zhodnocení míry poškození objektu hlavní budovy

Typ konstrukce	Míra poškození
Základové konstrukce	0 %
Svislá nosná konstrukce	5 %
Výplňová konstrukce – zděná	10 %
Horizontální nosná konstrukce – stropy	5 %
Opláštění – fasáda	70 %
Výplně otvorů – fasáda – okna, dveře	100 %
Střecha – plášť	100 %
Povrchové úpravy – SDK, zděné příčky	40 %
Povrchové úpravy – omítky	60 %
Podlahy – nášlapní vrstvy	70 %
Podhledy	100 %
Výplně otvorů – interiér	60 %
NN, slaboproudé rozvody; osvětlení	40 %
ZTI – komplexně	30 %
Topení, kotelna	20 %
VZT	20 %
Technologie kuchyně	100 %
Technologie prádelna	100 %

Zdroj: Zjišťovací protokol (STAVEBNÍ FIRMA PLUS s.r.o.)

Stavební konstrukce nebo části stavby splňují normové hodnoty dle OTP. Bude potřeba řešit i komplexní optimalizaci požárního řešení s výhledem na vyšší počet imobilních klientů a klientů na lůžku. V rámci projektu bude vypracován podrobný průkaz energetické náročnosti budovy, ve kterém bude dbáno na ekonomiku provozu a minimalizaci energetických nároků. Veškeré nově navržené konstrukce a výplně otvorů obvodových plášťů budou minimálně splňovat doporučené hodnoty součinitele prostupu tepla dle ČSN 73 05 40 – 2. V rámci průkazu budou stanoveny možnosti využití alternativních zdrojů energií pro přiblížení objektu nízkoenergetickému až pasivnímu standardu.

## 2. Garáže s technologiemi

Charakteristický zjednodušený opis objektu:

- stávající objekt bloku garáží – součástí bloku jsou technologie kogenerace,
- jednopodlažní objekt; půdorysný tvar obdélník – s umístěním ve vnitroareálové části areálu S-centrum,

- zděný podélný konstrukční systém – jednotrakt, materiálová báze zděná / železobetonová,
- podélný nosný systém - zděný z keramických bloků; ztužení příčné – ztužující zdi,
- horizontální konstrukce – prefabrikované stropní konstrukce; zastřešení - skládaná střešní krytina na dřevěném krovu; opláštění – zateplovací kontaktní systém,
- základová konstrukce – předpoklad – plošné zakládání – pásové (není ověřeno).

Obr. 10: Konkretizace objektu garáží s technologiemi



Zdroj: Zjišťovací protokol (STAVEBNÍ FIRMA PLUS s.r.o.)

Zhodnocení míry poškození bylo opět stanoveno vizuální venkovní i vnitřní obhlídkou procentuálně dle poškození jednotlivých stavebních konstrukcí.

Tab. 2: Procentuální zhodnocení míry poškození objektu hlavní budovy

Typ konstrukce	Míra poškození
Základové konstrukce	0 %
Svislá nosná konstrukce – zděná	5 %
Horizontální nosná konstrukce – stropy	5 %
Opláštění – fasáda	100 %
Výplně otvorů – fasáda – okna, dveře	100 %
Střecha – plášť	100 %
Příčky	20 %
Povrchové úpravy – omítky	30 %



Podlahy – nášlapní vrstvy	50 %
Podhledy SDK	100 %
Výplně otvorů – interiér	100 %
NN, slaboproudé rozvody; osvětlení	50 %
ZTI – komplexně	20 %
topení	20 %

Zdroj: Zjišťovací protokol (STAVEBNÍ FIRMA PLUS s.r.o.)

### 3. Zahrada s drobnými stavbami

Charakteristický zjednodušený opis objektu:

- zahradní altán, dřevěná konstrukce,
- přístřešky v zahradě,
- zeleň,
- zpevněné plochy, zámková dlažba,
- oplocení,
- mobiliář.

I zde bylo zhodnocení míry poškození stanoveno vizuální venkovní i vnitřní obhlídkou procentuálně dle poškození jednotlivých stavebních konstrukcí.

Tab. 3: Procentuální zhodnocení míry poškození objektu hlavní budovy

Typ konstrukce	Míra poškození
Zahradní altán	100 %
Přístřešky v zahradě	100 %
Zeleň	80 %
Zpevněné plochy, opěrné stěny	60 %
Oplocení	100 %
Mobiliář	100 %

Zdroj: Zjišťovací protokol (STAVEBNÍ FIRMA PLUS s.r.o.)

### 3.4 Kalkulace škod a nákladů na obnovu

Posouzení škody na objektech hlavní budovy a garáží s technologiemi bylo stanoveno na základě prohlídky objektů ze dne 26.6.2021, které vypracoval Ing. Jiří Ilčík, aut. Ing. pro pozemní stavby, statiku a dynamiku staveb. Kvalifikovaný odhad vycházející z nákladů na m<sup>2</sup> realizace obdobných projektů nebyl v případě stavebních nákladů na hlavní budovu, garáže s technologiemi a venkovní plochy dalším doplněním informací a podkladů vyvrácen a je s ním proto uvažováno i nadále. Aktualizace nákladů je zaznamenána v případě gastrotechnologií a vnitřního vybavení hlavní budovy.



### 3.4.1 Hlavní budova

- Obestavěný prostor je 52 315 m<sup>3</sup>.
- Náklady na opravu – odhad dle cenových ukazatelů ve stavebnictví pro rok 2021: Cena 8 860 Kč/m<sup>3</sup> OP. Po události je nepoškozeno 40,8 % z rozpočtových dílů stavby. Zbývá opravit 59,2 %.
- Rozpočtové náklady na novou budovu v CÚ 1. pol. 2021 jsou 463,5 mil. Kč. Z toho je 60 % = 278 mil. Kč + přírážka na rekonstrukci 15 %.
- Celkem náklady na opravu, odhad 320 mil. Kč. Ceny bez DPH.

### 3.4.2 Vnitřní vybavení hlavní budovy

V cenové rozvaze je uvažováno se standardním zdravotnickým vybavením a vychází se ze stávajícího provozního uspořádání a členění:

- zastavěná plocha 2076 m<sup>2</sup>,
- počet nadzemních podlaží 5,
- počet podzemních podlaží 1,
- maximální kapacita ubytovaných klientů 141 osob (29x jednolůžkový pokoj + 56x dvoulůžkový pokoj),
- počet zaměstnanců celkem 72 osob (z toho administrativní část 10 osob, stravovací úsek 8 osob, zdravotní personál 39 osob, ostatní 15 osob).

V rozvaze je dále uvažováno následující členění stávajícího provozu:

- horní čtyři patra rozdělena pro klienty,
- suterén technický + šatny a zázemí,
- na každém patře úklidová komora, čistící místnost, shoz prádla, sklad špinavého prádla, sklad čistého prádla, čajová kuchyňka, klubovna, denní místnost zaměstnanců, ošetřovna, staniční sestra,
- v objektu dále recepce, šatna pro zaměstnance, prostory pro vedení domova (sekretariát, zasedací místnost, kancelář ředitele, kancelář zástupce, kancelář sociální pracovníce + 2x kancelář, archiv), hobby dílna, rehabilitace, tělocvična, elektroterapie, ergoterapie, vodoléčba).

Není započítán gastro provoz a komerční prostory, vybavení atria s ohledem na možné zastavení části podlaží. Není uvažováno s žádným specializovaným přístrojem případně systémem. Dále není uvažováno osazení koncovými prvky medicinálních plynů apod.

Kalkulace vycházela z běžného vybavení lůžkových pokojů, ve kterých je elektrické polohovatelné lůžko vhodné do pečovatelských provozů s nočním stolkem a ostatním nábytkem jako jsou skříně na osobní věci, stolek, židle a televizor. Zázemí pro personál je uvažováno standardní – kuchyňské a pracovní linky z běžného materiálu, pracovní stoly PC. Mobiliář jako jsou vizitové, nástrojové vozíky a podobný mobiliář je napočítán do místností jako je vyšetřovna a sesterna. Kanceláře jsou vybaveny standardním nábytkem a administrativním pracovištěm s PC. Čistící místnosti jsou vybaveny nerezovým nábytkem (mycí stůl + pracovní stůl), mycí dezinfektor podložních mís, nerezové skříně na materiál. Ve vyšetřovnách je počítáno s administrativním pracovištěm, pracovní linkou, vyšetřovacím lehátkem a mobiliářem. V prostorách fyzioterapie jsou uvažovány elektroléčebné přístroje, terapeutické ultrazvuky, magnety, chodítka, rotopedy apod.

Odhad cenových nákladů dle výše popsané výchozí situace: 45 150 000 Kč bez DPH + stropní systém Guldman (ve dvou patrech): 4 800 000 Kč bez DPH.

### 3.4.3 Gastrotechnologie

Odhad cenových nákladů na část gastrotechnologií vychází z požadavků na tento úsek, které byly součástí úvodního materiálu, jež předcházela Investičnímu záměru a jsou zde součástí přílohy č. 1. Kvalifikovaný odhad nákladů na obnovu a modernizaci gastroprovozu je evidován na částku 11,5 mil. Kč bez DPH.

### 3.4.4 Garáže s technologiemi

- Obestavěný prostor je 950 m<sup>3</sup>.
- Náklady na opravu – odhad dle cenových ukazatelů ve stavebnictví pro rok 2021: Cena 5 350 Kč/m<sup>3</sup> OP. Po události je nepoškozeno 40,8 % z rozpočtových dílů stavby. Zbývá opravit 59,2 %.
- Rozpočtové náklady na novou budovu v CÚ 1. pol. 2021 jsou 5,1 mil. Kč. Z toho je 60 % = 3,1 mil. Kč + přírážka na rekonstrukci 15 %.
- Celkem náklady na opravu, odhad 3,5 mil. Kč. Ceny bez DPH.

### 3.4.5 Venkovní plochy a veřejná prostranství

Plocha areálu S-centra Hodonín, p.o. činí přibližně 20 000 m<sup>2</sup> z toho zastavěná plocha dotčenými budovami a zpevněnými plochami, které jsou řešeny předchozími nákladovými položkami činí cca 5 000 m<sup>2</sup>. Plocha, která není zahrnuta v předchozích nákladových položkách je zejména plocha zelení, travnatých ploch, venkovního mobiliáře, altánů atd. a činí tedy cca 15 000 m<sup>2</sup>. Rozsah poškození je odhadován na 90-100 %. Průměrná nákladová cena za opravu 1 m<sup>2</sup> těchto venkovních ploch byla stanovena na 1 000 Kč/m<sup>2</sup> bez DPH. Odhadovaný náklad na opravu těchto ploch tedy činí 15 mil. Kč bez DPH.

## **4 Požadovaný cílový stav projektu, dispoziční změny a technicko-materiální standardy**

Z výše popsaných škod, již vyřčených požadavků organizace a z aktuálního provozu objektu vyplývá, že není možné uvažovat tento projekt jako prostou obnovu, nýbrž na něj pohlížet jako na rekonstrukci a modernizaci, kdy bude zásadní věnovat se požadavkům na současný standard zařízení tohoto typu, normám a legislativě. Takové úkony si vyžádají zásahy i do konstrukcí, povrchů a technologií, které se jeví jako nepoškozené a je tak třeba celý projekt vnímat jako komplexní investici.

Požadavky organizace na cílový stav objektu jsou vzhledem k jejich rozsahu definovány v rámci příloh tohoto dokumentu (**viz příloha č. 1**). Požadavky organizace do doby zpracování Investičního záměru doznaly další konkretizace a úprav, a to včetně požadavků na dispoziční změny. Tyto změny a požadavky shrnuje příloha č. 2 tohoto Investičního záměru.



## 5 Možnosti dotačního financování

V rámci předkládaného Investičního záměru připadají v úvahu následující dotační možnosti. Kapitola je dělena dle jednotlivých dotačních titulů. Jedná se jak o speciální dotační výzvy vyhlášené pro účel likvidace škod po tornádu, tak dotační tituly, které jsou/budou vyhlášeny dlouhodobě.

V době finalizace tohoto Investičního záměru nebylo možné, vzhledem k probíhajícím jednáním Jihomoravského kraje o individuálním financování obnovy s MPSV a MMR, doporučit a nastavit přesnou strukturu dotačních příjmů. Obecně lze stanovit některá doporučení pro přípravu projektové dokumentace a její strukturu, tak aby bylo možné čerpat dotační podporu z více zdrojů a optimalizovat/minimalizovat tak požadavky na vlastní zdroje Jihomoravského kraje, jakožto zřizovatele.

Technické parametry níže popsaných dotačních titulů jsou vztaženy k aktuálním výzvám a informacím v době zpracování Investičního záměru, které se mohou v čase měnit a je nutné tak vždy uvažovat s aktuálním zněním každé jedné výzvy a programu dotačního titulu.

### 5.1 OPŽP – Energetické úspory

Ministerstvo životního prostředí z Operačního programu Životní prostředí podporuje opatření, která povedou k energetickým úsporám. V rámci uvedeného programu jsou mezi podporované aktivity zařazeny realizace opatření majících prokazatelně vliv na energetickou náročnost budovy nebo zlepšení kvality vnitřního prostředí.

Podpora bude poskytována zejména na opatření s delší ekonomickou návratností, a to formou dotace s maximální procentuální hranicí z celkových způsobilých výdajů projektu včetně projektů podléhajících veřejné podpoře nebo podpoře de minimis. Základní výše podpory je odstupňována 35–50 % ze způsobilých výdajů projektu v závislosti na dosažených úsporách. Minimální způsobilé přímé realizační výdaje na projekt v rámci SC 5.1 jsou stanoveny na 100 000 Kč (bez DPH).

Za věcně způsobilé výdaje jsou obecně považovány stavební práce, dodávky a služby bezprostředně související s předmětem podpory, zejména pak:

- zateplení obvodového pláště budovy,

- výměna a renovace (repase) otvorových výplní,
- realizace opatření majících prokazatelně vliv na energetickou náročnost budovy nebo zlepšení kvality vnitřního prostředí (např. rekonstrukce a modernizace vnitřního osvětlení, systémy měření a regulace vytápění a větrání, opatření zlepšující prostorovou akustiku, opatření zabráňující letnímu přehřívání),
- realizace systémů nuceného větrání s rekuperací odpadního tepla, výměna zdroje tepla pro vytápění, chlazení nebo přípravu teplé užitkové vody s výkonem nižším než 5 MW využívajícího fosilní paliva nebo elektrickou energii za účinné zdroje využívající biomasu, tepelná čerpadla, kondenzační kotle na zemní plyn nebo zařízení pro kombinovanou výrobu elektřiny a tepla nebo chladu využívající obnovitelné zdroje nebo zemní plyn, instalace fotovoltaického systému, instalace solárně-termických kolektorů.

Podpora je žadateli poskytnuta v případě, že žadatel je, případně se po ukončení projektu stane, vlastníkem předmětu podpory. Žadatel o podporu/příjemce podpory je následně povinen ponechat předmět podpory ve svém vlastnictví alespoň po dobu 5 let. Pokud to nevylučuje charakter daného projektu, postačí, je-li žadatel nájemcem předmětu podpory, příp. je na základě jiného písemného dokumentu (souhlasu) oprávněn projekt realizovat a zajistit jeho udržitelnost.

Výzva dále ukládá např. povinnost v rámci realizace projektu zavést a provádět energetický management v souladu s „Metodickým návodem pro splnění požadavku na zavedení energetického managementu“ minimálně po dobu udržitelnosti projektu. Realizované zdroje tepla musí plnit požadavky směrnice Evropského parlamentu a Rady 2009/125/ES ze dne 21. října 2009 o stanovení rámce pro určení požadavků na ekodesign výrobků spojených se spotřebou energie na minimální energetickou účinnost a emisní limity, aplikovatelné na konci roku 2020.

K žádosti o dotaci v tomto dotačním programu bude nutné ze strany žadatele o podporu doložit základní podklady, jako jsou např. doklady o subjektu žadatele, či místu realizace a dále pak především:

- prohlášení žadatele o nemovitostech dotčených realizací projektu a o právním vztahu k nim,

- projektová studie stavebního a/nebo technologického řešení dle zveřejněného vzoru nebo projektová dokumentace v úrovni pro stavební povolení, případně vyšší stupeň projektové dokumentace včetně položkového rozpočtu,
- energetický posudek.

Co se udržitelnosti projektu týče a jejích pravidel, pak příjemce podpory je např. povinen archivovat dokumenty související s projektem po celou dobu udržitelnosti projektu, která se počítá od ukončení realizace projektu a jejíž délka je uvedena v příloze č. 1 k právnímu aktu. Je také nezbytné, aby příjemce podpory vedl průkaznou a jasně oddělenou evidenci pro sledování přijatých a použitých dotací a účtoval způsobem, který zajistí jednoznačné přiřazení příjmů a výdajů ke konkrétnímu projektu. Způsobilé i nezpůsobilé výdaje projektu v případě dodavatelského způsobu realizace projektu i v případě jiných, než dodavatelských způsobů realizace musí být vedeny v účetnictví příjemce podpory v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. Žadatel je povinen předkládat průběžné zprávy o udržitelnosti projektu, a to vždy za každý uplynulý rok. V neposlední řadě je žadatel o podporu, jak již bylo řečeno, následně povinen ponechat předmět podpory ve svém vlastnictví alespoň po dobu 5 let (případně po dobu určenou pro daný typ projektu), přičemž příjemce podpory alespoň po tuto dobu zajistí udržitelnost projektu. Pro tento účel se jako vlastník posuzuje i subjekt, který předmět podpory podle zákona spravuje, resp. k němuž má právo hospodaření (např. příspěvkové organizace).

Důležité odkazy: <https://www.opzp.cz/nabidka-dotaci/detail-vyzvy/?id=161>

<https://www.opzp.cz/nabidka-dotaci/>

## **5.2 OPŽP – Zlepšování kvality vod a snižování rizika povodní – „Velká dešťovka“**

Z Operačního programu Životní prostředí jsou podporována i opatření, která v urbanizovaných částech měst a obcí zefektivní vsakování dešťových srážek a podpoří jejich zachytávání pro další využití.

Hospodaření se srážkovými vodami je možné v rámci tohoto dotačního titulu řešit v území se stávající zástavbou a z převážné části se zástavbou nekomerčního (nepodnikatelského) charakteru (např. stávající zástavba rodinnými či bytovými domy, budovami sloužícími veřejné potřebě – školy, úřady, nemocnice apod.) nebo je řešen odtok srážkových vod ze

stávajících veřejných budov a veřejných objektů nevyužívaných ke komerčním účelům s výjimkou projektů podpořených v režimu de minimis nebo veřejné podpory.

Podpora je žadateli poskytnuta v případě, že žadatel je, případně se po ukončení projektu stane, vlastníkem předmětu podpory. Žadatel o podporu/příjemce podpory je následně povinen ponechat předmět podpory ve svém vlastnictví alespoň po dobu 5 let. Pokud to nevylučuje charakter daného projektu, postačí, je-li žadatel nájemcem předmětu podpory, příp. je na základě jiného písemného dokumentu (souhlasu) oprávněn projekt realizovat a zajistit jeho udržitelnost.

V rámci takových výzev patřily mezi podporované typy projektů např.:

- povrchová vsakovací a retenční zařízení doplněná zelení (plošný vsak, průleh, průleh s rýhou, vsakovací nádrž),
- dešťové zahrady (kombinace modré a zelené infrastruktury),
- podzemní vsakovací zařízení s retenčním prostorem vyplněným štěrkem nebo prefabrikáty,
- povrchové či podzemní retenční prostory s regulací odtoku do povrchových vod nebo kanalizace (suché retenční nádrže, retenční nádrže se zásobním prostorem, podzemní retenční nádrže, umělé mokřady),
- akumulární podzemní nádrže na zachytávání srážkových vod a jejich opětovné využití (např. na zálivku či splachování WC),
- výměna nepropustných zpevněných povrchů za propustné zpevněné a propustné povrchy se součinitelem odtoku každého z nových povrchů do 0,5 včetně (při součiniteli odtoku původního nepropustného zpevněného povrchu 1,0), při součiniteli odtoku původního nepropustného zpevněného povrchu nižšího než 1,0 musí být rozdíl součinitelů odtoku větší nebo roven 0,5,
- budování propustných zpevněných povrchů se součinitelem odtoku každého z povrchů do 0,5 včetně,
- výstavba střech s akumulární schopností (vegetační, retenční) se součinitelem odtoku do 0,7 včetně,
- přestavby konstrukcí střech s okamžitým odtokem srážkové vody (keramické, plechové atd.) na povrchy s akumulární schopností (vegetační, retenční) se součinitelem odtoku do 0,7 včetně.

Podpora byla v doposud zveřejněných výzvách poskytována ve výši max. 85 % celkových způsobilých výdajů, přičemž minimální způsobilé výdaje jsou stanoveny na 200 tis. Kč. Výjimku tvoří budování propustných zpevněných povrchů, kde bude podpora poskytována ve výši max. 30 % celkových způsobilých výdajů a odstranění sedimentů, kde bude podpora poskytována ve výši max. 40 % z celkových způsobilých výdajů. Podpora bude v rámci této aktivity poskytována pouze pro projekty, které budou v souladu se státní politikou plánování v oblasti vod, směrnici Evropského parlamentu a Rady týkající se vod.

Do uznatelných nákladů projektu zde lze zahrnout mimo jiné také projektovou přípravu, autorský a technický dozor, zajištění bezpečnosti práce na stavbě (koordinátor BOZP), studii proveditelnosti nebo třeba žádost včetně vyplnění v IS KP14+ a propagační opatření projektu.

K žádosti o podporu je nutné ze strany žadatele o podporu doložit základní podklady, jako jsou např. doklady o subjektu žadatele, či místu realizace a dále pak především:

- prohlášení žadatele o nemovitostech dotčených realizací projektu a o právním vztahu k nim,
- projektová dokumentace v úrovni pro stavební povolení nebo vyšší stupeň projektové dokumentace včetně položkového rozpočtu (originál dokladu) v takovém stupni přípravy, který umožní posouzení opatření a posouzení možnosti poskytnutí podpory na jeho realizaci, průběžnou a závěrečnou kontrolu z věcného, ekonomického a ekologického hlediska,
- rozhodnutí, závazná stanoviska či vyjádření orgánů státní správy požadovaná pro daný druh opatření příslušnými obecně závaznými právními předpisy a věcně a místně příslušnými orgány státní správy NEBO územní rozhodnutí s vyznačením nabytí právní moci NEBO stavební povolení s vyznačením nabytí právní moci.

Podmínky udržitelnosti jsou totožné s předcházejícím programem.

Důležité odkazy: <https://www.opzp.cz/nabidka-dotaci/detail-vyzvy/?id=151>,

<https://www.opzp.cz/dokumenty/detail/?id=668>



### 5.3 Program obnova obecního a krajského majetku po živelních pohromách

Jakmile budou mít postižené obce odklizeny největší škody sečteny všechny ztráty, přislíbilo MMR, že vyhlásí výzvu pro obce a kraje na obnovu majetku, který živelní pohroma poškodila. V programu je připraveno 420 milionů korun.

**Dotace pro kraje činí až 50 % skutečně vynaložených nákladů.** Žadatelé mohou předkládat i neproplacené faktury, nemusí tedy nic financovat předem. Žádat lze na rekonstrukci krajského nebo obecního majetku poškozeného živelní pohromou, popř. na pořízení nového. Program je určen mimo jiné i pro veřejné budovy. **Předmětnou akci ovšem nelze spolufinancovat z jiných programů, podprogramů nebo dotačních titulů veřejných rozpočtů.**

Dle informací zpracovatele Investičního záměru, jež byly získány od poskytovatele dotace, je možné vycházet z podmínek již letos ukončené výzvy, které by se v rámci aktuálně připravované výzvy neměly měnit.

Budeme-li tedy vycházet z předešlé výzvy pak mezi uznatelné náklady patřily náklady související s realizací akce a to:

- Rekonstrukce, modernizace, přestavba.
- Demolice.
- Technický dozor.

Naopak mezi neuznatelné náklady můžeme řadit:

- Nákup a pořízení: nábytku, vybavení, dopravních prostředků, hardware, software, zabezpečovacích systémů atp.
- Dokumentace – projektová, prováděcí, skutečného provedení.
- Monitorovací zprávy, fotodokumentace akce.
- Geodetické práce, archeologický průzkum.
- Finanční rezerva, pojištění, bankovní záruky.
- Revize, zaškolení obsluhy, ubytování zaměstnanců.
- Manažerská činnost (zpracování, podání a administrace žádosti, zpracování zadávací dokumentace) atp.

Mezi povinné přílohy této žádosti patřily v minulosti např.:

- Předpokládaný rozpočet akce,

- Žádost o pojistné plnění, resp. pojistné plnění,
- Vyjádření Českého hydrometeorologického ústavu (nebo jeho pobočky) dokládající živelní pohromu, kterou došlo k poškození majetku, jež je předmětem dotace,
- Projektová dokumentace,
- Pravomocný doklad, který opravňuje stavbu realizovat podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů nebo finální žádost předloženou na stavební úřad (potvrzenou stavebním úřadem).

Žadatel o dotaci musí po dobu 5 let od ukončení akce zabezpečovat podmínky, které jsou nezbytné pro řádné užívání a provozování investice pořízené s přispěním dotace z tohoto podprogramu. Majetek, který bude dotčen poskytnutím dotace z tohoto podprogramu, nesmí žadatel o dotaci, resp. příjemce dotace po dobu 5 let od ukončení akce převést na jinou právnickou nebo fyzickou osobu nebo jiným způsobem omezit volné nakládání s ním, dále nesmí být tento majetek poskytnut jako předmět zástavy s výjimkou umožňující přechod práv a povinností z rozhodnutí o poskytnutí dotace za podmínek ustanovení § 14 a) zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), ve znění pozdějších předpisů.

Důležité odkazy: <https://www.mmr.cz/cs/tornado-pomoc-obcim-a-lidem/pomoc-obcim>  
[https://www.mmr.cz/cs/narodni-dotace/podpora-a-rozvoj-regionu/obnova-obecniho-a-krajskeho-majetku-po-zivelni-\(1\)](https://www.mmr.cz/cs/narodni-dotace/podpora-a-rozvoj-regionu/obnova-obecniho-a-krajskeho-majetku-po-zivelni-(1))

## 5.4 IROP 21+

V době zpracování tohoto Investičního záměru pracujeme s informací, že IROP neuvažuje s podporou projektů pro cílovou skupinu, již je tento záměr určen. Další vývoj a možnosti použití tohoto programu budou záviset na dalším posunu při jeho schvalování a jednotlivých výzvěch.

## 5.5 Národní program životní prostředí – Obnova zeleně

Na pomoc obcím a krajům zasaženým živelní pohromou je určena i dotační výzva NPŽP směřující na obnovu veřejné zeleně a doprovodných vodních ploch.

**Projekty musí být realizovány na veřejně přístupných místech**, případně v uzavřených vnitroblocích bytových domů využívaných ke komunitnímu setkávání jejich obyvatel. Za veřejně přístupné místo je považováno takové místo, které je přístupné každému, tedy slouží obecnému užívání (omezení dané provozní dobou není vyloučeno.). Pro účely tohoto programu se za veřejně přístupné místo nepovažuje oplocená, nebo částečně oplocená plocha a to ani v případě, že je na tuto plochu umožněn volný přístup.

Pro účely uzavřeného areálu S-centra tak není tento dotační program vhodný.

## 5.6 Doporučení k dotačnímu financování

V době finalizace tohoto Investičního záměru nebylo možné, vzhledem k probíhajícím jednáním Jihomoravského kraje o individuálním financování obnovy s MPSV a MMR, doporučit a nastavit přesnou strukturu dotačních příjmů. Obecně lze ale stanovit některá doporučení pro přípravu projektové dokumentace a její strukturu tak, aby bylo možné čerpat dotační podporu z více zdrojů a optimalizovat/minimalizovat tak požadavky na vlastní zdroje Jihomoravského kraje.

Aby bylo možné využít vícezdrojové financování investice, je nutné pro tento účel nastavit podmínky pro zpracovatele PD do zadávací dokumentace a obchodních podmínek. Jedná se zejména o návrh vymezení jednotlivých stavebních objektů a technologických celků v dělení dle uvažovaných zdrojů financování, vč. odkazu na technické parametry, které je nutné splnit, již jako součást zadávacích podmínek pro zhotovení PD - bude-li již tato struktura v době zadání PD známá v konečné podobě. Předpokládáme však že výše zmíněná jednání nebudou v době finalizace ZD na zhotovitele PD uzavřena, a proto jako součást ZD na zhotovitele PD lze doporučit:

- Zpracovat Informaci o uvažovaných dotačních zdrojích financování
- vymezení povinnosti zpracovatele PD ve fázi zpracování Architektonické studie zpracovat návrh řešení energetických úspor s vyhodnocením všech zásadních konstrukčních i technologických částí budovy, a to ve standardech umožňujících čerpání z Operačního programu Životní prostředí, či obdobných titulů, dle aktuálně známých podmínek.

- vymezení povinnosti zpracovatele PD ve fázi zpracování Architektonické studie zpracovat návrh využití deštivých vod, s vyhodnocením i všech zásadních konstrukčních i technologických částí budovy a to ve standardech umožňujících čerpání z Operačního programu Životní prostředí, či obdobných titulů, dle aktuálně známých podmínek.
- Vyčlenění konstrukčních částí a technologií, s vlivem na energetickou bilanci budovy, v rámci PD tak aby je bylo možné jednoznačně identifikovat a měřit , a to pro uplatnění v rámci programu podpory Energetické úspory OPŽP
- Vyčlenění konstrukčních částí a technologií, využívající dešťové a šedé vody v rámci PD tak aby je bylo možné jednoznačně identifikovat a měřit , a to pro uplatnění v rámci programu Dešťovka.
- vymezení povinnosti zpracovatele PD ve fázi zpracování Architektonické studie zpracovat návrh řešení interiéru a mobiliáře, vč. předběžného rozpočtu a výkazu výměr.

Pro postup JMK při optimalizaci finančních zdrojů lze na základě aktuální situace a informací o jednotlivých titulech doporučit:

- Náklady na mobiliář a vybavení budovy (neuznatelné náklady OPŽP i MMR) primárně uplatnit v rámci Individuálního rámce dojednaného s MPSV, bude – li dojednaný rámec vyšší než náklady na mobiliář a vybavení, vybrat další jednoznačně identifikovatelné stavební nebo technologické celky, které nejsou podporovatelné ze sektoru ŽP a do výše dojednaného rámce.
- Náklady na konstrukční a technologické části s dopadem do energetické bilance budovy uplatnit v rámci programu Energetické úspory OPŽP či obdobném.
- Náklady na konstrukční a technologické části s dopadem do hospodaření s dešťovými a šedými vodami uplatnit v rámci programu Dešťovka OPŽP či obdobném.
- Zbytek konstrukčních částí uplatnit v rámci dotačního titulu MMR Program obnova obecního a krajského majetku po živelních pohromách (vzhledem k předpokládané nejvyšší míře koofinancování ze všech uvažovaných titulů – max. 50%)



6 Časový rámec projektu

V rámci této kapitoly se dále Investiční záměr bude věnovat časovému harmonogramu. Celkový průběh shrnuje níže uvedený Ganttův diagram, ale také harmonogram na následující straně. V rámci uvažované investice a harmonogramu níže již nelze předpokládat možnost zásadního urychlení přípravy a realizace investice. Časový rámec se v tomto případě upíná na co nejpromptnější výběr zpracovatele projektové dokumentace, její zpracování a zahájení samotné realizace. Bude-li projektová dokumentace zpracována po odsouhlasení studie jako jednostupňová realizační PD za dobu 6 měsíců, samotná rekonstrukce a modernizace se včetně vybavení objektu zrealizuje za 15 měsíců, bude po započtení zákonných lhůt na stavebního řízení, DOSS, administraci všech VŘ a kolaudaci, možné uvést objekt opět do provozu nejdříve v dubnu 2024.

Tab. 4: Ganttův diagram

Činnost/měsíce	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34
Přípravná fáze																																		
Zpracování úvodního materiálu a jeho projednání																																		
Zpracování Investičního záměru a jeho projednání																																		
Příprava zadávacích podmínek pro výběrové řízení na zhotovitele PD																																		
VŘ zhotovitel PD																																		
Zpracování architektonické studie																																		
Zpracování jednostupňové PD (DUR + DSP + DPS)																																		
Stavební řízení, DOSS, projednání a vydání SP*																																		
Zajištění dotačního financování (žádost o dotaci + hodnocení)																																		
Realizační fáze																																		
VŘ zhotovitel stavby																																		
VŘ dodavatel vybavení																																		
VŘ vykonavatel správce stavby - TDI a BOZP																																		
Stavební práce - hlavní budova**																																		
Vybavení – hlavní budova																																		
Stavební práce – garáže s technologiemi																																		
Stavební práce – venkovní plochy (vč. drobných staveb)																																		
Výkon správce stavby - TDI, BOZP a AD																																		
Realizační management (tzn. žádosti o platbu, zprávy o realizaci, udržitelnosti projektu atd.)																																		
Kolaudace																																		
Uvedení do provozu																																		

Zdroj: Podklady zpracovatele, kvalifikovaný odhad  
\*V případě veřejnoprávní smlouvy lze tento krok zkrátit na 2 měsíce.  
\*\* Včetně technologií.

Jak již bylo řečeno výše, v rámci uvažované investice nelze předpokládat možnost zásadního urychlení přípravy a realizace investice. Uvedení do provozu je uvažováno v dubnu roku 2024. Je ovšem nutné brát v úvahu povahu zjištěných škod a náročnost rekonstrukce a modernizace objektu, které v případě zjištění nutných víceprací mohou znamenat posun v harmonogramu celého projektu.

## **7 Finanční plán**

Kapitola obsahuje informace pro vnitřní potřebu zadavatele, proto je vypuštěna.

## **8 Popis aktivit projektu**

Kapitola obsahuje informace pro vnitřní potřebu zadavatele, proto je vypuštěna.

## **9 Analýza rizik**

Kapitola obsahuje informace pro vnitřní potřebu zadavatele, proto je vypuštěna.

## **10 Závěrečné shrnutí a doporučení dalšího postupu realizace investice pro investora**

Kapitola obsahuje informace pro vnitřní potřebu zadavatele, proto je vypuštěna.

## **11 Přílohy**

*Příloha č. 1: Kap. 4 Požadovaný cílový stav projektu a technicko-materiální standardy*

*Příloha č. 2 Požadavky na dispoziční změny v objektu*

*Příloha č. 3 Možnosti energetického řešení*