

Odbor: Odbor sociální
 Oddělení: oddělení sociálních věcí
 Vyřizuje: Gavlovská Jana Bc.

Materiál pro 19. zasedání Zastupitelstva města Karviné konané dne 25.04.2017
Vyjádření k potřebnosti sociální služby domov se zvláštním režimem
Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné dle ustanovení § 84 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů,

rozhodlo

vyslovit společnosti Moravské centrum sociální péče, z. ú., zastoupené ředitelem Ing. Lukášem Hrčkem, potřebnost pobytové sociální služby domova se zvláštním režimem, jejíž umístění je plánováno na adrese Univerzitní náměstí 1935, Karviná.

NEBO

 Úkol: ano / ne
Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné dle ustanovení § 84 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů,

rozhodlo

nevyslovit společnosti Moravské centrum sociální péče, z. ú., zastoupené ředitelem Ing. Lukášem Hrčkem, potřebnost pobytové sociální služby domova se zvláštním režimem, jejíž umístění je plánováno na adrese Univerzitní náměstí 1935, Karviná.

 Úkol: ano / ne
Důvodová zprava a přílohy důvodové zprávy

PC	Příloha	Název	Komentář
		ZM-19-OSo-potřebnost DZR-DZ.pdf	důvodová zpráva
1		ZM-19-OSo-Příloha č. 1 žádost ze dne 22.2.2017-1 D.pdf	příloha č. 1 k důvodové zprávě
2		ZM-19-OSo-Příloha č. 2 sdělení ze dne 01.03.2017-2 D.pdf	příloha č. 2 k důvodové zprávě
3		ZM-19-OSo-Příloha č. 3 žádost ze dne 9.3.2017-3 D.pdf	příloha č. 3 k důvodové zprávě
4		ZM-19-OSo-Příloha č. 4 sdělení OM-4 D.pdf	příloha č. 4 k důvodové zprávě
5		ZM-19-OSo-Příloha č. 5 sdělení OR-5 D.pdf	příloha č. 5 k důvodové zprávě
6		ZM-19-OSo-usnesení ŘS-6 D.pdf	příloha č. 6 k důvodové zprávě

Datum: 20.04.2017

Datum: 21.04.2017

Datum: 21.04.2017

Datum: 21.04.2017



**Ing. Blanka
Rychla**

Za formální správnost



**Mgr. Martina
Smužová**

Vedoucí oddělení



**Mgr. Martina
Smužová**

Vedoucí odboru



**Ing. Miroslav
Hajdušik**

Za předkladatele

Předkládá: Rada města Karviné

Uložení formuláře na iPortál

Složka

Složka Archivního úložiště: 103

Důvodová zpráva

Vyjádření k potřebnosti sociální služby domov se zvláštním režimem

Dne 22. 02. 2017 obdržel Odbor sociální žádost společnosti Moravské centrum sociální péče, z.ú., zastoupené ředitelem Ing. Lukášem Hřčkem ve věci vyjádření potřebnosti sociální služby (dopis viz příloha č. 1 k důvodové zprávě). Zmíněná společnost má záměr vybudovat pobytovou sociální službu - domov se zvláštním režimem, se zázemím pro terénní službu, pro cílovou skupinu:

- dospělé osoby s chronickým duševním onemocněním (Alzheimerova choroba, stařecká demence a jiné typy demencí)
- osoby ohrožené závislostí na alkoholu
- osoby s duální diagnózou
- omezený počet nízkopříjmových občanů s výše zmíněnými dg. bez rodinných příslušníků.

Místo poskytování služby: nemovitost na adrese Univerzitní náměstí 1935, Karviná (bývala budova ČSOB).

Plánovaná kapacita zařízení: 47 lůžek.

Žadatel byl dne 06. 03. 2017 písemně požádán k doplnění svého podání ze dne 22. 02. 2017, jelikož jeho prvotní podání postrádalo důležité informace potřebné pro řádné a komplexní posouzení celého záměru (viz příloha č. 2 k důvodové zprávě). Souběžně s tímto dopisem byly požádány o písemné stanovisko k projednávané záležitosti také Odbor rozvoje a Odbor majetkový.

Dne 09. 03. 2017 žadatel doručil Odboru sociálnímu vyjádření (viz příloha č. 3 k důvodové zprávě), ve kterém mimo jiné sděluje, že nepožaduje ze strany žadatele deklaraci o finanční spoluúčasti obce, avšak nadále žádá o vyjádření k potřebnosti předmětné služby.

Z vyjádření Odboru majetkového ze dne 16. 03. 2017 se předložený záměr nedotýká nemovitého majetku ve vlastnictví města, proto není v jeho kompetenci se k záměru vyjadřovat (celé znění vyjádření viz příloha č. 4 k důvodové zprávě).

Z vyjádření Odboru rozvoje ze dne 22. 03. 2017 (celé znění vyjádření viz příloha č. 5 k důvodové zprávě) vyplývají tyto rozhodné skutečnosti:

„Zájmové území se nachází v centru města v blízkosti čtyřpruhové směrově rozdělené silnice I. třídy, která je hlavním průtahem města. Stavební objekt, ve kterém by klienti pobývali, je vzdálen cca 10 metrů od veřejného parkoviště s více než 80 stáními pro osobní automobily. Podle regulativu z územního plánu, je v zájmovém území zakázáno umístění oplocení ostatní veřejné zeleně a sídlištní zeleně, což by mohlo znemožnit klientům venkovní posezení bez doprovodu. **Z uvedených důvodů zájmová lokalita není vhodná pro umístění takového druhu sociálního zařízení.**“

Dne 05. 04. 2017 projednala záměr zřídit pobytovou sociální službu domova se zvláštním režimem **také Řídící skupina Komunitního plánování**, která po prostudování předložených dokumentů přijala usnesení nesouhlasit s vyjádřením potřebnosti pro žadatele v dané lokalitě (viz příloha č. 6 k důvodové zprávě). Sociální služby musí být vždy poskytovány v zájmu osob a v náležitě kvalitě takovými způsoby, aby bylo důsledně zajištěno dodržování lidských práv a základních svobod osob. S ohledem na stanovenou cílovou skupinu nejsou v navrhovaném zařízení zajištěny podmínky pro důstojné a bezpečné využívání venkovních prostor tak, aby nebyli potenciální klienti odkázáni na pouhé využívání prostor vnitřních.

Na základě výše uvedeného Odbor sociální nedoporučuje vyslovit potřebnost pro zřízení **pobytové sociální služby domova se zvláštním režimem, jejíž umístění je plánováno** na adrese Univerzitní náměstí 1935, Karviná.

Příloha č. 1 k důvodové zprávě

Ing. Lukáš Hrček, ředitel
Moravské centrum sociální péče, z.ú.
IČ: 04046579

Mgr. Martina Smužová
vedoucí sociálního odboru
Magistrát města Karviné



21. února 2017

Věc: vyjádření potřebnosti sociální služby

Vážená paní Smužová,

Piši Vám jménem neziskové organizace Moravské centrum sociální péče, z.ú., již jsem ředitelem. Jak jsem již v krátkosti informoval paní Gavlovskou, plánuji v tomto roce vybudovat v Karviné novou sociální službu. Jedná se o domov se zvláštním režimem, se zázemím pro terénní službu. Cílovou skupinou pobytové sociální služby jsou:

- Dospělé osoby (nikoli pouze osoby seniorského věku) s chronickým duševním onemocněním (Alzheimerova choroba, stařecká demence a jiné typy demencí)
- Osoby ohrožené závislostí na alkoholu
- Osoby s duální diagnózou
- Omezený počet nízkopříjmových občanů s výše zmíněnými diagnózami bez rodinných příslušníků.

Tuto sociální službu hodlám budovat dle Kritérií transformace sociálních služeb, kdy jsem již svůj záměr konzultoval na KÚ Moravskoslezského kraje. Nemovitost, ve které chci tuto službu zřídit, se nachází na adrese Univerzitní náměstí 1935, Karviná. Po prohlídce této nemovitosti projektantem a s ohledem na podmínky registrace sociální služby u KÚ MSK, bude kapacita zařízení 47 lůžek.

S budováním takovéto sociální služby mám již zkušenosti, jelikož jsem úspěšně vybudoval a řídil společnost Medela-péče o seniory, o.p.s. Zde jsem jako statutární orgán vyřizoval veškeré náležitosti s obcemi, resp. sociálními odbory, KHS, vyřizování registrace u KÚ MSK, jednání se zdravotními pojišťovnami, nábor veškerého personálu, atd.

Rád bych Vás, paní Smužová, s odkazem na *Popis opatření č.1.1 PS Senioři*, požádal o vyjádření potřebnosti této služby. Dále Vás chci požádat o vyjádření se k možnosti spolufinancování části oprávněné provozní ztráty ze strany statutárního města Karviná, ve výši 80.000,-Kč/rok (20% odhadované o.p.ztráty). Ke své žádosti přikládám odhad ročních nákladů

Děkuji Vám za Váš čas a jsem s pozdravem.

Ing. Lukáš Hrček
ředitel

Příloha č. 2 k důvodové zprávě



STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ
Magistrát města Karviné
Odbor sociální

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE: 22.02.2017

ČÍSLO JEDNACÍ: MMK/033149/2017/OK

SPISOVÁ ZNAČKA: MMK/033149/2017/OK

VYŘÍZUJE: Bc. Jana Gavlovská

TELEFON: 596 387 111

E-MAIL: jana.gavlovska@karvina.cz

LISTŮ/PŘÍLOH: 1/0

DATUM: 01.03.2017

Ing. Lukáš Hrček, ředitel
Moravské centrum sociální péče, z.ú.
Hornosušská 1448/72b
735 35 Horní Suchá


Vážený pane řediteli,

dne 22.02.2017 jsme obdrželi Vaši žádost o vyjádření potřebnosti sociální služby a možnosti spolufinancování části oprávněné provozní ztráty ze strany statutárního města Karviné. Jak ve své žádosti zmiňujete, plánujete v Karviné vybudovat novou sociální službu a to domov se zvláštním režimem a zázemí pro terénní službu. Službu hodláte zřídit v budově bývalé ČSOB, na Univerzitním náměstí 1935, Karviná.

Pro řádné a komplexní posouzení potřebnosti Vámi nabízené služby a zároveň vyjednání možnosti spolufinancování oprávněné provozní ztráty potřebujeme doložit níže uvedené údaje a informace:

- jaká služba bude registrována (v dopise jsou spojovány 2 rozličné služby)
- doložit k nahlédnutí podklady, které budete zároveň předkládat registračnímu orgánu:
 - a) personální zajištění služby (stručný popis organizační struktury v rámci registrované služby s vyznačením pozic, úvazků a popis funkční náplně jednotlivých pozic)
 - b) popis realizace poskytování sociální služby (služeb) popis objektu, pomůcky, technické zařízení aj., u terénních služeb uvést místo poskytování těchto služeb
 - c) čestné prohlášení, že na Váš majetek nebyl prohlášen konkurz,
 - d) doklad o vlastnickém nebo jiném právu k objektu,
 - e) rozhodnutí o schválení provozního řádu (platí pro DZR)
- specifikace věkové skupiny (dále specifikujte blíže cílovou skupinu osoby s duální diagnózou)
- bližší vysvětlení co je míněno sdělením „Omezený počet nízkopříjmových občanů s výše zmíněnými diagnózami bez rodinných příslušníků“
- podnikatelský záměr
- plán finančního zajištění sociální služby a ekonomická rozvaha (dlouhodobá) – rozpočet pro danou službu na kalendářní rok s uvedením předpokládaných výdajů nutných k zajištění provozu služby a předpokládané příjmy (zdroje) k financování těchto výdajů
- výpočet oprávněné provozní ztráty v návaznosti na plán finančního zajištění – rozpočet služby na rok (v dopise uvádíte 80.000,- Kč/rok, avšak není zřejmé, na kterou službu a z jaké částky bylo vycházeno).
- jak bude zajištěna bezpečnost osob mimo budovu, zda je počítáno i s prostory umožňující trávit čas mimo budovu (s ohledem na prostory, které jsou uváděné ve vyjádření).

Výše uvedené informace a doklady doložte na náš odbor v termínu do 14 dnů od doručení tohoto dopisu.


Mgr. Martina Smužová
vedoucí Odboru sociálního

STATUTÁRNÍ MĚSTO
KARVINÁ 65

■ STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ ■ Magistrát města Karviné | Adresa sídla: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Adresa pro osobní kontakt: K. Šlívkův č. 219/15, 733 24 Karviná-Fryštát | IČO: 00297534 | DIČ: CZ00297534 | Číslo účtu: 19-1721542349/0800
Telefon: 596 387 111 | Fax: 596 387 264 | E-mail: epodatelna@karvina.cz | Datová schránka: es5bv8q | Web: www.karvina.cz

Stránka 1 / 1

Příloha č. 3 k důvodové zprávě

Ing. Lukáš Hrček
Moravské centrum sociální péče, z.ú.
IČ: 04046579

Mgr. Martina Smužová
Vedoucí Odboru sociálního
Magistrát města Karviné



9.března 2017

Vážená paní vedoucí,

Velice Vám děkuji za rychlou reakci na mou žádost ze dne 22.2.2017. Většinu Vámi požadovaných dokladů budu zpracovávat pro Krajský úřad pro účely žádosti o registraci sociální služby až ve druhé polovině tohoto roku. Nicméně odhadované roční finanční zajištění, ze kterého jsem vycházel při předběžném výpočtu oprávněné provozní ztráty, příkládám v příloze.

Doklad o vlastnickém právu nejsem schopen dodat, jelikož koupě zmíněné nemovitosti bude teprve realizovaná.

Pokud jde o popis osob s duální diagnózou, je zde myšlen především souběh Alzheimerovy choroby, či stařecké demence se závislostí na návykových látkách). Počítáno je také s pobytem uživatelů mimo budovu během dne, kdy pro tento účel bude užíván prostor na západní straně. Tato strana je krytá budovou od parkoviště a třídy 17. listopadu. Bezpečnost uživatelů zajistí kvalifikovaný personál.

Dále požadujete podnikatelský záměr. Tento nemohu dodat, jelikož Moravské centrum sociální péče, z.ú. není podnikatelským subjektem, ale neziskovou organizací.

Registrovat budeme v první řadě sociální, pobytovou službu (DZR) a po zahájení činnosti – v případě potřeby, bychom zahájili jednání o možnosti provozování terénní služby. Zmíněný „omezený“ počet lůžek pro nízkopříjmové uživatele bez rodinných příslušníků, bude v rozsahu 3 – 10 lůžek.

Vámi požadované poklady, které budu zpracovávat pro účel registrace sociální služby u KÚ a které Vám tedy nemohu nyní předložit, Vám zašlu ihned, jakmile budou vyhotoveny. Rozumím, že tyto doklady jsou nezbytné pro vyjednání možnosti spolufinancování oprávněné provozní ztráty.

Proto bych Vás v tuto chvíli rád požádal, s odkazem na text žádosti ze dne 22.2.2017, o vyjádření potřebnosti sociální pobytové služby a k jednání o možnosti spolufinancování, bych přistoupil, jakmile Vám dodám všechny Vámi požadované doklady.

Ing. Lukáš Hrček

Příloha č. 4 k důvodové zprávě



STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ
Magistrát města Karviné
Odbor majetkový



VÁŠ DOPIS ZN.: MMK/033149/2017/05
ZE DNE: 01.03.2017
ČÍSLO JEDNACÍ: MMK/047756/2017
SPISOVÁ ZNAČKA: MMK/043160/2017/02
VYŘIZUJE: Šárka Kubušová
TELEFON: 596 387 288
E-MAIL: sarka.kubusova@karvina.cz
LISTŮ/PŘÍLOH: 1/0
DATUM: 15.03.2017

Magistrát města Karviné
Odbor sociální

Sdělení

Obdrželi jsme Vaši žádost o sdělení stanoviska k záměru organizace Moravské centrum sociální péče, z.ú., vybudovat a provozovat na území města Karviné domov se zvláštním režimem se zázemím pro terénní službu. Uvedené sociální služby by měly být zřízeny v budově č. p. 1935, Univerzitní náměstí, Karviná-Fryštát.

Z dostupných informací evidovaných v katastru nemovitostí katastrálního úřadu jsme zjistili, že budova č. p. 1935 v Karviné-Fryštátě je součástí pozemku p. č. 1422/7 v katastrálním území Karviná-město, obojí ve vlastnictví společnosti S77 a.s., IČ 281 22 542, se sídlem Šumavská 2535/43, 787 01 Šumperk. Z důvodu váznoucího zástavního práva má k předmětným nemovitostem předkupní právo Peněžní dům, spořitelni družstvo, Uherské Hradiště. Kromě toho jsou nemovitosti zatíženy exekucí – byl vydán exekuční příkaz k jejich prodeji.

Z uvedených skutečností je zřejmé, že předložený záměr se nedotýká nemovitého majetku ve vlastnictví statutárního města Karviné, jehož správu Odbor majetkový zajišťuje. K vlastní realizaci záměru není Odbor majetkový kompetentní se vyjadřovat.

S pozdravem

Ing. Helena Bogoczová, MPA
vedoucí odboru

podepsáno elektronicky

Příloha č. 5 k důvodové zprávě



MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ

Odbor rozvoje
úřad územního plánování

VÁŠ DOPIS ZN.: MMK/042964/2017
ZE DNE: 01.03.2017

ČÍSLO JEDNACÍ: MMK/046314/2017
SPISOVÁ ZNAČKA: MMK/043111/2017 OR/SI

VYŘIZUJE: Ing. Radima Sikorová
TELEFON: +420 596 387 256
E-MAIL: epodatelna@karvina.cz

LISTŮ/PŘÍLOH: 1/0
DATUM: 10.03.2017



Magistrát města Karviné
Odbor sociální

Fryštátská 72/1
733 01 Karviná-Fryštát

SDĚLENÍ

K žádosti ze dne 06.03.2017 o územně plánovací informaci ve věci záměru Moravského centra sociální péče, z. ú. k vybudování a provozování domova se zvláštním režimem sdělujeme, že znění požadované informace již bylo zasláno na váš odbor dne 21.02.2017, a to prostřednictvím elektronické adresy: martina.smuzova@karvina.cz.

„otisk razítka“

Ing. Radima Sikorová
oprávněná úřední osoba
služební číslo 2599

podepsáno elektronicky

Obdrží:

1. Magistrát města Karviné, Odbor sociální, IDDS: es5bv8q

Patrmanová Dita

Od: Smužová Martina
Odesláno: 22. března 2017 9:53
Komu: Patrmanová Dita
Předmět: FW: využití pozemků parc. č. 1220/1, 1422/1, 1422/2, 1422/5, 1422/6, 1422/7, 1422/8, 1422/9 a 1422/10 v katastrálním území Karviná-město
Přílohy: SKM_C224e17022017280 (003).pdf
Podepsáno: martina.smuzova@karvina.cz

STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ Magistrát města Karviná Magistrát sociální		Y.Š.
Doslo: 22-03-2017	22-03-2017	22-03-2017
Č. MK/05778/2017		Sk. zn./M.
Lísty: /Přílohy: 6		

Prosím o zapsání – jako příloha dopisu (pro J. Gavlovskou)

Mgr. Martina Smužová
vedoucí Odboru sociálního



Statutární město Karviná - Magistrát města Karviné
Adresa sídla: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Adresa kanceláře: Karola Šliwky 219/15, Karviná-Fryštát
Telefon: +420 596 387 200 GSM: +420 725 586 120 Fax: +420 596 387 264
E-mail: martina.smuzova@karvina.cz
www.karvina.cz

DRŽITEL OCENĚNÍ



From: Šrámková Martina
Sent: Wednesday, March 22, 2017 9:23 AM
To: Smužová Martina <Martina.Smuzova@karvina.cz>
Subject: FW: využití pozemků parc. č. 1220/1, 1422/1, 1422/2, 1422/5, 1422/6, 1422/7, 1422/8, 1422/9 a 1422/10 v katastrálním území Karviná-město

Vážená paní vedoucí,

Viz níže ti za odbor rozvoje zasílám informace k využití objektů a pozemků bývalé budovy ČSOB. Důležitá pasáž textu je:

- Dle podkladů z odborné publikace na úseku územního plánování garantována Ministerstvem pro místní rozvoj ČR a Ústavem územního plánování

Některé principy a pravidla pro umístění zařízení sociální péče s dlouhodobým pobytem pro dospělé s určitou smyslovou nebo duševní vadou uvádíme:

Pro zařízení sociální péče jsou – vedle budování nových objektů – s výhodou využívány objekty, sloužící v předchozí době k jiným účelům, které prošly případně přestavbou a přizpůsobením, aby mohly sloužit k účelu novému. Pro účely sociálního zaměření, zejména pro zařízení s dlouhodobým pobytem, jsou již delší dobu využívány uvolněné objekty

zámků, statků a dalších rozsáhlejších staveb a areálů. Jejich výhodou je zpravidla návaznost na rozsáhlejší plochy zeleně a parku.

Je možno konstatovat, že zařízení tohoto typu by neměla být situována při rychlostních silnicích nebo hlavních místních komunikacích. Tato zařízení by měla být situována ve zdravém prostředí s minimálním hlukem, a měla by být obklopena zelení. Významný vliv na rozhodování o jejich umístění mají přírodní a klimatické podmínky. U velkých a rozsáhlých zařízení jsou vytvářeny vlastní veřejné prostory, umožňující společenský styk klientů v chráněném prostředí parku nebo zahrady k zařízení příslušející. O tyto plochy zeleně mohou pečovat v některých případech klienti v rámci terapie.

Funkční využití a prostorové uspořádání území

PLOCHY	POZEMKY	USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY NA POZEMKU	KOEFICIENT ZASTAVĚNÍ Kz
Zařízení sociální péče	Pozemky zařízení sociální péče	Zařízení sociální péče (domov důchodců, DPS, ústavy sociální péče pro postižené atd.)	0,1 – 0,2
	Plochy zastavěné 10-20 %	Zařízení sociální péče Garáže a případně další technické a doprovodné objekty	
	Plochy volné zpevněné 20-40 %	Obslužné komunikace vozidlové, pěší, manipulační plochy Odstavná stání a parkovací plochy Případně hřiště	
	Plochy volné nezpevněné 70-40 %	Zeleň	

Rozpětí koeficientu zastavění zařízení sociální péče je ovlivněno rozsahem vyhrazeného (zpravidla oploceného) pozemku se zelení a odpočinkovými plochami.

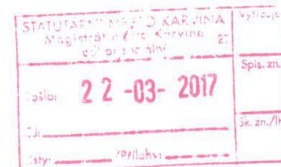
Některá zařízení (např. domy s pečovatelskou službou) se svým charakterem blíží bydlení (s koeficientem zastavění cca 0,2), jiná zařízení (např. ústavy sociální péče) se blíží spíše školám (s koeficientem zastavění cca 0,1).

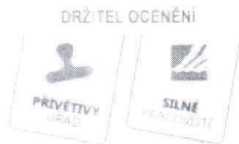
Z výše uvedených principů a pravidel územního plánování při umísťování zařízení sociální péče s dlouhodobým pobytem je zřejmé, že je velmi důležité zajistit klientům klid, bezpečí a pohodu. Zájmové území se nachází v centru města v blízkosti čtyřpruhové směrově rozdělené silnice I. třídy, která je hlavním průtahem města. Stavební objekt, ve kterém by klienti pobývali, je vzdálen cca 10 metrů od veřejného parkoviště s více než 80 stáními pro osobní automobily. Podle regulativu z územního plánu, je v zájmovém území zakázáno umístění oplocení ostatní veřejné zeleně a sídlištní zeleně, což by mohlo znemožnit klientům venkovní posezení bez doprovodu. Z uvedených důvodů zájmová lokalita není vhodná pro umístění takového druhu sociálního zařízení.

Ing. Martina Šrámková
vedoucí Odboru rozvoje



Statutární město Karviná - Magistrát města Karviné
Adresa sídla: Fryštatská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Adresa kanceláře: Karola Šliwky 50/8a, Karviná-Fryštát
Telefon: +420 596 387 434 GSM: +420 724 373 356 Fax: +420 596 387 264
E-mail: martina.sramkova@karvina.cz
www.karvina.cz





From: Sikorová Radima
Sent: Tuesday, February 21, 2017 11:40 AM
To: Hajdušík Miroslav <Miroslav.Hajdusik@karvina.cz>; Smužová Martina <Martina.Smuzova@karvina.cz>
Cc: Šrámková Martina <Martina.Sramkova@karvina.cz>
Subject: využití pozemků parc. č. 1220/1, 1422/1, 1422/2, 1422/5, 1422/6, 1422/7, 1422/8, 1422/9 a 1422/10 v katastrálním území Karviná-město

Dobrý den,
na základě dnešní dohody s ing. Šrámkovou, zasílám výňatek z textu vyjádření (+ příloha), které bylo poskytnuto. Zároveň přidávám adresu dokumentu Principy a pravidla územního plánování, na který se ve vyjádření rovněž odkazují: <http://www.uur.cz/default.asp?ID=2571>

...ve věci záměru:

využití pozemků parc. č. 1220/1, 1422/1, 1422/2, 1422/5, 1422/6, 1422/7, 1422/8, 1422/9 a 1422/10 v katastrálním území Karviná-město, **k vybudování a provozování domova se zvláštním režimem**. Záměr spočívá v poskytování sociální, pobytové a poradenské služby pro občany trpící chronickým duševním onemocněním (Alzheimerova choroba, stařecká demence a jiné typy demenci). Východní část budovy (blíže k 17. listopadu) by byla využita jako pobytová část s pokoji a sociálním zázemím, v západní části (bývalá ČSOB banka) by byla umístěna kuchyně, která by vařila pro uživatele a zaměstnance, dále zázemí zaměstnance, zasedací místnost a kancelářské zázemí pro terénní a poradenskou službu.

I. Podmínky pro využívání území z hlediska územně plánovací dokumentace:

Územní plán

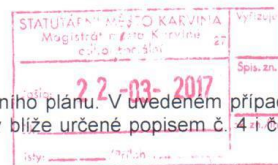
Využití zájmového území je řešeno platným Územním plánem obce Karviná a jeho změnami č. 1 až 10 a č. 13 a 14 (dále jen „územní plán“), který je závazným podkladem pro rozhodování v území.

- Pozemky parc. č. 1220/1, 1422/1, 1422/2, 1422/5, 1422/6, 1422/7, 1422/8, 1422/9 a 1422/10 v katastrálním území Karviná-město jsou součástí zastavěného území a jsou zařazeny **do zóny centrální [U-C]** s převládajícím zařízením celoměstského a nadměstského charakteru s integrovanou obytnou funkcí **a sektoru ochranného pásma vyhlášené památkové zóny [U-Cb]** (jak vyplývá z výkresu B.2 územního plánu). V celé centrální zóně je kladen velký důraz na architektonické ztvárnění objektů a prostorů s důrazem na parter a prvky drobné architektury.
- Využití zájmového území je podrobněji specifikováno v komplexním urbanistickém návrhu územního plánu, který je graficky zobrazen ve výkresu B.1 územního plánu a z kterého vyplývá, že zájmové území je z hlediska využití rozděleno na 3 části. **První část** je stabilizovaná plocha občanské vybavenosti s popisem č. 4, tzn. **s využitím pro administrativu a řízení**. **Druhá část** spadá do návrhové plochy občanské vybavenosti s popisem č. 10, tj. **plochy blíže nespecifikovaného občanského vybavení**. **Třetí část** tvoří **významnější parkovací plocha** s údajem o počtu stání (počet stání = 55 míst) - (jak vyplývá z výkresu B.3 Doprava) .

Pro snadnější orientaci příkládáme přílohu s výřezem výkresu B.1 územního plánu, kde bylo černou linií vyznačeno zájmové území, modrou barvou vybarvena plocha pozemku parc.č. 1422/7 se stavbou, žlutou barvou je vybarvena plocha v zájmovém území s označením č.10, tj. plocha blíže nespecifikovaného občanského vybavení, světle šedou barvou je ve výřezu zakreslena významnější parkovací plocha. Zbývající plocha zájmového území je plocha občanské vybavenosti s využitím pro administrativu a řízení.

- Dále v textové závazné části územního plánu, která je uvedena v obecně závazné vyhlášce statutárního města Karviné č. 2/2006, kterou se vyhláší závazná část Územního plánu obce Karviná, včetně změn č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7, která byla změněna opatřeními obecné povahy, jimiž byly vydány změny č. 8, 9, 10, 13 a č. 14 územního plánu (dále jen „vyhláška“), je **v přípustném využití území** pro sektor [U-Cb] uvedeno:
 - a) obchodní, **administrativní a správní budova**
 - d) **zařízení pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické a sportovní účely**, včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit
 - k) garáž pro osobní automobil, motocykl, moped a jejich přípojná vozidla, která je situována ve stavbě nebo slouží pro stavbu, která s ní bude tvořit jeden funkční celek

- m) odstavná a parkovací plocha pro osobní automobily
n) zeleň veřejná a ochranná
- Pozn. Uvedené přípustné využití je podrobněji řešeno ve výkrese B.1 územního plánu. V uvedeném případě to znamená, že administrativní a správní budova může být umístěna do plochy blíže určené popisem č. 4 a č. 10., zařízení pro sociální nebo zdravotní účely pouze do plochy č. 10.



- V **nepřípustném využití území** pro sektor [U-Cb] je mimo jiné uvedeno:
- e) **oplocení ostatní veřejné zeleně a sídlištní zeleně** (vyjma oplocení dočasných staveb zařízení stavenišť)
 - g) samostatná stavba garáže na pozemku

Dále jsou ve vyhlášce stanoveny v článku 5 závazné zásady pro jednotlivé funkční složky, kde je uvedeno v bodě 3. občanská vybavenost následující:

- g) **při povolování změn užívání stávajících staveb** na provozovny obchodu a služeb, **zajistí žadatel parkovací plochy** a způsob zásobování, likvidaci odpadu a ochranu stávajících staveb proti hluku, v souladu s hygienickými předpisy
- m) garáž pro nákladní automobil, autobus a pro přívěsy těchto vozidel

Veřejně prospěšné stavby a opatření:

Zájmové území není dotčeno žádnou veřejně prospěšnou stavbou ani veřejně prospěšným opatřením (jak vyplývá z výkresu B.6 územního plánu).

Záměr provozování domova se zvláštním režimem pro poskytování sociální, pobytové a poradenské služby pro občany trpícími chronickým duševním onemocněním na pozemcích parc. č. 1422/7 (stavební objekt), 1220/1, 1422/1, 1422/2, 1422/5, 1422/6, 1422/8, 1422/9 a 1422/10 v katastrálním území Karviná-město je přípustný za předpokladu umístění administrativní části objektu v blíže specifikované ploše občanské vybavenosti s popisem č. 4 (viz výše). Při změně využití stavby na pozemku parc. č. 1422/7, musí být rovněž splněna výše uvedená podmínka z článku 5 bodu 3 g) vyhlášky. V žádosti popisovaný návrh umístění pobytové části s pokoji a sociálním zařízením neodpovídá řešení uvedené v komplexním urbanistickém návrhu (výkres B.1 územního plánu).

.....

II. Další skutečnosti zjištěné v území

Pasport dopravy, cíle a úkoly územního plánování

Z pasportu dopravy statutárního města Karviná vyplývá, že na pozemku parc.č. 1422/2 v k.ú. Karviná – město je umístěna stavba veřejného parkoviště (pravděpodobně v majetku statutárního města Karviná) sloužící pro potřeby širšího území. Koncepce rozvoje území Karviné, která je navržena v územním plánu, zahrnuje i koncepci dopravy, která je zobrazena ve výkrese B.3 Doprava územního plánu. V souvislosti s cíli a úkoly územního plánování uvedenými v §§ 18 a 19 stavebního zákona a na základě výkresu B.3 je zřejmé, že se i nadále s parkovištěm na pozemku parc. č. 1422/2 pro zajištění potřeb širšího území počítá a v této ploše není uvažováno se změnou. V případě změny využití uvedeného pozemku pro jiné účely (např. jako neveřejné parkoviště) musí být žadatelem (iniciátorem změny) **zajištěna náhrada**. Zároveň, v případě změny využití stavby na pozemku parc.č. 1422/7 v k.ú. Karviná – město, je **nutné zajištění odstavná a parkovací stání dle normových hodnot pro stavbu podle nového způsobu využití**.

Principy a pravidla územního plánování

- odborná publikace na úseku územního plánování garantována Ministerstvem pro místní rozvoj ČR a Ústavem územního plánování

Některé principy a pravidla pro umístění zařízení sociální péče s dlouhodobým pobytem pro dospělé s určitou smyslovou nebo duševní vadou uvádíme:

Pro zařízení sociální péče jsou – vedle budování nových objektů – s výhodou využívány objekty, sloužící v předchozí době k jiným účelům, které prošly případně přestavbou a přizpůsobením, aby mohly sloužit k účelu novému. Pro účely sociálního zaměření, zejména pro zařízení s dlouhodobým pobytem, jsou již delší dobu využívány uvolněné objekty zámků, statků a dalších rozsáhlejších staveb a areálů. Jejich výhodou je zpravidla návaznost na rozsáhlejší plochy zeleně a parku.

Je možno konstatovat, že zařízení tohoto typu by neměla být situována při rychlostních silnicích nebo hlavních místních komunikacích. Tato zařízení by měla být situována ve zdravém prostředí s minimálním hlukem, a měla by být obklopena zelení. Významný vliv na rozhodování o jejich umístění mají přírodní a klimatické podmínky. U velkých a rozsáhlých

zařízení jsou vytvářeny vlastní veřejné prostory, umožňující společenský styk klientů v chráněném prostředí parku nebo zahrady k zařízení příslušející. O tyto plochy zeleně mohou pečovat v některých případech klienti v rámci terapie.

Funkční využití a prostorové uspořádání území

PLOCHY	POZEMKY	USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY NA POZEMKU	KOEFICIENT ZASTAVĚNÍ Kz
Zařízení sociální péče	Pozemky zařízení sociální péče	Zařízení sociální péče (domov důchodců, DPS, ústavy sociální péče pro postižené atd.)	0,1 – 0,2
	Plochy zastavěné 10-20 %	Zařízení sociální péče	
		Garáže a případně další technické a doprovodné objekty	
	Plochy volné zpevněné 20-40 %	Obslužné komunikace vozidlové, pěší, manipulační plochy	
Odstavná stání a parkovací plochy			
Plochy volné nezpevněné 70-40 %	Zeleň	Případně hřiště	



Rozpětí koeficientu zastavění zařízení sociální péče je ovlivněno rozsahem vyhrazeného (zpravidla oploceného) pozemku se zelení a odpočinkovými plochami.

Některá zařízení (např. domy s pečovatelskou službou) se svým charakterem blíží bydlení (s koeficientem zastavění cca 0,2), jiná zařízení (např. ústavy sociální péče) se blíží spíše školám (s koeficientem zastavění cca 0,1).

Z výše uvedených principů a pravidel územního plánování při umístování zařízení sociální péče s dlouhodobým pobytem je zřejmé, že je velmi důležité zajistit klientům klid, bezpečí a pohodu. Zájmové území se nachází v centru města v blízkosti čtyřpruhové směrově rozdělené silnice I. třídy, která je hlavním průtahem města. Stavební objekt, ve kterém by klienti pobývali, je vzdálen cca 10 metrů od veřejného parkoviště s více než 80 stáními pro osobní automobily. Podle regulativu z územního plánu, je v zájmovém území zakázáno umístění oplocení ostatní veřejné zeleně a sídlištní zeleně, což by mohlo znemožnit klientům venkovní posezení bez doprovodu. Z uvedených důvodů zájmová lokalita není vhodná pro umístění takového druhu sociálního zařízení.

III. Podmínky pro využívání z hlediska územně plánovacích podkladů

Územně analytické podklady

Významné limity z ÚAP pro pozemky parc.č. 1220/1, 1422/1, 1422/2, 1422/5, 1422/6, 1422/7, 1422/8, 1422/9 a 1422/10 v katastrálním území Karviná-město:

- A001 - zastavěné území
- A006 – ochranné pásmo městské památkové zóny
- A055 – ochranné pásmo přírodního léčivého zdroje a zdroje minerálních vod II.stupně
- A058 – chráněné ložiskové území – plocha „N“, tj. územím mimo vlivy důlní činnosti
- A068 – vodovodní řad
- A070 – stoka jednotné kanalizace
- A073 – elektrické vedení
- A082 – radioreléová trasa
- A082 – sdělovací kabel
- A103 – ochranné pásmo radiolokačního zařízení (možné omezení pro stavby vyšších než 30m)

Další evidované jevy ÚAP na předmětném pozemku nepředstavují pro území omezení.

Upozornění:

Úřad územního plánování v současné době pořizuje nový Územní plán Karviné, kterým se může měnit využití ploch v zájmovém území.

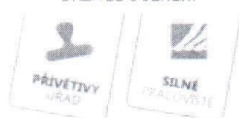
S pozdravem

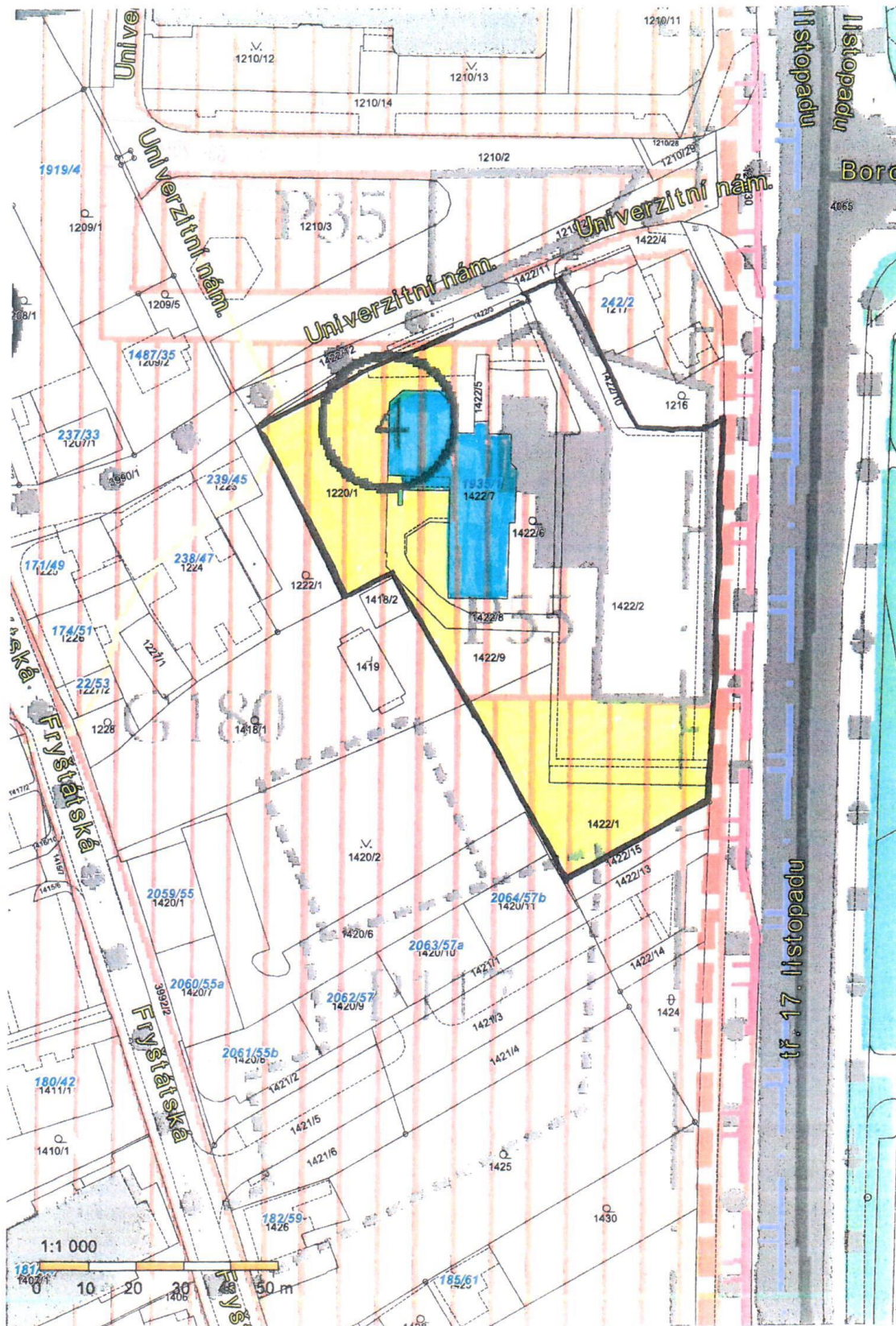
Ing. Radima Sikorová
oddělení strategií a plánování
Odbor rozvoje



Statutární město Karviná - Magistrát města Karviné
Adresa sídla: Fryšátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Adresa kanceláře: Karola Šliwky 50/8a, Karviná-Fryštát
Telefon: +420 596 387 256 Fax: +420 596 387 264
E-mail: radima.sikorova@karvina.cz
www.karvina.cz

DRŽITEL OCENĚNÍ





USNESENÍ

Řídící skupiny Komunitního plánování sociálních a návazných služeb na území města Karviná
(dále jen ŘS KPSS), konané dne 05. 04. 2017

Řídící skupina (ŘS) po prostudování předložených dokumentů a po řádném hlasování přijímá toto usnesení:

1. Řídící skupina **n e s o u h l a s í** s vyjádřením potřeby pro žadatele Moravské centrum sociální péče, z.ú. , který má záměr zřídit pobytovou sociální službu domov se zvláštním režimem na adrese Univerzitní náměstí 1935, Karviná (bývalá budova ČSOB). V současné době zamýšlené prostory pro zřízení tohoto druhu sociální služby neskýtají záruku pro bezpečný a důstojný pobyt klientů ve venkovních prostorách, které by měly být součástí takového zařízení.


.....
manažer Řídící skupiny
Mgr. Martina Smužová