

Záměr pořízení nemovitého majetku

A. Identifikace nemovitého majetku

Vymezení nemovitého majetku

Dle záměru na bezúplatný převod části pozemku p. č. 1897, který statutární město Zlín (dále jen SM) zveřejnilo dne 05.08.2026, se jedná pozemek o výměře do 1 900 m² (viz příloha). Nyní je navrženo zpracování oddělovacího geometrického plánu, které zajistí statutární město Zlín.

Doplňující informace k nemovitému majetku (známá omezení, věcná břemena, ...)

Pozemek prověřen z hlediska případných překážek vyplývajících z Územního plánu statutárního města Zlína (dále jen ÚP SMZ). Dotčený pozemek se podle platného ÚP SMZ nachází ve stávajících plochách smíšených obytných, jejichž hlavní využití je pro účel bydlení. Nebyla identifikována překážka využití pro záměr SOC.

Způsob převodu nemovitého majetku

Bezúplatný převod

Cena:

Vzhledem k zamýšlenému bezúplatnému převodu cena nebyla dosud řešena.

Stávající majitel a kontaktní údaje

Statutární město Zlín.

Magistrát města Zlína

se sídlem náměstí Míru 12,
760 01 Zlín

B. Účel pořízení nemovitého majetku, zdůvodnění budoucí využití

Účel pořízení nemovitého majetku

Předpokládaný účel využití

- Domovy se zvláštním režimem v kombinaci s pobytovými odlehčovacími službami
- Cílová skupina: osoby se zdravotním postižením, kombinovaným postižením a osoby s chováním náročným na péči
- Celková kapacita: 12–16 lůžek, (i menší, bude upravena dle nové studie)
- Pobytové sociální služby by v tomto zařízení poskytovala příspěvková organizace zřizovaná Zlínským krajem

Zdůvodnění pořízení nemovitého majetku

Ze zjišťování potřeb a z komunikace s pečujícími osobami vyplynulo, že je zapotřebí v okolí Zlína vybudovat specializovanou sociální službu domova se zvláštním režimem pro osoby s chováním náročným na péči, ideálně v kombinaci s několika lůžky odlehčovací služby. Na Zlínský kraj se opakovaně obrací rodiče dětí ze spolku Blízko nás, z. ú. (více informací zde: www.blizkonas.cz), kteří řeší budoucnost svých dětí po ukončení školní docházky. U těchto dětí proběhla sociální šetření, při kterých bylo zjištěno, že v budoucnu bude potřeba zajistit vysoce odbornou péči. Odbor sociálních věcí KÚZK v roce 2024 mapoval situaci na třech speciálních školách ve Zlíně. Zjišťování se zúčastnilo 40 rodičů. Bylo zjištěno, že u 11 žáků je předpoklad využívání celoroční pobytové služby. Domov pro osoby se zdravotním postižením Zlín, který provozuje organizace Sociální služby pro osoby se zdravotním postižením, p. o. eviduje 25 odmítnutých žadatelů o službu, a to převážně ze Zlína a okolí.

Potřebnost je vysledována také u klientů, kteří využívají Rehabilitační stacionář Zlín, který poskytuje zdravotní služby a výchovně vzdělávací péči dětem do šestnácti let se smyslovým, tělesným, mentálním, kombinovaným postižením a s poruchou autistického spektra. Ve spolupráci se statutárním městem Zlín se podařilo vytipovat vhodný pozemek na výstavbu zařízení na adrese Tyršovo nábřeží 747 Zlín, parcelní číslo 1897. Pozemek je ve vlastnictví statutárního města Zlín. Jedná se o zahradu mateřské školy v klidné části města. Pro přípravu projektu bude zapotřebí zpracovat studii. Předpokládaná celková kapacita služeb by měla být 12 lůžek. Kapacitu služeb bude nutné přizpůsobit velikosti nabídnutého pozemku. V roce 2026 již byla zpracována studie pro vytvoření zařízení poskytující 2 sociální služby (jejichž potřebnost vyplynula z požadavků regionu), tj. poskytování služby domovy se zvláštním režimem s kapacitou 12 lůžek a odlehčovací služby s kapacitou 4 lůžka. Na základě zpracované studie byl městu Zlín zaslán orientační návrh na velikost části pozemku potřebné pro výstavbu sociálních služeb, a to ve dvou variantách odlišných přístupem na pozemek (1. varianta s přístupem z Tyršova nábřeží, 2. varianta s přístupem z ulice Smetanova). Dne 5.8.2026 zveřejnilo statutární město Zlín záměr na bezúplatný převod části pozemku p. č. 1897, přičemž záměr počítá s převodem pozemku o výměře do 1 900 m². Velikost a tvar pozemku, který je předmětem schváleného a zveřejněného záměru na bezúplatný převod však neodpovídá návrhu Zlínského kraje a zpracované základní studii, a je tak limitujícím faktorem případné výstavby z několika hledisek. Zejména se jedná o kapacitu poskytovaných služeb, případně náklady na stavbu (náklady spojené s požární bezpečnostním řešením, v případě umístění klientů ve 2. nadzemním podlaží).
Nezbytné podmínky pro to, aby mohl být majetek využíván pro daný účel Studie zpracovaná na základě nových podmínek je nezbytná pro rozhodnutí, zda je pozemek dostačující pro poskytování služeb v rozsahu, který je udržitelný mj. i z pohledu efektivity/finanční náročnosti provozu malých pobytových služeb navíc s velkými požadavky na počet úvazků pracovníků v přímé péči atd.
C. Časový rámec pro budoucí využití nemovitého majetku Po získání pozemku, projektování, stavbě, schválení všech procesních záležitostí (registrace služeb, zařazení do strategických dokumentů Odboru SOC, především Akčního a Střednědobého plánu sociálních služeb, schválení změn v orgánech kraje), zde může být zahájeno poskytování služby. Předpoklad zahájení poskytování sociálních služeb je do pěti let od převodu nemovitosti (může se změnit na základě aktuálního vývoje).
D. Financování pořízení nemovitého majetku a souvisejících výdajů Pořízení pozemku k výstavbě proběhne prostřednictvím bezúplatného převodu. Výstavba objektů pro poskytování sociálních služeb bude financována z prostředků rozpočtu Zlínského kraje. Cena výstavby bude odhadnuta na základě studie, která bude zpracována po uzavření smlouvy o smlouvě budoucí (hrubý odhad v řádu desítek milionů korun).

Zpracoval:

Odbor sociálních věcí
oddělení sociálních služeb

Dne: 18.08.2026