

STRATEGICKÝ PLÁN PRO REGENERACI MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ ZÓNY ZLÍN NA OBDOBÍ 2021 – 2025



VI. období

část 1 – zhodnocení a koncepce

zadavatel: Statutární město Zlín

zpracovatelé: ing. arch. Petr Všečetka, ing. arch. Alena Všečetková, ing. arch. Jitka Ressoová
TRAN SAT architekti / element

datum: srpen 2020 – červen 2021

Doložka dle § 41 z. č. 128/2000, Sb., o obcích v platném znění
Schváleno orgánem obce: Zastupitelstvo města Zlína
Datum a číslo jednací: 9. 12. 2021, usnesení čj. 69/22Z/2021

OBSAH

- **úvod**
 - základní údaje
 - důvody a cíle pořízení
 - existující územně plánovací podklady
 - existující podklady pro regeneraci MPZ
- **město a městská památková zóna**
 - stručná charakteristika
 - demografické údaje
 - přehled památek na území města Zlína
 - seznam staveb zařazených do pasportizace stavebních památek města Zlína
- **zhodnocení předešlého období (program regenerace 2016 – 2020)**
 - celkové zhodnocení vč. činnosti pracovní skupiny a stavu MPZ

podrobný přehled všech objektů zařazených do programu 2016 – 2020

Σ- celkový přehled finančních prostředků vložených do památek v letech 2016 – 2020

Σ- příjmy a výdaje města v letech 2016 – 2020
- **mapa Programu regenerace MPZ pro období 2021 – 2025**
 - s vyznačením památek, objektů v památkovém zájmu a objektů zařazených do programu regenerace
- **návrh cílů pro období 2021 – 2025 (strategie programu)**
 - celková koncepce
 - další cíle a širší rámec programu

podrobný přehled všech akcí zařazených do programu 2021 – 2025 a akcí souvisejících

Σ- celkové předpokládané finanční požadavky na MK ČR z Programu regenerace MPZ na jednotlivá léta

ÚVOD

Základní údaje

- objednatel: Statutární město Zlín, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín
Odbor kultury a památkové péče
- zhotovitel: ing. arch. Petr Všečetka, Vackova 13, 612 00 Brno
ing. arch. Alena Všečetková, Havlíčkova 53, 602 00 Brno
ing. arch. Jitka Ressová, Nad Ovčírnou II 1295, 76001 Zlín, CZ
TRANSAT architekti / element
- datace zpracování: srpen 2020 – červen 2021
- legislativní podklady/metodika:
Vyhláška JmKNV z 20. 11. 1990, kterou byla vyhlášena Městské památková zóna Zlín
Usnesení vlády ČR č. 209 ze dne 25. 3. 1992
Zásady ministerstva kultury ČR pro užití a alokaci státní finanční podpory v Programu regenerace MPR a MPZ ze dne 18. 1. 1996 ve znění pozdějších novelizací
Opatření, jímž se mění a doplňují Zásady ministerstva kultury ČR pro užití a alokaci státní finanční podpory v Programu regenerace MPR a MPZ ze dne 15. 2. 2000, 21. 2. 2002, 28. 1. 2004, 15. 3. 2004, 1. 9. 2008 ad.
- širší metodické podklady: Almanach Programu regenerace MPR a MPZ
Almanach Programu regenerace MPR a MPZ – Blanka Košatková, Petr Halouzka; 1996
Almanach... II – Aleš Vošahlík, Dagmar Sedláková; 1997
Almanach... III – Zdenka Bláhová, Michaela Glosová, Slavomíra Kašpárková, Blanka Košatková, Eva Šimáčková, Martin Zídek; 1998
Almanach... IV – Blanka Košatková, Aleš Vošahlík; 1999
Almanach... V – V. Harabák, J. Kobzová, A. Matoušková, D. Novotná, D. Sedláková, S. Salvíčková, H. Štroblová, M. Zídek; 2000
Almanach... VI – P. Dvořák, B. Košatková, J. Mrázek, V. Ourada; 2002
Studium existujících programů řady městských památkových zón a rezervací
poznámka: Almanachy Programu regenerace MPR a MPZ vydalo Ministerstvo kultury České republiky

Důvody a cíle pořízení

- a/ vytvoření strategie a priorit Magistrátu města Zlína ve věci obnovy nemovitých kulturních památek, a nejdůležitějších veřejných prostor MPZ Zlín
- b/ uchování jedinečného urbanismu města a jeho vztahu k okolní krajině
- c/ široká prezentace ojedinělého fenoménu zlínské „baťovské“ architektury spojená s výraznější orientací regionu na cestovní ruch
- d/ sjednocení cílů všech zúčastněných
- e/ zajištění profesionálního přístupu k obnově zcela specifických moderních památek – využití veřejných prostředků určených k obnově památek metodicky korektním způsobem (tzn. mimo jiné důraz na provedení průzkumových prací před zadáním projektu, výběr projektantů se zkušenostmi s obnovou památek moderní architektury, profesionální restaurování vybraných historických prvků apod.)

Existující územně plánovací podklady

- **platný územní plán města** – je v souladu s cíli Programu regenerace

Existující podklady pro regeneraci

- Zlín – pasportizace stavebních památek – zpracováno 5 částí (90 objektů nebo jejich souborů), autor: ing. Petr Všetečka a kol., 1998 – 2003
- Mapa Městské památkové zóny Gottwaldov zpracovaná ing. arch. Jaroslavem Klenovským, KSSPPOP, 1985; (součást Vyhlášky JmKNV z 20. 11. 1990, kterou byla vyhlášena Městská památková zóna Zlín)
- Program regenerace městské památkové zóny Zlín 1995 – 2000 zpracovaný ing. arch. Jaroslavem Klenovským a ing. arch. Karlem Havlíšem, 1995; schválen Zastupitelstvem města Zlína 10. 7. 1995
- Program regenerace městské památkové zóny Zlín 2001 s výhledem do r. 2005 zpracovaný ing. Petrem Všetečkou a kol. v r. 2000; schválen Zastupitelstvem města Zlína v r. 2000
- Program regenerace městské památkové zóny Zlín pro léta 2006–2010, zpracovaný ing. Alenou a Petrem Všetečkovými a kol. v r. 2005; schválen Zastupitelstvem města Zlína v r. 2005
- Strategický plán pro regeneraci městské památkové zóny Zlín na období 2011–2015, zpracovaný ing. Alenou a Petrem Všetečkovými a kol. v r. 2010; schválen Zastupitelstvem města Zlína v r. 2010
- Program regenerace městské památkové zóny Zlín pro léta 2016–2020, zpracovaný ing. Alenou Všetečkovou, ing. Petrem Všetečkou a ing. arch. Jitkou Ressoovou v r. 2016; schválen Zastupitelstvem města Zlína v r. 2016
- MPZ Zlín – Zásady památkové ochrany území zpracované ing. arch. Danou Novotnou, SPÚ Brno, 2001
- Stavebně historický průzkum Společenského centra Díly (tzv. Malá scéna)
- Stavebně historický průzkum Památníku T. Bati, 2001
- Stavebně historický průzkum Velkého kina, 2002, aktualizace 2018
- Stavebně historický průzkum Správní budovy firmy Baťa a č. 21 – „Baťova mrakodrapu“, 2003, doplněno 2020
- Stavebně historický průzkum Zimních lázní, 2005
- Stavebně historický průzkum Zámku
- Stavebně technický průzkum bývalého soudu / pivovaru

MĚSTO A MĚSTSKÁ PAMÁTKOVÁ ZÓNA

Stručná charakteristika

Rozloha města: 103 km²

Vznik sídla v údolí řeky Dřevnice je kladen do poloviny 13. století, za zakladatele je považován Vilém z Hustopečí. Prameny je připomínají r. 1322 jako městečko nehrazené, poddanské. V polovině 14. stol. zlínské panství získali mocní Šternberkové a podrželi si ho po 3 generace až do doby husitské. Rozmnožili práva a výsady měšťanů a za jejich vlády byl Zlín r. 1397 povýšen na město. Od počátku mělo pravidelný, téměř šachovnicový tvar, obdélné náměstí původně s podloubím a dlouhými úzkými parcelami. Kostel se hřbitovem tvořil jihovýchodní cíp, západně od centra se nacházela tvrz – předchůdce renesančního zámku – a od 16. stol. další osada zvaná Grygov (pozdější Trávník). Obě městečka čítala koncem 16. stol. 1400 – 1500 obyvatel. 16. století znamenalo pro město období rozvoje – králem Vladislavem bylo potvrzeno právo ke konání trhů a další hospodářské výsady. Nastala doba prosperity obchodu a řemesel (soukeníci, obchodníci, ševci), byly zvelebovány měšťanské domy, přibyla nová radnice, kostelní věž a městská škola, renesančně byl přestavěn zámek. Po období třicetileté války zůstalo město poničeno a z poloviny vylidněno – na více než 100 let jeho rozvoj ustal. Teprve koncem 18. stol. se opět oživila řemesla i obchod, v blízkém okolí zavládl čilý stavební ruch, barokně přestavěn byl kostel, nově upraven byl zámek.

Koncem 19. stol. měl Zlín necelých 3 000 obyvatel s nevýraznou výrobní a obchodní aktivitou, ležel mimo hlavní dopravní tepny, nebyl politickým ani správním centrem. Okolo tržního náměstí a několika cest byly rozloženy přízemní chalupy drobných řemeslníků, obchodníků a zemědělců. Začínala vznikat hospodářská a peněžní sdružení, byla postavena Občanská záložna, školní budova, nová pošta a železnice. Roku 1894 byl ve Zlíně založen sourozenci Baťovými obuvnický podnik, který se brzy začal rozvíjet a urychlovat rozvoj celého města. Začala nová etapa vývoje Zlína: proměna z provinčního venkovského městečka řemeslníků a obchodníků v moderní industriální město. Průmyslová výroba v rozvíjející se firmě Baťa znamenala rozvoj techniky, novou organizaci výrobního procesu a především nové pracovní síly. Těm bylo nutno vytvořit životní prostor a zajistit sociální potřeby. Představám T. Bati nejlépe odpovídal typ zahradního města založený na principu individuálního bydlení v zeleni. V roce 1918 zpracoval Jan Kotěra regulační plán na stavbu dělnické kolonie Letná, pro další rozvoj města pak Tomáš Baťa vytvořil v rámci firmy vlastní projekční kancelář, ve které dostali příležitost mladí nadaní tvůrci (F. L. Gahura, V. Karfík a řada dalších). V letech 1925 – 1930 nastal prudký rozvoj továrny i města na konstrukčních principech přejatých z americké industriální architektury. V roce 1934 F. L. Gahura vypracoval tzv. Upravovací plán Velkého Zlína (pro 100.000 obyvatel). Město pozvolna dostávalo svéráznou architektonicko – urbanistickou podobu, vytvořenou rytmem železobetonových skeletů a cihelných kostek rodinných domků, obklopených zelení zahrad, parků a okolních lesů. Výsledkem je geometrická struktura města reagující organicky na proměnlivý reliéf údolí, blízká pojetí T. Garniera.

Baťovská zástavba představuje z hlediska urbanisticko–architektonických kvalit vysokou úroveň standardu bydlení, práce, společenského života a odpočinku v zeleni. Uplatněny byly principy budování pásmového města: mezi čtvrti obytné a výrobní areál je vloženo moderní centrum s občanskou vybaveností. Struktura prostorů tvoří ucelený tvar přirozeně konfigurovaný v reliéfu údolí řeky Dřevnice. Hierarchie městských prostorů je čitelně formulována. Jasná koncepce hlavního městského prostoru – nám. Práce s Velkým kinem, obchodním domem, Společenským domem a administrativní budovou – „Baťovým mrakodrapem“ plynule navazuje na severovýchodně položené historické centrum s nám. Míru a je dotvořena na východní straně areálem škol a sportovišť. Areál továrny navazuje na severozápadní straně. Na straně východní a západní centrum plynule přechází v kobercovou zástavbu obytných čtvrtí, která na východě probíhá po obou stranách řeky. Celkový dojem umocňuje zachovaný přirozený průběh terénu v zastavěných částech a bohatá vzrostlá zeleň, v obytných čtvrtích doplněná charakteristickými živými ploty a alejemi. Přirozeného utváření prostředí bylo dosaženo vhodným osazením objektů do terénu.

Výstavba baťovského města probíhala od r. 1915 do r. 1945 a ve srovnatelné kvalitě založené na stejných koncepčních principech ještě i po znárodnění firmy Baťa ve 2. polovině 40. let a částečně i v 50. letech (Morýsovy a Věžové domy, Kolektivní dům, Obeciny, dům „Drofa“ na Zálešné). Komunikační skelet (silnice, zčásti s dochovanou čedičovou dlažbou, spojovací chodníky, zpevněné plochy u budov) rovněž přirozeně kopíruje reliéf bez větších terénních úprav.

Kompaktního výrazu bylo dosaženo uplatněním jednotné technologie výstavby. Až na výjimky je to v případě zástavby objekty do 2 podlaží stěnový systém z režného zdiva o tloušťce 380 – 450 mm s vnitřní dřevěnou konstrukcí, s trémovou konstrukcí stropů a střechy (většinou ploché), s betonovými sokly a prefabrikovanými prvky (překlady, markýzami, atikami). Konstrukce objektů nad 2 nadzemní podlaží je odvozena z technologie výstavby továrních objektů a používá jednotného železobetonového skeletu s kruhovými nebo čtvercovými sloupy v základním modulu 6,15 x 6,15 m. Výplně jsou tvořeny vyzdívkou z režného zdiva a okny v ocelových nebo dřevěných rámech.

Městská památková zóna Zlín byla vyhlášena v r. 1990. Zahrnuje téměř celé území Velkého Zlína, tj. historické jádro s čitelnou stopou blokové zástavby, resp. uliční sítě a převážnou část industriálního zahradního města, vybudovaného z velké části firmou Baťa. Celková rozloha městské památkové zóny je přibližně 480 hektarů. Baťovská zástavba tvoří asi 70 % jejího území.

Zlín je jedním z nejrozsáhlejších realizovaných a vcelku dochovaných souborů industriálního zahradního města na světě, který je navíc zaplněn jednotnou, výrazně kvalitní architekturou. Jeho kulturně historická, urbanisticko-architektonická i užitná hodnota je naprosto výjimečná.

Demografické údaje

Počet obyvatel k 31. 12. 2020: 74 478

Věková struktura obyvatel:

věk	muži	ženy	celkem
0–14	5 814	5 573	11 387
15–64	22 889	22 923	45 812
65+	6 958	10 321	17 279
celkem	35 661	38 817	74 478

Přehled památek na katastrálním území Zlína

(objekty evidované ve státním seznamu nemovitých kulturních památek ČR, stav v r. 2010)

Č. REJSTŘÍKU	SÍDELNÍ ÚTVAR	ČP.	PAMÁTKA	ULICE, NÁM., UMÍSTĚNÍ
35649 / 7-1892	ZLÍN	ČP.1	ZÁMEK	
1893	ZLÍN		PARK U ZÁMKU	
26160 / 7-1894	ZLÍN	ČP.21	SPRÁVNÍ BUDOVA FIRMY BAŤA Č.21 - BAŤŮV MRAKODRAP	TR. T. BATI
15974 / 7-1895	ZLÍN	ČP.3778	KOLEKTIVNÍ DŮM	OSVOBODITELŮ
47844 / 7-1896	ZLÍN		SOCHA SV. DONÁTA	NÁM. MÍRU
33058 / 7-1897	ZLÍN		SOCHA SV. FLORIÁNA	NÁM. MÍRU
20955 / 7-1898	ZLÍN		SOCHA SV. JANA NEPOMUCKÉHO	
17643 / 7-1900	ZLÍN		SOCHA PARTYZÁNA	
20320 / 7-7061	ZLÍN	ČP.631	RODINNÝ DŮM TYP „BENŠ-JECH“ VZOROVÉ KOLONIE U LOMU	NAD OVČÍRNOU VI
34823 / 7-7062	ZLÍN	ČP.632	RODINNÝ DŮM	U LOMU
46693 / 7-7063	ZLÍN	ČP.629	RODINNÝ DŮM TYP „KARFÍK“ VZOROVÉ KOLONIE U LOMU	U LOMU
37585 / 7-7064	ZLÍN	ČP.627	RODINNÝ DŮM TYP „VÍTEK“ VZOROVÉ KOLONIE U LOMU	U LOMU
21531 / 7-7065	ZLÍN	ČP.626	RODINNÝ DŮM TYP „SVEDLUND“ VZOROVÉ KOLONIE U LOMU	NAD OVČÍRNOU VI
29818 / 7-7101	ZLÍN	ČP.2570	PAMÁTNÍK TOMÁŠE BATI	NÁM. T. G. MASARYKA
34204 / 7-8061	ZLÍN		HRAD HRADIŠTKO, ZŘÍCENINA	
11928 / 7-8773	ZLÍN	ČP.2734, 3218	STUDIJNÍ ÚSTAVY	NÁM. T. G. MASARYKA
50697 / 7-8928	ZLÍN	ČP.2894	VILA ZIKMUNDOVA SE ZAHRADOU	ŽLEBOVÁ
50714 / 7-8929	ZLÍN	ČP.4057	DŮM DROFA	ZÁLEŠNÁ I
50702 / 7-8930	ZLÍN	ČP.4091, 3354	MĚSTSKÉ DIVADLO	TR. TOMÁŠE BATI
50700 / 7-8931	ZLÍN	ČP.1790	ZÁKLADNÍ ŠKOLA	DŘEVNICKÁ
50698 / 7-8932	ZLÍN	ČP.743	VILA ŠŤASTNÉHO SE ZAHRADOU	POD STRÁNĚMI
50703 / 7-8933	ZLÍN	ČP.2987	OBCHODNÍ A SPOLEČENSKÉ CENTRUM DÍLY, VČETNĚ PŘÍSTUPOVÝCH RAMP	ŠTEFÁNIKOVA
50760 / 7-8936	ZLÍN	ČP.12, 10	RADNICE	NÁM. MÍRU
50785 / 7-8939	ZLÍN	ČP.9	DŮM EDUARDA ČERVINKY	NÁM. MÍRU
50783 / 7-8940	ZLÍN	ČP.1276, 1285	MORÝSOVY DOMY	TR. TOMÁŠE BATI
50805 / 7-8949	ZLÍN		BOŽÍ MUKA SE SOCHOU SV. ANTONÍNA PADUÁNSKÉHO	P.Č. 3566/2
50896 / 7-8952	ZLÍN	ČP.888	ZIMNÍ LÁZNĚ	HRADSKÁ
50903 / 7-8953	ZLÍN		KOSTEL SV. FILIPA A SV. JAKUBA	P.Č.60
50897 / 7-8954	ZLÍN	ČP.3222	VILA GERBECOVA	ZÁLEŠNÁ I
51016 / 7-8973	ZLÍN	ČP.2986, 2988, 3296, 3295	4 BUDOVY SVOBODÁREN	ŠTEFÁNIKOVA, TOMÁŠE BATI
51031 / 7-8996	ZLÍN	ČP.3297	ČINŽOVNÍ DŮM	ŠKOLNÍ
51094 / 7-8999	ZLÍN	ČP.2511	VELKÉ KINO	NÁM. PRÁCE
51111 / 7-9002	ZLÍN	ČP.861	VĚŽOVÝ DŮM M. DROFY	TR. TOMÁŠE BATI
51533 / 7-9027	ZLÍN	ČP.3674, 3675	VILA ČIPEROVA S DOMKEM ZAHRADNÍKA A ZAHRADOU	BUREŠOV
52003 / 7-9032	ZLÍN	ČP.876	VĚŽOVÝ DŮM M. DROFY	TR. TOMÁŠE BATI
52002 / 7-9034	ZLÍN	ČP.874	VĚŽOVÝ DŮM M. DROFY	TR. TOMÁŠE BATI
102178	ZLÍN	ČP.3689	MALOTOVA VILA	LAZY I

Za klíčové památky Zlína spojující v sobě jedinečnou architekturu, jedinečné urbanistické postavení a vysoký prezentační potenciál lze označit především 2 objekty:

Správní budovu firmy Baťa č. 21 – „Baťův mrakodrap“ a Památník Tomáše Bati.

Ze souborů je nutné podobně nahlížet na moderní centrum kolem náměstí Práce a T.G.M., bývalou továrnu f. Baťa, soubory typových rodinných domků (kolonie U lomu, čtvrti Letná, Díly, Lesní čtvrť, Zálešná a Podvesná) a poválečnou výstavbu ve východní části města.

Seznam staveb zařazených do pasportizace stavebních památek města Zlína

VILY A RODINNÉ DOMY

1. DÍL PASPORTIZACE / 1998

- I/1A,B ČÍPEROVA VILA S DOMKEM ZAHRADNÍKA A ZAHRADOU
- I/2 VILA TOMÁŠE BATI A DOMEK ZAHRADNÍKA
- I/3 VZOROVÝ RODINNÝ DŮM „BENŠ-JECH“
(KOLONIE U LOMU / SOUTĚŽ 1935)
- I/4 VZOROVÝ RODINNÝ DŮM „KARFÍK“
(KOLONIE U LOMU / SOUTĚŽ 1935)
- I/5 VZOROVÝ RODINNÝ DŮM „VÍTEK“
(KOLONIE U LOMU / SOUTĚŽ 1935)
- I/6 VZOROVÝ RODINNÝ DŮM „SVEDLUND“
(KOLONIE U LOMU / SOUTĚŽ 1935)

2. DÍL PASPORTIZACE / 1999

- I/7 ZIKMUNDOVA VILA SE ZAHRADOU
- I/8 HANZELKOVA VILA SE ZAHRADOU
- I/9 LIŠKOVA VILA SE ZAHRADOU (KUDLOV)
- I/10 RODINNÝ DŮM F. L. GAHURY (KUDLOV)
- I/11 VILA JANA ANTONÍNA BATI
- I/12 MALOTOVA VILA SE ZAHRADOU
- I/13 VAVREČKOVA VILA
- I/14 ŠŤASTNÉHO VILA SE ZAHRADOU
- I/15 GERBECOVA VILA
- I/16 ROJTOVA VILA
- I/17 TYPOVÝ RODINNÝ DŮM, KOLONIE U LOMU Č.P. 630
- I/18 TYPOVÝ RODINNÝ DŮM, KOLONIE U LOMU Č.P. 633/3

3. DÍL PASPORTIZACE / 2000

- I/19 HLAVNIČKOVA VILA
- I/20 VILA BOHUSLAVA ŠEVČÍKA SE ZAHRADOU
- I/21 VILA DR. HUGO FÖRSTERA SE ZAHRADOU
- I/22 VILA MUDR. BOHUSLAVA ALBERTA
- I/23 DŮM VINCENCE KRAJČÍ

4. DÍL PASPORTIZACE / 2001

- I/24 SEGMENT KOLEKTIVNÍHO DOMU Č.P. 3756
- I/25 VILA LUDVÍKA MALOTY
- I/26 VILA VOJTĚCHA BATI A DOMEK Č.P. 277 SE ZAHRADOU
- I/27 RODINNÉ DOMY TYP „RÍŠA - I“ Č.P. 2996 - 2999, UL. POD VODOJEMEM
- I/28 JEDNODOMKY S GARÁŽÍ A TERASOU, Č. P. 2811, 2816, 2820, 2825, 2830, 2835, 2840, 2843, 2847 - 2850, 2852, 2853, 2856, 2858, 2864, 2868, 2869, 2871, 2872, UL. SLOVENSKÁ A POD VRŠKEM
- I/29 LÉKAŘSKÉ DOMOVY Č.P. 2916, 3317, 3117 (AREÁL BAŤOVY NEMOCNICE)

5. DÍL PASPORTIZACE / 2003

- I/30 ČTVRTDOMEK S MANSARDOU
- I/31 ČTVRTDOMKY OMÍTANÉ
- I/32 ČTVRTDOMKY LETNÁ
- I/33 VZOROVÝ DŮM BERTY ŽENATÉHO
- I/34 DŮM MUDR. L. KRÁLE
- I/35 DŮM SE STROJNÍ DÍLNOU A. SEDLÁČKOVÉ
- I/36 BÁRTOVA VILA (KUDLOV)

BYTOVÉ A OBČANSKÉ STAVBY A OBKTY BAŤOVY TOVÁRNÝ

1. DÍL PASPORTIZACE / 1998

- II/1 KOLEKTIVNÍ DŮM S OBJEKTEM MŠ
- II/2 MORÝSOVY DOMY
- II/3 VĚŽOVÉ DOMY
- II/4 STUDIJNÍ ÚSTAVY
- II/5 SPRÁVNÍ BUDOVA FIRMY BAŤA Č. 21 - „BAŤŮV MRAKODRAP“ (OBJEKTY BAŤOVY TOVÁRNÝ)
- II/6 CENTRÁLNÍ SKLAD OBUVI Č. 34 (OBJEKTY BAŤOVY TOVÁRNÝ)

2. DÍL PASPORTIZACE / 1999

- II/7 OBCHODNÍ A SPOLEČENSKÝ DŮM DÍLY
- II/8 SVOBODÁRNÝ I-IV (DÍLY)
- II/9 ZÁKLADNÍ ŠKOLA (BARTOŠOVA ČTVRŤ)
- II/10 ZELENÉ KOUPALIŠTĚ „SPARTAK“ (BARTOŠOVA ČTVRŤ)
- II/11 DŮM Č.P. 3297 VE ŠKOLNÍ ULICI
- II/12 DŮM Č.P. 65 NA NÁM. MÍRU
- II/13 FOTOGRAFIA ZLÍN

3. DÍL PASPORTIZACE / 2000

- II/14 VELKÉ KINO
- II/15 BUDOVA OKRESNÍHO ÚŘADU
- II/16 OBCHODNÍ DŮM
- II/17 SPOLEČENSKÝ DŮM (HOTEL MOSKVA)
- II/18 OBYTNÝ DŮM S MALÝMI BYTY „DROFA“
- II/19 ZIMNÍ LÁZNĚ
- II/20 ZÁLOŽNA
- II/21 RADNICE SE SOUSEDNÍM DOMEM
- II/22 DŮM EDUARDA ČERVINKY
- II/23 DŮM DR. ZDEŇKA MINAŘÍKA
- II/24 DŮM EDUARDA PELČÁKA
- II/25 DŮM BERNARDA WEINSTEINA
- II/26 ELEKTRICKÉ DOMY

4. DÍL PASPORTIZACE / 2001

- II/27 BAŤOVY INTERNÁTY
- II/28 AREÁL BAŤOVY NEMOCNICE
- II/29 XXI. PAVILON BAŤOVY NEMOCNICE
- II/30 DOPRAVNÍ PODNIK
- II/31 POŽÁRNÍ ZBROJNICE
- II/32 TŘÍETÁŽOVÉ OBYTNÉ DOMY - OBECINY
- II/33 TŘÍETÁŽOVÉ OBYTNÉ DOMY - ZÁLEŠNÁ
- II/34 TŘÍETÁŽOVÉ OBYTNÉ DOMY - DÍLY

5. DÍL PASPORTIZACE / 2003

- II/35 BYTOVÉ DOMY FABIÁNKA
- II/36 LESNÍ KAVÁRNA

KULTURNÍ A SAKRÁLNÍ OBJEKTY, PAMÁTNÍKY, HŘBITOVY, KREMATORIA

1. DÍL PASPORTIZACE / 1998

- III/1 ZÁMEK
- III/2 KNIHOVNA F. BARTOŠE
- III/3 KOSTEL SV. FILIPA A JAKUBA
- III/4 EVANGELICKÝ KOSTEL
- III/5 KAPLE SV. VÁCLAVA (KUDLOV)
- III/6 DŮM UMĚNÍ - PAMÁTNÍK T. BATI
- III/7 MĚSTSKÉ DIVADLO S PROVOZNÍ BUDOVOU

5. DÍL PASPORTIZACE / 2003

- III/8 LESNÍ HŘBITOV
- III/9 OBŘADNÍ SÍŇ A KREMATORIUM
- III/10 PAMÁTNÍK PADLÝM (KUDLOV)
- III/11 KŘÍŽ (KUDLOV)

PRŮMYSLOVÁ ARCHITEKTURA

5. DÍL PASPORTIZACE / 2003

- IV / 1 ZÁSOBNÍKY LTO (KUDLOV)
- IV / 2 OBILNÍ SILO A SKLADIŠTĚ (PRŠTNÉ)
- IV / 3 SKLADOVÝ AREÁL DROGERIE (MALENOVICE)
- IV / 4 VÝROBNÍ ETÁŽOVÉ BUDOVY Č. 14 A 15
- IV / 5 CENTRÁLNÍ SKLADY CHEMIKÁLIÍ A OPRAVÁŘSKÉ PROVOZY - BUDOVA Č. 33
- IV / 6 VÝROBNÍ ETÁŽOVÁ BUDOVA Č. 32

ZHODNOCENÍ PŘEDEŠLÉHO OBDOBÍ (STRATEGICKÉHO PLÁNU PRO REGENERACI MPZ NA OBDOBÍ 2011 – 2015)

MĚSTO ZLÍN SE DO PROGRAMU REGENERACE PŘIHLÁSILO V R. 1995 SE SVÝM PRVNÍM ZPRACOVANÝM PROGRAMEM. V R. 2000 BYLA ZPRACOVÁNA DRUHÁ ČÁST PROGRAMU NA LÉTA 2001–2005, V R. 2005 TŘETÍ ČÁST PROGRAMU NA LÉTA 2006–2010, V ROCE 2010 ČTVRTÁ ČÁST PROGRAMU NA LÉTA 2011–2015 A V ROCE 2016 PÁTÁ ČÁST PROGRAMU NA LÉTA 2016–2020.

Celkové zhodnocení včetně činnosti pracovní skupiny a stavu MPZ

1. ORIENTACE PROGRAMU

Pro počáteční období existence Programu regenerace MPZ Zlín byla charakteristická orientace na významné solitéry moderní architektury, především z období „baťovského“ (do r. 1945) a těsně navazujícího (cca do 60. let 20. století). Pietně obnovené dominantní solitéry mají motivovat širší zájem a podporu rehabilitace dobové architektury a řemesla. V tomto smyslu plní program svoji funkci velmi dobře, neboť po (postupné) obnově Městského divadla, Radnice, Společenského centra Díly, Základní školy Dřevnická, Kolektivního domu, domu „Drofa“ na Zálešné, Zikmundovy vily, vlastního domu architekta Karfíka, Malotovy vily a zejména „Baťova mrakodrapu“ (posledně jmenované akce byly realizovány bez prostředků z Programu regenerace) roste zájem veřejnosti o zlínskou architekturu a o styl, který reprezentuje.

Ve třetím období programu se projevilo zvýšené **povědomí evropské i mimoevropské odborné veřejnosti o zlínském kulturním a architektonickém fenoménu**. Tomu odpovídala i příprava řady projektů k jeho prezentaci: zpřístupněn byl typický baťovský domek s expozicí dobového bydlení, Zlínský kraj uspořádal mezinárodní architektonickou soutěž na rehabilitaci dvou továrních budov pro krajskou knihovnu, galerii a muzeum s rozsáhlými baťovskými sbírkami. Zlínská architektura byla prezentována v pražské Národní galerii, v Mnichově, Paříži a rovněž ve Zlíně mezinárodní konferencí Utopie moderny, organizovanou německou Spolkovou kulturní nadací.

Pro čtvrté období programu byl charakteristický **zájem o veřejný městský prostor** – na základě vítězných návrhů ze tří urbanisticko–architektonických soutěží byly realizovány tři veřejné prostory moderního centra města. Souběžně **pokračoval rozsáhlý přesun kulturních institucí** započatý výstavbou koncertního sálu pro Filharmonii Bohuslava Martinů: na základě výsledků architektonické soutěže byla obnovena dvojice továrních budov č. 14 a 15 pro krajskou knihovnu, galerii a muzeum. Tento přesun otevřel možnosti pro rozšíření kulturní a vzdělávací nabídky v historickém centru v uvolněných budovách zámku a bývalé Komenského školy a zejména pro obnovu Památníku Tomáše Bati do původní podoby v pátém období programu.

V pátém období programu proběhla dlouho připravovaná **obnova Památníku Tomáše Bati**, dokončená ke 100. výročí vzniku Československé republiky. Objekt se po obnově původní podoby i funkce stal znovu symbolem baťovského města a vyhledávaným cílem návštěv z ČR i ze zahraničí. Aktualizovány a doplněny byly **expozice v Baťově mrakodrapu**, kde byla zpřístupněna celá vyhlídková terasa s novým modelem baťovského Zlína. Obnovné práce probíhaly i na dalších památkových objektech. Kompletní kultivace se dočkal Obchodní dům na nám. Práce, který je jednou z dominant centra města. Vznikl internetový **průvodce moderní architekturou Zlína ZAM Zlín**, organizovány jsou prohlídky architektonického dědictví města (město Zlín, 14|15 Baťův institut, spolek aArchitektura).

2. METODA OBNOVY

Pro obnovu architektonických památek z 20. století je často nutné hledat unikátní řešení. Výsledkem obnovy řady specifických zlínských staveb v uplynulých dvaceti letech je značná technologická a technická zkušenost, neboť i v daném sériovém prostředí představují vybrané objekty většinou velmi individuální řešení. K některým částem objektů jsou při obnovách přizváni profesionální restaurátoři a specialisté z dalších oborů. Z metodického hlediska

se stává standardem pořizovat pro významné objekty stavebně–historické průzkumy, stavebně–technické průzkumy, stratigrafické a restaurátorské analýzy původních povrchů apod.

3. CELEK MPZ

Pro celek MPZ je klíčové zachování a citlivé doplňování otevřené urbanistické struktury. Možnosti památkové ochrany „baťovského“ města jako jednotného architektonického celku jsou i nadále velmi omezené, neboť se na rozdíl od 30. let 20. st. staví individuálně a řada úprav (vč. např. výměn historických oken) probíhá se značnou nekázní vůči rozhodnutím památkové péče. Urbanismus města je nicméně stabilizován a všeobecně přijímán. Kvalita baťovské architektury výrazně převyšuje ostatní části MPZ, některé významné soubory jsou pak situovány až za hranicemi MPZ. Tuto disproporci je nicméně možné řešit návrhy na památkovou ochranu vybraných objektů.

K nastavení pravidel pro budoucí zásahy do chráněné městské struktury by byl optimálním nástrojem regulační plán, shrnující zkušenosti z dosavadní praxe individuálního posuzování jednotlivých projektů.

Samostatná část programu regenerace se věnuje baťovským domkům.

Významným architektonicko–krajinařským souborem je Lesní hřbitov, který svým významem, architektonicko–urbanistickými hodnotami a v neposlední řadě dobou vzniku s MPZ úzce souvisí.

Tématem přesahujícím PR je ochrana zalesněných horizontů na jižní straně údolí a rovněž pozoruhodné urbanistické kompozice sídliště Jižní svahy na horizontu severním.

4. FUNKCE OBJEKTŮ

Atraktivita MPZ je vysoká, platí to prakticky pro všechny typy budov. Funkce objektů se téměř nemění. Nedochozí k vyliďňování ani k preferenci výrazně jiného typu zástavby. Jedinou výjimkou je východní část areálu továrny, ve které probíhá postupná transformace výrobních budov na správní, kulturní, vzdělávací a obchodní objekty a na související občanskou vybavenost. Baťovské centrum se tak organicky rozšiřuje severním směrem, což je pro celistvost MPZ přínosem. Současně mizí bariéry oddělující továrnu od centra města a postupně je propojován i systém komunikací. Nutná je celková kultivace veřejného prostoru. Bohužel právě zde se odehrávají i největší ztráty, a to v podobě demolic a necitlivých přestaveb baťovských továrních objektů.

5. KOMISE PRO SPOLUPRÁCI MĚSTA A STÁTNÍ PAMÁTKOVÉ PÉČE

Rada města Zlína dne 7. 2. 2011 usnesením č. 208/3R/2011 zrušila pracovní skupinu pro regeneraci Městské památkové zóny Zlín jmenovanou usnesením č. 135/24R/2006 Rady města Zlína ze dne 4. 12. 2006 a doplněně usnesením č. 59/21R/2009 Rady města Zlína ze dne 19. 10. 2009 a vzala na vědomí kontinuitu v jednání a přenos informací na Komisi pro spolupráci města a státní památkové péče.

V současnosti pracuje komise v tomto složení:

Josef Novák

PhDr. Jana Spathová

Ing. arch. František Petr

Ing. Chmelová Holbová Miriam, MBA

Bc. Zapletalová Žaneta, MS.c., MBA

Ing. Kolmačka Vít

Ondřej Tupý

Robenek Jiří

Ing. Vančura Čestmír

ak.sochař Hanke Radim

Ing. Skoupilík Marek

6. STAV MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ ZÓNY: POZITIVA X PROBLÉMY

Na úrovni realizací:

- program je nasměrován do **obnovy moderní architektury**, která je pro město charakteristická
 - u nejvýznamnějších objektů jsou uplatňovány
 - konzervační přístup k obnově
 - obnova v původních technologiích
 - profesionální restaurování
- na řešení důležitých veřejných prostranství v centru města byly vypsané veřejné architektonické soutěže: po revitalizaci parku Komenského, Gahurova prospektu a rekonstrukci podchodu na náměstí Práce je to náměstí Míru
- mnohaletá transformace kulturních institucí města a kraje byla završena obnovou Památníku Tomáše Bati
- rehabilitaci čeká blízké okolí Památníku
- zhoršil se stav některých objektů (nejčastěji baťovských domků): přestavbou či náhradou
- některé hodnotné objekty zanikly: zcela přestavěna byla mimořádná Ševčíkova vila – dílo arch. M. Lorence a V. Karfíka
- přibývá živelných výměn oken (bytové domy a baťovské domky) a úprav provedených v rozporu se závaznými stanovisky MMZ (baťovské domky), dramaticky se mění poměr zahrad a zpevněných ploch v obytných čtvrtích,

Na úrovni legislativy a správy:

- chybí motivační podpora kvalitní obnovy baťovských domků a naopak monitoring a postihy živelných zásahů do baťovských domků, bytových domů a zahrad
- v seznamu památek stále ještě chybí řada významných objektů zlínské moderní architektury, zejména v transformující se Baťově továrně

Na úrovni zpřístupnění významných architektonických objektů:

- otevřen byl Památník Tomáše Bati spolu s návštěvnickým prostorem v sousední budově gymnázia
- rozšířena byla návštěvnická nabídka v Baťově mrakodrapu, zejména o zpřístupněnou celou terasu s modelem města
- z iniciativy nového vlastníka vily Miroslava Zikmunda je připravováno zpřístupnění této unikátní památky
- hlavní objekty MPZ jsou veřejně přístupné vzhledem ke své veřejné funkci nebo umístění výstavních prostor, expozic a jiných veřejných funkcí (budovy 14–15, Kolektivní dům, Společenské centrum Díly, Zimní lázně, Radnice, Městské divadlo, Zámek, kostel Českobratrské církve evangelické, kostel Sv. Filipa a Jakuba a další, jiné na požádání)
 - obytné domy zastupuje typický baťovský domek – Infopoint baťovského bydlení, který by měl být doplněn o další objekty ve vybraných čtvrtích

Na úrovni dokumentace a propagace:

- zlínská architektura je mnohostranně propagována, a to i v zahraničí, vzniká řada výstav a publikací, zejména aktivitou spolku aArchitektura (přednášky, publikace, internetový průvodce moderní architekturou Zlína ZAM Zlín), Krajské galerie výtvarných umění (sbírka architektury, výstavy, publikace věnované architektuře a modernímu výtvarnému umění vč. trienále Prostor Zlín, zaměřeného na umění ve veřejném prostoru v urbánním prostředí Zlína, periodikum Prostor Zlín) a dalších. Organizovány jsou prohlídky města.

**PODROBNÝ PŘEHLED VŠECH AKCÍ FINANCOVANÝCH
Z PROGRAMU REGENERACE 2016 – 2020
A VÝBĚR Z DALŠÍCH INVESTIC DO PAMÁTEK A OBJEKTŮ V PAMÁTKOVÉM ZÁJMU**

VÝŠE PŘÍSPĚVKU Z PROGRAMU REGENERACE
A Z DOTACE MINISTERSTVA KULTURY:

Památník Tomáše Bati /^x	MK. 2017+2018: 32 000 000 Kč
Studijní ústav (gymnázium – zázemí PTB) /^x	
Zimní lázně	R. 2016+2018: 197 000 Kč
Obchodní dům /^x	
Radnice	R. 2016: 254 000 Kč
Budova 21 /^x	
Morýsovy domy	R. 2017+2018: 1 219 000 Kč
Věžové domy	R. 2020: 400 000 Kč
Společenské centrum Díly (Malá scéna)	R. 2018: 450 000 Kč
Dům Drofa Zálešná /^x	
ad (viz následující tabulky)	

^x označené akce nebyly provedeny z prostředků Programu regenerace MPZ Zlín, byly ale v jeho rámci sledovány nebo iniciovány a mají pro jeho celkový výsledek v daném období význam

Investice do památek v MPZ za rok 2016		
Oddíl	Paragraf číslo a název investiční akce	Skutečnost (Sk)
33 Kultura, církev a sdělovací prostředky		
	§ 3311 Divadelní činnost	1 800 000,00
	3081 MDZ (IČ:94838) - inv.příspěvek na rekonstrukci výtahů v hlavní budově divadla	1 800 000,00
	6351 Investiční transfery zřízeným příspěvkovým organizacím	1 800 000,00
	§ 3313 Filmová tvorba, distribuce, kina a shromažďování audiovizuálních archiválií	317 359,58
	2937 Rekonstrukce střechy Velkého kina	269 888,58
	6121 Budovy, haly a stavby	269 888,58
	3140 Zajištění bezpečnosti při havarijním stavu objektu Velkého kina, nám.Práce, Zlín	47 471,00
	6121 Budovy, haly a stavby	0,00
	6122 Stroje, přístroje a zařízení	47 471,00
	§ 3322 Zachování a obnova kulturních památek	1 276 617,40
	5527 Fond na obnovu Památníku T. Bati ve Zlíně	1 276 617,40
	6121 Budovy, haly a stavby	1 276 617,40
34 Tělovýchova a zájmová činnost		
	§ 3412 Sportovní zařízení v majetku obce	30 520 627
	2655 Celková rekonstrukce budovy 25m bazénu, I.etapa	106 934,96
	6121 Budovy, haly a stavby	106 934,96
	2765 Celková rekonstrukce budovy 25m bazénu, II.etapa	30 413 691,73
	6121 Budovy, haly a stavby	25 102 862,69
	6122 Stroje, přístroje a zařízení	5 310 829,04
36 Bydlení, komunální služby a územní rozvoj		
	§ 3612 Bytové hospodářství	1 461 897
	2929 Rekonstrukce koupelen v bytovém domě Zálešná I/4057	1 461 897,15
	6121 Budovy, haly a stavby	1 461 897,15
Státní moc, státní správa, územní samospráva a 61 politické strany		
	§ 6171 Činnost místní správy	204 974,00
	2243 Zabezpečení budovy radnice	99 220,00
	6122 Stroje, přístroje a zařízení	99 220,00
	3086 Asanace budovy nám. Míru 10	105 754,00
	6121 Budovy, haly a stavby	105 754,00
CELKEM		35 581 474,82

zdroj: OE MMZ

Investice do památek v MPZ za rok 2017		
Oddíl	Paragraf číslo a název investiční akce	Skutečnost (SK)
33 Kultura, církev a sdělovací prostředky		
	§ 3311 Divadelní činnost	3 000 000,00
	3220 MDZ (IČO:94838) - investiční příspěvek na rekonstrukci topení v hlavní budově divadla	3 000 000,00
	6351 Investiční transfery zřízeným příspěvkovým organizacím	3 000 000,00
	§ 3313 Filmová tvorba, distribuce, kina a shromažďování audiovizuálních archiválií	526 350,00
	3140 Zajištění bezpečnosti při havarijním stavu objektu Velkého kina, nám.Práce, Zlín	526 350,00
	6121 Budovy, haly a stavby	409 210,00
	6122 Stroje, přístroje a zařízení	117 140,00
	§ 3322 Zachování a obnova kulturních památek	9 875 229,77
	5527 Fond na obnovu Památníku T. Bati ve Zlíně	9 875 229,77
	6119 Ostatní nákupy dlouhodobého nehmotného majetku	98 650,00
	6121 Budovy, haly a stavby	9 776 579,77
34 Tělovýchova a zájmová činnost		
	§ 3412 Sportovní zařízení v majetku obce	1 202 920,64
	2765 Celková rekonstrukce budovy 25m bazénu, II.etapa	138 162,64
	6121 Budovy, haly a stavby	118 162,55
	6122 Stroje, přístroje a zařízení	20 000,09
	3321 Steza Zlín, spol. s r.o. (IČO:26270986) - investiční dotace na rekonstrukci vzduchotechniky šaten 25m bazénu	921 484,00
	6313 Inv.dotace podnik.subjektům - právnickým osobám	921 484,00
	3325 Steza Zlín, spol. s r.o. (IČO:26270986) - investiční dotace na rekonstrukci vnitřního únikového schodiště budovy 25m bazénu	143 274,00
	6313 Inv.dotace podnik.subjektům - právnickým osobám	143 274,00
36 Bydlení, komunální služby a územní rozvoj		
	§ 3612 Bytové hospodářství	1 603 121,12
	2929 Rekonstrukce koupelen v bytovém domě Zálešná I/4057	1 603 121,12
	6121 Budovy, haly a stavby	1 603 121,12
	§ 3639 Komunální služby a územní rozvoj jinde nezařazené	164 560,00
	3132 Revitalizace městského tržiště Pod kaštany	164 560,00
	6121 Budovy, haly a stavby	164 560,00
37 Ochrana životního prostředí		
	§ 6171 Činnost místní správy	1 412 503,18
	3086 Statické podchycení budovy nám.Míru 10	1 412 503,18
	6121 Budovy, haly a stavby	1 412 503,18
CELKEM		17 784 684,71

zdroj: OE MMZ

Investice do památek v MPZ za rok 2018		
Oddíl	Paragraf číslo a název investiční akce	Skutečnost (SK)
33 Kultura, církev a sdělovací prostředky		
	§ 3311 Divadelní činnost	1 820 000,00
	3320 Městské divadlo Zlín (IČO:00094838) - investiční příspěvek na zhotovení nových vývěsních skříněk	320 000,00
	6351 Investiční transfery zřízeným příspěvkovým organizacím	320 000,00
	3370 Městské divadlo Zlín (IČO:00094838) - investiční příspěvek na modernizaci světelného systému ve Velkém sále	1 500 000,00
	6351 Investiční transfery zřízeným příspěvkovým organizacím	1 500 000,00
	§ 3322 Zachování a obnova kulturních památek	38 920 488,08
	5408 Nadace Tomáše Bati (IČO:65822374) - dar na pořízení repliky letadla JUNKERS F13	2 800 000,00
	6329 Ostatní investiční transfery neziskovým a podobným organizacím	2 800 000,00
	5527 Fond na obnovu Památníku T. Bati ve Zlíně	36 120 488,08
	6119 Ostatní nákupy dlouhodobého nehmotného majetku	402 800,00
	6121 Budovy, haly a stavby	29 858 564,05
	6122 Stroje, přístroje a zařízení	5 457 857,82
	6129 Nákup dlouhodobého hmotného majetku jinde nezařazeného	401 266,21
36 Bydlení, komunální služby a územní rozvoj		
	§ 3612 Bytové hospodářství	3 323 304,92
	2929 Rekonstrukce koupelen v bytovém domě Zálešná I/4057	3 323 304,92
	6121 Budovy, haly a stavby	3 323 304,92
Státní moc, státní správa, územní samospráva a 61 politické strany		
	§ 6171 Činnost místní správy	216 456,90
	1289 Klimatizační zařízení radnice	216 456,90
	6122 Stroje, přístroje a zařízení	216 456,90
CELKEM		44 280 249,90

zdroj: OE MMZ

Investice do památek v MPZ za rok 2019

Oddíl	Paragraf číslo a název investiční akce	Skutečnost (SK)
33 Kultura, církev a sdělovací prostředky		
§ 3311	Divadelní činnost	1 500 000,00
3456	Městské divadlo Zlín (IČO:00094838) - investiční příspěvek na rekonstrukci rozvodů vody	1 500 000,00
	6351 Investiční transfery zřízeným příspěvkovým organizacím	1 500 000,00
§ 3319	Ostatní záležitosti kultury	83 490,00
3426	Pořízení loga Památníku Tomáše Bati	83 490,00
	6121 Budovy, haly a stavby	83 490,00
§ 3322	Zachování a obnova kulturních památek	408 859,00
3411	Instalace klimatizace Obchodního a společenského centra Díly - Malá scéna, Štefánikova č.p.2987, Zlín	393 129,00
	6122 Budovy, haly a stavby	393 129,00
5527	Fond na obnovu Památníku T. Bati ve Zlíně	15 730,00
	6119 Ostatní nákupy dlouhodobého nehmotného majetku	15 730,00
	6121 Budovy, haly a stavby	0,00
§ 3639	Komunální služby a územní rozvoj jinde nezařazené	592 416,00
3444	Hydrogeologický průzkum a vrt v Sadu Svobody	592 416,00
	6121 Budovy, haly a stavby	592 416,00
Státní moc, státní správa, územní samospráva a 61 politické strany		
§ 6171	Činnost místní správy	165 819,00
2104	Stavební úpravy - Nám.Míru 12	165 819,00
	6121 Budovy, haly a stavby	165 819,00
CELKEM		2 750 584,00

zdroj: OE MMZ

Investice do památek v MPZ za rok 2020

Oddíl	Paragraf číslo a název investiční akce	Skutečnost (SK)
33 Kultura, církev a sdělovací prostředky		
§ 3311	Divadelní činnost	300 000,00
3533	Městské divadlo Zlín (IČO:00094838) - investiční příspěvek na rekonstrukci elektroinstalace v pomocné budově	300 000,00
6351	Investiční transfery zřízeným příspěvkovým organizacím	300 000,00
§ 3322	Zachování a obnova kulturních památek	49 273,56
5527	Fond na obnovu Památníku T. Bati ve Zlíně	49 273,56
6119	Ostatní nákupy dlouhodobého nehmotného majetku	49 273,56
6121	Budovy, haly a stavby	0,00
36 Bydlení, komunální služby a územní rozvoj		
§ 3639	Komunální služby a územní rozvoj jinde nezařazené	2 005 421,57
3132	Revitalizace městského tržiště Pod kaštany	2 005 421,57
6121	Budovy, haly a stavby	2 005 421,57
Státní moc, státní správa, územní samospráva a politické strany		
§ 6171	Činnost místní správy	5 507 922,88
2104	Stavební úpravy - Nám.Míru 12	1 063 995,08
6121	Budovy, haly a stavby	1 063 995,08
3577	Renovace oken budovy radnice	4 443 927,80
6121	Budovy, haly a stavby	4 443 927,80
CELKEM		7 862 618,01

zdroj: OE MMZ

Další finanční prostředky vložené do obnovy památek MMZ 2016–2020

	2016	2017	2018	2019	2020
Památník Tomáše Bati	0,00	0,00	0,00	94 960,80	36 844,50
Malá scéna (+ ZUŠ)	30 250,00	877 340,56	1 028 412,14	526 039,00	267 328,93
<i>Malá scéna - dotace</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>450 000,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
Zámek	983 371,57	996 992,92	1 245 376,31	379 596,15	726 688,50
Zimní lázně	963 496,57	0,00	4 200 000,00	0,00	0,00
<i>Zimní lázně - dotace - UZ 34054</i>	<i>146 000,00</i>	<i>0,00</i>	<i>51 000,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
Radnice	1 426 822,01	776 107,22	3 069 887,70	10 508 592,42	1 211 707,21
<i>Radnice - dotace - UZ 34054</i>	<i>254 000,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
Dům Drofa	1 856 034,30	2 487 752,78	4 615 918,75	49 212,00	0,00
Park u Zámku	184 829,00	0,00	725 831,05	2 000,00	0,00
Cinžovní dům Školní	0,00	112 530,00	1 338 464,30	393 067,77	0,00
Velké kino	0,00	4 400,00	84 940,79	5 257,45	5 808,00
sochy - památky	20 000,00	298 642,00	0,00	0,00	0,00
Věžové domy	0,00	0,00	0,00	0,00	562 641,00
<i>Věžové domy - dotace</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>400 000,00</i>
Morysovy domy - SVJ, MŠ tř.T.Bati	0,00	171 000,00	249 000,00	0,00	0,00
<i>Morysovy domy - dotace SVJ 1276</i>		<i>575 000,00</i>	<i>644 000,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
celkem z rozpočtu SMZ	5 464 803,45	5 724 765,48	16 557 831,04	11 958 725,59	2 811 018,14
dotacez MK a zProgramu regenerace	400 000,00	575 000,00	1 145 000,00	0	400 000,00

zdroj: OE MMZ

Rekapitulace akcí obnovy památek/objektů památkového zájmu v letech 2016 - 2020
Městská památková zóna ZLÍN

(identifikace objektu)	vlastník (FO, PO, církev, obec, kraj)	Náklady 2016 (v tis. Kč)	dotace MK 2016	přísp. obce 2016	Náklady 2017 (v tis. Kč)	dotace MK 2017	přísp. obce 2017	Náklady 2018 (v tis. Kč)	dotace MK 2018	přísp. obce 2018	Náklady 2019 (v tis. Kč)	dotace MK 2019	přísp. obce 2019	Náklady 2020 (v tis. Kč)	dotace MK 2020	přísp. obce 2020
Památník T. Bati (KP)	SMZ	1 277			9 875	8 000		38 920	24 000		110			86		
Studijní ústav/G-TGM (KP)	ZK							7 233			43 000					
Studijní ústav/P-ZK (KP)	ZK													13 000		
Zimní lázně (KP)	SMZ	31 484	146		1 203			4 200	51							
Kolektivní dům (KP)	SVJ	282			1 107			1 332			241			140		
Velké kino (KP)	SMZ	317			530			84			5			5		
Zámek (KP)	SMZ	983			996			1 245			379			726		
Park u Zámku (KP)	SMZ	184			164			725			2			2 005		
Radnice/č.p. 12 a č.p. 10 (KP)	SMZ	1 631	254		2 188			3 286			10 674			6 719		
Kostel sv. F. a J. (KP)	církev	201			309			129			50			390		
Městské divadlo (KP)	SMZ	1 800			3 000			1 820			1 500			300		
Červinkův dům nám Míru č. p. 9 (KP)	FO	80														
Činžovní dům Školní č. p. 3297 (KP)	SMZ				112			1 338			393					
budova č. 21 (KP)	ZK	350			1 150			3 655			77 750			0		
Morýsův dům č.p. 1285 (KP)	SVJ	2 100			900			513						600		
Morýsův dům 1276 (KP)	SVJ				2 500	575	171	3 000	644	249	3 100			4 000		
Věžový dům 874 (KP)	SVJ													2 627	400	562
SC Díly Malá scéna (KP)	SMZ	30			877			1 028	450		919			267		
Gerbecova vila (KP)	SMZ	41			3											
BD Drofa Zálesná (KP)	SMZ	3 317			4 090			7 939			49			182		
Akce celkem		44 077	400	0	29 004	8 575	171	76 447	25 145	249	138 172	0	0	31 047	400	562

Spolufinancování obnovy s MKČR - PROGRAM REG / přímá dotace u Památníku T. Bati

Příspěvek obce na spolufinancování obnovy v rámci PROGRAMU REG.

objekt památková ochrana: charakter / využití:	Památník Tomáše Bati nemovitá kulturní památka ČR č. 29818/7-7101 neziskový / památník		
vlastnické vztahy:	majitel uživatel	Statutární město Zlín Památník Tomáše Bati	
výše investic: v roce	2016 2017 2018 2019 2020	1 277 000 9 875 000 38 920 000 110 000 86 000	
celkem		50 268 000 Kč	
<i>soukromé prostředky z veřejné sbírky zde nejsou započteny</i>			
rozložení investic:	majitel – město Nadace T. Bati stát – dotace MK	15 468 000 2.800.000 32 000 000	podíl investic: soukromé prostředky 5% veřejné prostředky 95 %
popis a hodnocení obnovy:	celková obnova objektu – navrácení do původního stavu a k původní funkci		
prezentační možnosti:	návrat k původní funkci památníku přístupného veřejnosti, vyjádření osobnosti Tomáše Bati architektonickými prostředky, prostorem obdobným sakrálním stavbám, při použití zlínského konstrukčního standardu; vrcholné dílo architekta F. L. Gahury a zlínské baťovské architektury		
číslo objektu v pasportizaci:	III/6		



objekt památková ochrana charakter/využití	Zimní lázně nemovitá kulturní památka ČR č. 50896/7-8952 neziskový / koupaliště		
vlastnické vztahy:	majitel uživatel	statutární město Zlín Městské lázně Zlín (STEZA Zlín, spol. s r o)	
výše investic:	v roce		
	2016	31 484 000 Kč	
	2017		
	2018	1 203 000 Kč	
celkem		32 687 000 Kč	
rozložení investic: majitel-město stát - program regenerace	32 490 000 Kč 197.000 Kč	podíl investic: (v %)	soukromé prostředky veřejné prostředky 0 100%
popis a hodnocení:	technická i stavebně-architektonická obnova objektu z let 1946 - 50 (V. Karfík, J. Holeček, L. Ambrožek)		
prezentační možnosti:	objekt od počátku slouží a nadále bude sloužit jako lázeňské zařízení s bazénem, cvičným bazénem, vodoléčbou a saunou		
číslo objektu v pasportizaci:	II/19		



objekt památková ochrana charakter/využití	Obchodní dům objekt v památkovém zájmu v MPZ komerční, služby		
vlastnické vztahy:	majitel uživatel	soukromý různí nájemci	
výše investic:	v roce		
	2017	80 000 000	
	2018	370 000 000	
celkem		450 000 000	
rozložení investic: majitel stát – program regenerace	450 000 000 Kč 0	podíl investic: (v %)	soukromé prostředky veřejné prostředky 100% 0
popis a hodnocení:	technická i stavebně–architektonická obnova objektu z roku 1931 (F. L.Gahura)		
prezentační možnosti:	generální obnova jedné z dominantních budov baťovského centra, volná obnova Gahurovy kompozice fasády s postupně se zužujícími pásy oken, budova nadále slouží původnímu účelu: nabízí služby a obchodní a administrativní prostory		
číslo objektu v pasportizaci:	II/16		



objekt památková ochrana charakter/využití	Radnice čp. 10 a 12, nemovitá kulturní památka ČR č. 50760/7-8936 neziskový / úřad		
vlastnické vztahy: majitel uživatel	statutární město Zlín Magistrát města Zlína		
výše investic: v roce			
	2016	1 631 000	
	2017	2 188 000	
	2018	3 286 000	
	2019	10 674 000	
	2020	6 719 000	
celkem		24 498 000 Kč	
rozložení investic: majitel-město stát – program regenerace	24 244 000 Kč 254 000 Kč	podíl investic: (v %)	soukromé prostředky veřejné prostředky 0 100%
hodnocení obnovy:	postupná obnova a příprava dostavby raného díla F. L. Gahury		
prezentační možnosti:	reprezentace statutárního města Zlín		
číslo objektu v pasportizaci:	II/21		



objekt památková ochrana: charakter / využití:	Budova 21 – Baťův mrakodrap nemovitá kulturní památka ČR č. 26160 / 7-1894 neziskový / úřad						
vlastnické vztahy:	majitel uživatel	Zlínský kraj Krajský úřad Zlínského kraje a Finanční úřad					
výše investic v roce:	2019	82 905 000 Kč	rekonstrukce rozvodny NN, obnova páternosteru, modernizace výtahů, obnova teracových podlah, stavební úpravy vstupu, expozice ve 2., 8. a 16. NP				
celkem		82 905 000 Kč					
rozložení investic: majitel – kraj stát – dotace	82 905 000 Kč 0	podíl investic: (v %)	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">soukromé prostředky</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">veřejné prostředky</td> <td style="text-align: center;">100%</td> </tr> </table>	soukromé prostředky	0	veřejné prostředky	100%
soukromé prostředky	0						
veřejné prostředky	100%						
hodnocení obnovy:	údržba pietně obnoveného vrcholného díla zlínské architektury a českého konstruktivismu, charakteristické dominanty moderního centra města						
prezentační možnosti:	rozšíření expozice na 3 okruhy, věnované: architektu V. Karfíkovi a 21. budově, managementu firmy Baťa, městu Zlínu s vyhlídkovou terasou a modelem města						
číslo objektu v pasportizaci:	II/5						



objekt památková ochrana: charakter / využití:	II. Morýsův dům nemovitá kulturní památka ČR č. 50783 / 7-8940 neziskový/bydlení		
vlastnické vztahy: majitel uživatel	Společenství vlastníků č. p. 1276 SVJ / Mateřská škola Zlín, tř. Tomáše Bati 1285, p. o.		
výše investic v roce:			
	2016		
	2017	2 500 000 Kč	
	2018	3 000 000 Kč	
	2019	3 100 000 Kč	
	2020	4 000 000 Kč	
celkem		12 600 000Kč	
rozložení investic: majitel město stát – program regenerace	10 961 000Kč 420 000 Kč 1 219 000Kč	podíl investic: soukromé prostředky veřejné prostředky	85 % 15 %
popis a hodnocení obnovy:	postupná rehabilitace poválečné architektury (M. Drofa)		
prezentační možnosti:	významná architektonická a urbanistická dominanta východní části města		
číslo objektu v pasportizaci:	II/2		



objekt památková ochrana: charakter / využití:	Věžové domy nemovitá kulturní památka ČR č. 51111/7-9002, 52003/7-9032, 52002/7-9034, dva zbývající objekty jsou v řízení o prohlášení nemovitou kulturní památkou ČR, jsou součástí MPZ neziskový/bydlení		
vlastnické vztahy:	majitel uživatelé	SVJ SVJ	
výše investic dům čp 876: v roce	2016 2017 2018 2019 2020	2 627 000 Kč	obnova 28 balkonů bytového domu čp. 874 – hydroizolace, spádové a nášlapné vrstvy, omítky balkonových desek a repliky betonových prvků zábradlí
celkem			
rozložení investic: majitel město stát – program regenerace	1 665 000 562 000 400 000	podíl investic: (v %)	soukromé prostředky 60% veřejné prostředky 40%
popis a hodnocení:	postupná rehabilitace poválečné architektury (M. Drofa)		
prezentační možnosti:	významná architektonická a urbanistická dominanta východní části města		
číslo objektu v pasportizaci:	II/3		



objekt památková ochrana: charakter / využití:	Společenské centrum Díly (Malá scéna) nemovitá kulturní památka ČR č. 50703 / 7-8933 převážně neziskový / umělecká škola, kulturní sál, obchodní prostory		
vlastnické vztahy:	majitel uživatel	statutární město Zlín Základní umělecká škola, Malá scéna Zlín a nájemci obchodních prostor	
výše investic v roce:			
	2016	30 000	
	2017	877 000	
	2018	1 028 000	
	2019	919 000	
	2020	267 000	
celkem		3 121 000	
rozložení investic: majitel-město stát - program regenerace	2 671 000 450 000	podíl investic: (v %)	soukromé prostředky 0 veřejné prostředky 100%
popis a hodnocení obnovy:	údržba objektu, sloužícího z větší části původní funkci společenského, kulturního a obchodního subcentra města Zlína v těžišti typické baťovské obytné čtvrti Díly		
prezentační možnosti:	vynikající konstruktivistická architektura arch. V. Karfíka s prvky „emocionálního funkcionalismu“, živé kulturní centrum		
číslo objektu v pasportizaci:	II/7		



Σ celkový přehled finančních prostředků vložených do památek 2016 – 2020

Zařazeny jsou pouze nemovité kulturní památky v MPZ, u nichž byl proveden stavební zásah.

	2016	2017	2018	2019	2020		Celkem Kč
z rozpočtu města Zlína	40 664 000	16 209 000	33 533 000	14 031 000	10 852 000		115 289 000
z jiných zdrojů soukromé	2 663 000	3 070 000	6 881 000	3 391 000	6 795 000		22 800 000
z rozpočtu Zlínského kraje	350 000	1 150 000	10 888 000	120 750 000	13 000 000		146 138 000
z programu regenerace z dotace MK ČR	400 000	575 000 8 000 000	1 145 000 24 000 000	0	400 000		2 520 000 32 000 000
celkem Kč	44 077 000	29 004 000	76 447 000	138 172 000	31 047 000		318 747 000

Informace v tabulce jsou převzaty z MMZ a ZK.

Σ příjmy a výdaje města v letech 2016 – 2020

	2016	2017	2018	2019	2020
Vybrané údaje z rozpočtu obce (tis. Kč)					
Běžné příjmy daňové	1 130 303	1 207 991	1 295 273	1 393 205	1 306 531
Běžné příjmy nedaňové	255 173	233 287	250 450	258 029	284 121
Kapitálové příjmy	20 684	12 679	13 647	24 444	9 563
Vlastní příjmy obce celkem	1 406 160	1 453 957	1 559 370	1 675 678	1 600 215
Dotace	110 047	142 822	204 492	155 210	296 568
PŘÍJMY OBCE CELKEM	1 516 207	1 596 779	1 763 862	1 830 888	1 896 783
Neinvestiční výdaje	1 143 458	1 220 411	1 277 584	1 458 150	1 479 730
Investiční výdaje	280 544	334 084	505 326	332 901	219 792
VÝDAJE OBCE CELKEM	1 424 002	1 554 495	1 782 910	1 791 051	1 699 522
Výsledek hospodaření	142 903	167 335	193 775	141 549	181 744

NÁVRH CÍLŮ PRO OBDOBÍ 2021 – 2025 (STRATEGIE PROGRAMU)

Celková koncepce

Baťovská architektura a související otevřený městský prostor významně spoluvytvářejí identitu města Zlína a jeho širší kulturní souvislosti. Proto je hlavní myšlenkou Programu regenerace MPZ Zlín péče o architekturu Zlína, postupná rehabilitace poškozených objektů a kultivace veřejných prostor města, včetně zeleně.

Programové období 2021–2025 navazuje na úspěšně realizované programy z let 2001–2005, 2006–2010, 2011–2015 a 2016–2020, v jejichž rámci se dočkala obnovy řada významných staveb a veřejných prostor. Těžištěm nadcházejícího období bude obnova zejména dvou významných památek v centru města – zlínského zámku a Velkého kina – a rehabilitace dvou hlavních veřejných prostor města – náměstí TGM (tzv. Gahurova prospektu) a náměstí Míru.

Obecná témata

: Zvýšit statut památkové ochrany vybraných objektů / probíhá řízení o prohlášení Památníku Tomáše Bati a 21. budovy národními kulturními památkami /.

: Pokračovat ve zpřístupňování a prezentaci významných památek Zlína do podoby rozptýlené expozice baťovské architektury, urbanismu a kultury.

: Zpracovat návrh na zápis dalších významných baťovských objektů do seznamu nemovitých kulturních památek, a to včetně vybraných příkladů továrních budov a baťovských domků.

: Vytýčit ochranná pásma kolem vybraných nemovitých kulturních památek

: Zvýšit kvalitu péče o jedinečný fenomén baťovských domků, zpřesnit zásady pro jejich obnovu a úpravy a vytvořit vhodné motivační programy pro jejich vlastníky.

VÝBĚR AKCÍ DO PROGRAMU REGENERACE 2021 – 2025

Uvedené finanční částky jsou orientační, program v tomto strategickém pětiletém výhledu není rozpočtově závazný.

Téma: Městská kompozice

- 1 Památník Tomáše Bati
- 2 Prostor kolem Památníku Tomáše Bati /+
- 3 Gahurův prospekt (nám. TGM) a bývalé domovy mladých mužů a žen /+

Téma: Školní a sportovní areál

- 4 Zimní lázně
- 5 Prostor Stadionu mládeže /++
- 6 Kolektivní dům

Téma: Baťovské centrum města

- 7 Velké kino
- 8 Společenský dům – Hotel Moskva /+

Téma: Historické centrum města

- 9 Budova bývalého soudu /++
- 10 Úprava náměstí Míru /++
- 11 Zámek
- 12 Park u zámku (Sad svobody)
- 14 Radnice
- 15 Dům čp 10
- 16 Kostel sv. Filipa a Jakuba
- 17 Zlínský klub 204 /+
- 18 Klášter Kongregace milosrdných sester III. řádu sv. Františka /+
- 19 Městské divadlo
- 20 Park za MDZ /+
- 21 Úprava tržiště Pod kaštany
- 22 Vybrané domy v blokové zástavbě centra města /+

Téma: Baťova továrna

- 23 Transformace areálu bývalé továrny firmy Baťa /+ /++
- 24 Budova č. 21

Téma: Východní část města

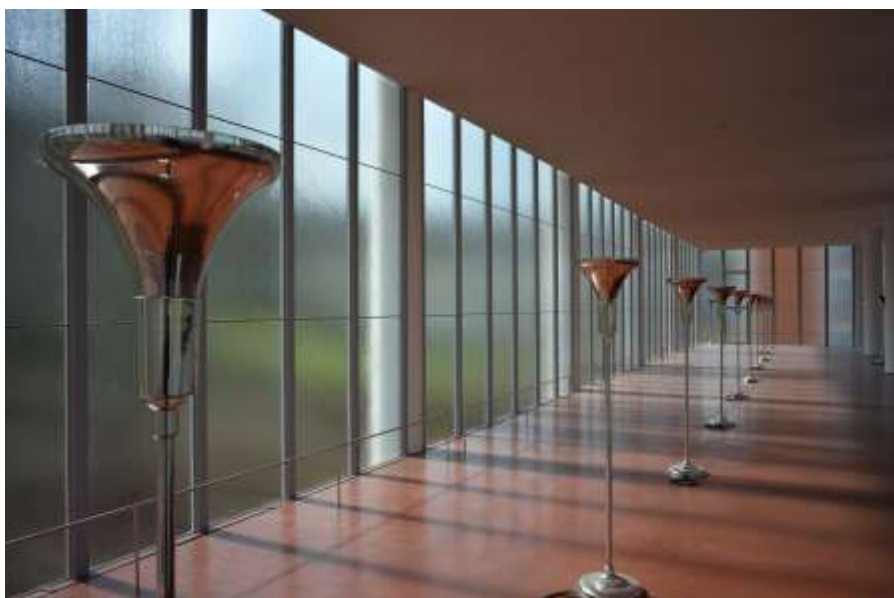
- 25 Morýsovy domy
- 26 Věžové domy
- 27 Obchodní a společenské centrum Díly (a prostor pod Malou scénou /++)
- 28 Kostel českobratrské církve evangelické /+
- 29 Baťova nemocnice s Albertovou vilou /+
- 30 Svobodárny u SC Díly

Téma: Čtvrti rodinných domů a vily

- 31 Gerbecova vila
- 32 Kolonie U Lomu – celková rehabilitace
- 33 Infopoint baťovského bydlení /+
- 34 Baťovské domky – čtvrt domek /+
- 35 Baťovské domky – půldomek se sedlovou střechou /+
- 36 Baťovské domky – půldomek s rovnou střechou /+
- 37 Baťovské domky – jednodomek /+
- 38 Dům Drofa Zálešná

/+ soupis obsahuje kromě objektů již evidovaných ve Státním seznamu nemovitých kulturních památek ČR rovněž stavby, pro které mohou být v rámci Programu regenerace vypracovány návrhy na prohlášení kulturními památkami
/++ označené akce nebudou provedeny z prostředků Programu regenerace MPZ Zlín, budou ale v jeho rámci iniciovány a sledovány (buď jde o veřejný prostor v MPZ, který nemá charakter nemovité kulturní památky, nebo jde o objekt, jehož vlastníkově nejsou prostředky programu určeny – tj. např. státu apod.)

objekt 1 (ozn. v mapě PR MPZ Zlín) památková ochrana: charakter / využití:	Památník Tomáše Bati nemovitá kulturní památka ČR č. 29818/7-7101, návrh na prohlášení NKP neziskový / Památník Tomáše Bati		
vlastnické vztahy: majitel uživatel	statutární město Zlín dtto		
předpokládaný časový horizont:	2021–2025		
Celkové náklady v tis. Kč	2 000		
zdroje: majitel – město potřeba státní podpory z programu regenerace jiné	2 mil. Kč	podíl nákladů: veřejné prostředky	100 %
společenský efekt:	prezentace vrcholného díla zlínské baťovské architektury od F. L. Gahury z r. 1933, spojená s návratem k pietní a výstavní funkci, vytvoření důstojného památníku zakladateli moderního města		
předmět obnovy:	doplnění drobného vybavení		
číslo objektu v pasportizaci:	III/6		



objekt 2 (ozn. v mapě PR MPZ Zlín) památková ochrana: charakter / využití:	Prostor kolem Památníku Tomáše Bati - neziskový / škola, zázemí Památníku T. Bati		
vlastnické vztahy: majitel uživatelé	statutární město Zlín dtto		
předpokládaný časový horizont:	2021–2025		
Celkové náklady v tis. Kč	3 000		
zdroje: majitel a město potřeba státní podpory z programu regenerace jiné	3 mil Kč		
společenský efekt:	rehabilitace Gahurovy kompozice moderního centra Zlína		
předmět obnovy:	úprava předprostoru Památníku T. Bati, prodloužení nezastavěné kompoziční osy náměstí TGM až do volné krajiny nad památníkem, související výrazná redukce zeleně a úprava parteru celého prostoru		
číslo objektu v pasportizaci:	-		



objekt 3 (ozn. v mapě PR MPZ Zlín)		Gahurův prospekt (nám. TGM) a bývalé domovy mladých mužů a žen		
památková ochrana charakter/využití		objekt v památkovém zájmu, je součástí MPZ převážně neziskový / městský park a smíšené funkce		
vlastnické vztahy:		majitel	statutární město Zlín a další vlastníci	
předpokládaný časový horizont		2021–2025		
odhad nákladů (tis. Kč)	2022	5000	postupná obnova parkového náměstí	
	2024	3500		
	celkem	8500		
zdroje:		majitel – město	8,5 mil. Kč	podíl nákladů: veřejné prostředky
		potřeba státní podpory z programu regenerace (v případě prohlášení za nem. kult. památky)		100 %
společenský efekt:		rehabilitace Gahurovy kompozice moderního centra Zlína		
předmět obnovy:		úprava parkového prospektu a předprostoru Památníku T. Bati, prodloužení nezastavěné kompoziční osy náměstí TGM až do volné krajiny nad památníkem, související výrazná redukce zeleně a úprava parteru celého prostoru, obnova jednotlivých budov		
číslo objektu v pasportizaci:		-, II/27		



objekt 4 (ozn. v mapě PR MPZ Zlín) památková ochrana charakter/využití		Zimní lázně nemovitá kulturní památka ČR č. 50896/7-8952 neziskový / koupaliště		
vlastnické vztahy: majitel uživatel		statutární město Zlín Městské lázně Zlín (STEZA Zlín spol.s r o)		
předpokládaný časový horizont		2021–2025		
odhad nákladů: (v tis. Kč)	2021	2 000	postupná celková obnova konstrukcí a technologií objektu	
	2022	8 000		
	2023			
	2024			
	2025			
celkem		10 000		
zdroje:	majitel – město potřeba státní podpory z programu regenerace	5 mil. Kč 5 mil. Kč	podíl nákladů: veřejné prostředky	100 %
společenský efekt:		obnova vynikající architektury z let 1946 – 1950 (V. Karfík, J. Holeček, L. Ambrožek)		
předmět obnovy:		postupná celková obnova konstrukcí a technologií objektu		
číslo objektu v pasportizaci:		II/19		



objekt 5 (ozn. v mapě PR MPZ Zlín) památková ochrana charakter/využití		Prostor Stadionu mládeže objekt je součástí MPZ neziskový / sportoviště		
vlastnické vztahy: majitel		statutární město Zlín		
předpokládaný časový horizont		2021–2025		
odhad nákladů (tis. Kč)	2021	10.000	Údržba a úprava prostoru a objektů	
	2022		dtto	
	2023		dtto	
	2024		dtto	
	2025	770.509	dtto	
	celkem	780. 509		
zdroje: majitel – město potřeba státní podpory z programu regenerace		780,509 mil. Kč	podíl nákladů: veřejné prostředky	100 %
společenský efekt:		postupná rehabilitace hlavního městského sportoviště urbanisticky spjatého s nejhodnotnějším stavebním souborem MPZ tvořeným internáty, školami a lázněmi		
předmět obnovy:		úprava prostoru, povrchů, vytvoření zázemí a další úpravy		
číslo objektu v pasportizaci:		–		



objekt 6 (ozn. v mapě PR MPZ Zlín) památková ochrana charakter/využití		Kolektivní dům nemovitá kulturní památka ČR č. 15974/7-1895 neziskový/bydlení		
vlastnické vztahy: majitel uživatel		Společenství vlastníků č. p. 3778, Osvoboditelů ve Zlíně /statutární město Zlín dtto		
předpokládaný časový horizont		2021–2025	2021–2025	
odhad nákladů: (v tis. Kč)	2021	8.000		
	celkem	8.000	údržba objektu	
zdroje:	majitel – město potřeba státní podpory z programu regenerace	5 mil Kč 3	podíl nákladů: veřejné prostředky	%
společenský efekt:		postupná rehabilitace jedné ze zlínských dominant		
předmět obnovy:		údržba objektu		
číslo objektu v pasportizaci:		II/1		



objekt 7 (ozn. v mapě PR MPZ Zlín) památková ochrana charakter/využití		Velké kino čp. 2511, nemovitá kulturní památka ČR č.51094/7-8999 převážně neziskový/kino, společenský sál		
vlastnické vztahy:		majitel uživatel	statutární město Zlín statutární město Zlín	
předpokládaný časový horizont		2021-2025		
odhad nákladů: (v tis. Kč)	2021	50.000		
	2022	100.000		
	2023			
	2024	150.000		
	2025			
	celkem	300.000	celková obnova	
zdroje:	majitel – město potřeba státní podpory z programu regenerace	175 mil. Kč 125 mil. Kč	podíl nákladů: veřejné prostředky	100 %
společenský efekt:		generální obnova jedné z dominantních budov baťovského centra – kinosálu na náměstí Práce z let 1931–32 (F. L. Gahura)		
předmět obnovy:		generální obnova a zesílení konstrukční části objektu, aktualizace jeho technického standardu a vybavení, stavební opravy, rehabilitace obvodového pláště a původní barevnosti		
číslo objektu v pasportizaci:		II/14		



objekt 8 (ozn. v mapě PR MPZ Zlín) památková ochrana charakter/využití	Společenský dům (Hotel Moskva) čp. 2512, objekt v památkovém zájmu, je součástí MPZ ziskový / hotel		
vlastnické vztahy: majitel, uživatel	Interhotel Moskva a.s		
předpokládaný časový horizont	2021-2025		
Celkové náklady v tis. Kč	nevyčísleny		
zdroje: majitel potřeba státní podpory z programu regenerace	podíl nákladů:	soukromé prostředky veřejné prostředky	100 % 0
společenský efekt:	architektonická rehabilitace významné zlínské dominanty		
předmět obnovy:	údržba a dílčí obnovné zásahy na objektu, esteticky degradovaném nevhodnými zásahy v minulých letech		
číslo objektu v pasportizaci:	II/17		



objekt 9 (ozn. v mapě PR MPZ Zlín) památková ochrana charakter/využití		Budova bývalého soudu čp. 3, objekt v památkovém zájmu, je součástí MPZ bez využití			
vlastnické vztahy:		majitel uživatel	statutární město Zlín -		
předpokládaný časový horizont		2021–2025			
odhad nákladů: (v tis. Kč)	2021				
	2022	20.000			
	2023	10.000			
	2024	20.000			
	2025				
	celkem	50.000	celková obnova		
zdroje:		majitel – město potřeba státní podpory z programu regenerace	50 mil. Kč	podíl nákladů: veřejné prostředky	100 %
společenský efekt:		obnova a změna funkce historického objektu			
předmět obnovy:		postupná obnova pro nové funkce			
číslo objektu v pasportizaci:					



objekt 10 (ozn. v mapě PR MPZ Zlín)		Úprava náměstí Míru		
památková ochrana charakter/využití		objekt v památkovém zájmu, je součástí MPZ převážně neziskový / městský park a smíšené funkce		
vlastnické vztahy: majitel		statutární město Zlín a další vlastníci		
předpokládaný časový horizont		2021–2025		
odhad nákladů (tis. Kč)	2021	50.000	postupná obnova parkového náměstí	
	2022	50.000		
	2023	50.000		
	2024	50.000		
	2025	50.000		
	celkem	250.000		
zdroje: majitel – město potřeba státní podpory z programu regenerace		250 mil. Kč	podíl nákladů: veřejné prostředky	100 %
společenský efekt:				
předmět obnovy:				
číslo objektu v pasportizaci:		–		

objekt 11 (ozn. v mapě PR MPZ Zlín) památková ochrana charakter/využití		Zámek čp. 1, nemovitá kulturní památka ČR č. 35649/7-1892 převážně neziskový		
vlastnické vztahy:		Majitel Uživatel	statutární město Zlín statutární město Zlín / Zlínský zámek, o. p. s.	
předpokládaný časový horizont		2021 – 2025		
odhad nákladů (tis. Kč)	2021	18.000		
	2022	50.000		
	2023	50.000		
	2024	50.000		
	2025	50.000		
celkem		218.000	celková funkční transformace a rehabilitace objektu	
zdroje:	majitel – město potřeba státní podpory z programu regenerace	109 mil. Kč 109 mil. Kč	podíl nákladů: veřejné prostředky	100%
společenský efekt:		obnova a změna funkce jedné z historických dominant města		
předmět obnovy:		Generální obnova objektu, částečně pro nové funkce		
číslo objektu v pasportizaci:		III/1		



objekt 12 (ozn. v mapě PR MPZ Zlín) památková ochrana charakter/využití		Park u zámku (Sad svobody) nemovitá kulturní památka ČR č. 35649/7-1892 neziskový / městský park		
vlastnické vztahy: majitel		statutární město Zlín		
předpokládaný časový horizont		2021 – 2025		
odhad nákladů (tis. Kč)	celkem	10.000	celková obnova parku, vytvoření předprostoru vstupního průčelí zámku, přesun novodobé kašny	
zdroje:	majitel – město potřeba státní podpory z programu regenerace	5 mil. Kč 5 mil. Kč	podíl nákladů: veřejné prostředky	100 %
společenský efekt:		zkvalitnění centrálního městského parku		
předmět obnovy:		vytvoření předprostoru vstupního průčelí zámku, přesun novodobé kašny		
číslo objektu v pasportizaci:		-		



objekt 14 (ozn. v mapě PR MPZ Zlín) památková ochrana charakter/využití		Radnice čp. 12, nemovitá kulturní památka ČR č. 50760/7-8936 neziskový / Magistrát města Zlína		
vlastnické vztahy:		majitel uživatel		
předpokládaný časový horizont		2021 – 2025		
odhad nákladů (tis. Kč)	celkem	8.000	postupná obnova dožilých stavebních konstrukcí a povrchů exteriéru a interiéru	
zdroje:	majitel – město potřeba státní podpory z programu regenerace	4 mil. Kč 4 mil. Kč	podíl nákladů: veřejné prostředky	100%
společenský efekt:		uchování prvního Gahurova díla, charakteristického pro obraz historické části města		
předmět obnovy:		postupná obnova dožilých stavebních konstrukcí a povrchů exteriéru a interiéru		
číslo objektu v pasportizaci:		II/21		



objekt 15 (ozn. v mapě PR MPZ Zlín) památková ochrana charakter/využití		Dům č. p. 10 čp. 10, nemovitá kulturní památka ČR č. 50760/7-8936 neziskový / Magistrát města Zlína		
vlastnické vztahy: majitelé, uživatelé		statutární město Zlín Magistrát města Zlína		
předpokládaný časový horizont		2021 – 2025		
odhad nákladů (tis. Kč)	2021 2022 2023 2024 2025	250.000 150.000		
odhad nákladů (tis. Kč)	celkem	400 000		
zdroje:	majitelé, město potřeba státní podpory z programu regenerace	400mil. Kč	podíl nákladů:	veřejné prostředky soukromé prostředky
společenský efekt:	doplnění historického radničního bloku			
předmět obnovy:	přestavba a rozšíření dožilého objektu v havarijním stavu			
doporučení:				
číslo objektu v pasportizaci:	II/21			



objekt 16 (ozn. v mapě PR MPZ Zlín) památková ochrana charakter/využití	Kostel sv. Filipa a Jakuba nemovitá kulturní památka ČR č. 50903/7-8953 neziskový / liturgický prostor		
vlastnické vztahy: majitel/uživatel	Římskokatolická farnost		
Předpokládaný časový horizont	2021-2025		
odhad nákladů (tis. Kč)	2021		
	2022	1.100	
	2023		
	2024	2.800	
	2025	11.000	
Celkové náklady v tis. Kč	14.900		
zdroje: majitel potřeba státní podpory z programu regenerace	9,9 mil. Kč 5 mil. Kč	podíl nákladů: soukromé prostředky veřejné prostředky	%
společenský efekt:	uchování dominanty historické části města, architektonicky upravené Dominikem Feyem		
předmět obnovy:	postupná obnova dožilých stavebních konstrukcí a povrchů exteriéru a úprava interiéru		
číslo objektu v pasportizaci:	III/3		



objekt 17 (ozn. v mapě PR MPZ Zlín) památková ochrana charakter/využití		Zlínský klub 204 objekt v památkovém zájmu, je součástí MPZ převážně neziskový / komunitní centrum		
vlastnické vztahy:		majitel uživatel	statutární město Zlín statutární město Zlín a vypůjčitelé	
předpokládaný časový horizont		2021-2025		
odhad nákladů (tis. Kč)	celkem	5.000	údržba a opravy objektu, úpravy související s funkční transformací pro komunitní centrum – zázemí amatérské kultury	
zdroje:	majitel – město potřeba státní podpory z programu regenerace	5.000	podíl nákladů: veřejné prostředky	100%
společenský efekt:		uchování dominanty historické části města, díla Dominika Feye		
předmět obnovy:		úprava části objektu pro kavárnu		
číslo objektu v pasportizaci:		III/2		



objekt 18 (ozn. v mapě PR MPZ Zlín)	Klášter kongregace milosrdných sester III. řádu sv. Františka		
památková ochrana charakter/využití	objekt v památkovém zájmu, je součástí MPZ neziskový / ubytování		
vlastnické vztahy:	majitel, uživatel	Kongregace Milosrdných sester III. řádu sv. Františka v Opavě	
Předpokládaný časový horizont	2016 – 2020		
odhad nákladů (tis. Kč)	2021	1.800	
	2022	2.700	
	2023		
	2024	1.000	
	2025	14.000	
	celkem	19.500	údržba a obnova objektu
zdroje:	majitel	19.500	podíl nákladů: soukromé prostředky
	potřeba státní podpory z programu regenerace		veřejné prostředky
			%
společenský efekt:	uchování a architektonická rehabilitace arch. M. Lorence v pozoruhodné urbanistické situaci a hmotové konfiguraci		
předmět obnovy:	údržba a obnova objektu		
číslo objektu v pasportizaci:			



objekt 19 (ozn. v mapě PR MPZ Zlín) památková ochrana charakter/využití		Městské divadlo nemovitá kulturní památka ČR č. 50702/7-8930 neziskový / divadlo		
vlastnické vztahy: majitel uživatel		statutární město Zlín Městské divadlo Zlín, p. o.		
předpokládaný časový horizont		2021 – 2025		
odhad nákladů: (v tis. Kč)	2022 – 2025	1 450	REKONSTRUKCE PROSKLENÝCH BOČNÍCH STĚN 1 dokončení prací, navazujících na již hotovou rekonstrukci čelního zasklení a výměny fasádních oken z roku 2004.	
		3 870	REKONSTRUKCE FASÁDY PROVAZIŠTĚ A ZKUŠEBEN (kompletní výměna popraskané a zčásti opadané fasády provažiště)	
		3 650	STAV. PRÁCE KAMENNÉHO OBLOŽENÍ BUDOVY, VČ. OKEN A SVĚTLÍKŮ	
		1 800	REKONSTRUKCE KAŠNY NA NÁDVOŘÍ DIVADLA Rekonstrukcí dojde k zajištění funkčnosti technologie čistění vody a k odbornému doplnění obkladů povrchů	
	celkem		1 800	REKONSTRUKCE TECHNOLOGIE OVLÁDÁNÍ JEVIŠTĚ
		12 570		
zdroje:	majitel – město potřeba státní podpory z programu regenerace	6,37 mil. Kč 6,2 mil. Kč	podíl nákladů: veřejné prostředky	100 %
společenský efekt:	postupná údržba, obnova a kultivace významného objektu centra města s prvky bruselského stylu a s pozoruhodnou výtvarnou výzdobou (architekti K. Řepa, M. Řepa, F. Rozhon)			
předmět obnovy:	postupná obnova dožitých stavebních konstrukcí, povrchů exteriéru a interiéru a výtvarných děl, obnova technických sítí a provozních technologií, obnova původní barevnosti a materiálového řešení interiéru výrazné architektury 60. let			
číslo objektu v pasportizaci:				III/7



objekt 20 (ozn. v mapě PR MPZ Zlín) památková ochrana charakter/využití		Park za Městským divadlem Zlín objekt v památkovém zájmu, je součástí MPZ neziskový / veřejný prostor		
vlastnické vztahy: majitel uživatel		statutární město Zlín		
předpokládaný časový horizont		2021 – 2025		
odhad nákladů: (v tis. Kč)	2021	30 000		
	2022			
	2023			
	2024			
	2025			
celkem		30 000		
zdroje:	majitel – město potřeba státní podpory z programu regenerace	30 mil. Kč –	podíl nákladů: veřejné prostředky	100 %
společenský efekt:		rehabilitace městského veřejného prostoru		
předmět obnovy:		celková úprava parteru		
číslo objektu v pasportizaci:		III/7		



objekt 21 (ozn. v mapě PR MPZ Zlín) památková ochrana charakter/využití		Úprava tržiště Pod kaštany součást nemovité kulturní památky ČR č. 35649/7-1892 částečně ziskový / veřejný prostor		
vlastnické vztahy: majitel uživatel		statutární město Zlín		
předpokládaný časový horizont		2021 – 2025		
odhad nákladů: (v tis. Kč)	2021	99 491		
	2022			
	2023			
	2024			
	2025			
celkem		99 491		
zdroje:	majitel – město potřeba státní podpory z programu regenerace	89,491 mil. Kč 10 mil. Kč	podíl nákladů: veřejné prostředky	100 %
společenský efekt:		rehabilitace městského veřejného prostoru		
předmět obnovy:		celková úprava parteru		
číslo objektu v pasportizaci:		–		



objekt 23 (ozn. v mapě PR MPZ Zlín) památková ochrana charakter/využití	Transformace bývalé továrny firmy Baťa objekty v památkovém zájmu v MPZ smíšený/výroba, sklady, občanská vybavenost, bydlení		
vlastnické vztahy:	majitel uživatelé	soukromí vlastníci soukromé firmy	
předpokládaný časový horizont	2021 – 2025		
Celkové náklady v tis. Kč	nevyčísleny		
zdroje:	majitel potřeba státní podpory z programu regenerace	podíl nákladů:	veřejné prostředky soukromé prostředky %
společenský efekt:	rozšíření městského centra do transformovaného prostředí východní části bývalé továrny, která se stala ve 20. letech základem zlínské moderní architektury; centrum tak obohatí nová urbanistická struktura tvořená „americkým“ rastroem baťovských budov, doplněná industriálními stavebními i technickými prvky; část objektů i nadále slouží původní funkci skladů a výroby		
předmět obnovy:	různorodý podle typu budovy; samostatnou dokumentaci a koncepci ochrany vyžadují původní technologické prvky výroby a technická zařízení budov, obnovu vyžaduje také infrastruktura areálu		
číslo objektu v pasportizaci:	II/6, IV/5–6 a další		



objekt 24 (ozn. v mapě PR MPZ Zlín) památková ochrana charakter/využití	Budova 21 nemovitá kulturní památka ČR č. 1894 neziskový / úřad		
vlastnické vztahy:	majitel uživatelé	Zlínský kraj Zlínský kraj a Finanční úřad	
předpokládaný časový horizont	2021 – 2025		
Celkové náklady v tis. Kč	23 370		
zdroje:	majitel potřeba státní podpory z programu regenerace	23 370	podíl nákladů: veřejné prostředky soukromé prostředky
společenský efekt:	údržba dominanty města – ikonické památky baťovské architektury		
předmět obnovy:	opravy poruch fasády, obnova hydroizolace a oplechování střechy, oprava konstrukce pojízdné lávky a stožárů, včetně statického dozajištění lávky z hlediska BOZP, doplnění okenních fólií na okna jižní a západní fasády		



objekt 25 (ozn. v mapě PR MPZ Zlín) památková ochrana charakter/využití		Morýsovy domy čp. 1285, 1276, nemovitá kulturní památka ČR č. 50783/7-8940 neziskový / bydlení		
vlastnické vztahy:		majitel uživatelé		
		Společenství vlastníků/statutární město Zlín dtto/ Mateřská škola Zlín		
předpokládaný časový horizont		2021 – 2025		
odhad nákladů (tis. Kč)	celkem	nevyčísleny	údržba a obnova objektů	
zdroje:	majitel potřeba státní podpory z programu regenerace		podíl nákladů: veřejné prostředky	%
společenský efekt:		obnova dvojice městských dominant z roku 1946 (architekt M. Drofa)		
předmět obnovy:		údržba a obnova objektů		
číslo objektu v pasportizaci:		II/2		



objekt 26 (ozn. v mapě PR MPZ Zlín) památková ochrana	Věžové domy nemovitá kulturní památka ČR č. 51111/7-9002, 52003/7-9032, 52002/7-9034, dva zbývající objekty jsou v řízení o prohlášení nemovitou kulturní památkou ČR, jsou součástí MPZ neziskový/bydlení		
charakter/využití			
vlastnické vztahy:	majitel	společenství vlastníků a statutární město Zlín	
Předpokládaný časový horizont	2021 – 2025		
Celkové náklady v tis. Kč	nevyčísleny		
zdroje:	majitel a město potřeba státní podpory z programu regenerace	podíl nákladů:	soukromé prostředky veřejné prostředky %
společenský efekt:	obnova významného souboru městských dominant (arch. M. Drofa)		
předmět obnovy:	údržba a obnova objektů		
číslo objektu v pasportizaci:	II/3		



objekt 27 (ozn. v mapě PR MPZ Zlín) památková ochrana	Společenské centrum Díly a prostor pod Malou scénou nemovitá kulturní památka ČR č. 50703 / 7-8933 (budova), nezastavěný prostor je součástí MPZ převážně neziskový / umělecká škola, kulturní sál, obchodní prostory		
charakter/využití			
vlastnické vztahy:	majitel uživatelé	statutární město Zlín Základní umělecká škola, Malá scéna Zlín a nájemci obchodních prostor	
předpokládaný časový horizont	2021 – 2025		
odhad nákladů (tis. Kč)	2021 2022 2023 2024 2025 celkem	1 500 500	2 000

zdroje:	město potřeba státní podpory z programu regenerace	2 mil. Kč	
společenský efekt:	zachování zdařile obnovené architektury V.Karfíka, doplnění kvalitním zpracováním veřejného prostoru subcentra města		
předmět obnovy:	údržba a opravy objektu, nový severní parter s podzemním parkovištěm		
číslo objektu v pasportizaci:	II/7		



objekt 28 (ozn. v mapě PR MPZ Zlín) památková ochrana charakter/využití	Kostel československé církve evangelické objekt v památkovém zájmu, je součástí MPZ neziskový / liturgický prostor		
vlastnické vztahy: majitel uživatel/nájemce	Československá církev evangelická ve Zlíně Československá církev evangelická ve Zlíně		
Předpokládaný časový horizont	2021 – 2025		
	2021	500	
	2022		
	2023	500	
	2024	500	
	2025	1 500	
Celkové náklady v tis. Kč	3 000		
zdroje: majitel a město potřeba státní podpory z programu regenerace (v případě prohlášení za nem. kult. památku)	2 mil. Kč 1 mil. Kč	podíl nákladů: soukromé prostředky veřejné prostředky	%
společenský efekt:	zachování vynikající architektury arch. V. Karfíka		
předmět obnovy:	údržba a opravy objektu		
číslo objektu v pasportizaci:	III/4		



objekt 29 (ozn. v mapě PR MPZ Zlín) památková ochrana charakter/využití	Baťova nemocnice s Albertovou vilou vybrané objekty a ústřední parkový prostor v památkovém zájmu neziskový / nemocnice		
vlastnické vztahy:	majitel uživatel	Zlínský kraj Krajská nemocnice Tomáše Bati	
Předpokládaný časový horizont	2021 – 2025		
Celkové náklady v tis. Kč	nevyčísleny		
zdroje:	majitel potřeba státní podpory z programu regenerace	podíl nákladů:	veřejné prostředky 100 %
společenský efekt:	zachování jádra pavilonové koncepce Baťovy nemocnice a ukázek na svou dobu mimořádných zdravotnických staveb uprostřed zeleně		
předmět obnovy:	údržba a opravy vybraných objektů a parteru		
číslo objektu v pasportizaci:	II/28, I/22, I/29		



objekt 30 (ozn. v mapě PR MPZ Zlín)	Svobodárny u Spol. centra Díly kulturní památka rejst. č. ÚSKP 51016/7-8973 (čtyři svobodárny) nezastavěný prostor je součástí MPZ převážně neziskový / umělecká škola, kulturní sál, obchodní prostory		
památková ochrana			
charakter/využití			
vlastnické vztahy:	majitel uživatelé	statutární město Zlín různí nájemci	
předpokládaný časový horizont	2021 – 2025		
odhad nákladů (tis. Kč)	2021	nevyčísleny	
	2022		
	2023		
	2024		
	2025		
	celkem		
zdroje:	město		
	potřeba státní podpory z programu regenerace		
společenský efekt:	průběžná obnova objektů dotvářejících kompozici subcentra města		
předmět obnovy:	údržba a opravy objektu		
číslo objektu v pasportizaci:	II/7		



objekt 31 (ozn. v mapě PR MPZ Zlín) památková ochrana charakter/využití		Gerbecova vila nemovitá kulturní památka ČR č. 50897/7-8954 neziskový/sociální péče			
vlastnické vztahy:		majitel uživatel	statutární město Zlín Dům sociální péče „Domovinka“		
předpokládaný časový horizont		2021 – 2025			
odhad nákladů: (v tis. Kč)	2021		odstranění nevhodných úprav domu, celková rehabilitace		
	2022	100			
	2023	300			
	2024				
	2025				
	celkem	400			
zdroje:	město	0,4 mil. Kč	podíl nákladů:	veřejné prostředky	100 %
potřeba státní podpory z programu regenerace					
společenský efekt:		rehabilitace exteriéru a otevřeného prostoru zahrady jednoho ze stěžejních děl architekta V. Karfíka z r. 1937 – 38, inspirovaného F.L.Wrightem, nacházejícího se dnes ve hmotově a architektonicky degradovaném stavu			
předmět obnovy:		pietní obnova exteriéru spojená s odstraněním přístaveb a nevhodných, úprav z minulosti (výměna oken), související úpravy interiéru a provozu objektu			
číslo objektu v pasportizaci:		I/15			



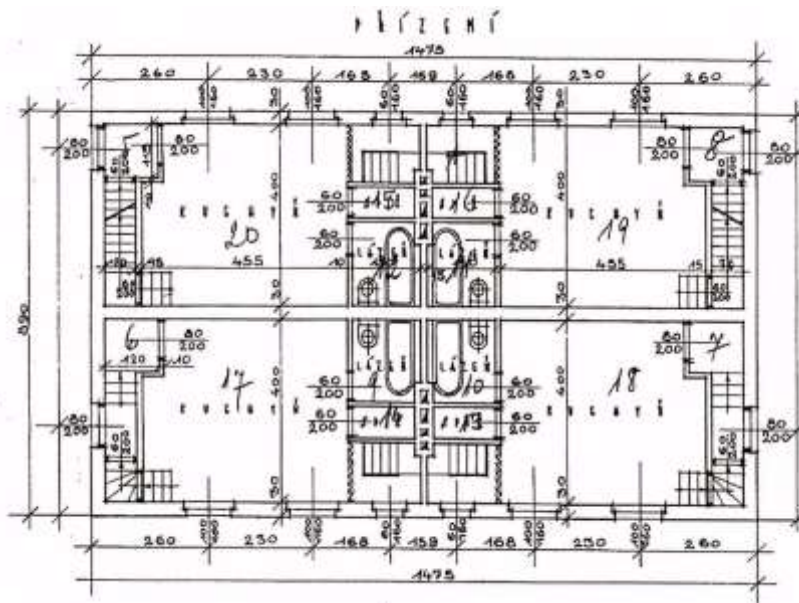
objekt 32 (ozn. v mapě PR MPZ Zlín) památková ochrana charakter/využití		Kolonie U Lomu – celková rehabilitace objekty památkově chráněné a objekty v památkovém zájmu v MPZ, přílehlé komunikace a zahradní plochy neziskový / bydlení	
vlastnické vztahy: majitelé, uživatelé		soukromí vlastníci a statutární město Zlín	
předpokládaný časový horizont		2021 – 2025	
odhad nákladů (tis. Kč)	celkem	nevyčísleny	
zdroje:	majitel é, město potřeba státní podpory z programu regenerace	podíl nákladů:	veřejné prostředky soukromé prostředky
společenský efekt:		celková rehabilitace nejvýznamnějšího souboru památek baťovského bydlení a jejich okolí	
předmět obnovy:		komunikace, zeleň, nevhodné úpravy památek z předchozích let, trvale rozestavěné nechráněné objekty souboru	
číslo objektu v pasportizaci:			



objekt 33 (ozn. v mapě PR MPZ Zlín) památková ochrana charakter/využití		Infopoint baťovského bydlení objekt v památkovém zájmu, je součástí MPZ částečně neziskový		
vlastnické vztahy:		majitel uživatelé		
vlastnické vztahy:		statutární město Zlín studio Ellement		
předpokládaný časový horizont		2021 – 2025		
odhad nákladů (tis. Kč)	Celkem	nevyčísleny		
zdroje:	majitel- město potřeba státní podpory z programu regenerace (v případě prohlášení za nem. kult. památku)		podíl nákladů: veřejné prostředky soukromé prostředky	100%
společenský efekt:		Propagace unikátní architektury obytných čtvrtí, které stavěla firma Baťa pro své zaměstnance.		
předmět obnovy:		údržba a oprav objektu		
číslo objektu v pasportizaci:				



objekt č. 34 (neozn. v mapě PR MPZ Zlín) památková ochrana charakter/využití		Baťovské domky – čtvrt domek objekty v památkovém zájmu v MPZ neziskový / bydlení	
vlastnické vztahy: majitelé, uživatelé		soukromí vlastníci	
předpokládaný časový horizont		2021 – 2025	
odhad nákladů (tis. Kč)	celkem	nevyčísleny	
zdroje:	majitelé, město potřeba státní podpory z programu regenerace	podíl nákladů:	veřejné prostředky soukromé prostředky
společenský efekt:		uchování příkladů nejcharakterističtější zlínské zástavby obytných čtvrtí	
předmět obnovy:		<ul style="list-style-type: none"> - dochování stavebního typu čtvrt domku - zachování rázu ulice s charakteristickým urbanistickým výrazem - obnova stavební podstaty domku s důrazem na zachování původně stavebně-řemeslného provedení 	
doporučení:		<ul style="list-style-type: none"> - aktivně jednat s majiteli o návrhu na prohlášení nemovitostí za n.k.p. - zachovat a obnovit původní exteriér skupiny domů - zachovat či obnovit dispozici alespoň v jedné bytové jednotce 	
číslo objektu v pasportizaci:			



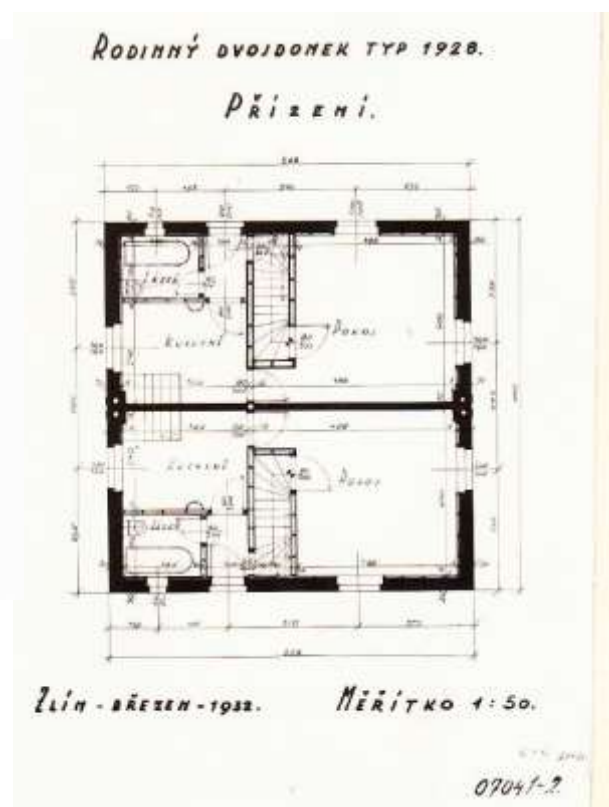
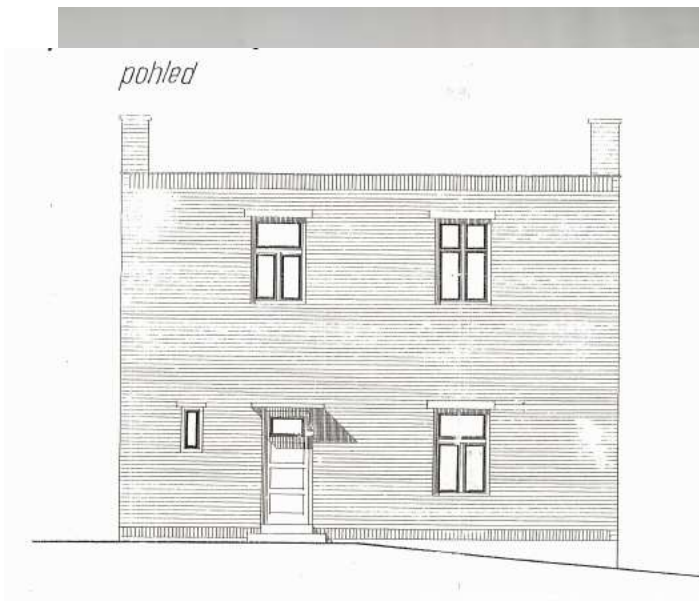
objekt č. 35 (neozn. v mapě PR MPZ Zlín) památková ochrana charakter/využití		Baťovské domky – půldomek se sedlovou střechou Zálešná II, čp. 1131, vybrané objekty v památkovém zájmu, je součástí MPZ neziskový / bydlení		
vlastnické vztahy: majitelé, uživatelé		statutární město Zlín		
předpokládaný časový horizont		2016 – 2020		
odhad nákladů (tis. Kč)	2021	300		
	2023	5 000		
	celkem	5 300		
zdroje:	majitelé, město potřeba státní podpory z programu regenerace (v případě prohlášení za nem. kult. památku)	2,65 mil 2,65 mil	podíl nákladů:	veřejné prostředky soukromé prostředky
společenský efekt:		uchování příkladů nejcharakterističtější zlínské zástavby obytných čtvrtí		
předmět obnovy:		<ul style="list-style-type: none"> - typ půldomek se sedlovou střechou - poslední půldomek, který je celý (obě poloviny) v majetku města - obnova stavební podstaty domku s důrazem na zachování původně stavebně-řemeslného provedení - navrácení původních kastlových oken a dveří, střešní krytiny, oprava komínů, zachování původní dispozice - v současnosti je dům v asanačním pásmu a je prázdný - zachování rázu ulice s charakteristickým urbanistickým výrazem 		
doporučení:		<ul style="list-style-type: none"> - prohlásit dům za nemovitou kulturní památku - zřídit ochranné pásmo kolem něj - vyřadit z nemovitostí určených k demolici a prodeji - hledat adekvátní program využití <p>Pozn: vzhledem ke změně původní trasy, předmětná nemovitost, není v kolizi s akcí „Silnice II/490 Zlín: propojení R/49 – I/49 – 3. úsek „Obchvat Zálešné“, ale tuto nemovitost doporučují vyřadit z asanačního pásma až po definitivní stabilizaci trasy a to předložením čistopisu DÚR (dle SOD 25. 4. 2016), včetně vydání územního souhlasu.</p> <ul style="list-style-type: none"> -zprístupnění objektu pro veřejnost 		
číslo objektu v pasportizaci:				



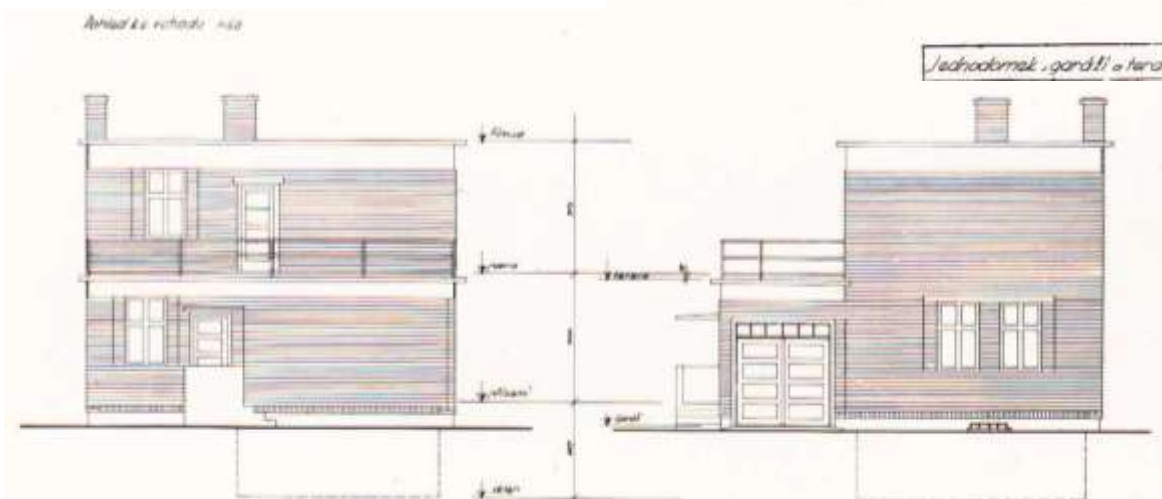
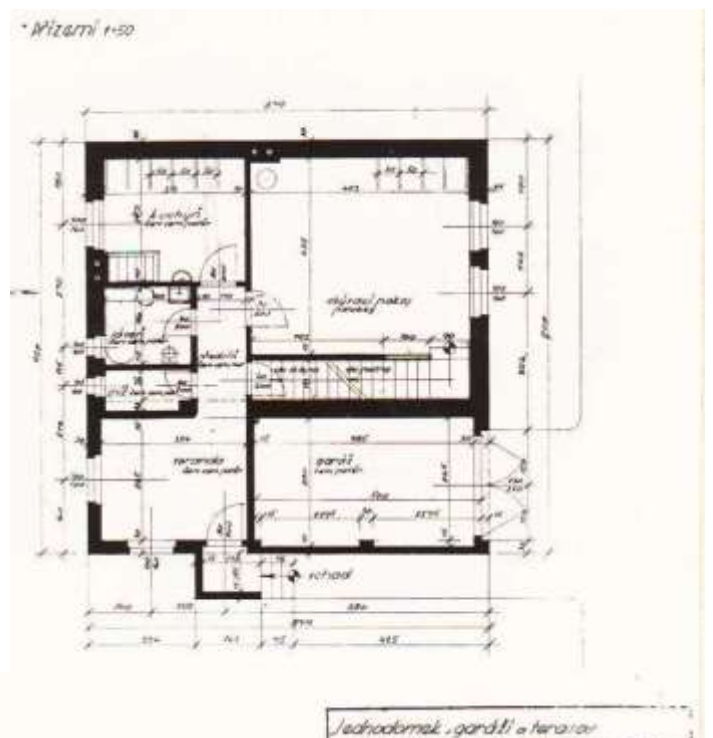




objekt č. 36 (neozn. v mapě PR MPZ Zlín) památková ochrana charakter/využití		Baťovské domky – půldomek s rovnou střechou vybrané objekty v památkovém zájmu, je součástí MPZ neziskový / bydlení	
vlastnické vztahy: majitelé, uživatelé		soukromí vlastníci a statutární město Zlín	
předpokládaný časový horizont		2021– 2025	
odhad nákladů (tis. Kč)	celkem	nevyčísleny	
zdroje:	majitelé, město potřeba státní podpory z programu regenerace	podíl nákladů:	veřejné prostředky soukromé prostředky
společenský efekt:		uchování příkladů nejcharakterističtější zlínské zástavby obytných čtvrtí	
předmět obnovy:		<ul style="list-style-type: none"> - dochování stavebního typu půldomku (ve dvou variantách: starší typ se schodištěm napříč dispozicí a typ pozdější se schodištěm u obvodové stěny) - zachování rázu ulice s charakteristickým urbanistickým výrazem - obnova stavební podstaty domku s důrazem na zachování původně stavebně-řemeslného provedení 	
doporučení:		<ul style="list-style-type: none"> - prohlásit několik vybraných domů za nemovitou kulturní památku a zřídit ochranné pásmo kolem nich - aktivně jednat s majiteli o návrhu na prohlášení nemovitostí za n.k.p. - zachovat a obnovit původní exteriér skupiny domů - zachovat či obnovit dispozici alespoň v jedné bytové jednotce 	
číslo objektu v pasportizaci:			



objekt č. 37 (neozn. v mapě PR MPZ Zlín) památková ochrana charakter/využití		Baťovské domky – jednodomek vybrané objekty v památkovém zájmu v MPZ neziskový / bydlení	
vlastnické vztahy: majitelé, uživatelé		soukromí vlastníci	
předpokládaný časový horizont		2021 – 2025	
odhad nákladů (tis. Kč)	celkem	nevyčísleny	
zdroje:	majitelé, město potřeba státní podpory z programu regenerace	podíl nákladů:	veřejné prostředky soukromé prostředky
společenský efekt:	uchování příkladů nejcharakterističtější zlínské zástavby obytných čtvrtí		
předmět obnovy:	<ul style="list-style-type: none"> - dochování stavebního typu jednodomek, jednoho či více typů - zachování rázu ulice s charakteristickým urbanistickým výrazem - obnova stavební podstaty domku s důrazem na zachování původně stavebně-řemeslného provedení 		
doporučení:	<ul style="list-style-type: none"> - prohlásit vybraný dům za nemovitou kulturní památku - zřídit ochranné pásmo kolem skupiny domů - aktivně jednat s majiteli o návrhu na prohlášení nemovitostí za n.k.p. - zachovat a obnovit původní exteriér skupiny domů - zachovat či obnovit dispozici alespoň v jedné bytové jednotce 		
číslo objektu v pasportizaci:			

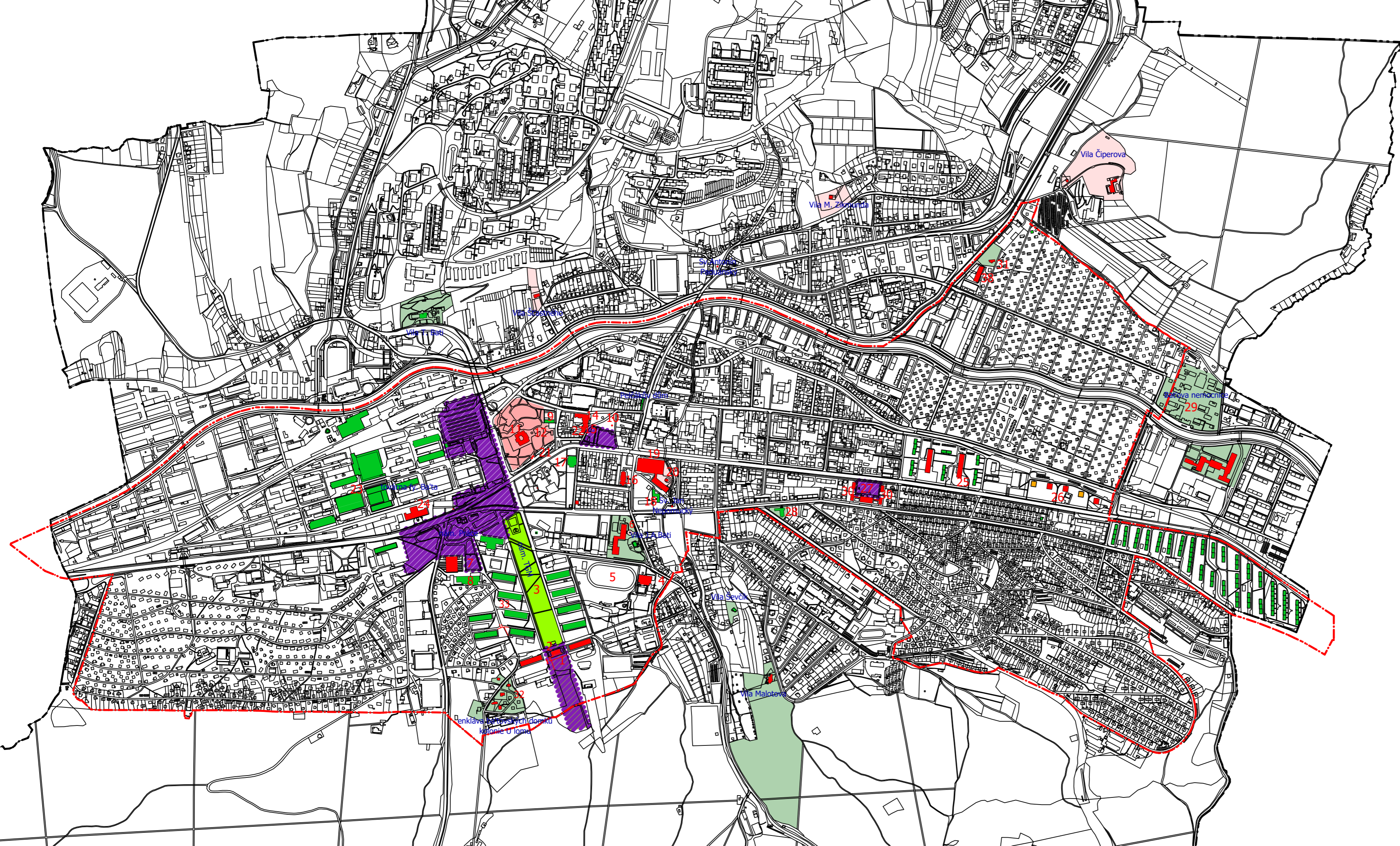


objekt 38 (ozn. v mapě PR MPZ Zlín) památková ochrana charakter/využití		Dům Drofa – Zálešná čp 4057, nemovitá kulturní památka ČR č. 50714 / 7-8929 neziskový / bydlení		
vlastnické vztahy: majitelé, uživatelé		statutární město Zlín		
předpokládaný časový horizont		2021 – 2025		
odhad nákladů (tis. Kč)	2021	8 000		
	2023	6 400		
	celkem	14 400		
zdroje:	majitelé, město potřeba státní podpory z programu regenerace	7,2 mil 7,2 mil	podíl nákladů:	veřejné prostředky soukromé prostředky
společenský efekt:		uchování památky		
předmět obnovy:		údržba a opravy objektu		
doporučení:				
číslo objektu v pasportizaci:		II/18		



Σ celkové předpokládané finanční požadavky na MK ČR z programu regenerace MPR a MPZ na jednotlivá léta v období 2021 – 2025

rok	celková potřeba fin. prostředků MPZ (rozdělená průměrně na roční částky)	z toho požadavky na MK ČR z programu regenerace (dtto)
2021	455 600 000	56 600 000
2022	455 600 000	56 600 000
2023	455 600 000	56 600 000
2024	455 600 000	56 600 000
2025	455 600 000	56 600 000
celkem	2 278 000 000 Kč	283 000 000 Kč



- - - hranice MPZ
- území vyžadující koncepční zásah bezprostředně související s nejvýznamějšími objekty MPZ
- objekty zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek
- pozemky u objektů zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek
- nezastavěné pozemky zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek
- objekty navržené k zápisu do státního seznamu nemovitých kulturních památek
- objekty v památkovém zájmu (k vypracování návrhu k zápisu do státního seznamu n.k.p.)
- pozemky u objektů v památkovém zájmu (k vypracování návrhu k zápisu do státního seznamu n.k.p. nebo ochranného pásma)
- nezastavěné pozemky v památkovém zájmu (k vypracování návrhu k zápisu do státního seznamu n.k.p.)

1, 2, 3, .. Objekty v Programu regenerace 2021-2025

Mapa Programu regenerace MPZ Zlín pro období 2021-2025

I. část: Zlín - centrum

STRATEGICKÝ PLÁN PRO REGENERACI MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ ZÓNY ZLÍN NA OBDOBÍ 2021 – 2025



VI. období

část 2 – baťovské domky

zadavatel: Statutární město Zlín

zpracovatelé: ing. arch. Jitka Ressoová, ing. arch. Petr Všečetka, ing. arch. Alena Všečetková
element / TRANSAT architekti

datum: srpen 2020 – červen 2021

Úvod

Čtvrti baťovských domků zaujímají významnou část širšího centra Zlína (viz obr. č. 1) a výrazným způsobem spoluutvářejí obraz města. Všechny čtvrtě se nachází v Městské památkové zóně a jejich přestavby podléhají zásadám památkové péče. Od vyhlášení MPZ v roce 1990 uplynulo 30 let a za tu dobu se čtvrtě významně proměnily. Tento text navazuje na obšírné mapování, které proběhlo v rámci Programu regenerace 2016 – 2020 a soustředí se na návrh kroků, které by mohly přispět k zachování či navrácení stavebních a urbánních hodnot obytných čtvrtí i jednotlivých domků.



Obrázek 1: Mapa širšího centra Zlína - baťovské domky jsou vyznačeny modře

1. ANALÝZA

Průzkum

V červenci a srpnu 2015 proběhl rozsáhlý průzkum ve čtvrtích Letná, Nad Ovčírnou, Zálešná, Podvesná, Díly a Lesní čtvrť. Mapoval se stav zástavby, především ve smyslu stavebních zásahů do původního řešení, resp. autenticita baťovských domků. Cílem bylo vyhledat domky s minimem stavebních úprav, ideálně v originálním stavu. Posuzoval se dům jako celek. **Aktualizace průzkumu byla tentokrát provedena na nejstarší čtvrti Letná.** V dalších čtvrtích se dá předpokládat obdobný postup proměny. V rámci průzkumu proběhla i **aktualizace majetkových vztahů.**






Hlavními kritérii posuzování byly:

1. nepřítomnost přístavby
2. absence zateplení obvodového pláště a obložení cihelným páskem
3. původní rozměr a umístění otvorů
4. nepřítomnost zásadních terénních úprav pomocí opěrných zdí atp.
5. zachovalé stavební konstrukce - obvodový plášť

Zhodnocení stavu baťovských domků

Aktualizovaný průzkum ve čtvrti Letná se zaměřil na proměnu zachovalých domků. Jednoznačně ukázal, že podíl domků bez zásadních stavebních úprav (viz hlavní kritéria) se za posledních pět let snížil o cca 30%, z původního počtu 85 na 59 domků. Počet domů v původním stavu je naprosto minoritní. Grafické znázornění stavebně upravených a zachovalých baťovských domků je zobrazeno na mapě Letné. (viz mapová příloha). Domy jsou barevně rozlišeny dle následující legendy.

Legenda značení na výkrese:

 zachovalý baťovský domek z rezného zdiva v původním stavu (bez zateplení, bez přístavby, ...)	 bytová jednotka v baťovském domku v majetku města	 baťovský domek z rezného zdiva s novodobou úpravou výrazně ovlivňující jeho autentičnost (zateplení, přístavba, ...)
 domky, které za uplynulých 5let prošly změnou, která ovlivnila jejich autentičnost	 domky, které jsou již prodané, nejsou již v majetku města	

Většina zásahu na domech probíhá dle platných zásad památkové péče. Některé zásahy probíhají bez správního řízení. Proměnou prochází i prostor kolem domů. Často dochází k vyrovnávání terénu (pro vytvoření parkovacích stání, umístění teras, vířivek atd.), to je spojené se vznikem opěrných zídek. Touha po soukromí a vizuálním odclonění od ulice či souseda bývá realizována výsadbou živých plotů z neopadavých tují, časté je použití zelených plachet na drátěných plotech. Jsou to cizorodé prvky, které narušují ráz čtvrti a snižují její hodnotu.

Níže jsou ukázky příkladů, kterým nepředcházela konzultace a povinné správní řízení s orgánem státní památkové péče. U jednodmku je kromě plastových oken bez členění zásadní změna proporcí domů navýšením atiky. Na druhé fotografii je vidět nevhodná úprava terénu zajištěná betonovou opěrnou zídkou doplněnou dřevěným plotem.



Bohužel stále platí, že většina majitelů domků vnímá památkovou péči jako přítěž. Nejen na sociálních sítích, ale i od politických představitelů města zaznívá hlas po zmenšení památkové zóny. Jedním z častých důvodů jsou mimo jiné náklady na obklad keramickým páskem, omezená obytná plocha a výška přístavby, problém parkování.

Na druhou stranu přibývá obyvatel, kteří se do čtvrti stěhují právě pro jejich atmosféru a chtějí zachovat jedinečný ráz tohoto bydlení, kde k sousedům není daleko. Jsou sto akceptovat omezený prostor k bydlení i prolínání privátního a veřejného prostoru. Uvědomují si, že **památková zóna a její pravidla je chrání před expanzivními sousedy i před nevkusem.**

Majetkový stav domků

Důležitým hlediskem v hledání způsobu ochrany nemovitých památek jsou majetkové vztahy. Oddělení správy bytových domů, Odbor majetkové správy Magistrátu města Zlína, nám poskytlo informace o počtu bytových jednotek v baťovských domcích, které město vlastní. V tabulce jsou barevně odlišeny domy, které byly za posledních pět let prodány. K 16. 6. 2015 město vlastnilo 47 bytových jednotek, v roce 2021 jich je 16. Převážně se jedná o jednu polovinu v půldomcích.

Většinovým vlastníkem domů jsou soukromí majitelé.

Město stále vlastní většinu pozemků kolem domů. Pro obnovu infrastruktury ve čtvrtích i možnost regulovat přístavby by bylo vhodné ponechat si tyto parcely v majetku města.

Byty v majetku SMZ k 31.7.2021

inv.č.	ulice	č.p.	pocet BJ
5252	Borová	6437/2340	1
5254	Borová	6441/2344	1
5622	Bří Sousedíků	1084	1
5626	Bří Sousedíků	1089	1
5243	Dolní	6394/2291	1
5245	Dolní	6401/2299	1
5490	Kotěrova	870	1
5521	Krátká	913	1
5660	Krátká	5997/1687	1
2799	Lipová	1634	1
5649	Lipová	5974/1652	1
5838	Mladcová	162	1
5277	Pod Vrškem	2759	1
5070	Podvesná IX.	726	1
5315	Podvesná VII.	6676/3096	1
5155	Podvesná XII.	5891/1420	1
5170	Podvesná XVI.	1484	1
5311	Podvesná XVI.	3047	1
5236	Prostřední	6350/2243	1
5283	Slovenská	2843	2
5232	Spojovací	6336/2227	1
5220	Štefánikova	2159/6276	1
5266	Štefánikova	6493/2584	1
5480	tř. T. Bati	827	1
5583	tř. T. Bati	1010	6
5730	U Slanice	264	7
5629	U zim. stadionu	1093	1
5688	U zim. stadionu	2089	1
5089	Zálešná II.	5721/1122	1
	Zálešná II.	1131	2
5092	Zálešná III.	5729/1132	1
5098	Zálešná IV.	5756/1161	1
5328	Zálešná V.	3150	1
5297	Zálešná VI.	6643/2976	1
	Nad Ovčírnou	1295	1
	Celkem bytových jednotek		16

Pozn. Přečíslování - SMZ / vlastník

	prodané domky
	domek celý v majetku města
	domy s bytovou jednotkou v majetku města

Město vlastní dva celé domy:

Jednodomek ve čtvrti Nad Ovčírnou 1295, ve kterém je **Infopoint baťovského bydlení**. Sídlí v něm architektonická kancelář **element architects s.r.o.**, která infopoint provozuje. V roce 2017 zde byla instalována výstava **Mizející prvky zlínské architektury**, která vznikla s podporou MK ČR v rámci projektu **NAKI Průmyslové město a jeho proměny ve 20. století: Kultura, identita a řád urbánní průmyslové společnosti na příkladu „ideálního města“ Zlína (DG16P02M028)**, realizovaného ve spolupráci MU a NTM. Výstavu podpořil SOKA Zlín.



Půldomek se sedlovou střechou ve čtvrti **Zálešná II, č. p. 1131**. V domku je zachováno hodně **původních detailů**, jako jsou dveře, schodiště, zábradlí. V předešlém Programu regenerace bylo navrženo, aby byl ponechán v majetku města a aby byla podána žádost na prohlášení nemovitou kulturní památkou. V roce 2020 byl zpracován pasport domu, viz **obrazová příloha č. 2**. Bylo zjištěno, že do domu zatékalo a **stav domu se výrazně zhoršil**. V nejbližší době se má se začít zpracovávat realizační dokumentace obnovy domu. Bylo by velkým přínosem pro zachování kulturního dědictví a i pro rozvoj cestovního ruchu mít **druhý ukázkový dům**, který by byl přístupný veřejnosti a byl by reprezentantem původní podoby domu jak z exteriéru, tak i z interiéru.



Současná památková ochrana a její limity

Baťovské domky jsou plošně chráněny v rámci Městské památkové zóny Zlín (dále MPZ), která stanovuje základní principy památkové péče v rámci územního a stavebního řízení.

Citace z Hlavních zásad památkové péče v MPZ (<https://www.zlin.eu/hlavni-zasady-pamatkove-pece-v-mpz-cl-1686.html>):

Předmětem památkové péče v MPZ je zejména:

- zachování principu zahradního města - urbanistické struktury s pravidelným rastrem zastavění, jeho prostorová a hmotová skladba, městské interiéry, respektování přirozené konfigurace terénu

- solitéry nemovitých kulturních památek

- objekty dotvářející charakter MPZ, jejich architektonický výraz - fasáda z režného cihelného zdiva s bílými okny typizovaného rozměru a členění, charakteristické detaily, velikost baťovských domků a jejich pozemků, modulová unifikace

- veřejná a vyhrazená zeleň, kterou je nutné zachovat v co největším rozsahu

Nedílnou součástí výkonu památkové péče je spolupráce s vlastníky nemovitostí v MPZ, poradenství při obnově objektů, které utvářejí atmosféru městské památkové zóny Zlín.

Hlavní zásady památkové péče v MPZ obsahují pravidla zahrnující většinu obvyklých stavebních úprav. Přes tuto snahu dochází v obytných čtvrtích k postupné ztrátě původního charakteru zástavby. Přístavby a přestavby domků narušují pravidelný rastr zastavění, který se stává špatně čitelným. Architektonický výraz domků s fasádami z režného cihelného zdiva, s typickými okny a stavebními detaily je narušen soudobými stavebními zásahy. Homogennost zástavby mizí, vystupuje na povrch rozdělení domků dle jejich majitelů. Rekonstrukce probíhají v různém čase, část domu je původní, část zateplená, fasádní pásy mají různé odstíny, okna mají jiné detaily.

S četností stavebních úprav, nestejnorodostí materiálového a tvarového řešení se utváří nová atmosféra, lišící se od té původní. **Stále však zůstává zachována jedinečnost těchto čtvrtí.** Význam MPZ je prokazatelný. Podíváme-li se na proměny obytných čtvrtí v baťovských satelitních městech, které nejsou památkově chráněny (např. v Otrokovicích, Svitě, či Partizánském) můžeme vidět jejich neutěšený stav.

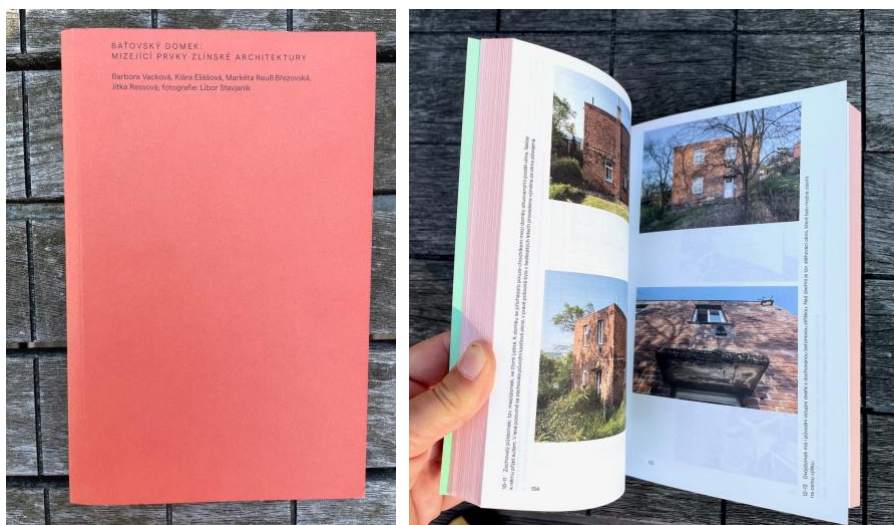
Platné zásady v MPZ povolují takovou míru stavebních úprav, že se vytrácí autenticita a původní stavební detaily. Památková péče ve snaze vyjít vstříc vlastníkům (stavebníkům) uplatňuje takovou rozhodovací praxi, **že všechny původní prvky mohou být překryty či nahrazeny soudobými vstupy.**

Princip fungování památkové péče je založen na stanovení a dodržování pravidel vymáhaných restrikcí – to ze své podstaty nemotivuje. Obyvatelé se je často snaží obcházet a volí finančně dostupné či módní prvky. Nejčastěji to lze pozorovat u nových výplní otvorů oken i dveří. Jít cestou restrikcí je nedostatečné. **Je na zástupcích města, aby památkovou péči podpořili a občany pomohli motivovat.** Bez aktivní práce s veřejností (zejména vlastníky domů), motivačních opatření, technické podpory, zpracování regulačních plánů a postupných úprav veřejného prostoru, nebude dosaženo uspokojivého stavebního vývoje baťovských domků v MPZ.

Závažným bodem v ochraně památkové zóny je i **slabá možnost vymáhat sjednání nápravy** na stavbách, které porušily památkové předpisy.

Aktivity podporující popularizaci architektury

Baťovský domek: Mizející prvky Zlínské architektury je doprovodná odborná publikace, která vznikla v roce 2017 ke stejnojmenné dlouhodobé výstavě v infopointu baťovského bydlení, v jednom domku Nad Ovčírnou 1295.



Zlínský architektonický manuál (ZAM) je webová databáze, která od roku 2020 na svých stránkách představuje architekturu a historii města. Ideově a metodicky navazuje na Brněnský architektonický manuál (BAM), www.bam.brno.cz. Koncepce jednotlivých tras byla vypracována mezioborovým týmem složeným z historiků, historiků umění, architektů a sociologů. Projekt zajišťuje Lucie Šmardová a spolek aArchitektura. Součástí projektu ZAM je i procházka Baťovské bydlení <https://zam.zlin.eu/stezka/2-batovske-bydleni>. V průběhu roku probíhá doprovodný program komentovaných prohlídek městem nazvaných *Potkej Zlín!*



Pravidelné procházky po architektuře ZÓNA ZLÍN, které v letošním roce začalo pořádat informační centrum města Zlín, se staly událostí sezóny. Jsou hojně navštěvovány turisty, zájem o ně mají i firmy, které pořádají výlety do Zlína. Pro velký zájem budou procházky probíhat i mimo sezónu.

2. NÁVRH

Program regenerace vytyčuje základní linii péče a zachování stavebních a urbánních hodnot baťovských domků.

Jedná se o tyto kroky:

- zachování základních typů baťovských domků v původním stavu, ideálně na reprezentativní skupině, minimálně na jednom exempláři
- péče o veřejný prostor, investice do obnovy inženýrských sítí, kromě řešení parkování je třeba neopomenout i doplnění charakteristických stromořadí v ulicích
- finanční podpora a motivace vlastníků domů
- technická podpora usnadňující majitelům domků přepis původních detailů

2a. Výběr zachovalých domků reprezentujících stavební typ v určité čtvrti

Základní typy baťovských domků jsou čtvrtodomky, dvojdomky a jednodomky. Důležité jsou i první omítané čtvrtodomky, panelové prototypy nebo zkušební domky pro satelitní města, které dokladují stavební vývoj individuálního typového bydlení a racionalizaci stavební technologie. Všechny tyto domky zasluhují pozornost, protože jsou součástí identity města, spoluutvářejí jeho ducha a nesou v sobě jedinečnou informaci o vzniku funkcionalistického města. Pro zachování historické hodnoty je důležité udržet či navrátit do původní podoby reprezentanty jednotlivých stavebních typů.

Zájem by se měl soustředit zejména na obnovu jejich stavební podstaty s důrazem na zachování stavebně řemeslného provedení. S dochováním stavebního typu souvisí také zachování uličního profilu s charakteristickým urbanistickým výrazem.

Půldomek se sedlovou střechou na Zálešná II, č.p. 1131 může být takovým reprezentantem. Za uplynulých pět let se technický stav domu výrazně zhoršil. Vzhledem k množství zachovalých původních detailů a prvků je to velká škoda. Je důležité neprodleně věnovat pozornost a finance jeho obnově. Důležité je i navrhnout jej k zápisu do seznamu nemovitých kulturních památek.

Doporučujeme aktivně jednat s majiteli domů a snažit se je zapojit do usilování o zachování, případně obnovu, původních exteriérů a zároveň se pokusit zachovat či obnovit dispozici alespoň v jedné bytové jednotce nebo domku, podpořit je k návrhu k zápisu do seznamu Nemovité kulturní památky. Město může také zachovalé domy vykoupit, převzít je do své péče a hledat adekvátní náplň.

Součástí památkové ochrany je také zřízení ochranného pásma nemovité památky, které vymezí oblast bezprostředního kontextu dané stavby. Jde především o zachování urbánních hodnot, které se významným způsobem podílejí na formování obrazu památky. Může se jednat o podobu uličního profilu, jeho proporce, stejně tak o veřejnou a soukromou zeleň. Ochranné pásmo může nabývat různé velikosti a tvaru podle charakteru konkrétní památky a jejího okolí.

2b. Péče o veřejný prostor

Historickou a urbánní hodnotou není pouze samotný domek, ale také kontext, ve kterém se vyskytuje. Tedy zahrada, oplocení, zídky, drobné stavby, a také sousedství a podoba veřejného prostoru. Uliční profil je těmito prvky zásadně ovlivňován.

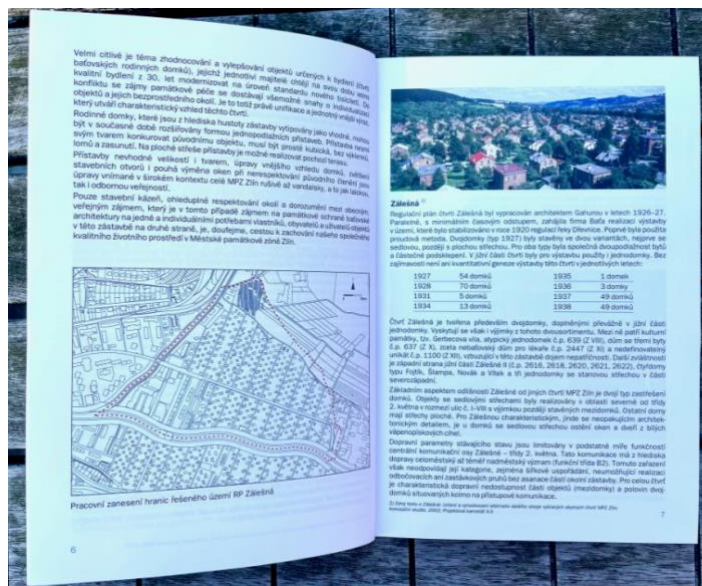
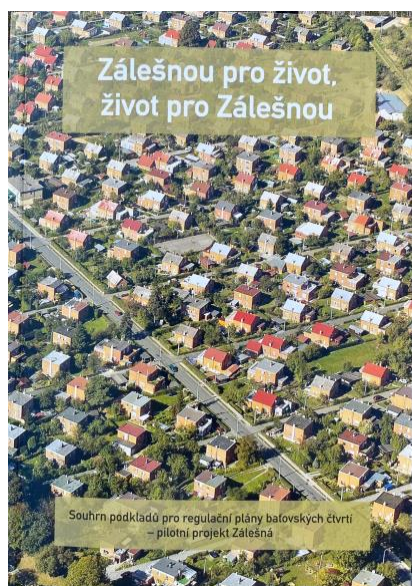
Charakter zástavby a její změny jsou velmi dobře patrné v uličních průhledech. V části ulic, kde je již většina domků stavebně upravena zateplením, přístavbou, různými přístřešky, parkovacím stáním, je zřejmá změna proporcí uličního profilu. Zástavba zde získává odlišné měřítko a veřejný prostor působí zcela jinak.

Podoba veřejného prostoru úzce souvisí se vzhledem domků a jejich nejbližším, soukromém (v urbanistickém smyslu) prostoru. Veřejný prostor je ve své podstatě neoddělitelný od toho soukromého a často kvalita jednoho podmiňuje kvalitu druhého.

Zachování charakteru lokality, jako jednoho z cílů ochrany urbánních hodnot, je možné dosáhnout také vhodnou prací s veřejným prostorem. Jde především o prostorové uspořádání uličního koridoru, použití adekvátních povrchů, mobiliáře a vegetačních prvků. Nutným předpokladem je dobrý regulační plán stanovující základní principy a kvalitní projektová dokumentace budoucích úprav těchto veřejných prostorů.

V tomto ohledu probíhal v letech 2014 - 2014 sběr informací pro přípravu zpracování regulačních plánů obytných čtvrtí se zaměřením na pilotní lokalitu - Zálešnou. Sběr podkladů zahrnoval také diskusi těchto témat s obyvateli Zálešné a výstupem byla publikace: **"Zálešnou pro život, život pro Zálešnou"** z r. 2016 (autoři Ing. arch. Ivo Tuček, Mgr. Kateřina Pešatová, spolupráce Ing. Eva Ryndová). Mezi stěžejní závěry patřilo poznání, že je potřeba upřednostnit komplexní a dlouhodobé řešení před postupným řešením jednotlivostí a dále nezbytnost hledání výsledného řešení ruku v ruce s obyvateli (participace).

Nedávno (červenec 2021) dokončený strategický plán Zlína - Strategie ZLÍN 2030 v tomto ohledu popisuje v "Opatření E1.2 - Péče o památkově hodnotné soubory a objekty" typové aktivity týkající se čtvrti baťovského bydlení: "Tvorba plánů komplexní obnovy čtvrti baťovského bydlení" a "Stanovit nástroje pro podporu regenerace staveb ve čtvrtích baťovského bydlení". Konkrétní podoba naplňování těchto aktivit bude předmětem implementační části strategie, která teprve vzniká.



2c. Podpora a motivace vlastníků domů

Dlouhodobým cílem nejen památkové péče je zachování a údržba stavebního dědictví. Město Zlín je spoluodpovědné za vzhled města a jeho stavební dědictví, a proto by nemělo všechnu odpovědnost přenášet pouze na soukromé majitele.

Účelem motivační podpory je umožnit stavebníkům použít taková řešení, která jsou z hlediska obnovy a zachování charakteristických stavebních prvků doporučena. Jde především o nejhroženější části staveb (lícové cihly, výplně otvorů, parapety, detaily zateplení střech apod.). Motivace stavebníků by mohla být realizována finanční kompenzací - rozdílem ceny mezi doporučeným způsobem obnovy (repasí či kopií prvku) a nejdostupnějším řešením. Finanční

kompenzaci by mohl poskytovat stavební fond zřízený k tomuto účelu, na základě stanovených priorit a podle předem daných pravidel (např. nezatepleným domům s kvalitní opravou výplní, případně domům s provedením zateplení dle precizně vypsovaných požadavků).

Velká část domků již prošla většími či menšími stavebními úpravami, které mají určitou životnost (např. výplně otvorů), a tato forma podpory by měla být určena nejen pro náhradu resp. repasi dožilé konstrukce (např. stará dřevěná okna), ale také pro výměnu nevhodných novodobých zásahů (např. plastová okna).

2d. Technická podpora

Smyslem nefinanční podpory je zpřístupnění informací a technických podkladů, které nabízí odpověď na opakující se problémy při rekonstrukci domu. Mohly by usnadnit rozhodování investorů, jaké zvolit řešení stavebních úprav a umožnit použít či se inspirovat technickým řešením. Podpora by mohla obsahovat **volně přístupnou databázi jak originálních stavebních detailů, tak i nově navržených detailů** (například detail oken, dveří, římsy, betonové stříšky nad dveřmi atd.) viz **obrazová příloha č. 1**.

Přínosný by mohl být i energetický propočet ekonomické návratnosti zateplení pro základní typy domků (jednodomek, půldomek, čtvrt domek) ve variantách:

1. zateplení celého domu včetně fasády
2. zateplení střechy, podlahy, oprava či výměna okenních a dveřních výplní s ponechanou původní fasádou
3. vnitřní zateplení

Z naší zkušenosti vychází ekonomicky dobře varianta 2., při zateplení střechy a výměně oken se výrazně sníží telené ztráty domu, při rozumné výši nákladů a bez zásadní změny vzhledu domu.

Návratnost vynaložených finančních prostředků na zateplení fasády s obkladem cihelným páskem je výrazně delší.

Nabízí se zde spolupráce například s ČESKÝM VYSOKÝM UČENÍM TECHNICKÝM V PRAZE, Fakultou stavební, s Katedrou konstrukcí pozemních staveb (Budovy a prostředí zaměření Konstrukce pozemních staveb), kde pod vedením Ing. Pavla Kopeckého, Ph.D. byly v tomto roce zpracovány dvě diplomové práce na téma Renovace baťovských domků. Za pozornost stojí diplomová práce Renovace Baťova domku ve Zlíně s optimalizací obálky objektu, kterou vypracoval Bc. Pavel Tlamsa.

<https://dspace.cvut.cz/handle/10467/93602>

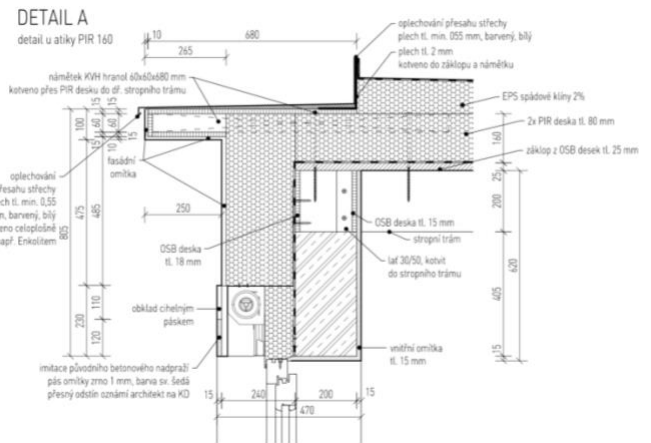
Dostupné technické podklady mohou přispět k jednoduššímu vzhledu čtvrtí baťovských domků.

Součástí technické podpory by mělo také být aktivní vyhledávání a úschova originálních stavebních prvků v depozitu. Jde např. o původní kastlová okna, dveře, zábradlí apod. Tyto prvky mohou být opětovně po zrestaurování použity nebo mohou sloužit jako podklad pro technickou dokumentaci.

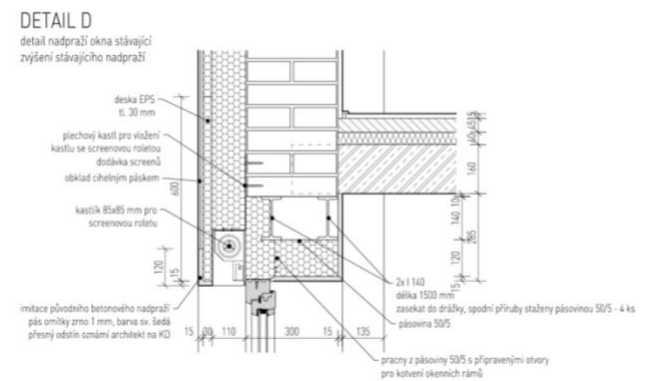
Obr. příloha 1. Ukázky realizací a detailních výkresů zpracované Bc. Michalem Babicem ve spolupráci s ellement architects.



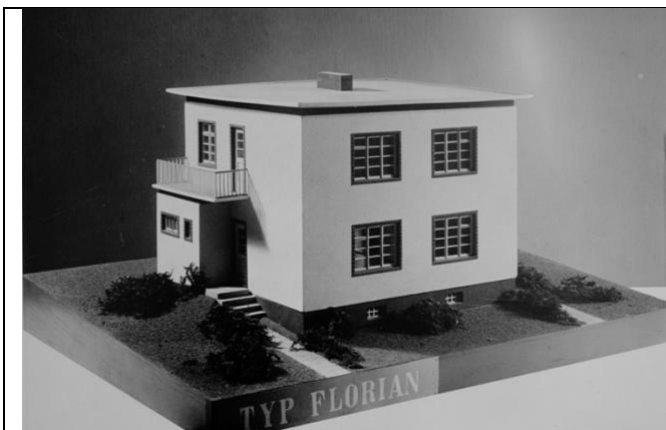
Půldomek s přístavbou verandy z roku 1939



Půldomek po rekonstrukci, s přístavbou a zateplením z roku 2020, (dočasně nevhodné oplocení - živý plot vysazen zevnitř)



detail přepisu římsy při dodržení tepelně-technických požadavků



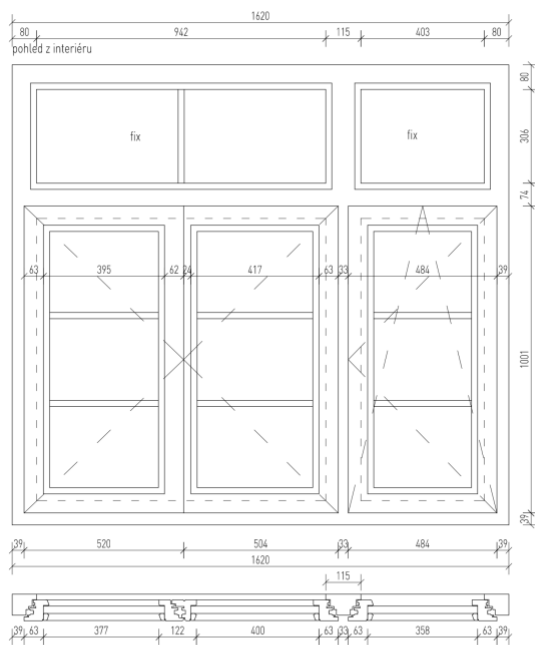
Model půldomku typ Florian
(Státní okresní archiv Zlín)



Dům před rekonstrukcí v roce 2017, měl hodně původních detailů (vstupní dveře, vnitřní dveře, podlahy), pouze okna byla vyměněná za plastová

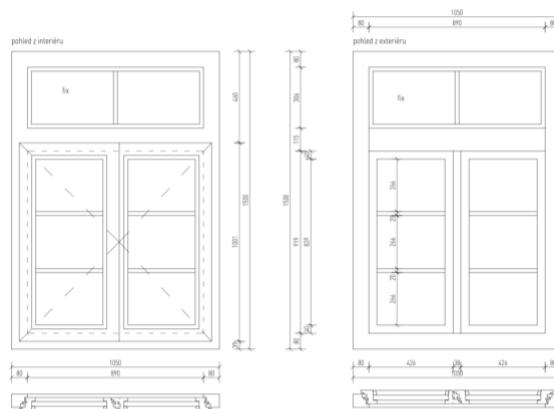


Dům po rekonstrukci v roce 2021 (dokončují se exteriéry), byla provedena přístavba a zateplení domu, okna jsou z europrofilů a přepisují původní členění



DŘEVĚNÉ OKNO Z EUROPROFILU 78 mm
OTVÍRÁVÉ, VÝKLOPNÉ
MATERIÁL RÁMU A KŘÍDLA - SMRK NAPOJOVANÝ CINK
ZASKLENÍ - ČIRÉ TEP. IZOLAČNÍ DVOJSKLO U=1,1 W/m²K
POVRCH. ÚPRAVA - BILÝ NÁTĚR
KOVÁNÍ - VIDITELNÉ ROTO NEBO MACO OCELOVÉ - BARVA STŘÍBRNÁ
KLIKA NEREZ
OKAPNICE - NA RÁMU I KŘÍDLĚ - DŘEVĚNÁ V MATERIÁLU RÁMU
MIKROVENTILACE

PŘIPOJOVACÍ SPÁRA DLE PLATNÉ ČSN

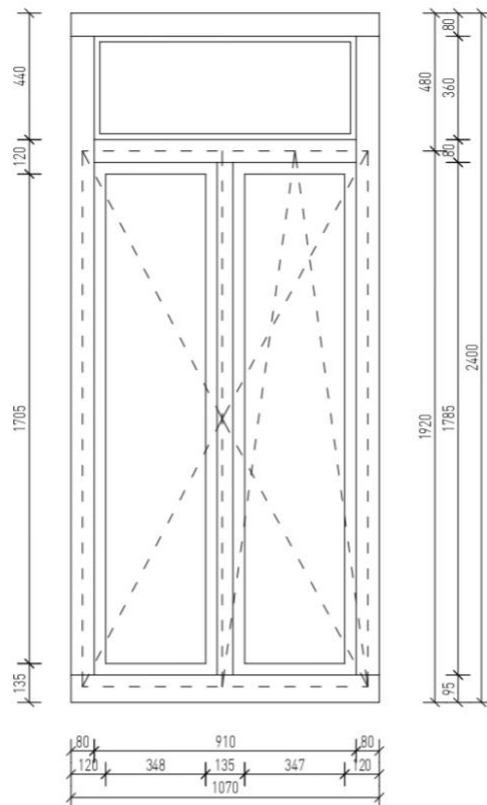


DŘEVĚNÉ OKNO Z EUROPROFILU 78 mm
OTVÍRÁVÉ, VÝKLOPNÉ
MATERIÁL RÁMU A KŘÍDLA - SMRK NAPOJOVANÝ CINK
ZASKLENÍ - ČIRÉ TEP. IZOLAČNÍ DVOJSKLO U=1,1 W/m²K
POVRCH. ÚPRAVA - BILÝ NÁTĚR
KOVÁNÍ - VIDITELNÉ ROTO NEBO MACO OCELOVÉ - BARVA STŘÍBRNÁ
KLIKA NEREZ
OKAPNICE - NA RÁMU I KŘÍDLĚ - DŘEVĚNÁ V MATERIÁLU RÁMU
MIKROVENTILACE

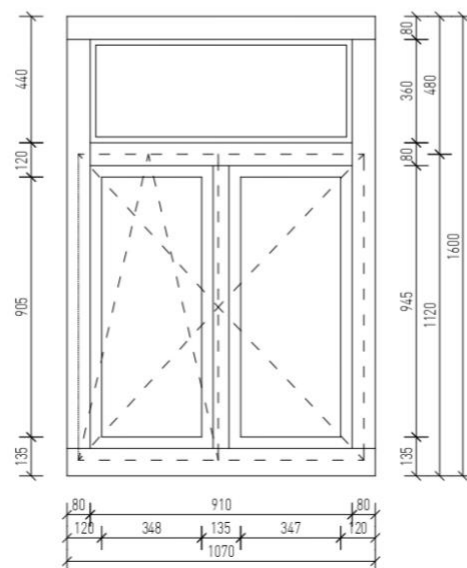
PŘIPOJOVACÍ SPÁRA DLE PLATNÉ ČSN



Snížení parapetu okna u čtrtdomku (francouzské dveře) pro výstup na zahradu

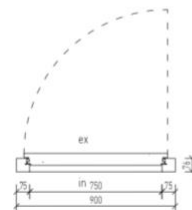
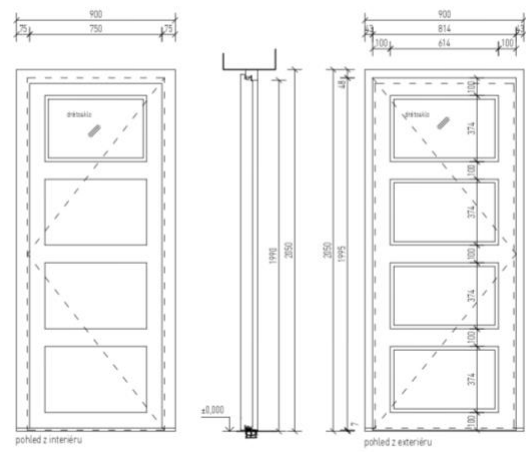


Nové okno z europrofilů, s fixní vrchní částí (kvůli zúžení vodorovného profilu), spodní křídla otvíravá, na ventilačním křídle je instalována síťka proti hmyzu





Vstupní dveře dělené na čtyři pole, částečným prosklením

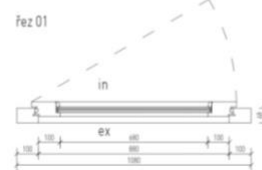
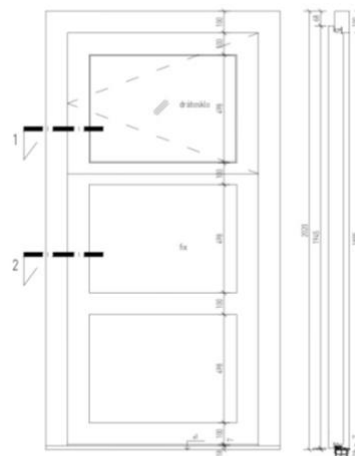


DŘEVĚNÉ VSTUPNÍ DVEŘE - PROFIL 78 mm
 JEDNODUCHÉ, PRÁVKOVÉ, PLNĚ, JEDNODIŠNĚ, JEDNOKRÁDĚ
 S POLIODRÁŽKOU
 TEPELNĚ ISOLAČNÍ (U_L - 0,9 W/m²K)
 OTVÍRACÍ VEJL LEVĚ
 MATERIÁL ZÁRUBNĚ - SMRK NAPOJOVANÝ CINK
 MATERIÁL KŘÍDLA - SMRK NAPOJOVANÝ CINK
 DVOJITĚ PRŮJDNĚ TĚSNĚNÍ PO CELEM OBVODU
 POORCHOVÁ ÚPRAVA - BILÝ NÁTĚR
 HLINÍKOVÝ AL PRÁH S PŘERUŠENÝM TEPELNÝM MOSTEM
 BEZPEČNOSTNÍ KOVÁNÍ
 BEZPEČNOSTNÍ TŘÍBODOVÝ ZÁMEK
 KLUKA - KLUKA
 KOVÁNÍ - VÍDELNĚ BEZPEČNOSTNÍ OCELOVĚ ČERNÉ

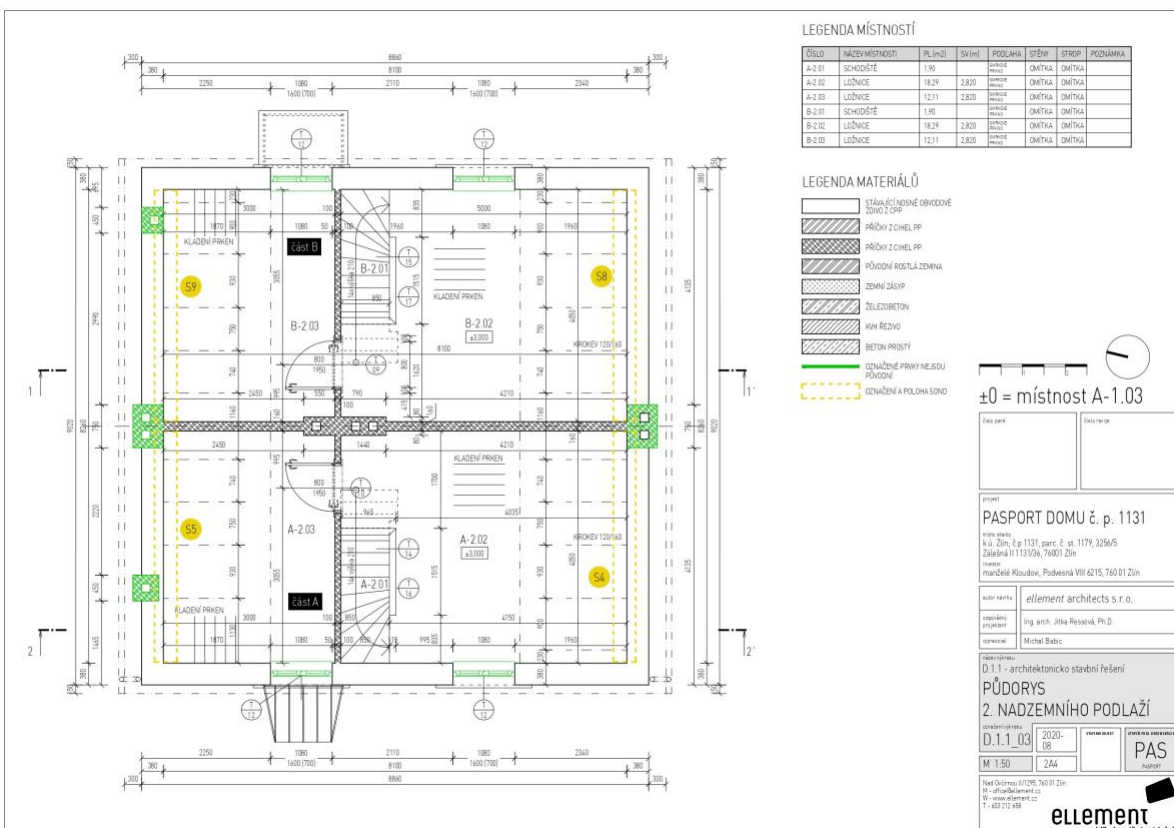
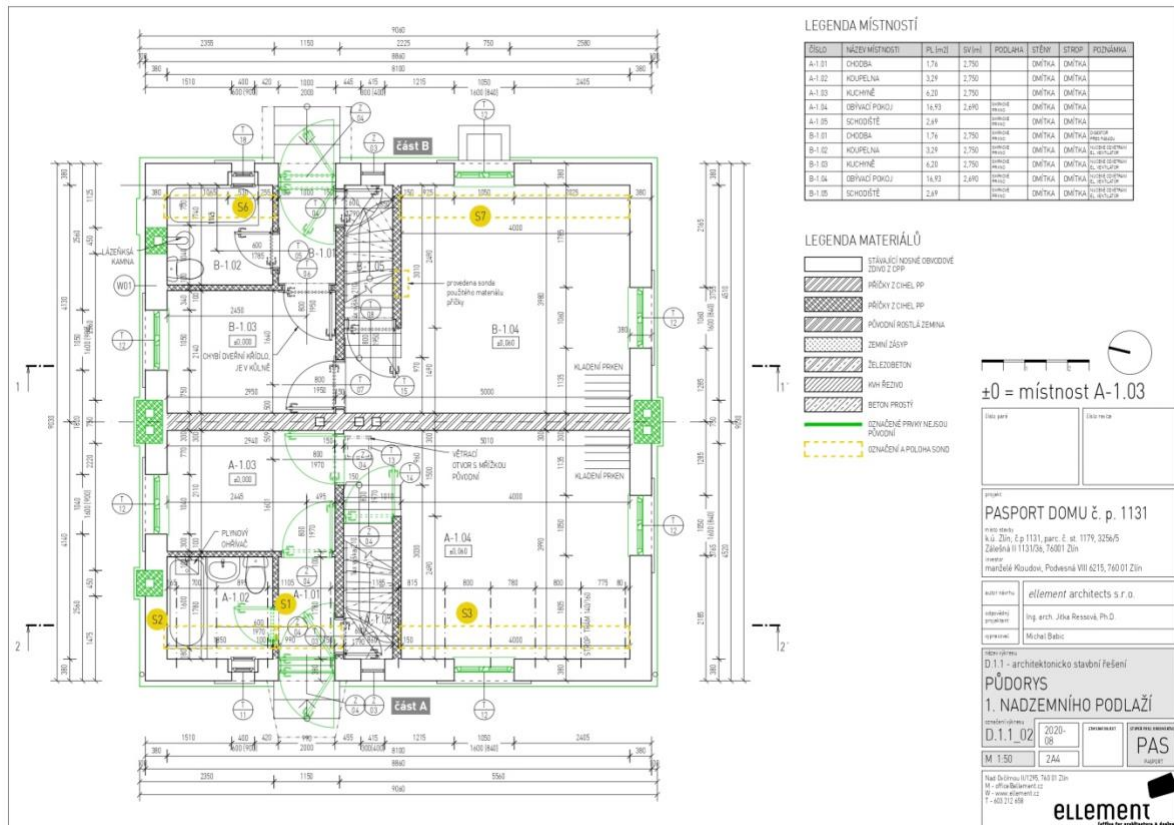


Vstupní dveře dělené na tři část, s částečným prosklením

dřevěné vstupní dveře kazetové
 částečně otvírací dovnitř
 pohled z exteriéru



Obr. příloha 2 : ukázka z projektu PASPORT A INVENTARIZACE PRVKŮ DOMU č. p. 1131 VE ZLÍNĚ
 Zpracoval: ellement architects s.r.o., 2020

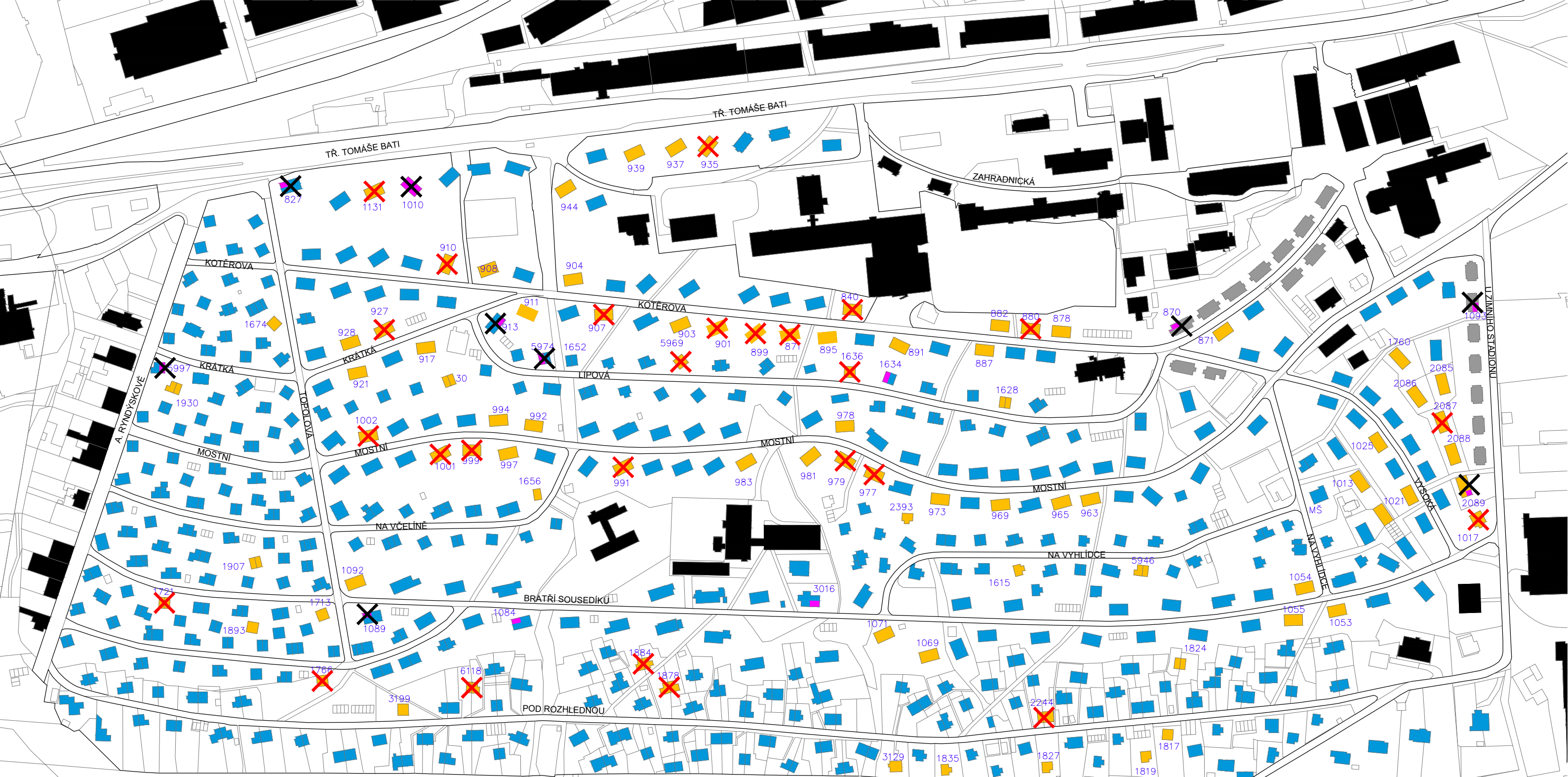


INVENTARIZAČNÍ KARTA		INV 17
Označení: T-16, T-17 zábradlí	Fotografie současného stavu:	
Umístění: patro v části A a B		
Počet prvků: 2		
Původnost: původní		
Stav: zachovalé		
Dochované části: dřevěné zábradlí		
Rozměry: 850x3010mm, 14xvýška 210mm		
Návrh realizace: Oprava stávajícího zábradlí		
<p>Popis: dřevěné zábradlí kolem schodišťového otvoru v patře Materiál: dřevo Povrchová úprava, barevnost: krycí nátěr Kování: Zasklení, skleněné doplňky: vnitřní sklo strukturální, zachovat Poznámka:</p>		

INVENTARIZAČNÍ KARTA		INV 10
Označení: T-08 Dveře dřevěné	Fotografie současného stavu:	
Umístění: přízemí B-1.04 – dveře na schodiště do patra		
Počet prvků: 1		
Původnost: původní		
Stav: zachovalé		
Dochované části: dřevěné rámové dveře se zárubní		
Rozměry: 800/1950 mm		
Návrh realizace: Repasovat dveře i zárubeň		
<p>Popis: dřevěné rámové dveře se zárubní Materiál: dřevo Povrchová úprava, barevnost: krycí nátěr Kování: původní Zasklení, skleněné doplňky: Ostatní vybavení: Poznámka:</p>		



SONDA		S 09
Místnost:	B-2.03	
Umístění:	část B, strop v pokoji	
Popis:	sonda stavu střešní konstrukce, pozednice a krokve	
Stavebně technické posouzení: pozednice v havarijním stavu, lokálně chybí pozednice, byla vyřezána při dodatečné stavbě komínového tělesa, krokve jsou lokálně také v havarijním stavu, omítky jsou v havarijním stavu z důvodu dlouhodobého zatékání do objektu		
Doporučené opatření: nutná kompletní sanace střešní konstrukce včetně krytiny a podhledu, u části B jde o zachovalý interiér, proto je nutné použít původní řešení, konstrukce a skladba střešního pláště by měla být provedena soudobými materiály a řešením, podbití by mělo respektovat původní řešení, a to je prkenné podbití krokví a provedení omítky		
		



Letná

Legenda:

-  ostatní zástavba
-  1234 zachovalý baťovský domek z rezného zdiva v původním stavu (bez zateplení, bez přístavby, ...)
-  1234 bytová jednotka v baťovském domku v majetku města
-  baťovský domek z rezného zdiva s novodobou úpravou výrazně ovlivňující jeho autentičnost (zateplení, přístavba, ...)
-  baťovský domek
-  1234 domky, které za uplynulých 5let prošly změnou, která ovlivnila jejich autentičnost
-  1234 domky, které jsou již prodané, nejsou již v majetku města



**Program regenerace MPZ Zlín
pro období 2021-2025**

2/I Mapová příloha 1 _ čtvrt Letná

srpen2021
element