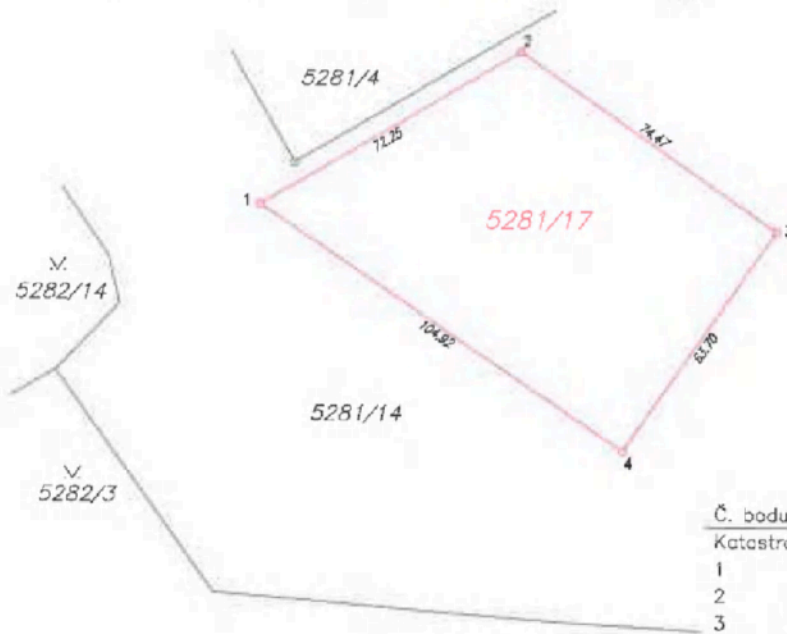


VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidencí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha m ²		Označení dílu
5281/14	6	82 23	orná půda	5281/14	6	24 44	orná půda		2						
				5281/17		57 79	orná půda		2	5281/14	1	57	79		
	6	82 23			6	82 23									

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
zjednodušené evidence	ha		m ²	ha		m ²	zjednodušené evidence		ha	m ²	
5281/14		64400	4	80 85							
		64410	1	43 59							
5281/17		64400	43	44							
		64410	14	35							



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Č. bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
Katastrální území 634956 Frýdek				
1	467658.05	1117056.46	3	plastový mezník
2	467595.77	1117019.91	3	plastový mezník
3	467534.56	1117062.25	3	plastový mezník
4	467570.82	1117114.67	3	plastový mezník

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku

rozdělení pozemku

Vyhotovitel:

Číslo plánu: 6810-3/2023

Okres: Frýdek-Místek

Obec: Frýdek-Místek

Kat. území: Frýdek

Mapový list: Ostrava 6-8/31, 7-8/42

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny přídeponičním způsobem.

uřadnic

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení:

Číslo poločky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:

2427/08

Dne: 10.10.2023

Číslo: 468/2023

Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.

Katastrální úřad souhlasí s označováním parcel.

Zdeňka Žáčková
KÚ pro Moravskoslezský kraj
KP Frýdek-Místek
PGP 2061/2023-802
2023.10.13 08:31:52 +02'00'

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení:

Číslo poločky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:

2427/08

Dne: 13.10.2023

Číslo: 475/2023

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listopisné podobě

Clementas Medela, z.ú.
Ostravice 855, 739 14 Ostravice. IČ: 09438726

Statutární město Frýdek-Místek
Radniční 1148
Frýdek-Místek, 738 22

Na Ostravici dne 18.10.2023

Žádost o odkup části pozemkové parcely s následným vybudováním sociální služby

Vážení radní

Dovolte mi, abych Statutární město Frýdek-Místek požádal o schválení odkupu části pozemku, kde bude následně vybudována registrovaná pobytová sociální služba domova se zvláštním režimem pro cca 100 uživatelů města Frýdek Místek.

Předmět prodeje:

• část pozemkové parcely č. 5281/14, v katastrálním území Frýdek (598003) číslo LV:1 o velikosti cca 5780 m².

Kupní cena bude stanovena dohodou smluvních stran.

Kupující se zaváže:

- 1) účel užívání – provozování registrované sociální služby – domova se zvláštním režimem dle ustanovení § 50 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů,
- 2) zachování účelu a způsobu užívání nemovitostí, tj. poskytování sociálních služeb dle platné legislativy, po dobu min. 20 let,
- 3) výhrada zpětné koupě nemovitostí pro Statutární město Frýdek-Místek za cenu stanovenou znaleckým posudkem v případě ukončení sjednaného způsobu a účelu užívání před uplynutím 20 let,
- 4) sjednání předkupního práva pro Statutární město Frýdek-Místek na dobu 20 let pro případ zamýšleného zcizení nemovitostí – při uplatnění postupu dle občanského zákoníku,
- 5) uvedené lhůty počínají běžet dnem nabytí právních účinků vkladu vlastnického práva pro kupujícího do katastru nemovitostí,
- 6) před uvedením zařízení do provozu budou sociální služby registrovány dle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů,
- 7) povinnosti uvedené v bodech 1–6. jsou závazné i pro právní nástupce kupujícího,
- 8) poplatky za vklad práva do katastru nemovitostí uhradí kupující,

Kupující:

Trifid Theta, s.r.o.

Mlékovice 66, 281 44 Toušice

IČ: 08299749

Spisová značka: C 316561 vedená u Městského soudu v Praze

Zastoupená jednatelem: Romanem Židlickým

Společnost Trifid Theta, s.r.o. je ze skupiny spolupracující s Clementas Medela, z.ú, a je to společnost zaměřená na investice do nemovitostí, ve kterých se provozují sociální služby skupiny.

Provozovatel sociálních služeb domova se zvláštním režimem:

Clementas Medela, z.ú.

Ostravice 855

739 14 Ostravice

IČ: 09438726

Spisová značka: U 352, vedená u Krajského soudu v Ostravě

Zastoupena ředitelem: Petrem Valovým

Společnost Clementas-Medela, z.ú. vznikla spojením dvou poskytovatelů sociálních služeb a to Medela-péče o seniory o.p.s. a Clementas a.s.. Obě společnosti mají dlouholeté zkušenosti s poskytováním pobytových sociálních služeb.

- Clementas-Medela z.ú. bude registrovaná sociální služba u Moravskoslezského kraje, poskytovaná dle zákona č.108/2006 Sb.
- Úhrada uživatele se řídí dle vyhlášky č. 505/2006 Sb.
- Spadáme pod kontrolní mechanismy Ministerstva práce a sociálních věcí a Moravskoslezského kraje
- Transparentní účetnictví opatřené každoroční zprávou auditora
- Detailní představení nově vzniklého domova je přílohou této žádosti.

Děkuji za kladné vyřízení žádosti.

S úctou a pozdravem

Za kupujícího (na základě plné moci) a za provozovatele sociálních služeb:

Přílohy:

- 1) Výpis z obchodního rejstříku Trifid Theta s.r.o.
- 2) Výpis z rejstříku ústavů Clementas Medela, z.ú.
- 3) Popis využití pozemku a způsob provozování
- 4) Plná moc k zastupování kupujícího

Popis využití pozemku a způsob provozování

Clementas Medela, z.ú.

DOMOV SE ZVLÁŠTNÍM REŽIMEM

FRÝDEK-MÍSTEK

Kapacita DZR: 100 uživatelů - domov je členěn na několik menší částí (domácností pro cca 25 uživatelů)

Cílová skupina DZR: osoby od 55 let

- osoby s Alzheimerovou chorobou
- osoby s Parkinsonovou chorobou
- osoby s vaskulární demencí
- osoby s demencí neznáme etiologie
- osoby s duševním onemocněním na podkladě dřívější alkoholové závislosti
- osoby se stabilizovaným duševním onemocněním

Nová tři až čtyř podlažní budova s orientací zahrady na jihozápad



**Celodenní pobytová sociální služba registrována u MSK a poskytovaná
dle zákona č.108/2006 Sb.**

**Úhrady uživatelů se řídí vyhláškou č. 505/2006 Sb.
V současné době 515 Kč/den**

**Investice do výstavby: cca 180 000 000,- Kč
Počet zaměstnanců na HPP: 66
Počet zaměstnanců na DPP: 12**

Domov se zvláštním režimem se bude nacházet ve všech podlažích a tvořit jej bude 35 dvoulůžkových a 30 jednolůžkových pokojů, kdy každý bude mít vlastní koupelnu a sociální zařízení.

Dispozice prostorných pokojů a jejich vybavení jsou navrženy ze zkušeností z provozovaných DZR Medela-péče o seniory o.p.s. a Clementas a.s., převyšují materiálně technický standard MPSV a budou obsahovat:

- kvalitní elektrické polohovatelné postele zn. Linet včetně antidekubitní matrace
- evakuační podložky
- polohovací pomůcky
- šatní skříň s nadstavcem a otevíráním o 180°
- noční stolky
- mobilní jídelní stolky
- stůl s židlemi
- 55'' LED TV včetně připojení k WIFI a místnímu intranetu
- Signalizační zařízení

Domov bude plně bezbariérový a najdete zde:

- vlastní kuchyň pro čerstvou a nutričně vyváženou domácí stravu
- prádelnu
- 2 velké a 3 malé společenské místnosti
- terapeutické místnosti
- dílny pro uživatele
- centrální koupelny s relaxační vanou
- skladovací prostory
- kompletní zázemí pro personál
- 2 lůžkové výtahy

Na zahradě vybudujeme bezbariérové chodníky s posezením, ohniště, vyvýšené záhony, altán a mnoho dalšího.

„Pečujeme o stáří, které je ztraceno v čase. Navracíme mu lidskost, důstojnost a přátelské prožití poslední etapy žití.“

Provozovatel sociálních služeb domova se zvláštním režimem:

Clementas Medela, z.ú.

Ostravice 855
739 14 Ostravice
IČ: 09438726

Spisová značka: U 352, vedená u Krajského soudu v Ostravě
Zastoupena ředitelem: Petrem Valovým

- Clementas Medela, z.ú. bude po kolaudaci nemovitosti registrovaná sociální služba u Moravskoslezského kraje a poskytovaná dle zákona č.108/2006 Sb.
- Poskytujeme vysoce kvalitní a cenově dostupnou službu pro občany
- Úhrada uživatele se řídí dle vyhlášky č. 505/2006 Sb.
- Měníme směr a pohled na sociální službu – dle konceptu Bazální stimulace
- Spadáme pod kontrolní mechanismy Ministerstva práce a sociálních věcí a Moravskoslezského kraje
- Transparentní účetnictví opatřené každoroční zprávou auditora
- Vyúčtování a kontroly dotací Statutárním městem Frýdek-Místek

Společnost Clementas Medela, z.ú. vznikla spojením dvou níže uvedených dlouholetých poskytovatelů sociálních služeb a to Medela-péče o seniory o.p.s. a Clementas a.s..



Medela-péče o seniory o.p.s.

- Poskytovatel registrované sociální služby od roku **2014**
- Domov se zvláštním režimem na Ostravici
- Kapacita - 37 lůžek
- Domov se zvláštním režimem ve Frýdlantu nad Ostravici
- Kapacita - 88 lůžek
- 76 zaměstnanců
- [REDACTED]
- [REDACTED]

-

Clementas - centrum pro seniory

- Poskytovatel registrovaných sociálních služeb od roku **2016**
- Domovy se zvláštním režimem v Janovicích a Mlékovcích
- Odlehčovací služba Kolín – 20 lůžek
- Kapacita - 482 lůžek
- Ve výstavbě – 186 lůžek domova se zvláštním režimem v Hředlích
- 295 zaměstnanců
- [REDACTED]
- [REDACTED]

Kupující:

Trifid Theta, s.r.o.

Mlékovice 66, 281 44 Toušice

IČ: 08299749

Spisová značka: C 316561 vedená u Městského soudu v Praze

Zastoupená jednatelem: Romanem Židlickým

Společnost Trifid Theta, s.r.o. patří do skupiny spolupracující s Clementas Medela, z.ú, a je to společnost zaměřená na investice do nemovitostí, ve kterých se provozují sociální služby skupiny Clementas.

[REDACTED]

[REDACTED]

Předběžný časový harmonogram:

- Odkup pozemku: 1-2kv 2024
- Příprava projektové dokumentace a architektonické studie: 3-4kv 2023
- Vyřízení stavebního povolení: 1-2kv 2025
- Zahájení výstavby: 2-3kv 2025
- Kolaudace a spuštění provozu: 4kv 2026
- Registrace sociální služby u MSK a podpis smlouvy o spolupráci se Statutárním městem Frýdek-Místek 4kv 2026

S úctou a pozdravem

Vizualizace DZR ve Frýdku-Místku pro 100 uživatelů



Vizualizace DZR ve Frýdku-Místku pro 100 uživatelů



Vizualizace nového DZR pro 88 uživatelů ve Frýdlantu nad Ostravicí - napojení nové přístavby k stávající budově.



DZR Clementas



DZR Clementas



Interiér DZR Clementas



Požadavky na výstavbu

ZÁVAZNÉ POŽADAVKY

- V projektu by měly být navrženy dostatečné plochy pro zeleň a výsadbu dřevin.
- Plochy zeleně s výsadbou dřevin je nutno řešit v rámci zpracování projektu stavby a po ukončení stavby ji realizovat.
- Nová výsadba dřevin by měla být realizována také podél nových příjezdových komunikací v prostoru kolem stavby, pokud budou tyto pozemky ve vlastnictví budoucího kupujícího, pokud nebude dohodnuto jinak. V prostoru podél komunikací vysadit úzkokorunné stromy, které dobře regenerují po případném ořezu větví (z důvodu zajištění průjezdu na komunikaci a rozhledových poměrů v křižovatce).
- Nové plochy zeleně by měly být navrženy tak, aby stavbu začlenily do krajiny a zároveň plnily rekreační, zdravotní, estetické a okrasné funkce na ploše vybudovaného areálu. Nevysazovat nepůvodní druhy dřevin, u kterých není zajištěn zdárný růst a vývoj v našich klimatických podmínkách.
- Vhodná adaptační opatření:
 - ❖ Kvalitní obvodový plášť budovy (odraz či pohlcení slunečního záření)
 - ❖ Vhodné řešení střechy – světlý povrch, stínění střechy s využitím FVE
 - ❖ Pasivní chlazení (rekuperace)
 - ❖ Stínění pobytových teras
 - ❖ Stínění vzrostlou vegetací – velkokorunné stromy – ve městě na plochách veřejné zeleně se standardně vysazují stromy o obvodu kmene kmínku 12-14 cm, a to s velkou i malou korunou stromu v dospělosti. Velkokorunné stromy jsou ty, které jsou v dospělosti větší a mají velkou korunu (lípy, javory, duby aj.). K budově je nutno zvolit vhodný druh stromu dle tvaru koruny a velikosti koruny. U výsadby stromu blíže budov může být např. zvolen strom z vyšší a užší korunou (bude dosíleno stínění, ale větve nebudou vrůstat do fasády domu). Na větší ploše zeleně dále od budovy je možno zvolit strom s velkou a širokou korunou.
 - ❖ Zasakování vody přes plochy zeleně
 - ❖ Retenční prostor pro přívalové deště
 - ❖ Snížení objemu dešťové vody odváděné do kanalizace
 - ❖ Využití akumulačních nádrží pro vodu ze střech budov pro zálivku zeleně
 - ❖ Vybudování kvalitního prostředí pro obyvatele, zaměstnance a návštěvníky s prvky adaptačních opatření (odpočinkové zóny se stíněním, podpora zeleně)

DOPORUČENÍ

Pro výsadby dřevin:

- Ve zpevněných plochách dostatek zeleně, navrhnout prokořenitelné buňky se speciálním strukturálním substrátem vhodným pro růst dřevin, s dostatečně velkou plochou pro vsakování vody ke kořenům, zvolit dřeviny, které budou vytvářet mikroklima. Nutno řešit především u výsadby stromů ve zpevněné ploše parkoviště a zpevněném chodníku.

Výčet části vhodných adaptačních opatření; vhodnost jejich zpracování závisí zejména na technické a ekonomické možnosti jejich provedení a současně s ohledem na bezpečnost cílové skupiny obyvatel a návštěvníků.

V oblasti opatření ke snižování přehřívání budov:

- Vhodné řešení střechy – zelená střecha
- Vnější stínění otvorů – venkovní žaluzie, rolety, markýzy
- Stínění balkonů, fasády (popínavé rostliny, osazené balkony)

V oblasti opatření ke snižování přehřívání okolí budovy:

- Omezení množství zpevněných povrchů (zatravnňovací rošty, štěrkové trávníky, propustné povrchy s širokou spárou)
- Stínění parkovacích stání (přístřešek s FVE, zelená střecha, plachta)
- Chlazení veřejného nebo soukromého prostoru vybudováním vodních prvků (pítka, fontány, mlžítka)