



Spolufinancováno
Evropskou unií



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Analytický podklad k lokalitě Karviná

únor 2025



Spolufinancováno
Evropskou unií



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Základní informace

Název projektu: Centrum podpory a rozvoje aktivit směřujících k desegregaci v území

Číslo projektu: CZ.03.02.02/00/22_004/0003844

Název výstupu: Analytický podklad k lokalitě Karviná

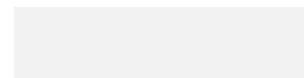
Typ výstupu: Dílčí datový a analytický výstup

Datum vyhotovení: únor 2025

Řešitelský tým: Kristýna Rezek

Renata Rapčáková

Marek Mikulec



Úvod

Koncept je dokumentem, který je sdílený mezi městem Karviná a Agenturou pro sociální začleňování (ASZ), popisuje základní východiska pro proces desegregace sociálně vyloučené lokality (SVL). Koncept tvoří základ pro memorandum o spolupráci (MoS) a tvoří východisko pro sestavení plánu desegregace (PD).

Podle zákona č. 128/2000 Sb. (zákon o obcích) § 35, odst. (2): „Do samostatné působnosti obce patří zejména záležitosti uvedené v § 84, 85 a 102, s výjimkou vydávání nařízení obce. Obec v samostatné působnosti ve svém územním obvodu dále pečuje v souladu s místními předpoklady a s místními zvyklostmi o vytváření podmínek pro rozvoj sociální péče a pro uspokojování potřeb svých občanů. Jde především o uspokojování potřeby bydlení, ochrany a rozvoje zdraví, dopravy a spojů, potřeby informací, výchovy a vzdělávání, celkového kulturního rozvoje a ochrany veřejného pořádku.“

Koncept a aktivity desegregace naplňují Strategii sociálního začleňování 2021-2030 a Akční plán 2021-2023 Strategie sociálního začleňování 2021-2030, které byly schváleny usnesením Vlády ČR ze dne 3. ledna 2024 č. 8.

Proces je založen na následujících principech a východiscích.

Zastřešující principy:

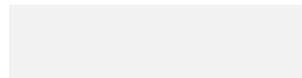
- Je nutné brát ohled na zájmy všech stakeholderů (v tomto kontextu zejména, avšak ne výlučně, zájmy obyvatel, majitelů objektů a města).
- Realizace by měla, v rámci svých možností, umožnit participaci obyvatel města.
- Nelze rušením jedné SVL zakládat jiné SVL.

Východiska desegregace:

- Citlivá relokace – ke stěhování obyvatel je nutné přistoupit citlivě, a to jak s ohledem na samotné stěhované, tak i na sousedství, kam mají být přestěhováni:
- Na stěhování je potřeba připravit domácnost ještě před jejím stěhováním (např. vyřízení potřebných dokumentů, zajištění finanční stability apod). Přestěhovanou

domácnost je potřeba podpořit i v procesu bydlení, aby byla snížena pravděpodobnost ztráty bydlení a sousedských sporů.

- Je nutné též na stěhování připravit sousedství a pracovat s ním. Někteří sousedé mohou nést nelibě snahy města o desegregaci jiné lokality tím, že se tamní obyvatelé přestěhují k nim. Zapojení sousedství a veřejnosti do řešení je jedním z nástrojů, jak toto riziko a obavy sousedství minimalizovat.
- Realizátor podpory v bydlení je kompetentní pro práci dle principů Housing first/housing led.
- Prevence migrace a obchodu s chudobou – není žádoucí rozproudit migraci v regionu ani podporovat obchod s chudobou v regionu.
- V kontextu desegregace není doporučeno stěhovat osoby od obchodníků s chudobou, aniž by existoval mechanismus, který by jim bránil obsazovat budovu novými nájemníky v obdobné sociální situaci.
- Stěhování je možné v případě stabilizovaného objektu, kde majitelem je buď obec, nebo majitel, který nebude provozovat obchod s chudobou a bude souhlasit s maximálním podílem 20 % bytů obsazených osobami sociálně vyloučenými či sociálním vyloučením ohroženými (u objektů s menším počtem bytů může být procento vyšší)
- Nelze akceptovat scénář, který by vedl k náhlému vystěhování obyvatel bez poskytnutí podpory, protože tyto aktivity rozproudí migraci v regionu a mohou vést ke vzniku nových SVL.



I. Popis stávající situace

Socioekonomický vývoj města a lokality

Karviná, město v Moravskoslezském kraji, se vyznačuje bohatou průmyslovou historií, která výrazně ovlivňuje jeho současnou podobu. V posledních letech došlo k postupnému uzavírání dolů v Karviné a okolí. Důlní činnost v regionu byla výrazně omezena kvůli ekonomickým, ekologickým a sociálním důvodům. Důležitým faktorem byla také klesající poptávka po uhlí a rostoucí tlak na přechod k udržitelnějším zdrojům energie. Uzavření dolů vedlo ke ztrátě pracovních míst a ekonomické nejistotě. Region se nyní snaží přizpůsobit se novým podmínkám a hledat alternativní cesty k ekonomické stabilitě. Útlum těžby měl ale také sociální dopady, včetně zvýšené nezaměstnanosti (dle dat Českého statistického úřadu k 31. 12. 2023 zde bylo 13 500 nezaměstnaných osob, tj. 8,16 % nezaměstnaných v Moravskoslezském kraji) a s tím spojených dalších sociálních problémů, například odlivem obyvatelstva. Populačního vrcholu dosáhla Karviná v 70. letech, kdy v ní žilo přes 80 tis. obyvatel. Od té doby však počet obyvatel klesá, za posledních 20 let téměř o 14 tis. osob na současných necelých 50 tis. obyvatel. Dle prediktivních modelů bude tento trend pokračovat¹, město lze považovat za příklad tzv. *shrinking city*, tedy smršťujícího se města. Karviná se potýká s úbytkem především ekonomicky aktivních rezidentů a s nárůstem nevyužívaných bytů. V roce 2023 byla Karviná označena ve výzkumu „Obce v datech“ jako obec s nejnižší kvalitou života v České republice. Zveřejněné výsledky přispívají ke stigmatizaci obce. Karviná 6 se dle Metodiky identifikace zón rezidenční segregace řadí mezi zóny s extrémní mírou rezidenční segregace, patří dokonce mezi nejzatíženější území v republice (<https://web.natur.cuni.cz/segregace/aplikace/lokality/>). Segregace má kromě sociální roviny i rovinu etnickou.

Lidé nejvíce zasažení sociálními problémy a nízkou životní úrovní se koncentrují především na území městské části Karviná 6 – Nové město. Karviná 6 byla založena v 50. letech 20. století a původně nesla název Stalingrad. Měla sloužit k zajištění bydlení pro průmyslové pracovníky. Do dnešního dne se jedná o místo s dobrou občanskou

¹ Sociodemografická studie:

https://www.karvina.cz/uploads/OSO/PF_Demograficka_studie_Karvina_ke_KP_2019.pdf, s. 19

vybaveností – nachází se zde základní škola, mateřská školka, pobočka Úřadu práce, nemocnice i obchody jsou v docházkové vzdálenosti. Klesající kupní síla obyvatel se však nepříznivě podepsala na komerční vybavenosti (obchody, kavárny, restaurace a další služby). Tuto čtvrť tvoří bývalé byty OKD, privatizované společností RPG – později Residomo, aktuálně vlastněné z velké části švédskou společností Heimstaden. Vysoká koncentrace sociálně slabých obyvatel s sebou nese prohloubení sociálních problémů, negativní vliv na technický stav budov a problém obchodování s chudobou. Město se v roce 2018 pokusilo problémy řešit pomocí vyhlášení tzv. bezdoplatkových zón, jejichž existence však od roku 2021 nebyla díky úpravám zákona o pomoci v hmotné nouzi dále možná. V roce 2019 v Karviné 6 došlo k demolici 14 velkých bytových domů s celkem 60 vchody vlastněných společností Residomo. Ta uvedla, že tzv. bezproblémoví obyvatelé byli přestěhováni do domů v okolí, zatímco ostatní byli z domů vystěhováni bez zajištění náhradního bydlení. V souvislosti s touto rozsáhlou demolicí se ozývala řada hlasů kritizujících nedávné velké investice do revitalizace okolních veřejných prostorů – například výstavba dětského hřiště a oprava náměstí Budovatelů.²

Sociální vyloučení dosahuje v Karviné vysoké míry, index sociálního vyloučení zde dosahuje hodnoty 26 bodů. Karviná se řadí mezi šest obcí v ČR s nejvyššími hodnotami tohoto indexu, přičemž je z těchto obcí největší.

Počet osob v exekuci (k 31. 12. 2023)	6495
% podíl obyvatel v exekuci (k 31. 12. 2023; vztaženo na obyvatelstvo 15+)	15,1
Osoby v exekuci – lokalizační kvocient	1,99
Počet vyplacených PnB (průměrný měsíc r. 2023)	3892,6
% podíl příjemců PnB (průměrný měsíc r. 2023; vztaženo na obyvatelstvo 15+)	9,07
PnB – lokalizační kvocient	2,41
Počet vyplacených PnŽ (průměrný měsíc r. 2023)	1468,2
% podíl příjemců PnŽ (průměrný měsíc r. 2023; vztaženo na obyvatelstvo 15+)	3,42
PnŽ – lokalizační kvocient	3,22
Počet uchazečů o zaměstnání evidovaných ÚP déle než 6 měsíců (prosinec 2023)	2215
% podíl uchazečů o zaměstnání evidovaných ÚP déle než 6 měsíců (prosinec 2023; vztaženo na obyvatelstvo 15 až 64 let)	7

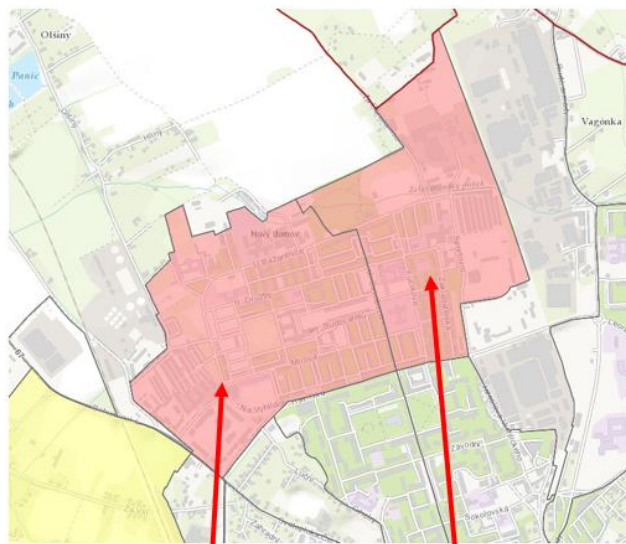
² https://www.irozhlas.cz/zpravy-domov/karvina-bourani-domu-residomo_1904100620_tec

Uchazeči o zaměstnání evidovaní ÚP déle než 6 měsíců – lokalizační kvocient	2,94
Počet předčasných odchodů ze ZŠ – běžné třídy (školní rok 2022/23)	49
% podíl předčasných odchodů ze ZŠ na celkovém počtu předčasných odchodů ze ZŠ – běžné třídy (školní rok 2022/23)	9,78
Celkový počet žáků, kteří ukončili povinnou školní docházku – běžné třídy (školní rok 2022/23)	501
Předčasné odchody ze ZŠ – běžné třídy – lokalizační kvocient	2,79
Index sociálního vyloučení 2023 (0-30 bodů)	26

Tabulka 1: Výtah z Indexu sociálního vyloučení pro město Karviná za rok 2023, zdroj: ASZ

Optikou koncentrace sociálního vyloučení a rezidenční segregace jsou na tom nejhůř dvě základní sídelní jednotky v Karviné 6, které dosahují extrémních hodnot, a to U stadiónu a Náměstí Budovatelů. Sociální vyloučení celého města je velmi výraznou měrou koncentrováno právě v této části města. Mapa lokalit sociálního vyloučení a segregace v Karviné ukazuje dále již pouze jednu lokalitu střední koncentrace „Staré město“ (ukazatel „absorpční kapacita“ má hodnotu -1). Intervence v rámci projektu Centrum podpory a rozvoje aktivit směřujících k desegregaci v území³ v Karviné se zaměří na specifickou část městské části Karviná 6, konkrétně na oblast základní sídelní jednotky Náměstí Budovatelů, tedy lokality extrémně zatížené sociálním vyloučením.

³ Reg. č. CZ.03.02.02/00/22_004/0003844



Náměstí Budovatelů		U stadiónu	
Název ZSJ	Náměstí Budovatelů	Název ZSJ	U stadiónu
Kód ZSJ	063886	Kód ZSJ	063894
Název obce	Karviná	Název obce	Karviná
Název ORP	Karviná	Název ORP	Karviná
Počet SPO PNZ	1173	Počet SPO PNZ	327
Podíl SPO PNZ [%]	30,13	Podíl SPO PNZ [%]	20,59
Segregace	A Extrémní	Segregace	A Extrémní
Absorpční kapacita	-941	Absorpční kapacita	-233

Obrázek 1: Mapa lokalit sociálního vyloučení a segregace



Obrázek 2: Základní sídelní jednotka Náměstí budovatelů

Strategické materiály a aktivity města

Město Karviná disponuje řadou studií a strategických materiálů. Z relevantních pro účely desegregačního záměru lze jmenovat například Strategický plán ekonomického rozvoje statutárního města Karviná⁴ Plán stanovuje pět cílů, přičemž přinejmenším tři se kryjí s nabídkou programu desegregace ASZ:

- 1) Nastartovat pozitivní změny včetně změny image města
- 2) Získat pozornost, podporu a finanční pomoc státu a EU pro nastartování změny ve městě – 10 mld. Kč externích zdrojů v příštích 10 letech
- 3) Zlepšit podmínky pro život obyvatel města.

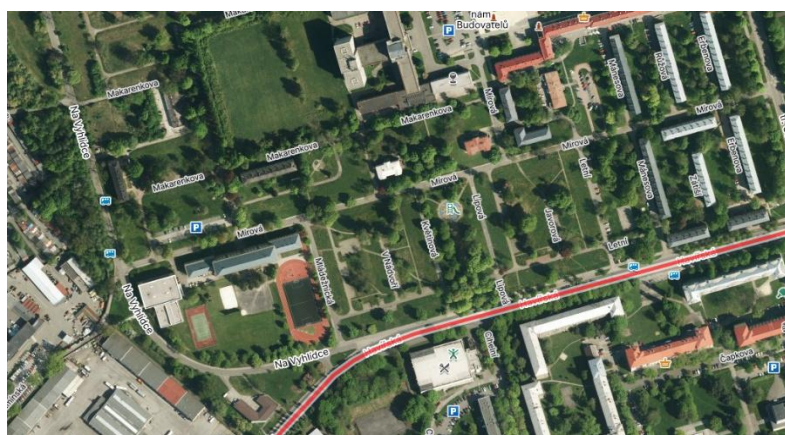
Plán obsahoval i participativní složku, tzv. setkání srdcařů (veřejnost, zájímaví se o rozvoj města). Poslední akce však proběhla v květnu 2022. Plán obsahuje i projekt „Nové bydlení, nové kořeny“, o němž je na webu uvedeno: „Cílem projektu je zvýšit atraktivitu Karviné pomocí inovativního řešení architektury, retrofittingem starších budov či vznikem nové, inspirativní zelené výstavby. Principem je propojení univerzit a výzkumných institucí s partnery v území pro snadnější aplikování výsledků výzkumu. V ideálním případě se Karviná stane modelovým městem používajícím inovativní řešení při oživení starších budov i nové výstavbě.“

Proměny městské infrastruktury

Demolice a přestavby

Jednou z významných událostí posledních let byla v roce 2019 demolice 14 bytových domů. Tato demolice byla vnímána velmi kontroverzně, protože do této oblasti byly v minulosti investovány desítky milionů korun na její revitalizaci. Obyvatelé, kteří byli označeni za „bezproblémové“, byli přestěhováni do jiných částí města, zatímco ostatní byli vystěhováni bez náhrady. Demolice obytných budov, především těch vlastněných společnostmi Heimstaden probíhají dodnes.

⁴ Platnost do r. 2040, zpracovatel KPMG, dostupné na <https://www.karvina.cz/folder/1003/>) nebo Karviná všemi deseti – Integrovaný plán pro řízení procesu změny ve Statutárním městě Karviná (zpracovatel BeePartner; ke stažení na <https://www.karvina.cz/file/5376/>; tematický web <https://karvinavsemideseti.cz/vsemi-deseti/plan-zmeny/>



Obrázek 3, 4: Budovy zbořené v r. 2019

Klíčové investiční záměry

K plánovaným investicím patří rekonstrukce bytových domů a veřejných budov, modernizace a rozšíření dopravní infrastruktury a projekty zaměřené na zlepšení životního prostředí. Tyto projekty mají za cíl přilákat nové investory a zlepšit kvalitu života místních obyvatel. Nejvíce pozornosti vzbuzují projekty mimo Karvinou 6 - Eden Silesia a Podolupark, které chtějí přilákat technologické firmy a vytvořit nové pracovní příležitosti v oblasti výzkumu a vývoje⁵ (OP ST). Projekty jsou částí veřejnosti kritizovány.

⁵ <https://opst.cz/projekt/eden-karvina/>, <https://opst.cz/projekt/podolupark-karvina/>, <http://www.sos-karvina.cz/files/TZ%20Karvinsk%C3%A9%20spolky-Ob%C5%99%C3%AD%20pr%C5%AFmyslov%C3%A1%20z%C3%B3na%20v%20srdci%20pohornick%C3%A9%20krajiny.pdf>

Vlastnická struktura lokality

Pro realizaci desegregačního záměru jsou vybrány domy Na Vyhlídce 1233, 1234 a 1235.

Dům č.p. 1233 v ulici na Vyhlídce je vlastněn jedním manželským párem (SJM), což může zjednodušit proces výkupu a vyjednávání. Domy č.p. 1234 a 1235 v ulici na Vyhlídce mají více vlastníků, včetně právnických osob a fyzických osob, přičemž někteří vlastníci figurují jak v osobním vlastnictví, tak ve vlastnictví prostřednictvím svých společností. Tato situace může komplikovat proces akvizice, protože vyžaduje jednání na dvou úrovních – s fyzickými i právnickými subjekty.

ulice	č.p.	vlastník	trvalá adresa vlastníka	číslo jednotky	podíl	typ nemovitosti	počet bytů	počet podlaží	datum dokončení výstavby	Zastavěná plocha [m ²]:	ostatní informace
Na Vyhlídce	1233	SJ Gábor Roman a Gáborová Monika	Ostravská 1220, Město, 73511 Orlová	X	X	bytový dům	8	5	12/31/1960	141	Druh svislé nosné konstrukce: Kámen, cihly, tvárnice vč. Kombinací. S vodovodem. Přípoj na kanalizační síť. Plyn z veřejné sítě. Centrální domovní (kotel ve stavbě). Bez výtahu. Nejsou evidována žádná omezení vlastnického práva.
Na Vyhlídce	1234	Československá nemovitostní s. r. o.	Mongolská 1470/42, Poruba, 70800 Ostrava	1234/7	619/5000	bytový dům	8	5	12/31/1960	136	Druh svislé nosné konstrukce:
	Home Assets s.r.o.	Mongolská 1470/42, Poruba, 70800 Ostrava	1234/8	49/400	Kámen, cihly, tvárnice vč. Kombinací.						
	Kempný David	Těšínská 806/450, Bartovice, 71700 Ostrava	1234/6	159/1250	S vodovodem. Přípoj na kanalizační síť. Plyn z veřejné sítě.						
	Matejko Dušan	Na Vyhlídce 1234/10, Nové Město, 73506	1234/5	619/5000	Lokální (kamna nebo jiné topidlo v bytě). Bez výtahu						
	Open cars s.r.o.	Jedličkova 1356/6, Zábřeh, 70030 Ostrava	1234/1, 1234/2, 1234/4	3741/10000							
	Pobuta Antonín Mgr.	Dr. Martínka 1147/29, Hrabůvka, 70030	1234/3	643/5000							
Na Vyhlídce	1235	Lotter Janusz	Studentská 2361/14, Mizerov, 73401 Karviná	1235/6, 1235/8	2463/10000	bytový dům	8	5	12/31/1960	141	Druh svislé nosné konstrukce:
	Místecký Jan Mgr.	Sovova 1426/4, Vítkovice, 70300 Ostrava	1235/7	133/1000	Kámen, cihly, tvárnice vč. Kombinací.						
	Mrázek Lumír Ing.	č. p. 828, 73571 Dětmárovice	1235/5	1187/10000	S vodovodem. Přípoj na kanalizační síť. Plyn z veřejné sítě.						
	Novosad Tomáš MBA	Radniční 24, Hranice I-Město, 75301 Hranice	1235/1, 1235/2, 1235/3	3799/10000	Lokální (kamna nebo jiné topidlo v bytě). Bez výtahu						
	Open cars s.r.o.	Jedličkova 1356/6, Zábřeh, 70030 Ostrava	1235/4	1221/10000							

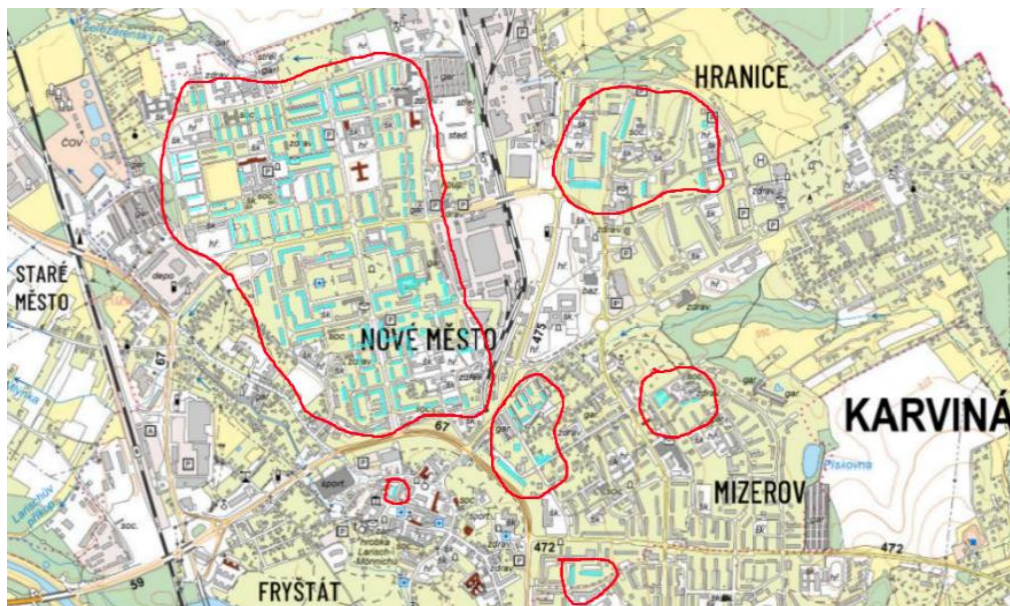
Tabulka 2: Tabulka vlastníků bytových domů Na Vyhlídce 1233, 1234 a 1235 (Katastr nemovitostí)

Bytový fond a významní aktéři v oblasti bydlení

Město Karviná vlastní na území Nového Města pouze 17 domů, nemá tedy mnoho možností, jak ovlivňovat sociální skladbu obyvatel čtvrti a kvalitu jejich bydlení.

Heimstaden

Byty původně vlastněné společností OKD (Ostravsko-karvinské doly) byly postupně privatizovány a prodány společnosti RPG, která je následně převedla na společnost Residomo. V roce 2020 byla Residomo převzata švédskou společností Heimstaden, která je nyní majoritním vlastníkem bytového fondu v této oblasti. Obyvatelé čtvrti si často stěžovali na špatný stav budov a nedostatečnou péči ze strany vlastníků. Heimstaden vlastní v Karviné celkem cca 7 134 bytů⁶, na území Nového Města téměř veškerý bytový fond (446 domů). Heimstaden nyní v diskusích se zástupci města projevuje zájem část domů prodat (patrně jde o zájem švédské centrály).



Obrázek 5: Tyrkysové jsou vyznačené budovy vlastněné společností Heimstaden

Portavita

Spolek Portavita prostřednictvím pobočného spolku Nové Město v Karviné spravuje některé byty patřící společnosti Heimstaden. Jde o přibližně 300 bytů, většina z nich se nalézá na území Karviné 6. Spolek Nové Město v rámci projektu Housing First II realizuje také volitelnou aktivitu zaměřenou na komunitní činnost a participaci.

Romodrom a Nová možnost

Organizace Romodrom a Nová možnost v rámci projektu Housing First II v Karviné zabydly 20 domácností v oblasti Karviná 4 (Ráj, Mizerov) a Karviná 1 (Hranice). Klienti zabydlení v předchozím projektu žijí v 8 bytech také v Karviné 4 a Karviné 1, přičemž vlastníky bytů jsou soukromé osoby.

⁶ Viz Zpráva o společnosti 2023: https://web-admin.heimstaden.cz/pdfviewer/index.php?file=heimstaden_csr_brozura_cz_10_print&title=%C4%8Casopis%202023

Slezská diakonie

Projekt Housing First II. realizuje v Karviné také Slezská diakonie (zacíleno na obce Karviná, Frýdek-Místek, Třinec).

Obchodníci s chudobou

Martin Gavlas je vlastníkem ubytovny na náměstí Budovatelů. Je rovněž vlastníkem několika dalších ubytoven a bytových domů v Ostravě. Projevuje ochotu s městem komunikovat.

Karviná	nám. Budovatelů 1306	bytový dům/ubytovna
Ostrava	Výstavní 2510	ubytovna
Ostrava	Výstavní 2352	ubytovna
Ostrava	Chopinova 563	bytový dům
Ostrava	Čujkovova 40	ubytovna

Tabulka 3: Ubytovny vlastněné Martinem Gavlasem.

Merano a.s. - vlastník ubytovny Kaktus na náměstí Budovatelů. Firma MERANO a.s. se dle svého webu specializuje na pronájmy komerčních objektů, bytů a apartmánů, které se nacházejí v Karviné, Ostravě, Bohumíně, Havířově a Petřvaldu. Pronajímanými objekty jsou většinou obchodní centra, kancelářské budovy, bytové domy a apartmánové domy.

Karviná	nám. Budovatelů 1339/27a	Ubytovna Kaktus, Herna, Kancelářské prostory
Karviná-Fryštát	Slámová, Bělídlo	OC Bělídlo Fryštát (obchody, stavebniny, autodíly)
Karviná-Fryštát	Poštovní	Office park Karviná
Karviná-Hranice	Mendelova	OC Karviná Hranice
Karviná-Staré město	Na Novém poli	Průmyslová hala – Stavba pro výrobu a skladování
Petřvald u Karviné	Ráčkova	Bytový dům „Apartmány Ráčkova“
Ostrava	4 Obchodní centra, Komerční centrum, Office park Ostrava, Apartmány	OC Mariánské Hory, OC Ostrava Hrabová, OC Moravská Ostrava, OC Ostrava Zábřeh, Apartmány Stodolní
Bohumín	OC Bohumín	

Tabulka 4: Nemovitosti vlastněné firmou Merano s. r. o.

Popis lokality

Na Vyhlídce

V uvedených domech v ulici Na Vyhlídce v současné době lidé žijí v celkem 24 přelidněných bytech. V únoru 2024 začal probíhat důkladný monitoring obyvatel lokality. Prozatím bylo zmapováno 9 domácností, v nichž žije celkem 57 osob, z toho 18 dospělých a 40 dětí.

Domy nejsou v dobrém technickém stavu, u některých bytů chybí i kliky a zámky na vstupních dveřích. V jedné z domácností žije osoba využívající invalidní vozík, která se potýká s tím, že dům není bezbariérový.

V sousedství se staví domov pro seniory a v plánu je také brzká výstavba vilových rodinných domů. Nedaleko se nachází také gymnázium a koleje Slezské univerzity. V zájmu města je tedy vyřešit problematickou lokalitu co nejdříve. Radnice již začala o odkupu domů jednat s jejich majiteli. Vlastníci domu s č.p. 1233 mají zájem o prodej domu. Vlastníci dalších dvou domů nemají zájem o prodej, ale o výměnu za domy stejného typu a velikosti v jiné lokalitě na území Karviné. Zároveň si majitelé nepřejí, aby do jejich nových domů byli přestěhováni nájemníci z domů v ulici Na Vyhlídce. Město počítá s postupným důkladným a citlivým zmapováním možností přestěhování obyvatel do jiných částí Karviné a jiných obcí Moravskoslezského kraje. Všechny tři domy město plánuje zbourat.



Obrázek 6: Bytové domy v ul. Na Vyhlídce 1233-1235, Mapy.cz, 2023

Město má v úmyslu zakoupit dvě obytné, avšak v současné době již neobývané budovy stejného typu a velikosti jako budovy v ulici Na Vyhlídce a vyměnit je s vlastníky dvou výše uvedených domů/bytů.

II. Záměr a podmínky proveditelnosti

Oblasti spolupráce

Desegregace části Karviné 6 je založena na principu řízené transformace problematických lokalit, především oblasti zastaralých bytových domů, a zaměření na zlepšení životních podmínek obyvatel a posílení stability komunit. Oblastem spolupráce se bude systematicky věnovat zřízená pracovní skupina.

→ Oblast ul. Na Vyhlídce – desegregace a citlivá relokační

Město již vlastníky obeznámilo se záměrem vykoupit tyto bytové domy, veřejnost je seznámena s tím, že tyto domy budou po výkupu zdemolovány. V rámci činnosti pracovní skupiny a zpracování akčního plánu je třeba popsat proces řízené relokace. Inkluzivně konsensuální podoba relokace představuje důležitý rozměr spolupráce. Město je extrémně zatížené sociálními problémy, což způsobuje značné napětí mezi obyvateli. Představitelé města tak usilují o alespoň částečné rozmístění sociálně slabých obyvatel z lokality i mimo město, a především zabránění příchodu těchto lidí z jiných míst ČR.

Bude potřeba důkladně zmapovat strukturu obyvatel bytových domů – složení domácností, trvalá bydliště, zadluženost vůči městu/Heimstadenu, dosavadní spolupráci se sociálními pracovníky města/NNO, dosavadní fluktuaci obyvatel. Monitoring město zahájí v únoru 2025. Na základě mapování obyvatel bude třeba zvolit klíč pro párování nabídky podpory s konkrétní domácností. Část domácností by mohla získat byt v Karviné mimo dané sídliště, část v rámci sídliště, část mimo Karvinou v rámci Moravskoslezského kraje, část mimo kraj. Důležité bude také zapojení sociálních pracovníků města a NNO v rámci podpory domácností, jejich stabilizace v novém sousedství (včetně facilitace možných sousedských problémů), nasíťování na občanskou vybavenost (školky, školy, lékaři apod.).

Spolupráce na realizaci desegregačního plánu bude probíhat i se společností Heimstaden v rámci jednání ohledně prodeje bytů a v případě konsensuálního stěhování části domácností mimo Karvinou, dále s neziskovými organizacemi s krajskou působností (Spolek PORTAVITA, Slezská diakonie a další). Nezbytné je také zapojení Moravskoslezského kraje především v souvislosti s relokací obyvatel (její finanční podpora, komunikace s obcemi a v nich působícími neziskovými organizacemi).

→ Regulace obchodu s chudobou, posílení odolnosti místních SVJ

Obchodníci s chudobou: v lokalitě Karviná 6 se nachází velká komerční ubytovna a činnost vyvíjejí „drobní“ obchodníci s chudobou vlastníci jednotlivé byty. Město již drobné obchodníky s chudobou oslovovalo, ale zájem k navázání komunikace/spolupráce nebyl z jejich strany opětván.

ASZ může využít svých zkušeností z jiných obcí, jak vůči obchodníkům s chudobou postupovat. Dobrou praxí je založení koordinační skupiny formátu „Dobrá adresa“ a provozování aktivit zaměřených na podporu SVJ. Jedná se o koordinaci orgánů veřejné správy, samosprávy a případně NNO za účelem vyvíjení tlaku na problematice pronajímatele. Využití tohoto modelu spolupráce se již osvědčilo v podmínkách Ústeckého kraje.

ASZ nabízí proškolení a poradenství pro SVJ, která trápí spekulanti s byty, kteří porušují své povinnosti, např. neodvádějí zálohy za dodávané energie a na správu domu (hovorově „fond oprav“), čímž omezují nebo poškozují ostatní vlastníky. Lokální koordinační skupinu „Dobrá adresa“ je možné napojit na obdobné těleso, které vzniká na národní úrovni, případně ji propojit s jejími protějšky v jiných krajích. Skrze toto propojení je možné získat přístup k příkladům dobré praxe i metodickému vedení gesčně odpovědných orgánů státní správy (např. postup stavebních úřadů, hygienické stanice apod.)

→ Podpora regionálních priorit Karviné na národní úrovni prostřednictvím struktur MMR

Karviná se potýká s nutností řešit komplexní sociální agendu vyžadující specifické nástroje intervence. Prostřednictvím spolupráce v rámci desegregace je možné příklady

dobré praxe a k tomu potřebnou podporu akcentovat v národním kontextu a formovat tak systémovou podobu podpůrných nástrojů skrze agendu a komunikační kanály MMR/ASZ.

→ Komunikační plán

Karviná se potýká s řadou komplexních témat, která se negativně propisují do narativů ve veřejném prostoru o životě ve městě a o městě samotném. V zájmu destigmatizace města je tak třeba věnovat se i oblasti komunikace a komunikační strategii. ASZ může zajistit celodenní workshop na téma komunikace a ad hoc podporu k dílčím úkonům. Komunikaci bude potřeba pozitivním způsobem ovlivnit jak směrem dovnitř, tak směrem navenek v rámci kraje i mimo něj. V této oblasti spatřuje ASZ za vhodné opřít se o know-how firmy AQE Advisors, s níž ASZ i město Karviná dlouhodobě spolupracují při přípravách strategických dokumentů.

→ Intervence odpovídajících sociálních služeb

Sociální služby mají v desegregačním plánu důležitou roli a k jejímu plnění budou potřebovat odpovídající kapacity. Při podpoře domácností v různých částech Karviné se bude jednat o místní sociální pracovníky a služby, v případě stěhování mimo město se bude jednat o navázání spolupráce s místně příslušnými službami a/nebo se službami s působností napříč krajem. V současné době jsou kapacity sociálních služeb v lokalitě a jejím okolí naprosto nedostatečné, zejména v oblasti problematiky návykových látek a práce s dětmi a mládeží. Na území Karviné 6 působí registrované sociální služby Slezské diakonie a Sociální služby Karviná, příspěvková organizace.

→ Využívání veřejného prostoru

Využití ploch po demolicích představuje potenciální příležitost pro celkovou revitalizaci lokality a uplatnění dobrých praxí nakládání s veřejným prostorem s přidanou hodnotou pro obyvatele města. Při vůli města může být prostor „laboratoří“ nakládání s veřejným prostorem a jeho využitelností. Rizikem nejen pro veřejný prostor, ale pro celé město, je pokračující úbytek počtu obyvatel a neudržování veřejného prostoru.

Asistenční služba	<ul style="list-style-type: none"> - osoby s chronickým duševním onemocněním - osoby s chronickým onemocněním - senioři - osoby s jiným zdravotním postižením 	Terénní služba poskytovaná lidem se sníženou soběstačností v přirozeném prostředí.
Denní centrum služeb	<ul style="list-style-type: none"> - osoby s tělesným postižením - osoby se zdravotním postižením - osoby s chronickým onemocněním - senioři - osoby s jiným zdravotním postižením 	Ambulantní služby lidem se sníženou soběstačností. Centra denních služeb poskytují péči a podporu klientům, kteří potřebují pomoc během dne, ale nevyžadují úplnou celodenní péči.
KONTAKT Karviná	<ul style="list-style-type: none"> - osoby žijící v sociálně vyloučených komunitách - osoby, které vedou rizikový způsob života nebo jsou tímto způsobem života ohroženy 	Terénní programy pro uživatele návykových látek, osoby bez přístřeší, osoby žijící v sociálně vyloučených komunitách a jiné sociálně ohrožené skupiny. Cílem služby je tyto lidi vyhledávat a minimalizovat rizikovost jejich způsobu života.
Nízkoprahové zařízení dětí a mládeže	<ul style="list-style-type: none"> - děti a mládež ve věku od 6 do 26 let ohrožené společensky nežádoucími jevy - etnické menšiny - osoby žijící v sociálně vyloučených komunitách - osoby, které vedou rizikový způsob života nebo jsou tímto způsobem života ohroženy - osoby ohrožené závislostí nebo závislé na návykových látkách 	Ambulantní i terénní služby dětem a mládeži, kteří jsou ohroženi společensky nežádoucími jevy.
Nový domov, příspěvková organizace – DS	<ul style="list-style-type: none"> - senioři - osoby s chronickým duševním onemocněním 	Pobytové služby pro osoby jejichž situace vyžaduje pravidelnou pomoc jiné

a DZR	- osoby s jiným zdravotním postižením	osoby.
OBČANSKÁ PORADNA Karviná a Odborné sociální poradenství	- osoby v krizi - osoby žijící v sociálně vyloučených komunitách - rodiny s dítětem/děťmi - senioři	Odborné sociální poradenství zaměřené na potřeby osob různých sociálních skupin.
Odlehčovací služba	- osoby s kombinovaným postižením - osoby s mentálním postižením - osoby s tělesným postižením - osoby se zdravotním postižením - osoby s chronickým onemocněním - senioři	Terénní, ambulantní nebo pobytové služby poskytované lidem se sníženou soběstačností. O tyto klienty se v jejich přirozeném sociálním prostředí jinak stará pečující osoba. Cílem služby je umožnit pečující osobě nezbytný odpočinek.
Pečovatelská služba	- osoby s chronickým duševním onemocněním - rodiny s dítětem/děťmi - osoby s chronickým onemocněním - senioři - osoby s jiným zdravotním postižením	Služba poskytovaná lidem se sníženou soběstačností terénní nebo ambulantní formou.
Poradna pro rodiny s dětmi Sluníčko	- rodiny s dítětem/děťmi	Odborné sociální poradenství a sociální práce.
RÚT Karviná, sociální rehabilitace	- osoby s chronickým duševním onemocněním	Sociální rehabilitace pomáhá k dosažení samostatnosti, nezávislosti a soběstačnosti lidem v nepříznivé sociální situaci. Jedná se o soubor specifických činností, které rozvíjejí schopnosti a dovednosti těchto osob.
SAREPTA Komorní Lhotka,	- senioři	Pobytové služby lidem se sníženou soběstačností, která

Domov pro seniory		je způsobena zejména věkem.
STREETWORK GABRIEL Karviná	- osoby ohrožené závislostí nebo závislé na návykových látkách	Poskytují služby Harm reduction.
Terénní programy	- etnické menšiny - osoby žijící v sociálně vyloučených komunitách - osoby, které vedou rizikový způsob života nebo jsou tímto způsobem života ohroženy	Odborné sociální poradenství poskytované v přirozeném prostředí klientů.

Tabulka 5: Sociální služby na území Karviné

III. Klíčové aktivity

Navrhované aktivity v rámci programu desegregace

→ Kampaň

Součástí desegregace čtvrti je překreslení mentální mapy, což by bylo vhodné podpořit strategickou komunikací. Ta může mít několik podob, např. dlouhodobé informační kampaně, budování konkrétní nové značky, správu komunity na sociálních sítích aj. Inspirací by případně mohla být např. značka Palmovka Teď nebo festivaly okolo Zauhlovačky v Liberci – Vratislavicích, případně založení městské marketingové agentury po vzoru východoněmeckého Neuruppinu. Je důležité posílit aktivní roli karvinského magistrátu a komunikaci směrem k občanům.

→ Posílení kontroly města nad bytovým fondem prostřednictvím výkupu

Získání větší kontroly nad bytovým fondem na daném území je naprosto klíčový krok pro snížení koncentrace sociálně slabých obyvatel a zahájení revitalizace území. Pro tento záměr nastávají poměrně příznivé okolnosti. Současný většinový majitel, společnost Heimstaden, by mohl být takovému kroku nakloněn. K výkupu bude možné využít výzvy NPO: Dostupné nájemní bydlení nebo vlastní prostředky města.

→ Postupná obměna obyvatel v nově získaných domech

Sociálně slabým stávajícím nájemníkům je třeba zajistit bydlení v jiných částech města (např. s pomocí krizových fondů, nástroje individuálních rozpočtů). Oporu lze hledat u organizací, které mají s podporou zabydlování zkušenosti: Spolek Portavita a jeho pobočný Spolek Nové Město, Nová možnost, Slezská Diakonie.

Získat nové nájemníky může pomoci jednání s univerzitou, či významnými zaměstnavateli (může se proto jevit jako strategické vykoupit zejména domy v okolí kampusu)

Vhodnou doplňující aktivitou může být rozvoj nájemnické samosprávy: standard bydlení v lokalitě by se měl do budoucna zvyšovat a jeho charakter rozrůznit.

→ Jednání s obchodníky s chudobou

Obchodníci s chudobou by měli převzít odpovědnost za své podnikání a přestat přenášet negativní externality na veřejný sektor. Za tímto účelem je možné převzít praxi některých měst v Ústeckém kraji a založit pracovní skupinu, která postup vůči obchodníkům s chudobou koordinuje (zástupci stavebního úřadu, HZS, KHS, právníků, ÚP ČR aj.). Činnost může probíhat za metodické podpory Moravskoslezského kraje a MMR.

→ Najít nový účel volných prostranství

V rámci plánu desegregace čtvrti by bylo vhodné zahrnout i dohodu o využití ploch po zdemolovaných domech. Pokud by tyto plochy zůstaly nevyužité, mohly by představovat dlouhodobý problém. Naopak, pokud by se podařilo tyto plochy smysluplně využít, mohlo by to výrazně přispět k revitalizaci oblasti. Předkládáme tři návrhy. Tyto návrhy se vzájemně nevylučují a mohou být realizovány buď paralelně, nebo postupně.

Nové zahrádkaření: Využití uvolněných ploch pro zahrádkaření a městské zemědělství je osvědčeným a funkčním řešením. Vzhledem k tomu, že pozemky, kde stály nyní zbourané objekty, vlastní společnost Heimstaden a obecní pozemky se nacházejí v těsné blízkosti těchto budov, bude nutná spolupráce s vlastníkem.

Studentské hřiště: Specifikem lokality je, že po demolici obytných domů vznikl nezamýšlený školní kampus. Je možné zvážit jeho další rozvoj, ačkoliv doporučujeme začít spíše experimentálně, vzhledem k možným pochybnostem o dlouhodobé životaschopnosti projektu. Nicméně plochy, případně provizorní zázemí, by mohly být nabídnuty školám a studentům pro sport, zábavu, kulturní akce nebo malé podnikání, což by mohlo přispět k oživení oblasti.

Cesta dostupného bydlení: Opětovná výstavba je také možnou variantou, i když spíše se symbolickým než praktickým přínosem. Potenciální výstavba nových bytů by měla být podmíněna tím, že se do nich najdou nájemníci, což může být vzhledem k široké nabídce volných bytů v regionu výzvou (např. byty 3+1 u společnosti Heimstaden jsou k pronájmu k dispozici za 9 200 Kč měsíčně). Město se snaží reagovat na aktuální trendy a potřeby v oblasti bydlení, pravděpodobně by se nejednalo o bytové domy, ale spíše o řadové domky nebo jinou nízkopodlažní zástavbu, což s sebou nese určitá rizika v oblasti majetkové kontroly. V takovém případě by bylo vhodné zvážit alternativy k privatizaci, například pronájem rodinných domů nebo pronájem pozemků s právem stavby.

→ Obnova občanské vybavenosti

V lokalitě je patrný nedostatek komerční vybavenosti a služeb, což představuje významnou příležitost pro zlepšení kvality života obyvatel. Na podporu této oblasti není potřeba velkých finančních prostředků.

Podpora spolků (např. kino, hudba, deskové hry, zahrádkáři, sport...) bude vyžadovat aktivní vyhledávání potenciálních příjemců a realizátorů.

Podniky s partnerstvím města se mohou inspirovat např. českobudějovickým sociálním podnikem (Kabinet CB), který nabízí široké spektrum akcí a aktivit pro veřejnost.

Harmonogram aktivit plánovaných na období leden–červen 2025

leden

- příprava memoranda o spolupráci, finalizace konceptu desegregace, příprava aktivit souvisejících se zahájením spolupráce

- diskuse nad členstvím aktérů v ustavené pracovní skupině

únor

- finalizace pracovní skupiny, předběžná domluva frekvence setkávání, příprava jednání
- navazování kontaktů s členy PS
- specifikace plánu činností v návaznosti na jednání PS
- mapování obyvatel bytů v ul. Na Vyhlídce, kritéria relokace

březen

- mapování obyvatel bytů v ul. Na Vyhlídce, kritéria relokace
- jednání s dotčenými obcemi a NNO a klíčovými stakeholdery
- celodenní workshop k tématu komunikace
- příprava komunikačního plánu
- svolání koordinační skupiny pro řešení obchodu s chudobou
- uzavření memoranda o spolupráci

duben

- ul. Na Vyhlídce, kritéria relokace
- mapování SVJ zatížených obchodem s chudobou
- jednání s dotčenými obcemi a NNO a klíčovými stakeholdery
- intervence odpovídajících sociálních služeb
- priority Karviné a jejich akcentace na národní úrovni

květen

- ul. Na Vyhlídce, kritéria relokace
- jednání s dotčenými obcemi a NNO a klíčovými stakeholdery
- tematická akce na podporu ohrožených SVJ

→ priority Karviné a jejich akcentace na národní úrovni

červen

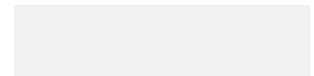
→ ul. Na Vyhlídce, kritéria relokace

→ jednání s dotčenými obcemi a NNO a klíčovými stakeholdery

→ priority Karviné a jejich akcentace na národní úrovni

→ možnosti využití veřejného prostoru (workshop)

→ plánování aktivit na druhé pololetí.



Závěr / Závěrečná doporučení

Karviná, historicky silně průmyslové město, čelí významným sociálním a ekonomickým výzvám a zhoršení kvality života v mnoha částech města. Vysoká nezaměstnanost, pokles počtu obyvatel a rostoucí sociální segregace, především v oblasti Karviná 6, jsou jedny z nejvýraznějších problémů, se kterými se město potýká. Koncept desegregačního plánu reflektuje komplexnost problémů i snahu města o zlepšení životních podmínek obyvatel a revitalizaci zanedbaných částí města, včetně demolice problematických bytových domů. Mezi klíčové kroky v další práci patří podpora komunitních a sociálních služeb, spolupráce s neziskovými organizacemi, rozvoj infrastruktury a regulace obchodu s chudobou.

Ministerstvo pro místní rozvoj

Staroměstské náměstí 6

110 15 Praha 1

Tel.: +420 224 861 111 (ústředna)

Fax.: +420 224 861 333 (centrální)

www.mmr.cz