

NOVÝ ČECH – JIŽNÍ SVAHY

Přehled podnětů z veřejného setkání a reakce týmu

Setkání: 18. 3. 2026 | Zpracování: 20. 5. 2026 | novy-cech.cz

Dne 18. března 2026 jsme pozvali obyvatele Jižních Svahů a Zlína k otevřené diskusi o budoucím centru Nový Čech. Přišlo téměř 100 lidí, kteří nám předali 146 různých podnětů. Tento dokument shrnuje všechny podněty a naši reakci na každý z nich.

Legenda:

✓ Zohledníme	📍 Částečně	✗ Nezohledníme	→ Pro město Zlín	📄 Kontext
--------------	------------	----------------	------------------	-----------

HODNOTY ÚZEMÍ				
1.	Interakce s okolím	Přirozené místo setkávání. Území nabízí blízkost parku, dětského hřiště a obchodů, přičemž stávající vybavenost vytváří potenciál přirozeně navštěvovaného místa i do budoucna.	📄 Kontext	Toto vnímáme jako silný základ. Projekt na přirozenou atraktivitu místa cíleně navazuje.
2.	Zeleň a příroda	Zeleň na JS. Vzrostlá zeleň v bezprostřední blízkosti území přispívá k ochlazení lokality, vytváří stín a podmínky pro odpočinek.	📄 Kontext	Zeleň bereme jako jednu z hodnot, na které nechceme navázat – chceme ji rozvíjet. Plocha pochozí střechy, skleník i exteriér s tím počítají.
3.	Zeleň a příroda	Centrální park na JS. Významný prvek kvality bydlení a příjemného prostředí.	📄 Kontext	Centrum bude na park navazovat – tvarově, vizuálně i pohybovými trasami.
4.	Zeleň a příroda	Panoramatické výhledy na město. Území nabízí atraktivní výhledy na město.	📄 Kontext	Výhledy plánujeme využít – z objektu je výhled do okolí, počítáme s terasou a střešní kavárnou s panoramatem.
5.	Doprava	Dopravní dostupnost lokality. Lokalita má dobrou dostupnost veřejnou dopravou i autem a zároveň funguje jako dopravní uzel.	📄 Kontext	Dostupnost MHD a pěší dostupnost jsou pro nás klíčové – projekt koncipujeme primárně pro obyvatele Jižních Svahů, kteří by měli do objektu chodit pěšky nebo na kole.

6.	Vybavenost	Působení kostela Panny Marie Pomocnice křesťanů. Kostel poskytuje zázemí pro komunitní aktivity a plní důležitou roli přirozeného centra dění.	 Kontext	Respektujeme stávající komunitní strukturu. Chceme být partnerem, ne konkurencí.
7.	Vybavenost	Dobrá dostupnost základní občanské vybavenosti. V lokalitě jsou dostupné základní služby, obchody, dětská hřiště i park.	 Kontext	Bereme na vědomí – projekt necílí na duplicitu, ale na doplnění chybějícího.
8.	Vybavenost	Nabídka bowlingu a synergické využití. Blízkost bowlingu vytváří potenciál pro vzájemné propojení aktivit.	 Kontext	Sousedskou synergii vnímáme jako příležitost.
9.	Charakter místa	Centrum sídliště Jižní Svahy. Lokalita je sama o sobě hodnotou.	 Kontext	Projekt si je vědom centrality místa a chce ji posílit, ne narušit.
10.	Charakter místa	Silná komunita obyvatel JS. Mnoho obyvatel má k lokalitě dlouhodobý vztah a identitu s ní spojenou.	 Kontext	Silná komunita je pro nás základem – projekt stavíme jako částečně komunitní, pro lokální obyvatele a chceme vytvořit "horní náměstí".

PROBLÉMY ÚZEMÍ

11.	Doprava	Nebezpečný nájezd kamionů při zásobování. V blízkosti objektu se nachází zásobovací místo s problematicky řešeným nájezdem, které ohrožuje bezpečný pohyb chodců.	→ Pro město	Tento problém přesahuje náš pozemek. Budeme jej signalizovat Městu Zlín jako součást širšího řešení okolí.
12.	Doprava	Nefunkční odpadové hospodářství. V souvislosti se zásobováním je problematické i odpadové hospodářství.	→ Pro město	Přesahuje rámec projektu, podnět předáváme Městu Zlín.
13.	Doprava	Nebezpečné přechody pro chodce. V okolí se nacházejí přechody, které jsou málo bezpečné – nepřehledná a zarostlá místa.	→ Pro město	Bezpečnost pěší dostupnosti vnímáme jako důležitou. Podnět předáváme Městu Zlín, u přístupu k naší parcele budeme řešit v rámci projektu.
14.	Doprava	Nedostatek parkovacích míst. Sídliště JS trpí nedostatkem parkovacích míst, současné kapacity jsou neustále plné.	→ Pro město	Parkování v okolí není v naší kompetenci. V projektu aktivně podporujeme příchod pěšky a MHD jako primární způsob dopravy.
15.	Vybavenost	Chybějící veřejné toalety v okolí parku.	✓ Zohledníme	V objektu plánujeme veřejně přístupné WC, dostupné i pro návštěvníky parku.

16.	Vybavenost	Špatný stav dětských hřišť. Jsou vnímána jako špatně udržovaná, znečištěná a nevyhovující.	→ Pro město	Přesahuje rámec projektu. V exteriéru počítáme s herními prvky a aktivními zónami pro děti.
17.	Vybavenost	Nevyhovující přístupnost komunitní zahrady – zejména pro seniory a osoby s omezenou mobilitou.	✓ Zohledníme	V projektu počítáme s bezbariérovou přístupností a zahradními prvky.
18.	Vybavenost	Nadbytek obchodů. Část účastníků vnímá lokalitu jako nadměrně saturovanou obchody.	i Kontext	Projekt necílí na obchodní funkci – prioritou jsou kultura, gastro, komunita a volný čas.
19.	Vybavenost	Omezené fungování koupaliště. Koupaliště na JS nefunguje plnohodnotně.	→ Pro provozovatele	Přesahuje rámec projektu.
20.	Vybavenost	Nedostatek kvalitních restaurací. Na JS chybí kvalitní gastronomické podniky.	✓ Zohledníme	Gastro zázemí je jednou z klíčových funkcí centra. Partnera pro gastro vybíráme pečlivě s důrazem na kvalitu i dostupnost. Hledáme partnery, kteří s námi budou sdílet stejné hodnoty.
21.	Vybavenost	Nedostatek smysluplných aktivit a služeb. Nabídka neodpovídá velikosti a potřebám lokality.	✓ Zohledníme	Pestrý program pro všechny věkové skupiny je základní hodnotou projektu.
22.	Vybavenost	Nedostatek drobných služeb (opravny obuvi, elektroniky apod.).	✓ Zohledníme	Drobné opravárenské služby plánujeme zahrnout do provozu, budeme hledat vhodného partnera.
23.	Vybavenost	Absence kulturního sálu na JS. Farní sál je omezený a ne vždy dostupný pro komunitní akce.	✓ Zohledníme	V projektu jsou nyní 4 velikosti sálů pro dočasný pronájem, od kapacity 20 osob, až po 250 osob. Pronájem pro veřejné a komunitní akce je plánován.
24.	Vybavenost	Cenová nedostupnost sálů ve Zlíně. Pronájem sálů je pro jednotlivce a neziskové subjekty finančně náročný.	✓ Zohledníme	Plánujeme ceník pro komerční a komunitní využití. Podrobnosti připravíme v provozním řádu.
25.	Vybavenost	Nedostatečné technické vybavení sálů ve Zlíně.	✓ Zohledníme	Sály budou vybaveny moderní AV technikou a zázemím odpovídajícím různým typům akcí.
26.	Vybavenost	Absence ZŠ a MŠ v horní části JS.	→ Pro město	Přesahuje rámec projektu. Centrum může nabídnout zázemí pro aktivity ZUŠ a příměstské tábory.
27.	Bezpečnost	Lokalita JS obecně označována jako méně bezpečná – výskyt nežádoucího chování.	📍 Částečně	Bezpečné a kultivované prostředí je podmínkou provozu. Objekt bude střežen, prostor jasně vymezen. Objekt se bude na noc uzavírat, aby byla zajištěna bezpečnost.

28.	Bezpečnost	Méně bezpečné okolí kolem Segmentu – shlukování osob bez domova.	Částečně	Ostraha, architektura a přítomnost živého provozu přirozeně kultivuje okolí objektu.
29.	Bezpečnost	Nebezpečné zákoutí v parku. Výskyt injekčních stříkaček, špatné osvětlení.	→ Pro město	Přesahuje rámec projektu. Osvětlení v okolí pozemku řešíme, spolupráce s Městem Zlín je žádoucí.
30.	Charakter místa	Deficit občanské vybavenosti na JS – nerovnoměrné rozložení v rámci Zlína. Na JS žije 1/3 obyvatel města.	✓ Zohledníme	Projekt přímo reaguje na tento deficit. Náš objekt cílí na to, aby JS mělo vybavenost odpovídající velikosti lokality.
31.	Charakter místa	Nedostatek bezbariérových prostor pro seniory na JS i v celém Zlíně.	✓ Zohledníme	Bezbariérovost je v projektu standardem. Výtah, bezbariérové komunikace i přístupy jsou samozřejmostí.

ZPĚTNÁ VAZBA – PŘÍNOSY PROJEKTU

32.	Interakce s okolím	Návaznost na Centrální park a propojení s okolím.	 Kontext	Těší nás, že toto vnímáte jako přínos – je to naším záměrem.
33.	Interakce s okolím	Přístupnost objektu ze tří světových stran – podporuje návaznost na okolní trasy.	 Kontext	Prostupnost objektu je jednou z klíčových architektonických hodnot návrhu.
34.	Interakce s okolím	Celoroční komfort – interiér v zimě a za deště, stín a vnitroblok v létě.	 Kontext	Celoroční využitelnost je pro nás klíčová – objekt má fungovat 365 dní v roce.
35.	Interakce s okolím	Nový cíl procházek a atraktivní místo pro každodenní návštěvy.	 Kontext	Rádi tuto roli přijmeme – proto jsou veřejné zóny volně přístupné.
36.	Interakce s okolím	Nové místo k setkávání pro všechny – sousedé, přátelé, noví lidé.	 Kontext	Setkávání je jedno z klíčových slov celého projektu.
37.	Interakce s okolím	Vhodné umístění – obyvatelé JS nemusí za kulturou dojíždět do centra.	 Kontext	Přesně proto jsme si vybrali toto místo. Obecně je i v zahraničí trend, že kultura jde za lidmi, ne lidi za kulturou do center měst.
38.	Interakce s okolím	Nová dominanta Jižních Svahů – ojedinělá budova, která ozvláštňuje sídliště.	 Kontext	Jsme rádi, že budovu vnímáte jako obohacení, ne narušení prostředí.
39.	Interakce s okolím	Otevřenost – objekt je vzdušný a prostupný, přirozeně zve k návštěvě.	 Kontext	Otevřenost je záměrná – jak architektonická, tak provozní.

40.	Doprava	Dopravní dostupnost objektu – MHD, pěšky i na kole.	 Kontext	Sázíme na pěší a MHD dostupnost – to je náš primární dopravní záměr.
41.	Vybavenost	Příležitost pro podnikatele – nové prostory pro místní firmy a živnostníky.	 Kontext	Zapojení lokálních podnikatelů je součástí provozní vize – upřednostňujeme lidi z JS a blízkého okolí.
42.	Vybavenost	Nové prostory pro coworking – vítáno pracujícími i studenty.	 Kontext	Coworkingové prostory jsou v projektu zahrnuty.
43.	Vybavenost	Zajímavá a rozmanitá nabídka služeb a programu.	 Kontext	Pestrost nabídky je pro nás klíčová – nechceme oslovit jen jednu skupinu.
44.	Vybavenost	Nová občanská vybavenost – gastro, menší podniky, nové služby.	 Kontext	Přesně tento deficit chceme na JS vyplnit.
45.	Vybavenost	Nové možnosti pro kulturní vyžití a prostor pro kulturní aktéry.	 Kontext	Kulturu vnímáme jako jeden z pilířů projektu (vedle komunity).
46.	Vybavenost	Vznik velkokapacitního sálu – nový prostor k pronájmu, nové možnosti programu.	 Kontext	Velký sál je jednou z nejnápadnějších přidaných hodnot především pro lokalitu JS, ale i pro celý Zlín.
47.	Vybavenost	Nový prostor pro promítání a kino – rozšíření kulturní nabídky.	 Kontext	Promítání je součástí programové vize, rádi bychom pořádali i besedy s filmovými aktéry.
48.	Vybavenost	Nové zázemí pro studenty – prostor pro projekty i volný čas.	 Kontext	Studenti jsou pro nás důležitou cílovou skupinou – prostor i program jim budou přizpůsobeny.
49.	Charakter místa	Kvalitní architektonické zpracování a modulární flexibilní design.	 Kontext	Architektura studia Chybík+Kristof a modulární systém KOMA jsou pro projekt základem.
50.	Charakter místa	Záruka kvality společnosti KOMA Modular.	 Kontext	KOMA je realizátorem projektu – za kvalitou si stojíme.
51.	Charakter místa	Potenciál stát se druhým kulturním centrem Zlína.	 Kontext	Je to ambice, která nás motivuje – a odpovědnost, kterou bereme vážně.

ZPĚTNÁ VAZBA – OBAVY Z PROJEKTU

52.	Interakce s okolím	Negativní zkušenosti ze Šmoulího města – obavy z opakování hluku, nepořádku a výjezdů Policie.	✓ Zohledníme	Bereme tyto obavy vážně. Centrum bude mít jasný provozní řád, management zajistí kultivované prostředí. Náš objekt je jiný typ projektu – s jasným provozovatelem a odpovědností.
53.	Interakce s okolím	Zvýšení hluku – obavy z dodržování klidových režimů a pohybu návštěvníků po skončení akcí.	✓ Zohledníme	Objekt se v noci uzavírá. Akce v exteriéru budou mít jasné časové limity. Sousedy budeme informovat předem o větších akcích.
54.	Interakce s okolím	Chybějící přímé bezbariérové propojení od nákupního střediska Billa – bariéra pro seniory, osoby s omezenou mobilitou a rodiče s kočárky.	✓ Zohledníme	Bezbariérový přístup do objektu zajistíme včetně napojení na okolí.
55.	Interakce s okolím	Přirozené stárnutí budovy a nejasnost ohledně dlouhodobé údržby.	✓ Zohledníme	Modulární systém KOMA umožňuje snadnou výměnu i modernizaci jednotlivých prvků. Údržba je součástí provozního plánu od počátku, budova bude pravidelně udržována, modulární výstavba má životnost stejnou jako tradiční výstavba.
56.	Interakce s okolím	Dopady stavby – zvýšený provoz, hluk a další vlivy na okolí při výstavbě.	✓ Zohledníme	Výstavbu budeme koordinovat s ohledem na sousedy – harmonogram, omezení hluku, informování předem. Díky modularitě je tato část redukována, ale výstavba se bez strojů a techniky bohužel neobejde.
57.	Interakce s okolím	Světelný smog – přílišné osvětlení v noci.	✓ Zohledníme	Osvětlení exteriéru bude navrženo s ohledem na okolní zástavbu a bude možné jej regulovat.
58.	Interakce s okolím	Výška budovy a její začlenění do prostředí – obava z nepřiměřenosti vůči okolí.	✓ Zohledníme	Výška budovy již od začátku návrhu byla navržena v komunikaci s okolní zástavbou.
59.	Interakce s okolím	Vzhled budovy a barevné řešení fasády – obava z nevhodného souladu s okolím.	✓ Zohledníme	Fasáda je stále v detailním řešení. Materiály i barvy konzultujeme s architekty tak, aby respektovaly charakter Zlína a JS.
60.	Doprava	Nedostatek parkovacích kapacit při větších akcích – příklad Festáčku, kdy auta parkují i na chodnících.	🕒 Částečně	Parkování v okolí projektu není v naší přímé kompetenci. Aktivně komunikujeme a podporujeme příchod pěšky nebo MHD. Při větších akcích budeme informovat o dopravní situaci a domluvených kapacitách.
61.	Vybavenost	Překryv nabídky a duplicita služeb – obava z opakování toho, co na JS již existuje.	✓ Zohledníme	Nabídku cíleně doplňujeme do mezer, ne do míst kde je přesycení. Program stavíme na tom, co na JS chybí.

62.	Vybavenost	Kapacita vs. rozsah aktivit – zdá se, že plánovaný rozsah může přesahovat kapacitu prostoru.	✓ Zohledníme	Objekt je modulární – prostory lze flexibilně přizpůsobovat poptávce. Program poroste postupně spolu s komunitou a návštěvností.
63.	Charakter místa	Skutečná otevřenost – obava, zda bude objekt opravdu přístupný všem sociálním skupinám.	✓ Zohledníme	Otevřenost pro všechny je základní hodnotou projektu, ne jen marketingovou frází. Volně přístupné zóny a bezbariérovost jsou tomu podřízeny.
64.	Charakter místa	Dlouhodobá udržitelnost – obava, zda tlak na zisk nezmění původní inkluzivní charakter.	✓ Zohledníme	Provozní model je navržen tak, aby část aktivit generovala příjmy a saturovala provoz veřejných zón. Výstavbu objektu vnímáme jako donátorskou investici, provoz má za cíl ekonomickou udržitelnost.

PODNĚTY – INTERAKCE S OKOLÍM

65.	Provoz	Dodržování nočního klidu. Provoz centra by měl respektovat noční klid a minimalizovat negativní dopady na rezidenční zástavbu.	✓ Zohledníme	Objekt se v noci uzavírá. Akce v exteriéru mají jasné časové limity, v případě konání události budete předem informováni. Vnitřní akustické řešení minimalizuje přenos hluku.
66.	Interakce s okolím	Pěší propojení s Billou. Potřeba přímého a snadného přístupu od nákupního centra k objektu.	✓ Zohledníme	Řešíme v rámci projektu ve spolupráci s vlastníky sousedních pozemků a Městem Zlín.
67.	Interakce s okolím	Lepší napojení na okolí a Centrální park. Zlepšit návaznosti na park a okolí.	📍 Částečně	Projekt bude na biotop a park navazovat – tvarově i pohybovými trasami. Napojení na pozemcích, které nejsou součástí našeho nájmu, řešíme s městem.
68.	Architektura	Fasáda v kontextu města. Materiály a barvy by měly respektovat místní charakter a tradici Zlína (cihla, dřevo).	✓ Zohledníme	Fasáda je stále ve fázi detailního řešení. Pracujeme na tom, aby respektovala charakter místa.
69.	Participace	Spoluúčast komunity na názvu projektu. Možnost, aby název reflektoval podněty komunity.	📢 Kontext	Název jsme si nechali jako naše rozhodnutí – je to soukromý projekt a pojmenování je součástí jeho identity. Nový název bude oznámen v polovině roku 2026. Věříme, že odráží to, proč projekt vzniká a pro koho je, a že si k němu lidé cestu najdou.
70.	Architektura	Zachování současného měřítka objektu. Projekt by měl respektovat stávající proporce, aby nová výstavba nepůsobila rušivě.	✓ Zohledníme	Aktuální návrh respektuje měřítka okolní zástavby.

PODNĚTY – ZELEŇ

71.	Exteriér	Vodní prvky. Požadavek na instalaci vodních prvků (pítka, rozprašovače) v areálu.	✓ Zohledníme	Instalujeme pítka a řešíme vodní prvek v exteriéru.
72.	Exteriér	Zachování a rozvoj zeleně. Zachovat co nejvíce stávající zeleně a podporovat výsadbu nových stromů a keřů.	✓ Zohledníme	Se zelení chceme intenzivně pracovat – v exteriéru, na pochozí střeše i v interiéru (skleník).

PODNĚTY – DOPRAVA A PARKOVÁNÍ

73.	Parkování	Parkovací dům z bývalého torza obchodního domu. Návrh přeměnit nedokončený objekt na parkovací dům a propojit ho stezkou.	✗ Nezohledníme	Přestavba torza není v naší kompetenci ani v možnostech projektu. Podnět předáváme Městu Zlín.
74.	Parkování	Dočasné rozšíření parkovacích míst při větších akcích – vymezení záborů na stávajících parkovištích.	● Částečně	Dočasné dopravní řešení budeme koordinovat s Městem pro konkrétní větší akce.
75.	Parkování	Rozšíření parkovacích míst v rámci projektu.	✗ Nezohledníme	V rámci pozemku počítáme s navýšením parkovacích míst, ale pozemek a ochranná pásma nedovolují vybudování velkokapacitního parkoviště. Budeme podporovat pěší a MHD dostupnost.
76.	Parkování	Využití terénního zlomu nebo suterénu pro parkování.	✗ Nezohledníme	Technicky ani ekonomicky není toto řešení v rámci projektu realizovatelné.
77.	Cyklisté	Stanice pro kola – parkování, půjčování a dobíjení elektrokol.	✓ Zohledníme	Cyklostanice a možnost dobíjení elektrokol jsou součástí návrhu.

PODNĚTY – BEZPEČNOST

78.	Provoz	Uzavírání objektu na noc – předejít nežádoucímu vniknutí a neřízenému pobytu.	✓ Zohledníme	Objekt se v noci zamyká, areál je střežen.
-----	--------	---	-----------------	--

79.	Architektura	Bezpečnost areálu a provozu – jasné prostorové vymezení, bezpečné ochozy a terasy ve vyšších podlažích.	✓ Zohledníme	Ochozy a terasy jsou navrženy s důrazem na bezpečnost a zábradlí. Areál bude jasně vymezen.
80.	Provoz	Ostraha objektu v noci i za dne – prevence rizikového chování a kultivované prostředí.	✓ Zohledníme	Noční i denní bezpečnost je součástí bezpečnostního plánu.
81.	Provoz	Zdravotní dozor při větších akcích a zvýšeném pohybu lidí.	✓ Zohledníme	Při větších akcích zajistíme zdravotní dohled. Nonstop zdravotní dozor za běžného provozu není reálný ani standardní.
82.	Provoz	Dodržování předpisů a veřejný pořádek – zákaz konzumace alkoholu na veřejných prostranstvích.	✓ Zohledníme	Provozní řád bude respektovat platné vyhlášky.

PODNĚTY – PROVOZ A PŘÍSTUPNOST

83.	Program	Rozmanitý program pro všechny věkové skupiny a podpora mezigeneračního setkávání.	✓ Zohledníme	Program pro všechny generace je základní hodnotou projektu. Centrum je navrženo tak, aby v něm každý věk našel své místo.
84.	Dostupnost	Povolení vstupu pro domácí mazlíčky – zejména psy do venkovních prostor.	✓ Zohledníme	Venkovní prostory areálu budou přístupné majitelům psů. Podmínky stanoví provozní řád.
85.	Program	Víkendové programy s možností ubytování.	✗ Nezohledníme	Ubytovací kapacity nejsou součástí projektu. Při víkendových akcích budeme komunikovat možnosti v okolí. Objekt koncipujeme primárně pro obyvatele JS.
86.	Dostupnost	Otevřenost pro vzdělávací a kulturní organizace, nejen místní spolky.	✓ Zohledníme	Centrum bude otevřeno spolkům i kulturním a vzdělávacím organizacím.
87.	Dostupnost	Otevírací doba 24/7 – požadavek na nepřetržitou dostupnost objektu.	✗ Nezohledníme	Nonstop provoz není bezpečnostně ani provozně reálný. Budeme mít rozšířenou otevírací dobu s respektem k nočnímu klidu. Některé části provozu budou nájemcům přístupné 24/7 (například co-work).
88.	Vybavení	Veřejné a přístupné WC – pro uživatele objektu i návštěvníky přilehlého parku.	✓ Zohledníme	Veřejně přístupné WC je součástí návrhu.
89.	Vybavení	Přístup k elektrické síti – zásuvky pro notebooky a mobily i pro neplatící návštěvníky.	✓ Zohledníme	V areálu budou místa k připojení a nabíjení dostupná všem návštěvníkům.

90.	Gastro	Flexibilní a sezónní gastro provoz doplňující program centra, s možností stravování i po skončení akcí.	✓ Zohledníme	Nabídka bude flexibilní, sezónní a otevřená tematickým akcím. Gastro partner bude vybrán s tímto záměrem.
91.	Architektura	Možnost zastřešení venkovního prostoru pro akce za nepříznivého počasí.	✓ Zohledníme	Zastřešený venkovní prostor je součástí návrhu – umožní akce celoročně za každého počasí.
92.	Dostupnost	Volně přístupné studovny a relaxační zóny – vnitřní i venkovní, bez nutnosti konzumace.	✓ Zohledníme	Volně přístupné zóny jsou součástí konceptu.
93.	Dostupnost	Dostupný pronájem sálu pro veřejnost – ideálně i bezplatně pro neziskové a komunitní akce.	🕒 Částečně	Pronájem pro komunitní a neziskové akce chceme cenově dostupný. Kompletně bezplatný pronájem není běžným modelem – řešíme komunitní a dobrovolnický model pronájmu.
94.	Dostupnost	Nízkoprahový přístup – bezplatný nebo cenově dostupný přístup ke kulturním, komunitním a vzdělávacím aktivitám.	✓ Zohledníme	Část programu bude zdarma nebo za symbolický vstup.
95.	Komunikace	Kvalitní informovanost o akcích – přehledná a srozumitelná komunikace.	✓ Zohledníme	Komunikace akcí bude vícekanálová – web, newsletter, sociální sítě, fyzické nosiče v objektu i okolí.
96.	Architektura	Propojení provozních zón – suchá cesta z akcí ke gastro provozu za nepříznivého počasí.	🕒 Částečně	Některé provozy jsou přístupné suchou cestou, některé nejsou. Objekt je primárně koncipovaný jako otevřený a pracujeme hodně s exteriérem.
97.	Provozní model	Udržitelný provozní model – část aktivit generuje zisk pokrývající ostatní.	✓ Zohledníme	Smíšený model je záměrný: komerční části (gastro, cowork, pronájem) saturují financování veřejných a kulturních aktivit.
98.	Gastro	Místo pro krátké posezení a nenáročný občerstvení pro místní na cestě domů.	✓ Zohledníme	Gastro provozy jsou navrženy právě pro tento typ každodenní návštěvy – bez nutnosti dlouhého pobytu.
99.	Architektura	Flexibilní a modulární centrum – prostory přizpůsobitelné aktuální poptávce.	✓ Zohledníme	Modulární systém KOMA je přesně k tomuto určen – flexibilita je architektonickým principem celého projektu.
100.	Charakter místa	Místo setkávání pro všechny generace a sociální skupiny.	✓ Zohledníme	Toto je základní mise celého projektu.
101.	Dostupnost	Bezbariérovost a dostupnost pro seniory – výtah, bezbariérové komunikace.	✓ Zohledníme	Bezbariérovost je v projektu standardem, ne doplňkem. Výtah a bezbariérové přístupy jsou součástí návrhu.

102.	Komunita	Spolupráce s lokálními podnikateli a producenty – upřednostnění lokálních dodavatelů.	✓ Zohledníme	Upřednostňujeme lokální dodavatele a partnery. Je to součástí naší hodnoty, ne jen komunikace.
103.	Komunita	Zapojení místních spolků a komunitních organizací – možnost využití centra pro jejich aktivity.	✓ Zohledníme	Místní spolky budou mít možnost v centru pořádat akce a setkání. Chceme být dobrým sousedem.
104.	Dostupnost	Volný přístup do centra bez nutnosti konzumace či placení vstupného – vnitroblok a veřejné zóny.	✓ Zohledníme	Veřejné zóny budou bezplatné a volně přístupné.
105.	Architektura	Využití více podlaží – terasa v nejvyšším patře s výhledy.	✓ Zohledníme	Střešní terasa s výhledy jsou součástí návrhu.

PODNĚTY – PROGRAM A VOLNÝ ČAS

106.	Děti	Animační programy pro děti – pravidelné aktivity podporující zapojení a aktivní využití prostoru.	✓ Zohledníme	Dětský program je součástí programové nabídky. Chceme, aby centrum bylo místem i pro nejmenší.
107.	Vzdělávání	Nabídka vzdělávacích kurzů v oblasti digitálních médií – software, animace, grafický design, videoprodukce.	✓ Zohledníme	Vzdělávací kurzy jsou v plánu. Konkrétní obsah a partnery upřesníme v průběhu přípravy programu.
108.	Senioři	Program pro seniory – aktivity podporující zapojení a sociální kontakt (např. cimbálovka).	✓ Zohledníme	Program pro seniory je součástí cílové nabídky. Chceme oslovit i nejstarší generaci JS.
109.	Mládež	Program zaměřený specificky na mládež.	✓ Zohledníme	Zázemí a program pro mládež jsou součástí konceptu – bezpečné místo pro teenagery je jednou z priorit.
110.	Komunita	Pravidelné trhy a místo pro komunitní tržiště – farmářské, komunitní, bleší, knižní.	✓ Zohledníme	Plánujeme trhy a tržiště se zaměřením na lokální produkty a komunitní výměnu.
111.	Sport	Agility hřiště pro psy.	✗ Nezohledníme	Agility hřiště není součástí projektu – prostor to neumožňuje. Psi mohou do venkovních zón centra.
112.	Mládež	Arkádová herna – prostor pro dospívající s pohybovými či arkádovými prvky.	✗ Nezohledníme	Herna není součástí záměru. Zázemí pro teenagery řešíme jiným způsobem.

113.	Dospělí	Volnočasové aktivity a herní prvky pro dospělé.	✓ Zohledníme	Neformální aktivity a zóny pro dospělé jsou součástí konceptu – chceme centrum, kde je co dělat v každém věku.
114.	Mládež	Zázemí pro teenagery – atraktivní a bezpečné prostředí pro smysluplné trávení volného času.	✓ Zohledníme	Zázemí pro teenagery řešíme, program bude přizpůsoben i jim. Centrum musí být místem i pro ně.
115.	Rodiče	Program pro rodiče na rodičovské dovolené – kurzy, workshopy, sociální kontakt.	✓ Zohledníme	Program pro rodiče s malými dětmi bude součástí nabídky.
116.	Kultura	Kulturní a hudební aktivity – inspirace konceptem Tržnice pod Kaštany (rockotéky, místní kapely).	✓ Zohledníme	Podpora lokálních hudebníků a pravidelné hudební akce jsou součástí programové vize.

PODNĚTY – GASTRONOMIE

117.	Gastro	Nízkoprahový gastro provoz cílený pro matky s dětmi – cenově dostupná kavárna s dětským koutkem.	✓ Zohledníme	Přístup pro rodiny s dětmi je pro nás důležitý a je součástí základních hodnot. Počítáme i s dětskou skupinou.
118.	Gastro	Nové gastronomické provozy – moderní restaurace, hospody a kavárny s dostatečnou kapacitou.	✓ Zohledníme	Gastro je důležitou součástí projektu. Hledáme kvalitního partnera, ne jen provozovatele.
119.	Gastro	Kvalitní gastro zázemí s celodenním provozem a poledním menu – restaurace se zahrádkou, polední menu i večeře.	✓ Zohledníme	Cílem je, aby centrum žilo po celý den. Polední menu i večerní posezení jsou součástí záměru.
120.	Gastro	Bistro / kavárna / vinárna – kvalitní místo pro relaxaci a neformální setkávání.	✓ Zohledníme	Bistro nebo kavárna je součástí gastro konceptu – místo pro každodenní krátkou i delší návštěvu.
121.	Gastro	Střešní kavárna s panoramatickým výhledem – ideálně krytá.	✓ Zohledníme	Střešní kavárnu jsme zahrnuli do návrhu. Výhled na Zlín je jedním z největších lákadel.
122.	Gastro	Cenově dostupné pivo a drobné občerstvení.	✓ Zohledníme	Cenová dostupnost bude zohledněna při výběru gastro partnerů.
123.	Gastro	Tematické gastronomické týdny a večery – zaměřené na určitou kuchyni, přitahují různé skupiny.	✓ Zohledníme	Počítáme s tematickými víkendy a týdny – gastro i program vždy jdou do hloubky konkrétního tématu.
124.	Gastro	Možnost spolupráce se soukromým (lokálním řemeslným) pivovarem.	✓ Zohledníme	Spolupráci s lokálními výrobci a řemeslnými pivovary aktivně hledáme.

125.	Gastro	Inspirace konceptem Manifesto Market – flexibilní prostory, gastro a komunitní aktivity.	✓ Zohledníme	Manifesto Market je pro nás jedním z referenčních konceptů. Flexibilitu a pestrost chceme přenést do Zlína.
126.	Gastro	Bar pro večerní posezení dospělých.	✓ Zohledníme	Bar pro večerní posezení je součástí gastro konceptu.

PODNĚTY – PROSTORY A VYBAVENÍ

127.	Kultura	Galerie pro umělce – prostor pro vystavování děl, i začínající umělce a současné umění.	✓ Zohledníme	Počítáme s galerijním prostorem. Aktuálně řešíme jeho cílené zaměření a kurátorský koncept.
128.	Kultura	Letní kino – využití venkovního prostoru pro filmové projekce.	✓ Zohledníme	Letní kino je součástí plánovaného programu. Venkovní projekce jsou architektonicky zohledněny.
129.	Vybavení	Menší sál (cca 80 osob) – pro přednášky, komorní koncerty, divadelní představení, besedy.	✓ Zohledníme	Menší sál pro cca 80 osob bude součástí objektu.
130.	Vybavení	Multifunkční prostory pro workshopy pro děti i dospělé – ruční tvorba, výtvarné dílny, kreativní činnosti.	✓ Zohledníme	Workshopový prostor pro děti i dospělé je připraven a vybaven odpovídajícím zázemím.
131.	Kultura	Zkušebna pro místní hudebníky – akusticky vhodný prostor pro zkoušky a příležitostnou prezentaci tvorby.	✗ Nezohledníme	Zkušebna není součástí aktuálního návrhu. Podnět bereme na vědomí pro budoucí rozvoj.
132.	Kultura	Letní divadelní scéna – venkovní scéna pro představení, koncerty a komunitní akce.	✓ Zohledníme	Letní divadelní scéna je součástí plánovaného programu a venkovního prostoru.
133.	Vzdělávání	Prostory pro ZUŠ – koncerty, výstavy, divadelní představení.	✓ Zohledníme	Se ZUŠ již jednáme. Centrum může být jejich zázemím pro prezentaci i zkoušení.
134.	Děti	Prostor pro příměstské tábory.	✓ Zohledníme	Příměstské tábory plánujeme – prostory i program jsou tomu přizpůsobitelné.
135.	Kultura	Rezidenční prostory pro umělce – zázemí pro tvorbu, vystavování a práci umělců.	✓ Zohledníme	Rezidenční prostory pro umělce zahrneme do návrhu.
136.	Sport	Jógový prostor – pro lekce jógy a relaxaci.	✓ Zohledníme	Prostor pro jógu a podobné aktivity je součástí multifunkčního zázemí.

137.	Sport	Prostor pro cvičení dospělých – vnitřní i venkovní pohyb.	✓ Zohledníme	Pohybové aktivity pro dospělé jsou součástí programové nabídky i prostorového řešení.
138.	Sport	Kvalitní sportovní (fitness) centrum – kurzy pro děti i dospělé.	✗ Nezohledníme	Plnohodnotné fitness centrum není součástí projektu. Pohybové aktivity řešíme jinou formou.
139.	Komunita	Prostor pro komunitní a networkingové akce, burzy a sdílení zkušeností.	✓ Zohledníme	Centrum bude otevřeno komunitním setkáním, networkingu i burz. Sál i přilehlé prostory jsou k tomu uzpůsobeny.
140.	Komunita	Komunitní zahrady.	✓ Zohledníme	S pochozí střechou a skleníkem intenzivně pracujeme – propojení zeleně a komunity je součástí konceptu.
141.	Práce	Coworkingové prostory – sdílená práce, flexibilní formy, setkávání profesionálů.	✓ Zohledníme	Coworking je součástí projektu. Prostor bude uzpůsoben pro práci i setkávání.
142.	Komunita	Prostor pro rodinné oslavy s vybaveným zázemím (kuchyňka) za dostupných podmínek.	✓ Zohledníme	Připravujeme zázemí pro rodinné akce včetně kuchyňky. Cenové podmínky řešíme s ohledem na zaměření akce.

PODNĚTY PRO MĚSTO ZLÍN

143.	Doprava	Dopravní provázanost a optimalizace průjezdnosti – kruhové objezdy, plynulá a bezpečná doprava.	→ Pro město	Předáváme Městu Zlín. V rámci projektu jednáme o řešení přístupu k pozemku.
144.	MHD	Revitalizace MHD zastávky v blízkosti nového projektu – vizuální řešení, funkčnost, kultivace prostoru.	→ Pro město	Předáváme Městu Zlín. Jsme připraveni při revitalizaci spolupracovat.
145.	Sport	Zachování disk golfu na Jižních Svazích.	→ Pro město	Předáváme Městu Zlín. Projekt disk golfového hřiště neovlivňuje.