

Projekt revitalizace areálu bývalého n. p. Svit

Bc. Silvie Švubová

Diplomová práce
2009



Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně
Fakulta managementu a ekonomiky

Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně
Fakulta managementu a ekonomiky
Ústav regionálního rozvoje, veřejné správy a práva
akademický rok: 2008/2009

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Bc. Silvie ŠVUBOVÁ**
Studijní program: **N 6202 Hospodářská politika a správa**
Studijní obor: **Veřejná správa a regionální rozvoj**

Téma práce: **Projekt revitalizace areálu bývalého n.p. Svit**

Zásady pro vypracování:

Úvod

I. Teoretická část

- Vysvětlete základní pojmy z oblasti revitalizace brownfields, evropských dotačních fondů a hodnocení investic ve vztahu k historii areálu.

II. Praktická část

- Analyzujte využití areálu v současné době a identifikujte překážky jeho revitalizace. Zhodnoťte hlavní problémy v rozvoji areálu.
- Stanovte strategické cíle rozvoje areálu.
- Navrhněte rámcový projekt revitalizace areálu Svit s důrazem na využití volných budov a pozemků.

Závěr

Rozsah práce: cca 70
Rozsah příloh:
Forma zpracování diplomové práce: tištěná/elektronická

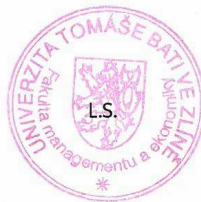
Seznam odborné literatury:

- [1] ERDÉLY, E. Baťa švec, který dobyl světa. 1. vyd. Zlín: Nakladatelství Archa Zlín, 1990. 191 s. ISBN 59-078-90.
[2] Integrovaný plán rozvoje města Zlína, Společensko-kulturní a vzdělávací centrum Zlín. 1. vyd. Zlín: Statutární město Zlín, 2008. 143 s. ISBN nevedeno.
[3] Kolektiv autorů. Úvod do regionálních věd a veřejné správy. 1. vyd. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2004. 447 s. ISBN 80-86473-80-5.
[4] NOVÁK, P. Zlínská architektura 1900 - 1950. 1. vyd. Zlín: Agentura Čas, Pozemní stavby Zlín, 1993. 320 s. ISBN nevedeno.
[4] Případové studie regenerace brownfieldů. 1. vyd. Brno: Regionální rozvojová agentura jižní Moravy, 2007. 31 s. ISBN nevedeno.

Vedoucí diplomové práce: Ing. Jiří Macháček
Ústav regionálního rozvoje, veřejné správy a práva
Datum zadání diplomové práce: 9. března 2009
Termín odevzdání diplomové práce: 4. května 2009

Ve Zlíně dne 9. března 2009

doc. Dr. Ing. Drahomíra Pavelková
děkanka



prof. RNDr. René Wokoun, CSc.
ředitel ústavu

ABSTRAKT

Abstrakt česky

Cílem práce je posoudit možnosti rozvoje východní části areálu bývalého n.p. Svit a navrhnout možné využití budov a pozemků. Teoretická část popisuje historii areálu, vysvětluje pojem brownfields a uvádí možnost využití finanční podpory z fondů EU. Praktická část je rozdělena do tří kapitol. První kapitola se zabývá současným stavem areálu, druhá kapitola uvádí strategické cíle rozvoje areálu a třetí kapitola obsahuje rámcový projekt revitalizace areálu.

Klíčová slova: projekt, brownfields, strukturální fondy EU, priority, opatření

ABSTRACT

Abstrakt ve světovém jazyce

The aim of this dissertation is to review possible development of east part of the former n.e. Svit area and suggest utilization of buildings and parcels. The teoretical part describes area history, explains term brownfield and introduces financial support from EU funds. The practical part is divided in three capitols. The first capitol describes actual area status, the second capitol introduces strategical targets of area development and the third capitol contains general project of area revitalization.

Keywords: project, brownfield, EU structural funds, priorities, actions

Chtěla bych poděkovat vedoucímu mé diplomové práce, Ing. Jiřímu Macháčkovi, za čas, který mi věnoval, za jeho pomoc při zpracovávání tématu a také mé rodině za trpělivost a podporu při studiu.

OBSAH

ÚVOD	9
I TEORETICKÁ ČÁST	10
1 HISTORICKÝ VÝVOJ AREÁLU	11
2 BROWNFIELDS	13
2.1 VYSVĚTLENÍ POJMU.....	13
2.2 ÚPRAVY V ZÁKONECH TÝKAJÍCÍCH SE BROWNFIELDŮ	13
2.2.1 Výkon státní správy na úseku brownfieldů	14
2.2.2 Podmínky provádění auditu brownfieldů	14
3 VYUŽITÍ PODPORY Z FONDŮ EU	18
3.1 STRUKTURÁLNÍ FONDY EU.....	18
3.1.1 Co jsou to fondy EU?	18
3.1.2 Kdo může žádat o peníze?.....	18
3.1.3 Jaké projekty jsou financovány z fondů EU?	18
3.1.3.1 Rozvoj dopravy a dopravní infrastruktury	18
3.1.3.2 Ochrana životního prostředí.....	18
3.1.3.3 Rozvoj měst a obcí, přeshraniční spolupráce.....	19
3.1.3.4 Rozvoj cestovního ruchu	19
3.1.3.5 Rozvoj lidských zdrojů	19
3.1.3.6 Zlepšování kvality služeb poskytovaných veřejnou správou a samosprávou	19
3.1.3.7 Podpora podnikání, vědy a výzkumu	19
3.1.4 Jak se rozdělují prostředky?	19
3.2 KLÍČOVÉ STRATEGICKÉ PROGRAMOVÉ DOKUMENTY POLITIKY HOSPODÁŘSKÉ A SOCIÁLNÍ SOUDRŽNOSTI.....	20
3.3 OPERAČNÍ PROGRAMY A CÍLE REGIONÁLNÍ POLITIKY.....	20
3.3.1 Cíl Konvergence.....	20
3.3.2 Cíl Regionální konkurenceschopnost a zaměstnanost	21
3.3.3 Cíl Evropská územní spolupráce.....	22
3.4 NORSKÉ A ŠVÝCARSKÉ FONDY	22
3.4.1 Norské fondy	22
3.4.2 Švýcarské fondy	25
II PRAKTICKÁ ČÁST	29
4 AREÁL V SOUČASNÉ DOBĚ	30

4.1	ZÁKLADNÍ ÚDAJE O AREÁLU.....	30
4.2	SOUČASNÉ VYUŽITÍ PLOCH	31
4.3	MAJETKOVÉ VZTAHY.....	31
4.4	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	32
4.5	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	33
4.6	VYUŽITÍ AREÁLU INSTITUCEMI VEŘEJNÉHO SEKTORU	33
4.7	OBČANSKÁ VYBAVENOST.....	34
4.8	PODNIKATELSKÉ A INOVAČNÍ CENTRUM	35
4.9	PŘEKÁŽKY ROZVOJE A REVITALIZACE	36
4.10	SWOT ANALÝZA AREÁLU BÝVALÉHO N.P. SVIT.....	36
5	STRATEGICKÉ CÍLE ROZVOJE AREÁLU.....	40
5.1	STRATEGICKÁ VIZE.....	40
5.2	STRATEGICKÉ CÍLE ROZVOJE	40
5.3	PRIORITY A OPATŘENÍ.....	43
5.3.1	CÍL 1: Podpora podnikání a zvyšování konkurenceschopnosti podniků	43
5.3.1.1	Priorita 1 – Rozvoj podnikání.....	43
5.3.1.2	Priorita 2 – Podpora vytváření nových pracovních míst.....	43
5.3.1.3	Priorita 3 – Podpora výzkumu, vývoje a inovací.....	44
5.3.2	CÍL 2: Dobudování a udržování kvalitní dopravní a technické infrastruktury	44
5.3.2.1	Priorita 1 - Rozvoj dopravní infrastruktury	45
5.3.2.2	Priorita 2 – Rozvoj technické infrastruktury.....	45
5.3.2.3	Priorita 3 – Eliminace staré ekologické zátěže	46
5.3.3	CÍL 3: Zlepšení podmínek pro kulturní, zájmovou a společenskou činnost obyvatel a návštěvníků města	46
5.3.3.1	Priorita 1 – Podpora vzdělanosti.....	47
5.3.3.2	Priorita 2 – Rozvoj kultury a společenského života.....	47
6	RÁMCOVÝ PROJEKT REVITALIZACE.....	48
6.1	FINANČNÍ RÁMEC	48
6.1.1	STRATEGICKÝ CÍL 1: Podpora podnikání a zvyšování konkurenceschopnosti podniků	49
6.1.1.1	Priorita 1: Rozvoj podnikání.....	49
6.1.1.2	Priorita 2: Podpora vytváření nových pracovních míst.....	50
6.1.1.3	Priorita 3: Podpora výzkumu, vývoje a inovací.....	51
6.1.2	STRATEGICKÝ CÍL 2: Dobudování a udržování kvalitní dopravní a technické infrastruktury.....	52
6.1.2.1	Priorita 1: Rozvoj dopravní infrastruktury.....	52
6.1.2.2	Priorita 2: Rozvoj technické infrastruktury.....	54
6.1.2.3	Priorita 3: Eliminace staré ekologické zátěže	55
6.1.3	STRATEGICKÝ CÍL 3: Zlepšení podmínek pro kulturní, zájmovou a společenskou činnost obyvatel a návštěvníků města.....	56
6.1.3.1	Priorita 1: Podpora vzdělanosti.....	56

6.1.3.2	Priorita 2: Rozvoj kultury a společenského života	57
6.1.4	Shrnutí	58
6.2	ČASOVÝ HARMONOGRAM.....	62
6.3	VYBUDOVÁNÍ DĚTSKÉHO ZÁBAVNÉHO CENTRA.....	64
6.3.1	Cíl projektu.....	64
6.3.2	Lokalizace	65
6.3.3	Cílová skupina.....	65
6.3.4	Účastníci projektu	65
6.3.5	Finanční rámec	65
6.3.6	Termín	65
	ZÁVĚR	66
	SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY	67
	SEZNAM POUŽITÝCH SYMBOLŮ A ZKRATEK	68
	SEZNAM GRAFŮ	69
	SEZNAM OBRÁZKŮ	70
	SEZNAM TABULEK.....	71

ÚVOD

Areál, jímž se budu v této diplomové práci zabývat, byl vybudován Tomášem Baťou jako Baťovy závody. Po konci války došlo ke znárodnění továrny a podnik byl přejmenován na Národní podnik Svit. V devadesátých letech ovšem nastal útlum průmyslové výroby a ke konci století došlo ke krachu společnosti. Majetek společnosti byl rozprodán různým společnostem, východní část areálu, na kterou se chci převážně zaměřit, patří společnosti Obchodní centrum Zlín, a.s., jejímž prioritním vlastníkem je v současné době Zlínský kraj.

Cílem práce je posouzení reálných možností rozvoje východní části areálu bývalého n.p. Svit, zhodnotit problémy jeho rozvoje a navržení možného využití budov a pozemků s ohledem na možnosti jejich vlastníků.

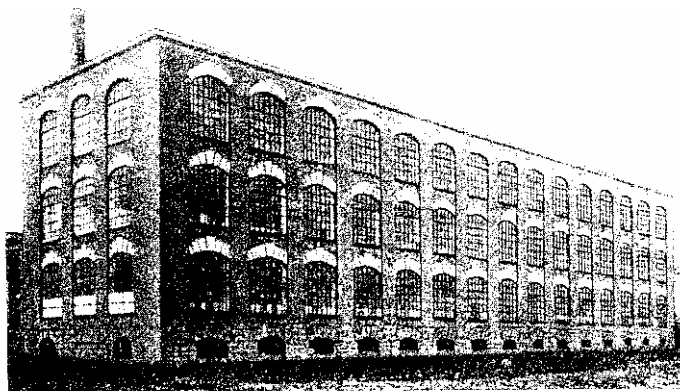
I. TEORETICKÁ ČÁST

1 HISTORICKÝ VÝVOJ AREÁLU

V rychlém vývoji od rukodělné výroby ke strojové vyvstaly před rostoucím průmyslovým podnikem naléhavé investiční programy, na jejichž správné řešení byl závislý jeho další rozvoj a osud. Byla to v první řadě výstavba účelových výrobních budov, které zajistily vhodné podmínky pro výrobu schopnou světové soutěže.

Aby byla uvolněna cesta růstu a rozvoje výroby, musela stavba výrobních objektů splňovat tři základní podmínky: musela být levná, koncipovaná tak, aby v nich mohly pružně probíhat jakékoli změny výrobních procesů, a stavba musela proběhnout ve velmi krátké době, aby bylo možno pružně a rychle reagovat na stálé výkyvy a potřeby trhu.

Po první fázi vývoje závodu, který měl všechny rysy neplánovité výstavby, se v roce 1906 objevuje první předzvěst standardní výrobní etážové budovy. Tříetážová budova o rozměrech 60 x 20 metrů byla postavena naproti zlínskému nádraží, kde byla v té době hlavní brána do závodu. Budova nebyla omítnuta, měla dřevěné sloupy a stropy a zaklenuté otvory oken. Svým vnějším vzhledem naznačovala pozdější vývoj továrních budov. Jako prototyp byla v různých obměnách opakována na území továrny po několik let, ještě v období válečné konjunktury. (Byla zničena při bombardování v roce 1944.) [1]



Díky dodávkám rakousko-uherské armády vzrostla výroba obuvi až na 10 000 párů obuvi denně v roce 1917 a 3900 zaměstnanců. Přiměřeně tomu také probíhala výstavba továrních budov.

K první tříetážové budově u nádraží přibyla koncem války druhá pětietážová budova na jihovýchodním okraji pozemku (později, až do dneška č. 13). Uprostřed pak halová budova koželužny a extrahárny a pod ní k silnici nová kotelna a strojovna.

V roce 1934 pracovalo ve zlínském podniku 22 000 zaměstnanců a vyrábělo se 166 000 párů obuvi denně. Hranice podniku se posunula za budovu č. 91 k Dřevnici, a podél ní směrem k Čepkovskému mostu za budovu č. 7.

Situace z doby válečného bombardování v listopadu 1944 je v podstatě shodná se stavem podniku v letech 1939-40. V té době už se stavebně vyčerpalo území „původní“ i pozemky mezi železnicí a Dřevnicí. Dokončily se tam řady budov začínající čísla 133, 143, 152, 162, 172 a 182 až k prštenskému hřišti. V roce 1935 se dokončila budova výzkumných ústavů č. 64-65 a v roce 1938 také správní budova č. 21. V té době v podniku pracovalo 32 000 lidí a ti vyráběli 180 600 párů denně.

Výstavba v závodě za druhé světové války stagnovala a není co podstatného zaznamenat. Do proměn jeho stavebního půdorysu však zasáhlo bombardování americkými letadly 20. listopadu 1944. Ze 33 zasažených továrních budov bylo deset zničeno úplně, ostatní pak vážně nebo méně poškozeny. Nejhůře pumy postihly závody obuvnické, gumárenské a sklady. Zbrojní výrobu zasáhly jen zčásti ve čtyřech budovách.

Po válce v roce 1945 pokračovalo odstraňování válečných škod. V dalších letech se staré a poškozené budovy rekonstruovaly, jiné musely být zbourány a na jejich místě se stavěly budovy nové. Vznikly nové typy obuvnických budov č. 14, 15 a 44, dále pak nové budovy 32-33, 34, 43, 52 a 53 a desítky víceetážových i přízemních budov dalších. Došlo i rozšíření energetického centra – elektrárny, ke stavbě chladících věží a i prvního železobetonového komína. [2]

V říjnu 1945 byly Baťovy závody v Československu zestátněny, Baťova rodina přenesla centrum svých podniků do Kanady (Batawa, Toronto). Ve vedení zestátněných zlínských továren získali r.1945 převahu komunisté, kteří současně převzali čelné funkce také na radnici. Po převratu v únoru 1948 komunisté zcela ovládli i továrny; prosadili, že od 1.1.1949 se bývalé Baťovy závody museli přejmenovat na Svit, město Zlín bylo přejmenováno na Gottwaldov. [3]

2 BROWNFIELDS

2.1 Vysvětlení pojmu

"Brownfields", resp. "brownfield sites" (pojem "brownfields" je přejatý z anglického jazyka, v doslovném překladu znamená "hnědé louky") jsou staré, nevyužívané nebo ekonomicky nedostatečně efektivně využívané průmyslové a logistické zóny a komerční či obytné objekty v kompaktně zastavěných územích a zemědělské, vojenské i další plochy a budovy ve "volné" krajině. Představují zásadní problém a překážku pro další rozvoj obcí, měst i regionů směrem k udržitelnosti. Vyznačují se neprůhledným majetkoprávním uspořádáním, zdevastovanými výrobními či jinými budovami a přítomností starých ekologických zátěží. Ty jsou reprezentovány cizorodými, velmi často toxickými látkami, jimiž je kontaminovaná půda, podzemní a povrchové vody i objekty. Na pozemcích i v budovách bývají z minulých období shromážděné nebo přechodně uskladněné odpady, včetně nebezpečných a vyskytuje se zde velké množství "černých skládek odpadů".

Významným rizikem jsou zbytky strojního a technologického vybavení, které mohou obsahovat náplně s chemickými sloučeninami nebezpečnými pro životní prostředí i pro zdraví lidí (PCB, dioxiny, aj.). Okolí "brownfields" je vylidněné a nebezpečné. Zahraniční i tuzemští investoři odmítají do těchto území vstupovat v důsledku obav z vysokých nákladů spojených se sanací starých ekologických zátěží a s předinvestiční přípravou pozemků. Revitalizace nevyužívaných nebo ekonomicky nedostatečně efektivně využívaných průmyslových a logistických zón a komerčních či obytných objektů vyžaduje systémový přístup v rámci celkového rozvoje státu, regionů, městských aglomerací i jednotlivých obcí. Identifikace/analýza ekologických zátěží kontaminovaných ploch, jejich sanace i nové využití a oživení "brownfields" představují značné náklady zejména pro veřejné, ale i pro soukromé rozpočty. Z dlouhodobého hlediska se však jedná o velmi efektivní proces, který je zcela v souladu s principy udržitelného rozvoje. [4]

2.2 Úpravy v zákonech týkajících se brownfieldů

Cílem zvláštní úpravy týkající se brownfieldů by mělo být vytvoření právního rámce, který by upravoval některé vztahy vyplývající ze specifické problematiky brownfieldů tak, aby

byl umožněn efektivní rozvoj investic do této oblasti nemovitostí. Domníváme se, že problematika brownfieldů je natolik závažná a zároveň komplexní, že nejvhodnějším způsobem pro úpravu vztahů souvisejících s brownfieldy je v krajních mezích i možnosti vzniku zvláštního zákona. Účelem zákona o brownfieldech by měla být především

- (i) efektivní vyhledávání a identifikace brownfieldů,
- (ii) úprava výkonu státní správy na úseku brownfieldů,
- (iii) stanovení podmínek provádění auditu brownfieldů,
- (iv) úprava vzniku a správy databáze brownfieldů,
- (v) úprava podmínek a nástrojů revitalizace brownfieldů,
- (vi) úprava státního dozoru na úseku brownfieldů.

2.2.1 Výkon státní správy na úseku brownfieldů

Orgány státní správy na úseku revitalizace brownfieldů by bylo možné rozdělit na ústřední a regionální. Ústředním orgánem státní správy na úseku revitalizace brownfieldů je nejčastěji navrhován Czechinvest, který by mohl nadále fungovat jako rozvojová agentura. Tento ústřední orgán by vytvářel základní politiku a koncepci revitalizace brownfieldů, koordinoval by ostatní orgány veřejné správy na daném úseku a dále by zajišťoval a rozděloval veřejné prostředky ze státního rozpočtu, případně i z evropských programů na spolufinancování revitalizace konkrétních brownfieldů. Regionálními orgány státní správy by se mohly stát krajské a obecní úřady, které by prováděly politiku revitalizace brownfieldů řízenou ústředním orgánem. V pravomoci by především měly vyhledávání nových brownfieldů a jejich doplňování do centrální databáze brownfieldů, zajišťování auditu nových brownfieldů, označování určitých brownfieldů za brownfieldy zvláštního typu, řídit prioritizaci revitalizace brownfieldů na místní úrovni v souladu s politikou ústředního orgánu, apod. Za tímto účelem by bylo nutné provést též příslušnou úpravu zákona o obcích a zákona o krajích.

2.2.2 Podmínky provádění auditu brownfieldů

Zařazení určité nemovitosti do kategorie brownfieldů by mělo být založeno na identifikaci základních typických znaků brownfieldů, zároveň však nelze opomenout nutnost individuálního posouzení každého jednotlivého případu. Subjekty, kterým by náležela pravomoc brownfieldy vyhledávat a označit je za brownfieldy by mohly být obecní, popř. též krajské

orgány státní správy, které mají nejlepší přehled o nemovitostech na svém území a zároveň mají bezprostřední zájem a povinnost pečovat o jeho rozvoj. Při této činnosti by obecní a krajské orgány státní správy mohly též spolupracovat se specializovanými organizacemi působícími na úseku brownfieldů. Po vyhledání konkrétní nemovitosti by bylo nutné provést určitý omezený audit dané nemovitosti, jehož účelem by bylo získání základních informací potřebných pro rozhodnutí, zda se jedná o brownfield. Pokud by výsledek takového auditu vedl k označení nemovitosti za brownfield, následovalo by jeho zatřídění dle předem daných kategorií. Těmito kategoriemi by mohly být především následující:

- a) brownfield je/není kontaminován;
- b) brownfield je/není dobře umístěn, a to po vyhodnocení různých hledisek jako např. dopravní dostupnost vůči pozemním komunikacím a železniční síti, umístění ve městě, na jeho okraji či mimo město;
- c) brownfield je/není zastaven nemovitostmi.

Ve výše uvedeném smyslu bylo již navrženo základní třídění brownfieldů na následující typy:

Typ 2b	Pozemky, které pravděpodobně nejsou kontaminovány (nebo jsou jen lehce kontaminovány), nejsou dobře umístěny a je na nich velký počet budov.
Typ 3a	Pozemky, které jsou pravděpodobně velmi kontaminované, jsou dobře umístěné a je na nich jen málo budov nebo budovy žádné.
Typ 3b	Pozemky, které jsou pravděpodobně velmi kontaminované, jsou dobře umístěné a je na nich velký počet opuštěných budov.
Typ 4a	Pozemky, které jsou pravděpodobně velmi kontaminované, nejsou dobře umístěné a je na nich jen málo budov nebo budovy žádné.
Typ 4b	Pozemky, které jsou pravděpodobně velmi kontaminované, nejsou dobře umístěné a je na nich velký počet opuštěných budov.
Typ 5	Lokality, které nemohou být zařazeny do žádné z výše uvedených kategorií, protože není známo jejich dřívější využití nebo spadají mimo hlavní zvažovaná využití.

Konkrétní brownfieldy by bylo vhodné charakterizovat i dle dalších kritérií, přičemž detailnější popis brownfieldů by byl zdrojem informací pro volbu nejefektivnějšího postupu při jejich revitalizaci. Jedná se zejména o:

- a) popis původu brownfieldu (průmyslové, bytové, zemědělské brownfieldy);
- b) v obdobném rámci určení možností jeho dalšího využití;
- c) celková plocha brownfieldu;
- d) počet vlastníků brownfieldu;
- e) popis infastruktury u dotčeného brownfieldu (voda, plyn, elektřina);
- f) hrubý odhad nákladů na odstranění existující či hrozící ekologické újmy;
- g) stručný popis stavu budov na brownfieldu.

Zákon by měl obcím stanovit povinnost zajišťovat evidenci a třídění brownfieldů, neboť řádný výkon těchto povinností je důležitý pro jejich efektivní revitalizaci. Brownfieldy jsou různého typu a intenzity ovlivnění nebo ohrožení okolního prostředí. Nabízí se tak možnost vytvořit zvláštní kategorii „zvlášť závažných brownfieldů“, kdy zařazení nemovitostí do této kategorie by mělo pro vlastníka dotčené nemovitosti značné právní důsledky. S odkazem na rozdělení brownfieldů v tabulce výše by mohly být za „zvlášť závažné brownfieldy“ označeny brownfieldy např. typu 4a nebo 4b, kdy jsou pozemky velmi kontaminované a nejsou dobře umístěné. V těchto případech se jedná o ty nemovitosti, které znamenají přímé ohrožení životního prostředí a kde existuje zvlášť intenzivní zájem na co nejrychlejší regeneraci. Mohlo by se však jednat i o jinak vymezené typy brownfieldů. Důsledkem zařazení určité nemovitosti do této kategorie brownfieldů by však bylo, že by dotčená nemovitost podléhala určitému přísnějšímu či přednostnímu režimu. Přísnější režim by mohl spočívat např. v navýšení daně z nemovitosti, povinnosti provést podrobnější ekologický audit, právu povinného odkupu, apod. Pokud jde o přednostní režim, tento by se mohl projevit např. v prioritizaci revitalizace dotčeného brownfieldu, přednostní podpoře veřejnými prostředky, navýšením podílu veřejných prostředků při revitalizaci brownfieldu, apod. Protože by zařazení určité nemovitosti do kategorie zvlášť závažných brownfieldů mělo uve- dené navrhované právní důsledky, domníváme se, že by taková zařazení měla být prováděna formou správního rozhodnutí, přičemž vlastník dotčené nemovitosti by měl mít právo

podat proti takovému rozhodnutí opravný prostředek. S ohledem na strukturu veřejné správy by v případě rozhodovací pravomoci obcí vykonávané v samostatné působnosti připadal v úvahu jako odvolací orgán nadřízený orgán kraje. [5]

3 VYUŽITÍ PODPORY Z FONDŮ EU

3.1 Strukturální fondy EU

3.1.1 Co jsou to fondy EU?

Fondy EU jsou nástrojem pro realizaci politiky hospodářské a sociální soudržnosti Evropské unie, která má za cíl snižování rozdílů mezi úrovní rozvoje regionů a členských států EU a míry zaostávání nejvíce znevýhodněných regionů.

Česká republika se řadí mezi chudší státy Evropské unie a v období 2007-2013 může ke zlepšení životní úrovně svých obyvatel čerpat z fondů EU přibližně 26,7 miliard €.

3.1.2 Kdo může žádat o peníze?

Projekty mohou předkládat obce, kraje, ministerstva, podnikatelé, vlastníci dopravní infrastruktury, neziskové organizace, školy, výzkumná centra a další.

3.1.3 Jaké projekty jsou financovány z fondů EU?

3.1.3.1 *Rozvoj dopravy a dopravní infrastruktury*

Např. výstavba a opravy silnic, železnic, dálnic, obchvatů, říční infrastruktury, budování přestupních terminálů integrované veřejné dopravy, nákupu dopravních prostředků městské hromadné dopravy apod.

3.1.3.2 *Ochrana životního prostředí*

Např. budování čistíren odpadních vod, rozvodných sítí pitné vody, výsadba regenerační zeleně, instalace větrných elektráren, budování systémů odděleného sběru odpadů, investiční podpora vzdělávacích, poradenských a informačních center environmentálního vzdělávání apod.

3.1.3.3 Rozvoj měst a obcí, přeshraniční spolupráce

Např. úpravy veřejných prostranství, včetně výsadby okrasné zeleně, infrastruktura pro poskytování sociálních, vzdělávacích a zdravotnických služeb, infrastruktura pro poskytování zájmových a volnočasových aktivit, přeshraniční spolupráce v oblasti rozvoje mezilidských vztahů, společenských a kulturních aktivit, regenerace bytových domů apod.

3.1.3.4 Rozvoj cestovního ruchu

Např. rozvoj kapacit ubytovacích zařízení, vybudování, rekonstrukce a obnova skanzenů, muzeí apod., budování cyklostezek a cyklotras s využitím pro cestovní ruch, prezentace turistických destinací apod.

3.1.3.5 Rozvoj lidských zdrojů

Např. rekvalifikační kurzy pro nezaměstnané, poskytování sociálních služeb, zvyšování kvality výuky cizích jazyků, vytvoření systému dalšího vzdělávání pedagogických pracovníků, inovace vzdělávacích programů, vzdělávání pracovníků výzkumu a vývoje, podpora dalšího vzdělávání apod.

3.1.3.6 Zlepšování kvality služeb poskytovaných veřejnou správou a samosprávou

Např. výstavba datových sítí pro potřeby služeb veřejné správy, zavádění moderních metod zvyšování výkonnosti, kvality a transparentnosti veřejné správy apod.

3.1.3.7 Podpora podnikání, vědy a výzkumu

Např. podpora při zakládání podniků, nákupu výrobních technologií, podpora patentové aktivity podniků, vědeckovýzkumných institucí a vysokých škol, výstavba a další rozvoj existujících průmyslových parků, podpora rozvoje poradenství v oblasti eko-technologií a environmentálních systémů řízení, podpora marketingových služeb apod.

3.1.4 Jak se rozdělují prostředky?

Prostředky jsou rozděleny do tří fondů:

- Evropského fondu pro regionální rozvoj (ERDF)

- Evropského sociálního fondu (ESF)
- Fondu soudržnosti (FS)

Projekty spolufinancované z fondů EU jsou realizovány prostřednictvím tematických a regionálních operačních programů. [6]

3.2 Klíčové strategické programové dokumenty politiky hospodářské a sociální soudržnosti

Nejvyšším strategickým dokumentem pro realizaci politiky hospodářské a sociální soudržnosti (HSS) jsou na evropské úrovni Strategické obecné zásady Společenství (SOZS), kde jsou definovány hlavní priority politiky HSS v období 2007-2013.

Každý členský stát definuje svůj Národní rozvojový plán (NRP) popisující hlavní rozvojové problémy země. Jelikož nemusí vždy platit, že priority rozvoje státu odpovídají i prioritám politiky HSS dohodnutým všemi členskými státy EU na nadnárodní úrovni, musí se najít společný průnik NRP a SOZS.

Dokumentem představujícím soulad NRP a SOZS a vymezujícím tak podobu realizace politiky HSS na území členského státu je Národní strategický referenční rámec (NSRR). Český NSRR popisuje strategické cíle, způsob řízení a koordinace politiky HSS v České republice, představuje systém finančních toků fondů EU v ČR a představuje operační programy pro realizaci politiky HSS. [7]

3.3 Operační programy a cíle regionální politiky

V období 2007-2013 bude v České republice využíváno 26 operačních programů, které jsou rozděleny mezi tři cíle politiky HSS:

3.3.1 Cíl Konvergence

Podpora hospodářského a sociálního rozvoje méně vyspělých regionů a členských států. V České republice pod něj spadají všechny regiony soudržnosti s výjimkou Hl. m. Prahy a je

realizovaný prostřednictvím osmi tematických operačních programů a sedmi regionálních operačních programů. Na cíl Konvergence připadá v České republice 25,89 mld. €.

- **Sedm regionálních operačních programů (ROP) na úrovni regionů soudržnosti NUTS II (4,66 mld. €, cca 131,38 mld. Kč):**
 - **ROP NUTS II Severozápad**
 - **ROP NUTS II Moravskoslezsko**
 - **ROP NUTS II Jihovýchod**
 - **ROP NUTS II Severovýchod**
 - **ROP NUTS II Střední Morava**
 - **ROP NUTS II Jihozápad**
 - **ROP NUTS II Střední Čechy**

- **Osm tematických operačních programů (21,23 mld. €, cca 598,62 mld. Kč):**
 - **OP Doprava**
 - **OP Životní prostředí**
 - **OP Podnikání a inovace**
 - **OP Výzkum a vývoj pro inovace**
 - **OP Lidské zdroje a zaměstnanost**
 - **OP Vzdělávání pro konkurenceschopnost**
 - **Integrovaný operační program**
 - **OP Technická pomoc**

3.3.2 Cíl Regionální konkurenceschopnost a zaměstnanost

Podpora regionů, které nespádají pod Konvergence. V České republice pod něj spadá Hl. m. Praha se dvěma operačními programy. Na cíl Regionální konkurenceschopnost a zaměstnanost připadá v České republice 0,42 mld. €.

- **OP Praha Konkurenceschopnost**
- **OP Praha Adaptabilita**

3.3.3 Cíl Evropská územní spolupráce

Podpora přeshraniční, meziregionální a nadnárodní spolupráce regionů. V České republice pod něj spadají všechny regiony a podporu lze čerpat z devíti operačních programů. Na cíl Evropská územní spolupráce připadá v České republice 0,39 mld. €

- **OP Přeshraniční spolupráce ČR - Bavorsko**
- **OP Přeshraniční spolupráce ČR - Polsko**
- **OP Přeshraniční spolupráce ČR - Rakousko**
- **OP Přeshraniční spolupráce ČR - Sasko**
- **OP Přeshraniční spolupráce ČR - Slovensko**
- **OP Meziregionální spolupráce** (všechny státy EU, Norsko a Švýcarsko)
- **OP Nadnárodní spolupráce** (ČR, Rakousko, Polsko, část Německa, Maďarsko, Slovinsko, Slovensko, část Itálie a z nečlenských zemí část Ukrajiny)
- **Síťový operační program ESPON 2013** (všechny členské státy, Norsko, Švýcarsko, Lichtenštejnsko, Island, kandidátské státy EU)
- **Síťový operační program INTERACT II** (všechny členské státy) [7]

3.4 Norské a Švýcarské fondy

Norsko a Švýcarsko poskytuje zemím Evropského hospodářského prostoru (EHP) finanční podporu na investiční a rozvojové projekty.

3.4.1 Norské fondy

Všeobecné informace

- Státy EHP / Norsko se zavazují přispívat ekonomicky slabším zemím v Evropském hospodářském prostoru, a to poskytováním grantů na investiční a rozvojové projekty v prioritních oblastech, jako např. ochrana a obnova kulturního dědictví, ochrana životního prostředí, podpora soudnictví, zdravotnictví či péče o dítě aj.

- V souladu s usnesením vlády České republiky č. 1011 z 13. října 2003 byla podepsána Dohoda o účasti České republiky v Evropském hospodářském prostoru (EHP). V rámci této dohody byl zaveden i nový finanční mechanismus, jehož prostřednictvím budou státy ESVO (Islandská republika, Lichtenštejnské knížectví a Norské království) v letech 2004-2009 přispívat zemím přistupujícím do EHP na projekty v rozšířeném vnitřním trhu. Norsko bude navíc přispívat i pomocí bilaterálního tzv. zvláštního norského finančního nástroje (Norskfinansieringsordning).
- Částka alokovaná pro Českou republiku je celkem 110,91 mil. Euro pro pětileté období 2004 - 2009 (z toho 48,54 miliónů Euro v rámci Dohody o účasti v EHP a 62,37 miliónů Euro podle Dohody o norském finančním mechanismu). Zajištění spolufinancování projektů v požadované minimální výši 15 % bude v odpovědnosti zprostředkujících subjektů: ústředních orgánů státní správy, krajských úřadů nebo dalších subjektů pověřených Národním kontaktním místem po dohodě s Kanceláří finančních mechanismů. V případě využití rozpočtů ústředních orgánů státní správy a krajských úřadů musí být tyto prostředky součástí příslušných rozpočtů.
- Všechny základní principy a zásady týkající se finančního mechanismu EHP, resp. Norska
- jsou zakotveny v uvedené Dohodě o účasti v Evropském hospodářském prostoru (Protokol 38a), resp. připojené Dohodě mezi Norským královstvím a ES o norském finančním mechanismu pro období let 2004-2009. Jedná se především o celkovou výši částky na investiční a rozvojové projekty, účel a priority pro čerpání přidělených finančních prostředků, nutnou výši spolufinancování projektů, frekvenci vyhodnocování, případně přerozdělování nevyužitých finančních prostředků atd.

Priority programu

Přehled prioritních oblastí a zaměření priorit Finančního Mechanismu EHP

Prioritní oblast 1 – Uchovávání evropského kulturního dědictví

1.1 Ochrana a obnova nemovitého kulturního dědictví

1.2 Zlepšení péče a ochrana movitého kulturního dědictví

1.3 Obnova historických městských území a historických území v regionech

1.4 Obnova historického a kulturního dědictví v regionech

1.5 Odstraňování starých ekologických zátěží na pozemcích menšího rozsahu ve městech a obcích (brownfield)

Prioritní oblast 2 - Ochrana životního prostředí

2.1 Posouzení vlivů implementace mezinárodní legislativy na podmínky v oblasti ovzduší, vod a půd

2.2 Monitorovací systémy v regionech a následné využívání výsledků monitorování

2.3 Environmentální vzdělávání pro všechny úrovně státní a veřejné administrativy

2.4 Odpadové hospodářství - zajištění a řízení na místní úrovni

2.5 Podpora využití biopaliv a alternativních zdrojů energie jako druhotného zdroje energie na místní úrovni

2.6 Redukce skleníkových plynů v České republice

2.7 Snížení poklesu biodiverzity a ochrana nedotčených biotopů

2.8 Podpora technologií pro snížení zplodin a spotřebu paliv, zvýšení bezpečnosti zejména ve veřejné dopravě

Prioritní oblast 3 - Rozvoj lidských zdrojů

3.1 Program na podporu a rozvoj modernizace služeb veřejné administrativy na regionální a místní úrovni prostřednictvím využití IT technologií

3.2 Rozvoj a zlepšování poskytování sociálních služeb v regionech

3.3 Podpora nevládních neziskových organizací

3.4 Podpora začlenění menšin do společnosti

3.5 Programy na prosazování rovnosti pohlaví ve veřejném sektoru

3.6 Modernizace a vybavení jeslí, školek, škol, školních vzdělávacích center, dětských domovů

Prioritní oblast 4 - Zdravotnictví a péče o dítě

4.1 Systematická a primární prevence drogových závislostí

4.2 Prevence přenosných nemocí

4.3 Opatření pro zajištění bezpečnosti potravin

4.4 Programy podpory dětí se specifickými problémy

Prioritní oblast 5 – Podpora udržitelného rozvoje

5.1 Pomoc při prosazování a implementaci Strategí udržitelného rozvoje na místní a regionální úrovni

Prioritní oblast 6 - Vědecký výzkum a vývoj

6.1 Vědecký výzkum a vývoj v uvedených prioritních oblastech, zejména v životním prostředí, zdravotnictví a v oblasti životních podmínek dětí

Prioritní oblast 7 – Implementace Schengenského acquis, posilování justice

7.1 Implementace Národního schengenského informačního systému (N SIS) a vytvoření Kanceláře SIRENE

7.2 Splnění schengenských acquis u stávajících regionálních letišť

7.3 Posílení vzdělávacího systému v sektoru spravedlnosti

7.4 Programy boje proti korupci, organizované kriminalitě a proti nezákonnému obchodu s drogami a lidmi

Prioritní oblast 8 - Technická pomoc

8.1 Posílení kapacit pro poskytování rozvojové pomoci Českou republikou

8.2 Přenos znalostí a výměna zkušeností s přijímáním a aplikací acquis v oblastech uvedených v Celkové monitorovací zprávě EK prostřednictvím spolupráce příslušných orgánů / institucí

8.3 Výměna zkušeností a spolupráce regionální a místní samospráv [8]

3.4.2 Švýcarské fondy

Cílem Programu švýcarsko-české spolupráce je nejen přispět ke snížení hospodářských a sociálních rozdílů mezi ČR a vyspělejšími zeměmi EU, ale také rozdílů mezi dynamickými městskými centry a strukturálně slabými okrajovými regiony ČR.

Pro Českou republiku byly vytipovány regiony na východě země, které pomoc potřebují nejvíce (Moravskoslezský a Olomoucký kraj, v další fázi eventuelně Zlínský kraj). Do těchto oblastí by mělo až do roku 2011 směřovat nejméně 40% příspěvku z celkové částky téměř 110 milionů švýcarských franků (1,65 miliardy korun). Největší částkou švýcarská strana míní podporovat oblasti životního prostředí a infrastruktury a dále bezpečnost, stabilitu a podporu reforem.

Tématické zaměření a indikativní finanční alokace

V rámci Programu švýcarsko-české spolupráce budou uplatněna následující tématická zaměření a indikativní finanční alokace:

1. Bezpečnost, stabilita a podpora reforem

1.1. Oblast zaměření – Iniciativy regionálního rozvoje v okrajových nebo znevýhodněných regionech

Programový přístup s těmito cíli:

Cíl 1: Posílit kapacity na úrovni regionů, mikroregionů a na lokální úrovni v oblasti geografického zaměření.

Cíl 2: Mobilizovat lokální a regionální rozvojový potenciál v oblasti geografického zaměření.

Cíl 3: Zavádění nových metod sociální práce se seniory a nových metod přímé práce se seniory, zlepšování kvality v oblasti poskytování služeb, sociálních služeb na základě zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách.

1.2. Oblast zaměření – Prevence a řízení katastrof

Cíl: Posílit systém řízení a kontroly katastrof v České republice.

1.3. Oblast zaměření – Modernizace soudnictví

Cíl: Rozvíjet a zlepšovat školící programy v justici v České republice.

1.4. Oblast zaměření - Posílení institucí a kapacit v boji proti korupci a organizovanému zločinu

Cíl: Zlepšit informační systémy k boji proti hospodářské kriminalitě a organizovanému zločinu v České republice.

2. Životní prostředí a infrastruktura

2.1. Oblast zaměření – Obnova a modernizace základní infrastruktury a zlepšení životního prostředí

Programový přístup s těmito cíli:

Cíl 1: Posílit služby spojené s infrastrukturou na úrovni obcí s cílem zvýšit životní úroveň a podporovat hospodářský rozvoj.

Cíl 2: Zvýšit energetickou efektivitu a zlepšit kvalitu ovzduší (snížení emisí skleníkových plynů a jiných nebezpečných emisí).

Cíl 3: Zlepšit management, bezpečnost a spolehlivost komunálních/regionálních systémů veřejné dopravy.

2.2. Oblast zaměření – Zlepšení životního prostředí

Cíl: Podporovat kapacity plánování ve veřejné správě a zajišťovat transfer znalostí.

3. Podpora soukromého sektoru

3.1. Oblast zaměření - Zlepšení přístupu k financování pro malé a střední podniky

Cíl: Podporovat vytváření pracovních míst

3.2. – Zlepšení regulace ve finančním sektoru

Cíl: Podporovat efektivní implementaci a vymahatelnost Acquis Communautaire, se zaměřením na finanční výkaznictví obchodních společností.

4. Rozvoj lidských zdrojů a sociální rozvoj

4.1. Oblast zaměření - Výzkum a vývoj

Programový přístup s těmito cíly:

Cíl 1: Posílit vědecký potenciál České republiky prostřednictvím stipendijních programů ve Švýcarsku.

Cíl 2: Zlepšit dostupnost vyššího vzdělávání

Cíl 3: Přispět ke znalostní ekonomice České republiky prostřednictvím podpory znalostní základny

a především prostřednictvím aplikovaného výzkumu a popularizace vědy, jakož i transferu know-how.

4.2. Oblast zaměření – Zdraví

Cíl: Posílit primární a sekundární zdravotní péči na regionální a národní úrovni se zvláštním důrazem na seniory, handicapované a znevýhodněné občany.

5. Speciální alokace

5.1. Oblast zaměření - Blokovaný grant

Cíl: Podporovat přispění občanské společnosti k hospodářské a sociální soudržnosti jako důležitého činitele rozvoje.

5.2. Oblast zaměření - Fond na přípravu projektů

Cíl: Podporovat přípravu konečných návrhů projektů.

5.3. Oblast zaměření – Švýcarský management Programu

Cíl: Administrace Programu švýcarsko-české spolupráce na straně Švýcarska.

5.4. Oblast zaměření - Česká technická asistence

Cíl: Administrace Programu švýcarsko-české spolupráce na straně České republiky včetně přípravy, implementace, monitorování a evaluace.

Přehled indikativních alokací

Oblasti financování

Indikativní finanční alokace (miliony CHF)

1. Bezpečnost, stabilita a podpora reforem	26
2. Životní prostředí a infrastruktura	30
3. Soukromý sektor	12
4. Rozvoj lidských zdrojů a sociální rozvoj	11
5. Speciální alokace	14.10
6. Zatím nealokováno	16.68
Indikativní alokace celkem	109.78

II. PRAKTICKÁ ČÁST

4 AREÁL V SOUČASNÉ DOBĚ

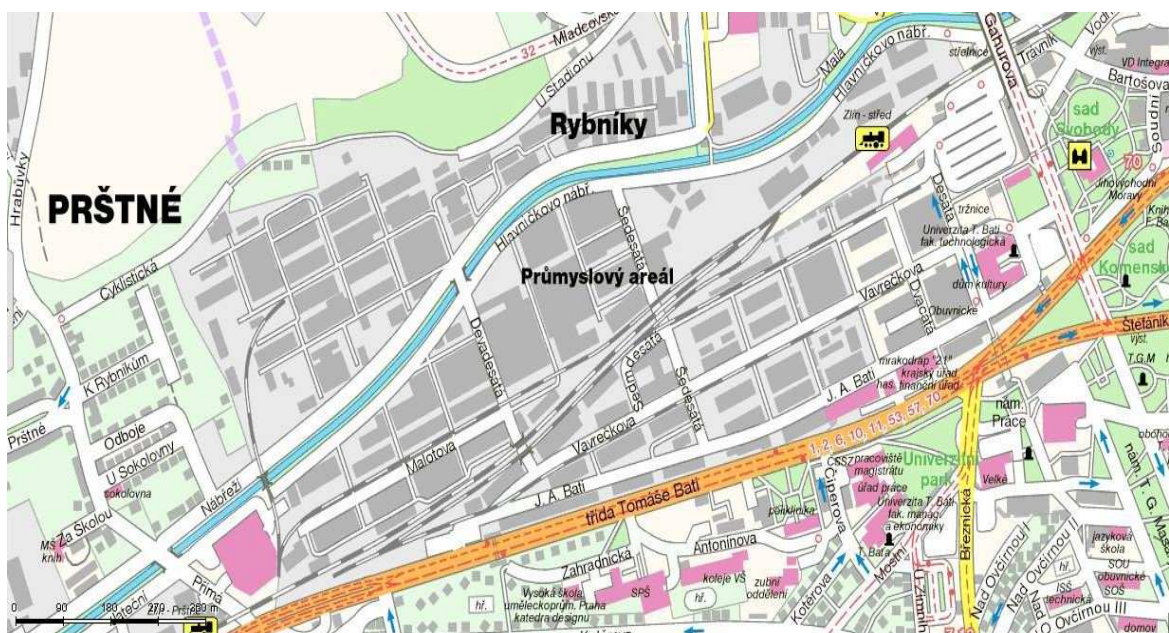
4.1 Základní údaje o areálu

Areál svou východní částí přiléhá k centru města Zlín, od kterého je oddělen čtyřpruhovou silnicí č. III/49018 (ulice Gahurova). Odtud se rozkládá po obou březích řeky Dřevnice směrem na západ, kde je ohraničen obytnou a komerční zástavbou místní části Prštné. Pravobřežní část areálu je nazývána „areál Rybníky“. Jižní hranici tvoří silnice č. I/49 (tř. T. Bati), která areál odděluje od obytných ploch a ploch občanské vybavenosti ve čtvrti Letná a od prostoru náměstí Práce. Severní část ohraničuje svah kopce Baba.

Údaje o velikosti areálu

- Celková plocha areálu je **609 921 m²**, z toho:
 - Zastavěná plocha celkem 254 434 m²
 - Plocha zeleně uvnitř areálu 151 230 m²
 - Zpevněné plochy včetně komunikací a chodníků 204 257 m²
- Celkový počet budov v areálu je **107**.

Obr. 1 - Situační mapa



Zdroj: <http://www.supermapy.cz>

4.2 Současné využití ploch

Využití ploch v areálu lze rozdělit následovně:

- 1) plochy pro průmyslovou výrobu, kapacitní sklady
 - zde patří levobřežní část areálu mezi železniční tratí a řekou Dřevnicí, areál Rybníky a částečně i levobřežní část areálu mezi železniční tratí a tř. T. Bati (od budovy č. 30 dále)
- 2) plochy občanské vybavenosti a plochy se smíšenou funkcí
 - zařazeny jsou zde především budovy ve východní části areálu
- 3) plochy zeleně
 - navazují na plochy se smíšenou funkcí (východní část areálu)
- 4) komunikace

4.3 Majetkové vztahy

Majetkové vztahy areálu jsou složité a roztržštěné. V průběhu konkurzu na majetek společnosti Svit a.s. byla ze společnosti vyvedena podstatná část významných budov a pozemků. Tento konkurz se ovšem ukázal jako neoprávněný, majetek už se ovšem do vlastnictví společnosti nevrátil. V jejím majetku nezůstaly ani všechny komunikace, vlastní mnoho pozemků kolem budov soukromých vlastníků. Nejvíce budov, pozemků a komunikací v majetku společnosti Svit a.s. je v areálu Rybníky.

Složité je to s vlastnictvím pozemků mezi budovami a komunikacemi, protože mnoho pozemků v sousedství budov má jiného vlastníka, než budova u pozemku. Často se navíc jedná o spoluvlastnictví, kde je více vlastníků.

V průmyslové části areálu jsou budovy v soukromém vlastnictví, většinou v majetku společnosti, která zde má svou výrobu, z části se jedná také o pronájem nemovitostí pro výrobu nebo jako skladovací prostory.

Jediný prostor, kde jsou jasné vlastnické vztahy je na pozemcích kolem budovy č. 23, kde bylo vybudováno Podnikatelské inovační centrum. Pozemky i budovy vlastní město Zlín.

Stejně tomu je také u pozemků kolem budov ve vlastnictví Obchodního centra Zlín, a.s., jehož prioritním vlastníkem je Zlínský kraj.

Zlínský kraj vlastní budovu č. 21 – Zlínský mrakodrap – kterou zrekonstruoval, dále parkoviště vedle mrakodrapu vystavěné na místě zbourané budovy č. 11, a pak budovy č. 14, 15 a 16, které nedávno převedl z vlastnictví Obchodního centra Zlín, a.s. Kromě těchto budov je ve vlastnictví Zlínského kraje několik okolních komunikací.

Ve vlastnictví Univerzity Tomáše Bati je budova č. 3, vedle Domu umění, ve které v současné době sídlí Technologická fakulta.

Město Zlín se snaží o zlepšení dopravní infrastruktury a veřejného prostranství v areálu. Toho chce dosáhnout výstavbou a rekonstrukcí komunikací, chodníků, veřejné zeleně a další infrastruktury. Díky odkupu pohledávek společnosti Svit a.s. od Ministerstva financí ČR za cenu 180 mil. Kč město získalo silnice a inženýrské sítě v části areálu.

Společně se Zlínským krajem a Sdružením podnikatelů baťovského areálu chce město Zlín zřídit novou společnost, která by sloužila na revitalizaci komunikací a technické infrastruktury v areálu.

4.4 Dopravní infrastruktura

Hlavní silniční komunikace jsou převážně asfaltové, v relativně dobrém stavu. To už se nedá říct o ostatních komunikacích, které jsou buďto dlážděné ze žulových kostek nebo složené z betonových panelů. Jejich stav je nevyhovující. Také napojení areálu na silniční síť je nedostatečné. Areál je na ni napojen několika vjezdy – ze západní části vjezdem z tř. T. Bati a z ulice Hlavníčkovovo nábřeží, areál Rybníky z ulice Nábřeží a východní část, přiléhající k centru města, je přístupná z ulice Gahurova a z autobusového nádraží.

V areálu je spousta samostatných firem zaměřených na nejrůznější výrobní činnosti a současné napojení areálu je nevyhovující. Proto by bylo vhodné vytvořit kvalitní a dostatečné silniční napojení s více vjezdy, aby mohl být areál začleněn do okolního systému komunikací, a aby došlo ke zlepšení dopravní obslužnosti v areálu. Společná plánovaná investice města, kraje a Ředitelství silnic a dálnic je výstavba křižovatky Antonínova na silnici I/49, která má umožnit komfortnější příjezd do areálu z tř. T. Bati.

Na železniční síť je areál napojen jednokolejnou železniční tratí č. 331, která spojuje Zlín na jedné straně s Otrokovicemi a na druhé s Vizovicemi. V Otrokovicích je trať napojena na celoevropskou železniční síť TEN-T. Uvnitř areálu je původní síť kolejišť, která byla využívána na výrobu obuvi. V současnosti ovšem neodpovídá dnešním potřebám a využívaná část kolejí je ve špatném technickém stavu.

Areál je dostupný z linek MHD pouze z východní části a z tř. T. Bati. V části Rybníky, která je od těchto zastávek MHD vzdálena někdy i několik kilometrů neexistuje žádné napojení.

4.5 Technická infrastruktura

Vodovodní síť v průmyslovém areálu byla budována postupně, je tedy různého stáří a kvality. Předpokládá se, že asi polovina potrubí je starší než 50 let, některé úseky pochází dokonce z počátku výstavby závodu. Velká část se tedy nachází ve špatném technickém stavu, v minulých letech byly rekonstruovány pouze menší úseky. V areálu jsou provozovány dva vodovodní systémy – vodovod pitný a vodovod užitkový. Celková délka je přibližně 19 km. Vzhledem k tomu, že se snížila spotřeba užitkové vody v souvislosti s útlumem výroby, uvažuje se o novém řešení rozvodné sítě v areálu. Současný dvojí rozvod se jeví jako překonaný, náklady na údržbu jsou velmi vysoké.

Kanalizační systém průmyslového areálu byl budován mezi lety 1918 – 1991 a situace je stejná jako u vodovodu. Asi polovina kanalizačních stok je starší než 50 let, nejstarší úseky pochází z počátku výstavby areálu. Celková délka kanalizačního systému je přibližně 17 km. V minulých letech nebyla kanalizace udržována, čemuž odpovídá i její špatný technický stav. Asi $\frac{3}{4}$ systému bude potřeba rekonstruovat nebo opravit.

4.6 Využití areálu institucemi veřejného sektoru

V Baťově mrakodrapu, tzv. „jedenadvacítce“ sídlí v současné době Zlínský kraj a Finanční úřad. Mimo to je zde stálá expozice o historii budovy, restaurace a kavárna. K mrakodrapu přiléhá pětipodlažní parkoviště, které vzniklo na místě původní budovy č. 11, která byla zbourána.

Zlínský kraj plánuje v areálu vytvořit „Krajské studijní, informační a kulturní centrum“. Do budovy č. 15 se má přesunout Krajská knihovna Františka Bartoše. Důvodem jsou nedostatečné stávající prostory, které limitují rozvoj služeb a uložení knihovního fondu, nedostatečné zázemí pro návštěvníky i pro pracovníky. Přesunem knihovny do areálu se předpokládá vybudování moderní knihovny, která by odpovídala potřebám uživatelů, s dostatečnou prostorovou a personální kapacitou. Očekává se zvýšení počtu studijních míst, možnost zpracování textů, občerstvení, literární kavárna, šatna, kvalitní sociální zázemí, drobný prodej, výstavy, odpočinkové zóny apod.

V budově č. 14 by měla být Krajská galerie výtvarného umění. V současné době galerie sídlí v Domě umění a má detašované pracoviště ve zlínském zámku. V téže budově se má nacházet také Muzeum jihovýchodní Moravy, které má sídlo ve zlínském zámku. V jednom patře budovy bude velká expozice o historii baťovského Zlína, v druhém patře by měl být přednáškový sál, lektorské oddělení a pracoviště muzea různých oborů, která jsou nyní umístěna v různých objektech. Z budovy bývalé hlavní vstupní brány zde bude přestěhováno Muzeum obuvi.

4.7 Občanská vybavenost

Ve východní části areálu je možno nalézt komerční aktivity nejrůznějších oblastí. Jsou to různá maloobchodní zařízení jako oděvy, nábytek, zdravá výživa, cykloport atd. nebo služby jako kadeřnictví, kosmetika, krejčovství a řada dalších. Mimo to jsou zde pobočky bank, pošta, nemocnice, Dům kultury a fakulta Univerzity Tomáše Bati. V některých budovách se nachází kancelářské prostory, které jsou z větší části v pronájmu.

Nemocnice Atlas, a.s. je soukromé zdravotnické zařízení, které vzniklo z původní Závodní nemocnice Svitů Zlín a nachází se v 31. budově. Kromě chirurgického, gynekologického a zubního oddělení zde sídlí praktičtí lékaři, ambulantní specialisté, rehabilitace, lékárna a služby jako pedikúra a kosmetika. V současné době dochází k rekonstrukci budovy.

Na okraji areálu se nachází Dům kultury, který poskytuje řadu kurzů jako pohybové, jazykové, pro nastávající maminky, pro děti, taneční atd. Své působiště zde mají například dětský folklórní soubor Valášek a cimbálová muzika Juráš. Mimo to se v prostorách budovy pořádají různé kulturní akce a je zde také možnost pronájmu prostor.

Vedle Domu kultury sídlí Technologická fakulta Univerzity Tomáše Bati. Univerzita plánuje koupit od města Baťovo koupaliště, které je v blízkosti Technologické fakulty, a chce na jeho místě vybudovat laboratorní trakt. Jelikož se univerzita neustále rozrůstá, je možnost využít stávající budovy v areálu na její plánované aktivity.

4.8 Podnikatelské a inovační centrum

Město Zlín v Baťově areálu odkoupilo a zrekonstruovalo bývalou budovu č. 23 na objekt Podnikatelské a inovační centrum Zlín. Tento objekt provozuje společnost Technologické a inovační centrum, s.r.o., založená společně Zlínským krajem a Univerzitou Tomáše Bati.

Objekt je využíván jako Podnikatelský inkubátor, Vědeckotechnický park a Centrum pro transfer technologií.

Obr. 2- Podnikatelské inovační centrum



Zdroj: Technologické a inovační centrum, 18. 4. 2008

Technologické a inovační centrum bylo oceněno cenou za největší přínos pro rozvoj aplikovaného výzkumu.

Dne 27. března 2008 zde byl slavnostně otevřen Vědeckotechnický park Univerzity Tomáše Bati ve Zlíně. Škola do jeho stavby investovala 225,8 miliónů korun, více než polovinu prostředků získá zpět z evropského programu Prosperita. Ten je součástí Operačního programu Průmysl a podnikání. Park vznikl rekonstrukcí brownfieldu několik desítek let staré budovy, kterou Tomáš Baťa původně postavil jako internát pro své studenty. Samotné stavební práce přišly na 155 miliónů korun.

Vědeckotechnický park nabídne 5 600 metrů čtverečních kanceláří, laboratoří a specializovaných pracovišť, které budou využívat výzkumníci až dvou desítek soukromých podniků a samozřejmě i univerzity. [10]

4.9 Překážky rozvoje a revitalizace

Hlavním problémem areálu jsou nevyjasněné majetkoprávní vztahy, což brání rozvoji areálu a neumožňuje městu s areálem nakládat a postarat se o jeho revitalizaci. Stále ovšem existuje možnost rozvoje areálu, zejména jeho východní části. Překážka může nastat právě v tom, že záměry soukromých vlastníků se mohou lišit od záměrů města Zlína nebo Zlínského kraje a nebude možné tuto část sjednotit.

Souvisejícím problémem je také dopravní infrastruktura, protože je ve vlastnictví více majitelů. Její technický stav je špatný, také dopravní napojení areálu je nedostatečné a může být bariérou rozvoje.

Další překážkou může být velká finanční náročnost pro zájemce při koupi budov. Některé budovy jsou ve špatném stavu a rekonstrukce si vyžádá nemalé investice.

Levobřežní část areálu je součástí městské památkové zóny, což má významný dopad na vlastníky pozemků a budov, kteří při provádění rekonstrukcí stávajících objektů nebo při výstavbě nových musí dodržovat pravidla vydaná orgány památkové péče.

Překážky rozvoje a revitalizace jsou uvedeny ve SWOT analýze jako slabé stránky a ohrožení.

4.10 SWOT analýza areálu bývalého n.p. Svit

Silné stránky

- dlouhodobá tradice průmyslové výroby ve městě
- areál disponuje potenciálem stát se atraktivní lokalitou či dominantou vzhledem ke své poloze v blízkosti centra Zlína a díky napojení na hlavní komunikační tepny

- atraktivní prostředí pro veřejné služby
- existence Podnikatelského inovačního centra a Vědeckotechnického parku v areálu
- existence Univerzity Tomáše Bati - schopnost kapacitně i kvalitativně uspokojit požadavky trhu na profesní přípravu pracovních sil
- růst Univerzity Tomáše Bati
- existence Univerzitního institutu, který se zabývá výzkumem, vývojem a inovací
- nárůst podílu vysokoškolsky vzdělané populace, pokles podílu populace s nejnižším vzděláním
- vysoký počet podnikatelských subjektů registrovaných ve městě Zlín
- velký počet firem sídlících v areálu se zaměřením na strojírenství
- stabilita firem sídlících v areálu
- zapojení města a kraje do rozvoje areálu
- v areálu existuje vysoká intenzita pěšího provozu a také dobrá dopravní dostupnost
- dostupnost části areálu veřejnou hromadnou dopravou
- dostatek placeného parkování
- možnost využití stávajících kolejových tras pro nákladní přepravu
- rozdělení areálu na průmyslovou část a část občanské vybavenosti
- historický odkaz Tomáše Bati

Slabé stránky

- hodně vlastníků pozemků a budov, roztržitost majetkových vztahů
- existence nevyužitých nebo nedostatečně využitých objektů a ploch (brownfields)
- vyšší stáří budov
- nevyhovující stav některých budov

- potřeba větších finančních investic do rekonstrukce zchátralých budov
- absence dostačujícího dopravního napojení areálu na okolní systém komunikací
- nedostatek pracovních míst pro vysokoškolsky vzdělané občany
- region ekonomicky zaostává za průměrem ČR i EU
- průměrná mzda se nachází hluboko pod celostátním průměrem
- budovy jsou chráněnou památkou a proto výrazné zásahy do jejich vzhledu nejsou přípustné
- budovy byly stavěny pro výrobní účely a jejich další užívání bude pravděpodobně vyžadovat rekonstrukci
- špatný stav místních komunikací
- zastaralá technická infrastruktura – vodovod a kanalizace
- nedostatek míst pro krátkodobé parkování (např. vykládka zboží..)
- absence zábavního centra ve městě Zlín

Příležitosti

- získání prostředků k opravě zchátralých budov a infrastruktury z prostředků EU
- podpora podnikání nových firem v Podnikatelském inovačním centru
- rozvoj Univerzity Tomáše Bati
- spolupráce Univerzity Tomáše Bati s veřejnými institucemi
- vybudování bytové zástavby v části areálu
- revitalizované lokality zvýší celkovou kvalitu a estetickou hodnotu města
- vznik nových pracovních příležitostí a zlepšení sociálního a ekonomického prostředí
- růst vzájemné spolupráce mezi veřejnou správou a ekonomickými subjekty
- rozšíření nabídky na trávení volného času
- budoucí napojení Zlína na celostátní dálniční síť

- možnost využití podpory z fondů EU

Ohrožení

- další chátrání areálu
- špatná dopravní dostupnost města Zlín
- odkládání vybudování rychlostních silnic napojených na dálniční síť
- nedostatek financí na nákladnější projekty
- snižování kupní síly obyvatelstva
- absence podpory hromadné dopravy do areálu
- ponechání současného stavu infrastruktury areálu
- nezískání dotací z finančních zdrojů EU

5 STRATEGICKÉ CÍLE ROZVOJE AREÁLU

5.1 Strategická vize

Na základě dosavadní analýzy lze stanovit vizi rozvoje areálu následovně:

Začlenění východní části areálu do centra města Zlína

Areál je rozdělen na průmyslovou část a otevřenou část. V průmyslové části sídlí výrobní firmy, produkující kvalitní strojírenské výrobky a nebo poskytující služby výrobním podnikům, dále zde jsou budovy využívané jako sklady obchodních společností.

V otevřené, východní části areálu se nachází území občanské vybavenosti. Je zde multifunkční centrum, kde je vybudováno obchodní centrum, zábavní centrum a podnikatelská zóna. Toto území také nabízí zařízení poskytující služby spojené s těmito zónami jako jsou pobočky bank, stravovací zařízení apod. Ve východní části nechybí ani odpočinkové zóny s plochami zeleně. Jsou zde také budovy sloužící Univerzitě Tomáše Bati a jako nová budova Technologické fakulty, budova Fakulty humanitních studií, budova Univerzitního institutu zabývajícího se oblastí výzkumu a inovací a ubytovací zařízení pro studenty Univerzity.

Dopravní dostupnost areálu je dostačující, komunikace jsou ve vyhovujícím stavu, pro pěší jsou zde vybudovány chodníky, u budov je dostatek parkovacích míst. Areálem prochází linka MHD využívající ekologické autobusy na solární pohon. Linka je napojena na moderní autobusový a vlakový terminál nacházející se v blízkosti areálu.

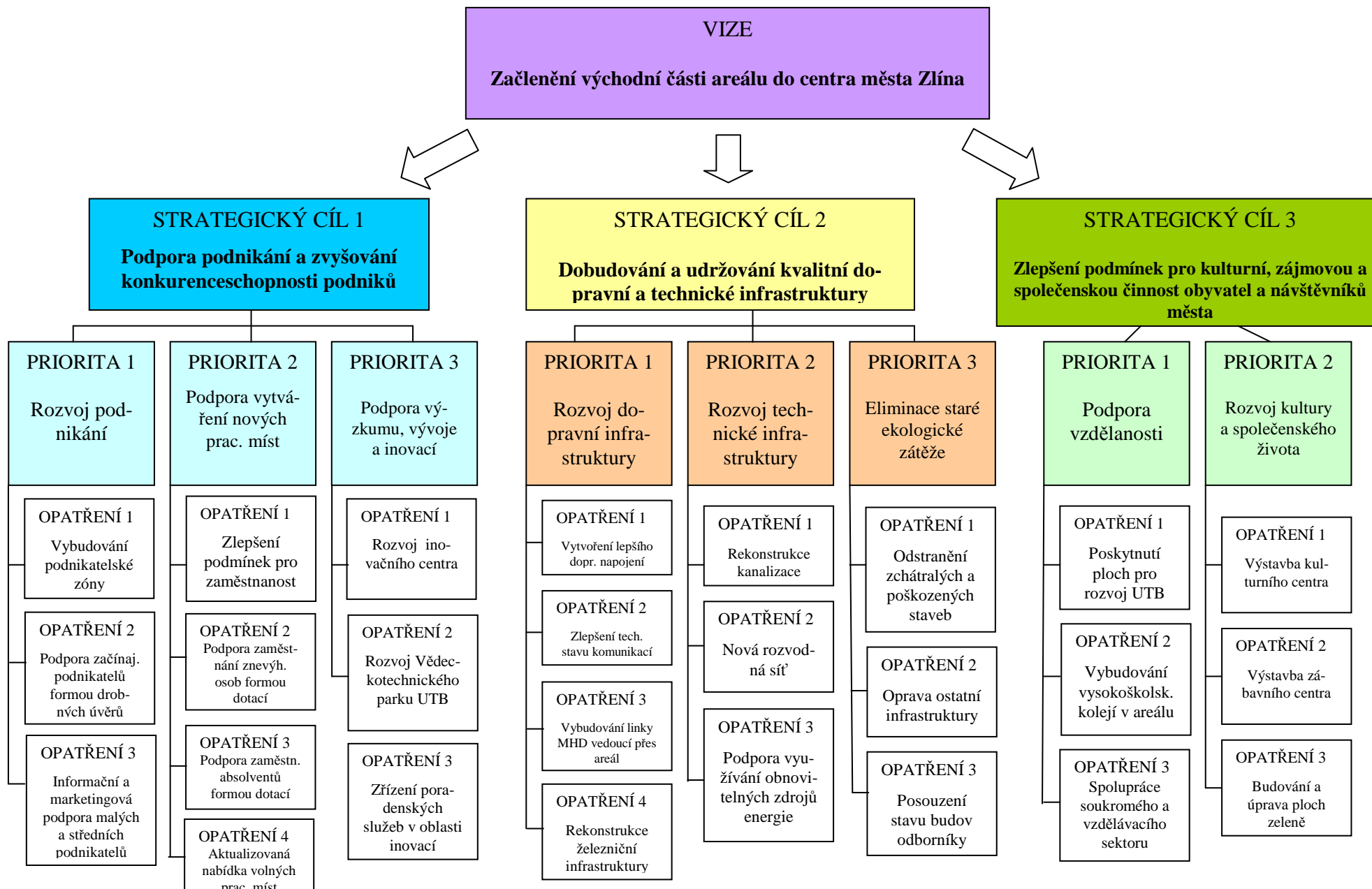
5.2 Strategické cíle rozvoje

Strategické cíle se odvozují od vize a od SWOT analýzy, navazují na poznané silné stránky, eliminují slabé stránky areálu, rozvíjí příležitosti rozvoje a případně reagují na ohrožení rozvoje areálu.

Pro rozvoj areálu byly stanoveny 3 hlavní cíle:

1. „podpora podnikání a zvyšování konkurenceschopnosti podniků“.

2. „dobudování a udržování kvalitní dopravní a technické infrastruktury“.
3. „zlepšení podmínek pro kulturní, zájmovou a společenskou činnost obyvatel a návštěvníků města“.



5.3 Priority a opatření

Na základě vize a k dosažení strategických cílů rozvoje byly stanoveny hlavní priority dalšího rozvoje areálu a opatření, tj. činnosti vedoucí k naplnění těchto priorit.

5.3.1 CÍL 1: Podpora podnikání a zvyšování konkurenceschopnosti podniků

Areál poskytuje dobré zázemí pro vznik nových podnikatelských subjektů v různých odvětvích ekonomické činnosti a umožňuje rozšiřování stávajících podniků. Rozvoj podnikání vede k přílivu investic do města, ke zvyšování konkurenceschopnosti podniků, k růstu počtu pracovních příležitostí, jehož následkem je snížení nezaměstnanosti. Podstatnou roli v posledních letech hraje také výzkum, vývoj a inovace, proto je důležité nezapomínat také na tuto oblast.

5.3.1.1 *Priorita 1 – Rozvoj podnikání*

Je vhodné zaměřit se na vytvoření příznivých podmínek pro podnikání, vybudování podnikatelské zóny například přestavěním některé z budov na polyfunkční dům s moderními kanceláři v horních patrech a v přízemí s prostorami vhodnými pro umístění obchodů a služeb. Zde je možná podpora malých a středních podnikatelů ze strany veřejné správy ať už formou dotací nebo zřízením informační a marketingové podpory.

Opatření 1: Vybudování podnikatelské zóny

Opatření 2: Podpora začínajících podnikatelů formou drobných úvěrů

Opatření 3: Informační a marketingová podpora malých a středních podnikatelů

5.3.1.2 *Priorita 2 – Podpora vytváření nových pracovních míst*

S podporou podnikání úzce souvisí vytváření nových pracovních míst. V současné době, v období hospodářské krize, řada firem propouští zaměstnance a tím neustále roste nezaměstnanost. Je potřeba vytvořit systém, který by vedl k podpoře zaměstnávání znevýhodněných osob, jako jsou lidé nad 50 let, ženy po mateřské dovolené, osoby se ZPS, atd., a absolventů středních a vysokých škol. Zde by měla být spolupráce mezi ekonomickými

subjekty a institucemi trhu práce. Možností je vytvořit informační centrum, které by poskytovalo aktualizovanou nabídku volných pracovních míst v areálu.

Opatření 1: Zlepšení podmínek pro zaměstnanost

Opatření 2: Podpora zaměstnávání znevýhodněných osob formou dotací

Opatření 3: Podpora zaměstnávání absolventů formou dotací

Opatření 4: Aktualizovaná nabídka volných pracovních míst v areálu

5.3.1.3 Priorita 3 – Podpora výzkumu, vývoje a inovací

Inovace jsou určitou cestou k dosažení růstu a udržení prosperity v podnikání. Zlínský kraj se, ve spolupráci s Univerzitou Tomáše Bati a dalšími partnery, rozhodl napomáhat inovačnímu podnikání v kraji, aby se tak zvýšil ekonomický rozvoj kraje. To je také hlavním cílem Technologického inovačního centra sídlícího v Podnikatelském a inovačním centru.

Kromě Technologického inovačního centra vznikl v budově Podnikatelského a inovačního centra Vědeckotechnický park a centrum pro transfer technologií při UTB s oborovou orientací na polymery a výrobky pro zdravotnictví a potravinářský průmysl. Tyto prostory ovšem nejsou kapacitně odpovídající, proto se uvažuje o rozšíření Vědeckotechnického parku, které bude odpovídat požadavkům firem, majících zájem rozvíjet ve Zlínském kraji své výzkumné a vývojové aktivity.

Opatření 1: Rozvoj inovačního centra

Opatření 2: Rozvoj Vědeckotechnického parku

Opatření 3: Zřízení poradenských služeb v oblasti inovací

5.3.2 CÍL 2: Dobudování a udržování kvalitní dopravní a technické infrastruktury

Dopravní napojení a dostupnost areálu je jedním z klíčových parametrů při posuzování místa nejen pro lokalizaci velkých investic, ale také pro rozvoj malých a středních podniků. Napojení areálu na silniční síť není dostačující, neodpovídá ani technický stav silnic a že-

lezničních tratí. Vodovod a kanalizace v areálu jsou staré. Je nutné se zaměřit na dobudování potřebné infrastruktury.

5.3.2.1 Priorita 1 - Rozvoj dopravní infrastruktury

V areálu je sice několik vjezdů, aby však došlo ke zlepšení dopravní obslužnosti v areálu a aby mohl být areál začleněn do okolního systému komunikací, je potřeba vytvořit dostatečné silniční napojení s více vjezdy. Tím se zvýší atraktivita areálu pro ekonomické subjekty.

Hlavní silniční komunikace v areálu je v celkem vyhovujícím stavu, což už neplatí o ostatních komunikacích, které jsou buďto dlážděné ze žulových kostek nebo složené z betonových panelů.

Areál je sice ze dvou stran přístupný z linek MHD, ale rozpíná se na velké ploše a některé jeho části by bylo také vhodné zpřístupnit. Bylo by přínosné vytvořit alespoň jednu linku, která by vedla přes areál a měla zastávky v blízkosti části Rybníky, usnadnila by se tak dojíždka osob do zaměstnání a možná by to také zlepšilo současný neuspokojivý stav s parkováním.

V areálu je také několik železničních tratí, které je možné využít pro nákladní přepravu. Jsou zde ovšem i tratě, ze kterých se část již nevyužívá a chátrá. Proto je potřeba zlepšit technický stav komunikací, zvýšit údržbu těchto komunikací a nevyužívané trasy zcela odstranit.

Opatření 1: Vytvoření lepšího dopravního napojení areálu, zejména na tř. T. Bati (silnice I/49)

Opatření 2: Zlepšení technického stavu komunikací

Opatření 3: Vybudování linky MHD vedoucí přes areál

Opatření 4: Rekonstrukce železniční infrastruktury

5.3.2.2 Priorita 2 – Rozvoj technické infrastruktury

Jak vodovodní síť, tak i kanalizace v areálu z části pochází z počátku výstavby závodů a je proto ve špatném technickém stavu. Velká část kanalizace bude vyžadovat rekonstrukci,

system řešení rozvodné sítě v areálu je potřeba změnit, protože současný stav – dvojí rozvod (užitková a pitná voda) – je velice nákladný.

Areál je zásobován energií (elektrina a teplo), která je vyráběna z uhlí. V současné době se přechází na obnovitelné zdroje energie, jejichž využívání je značně podporováno.

Opatření 1: Rekonstrukce kanalizace

Opatření 2: Nová rozvodná síť

Opatření 3: Podpora využívání obnovitelných zdrojů energie

5.3.2.3 Priorita 3 – Eliminace staré ekologické zátěže

Na území areálu se nachází drobné stavby nebo budovy a ostatní infrastruktura (nevyužité koleje ve špatném technickém stavu atd.), jejichž stav už se bohužel nedá opravit. Některé budovy jako např. 25, 26 mají dokonce narušenou statiku. Je nutné zvážit, zda je možnost rekonstrukce těchto staveb a nebo se bude muset přistoupit k demolicí.

Opatření 1: Odstranění zchátralých a poškozených staveb

Opatření 2: Oprava ostatní infrastruktury

Opatření 3: Posouzení stavu budov odborníky

5.3.3 CÍL 3: Zlepšení podmínek pro kulturní, zájmovou a společenskou činnost obyvatel a návštěvníků města

Tento cíl se věnuje problematice vzdělávání, kulturní vybavenosti a společenské činnosti v areálu. Univerzita Tomáše Bati se rozrůstá a současné kapacity již nevyhovují. Také současné prostory krajské knihovny jsou nedostatečné, je tedy možné využít budov v areálu. Město Zlín postrádá zábavní centrum a tak se nabízí vybudovat jej přímo v centru města. Aby došlo k zatraktivnění areálu, vybudují se zde plochy zeleně.

5.3.3.1 *Priorita 1 – Podpora vzdělanosti*

Jedním z cílů města Zlín je stát se „univerzitním městem“. Spoluprací s Univerzitou Tomáše Bati se tento cíl může brzo vyplnit. Samotná Univerzita hodlá odkoupit tzv. Baťák, který je v těsné blízkosti Technologické fakulty. Zde je možné umístit Univerzitní institut zabývající se výzkumem a inovací nebo nějaké jiné pracoviště patřící UTB. Kromě pracovišť Univerzity by bylo možné některou budovu přestavět na studentské koleje, kterých je s přibývajícím počtem studentů nedostatek. Vhodná je také optimalizace struktury oborů vzdělávání v souvislosti s aktuálními potřebami podnikové sféry.

Opatření 1: Poskytnutí ploch pro rozvoj UTB

Opatření 2: Vybudování vysokoškolských kolejí v areálu

Opatření 3: Spolupráce soukromého a vzdělávacího sektoru

5.3.3.2 *Priorita 2 – Rozvoj kultury a společenského života*

Zlínský kraj plánuje v areálu vytvořit „Krajské studijní, informační a kulturní centrum“. Do budovy č. 14 by měla být přestěhována Krajská galerie výtvarného umění a Muzeum východní Moravy. Do budovy č. 15 se má z důvodu nevyhovujících současných prostor přesunout Krajská knihovna Františka Bartoše.

Zábavní centrum by nabízelo spoustu atrakcí, ale také prostory pro sportovní vyžití jako motokáry, paintball, lanové centrum nebo horolezeckou stěnu. Po roce 2000 stále roste porodnost, což má za následek zvýšené požadavky na služby pro děti. Proto by součástí velkého zábavního centra mohlo být zábavní centrum pro děti, se spoustou atrakcí, skluzavkami, hernami atd. Dětské centrum by mohlo být rozšířeno také do venkovních prostor, kde by bylo vybudováno dětské hřiště.

V areálu není dostatečně kvalitní a atraktivní zeleň. Aby se areál zatraktivnil, je potřeba revitalizovat zelené plochy a vytvořit určité odpočinkové zóny.

Opatření 1: Výstavba kulturního centra

Opatření 2: Výstavba zábavního centra

Opatření 3: Budování a úprava ploch zeleně

6 RÁMCOVÝ PROJEKT REVITALIZACE

6.1 Finanční rámec

Revitalizace areálu tak, aby byly naplněny stanovené strategické cíle, byť třeba jen jeho východní „otevřené“ části, si vyžádá nemalé finanční prostředky. Z hlediska strategického plánování je potřeba najít finanční zdroje, které umožní realizaci jednotlivých cílů vedoucích k naplnění vize. Je nutné využít externí zdroje ze strukturálních fondů EU, případně Norské či Švýcarské fondy – viz. Kapitola 3. Aby byl celý proces strategického plánování úspěšný, záleží na zapojení jak veřejného tak i soukromého sektoru do realizace cílů. Proto financování stanovených cílů může být uskutečněno, kromě externích zdrojů, z finančních prostředků města Zlína nebo Zlínského kraje, ale také ze soukromých finančních prostředků podnikatelských subjektů podílejících se na revitalizaci areálu a zainteresovaných na stanovených cílech.

Při vyčíslování finančních prostředků budu vycházet z dostupných zdrojů a vlastních odhadů.

6.1.1 STRATEGICKÝ CÍL 1: Podpora podnikání a zvyšování konkurenceschopnosti podniků

6.1.1.1 Priorita 1: Rozvoj podnikání

Tabulka č. 1 – Odhad nákladů Cíl 1, Priorita 1 - Rozvoj podnikání

Opatření	Náklady (mil. Kč)	Podíl
Vybudování podnikatelské zóny	340	92%
Podpora začínajících podnikatelů formou drobných úvěrů	25	6%
Informační a marketingová podpora malých a středních podnikatelů	6	2%
Předpokládané zdroje financování	mil. Kč	Podíl
Rozpočet města Zlín	56	15%
Rozpočet Zlínského kraje	56	15%
Dotace z EU	259	70%
Celkem	371	100%

Zdroj: vlastní zpracování

Převážná část finančních prostředků bude vynaložena na vybudování podnikatelské zóny, pro jejíž zajištění odhaduji náklady ve výši 340 mil. korun. Zde předpokládám, že s odkládajícím termínem realizace se bude částka zvyšovat. Do nákladů zde lze zahrnout rekonstrukci jedné velké nebo dvou menších budov, jejich vybavení, a také úpravy na okolních pozemcích. Nejvyšší podíl na nákladech bude mít vybavení budov.

Podpora začínajících podnikatelů tvoří asi 6% v částce 25 mil. korun. Nejvíce finančních prostředků je potřeba na zlepšení přístupu k financím pro začínající podnikatele a to formou drobných úvěrů.

Součástí podpory by mohly být také různé formy poradenství začínajícím malým a středním podnikům ve výši zhruba 6 mil. korun, což činí 2% celkových nákladů.

Celkem bude na tuto prioritu vynaloženo asi 371 mil. korun, z čehož bude 30% financováno napůl z rozpočtu města Zlín a Zlínského kraje. Dotace z fondů EU budou využity z Operačního programu Podnikání a inovace, Prioritní osa 5 – Prostředí pro podnikání a inovace.

6.1.1.2 Priorita 2: Podpora vytváření nových pracovních míst

Tabulka č. 2 - Odhad nákladů Cíl 1, Priorita 2 – Podpora vytváření nových pracovních míst

Opatření	Náklady (mil. Kč)	Podíl
Zlepšení podmínek pro zaměstnanost	5	45%
Podpora zaměstnání znevýhodněných osob formou dotací	3	27%
Podpora zaměstnání absolventů formou dotací	2	18%
Aktualizovaná nabídka volných pracovních míst v areálu	1	10%
Předpokládané zdroje financování	mil. Kč	Podíl
Rozpočet Zlínského kraje	3	27%
Dotace z EU	8	73%
Celkem	11	100%

Zdroj: vlastní zpracování

Méně nákladná se mi jeví Priorita 2, kdy jde spíše o podporu podnikatelů, zejména ze strany institucí trhu práce formou dotací. Hlavním cílem je zavádění aktivní politiky zaměstnanosti. Na zlepšení podmínek pro zaměstnanost případně 5 mil. korun, což tvoří téměř polovinu finančních prostředků této priority.

Na zaměstnání znevýhodněných osob budou vynaloženy 3 mil. korun, u zaměstnávání absolventů to budou 2 mil. korun.

Aktualizace nabídky volných pracovních míst v areálu činí asi 1 mil. korun.

Celkové náklady této priority činí 11 mil. korun, z čehož se na financování bude podílet částkou 3 mil. korun Zlínský kraj a 8 mil. korun bude použito z Operačního programu Lidské zdroje a zaměstnanost, Prioritní osa 2 – Aktivní politika trhu práce.

6.1.1.3 Priorita 3: Podpora výzkumu, vývoje a inovací

Tabulka č. 3 – Odhad nákladů Cíl 1, Priorita 3 – Podpora výzkumu, vývoje a inovací

Opatření	Náklady (mil. Kč)	Podíl
Rozvoj inovačního centra	190	46%
Rozvoj Vědeckotechnického parku UTB	220	53%
Zřízení poradenských služeb v oblasti inovací	6	1%
Předpokládané zdroje financování	mil. Kč	Podíl
Rozpočet města Zlín	35	9%
Rozpočet Zlínského kraje	60	14%
Dotace z EU	321	77%
Celkem	416	100%

Zdroj: vlastní zpracování

Z hlediska potřebného finančního krytí tvoří jednu položku rozvoj inovačního zázemí (centra transferu technologií, klastry, podnikatelské inkubátory, apod.), zařadit zde lze již existující Technologické inovační centrum. Částka připadající na toto opatření je odhadována na 190 mil. korun.

Současné kapacity Vědeckotechnického parku jsou nedostatečné, proto je možné využít jinou budovu v areálu. To s sebou přinese zvýšení nákladů spojených s rekonstrukcí nové budovy a jejího vybavení - výzkumné laboratoře, prostory vývojových pracovišť, přístrojové a technologické vybavení, apod. Podle mých odhadů by se mohlo jednat o částku až 220 mil. korun.

Zřízení poradenských služeb v oblasti inovací slouží jako doplňková část rozvoje inovačního centra. Náklady, které toto zřízení přinese činí 6 mil. korun.

Celkem bude na tuto prioritu potřeba asi 416 mil. korun, z čehož se na financování bude město Zlín podílet částkou 35 mil. korun, Zlínský kraj 60 mil. korun a z fondů EU bude finanční podpora Operačního programu Výzkum a vývoj pro inovace, Prioritní osa 2 – Regionální VaV centra.

6.1.2 STRATEGICKÝ CÍL 2: Dobudování a udržování kvalitní dopravní a technické infrastruktury

6.1.2.1 Priorita 1: Rozvoj dopravní infrastruktury

Tabulka č. 4 – Odhad nákladů Cíl 2, Priorita 1 – Rozvoj dopravní infrastruktury

Opatření	Náklady (mil. Kč)	Podíl
Vytvoření lepšího dopravního napojení areálu na tř. T. Bati (silnice I/49)	190	37%
Zlepšení technického stavu komunikací	200	39%
Vybudování linky MHD vedoucí přes areál	25	5%
Rekonstrukce železniční infrastruktury	100	19%
Předpokládané zdroje financování	mil. Kč	Podíl
Rozpočet města Zlín	110	21%
Rozpočet Zlínského kraje	70	14%
Dotace z EU	320	62%
Soukromé zdroje	15	3%
Celkem	515	100%

Zdroj: vlastní zpracování

Druhý nejvyšší podíl – 37% - tvoří opatření Vytvoření lepšího dopravního napojení areálu. Bude se jednat o vybudování plánované křižovatky mezi 51. a 61. budovou, tak aby došlo k otevření východní části areálu z tř. Tomáše Bati. Součástí výstavby je také odstranění původního betonového ohraničení areálu v této části. Odhad nákladů je 190 mil. korun.

Nejvíce finančně náročné je zlepšení technického stavu komunikací, kdy je potřeba komunikace ze žulových kostek a betonových panelů nahradit kvalitnějším povrchem, nejspíš asfaltem. Na toto opatření bude investováno zhruba 200 mil. korun.

Co se týče vybudování linky MHD, která by vedla přes areál, zde je preferováno využití autobusů před trolejbusy. Odpadnou tak náklady spojené s vybudováním trolejí. V nákladech se počítá také s vybudováním asi tří krytých zastávek. Předběžná kalkulace připadající na toto opatření činí asi 25 mil. korun, což je 5% celkových nákladů.

Nemalou částku si vyžádá také rekonstrukce železniční infrastruktury, která obsahuje nejen opravu stávající využívané železniční tratě, ale také odstranění zastaralých a nevyužívaných kolejí. Přibližné náklady, které si toto opatření vyžádá, jsem odhadla na 100 mil. korun.

Celkové náklady této priority činí 515 mil. korun. Kromě veřejných rozpočtů města a kraje, které vloží finance celkem ve výši 180 mil. korun, se na financování této priority budou podílet také soukromí investoři a to částkou 15 mil. korun. Priorita bude spolufinancována ve výši 320 mil. korun z Operačního programu Doprava, Prioritní osa 3 – Modernizace železniční sítě mimo síť TEN-T, Prioritní osa 4 - Modernizace silnic I. třídy mimo TEN-T a Regionálního operačního programu NUTS II Střední Morava, Prioritní osa 1 – Doprava.

6.1.2.2 *Priorita 2: Rozvoj technické infrastruktury*

Tabulka č. 5 – Odhad nákladů Cíl 2, Priorita 2 – Rozvoj technické infrastruktury

Opatření	Náklady (mil. Kč)	Podíl
Rekonstrukce kanalizace	20	47%
Nová rozvodná síť	14	33%
Podpora využívání obnovitelných zdrojů energie	8	20%
Předpokládané zdroje financování	mil. Kč	Podíl
Rozpočet města Zlín	14	33%
Dotace z EU	28	67%
Celkem	42	100%

Zdroj: vlastní zpracování

Rozvoj technické infrastruktury oproti ostatním prioritám není tak finančně náročný, přesto je nutné ji realizovat. Tady je potřeba uvědomit si, že rekonstrukce kanalizace a nová rozvodná síť by měly být dříve než oprava komunikací.

Na rekonstrukci kanalizace připadne částka zhruba 20 mil. korun, nová rozvodná síť přijde asi na 14 mil. korun. Na podporu využívání obnovitelných zdrojů energie bude potřeba 8 mil. korun.

Celkové náklady na tuto prioritu činí 42 mil. korun. Z rozpočtu města Zlína bude využito 33%, tj. 14 mil. korun, 28 mil. korun bude spolufinancováno z Operačního programu Životní prostředí, Prioritní osa 1 - Zlepšování vodohospodářské infrastruktury a snižování rizika povodní a Prioritní osa 2 - Udržitelné využívání zdrojů energie.

6.1.2.3 *Priorita 3: Eliminace staré ekologické zátěže*

Tabulka č. 6 – Odhad nákladů Cíl 2, Priorita 3 – Eliminace staré ekologické zátěže

Opatření	Náklady (mil. Kč)	Podíl
Odstranění zchátralých a poškozených staveb	25	76%
Oprava ostatní infrastruktury	7	21%
Posouzení stavu budov odborníky	1	3%
Předpokládané zdroje financování	mil. Kč	Podíl
Rozpočet města Zlín	6	18%
Rozpočet Zlínského kraje	9	27%
Dotace z EU	18	55%
Celkem	33	100%

Zdroj: vlastní zpracování

Je nutné zvážit, zda jsou budovy v takovém stavu, kdy by jejich oprava byla tak nákladná, že by se více vyplatilo je zbourat a postavit je nové nebo zda by stačila pouze jejich rekonstrukce. Konkrétně budovy č. 25 a č. 26 byly statikem posouzeny za narušené, proto se uvažuje o jejich odstranění, což bude činit asi 25 mil. korun.

Oprava ostatní infrastruktury se pohybuje kolem 7 mil. korun, což je 21% celkových nákladů. Tato priorita zahrnuje také odborné posouzení stavu opuštěných budov, což si vyžádá asi 1 mil. korun.

Náklady, které odhaduji ve spojení s touto prioritou se pohybují kolem částky 33 mil. korun. Z toho téměř polovina bude financována z rozpočtu města Zlína a Zlínského kraje, 18 mil. korun bude spolufinancováno z Regionálního operačního programu NUTS II Střední Morava, Prioritní osa 2 – Integrovaný rozvoj a obnova regionu.

6.1.3 STRATEGICKÝ CÍL 3: Zlepšení podmínek pro kulturní, zájmovou a společenskou činnost obyvatel a návštěvníků města

6.1.3.1 Priorita 1: Podpora vzdělanosti

Tabulka č. 7 – Odhad nákladů Cíl 3, Priorita 1 – Podpora vzdělanosti

Opatření	Náklady (mil. Kč)	Podíl
Poskytnutí ploch pro rozvoj UTB	800	90%
Vybudování vysokoškolských kolejí v areálu	85	9%
Spolupráce soukromého a vzdělávacího sektoru	7	1%
Předpokládané zdroje financování	mil. Kč	Podíl
Rozpočet Zlínského kraje	85	10%
Dotace z EU	742	83%
Soukromé zdroje	65	7%
Celkem	892	100%

Zdroj: vlastní zpracování

Značné náklady této priority budou vynaloženy na poskytnutí ploch pro rozvoj UTB, kam lze zařadit také dostavbu technologické fakulty a výstavbu dalších pracovišť Univerzity. Velkou část financí bude potřeba vynaložit na vybavení budov. Celková částka potřebná na tuto prioritu se pohybuje kolem 800 mil. korun.

S rozvojem UTB souvisí také druhé opatření, což je vybudování vysokoškolských kolejí v areálu, kterých je s narůstajícím počtem studentů nedostatek. Asi 9% nákladů bude vynaloženo na toto opatření, což činí 85 mil. korun.

Spolupráce soukromého a vzdělávacího sektoru tvořící nejmenší podíl, bude asi 7 mil. korun.

Celkové odhadované náklady činí asi 892 mil. korun. Asi 10% financí budou tvořit zdroje z rozpočtu Zlínského kraje, 65 mil. korun bude financováno ze soukromých zdrojů, konkrétně Univerzity Tomáše Bati, zbývajících 742 mil. korun bude tvořit dotace z Operačního programu Vzdělávání a konkurenceschopnost, Prioritní osa 2 - Terciární vzdělávání, výzkum a vývoj.

6.1.3.2 Priorita 2: Rozvoj kultury a společenského života

Tabulka č. 8 – Odhad nákladů Cíl 3, Priorita 2 – Rozvoj kultury a společenského života

Opatření	Náklady (mil. Kč)	Podíl
Výstavba kulturního centra	880	57%
Výstavba zábavního centra	650	42%
Budování a úprava ploch zeleně	5	1%
Předpokládané zdroje financování	mil. Kč	Podíl
Rozpočet města Zlín	55	3%
Rozpočet Zlínského kraje	350	23%
Dotace z EU	980	64%
Soukromé zdroje	150	10%
Celkem	1 535	100%

Zdroj: vlastní zpracování

Tato priorita je finančně nejnáročnější.

Výstavba kulturního centra, kterou plánuje Zlínský kraj v budovách č. 14 a 15, bude vyžadovat nejvíce prostředků – 57%. V budovách bude sídlit zlínská galerie, knihovna a muzeum a odhadovaná částka je 880 mil. korun.

Asi 650 mil. korun bude potřeba vynaložit na výstavbu zábavního centra, velkou část si vyžádá také jeho vybavení. Z celkové priority tyto náklady tvoří asi 42%.

Doplňkové, ale ne zanedbatelné, je vybudování ploch zeleně, které z celkových nákladů tvoří 5 mil. korun.

Celkem bude na tuto prioritu potřeba finančních prostředků ve výši 1.535 mil. korun, z toho 55 mil. korun z rozpočtu města Zlína, 350 mil. korun z rozpočtu Zlínského kraje, 150 mil. korun ze soukromých zdrojů a 980 mil. korun z Regionálního operačního programu NUTS II Střední Morava, Prioritní osa 2 – Integrovaný rozvoj a obnova regionu.

6.1.4 Shrnutí

Nejnákladnějším strategickým cílem se ukázalo „Zlepšení podmínek pro kulturní, zájmovou a společenskou činnost obyvatel a návštěvníků města“. Celkové náklady, které jsem odhadla na tento cíl, dosáhly částky 2.427 mil. korun. Z toho nejnákladnější je opatření Výstavba kulturního centra, která se pohybuje kolem 892 mil. korun.

Naopak nejnižší náklady předpokládám u strategického cíle „Dobudování a udržování kvalitní dopravní a technické infrastruktury“ a to 590 mil. korun, kde by nejnižší finanční zátěž měla být podpora využívání obnovitelných zdrojů energie s částkou 8 mil. korun.

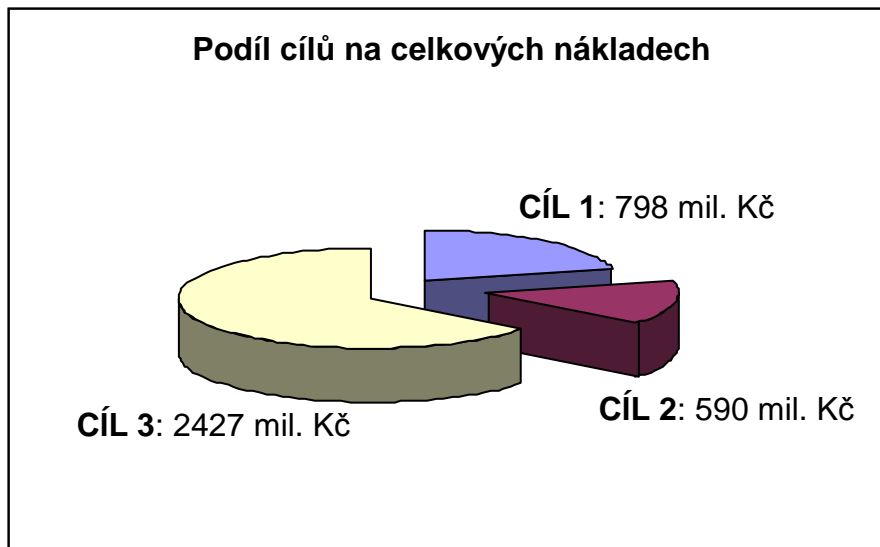
Celkem za všechny 3 cíle budou náklady činit téměř 4 miliardy korun.

Tabulka č. 9 – Přehled celkových nákladů na Cíl 1 – Cíl 3

CÍL 1: Podpora podnikání a zvyšování konkurenceschopnosti podniků	Náklady v mil. Kč
Priorita 1 – Rozvoj podnikání	371
Priorita 2 - Zlepšení podmínek pro zaměstnanost	11
Priorita 3 – Podpora výzkumu, vývoje a inovací	4106
Celkem za CÍL 1	798
CÍL 2: Dobudování a udržování kvalitní dopravní a technické infrastruktury	
Priorita 1 – Rozvoj dopravní infrastruktury	515
Priorita 2 – Rozvoj technické infrastruktury	42
Priorita 3 – Eliminace staré ekologické zátěže	33
Celkem za CÍL 2	590
CÍL 3: Zlepšení podmínek pro kulturní, zájmovou a společenskou činnost obyvatel a návštěvníků města	
Priorita 1 – Podpora vzdělanosti	892
Priorita 2 – Rozvoj kultury a společenského života	1.535
Celkem za CÍL 3	2.427
Celkem za CÍL 1 – CÍL 3	3.815

Zdroj: vlastní zpracování

Graf č. 1 – Podíl cílů na celkových nákladech



Nejvyšší podíl na financování stanovených cílů budou mít fondy Evropské unie a to celkem 2.676 mil. korun, což tvoří 70 % celkových nákladů. Z rozpočtu Zlínského kraje bude vynaloženo 633 mil. korun, což je 17% celkových nákladů, z rozpočtu města Zlína 276 mil. korun, tedy 7%, a zbývajících 230 mil. korun bude financováno ze soukromých zdrojů.

Tabulka č. 10 – Přehled celkových nákladů podle zdrojů financování

CÍL 1: Podpora podnikání a zvyšování konkurenceschopnosti podniků	Náklady v mil. Kč
Rozpočet města Zlín	91
Rozpočet Zlínského kraje	119
Fondy EU	588
Celkem za CÍL 1	798
CÍL 2: Dobudování a udržování kvalitní dopravní a technické infrastruktury	
Rozpočet města Zlín	130
Rozpočet Zlínského kraje	79
Fondy EU	366
Soukromé zdroje	15
Celkem za CÍL 2	590
CÍL 3: Zlepšení podmínek pro kulturní, zájmovou a společenskou činnost obyvatel a návštěvníků města	
Rozpočet města Zlín	55
Rozpočet Zlínského kraje	435
Fondy EU	1.722
Soukromé zdroje	215
Celkem za CÍL 3	2.427
Rozpočet města Zlín	276
Rozpočet Zlínského kraje	633
Fondy EU	2.676
Soukromé zdroje	230
Celkem za CÍL 1 – CÍL 3	3.815

Zdroj: vlastní zpracování

6.2 Časový harmonogram

Revitalizace areálu bude dlouhodobý proces, některé priority je však možno vyřešit již v nejbližší době. V rámci projektu revitalizace jsem stanovila časový horizont 2009-2013. Níže uvedené harmonogramy jsou rozděleny dle jednotlivých cílů a zachycují časovou návaznost jednotlivých aktivit – kdy začínají a končí. Z harmonogramu je zřejmé, jak na sebe jednotlivé aktivity navazují nebo zda se překrývají.

Tabulka č. 11 – Harmonogram podpory Cíl 1

CÍL 1: Podpora podnikání a zvyšování konkurenceschopnosti podniků	Zahájení podpory	Ukončení podpory
Priorita 1 – Rozvoj podnikání		
Opatření 1 – Vybudování podnikatelské zóny	2010	2011
Opatření 2 – Podpora začínajících podnikatelů	2009	2013
Opatření 3 – Informační a marketingová podpora	2009	2013
Priorita 2 – Podpora vytváření nových pracovních míst		
Opatření 1 – Zlepšení podmínek pro zaměstnanost	2009	2013
Opatření 2 – Podpora zaměstnání znevýhodněných osob	2009	2013
Opatření 3 – Podpora zaměstnávání absolventů	2009	2013
Opatření 4 – Aktualizovaná nabídka volných pracovních míst v areálu	2009	2013
Priorita 3 – Podpora výzkumu, vývoje a inovací		
Opatření 1 – Rozvoj inovačního centra	2010	2012
Opatření 2 – Rozvoj Vědeckotechnického parku UTB	2010	2012
Opatření 3 – Zřízení poradenských služeb v oblasti inovací	2009	2013

Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka č. 12 – Harmonogram podpory Cíl 2

CÍL 2: Dobudování a udržování kvalitní dopravní a technické infrastruktury	Zahájení podpory	Ukončení podpory
Priorita 1 – Rozvoj dopravní infrastruktury		
Opatření 1 – Vytvoření lepšího dopravního napojení areálu	2009	2010
Opatření 2 – Zlepšení technického stavu komunikací	2011	2012
Opatření 3 – Vybudování linky MHD vedoucí přes areál	2010	2010
Opatření 4 – Rekonstrukce železniční infrastruktury	2011	2011
Priorita 2 – Rozvoj technické infrastruktury		
Opatření 1 – Rekonstrukce kanalizace	2010	2010
Opatření 2 – Nová rozvodná síť	2010	2010
Opatření 3 – Podpora využívání obnovitelných zdrojů energie	2009	2013
Priorita 3 – Eliminace ekologické zátěže		
Opatření 1 – Odstranění zchátralých a poškozených staveb	2011	2011
Opatření 2 – Oprava ostatní infrastruktury	2011	2011
Opatření 3 – Posouzení stavu budov odborníky	2010	2010

Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka č. 13 – Harmonogram podpory Cíl 3

CÍL 3: Zlepšení podmínek pro kulturní, zájmovou a společenskou činnost obyvatel a návštěvníků města	Zahájení podpory	Ukončení podpory
Priorita 1 – Podpora vzdělanosti		
Opatření 1 – Poskytnutí ploch pro rozvoj UTB	2010	2013
Opatření 2 – Vybudování vysokoškolských kolejí v areálu	2011	2011
Opatření 3 – Spolupráce soukromého a vzdělávacího sektoru	2009	2013
Priorita 2 – Rozvoj kultury a společenského života		
Opatření 1 – Výstavba kulturního centra	2010	2012
Opatření 2 – Výstavba zábavního centra	2012	2013
Opatření 3 – Budování a úprava ploch zeleně	2013	2013

Zdroj: vlastní zpracování

6.3 Vybudování dětského zábavního centra

6.3.1 Cíl projektu

Z uvedených projektů navrhuji realizovat vybudování dětského zábavního centra, které spadá do Cíle 3 „Zlepšení podmínek pro kulturní, zájmovou a společenskou činnost obyvatel a návštěvníků města“, Priority 2 „Rozvoj kultury a společenského života“, Opatření 2 „Výstavba zábavního centra“. Důvodem jeho vybudování je jednak absence zábavního centra tohoto typu v okolí, ale také neustále rostoucí počet dětí, které se rodí silným ročníkům ze 70. let. Jeho realizací tak bude uspokojena poptávka po službách pro děti. Díky tomu, že ve městě Zlín schází zábavní centrum tohoto typu, jeho vybudování by jistě bylo pro město přínosným. Bylo by navštěvováno občany města, ale také návštěvníky Zlína z okolních obcí.

6.3.2 Lokalizace

Dětské zábavní centrum by bylo vybudováno v jedné z nově zrekonstruovaných budov v otevřené části areálu. Umístění centra ve východní části areálu se mi jeví jako výhodné díky své dostupnosti pěšky, z MHD nebo z nedalekého autobusového a vlakového nádraží.

6.3.3 Cílová skupina

Toto centrum by nabízelo spoustu atrakcí pro děti, odpočinkové zóny nebo stravovací zařízení nejen pro děti, ale i pro jejich doprovod. V nabídce by byl taky dětský koutek s odborným dozorem. Součástí centra by bylo i venkovní hřiště s houpačkami, průlezkami a pískovištěm. Cílovou skupinou by tedy nebyly pouze děti, ale i dospělí – rodiče, příbuzní, známí.

6.3.4 Účastníci projektu

Na projektu by se podílel soukromý podnikatel, který by vlastnil daný objekt, s podporou města Zlína, spolufinancování by bylo možné také z fondů EU, např. Regionálního operačního programu NUTS II Střední Morava, Prioritní osa 2 - Integrovaný rozvoj a obnova regionu.

6.3.5 Finanční rámec

Odhady nákladů na rekonstrukci a vybavení centra, včetně propagace jsou následující

- vlastní zdroje (soukromé finance)	25 mil. korun
- zdroje z rozpočtu města Zlína	15 mil. korun
- zdroje z fondů EU	60 mil. korun
Celkem	100 mil. korun

6.3.6 Termín

Jako termín realizace navrhuji období 2012-2013.

ZÁVĚR

Cílem práce bylo posoudit možnosti rozvoje východní části areálu a navrhnout možné využití budov a pozemků. Myslím, že tento cíl byl splněn. Byl navržen strategický plán rozvoje, který obsahuje řadu projektů, které je možno v areálu realizovat.

Přestože jsem v rámcovém projektu navrhla pro revitalizaci areálu jako termín ukončení realizace rok 2013, skutečná revitalizace nejspíš potrvá déle. Důvodem bude jednak stránka finanční, kdy u řady projektů se bude čekat na finance z fondů EU, tak také stránka vlastnická, kdy je v areálu řada soukromých vlastníků a jejich budoucí plány nejsou známy.

Přesto je alespoň částečná možnost revitalizace areálu díky zájmu města Zlín a Zlínského kraje o realizaci určitých projektů na jeho území.

SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

- [1] NOVÁK, P. Zlínská architektura 1900 – 1950. 1. vyd. Zlín: Agentura Čas, Pozemní stavby Zlín, 1993. 320 s. ISBN neuvedeno
- [2] EDUARD, S. Historické stavební proměny zlínské továrny Baťa a Svit. [online], 2008. [cit. 06.02.2009]. Dostupný z: <http://www.zlin.estranky.cz/clanky/batovy-zavody-/stavebni-etapy-firmy-bata-a-svit>
- [3] HORŇÁKOVÁ, L., NOVÁK, P., POKLUDA, Z. Zlín – město v zahradách. 1. vyd. Zlín: Statutární město Zlín, 2002. 40 s. ISBN neuvedeno
- [4] Regionální informační servis, Slovník pojmů. [online], 2008. [cit. 08.02.2009]. Dostupný z: <http://www.risy.cz/index.php?pid=225&kraj=-1&pishled=B>
- [5] BrownfieldsInfo. Rešerše právního rámce. [online], 2009. [cit. 08.02.2009]. Dostupný z: <http://www.brownfieldsinfo.cz/category/reserse-pravniho-ramce/>
- [6] Ministerstvo pro místní rozvoj. Fondy Evropské Unie. [online], 2007. [cit. 09.03.2009]. Dostupný z: <http://www.strukturalni-fondy.cz/>
- [7] Ministerstvo pro místní rozvoj. Programy 2007-2013. [online], 2007. [cit. 09.03.2009]. Dostupný z: <http://www.strukturalni-fondy.cz/>
- [8] Ministerstvo financí. Finanční mechanismus EHP / Norska. [online], 2005. [cit. 08.04.2009]. Dostupný z:
http://www.mfcr.cz/cps/rde/xchg/mfcr/xsl/fm_norska_vo.html
- [9] Ministerstvo financí. Finanční pomoc Švýcarska. [online], 2005. [cit. 08.04.2009]. Dostupný z:
http://www.mfcr.cz/cps/rde/xchg/mfcr/xsl/eu_fin_pomoc_svycatska_zakl_info.html
- [10] Integrovaný plán rozvoje města Zlína „Společensko-kulturní a vzdělávací centrum Zlín“. 1. vyd. Zlín: Statutární město Zlín, 2008. 143 s. ISBN neuvedeno

SEZNAM POUŽITÝCH SYMBOLŮ A ZKRATEK

ČR	Česká republika
EHP	Evropský hospodářský prostor
EK	Evropská komise
ES	Evropské společenství
ESVO	Evropské sdružení volného obchodu
EU	Evropská unie
HSS	Hospodářská a sociální soudržnost
MHD	Městská hromadná doprava
NRP	Národní rozvojový plán
OP	Operační program
ROP	Regionální operační program
SOZS	Strategické obecné zásady Společenství
UTB	Univerzita Tomáše Bati
VaV	Výzkum a vývoj
ZPS	Změněná pracovní schopnost

SEZNAM GRAFŮ

Graf č. 1 – Podíl cílů na celkových nákladech.....	60
--	----

SEZNAM OBRÁZKŮ

Obr. 1 - Situační mapa	30
Obr. 2- Podnikatelské inovační centrum.....	35

SEZNAM TABULEK

Tabulka č. 1 – Odhad nákladů Cíl 1, Priorita 1 - Rozvoj podnikání	49
Tabulka č. 2 - Odhad nákladů Cíl 1, Priorita 2 – Podpora vytváření nových pracovních míst	50
Tabulka č. 3 – Odhad nákladů Cíl 1, Priorita 3 – Podpora výzkumu, vývoje a inovací.....	51
Tabulka č. 4 – Odhad nákladů Cíl 2, Priorita 1 – Rozvoj dopravní infrastruktury.....	52
Tabulka č. 5 – Odhad nákladů Cíl 2, Priorita 2 – Rozvoj technické infrastruktury.....	54
Tabulka č. 6 – Odhad nákladů Cíl 2, Priorita 3 – Eliminace staré ekologické zátěže	55
Tabulka č. 7 – Odhad nákladů Cíl 3, Priorita 1 – Podpora vzdělanosti.....	56
Tabulka č. 8 – Odhad nákladů Cíl 3, Priorita 2 – Rozvoj kultury a společenského života	57
Tabulka č. 9 – Přehled celkových nákladů na Cíl 1 – Cíl 3.....	59
Tabulka č. 10 – Přehled celkových nákladů podle zdrojů financování.....	61
Tabulka č. 11 – Harmonogram podpory Cíl 1	62
Tabulka č. 12 – Harmonogram podpory Cíl 2	63
Tabulka č. 13 – Harmonogram podpory Cíl 3	64