



**STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ**  
**Magistrát města Karviné**

**Materiál pro 22. řádné zasedání Zastupitelstva města Karviné, konané dne 01.11.2021**

## **Schválení záměru Lokalita nad Pískovnou v Karviné-Ráji**

### **Návrh usnesení**

Zastupitelstvo města Karviné

#### **rozhodlo,**

že je záměrem statutárního města Karviné v zájmu péče o rozvoj území města a uspokojování potřeb občanů, a to především potřeby bydlení, připravit využití Lokality nad Pískovnou v Karviné-Ráji, která je orientačně vyznačena v příloze č. 1 k tomuto usnesení, pro výstavbu rodinných domů vybudováním technické a dopravní infrastruktury včetně jejího napojení na stávající komunikační síť.

### **Návrh usnesení**

Zastupitelstvo města Karviné

#### **uložilo**

Odboru majetkovému Magistrátu města Karviné zahájit přípravu využití Lokality nad Pískovnou v Karviné-Ráji, která je orientačně vyznačena v příloze č. 1 k tomuto usnesení, pro výstavbu rodinných domů vybudováním technické a dopravní infrastruktury včetně jejího napojení na stávající komunikační síť.

### **Návrh usnesení**

Zastupitelstvo města Karviné

#### **schválilo**

v souladu s bodem 5.2 Zásad k tvorbě rozpočtu statutárního města Karviné označení rozpočtové akce, pod kterým bude sledována v rozpočtu města, názvem "Lokalita nad Pískovnou v Karviné-Ráji".

#### **Důvodová zpráva:**

ZM-22-OM-Záměr Lokalita nad Pískovnou Karviné-Mizerově-DZ.pdf  
důvodová zpráva

#### **Přílohy k usnesení:**

ZM-22-OM-Záměr Lokalita nad Pískovnou Karviné-Mizerově-1U.pdf  
příloha č. 1 k usnesení

**Vyřizuje:** Odbor majetkový, oddělení provozu a údržby majetku  
Bc. Josef Novák

**Schválil:** Ing. Helena Bogoczová MPA (vedoucí odboru) v. r.

**Předkládá RM:** Ing. Lukáš Raszyk (náměstek primátora) v. r.

# Důvodová zpráva

## Schválení záměru Lokalita nad Pískovnou v Karviné-Ráji

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

Statutární město Karviná připravuje záměr využití a podpory několika vybraných lokalit na území města Karviné pro individuální bytovou výstavbu. Uvedený záměr vychází ze skutečnosti, že ve městě v současné době není dostatek vhodných pozemků připravených pro vybudování nových rodinných domů, které by statutární město Karviná mohlo nabídnout zájemcům. Důvodem je především chybějící nebo jen částečná infrastruktura, ať už technická nebo dopravní, jejíž absence komplikuje využití pozemků pro výstavbu.

S úmyslem podpořit rozvoj bydlení v Karviné vytvořením lukrativních podmínek pro novou výstavbu rodinných domů, aby lidé více stavěli své domy na území města a nevyhledávali bydlení mimo Karvinou, byly vybrány lokality, ve kterých by statutární město Karviná vybuďovalo nezbytné inženýrské sítě a komunikace, včetně jejich napojení na stávající komunikační síť.

Touto formou podpory individuální bytové výstavby tak může statutární město Karviná nepřímo pomoci občanům, kteří jsou ochotni realizovat svá vlastní bydlení v Karviné, přičemž péče obce o rozvoj svého území a o potřeby občanů včetně vytváření podmínek pro uspokojování těchto potřeb je zároveň dána zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a to dle ustanovení § 2 odst. 2 a dále dle ustanovení § 35 odst. 2.

V souvislosti s připravovaným záměrem statutárního města Karviné vybudovat příslušnou technickou a dopravní infrastrukturu v lokalitách určených pro výstavbu rodinných domů je žádoucí prověřit možnosti využití vhodných dotačních titulů.

Vybrané lokality, ve kterých statutární město Karviná vybuduje technickou a dopravní infrastrukturu, však budou zároveň vymezeny jako lokality, v nichž nebude poskytován finanční příspěvek na podporu individuální bytové výstavby dle „Zásad pro hodnocení a poskytování finančních příspěvků z rozpočtu statutárního města Karviné na podporu individuální bytové výstavby“, který v současné době činí Kč 150.000,- na jeden nově zkolaudovaný rodinný dům na území města Karviné (viz usnesení ZM č. 487 ze dne 14.06.2021).

Návrh řešení majetkoprávního vypořádání – prodeje pozemků zájemcům o výstavbu rodinných domů po realizaci přípravy celé lokality vybudováním potřebné technické a dopravní infrastruktury, jak je uvedeno výše, bude předložen k projednání v orgánech města samostatným materiálem.

Jednou z lokalit vytipovaných pro individuální bytovou výstavbu je „**Lokalita nad Pískovnou v Karviné-Ráji**“, v katastrálním území Ráj.

Uvedená lokalita je situována nad garážovou osadou na ulici Borovského. Pro využití této lokality byla v roce 2021 zpracována územní studie. Území je vymezeno ze severozápadu ulicí Poutní, z východní strany hranou ochranného pásma vedení VVN, z jižní strany ulicí Borovského a ze západní strany hranou oblasti sídliště Mizerov, vodní plochou Pískovna a oblastí řadových garáží na okraji sídliště.

Pro vlastní výstavbu rodinných domů a doprovodné infrastruktury se ve vlastnictví statutárního města Karviné nabízejí zejména pozemky p.č. 517/1, 515, 1532/4, 525/97, 1532/61532/3, 518/19 a 518/27 (vše v katastrálním území Ráj). Na tyto pozemky pak navazují další pozemky ve vlastnictví jiných osob, zejména pozemky ve vlastnictví společnosti OKD, a.s. a České republiky.

Situování předmětné lokality (se zvýrazněním pozemků ve vlastnictví statutárního města Karviné) je orientačně znázorněno v kopii katastrální mapy, která je přílohou č. 1 k usnesení.

V Územním plánu Karviné je předmětné území vedeno jako PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ – SM. Hlavním využitím těchto ploch je bydlení městského charakteru, přičemž přípustným využitím jsou mimo jiné i stavby rodinných domů, související dopravní a technické infrastruktury a veřejného prostranství.

Nejvhodnějším místem dopravního napojení zájmové lokality na stávající dopravní infrastrukturu je silnice II/472 na ul. Borovského. Její vlastník (prostřednictvím svého správce) v současné době připravuje provedení stavebních úprav. Na základě projednání a požadavku SMK bude součástí těchto úprav výstavba dvou okružních

křižovatek. Ty budou zajišťovat napojení zájmové lokality na stávající dopravní infrastrukturu. Náklady na jejich vybudování budou součástí záměru „Lokalita nad Pískovnou v Karviné-Ráji“.

#### **Stanovisko Odboru majetkového Magistrátu města Karviné:**

Odbor majetkový v zájmu péče statutárního města Karviné o rozvoj území města a uspokojování potřeb občanů, a to především potřeby bydlení, doporučuje rozhodnout, že je záměrem statutárního města Karviné připravit využití lokality nad Pískovnou v Karviné-Ráji, která je orientačně vyznačená v příloze č. 1 k usnesení, pro výstavbu rodinných domů vybudováním technické a dopravní infrastruktury včetně jejího napojení na stávající komunikační síť.

V souladu s bodem 5.2 Zásad k tvorbě rozpočtu statutárního města Karviné navrhuje Odbor majetkový označení rozpočtové akce (tj. kompetentním orgánem města schváleného záměru realizace a financování pořízení, technického zhodnocení nebo velké opravy majetku, v předpokládaném celkovém objemu výdajů přesahujícím 7 mil. Kč bez DPH), pod kterým bude sledována v rozpočtu města, jako „Lokalita nad Pískovnou v Karviné-Ráji“.

Rada města Karviné 08.09.2021 usnesením č 2577 doporučila Zastupitelstvu města Karviné:

- rozhodnout, že je záměrem statutárního města Karviné v zájmu péče o rozvoj území města a uspokojování potřeb občanů, a to především potřeby bydlení, připravit využití Lokality nad Pískovnou v Karviné-Ráji, která je orientačně vyznačena v příloze č. 1 k tomuto usnesení, pro výstavbu rodinných domů vybudováním technické a dopravní infrastruktury včetně jejího napojení na stávající komunikační síť.
- uložit Odboru majetkovému Magistrátu města Karviné zahájit přípravu využití Lokality nad Pískovnou v Karviné-Ráji, která je orientačně vyznačena v příloze č. 1 k tomuto usnesení, pro výstavbu rodinných domů vybudováním technické a dopravní infrastruktury včetně jejího napojení na stávající komunikační síť.
- schválit v souladu s bodem 5.2 Zásad k tvorbě rozpočtu statutárního města Karviné označení rozpočtové akce, pod kterým bude sledována v rozpočtu města, názvem "Lokalita nad Pískovnou v Karviné-Ráji“.

## „Lokalita nad Pískovnou v Karviné-Ráji“





