

Magistrát města Zlína

Odbor stavebních a dopravních řízení

Bc. Bohdana Žákovská

Náměstí Míru 12

760 01 Zlín

Ve Zlíně dne 14.09.2026

Odvolání proti záměru stavby:

„Nadstavba objektu administrativní budovy a rehabilitačního centra bytovými jednotkami“

na pozemku st. p. 4569, 6687/1 a parc. č. 3020/4, 3013/4, 3020/4 v k. ú. Zlín.

Záměr: Z/2025/29280

Řízení: R/2025/39728

Č. j.: **R/2025/39728/27**

Vyřizuje: Bc. Bohdana Žákovská

Jako sousední Společenství vlastníků jednotek „**SVJ Fügnerovo nábřeží č. p. 5476, 760 01 Zlín**“, jehož se plánovaný záměr výstavby přímo dotýká, podáváme tímto **odvolání proti povolení záměru R/2025/39728/27** stavby nazvané „Nadstavba objektu administrativní budovy a rehabilitačního centra bytovými jednotkami“.

Odůvodnění nesouhlasu

Navrhovaná stavba Nadstavba objektu administrativní budovy a rehabilitačního centra bytovými jednotkami“ vnáší do lokality Kúty dalších 46 bytových + 6 ubytovacích jednotek, aniž by zajistila potřebný počet nových parkovacích míst.

Deklarovaný počet 40 parkovacích míst (8 v SO 02 + 8 před SO 02 západ + 5 před SO 02 jih + 19 v SO 03) je lživý, zcela popírá stávající stav s parkováním v této lokalitě, čímž dnes již neúnosnou situaci nejen že neřeší, ale ještě více prohlubuje, a to s podporou SMZL.

Abychom na tento problematický stav s parkováním v lokalitě Kúty upozornili, podali jsme během probíhajícího řízení o povolení záměru dvakrát námitky, a to:

Námitky č.1 dne 1.9.2025 – viz str. 41 až 46 Rozhodnutí

Námitky č.2 dne 29.7.2026 – viz str. 50 až 52 Rozhodnutí

Tyto námitky podrobně popisovaly situaci s parkováním v lokalitě Kúty, byly doloženy fotkami se skutečným stavem a vyvracely tak stavebníkem navržená parkovací místa nikoliv jako nová, ale jako dlouhodobě používaná obyvateli lokality Zlín - Kúty.

SÚ Zlín na str. 46 až 48 tohoto Rozhodnutí a na str. 52 tohoto Rozhodnutí uvádí, že námitky řádně posoudil a nepovažuje důvod pro jakékoliv upravování či změnu posouzení.

Konstatování SÚ Zlín, že námitky ze dne 29.7.2026 jsou totožné s námitkami ze dne 1.9.2025 a byly posouzeny již na straně 46 až 48 toho Rozhodnutí je nepravdivé, neboť k nově uvedené námitce č. 3 ze dne 29.7.2026 se vůbec nevyjádřil – přitom tato námitka je v daném prostoru zásadní.

S takovým postupem a odůvodněním zamítnutí námitek ze strany SÚ Zlín

nesouhlasíme, považujeme ho za příliš účelový ve prospěch stavebníka a nezohledňující skutečný stav s parkovacími možnostmi v lokalitě Zlín – Kúty, a proto **trváme na podaných námitkách ze dne 1.9.2025 a 29.7.2026**, zejména na bodech:

bod 3) námitky ze dne 1.9.2025 a bod 3) námitky ze dne 29.7.2026, které v tomto odvolání znovu uvádíme.

bod 3) námitky ze dne 1.9.2025





Deklarovaná náhrada 3 zrušených parkovacích míst před severním vjezdem do SO 02 počtem 8 parkovacích míst při západním okraji pozemku parc. č. 3013/4 podél ul. Kúty před vstupem do rehabilitačního centra **je zcela lživá**, neboť tato místa jsou v současnosti celodenně a celotýdně, zvláště ve večerních hodinách využívána a nelze je považovat za nová, náhradní – viz 2 foto nahoře

Závěr bodu 3) – minus 3 + 8 parkovacích míst

S odůvodněním SÚ Zlín na str. 47 tohoto Rozhodnutí, že parkovací místa na západní straně pozemku před rehabilitačním střediskem jsou ve vlastnictví Pozemního stavitelství Zlín a.s. a že ten může parkování kdykoliv zamezit, neboť na ně obyvatelé Kút nemají nárok, nelze souhlasit ani částečně, jelikož využitím 8 míst pro potřebu stavebníka tato místa resp. 8 vozidel, které tam parkují, nezmizí, pouze se se v daném prostoru „někam posunou“ – konečný důsledek je **minus 3 + 8 parkovacích míst v lokalitě Zlín – Kúty**, ať to SÚ Zlín vysvětluje jak chce – taková je skutečnost.

bod 3) námitky ze dne 29.7.2026

Další navržená parkovací místa pro potřebu nástavby v počtu 5 míst v jihovýchodní části území přístupná z obslužné komunikace vedoucí k ŘSD ZK a bytovému domu č.p 5476 jsou snad už nejen **arogancí stavebníka, ale přímo drzostí vůči obyvatelům lokality Kúty.**

Tato místa jsou dnes zcela regulérně povolena dopravní značkou pro vozidla ŘSD a majitele parkovacích stání bytů – viz foto





Navíc se v tomto prostoru nachází za stávající keramickou zídou vzrostlá lípa jako součást aleje podél Fügnerova nábřeží, která v koordinacním situačním výkresu C3 „zmizela“ resp. je schematicky kreslena až za zídou.

Závěr bodu 3) – minus 5 parkovacích míst

Závěr odvolání

Jako zástupci majitelů sousední nemovitosti SVJ Fügnerovo nábřeží 5476, 760 01 Zlín, **jednoznačně požadujeme zajištění potřebného počtu odstavných a parkovacích míst** pro navrhovanou stavbu nejen dle ustanovení Vyhlášky 146/2024 Sb., ale v reálném počtu mimo existující parkovací místa v lokalitě Zlín – Kúty.

Při zohlednění stavu popsaného v bodech 1), 2) a 3) námitek ze dne 1.9.2025 a bodu 3) námitek ze dne 29.7.2026 je reálný úbytek parkovacích míst v lokalitě Kúty minus 3 + 8 + 5 = 16 míst.

Takže stavebníkem deklarovaný počet parkovacích míst v počtu 40 je zcela mimo realitu v dané lokalitě a nevyhoví ani počtu 25 míst dle Vyhlášky 146/2024 Sb.

Dále uvádíme, že jsme se jako „SVJ Fügnerovo nábřeží 5476, 760 01 Zlín“ v roce 2023 obrátili na primátora Města Zlína Ing. etc. Ing. Jiřího Korce se žádostí o vyřešení tragické situace s parkováním v prostoru sídliště Kúty, kdy jsme chtěli vybudovat 3 podélná stání před naším domem podél ul. Fügnerovo nábřeží, aby se alespoň zde částečně zpřehlednila situace na této komunikaci, kde není dodržován 6 m průjezdný profil při obousměrné komunikaci a toto nám bylo zamítnuto s tím, že je potřeba celou problematiku parkování vyřešit celkovou koncepcí.

S takovým názorem nelze než souhlasit, a proto se divíme a rozhodně nesouhlasíme s tím, že se uvažuje s povolením záměru stavby „Nadstavba objektu administrativní budovy a rehabilitačního centra bytovými jednotkami“, která nemá vůbec zajištěny alespoň minimální normové plochy pro parkování osobních vozidel v již tak zahuštěném prostoru Zlín – Kúty.

Řešení parkování, které je navrhováno v předložené dokumentaci je zcela chaotické, v počtu uváděných míst lživé a v rozporu s názorem primátora Města Zlína Ing. etc. Ing. Jiřího Korce i nekoncepční – viz nahoře).

Požadujeme tedy, aby do vyřešení celkové koncepce parkování v lokalitě Zlín – Kúty, nebyla stavba povolena, anebo aby byl zajištěn potřebný počet parkovacích míst odpovídající nejen normovým požadavkům, ale zejména zohlednění reálných parkovacích možností, neboť normový požadavek 1 místo/120 m² podlahové plochy je bez dříve povinného koeficientu stupně automobilizace zcela nedostatečný.

SVJ Fügnerovo nábřeží č.p. 5476, 760 01 Zlín

RNDr. Bohumil Strakoš – předseda SVJ

RNDr.

Bohumil
Strakoš

Digitálně

podepsal RNDr.

Bohumil Strakoš

Datum:

2026.09.14

14:40:40 +02'00'