

**Univerzita Pardubice**

**Fakulta ekonomicko-správní  
Ústav regionálních a bezpečnostních věd**

**Potenciál brownfields v prostředí českých měst střední velikosti**

**Veronika Hlavatá**

**Diplomová práce  
2017**

PROSTOR PRO ZADÁVACÍ LIST

## **PROHLÁŠENÍ**

Prohlašuji, že jsem tuto práci vypracovala samostatně. Veškeré literární prameny a informace, které jsem v práci využila, jsou uvedeny v seznamu použité literatury.

Byla jsem seznámena s tím, že se na moji práci vztahují práva a povinnosti vyplývající ze zákona č. 121/2000 Sb., autorský zákon, zejména se skutečností, že Univerzita Pardubice má právo na uzavření licenční smlouvy o užití této práce jako Školního díla podle § 60 odst. 1 autorského zákona, a s tím, že pokud dojde k užití této práce mnou nebo bude poskytnuta licence o užití jinému subjektu, je Univerzita Pardubice oprávněna ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které na vytvoření díla vynaložila, a to podle okolností až do jejich skutečné výše.

Beru na vědomí, že v souladu s § 47b zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších předpisů, a směrnicí Univerzity Pardubice č. 9/2012, bude práce zveřejněna v Univerzitní knihovně a prostřednictvím Digitální knihovny Univerzity Pardubice

V Pardubicích dne 30.4.2017

Bc. Veronika Hlavatá

## **PODĚKOVÁNÍ:**

Tímto bych ráda poděkovala svému vedoucímu práce Ing. Martinu Maštálkovi, Ph.D. a Monice Zelingerové, pracovníci na Stavebním úřadě v Jičíně za jejich odbornou pomoc, cenné rady a poskytnuté materiály, které mi pomohly při zpracování diplomové práce.

## **ANOTACE**

*Tato diplomová práce bude sloužit k pochopení problematiky brownfields, konkrétněji rozebere brownfields vzniklé v bývalých vojenských areálech. V práci bude návrh objektů, které splňují definici brownfields, ale nejsou zapsány v databázi CzechInvest. A pro vybrané město Královéhradeckého kraje bude vybrán projekt revitalizace kasáren a navrženo vylepšení projektu.*

## **KLÍČOVÁ SLOVA**

*Brownfields, projekt, revitalizace, vojenské brownfields, CzechInvest, město Jičín, kasárna*

## **TITLE**

*Potencial of brownfields in the context of Czech mid-size cities.*

## **ANNOTATION**

*This thesis should help to understand the topic of brownfields, specifically brownfields in former military grounds. There is proposal of grounds, which meets the requirements for brownfields, but aren't registered in the database of CzechInvest. There is a project of revitalisation and suggestion for improvement of the project for a certain city in the county of Hradec Králové.*

## **KEYWORDS**

*Brownfields, project, revitalisation, military brownfields, CzechInvest, city of Jičín, barracks*

# OBSAH

ÚVOD .....	9
<b>1 BROWNFIELDS .....</b>	<b>10</b>
1.1 DEFINICE BROWNFIELDS .....	10
1.2 TYPY BROWNFIELDS PODLE JEDNOTLIVÝCH DĚLENÍ .....	11
1.2.1 Rozsahu .....	11
1.2.2 Polohy v urbánní struktuře .....	13
1.2.3 Původní funkce .....	13
1.2.4 Ekologické zátěže .....	14
1.2.5 Možnosti nového využití .....	14
1.2.6 Ekonomické atraktivity .....	14
1.2.7 Specifická klasifikace vojenských brownfields .....	15
1.3 PROBLÉMY VZNIKLÉ EXISTENCÍ BROWNFIELDS .....	16
1.4 PROCES ZMĚNY STAVU BROWNFIELDS .....	17
1.4.1 Obnova .....	17
1.4.2 Revitalizace .....	17
1.4.3 Rekonverze .....	18
1.5 REGENERACE ÚZEMÍ .....	18
<b>2 VOJENSKÉ BROWNFIELDS .....</b>	<b>21</b>
2.1 HISTORICKÝ VÝVOJ .....	21
2.1.1 Starověk .....	21
2.1.2 19. století .....	22
2.2 ZHODNOCENÍ HISTORICKÝCH ZKUŠENOSTÍ .....	23
2.3 SOUDOBÉ PŘÍSTUPY A JEJICH ZHODNOCENÍ .....	24
2.3.1 V zemích EU .....	24
2.3.2 Zhodnocení zkušeností v zemích EU .....	26
2.3.3 V České republice .....	27
2.3.4 Zhodnocení zkušeností v ČR .....	28
2.4 PODMÍNKY PRO REVITALIZACI .....	28
2.4.1 Politické podmínky .....	28
2.4.2 Společensko-strategické podmínky .....	29
2.4.3 Institucionální podmínky .....	30
2.4.4 Správní podmínky .....	30
2.4.5 Sociální/socioekonomické podmínky .....	33
2.4.6 Územní podmínky .....	33
2.4.7 Ekonomické podmínky .....	34
2.4.8 Ekologické podmínky .....	38
2.4.9 Legislativní podmínky .....	39
<b>3 BROWNFIELDS V JIČÍNĚ .....</b>	<b>40</b>
3.1 JIČÍN .....	40
3.2 CZECHINVEST .....	47
3.2.1 Aktualizace CzechInvest .....	48
3.2.2 Vybrané brownfields .....	51
<b>4 KASÁRNA JIČÍN .....</b>	<b>61</b>
4.1 HISTORIE KASÁREN .....	61
4.2 PROJEKT MĚSTA .....	62
4.3 NÁVRH NA ZLEPŠENÍ .....	64
<b>ZÁVĚR .....</b>	<b>67</b>
<b>POUŽITÁ LITERATURA .....</b>	<b>69</b>
<b>SEZNAM PŘÍLOH .....</b>	<b>74</b>

## SEZNAM TABULEK

Tabulka 1 - Počet brownfields.....	47
Tabulka 2 - Mlékárna Jičín.....	53
Tabulka 3 - Nádražní budova Jičín.....	55
Tabulka 4 - Jezuitská kolej Jičín.....	57
Tabulka 5 - Cihelna Popovice .....	59
Tabulka 6 - Navrhnuté komunikace .....	64

## SEZNAM ILUSTRACÍ

Obrázek 1 - Schéma tábora Castrum .....	21
Obrázek 2 - Regulační plán Olomouc .....	23
Obrázek 3 - Strategický trojúhelník.....	29
Obrázek 4 - Množina rozpočtových možností.....	35
Obrázek 5 - Množina rozpočtových možností - rostoucí příjem .....	35
Obrázek 6 - Množina rozpočtových možností - růst cen.....	35
Obrázek 7 - Investiční průběh realizace .....	37
Obrázek 8 - Financování z veřejného sektoru .....	38
Obrázek 9 - Mapa ČR.....	40
Obrázek 10 - Místní části Jičína .....	41
Obrázek 11 - Brownfields v okrese Jičín .....	48
Obrázek 12 - Cukrovar Bašnice.....	49
Obrázek 13 - Mapa s vybranými brownfields .....	51
Obrázek 14 - Cihelna Popovice .....	52
Obrázek 15 - Mlékárna Jičín .....	54
Obrázek 16 - Nádražní budova Jičín .....	56
Obrázek 17 - Jezuitská kolej Jičín .....	58
Obrázek 18- Cihelna Popovice .....	60
Obrázek 19 - Historické kasárna .....	61
Obrázek 20 - Kasárna Jičín.....	62
Obrázek 21 - Strom života KHK .....	66

## SEZNAM GRAFŮ

Graf 1 - Podíl nezaměstnaných.....	41
Graf 2 - Přírůstek stěhování.....	42
Graf 3 - Přirozený přírůstek.....	43
Graf 4 - Počet obyvatel v Jičíně.....	44
Graf 5 - Počet obyvatel v Královéhradeckém kraji .....	44
Graf 6 - Počet obyvatel v okolních obcích 1993-2015.....	46
Graf 7 - Počet obyvatel ve věku 65 let a více .....	65

## SEZNAM ZKRATEK A ZNAČEK

CABERNET ...	Concerted Action on Brownfield and Economic Regeneration Network
ČR	... Česká republika
EPA	... Environmental Protection Agency
ha	... hektar
UXO	... nevybuchlá munice
EU	... Evropská unie
MŽP	... Ministerstvo životního prostředí
KHK	... Královéhradecký kraj
CI	... CzechInvest
KN	... Katastr nemovitostí
OECD	... Organization for Economic Cooperation and Development
ORP	... Obec s rozšířenou působností



# ÚVOD

V posledních padesáti letech je nejen v České republice (ČR) pojem brownfields široce rozebírán. Jedná se o objekty, které chátrají a nejsou plně využívány. Těchto objektů je ale tak nepřehledné množství, že stále jejich velká část není nijak využívána.

Tento fakt je způsobem několika změnami, které se v minulých letech udály. Jedním z nejvýznamnějších milníků jsou privatizace a strukturální změny politického systému, které způsobily, že velké množství dříve prosperujících průmyslových a zemědělských areálů byly rázem opuštěné. Těmto dnes prázdným a nevyužívaným objektům, které dříve sloužily ať už k průmyslové výrobě, chovu dobytka nebo jako vojenské objekty, se dnes říká brownfields.

V první části diplomové práce je nejprve vymezena problematika brownfields. Je zde uvedena definice pojmu, typologie podle vybraných kritérií, jak vznikají tyto objekty. Zejména v této části je provedena rešerše odborné literatury, ze které jsou čerpány informace uvedené v kapitole 1 a 2. Na rešerši navazuje kontrola dat uvedených o brownfields v okrese Jičín v databázi CzechInvest. A oprava zjištěných nesrovnalostí při porovnání s katastrem nemovitostí.

Na zjištěné poznatky z CzechInvestu navazuje mapování v terénu, přesněji mapování města Jičín z Královéhradeckého kraje. Samotnému mapování předcházela konzultace s pracovníky ze Stavebního úřadu v Jičíně, po které byly vybrané lokality navštíveny a pořízeny vlastní aktuální fotografie daných objektů. Po mapování následuje hlubší analýza zvolených lokalit a zjištěné data může město předat do databáze CzechInvestu.

V poslední části této práce byl rozebrán projekt na revitalizaci vojenského brownfields v Jičíně. A na základě analýzy tohoto projektu je vytvořeno doporučení pro vylepšení projektu.

Na základě analýzy, která byla vypracována pro výběr vhodného města, je v této diplomové práci vytvořeno doporučení pro vylepšení projektu na obnovení bývalých kasáren v Jičíně.

**Cílem této práce je vytvoření databáze brownfields ve zvoleném sídle a zpracování návrhu využití vybraného objektu.**

# 1 BROWNFIELDS

V první kapitole je objasněn základní pojem – brownfields, který má několik možných definic. Dále se zde popisuje možné dělení tohoto pojmu.

## 1.1 Definice brownfields

Obecně se jedná o staré, nevyužívané zóny, které mají deprimující dopad na obyvatele daného území, ve kterém se brownfields nacházejí. Přesněji lze říci, že jsou to průmyslové, logistické, komerční a obytné zóny v kompaktně zastavěných územích nebo zemědělské, vojenské a další plochy a budovy ve volné krajině, které znamenají překážku pro další rozvoj obcí, měst i regionů směrem k udržitelnosti. Často se na těchto místech vyskytují černé skládky odpadů. Rizikem jsou také zbytky strojního a technologického vybavení, které mohou obsahovat látky nebezpečné pro životní prostředí a lidské zdraví. Toto riziko velmi ovlivňuje zájem investorů o území, jelikož představuje velké náklady na jeho odstranění.[23][50][40][50][54]

Přesných definic zabývajících se tímto pojmem existuje několik. V následujícím textu je uvedeno několik z nich:

- Definice podle OECD - pozemky a nemovitosti uvnitř urbanizovaného území, které ztratily svou funkci a využití a pravděpodobně obsahují ekologickou zátěž a zdevastované výrobní či jiné budovy.[55]
- Definice podle EPA - nemovitosti, jejichž expanze, přestavba nebo nové využití může být zatíženo přítomností nebo potencionální přítomností nebezpečných látek, polutantů nebo kontaminantů.[5]
- Definice podle projektu CABERNET - lokality, které:[4]
  - jsou ovlivněné předchozím využitím samotné lokality nebo okolních pozemků;
  - jsou opuštěné nebo nedostatečně využívané;
  - jsou převážně v plně či v částečně rozvinutých urbanizovaných oblastech;
  - vyžadují intervenci, aby mohly být opět užitečné;
  - mohou mít skutečné nebo vnímatelné problémy s kontaminací.

Faktem je, že počet brownfields na území Evropy roste a problémy, které jsou s nimi spojené, jsou závažnější. Podle výše zmíněných definic lze říci, že brownfields mají negativní vliv na ekonomiku nejen celé země, ale také jednotlivých regionů.

S pojmem brownfields se pojí také pojem greenfields a blackfields. Za blackfields jsou označovány území, kde je extrémně vysoká kontaminace půdy, podzemních a povrchových vod i dalších složek životního prostředí. Tyto lokality většinou vznikly na místech, kde se těžila ropa a zpracovávaly nerostné suroviny. Může se také jednat o průmyslové zóny, kde se skladovaly nebezpečné odpady apod. Jedná se o nejnákladnější rekultivaci postižených území, avšak její odkládání náklady jen násobí.[6]

Greenfields jsou opakem brownfields. Jsou to pouze volné pozemky zemědělského charakteru nebo přírodní území. Většina těchto oblastí se nachází v neurbanizovaném území – extravilánu. Označují se za územní rezervy s rekreačním potenciálem. Naopak od brownfields mají greenfields pozitivní vliv na obyvatele v dané lokalitě, jelikož podporují ekologickou stabilitu území a svým přírodním vzhledem působí esteticky.[6]

## **1.2 Typy brownfields podle jednotlivých dělení**

Existuje několik druhů dělení brownfields. V této kapitole budou uvedeny typy brownfields podle:

- rozsahu,
- polohy v urbánní struktuře,
- původní funkce,
- ekologické zátěže,
- možnosti nového využití,
- ekonomické atraktivity.

A v neposlední řadě bude vzhledem k problematice, která bude řešena níže, uvedena také specifická klasifikace vojenských brownfields.[48][30]

### **1.2.1 Rozsahu**

Jedná se o dělení podle velikosti do 4 podskupin, a to na malé, které mají do 1 hektaru (ha), středně rozsáhlé o velikosti do zhruba 10 ha, velmi rozsáhlé mající 100 a více hektarů a za

obzvláště rozsáhlé brownfields se považují lokality, které se rozkládají v řádech několika km<sup>2</sup>. [48][30]

### 1.2.2 Polohy v urbánní struktuře

Toto dělení řeší umístění brownfields vzhledem k městu a dělí je do pěti podskupin:

- zastavěné území měst – v centrální části města,
- zastavěné území měst – ve větší vzdálenosti od městských center,
- příměstské zóny,
- okrajové části malých obcí a vesnic,
- mimo urbanizované území.[30][50]

### 1.2.3 Původní funkce

V tomto případě jde o logické dělení, které vychází i z definice brownfields:[48]

- armádní – lokality související s koncem válek a s rušením vojenských posádek Armády ČR. Jsou to zčásti použitelné a vybavené objekty a zčásti vybydlené a zdevastované bytové domy. Dalšímu využití brání zejména přítomnost nebezpečných vojenských materiálů včetně munice. Přesněji se tedy jedná o objekty kasáren, infrastrukturu, vojenské areály a plochy s významnými starými ekologickými zátěžemi.
- zemědělské – bývalé družstevní objekty velkovýroby a zpustlé a neobhospodařované pozemky. Nejvíce jich vzniklo po roce 1989, především úpravou vlastnických vztahů a vymezením zbývajících volných prostor na evropském trhu.
- průmyslové – dlouho nevyužívané zdevastované průmyslové zóny v urbanizovaném území způsobené krachem nejen hlavních regionálních podniků, ale i malých firem.
- administrativní – chátrající administrativní objekty ve vnitřních zónách měst. Tvoří se zejména z důvodu nedostatku financí obcí, změnami strukturálního a funkčního uspořádání urbanizovaného území. V dnešní době se hlavně ve velkých městech velké množství privatizovaných domů přeměňuje z obytných na nebytové prostory. Postupem času se ale zjišťuje, že těchto jednotek je zde nadbytek a naopak chybí bytové prostory.
- rezidenční – také vznikají na základě několika faktorů. Například jsou dopadem stěhování za prací ze slabých regionů a domy těchto lidí pak chátrají. Patří sem také bytové domy, kde jejich vlastníci nemají dostatek financí na jejich opravy.

Z důsledku nedostatečných financí se také z panelových sídlišť mohou postupně stávat brownfields.

- důlčí, těžební – u těchto objektů trvá revitalizace asi nejdéle. A to jak z důvodů finančních, tak i dlouhých období přírodních procesů, které vedou k obnově přirozených ekosystémů.

#### **1.2.4 Ekologické zátěže**

Podle tohoto dělení se určují tři skupiny. Do první patří objekty s ekologickou zátěží, což jsou průmyslové areály, vojenské, komerční a obytné objekty, u kterých po vypracování ekologických analýz nebyla prokázána ekologická zátěž. Do druhé skupiny se řadí brownfields s předpokládanou ekologickou zátěží, stejné objekty ovšem s pravděpodobnou ale analýzou neprokázanou ekologickou zátěží. Tato skupina zahrnuje objekty, u kterých byla ekologická zátěž již prokázána.[30]

#### **1.2.5 Možnosti nového využití**

Podle možnosti nového využití se brownfields dělí do tří skupin. V první skupině jsou pozemky, pro které jsme schopni nalézt nové využití v rámci tržního mechanismu. Druhou skupinu tvoří pozemky, jejichž nové využití je možné nalézt pouze s pomocí veřejných finančních prostředků. A do poslední skupiny patří pozemky, kde není možné nalézt nové využití a musí být rekultivovány.[30]

#### **1.2.6 Ekonomické atraktivita**

Z hlediska ekonomické atraktivity jsou pozemky ovlivněny několika faktory (umístění lokality, rozsah poškození objektu, náklady na ekologickou likvidaci odpadních látek, sociální úroveň obyvatelstva, míra vzdělanosti obyvatelstva, schopnost propagace lokality).

Samotné dělení se provádí podle schopnosti možnosti ekonomiky financovat projekty pomocí prostředků soukromých investorů či státu jako regulátoru trhu:[20][30]

- Projekt s nulovou bilancí – dobře situované pozemky, nepotřebují investice z veřejného sektoru, ale veřejné nepeněžní intervence může zvýšit výhody místní komunity.
- Projekty s mírnou podporou – ne tak dobré umístění jako projekty s nulovou bilancí, proto potřebují podporu a intervence z veřejného sektoru. Podpora je využita pro

pokrytí nákladové mezery projektů. Poměr soukromých a veřejných investic se uskutečňuje v poměru 5:1.

- Nekomerční projekty – pozemky, které jsou potřeba revitalizovat z důvodu ochrany životního prostředí nebo slouží k naplňování sociálních cílů. Je zde potřeba vyšší zainteresovanosti veřejných prostředků. Většinou to bývá v poměru 1:1 až 1:4.
- Nebezpečné projekty – pozemky, které jsou v chátrajícím stavu a ohrožují tím lidské zdraví a životní prostředí.
- Ostatní projekty – jedná se o pozemky v nekomerčních oblastech, pro které nebude s nejvyšší pravděpodobností v dohledné době nalezeno nové funkční využití. Řešením je vyžadovat vytvoření specifického programu, jehož prioritou bude navrácení těchto pozemků do nezastavěných ploch s přírodním charakterem.

### **1.2.7 Specifická klasifikace vojenských brownfields**

Problematika vojenských brownfields se v ČR rozšířila po roce 1990. Zvýšení rozsahu vojenských brownfields bylo spojeno s odchodem jednotek Sovětské armády z území tehdejšího Československa. Kromě těchto objektů se jedná také o pozemky, které obývala před reorganizací naše česká armáda.[48]

Hlavním rozdílem oproti ostatním brownfields je fakt, že u vojenských se nedá přesně definovat jejich poloha ve městě. Tyto objekty nebývají zpravidla v jádrové, centrální poloze. Mohou se nacházet ve všech zónách, přičemž i jejich velikost je velmi rozmanitá. Vojenské brownfields se dají dělit podle tří způsobů:[48]

- podle původní funkce:
  - vojenské výcvikové prostory,
  - letiště,
  - skladiště,
  - kasárna,
  - bunkry a opevnění,
  - bojiště,
  - továrny a sklady s výbušninami a municí,
  - zařízení pro výrobu bojových chemických látek.

- Podle intenzity vojenského využití:
  - nesystematicky vojensky využívané území,
  - systematicky vojensky využívané území,
  - opakovaně vojensky využívané území.
- Podle možné existence nevybuchlé munice (UXO)
  - prokazatelné bez UXO zařízení,
  - nepravděpodobné zatížení UXO,
  - pravděpodobné zatížení UXO,
  - lokalita s nedostatečnými daty o UXO.

### 1.3 Problémy vzniklé existencí brownfields

Existuje řada problémů, které vznikají existencí brownfields:[2][30][48][30][55]

- Ekologické – patří sem zejména kontaminace horninového prostředí, podzemních a povrchových vod, staveb a technické infrastruktury. Všechny tyto problémy negativně ovlivňují životní prostředí a lidské zdraví. Příčinou je předešlé využívání pozemku.
- Územní – kvůli nevyužívaným pozemkům, které jsou zabrány brownfields, se nová výstavba uskutečňuje na greenfields. Vzniká tak nedostatek volné krajiny. Dalším negativním faktorem tohoto problému je fakt, že k nevyužívaným brownfields spadá také nevyužívaná infrastruktura a k nové výstavbě na greenfields se nákladně buduje nová.
- Ekonomické – odstranění ekologických problémů je velmi nákladné, proto tyto pozemky ztrácí na atraktivitě pro možné investory. Město také ztrácí možnost zisku z turismu, jelikož město s brownfields není turisty vyhledáváno. Na své hodnotě také ztrácí pozemky v okolí daného brownfields.
- Majetkoprávní – udává se jako největší problém spojený s brownfields. Je velmi složité jednoznačně určit, kdo se má o dané pozemky starat. Zároveň vlastnictví ovlivňuje příležitost pro jejich nové využití, přičemž logicky čím více má brownfield vlastníků, tím více klesá jeho šance na revitalizaci.



- Sociálně kulturní – problém, který je spojen zejména s nezaměstnaností a kriminalitou v dané oblasti. Než se z daného objektu stal brownfield, poskytoval jistě pracovní místa. Zaměstnanci při ukončení provozu tak přišli o práci. A u slabších jedinců je přirozeným psychologickým jevem náklonost ke kriminalitě, která se tím v daném území a také jeho okolí samozřejmě zvýší.

## **1.4 Proces změny stavu brownfields**

Pojmů pro změnu stavu brownfields se používá několik a velmi často bývají zaměňovány. Nejčastěji jsou to – revitalizace, rekonverze a obnova. Všechny tyto pojmy se, ale liší svou podstatou:

### **1.4.1 Obnova**

Jedná se o nejstarší pojem, kterým byla označována řízená změna stavu urbánního prostředí. Je spojen zejména s válkami a přírodními katastrofami, při kterých došlo ke zničení celých měst a muselo dojít ke znovuoživení jejich funkcí a stavební struktury. Obnova měla za cíl podstatné zlepšení půdorysného uspořádání, efektivnější rozložení funkcí města, přestavbu centra, rozšíření infrastruktury, více zeleně atd.

Obnovu lze chápat jako kontinuální proces, který závisí na společenských, hospodářských i vědecko-technických změnách, které shrnují požadavky na funkční transformace a prostorové proměny v intravilánu sídelního útvaru. Podle této definice je proces obnovy odvislý od materiálních a kulturních hodnot daného sídla. Rozsah i obsah obnovy má často velmi blízko k ideovým záměrům daného sídla.

Až do 90. let 20. století vyjadřovala obnova, a to i u laických obyvatel, necitelné zásahy do historických center a socialistickými zásahy zejména pak panelové výstavby. Lze tedy říci, že ze společensko-politických důvodů se pro obnovu našel nový význam, a to revitalizace.[22][36]

### **1.4.2 Revitalizace**

Jak již bylo zmíněno výše, tak pojem revitalizace se významově pojí se starším výrazem obnova.

Tento pojem se do spisovné češtiny dostal teprve v roce 1994. Definice tohoto slova byla uvedena jako „stavební a jiná obnova zchátralých nebo nefunkčních objektů (historických center, měst, vodních toků).“ Během několika let byla definice mírně upravována, ale podstata zůstala stejná.

Dnes je revitalizace v urbanistické terminologii chápána jako ekonomická, sociální a prostorová restrukturalizace urbanizovaných prostorů. Lze tedy říci, že obecně je revitalizace definována jako soubor činností, které ve správném postupu povedou k oživení neadekvátně využívaného nebo nerozvinutého městského prostředí.[14]

Jelikož objekty nezchátrají ze dne na den, ale je to dlouhodobý proces, je revitalizace rozdělena na několik druhů, které odpovídají právě aktuální podobě objektu:[19][47][49]

- Modernizace – jedná se o průběžnou obnovu. Tento druh řeší zejména zvýšení kvality daného objektu, aniž by změnil funkční využití a sociální strukturu.
- Gentrifikace – revitalizace obytných částí, kdy se jedná o vytěsnění sociálně slabších skupin a nahrazení vyšší vrstvou obyvatel. Oproti modernizaci zde dochází ke změně sociální struktury a zlepšení fyzického stavu lokality.
- Regenerace – zde se jedná o revitalizaci spojenou se zlepšením standardů ve starší zástavbě. Cílem je zejména nalezení vhodnějšího funkčního využití.
- Dostavba – vznikají nové objekty, které doplňují stavební i funkční strukturu.
- Přestavba – v tomto případě dochází k radikální přeměně stávajícího objektu. Řeší také nevhodné využití objektů, způsob zlepšení životního prostředí, sociální problémy, dopravu atd. Dochází k fyzické změně a částečné výměně obyvatelstva.
- Asanace – přestavba spojená s úplnou demolicí původní zástavby. Fyzický vzhled i obyvatelstvo se radikálně změní.

Nejčastěji je v praxi využívána přestavba, v některých případech i asanace.

### **1.4.3 Rekonverze**

Na našem území je tento pojem chápán jako nové využití objektů, které už neplní svou původní funkci. Stavební program nebývá předem definován a specifikem pro tento druh je fakt, že pracuje s již existující urbanistickou, stavební a architektonickou strukturou.[48]

## **1.5 Regenerace území**

Jak už zde bylo několikrát zmíněno, největším problémem při regeneraci (revitalizace, rekonverze apod.) jsou sami majitelé. V případě, že se jedná o pozemek, který vlastní více lidí najednou, mohou se jejich názory lišit a dochází tak ke střetu názorů a zájmů, což mnohdy vede až k ponechání objektů dalšímu chátrání.

Osoby, které by se měly podílet na řešení brownfields, se označují za tzv. zainteresované osoby a dělí se do pěti skupin:[4]

- Na personální úrovni
  - Vlastníci brownfields
  - Konzultanti řešící problém
  - Nevládní organizace
  - Jednotliví občané
  - Jednotliví úředníci
- Na místní úrovni
  - Vlastníci brownfields
  - Místní investoři
  - Místní samospráva
  - Místní statutární orgány
  - Finanční instituce
  - Techničtí, realitní a právní konzultanti
- Na regionální úrovni
  - Orgány regionální samosprávy
  - Regionální finanční instituce
  - Regionální rozvojové agentury
  - Regionální statutární úřady
  - Regionální investoři
  - Veřejnost regionu
- Na národní úrovni
  - Vláda
  - Parlament
  - Dotčené orgány a instituce
  - Národní regulační úřady

- Národní finanční instituce
- Státní investoři
- Na globální úrovni a úrovni Evropské unie (EU)
  - Evropská komise a evropský parlament
  - Departmenty EU
  - Globální investoři
  - Globální finance
  - Globální vlastníci brownfields

Aby bylo řešení problému efektivní, je žádoucí spolupráce všech zainteresovaných osob. Nejvíce by se měli o řešení zasloužit osoby na místní a regionální úrovni, které znají dané prostředí a situaci na území. Na národní a globální úrovni by pak měl být jednotný právní rámec, který se bude zabývat danou problematikou.

## 2 VOJENSKÉ BROWNFIELDS

### 2.1 Historický vývoj

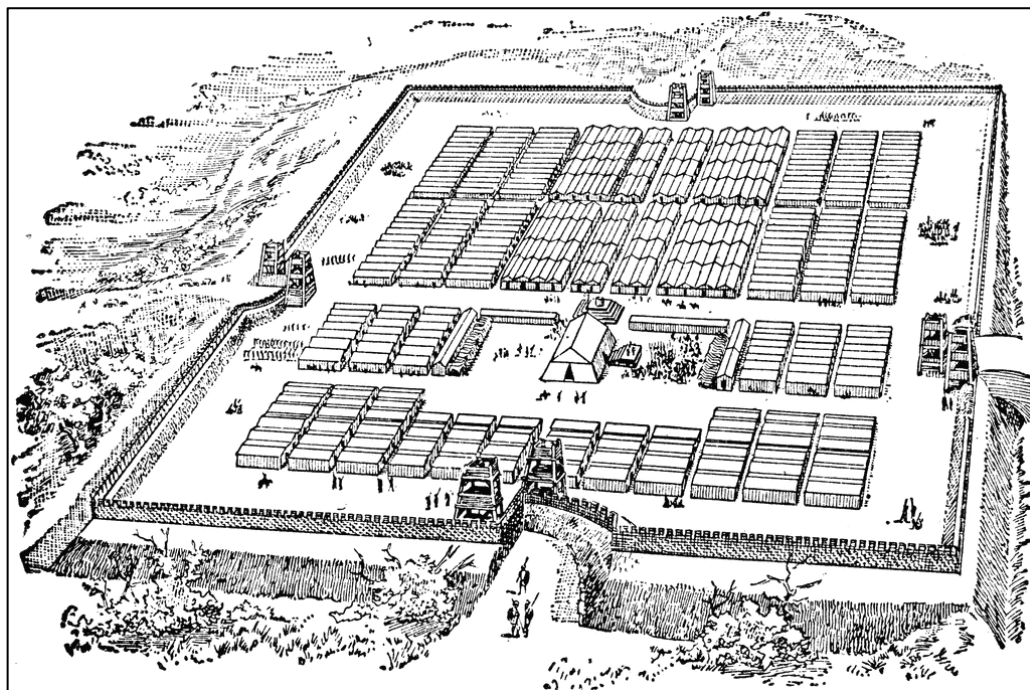
Historických případů brownfields je celá řada. Proměny byly mnohdy náhodné až neuvěřitelné, ale někdy se jednalo o promyšlené a plánované opravy. Často docházelo k úplnému zbourání objektů a stavební materiál byl pak použit na nové stavby. Že bylo vojenských objektů v minulosti mnoho, bylo zapříčiněno zejména tím, že obranná a vojenská funkce měst byla velmi důležitá.

V literatuře se udávají dva hlavní milníky pro rekonverzi a revitalizace vojenských brownfields, a to starověk a 19. století.[48][53]

#### 2.1.1 Starověk

Ve starověku se hovoří o několika rozsáhlých až totálních přestavbách městských částí až celých měst, které sloužily vojenským účelům.

Jednalo se na příklad o mezopotamská města – Babylon, Ur apod. Mezi nejstarší případy patří přestavba vojenského tábora v antickém Římě, který se proměnil v podstatě v plně funkční město. Schéma tohoto tábora lze vidět na obrázku číslo 1.[48][21]



Obrázek 1 - Schéma tábora Castrum

Zdroj: [13]

Základní půdorys byl zachován, hlavní třídy se staly z komunikací *cardo* a *decumanus*. Ve fórum se proměnil shromažďovací prostor, který byl nazýván *praetoria*. Na místech, kde byly stany pro ubytování vojáků, se vybudovaly zděné domy pravidelně uspořádané v pravoúhlém blokovém systému a z dočasných palisádových hradeb se stalo pevné kamenné opevnění.

Přeměny římských vojenských táborů na stálá města položily základní kámen městské kultury v závěru antiky. Dodnes existují v některých evropských městech půdorysné osnovy se stopou římského tábora. Mezi tato města patří například i Londýn nebo Vídeň.[48]

### **2.1.2 19. století**

Dalším milníkem je období z počátku urbanizace – 19. století. Jednalo se zejména o přestavbu opevnění, které ztratilo svůj původní účel. Tyto objekty města využila pro svůj další rozvoj, přičemž právě zástavba těchto míst měla principiální význam pro koncepci dalšího rozvoje města.[48]

Okolo těchto objektů byla buď vybudována okružní komunikace, nebo zde pokračovala kontinuální zástavba a komunikace kolem jádra města byla později vystavěna jinde.

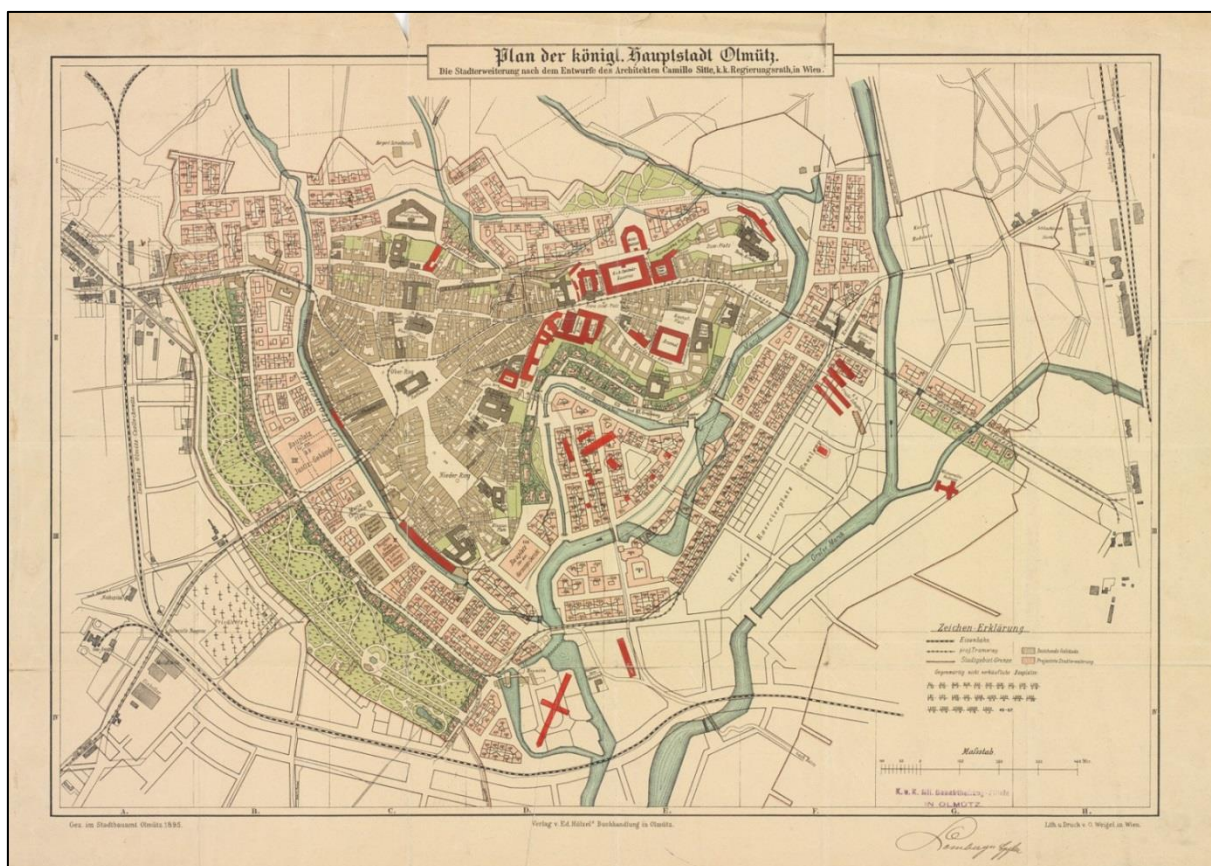
U měst, kde upevnění vznikalo až v novověku, bylo mnohem více místa pro realizaci rozvojových staveb. Vznikaly zde většinou parkové okruhy, sady, komunikace a později i nádraží. Opevnění byla často využívána jako přechod mezi historickým jádrem města a příměstskou zástavbou. Z toho důvodu se začaly tvořit tzv. regulační plány, které měly za úkol koncepční řešení dané problematiky. Často se využívalo zeleného pásu s okružní komunikací, kde byly také postaveny významné veřejné stavby. Tuto koncepci využilo i město Brno při stavbě okruhu na východním okraji města.[48]

Jak bylo zmíněno výše, v 19. století se začala stavět také nádraží, která se spolu s centrem stala hlavní urbanistickou osou měst. Nádraží byla stavěna místo objektů opevnění, a tak jejich hlavní nevýhodou byla vzdálenost od města. Proto se na přelomu 19. a 20. stoletím, kdy dochází k budování elektrické dopravy, objevovaly první trasy tramvají právě v ose spojující centrum s nádraží.[48]

Českým městem, kde fortifikační systémy zabíraly rozsáhlé území, byla Olomouc. Zde se ještě před vytvořením regulačního plánu postavila železnice za západního okraje k předměstským vesnicím a na jejich území vznikaly první průmyslové zóny. Až poté byla přivedena železnice i k východní části, kde byla dříve vojenská pevnost. Zdejší nádraží bylo velmi vzdálené od centra města. Daný regulační plán vypracoval Camilo Sitte v roce 1895, který můžeme vidět na obrázku číslo 2. Tento plán řešil problém, co s prostorem bývalé

pevnosti tak, aby město působilo jako celek, tudíž aby byl spojeno původní město s novou zástavbou a zároveň byl zachován dostatek zeleně.[48]

Regulační plán nebyl dodržen celý. Využilo se zejména řešení jižní části, kde vyrostly Smetanovy sady, což je parkový okruh. Plnění plánu zhatilo, tak jako u většiny jiných měst, vykupování pozemků bývalých pevností, které nepatřily městu. S postupem času se i některá tato místa přestavěla a došlo tak k dalšímu zharmonizování města, ale dodnes existují části, kde není plán naplněn. I tento případ nám potvrzuje fakt, že vlastnické a ekonomické problémy s brownfields jsou tu již od doby počátků rozvoje průmyslu a dopravy.



Obrázek 2 - Regulační plán Olomouc

Zdroj: [37]

## 2.2 Zhodnocení historických zkušeností

Existuje několik případů z minulosti, ale v dnešní době se čerpá zejména z přestavby Paříže podle Hausmanna a barokní pevnosti v Hradci Králové. Díky těmto přeměnám je vidět, že koncepční přístup k řešení problémů v rámci rozvoje města je opravdu potřeba.[48]

Pomocí srovnání přeměny vojenských brownfields před sto lety a dnes můžeme potvrdit obecně známé aspekty tohoto procesu, které jsou dnes velmi často diskutovány a hlavně se

můžeme poučít o různosti přístupu v jednotlivých obdobích. Jisté rozhodně je, že transformace vojenských území je věc dlouhodobá a značně přesahuje volební období. A proto se velký důraz dává na udržení kontinuity procesu, bez níž by dosažení cíle nebylo možné. Oproti přestavbě v Hradci Králové, kde na politické scéně vystupovali 35 let stejní lidé a odstoupili až dobrovolně kvůli svému věku, čímž byla zaručena kontinuita procesu, se dnes tento případ nedá předpokládat. Proto se musí najít jiný způsob, jak kontinuitu projektů zajistit. Používají se například dlouhodobé strategické dokumenty, které se navrhují na zhruba 20 let a musí být přijaty všemi členy místního politického spektra.[1][48]

Největší posun v územním plánování oproti minulosti je ve využívání plánovacích technik. Dříve územní plánování zajistilo koncepčnost procesu, oproti tomu dnes už jde o plánovací standard. Od akčnosti jsme se přesunuli k tvorbě statických papírových plánů, které ale nezaručují samotný proces revitalizace. K tomu je stále potřeba využívání strategického plánování, přičemž v tomto případě se jedná zejména o fázi řízení.[48]

Velký rozdíl je v přístupu ekonomičnosti přeměn vojenských brownfields. Příkladem může být přestavba vojenských kasáren v centru Hradce Králové na hotel, která zcela jasně ukazuje, že projekt může být ziskový i v případě, kdy město muselo, kromě samotné přeměny, financovat také nákup pozemků, na kterých měla přeměna nastat.[48]

## **2.3 Soudobé přístupy a jejich zhodnocení**

V následujícím textu jsou rozebrány a následně hodnoceny přístupy k revitalizaci a rekonverzi brownfields tvořených vojenskými areály.

### **2.3.1 V zemích EU**

Jak již bylo několikrát zmíněno, je transformace brownfields velmi ekonomicky, sociálně a environmentálně složitý proces. Pokud má být efektivní a respektovat zásady udržitelného rozvoje, musí být jeho hlavní složkou rekultivace a obnova příslušného území.[48]

V programovém období 2014-2020 má regionální politika dva cíle:[16][17]

- Investice pro růst a konkurenceschopnost
- Evropská územní spolupráce

Regiony se rozdělují stejně jako v předešlém období do tří skupin podle výše HDP daného regionu.



Vzhledem ke zkušenostem z ekonomicky rozvinutých zemí můžeme říci, že náročné regenerační aktivity se provádí pomocí buď orgánů veřejné správy, nebo soukromých developerů, jejichž náklady ale musí být kompenzovány ziskem, a proto tito revitalizují jen malé procento brownfields.

Možností, jak si spočítat, zda se jim investování vyplatí, je výpočet takzvané nákladové mezery, která patří mezi ekonomické aspekty. Tato mezera se vypočítá pomocí vzorce (1).[41][48][49]

$$NM = CO + UN - COP \quad (1),$$

kde:

CO ... cena obvyklá podnikatelské nemovitosti v rozsahu, který odpovídá investičnímu záměru

UN ... uznatelné náklady na realizaci projektu

COP ... cena obvyklá podnikatelské nemovitosti po dokončení projektu

Jedná se tedy o rozdíl mezi uznatelnými náklady na realizaci projektu (včetně tržní ceny projektu před jeho zahájením) a výnosy z tohoto projektu po jeho dokončení (tržní hodnotou = cenou obvyklou).

I z tohoto důvodu dochází k hybridnímu financování, kde investují do projektu všichni možní investoři, tedy: soukromí vlastníci a donátoři, mezinárodní a české finanční instituce pomocí poskytnutých dluhů, rozpočtové dotace např. z programů Ministerstva průmyslu a obchodu, Ministerstva životního prostředí nebo Ministerstva pro místní rozvoj, jako poslední se do investorů řadí také evropské fondy. V tomto programovém období to jsou Evropský fond pro regionální rozvoj a Evropský zemědělský fond pro rozvoj venkova. Mezi fondy, které financují projekty, patří také Fond soudržnosti, jinak také Kohezní fond, který ale neslouží na rozvoj regionů, ale celých chudých států.[48]

Z historie známe několik případů revitalizace vojenských objektů, které byly pro další vývoj pomocí ke stanovení strategií určitých postupů. Uvádí se především přestavba Rotterdamu, v Německu projekt IBA Emscher park, kde se ale nejednalo o vojenský, nýbrž průmyslový areál, a Vaasa ve Finsku.[48]

Strategie přestavby Rotterdamu měla dva cíle, a to vytvoření příležitosti pro přilákání nových obchodních a komerčních aktivit do městského centra a druhý cílem bylo uspokojení

sociálních potřeb obyvatel zvláště v obytných čtvrtích. Pro splnění byl vytvořen desetiletý plán „Binnenstadplan“.

Zkušenost z německého projektu IBA Emscher park se v Čechách nedá příliš aplikovat, jelikož investice do něho byly pro nás naprosto nepředstavitelné. Jednalo se o velmi rozsáhlý projekt, který není cílem této práce, ale jen pro představu obsahoval mimo jiné 5 strategií:[48]

- 1. strategie – Otevření: zpřístupnění nevyužívaných ploch,
- 2. strategie – Zachování, přestavba a nové využití průmyslových zařízení: změna funkčních využití,
- 3. strategie – Ponechání času: zbývající plochy v průmyslové krajině,
- 4. strategie – Rozvoj městských částí a posílení možností bydlení a pracovních příležitostí prostřednictvím rozvoje nevyužívaných ploch (asanace),
- 5. strategie – Nové osídlení: rozšiřování sídlišť.

Posledním uvedeným příkladem je revitalizace města Vaasa ve Finsku. Od roku 2002 vlastní celý rozsáhlý komplex město, a tak prostory byly poprvé zpřístupněny všem občanům. Všechny vojenské budovy byly postaveny z nejlepších materiálů, a proto je město chtělo využívat nadále, jelikož mají velkou nejen estetickou hodnotu. V budovách se pronajaly místnosti. Jejich pronajmutí bylo velmi snadné, což byl úmysl, aby bylo o prostory velký zájem a využívali se ke vzdělávání, gastronomii, kancelářím apod. Město chtělo zanechat vzhled budov, proto je nechtělo předělávat celé, to zejména kvůli okolí, které má kulturní i historickou hodnotu.[48]

### **2.3.2 Zhodnocení zkušeností v zemích EU**

Evropská unie předpokládá již výše zmíněné, a to, že strategii vypracovává zejména regionální a místní veřejná správa, kde tato strategie bude v souladu se zákony EU a vůlí všech zúčastněných subjektů. Ze zkušeností vyplývá, že nejúspěšnější místní a regionální strategie jsou tam, kde se aktivně zapojují všechny organizace na daném území.[48]

EU se snaží také přispívat ke stále častější spolupráci mezi veřejným a soukromým sektorem. Veřejný sektor by se měl podílet na identifikaci a evidenci lokalit, kde je potřeba regenerace, vytvářet databázi brownfields a také se podílet na vytváření místních a regionálních akčních plánů. Zkušenosti ze západní Evropy dokazují, že veřejná správa může velmi efektivně ovlivňovat řešení problémů zejména v oblasti územního a strategického plánování.

Veřejné správě se doporučuje v územně plánovacím procesu:[16]

- vyznačovat brownfields včetně návrhu na nové využití,
- navrhovat komunikace a další stavby plánované na regenerovaném území,
- vytvářet a realizovat i účinné mechanismy výkupů těchto pozemků ve veřejném zájmu,
- omezovat zábory nových neurbanizovaných ploch – greenfields,
- přednostně nabízet regenerované lokality.

Zavádí se také transparentní kontrola. Cílem je zejména omezit výstavbě průmyslových zón na dosud neurbanizovaných plochách, tedy greenfields, výjimkou jsou pouze oblasti s vysokou mírou nezaměstnanosti.[16]

Mezi doporučení patří zejména zjednodušení procesu změn, aby byla revitalizace brownfields rychlejší. Za každý hektar zelené louky, na kterém se vystaví budovy, se zrevitalizuje hektar brownfields.[16]

### **2.3.3 V České republice**

V ČR se vojenské brownfields řeší hlavně po roce 1989, kdy došlo ke změně společenských, politických a ekonomických podmínek. První pozemky k revitalizaci se nacházely nejen v urbanizovaných plochách, ale také mimo ně, jako tomu bylo například v Ralsku. Ve druhé řadě došlo k profesionalizaci české armády, a tím i ke vzniku dalších nevyužitých objektů, tentokrát zejména v urbanizovaném území. Po této události se pro Ralsko i další města, kde se nacházely vojenské areály, vypisovaly grantové programy od Ministerstva pro místní rozvoj.

Rekonverze a revitalizace vojenských areálů byly po odchodu sovětské a zredukování české armády ponechány na jednotlivých obcích, ve kterých se jednotlivé objekty nacházely. Z tohoto důvodu je dodnes patrné rozdílné řešení tohoto procesu.[48]

Za jeden z neúspěšnějších projektů je brána revitalizace vojenského brownfields v Plzni, který byl přestavěn na Městský industriální park Plzeň - Borská Pole. Dříve sloužil tento objekt jako vrtulníkové letiště a kasárna o rozloze zhruba 100 ha. Dnes se v jeho blízkosti nachází areál Škodovky, Západočeská univerzita a také nájezd na dálnici D5 ve směru do Německa, do centra je to z parku asi 10 minut jízdy autem. Tento projekt byl realizován hned po sametové revoluci v roce 1989 a byl dotován prostřednictvím CzechInvestu. Cílem objektu byl zisk a také zvýšení zaměstnanosti, daňových příjmů města a uspokojení potřeb obyvatel. K roku 2004 se udává, že bylo investováno 7,8 mld Kč a vytvořeno přes 9 tisíc pracovních míst.[48]

### **2.3.4 Zhodnocení zkušeností v ČR**

Teoreticky se za nejvýhodnější využití považuje stále zachování původní funkce areálů, ale v ČR je toto naprosto nemožné. Ať už ze společensko-politických důvodů nebo z hlediska územního. Proto se nejčastěji setkáváme s úplnou změnou funkčního využití objektu. Nedá se ale říci, jaké využití je nejlepší. Tento fakt ovlivňuje několik faktorů, a to zejména to, v jakém prostoru se vojenské areály nacházejí ve vztahu k centru města a jaká občanská vybavenost je v jeho okolí. Nelze tedy říci, v co se mají areály proměnit, lze ale definovat podmínky, nástroje a procesy, pomocí kterých lze dospět k efektivní revitalizaci objektů.[48][51]

## **2.4 Podmínky pro revitalizaci**

Mezi obecné podmínky pro rekonverzi a revitalizaci nejen vojenských brownfields patří:[48]

- politické podmínky,
- společensko-strategické podmínky,
- institucionální podmínky,
- správní podmínky,
- sociální/socioekonomické podmínky,
- územní podmínky,
- ekonomické podmínky,
- ekologické podmínky,
- legislativní podmínky.

### **2.4.1 Politické podmínky**

Tyto podmínky se považují za jedny ze základních. Je velmi důležité, aby byla revitalizace brownfields, a to zdaleka nejen těch vojenských, podpořena představiteli města a spolu s nimi samozřejmě také radou a zastupitelstvem. Tato podpora bývá vyjádřena v prioritách rozvoje města, a to například ve strategickém plánu města nebo v programech jednotlivých politických stran.[48]

Ze strany zákona v našich zemích rozhoduje zastupitelstvo města o územních plánech a tím také o důležitých otázkách ohledně řešení brownfields. Kromě tvorby územní dokumentace rozhoduje zastupitelstvo také o nakládání s nemovitým majetkem obce, a to zejména

s vkládáním nemovitostí do rozvojových společností, protože v ČR stále není ustálený proces, který by zamezil tunelování, které je na našem území pořád velmi častým případem. I z tohoto důvodu nelze převzít procesy ze zahraničí pro regeneraci vojenských brownfields.[48]

Základním krokem zastupitelstva je tvorba krátkodobých, střednědobých i dlouhodobých strategií, bez kterých by nebylo možné jakékoliv proměny vojenských brownfields realizovat. Z tohoto důvodu se v tomto odvětví mluví o celoživotním vzdělávání představitelů zastupitelstva, aby byla zajištěno nejkvalitnější rozhodování těchto lidí, na kterých závisí mnohdy rozvoj celého města a blahobyt obyvatelstva.[48]

## 2.4.2 Společensko-strategické podmínky

Jak již bylo řečeno výše, základním krokem je tvorba strategií, lze mluvit o tzv. společenské objednávce, která vypovídá celkovém záměru a cílech města. Strategické dokumenty se nedělají pouze na úrovni města, ale i státu, kraje a mikroregionů.

Problematika strategického plánování není podstatou této práce, a proto zde bude zmíněno jen několik základních informací, které se využívají pro plánování proměn vojenských brownfields.[48]

Teorií je na toto téma mnoho, všechny se ale shodují, že by každý strategický plán měl splňovat hlavně složení ze tří základních úrovní s rozdílnými časovými návrhovými horizonty:[50][48]

- dlouhodobou vizi,
- střednědobou strategii,
- krátkodobou akční úroveň.

Tyto úrovně se nejčastěji znázorňují pomocí strategického trojúhelníku, který je na obrázku číslo 3.



Obrázek 3 - Strategický trojúhelník

Zdroj: [50]

### 2.4.3 Institucionální podmínky

Pro správný průběh procesu revitalizace brownfields jsou důležité také institucionální podmínky. V zemích EU se proměny obvykle provádí jako projekty veřejné, soukromé nebo s účastí obou sektorů.

U veřejných projektů o revitalizaci rozhoduje úřad veřejné správy obce nebo kraje, za přípravu projektu, infrastrukturu a také samotný proces proměny je zodpovědná územní samospráva. Objekty, které se mají revitalizovat, se nacházejí buď na obecních nebo odkoupených pozemcích od soukromých osob.

V soukromém sektoru hlavním účastníkem majitel pozemku nebo soukromý developer. Zde za celý proces odpovídá vlastník, ale jak již bylo zmíněno výše v textu, tak je tímto způsobem řešeno velmi malé procento objektů, a to hlavně z důvodu velkých nákladů na revitalizaci.

Poslední možností byla uvedena spolupráce obou sektorů. V Evropě tento způsob funguje tak, že každý sektor vytvoří společnost zvláštního určení, které zajišťují proces projektu jako samostatné právní subjekty. Oba sektory se dělí o rizika i užitek spojený s tímto projektem.

Existuje více organizací zabývajících se revitalizací a rekonverzí brownfields, jsou to: odbory úřadu, rozvojová agentura, pozemková společnost, rozvojová společnost, občanské sdružení, nadace a public-private-partnership.[24][48][44]

### 2.4.4 Správní podmínky

Určení správních odpovědností je nutné zejména z důvodu existence EU. V dnešní době se řeší zejména udržitelný rozvoj, který by nebylo možné zachovat, kdyby se neřešil velmi rozšířený problém v zemích EU, tedy brownfields. Tyto objekty často znečišťují i životní prostředí a proto je velmi nutné zabývat se i touto problematikou.[48]

Pro celou Evropu jsou vypracovány Národní strategie regenerace brownfieldů. V České republice byla přijata roku 2008 a její vizí je: „*Národní strategie regenerace brownfieldů je celkové ozdravení území, rozšíření nabídky pro podnikatele, zlepšení životního prostředí ve všech jeho složkách a dosažení efektivního využití dříve zanedbaného území s ohledem na tvorbu kvalitní struktury osídlení i krajiny, při respektování kulturně-historických, ekonomických, ekologických i sociálních hledisek. Základním cílem Strategie je vytvoření vhodného prostředí pro rychlou a efektivní realizaci regeneračních projektů a prevenci vzniku nových brownfieldů.*“[40]

Strategie obsahuje střednědobé a dlouhodobé cíle. Mezi střednědobé cíle patří:[40]

- maximální zapojení dostupných evropských zdrojů pro regeneraci brownfields,
- zohlednění možnosti regenerace brownfields i pro jiné než průmyslové využití
- rozvoj systému vzdělávání v oblasti regenerace brownfields a zabezpečení profesionalizace veřejné správy v rámci této problematiky.

Dlouhodobé cíle zahrnují:[40]

- snížení počtu brownfields a záborů zemědělské půdy pro novou výstavbu v souladu s principy udržitelného rozvoje,
- zlepšení kvality urbanizovaného prostředí a socioekonomický rozvoj postižených regionů,
- cílené a efektivní využití veřejných prostředků pro podporu regenerace brownfields, kde je veřejný zásah nezbytný a odůvodnitelný.

Krajská a obecní úroveň musí vycházet z této Národní strategie revitalizace brownfields. Jsou v ní také popsány práva jednotlivých úřadů státní správy.[48]

Prvním orgánem, který vstupuje do procesu, je vláda. Ústřední úřad má za úkol usměrňování finanční politiky a další aktivity na úrovni ČR. Kromě toho vláda určuje pravidla, kterými se budou řídit veškeré aktivity týkající se dané problematiky, a v její pravomoci je také přenesení některých kompetencí na konkrétní ministerstva a instituce s celorepublikovou působností.[48]

Mezi hlavní úřady patří Ministerstvo obrany ČR, které by mělo velmi úzce spolupracovat s odborníky z krajských a obecních úřadů. Společně by měli vypracovat nejefektivnější postupy rekonverze a revitalizace areálů, které byly armádou využívány a byly předány státu.[48]

Na revitalizaci brownfields také spolupracují obce s Ministerstvem průmyslu a obchodu ČR a s agenturou CzechInvest. V rámci Operačního programu podnikání a inovace pro konkurenceschopnost pro období 2014 - 2020 je vypsáno celkem 24 programů podpory. Finanční prostředky mohou žadatelé využít na spolufinancování podnikatelských projektů ve zpracovatelském průmyslu a souvisejících službách.[16]

Brownfields značně ovlivňují i životní prostředí, a právě proto Národní strategie regenerace brownfields definuje také zásady, které jsou mířeny na Ministerstvo životního prostředí ČR.

Souhrnně se tedy dá říci, že existují kroky, kterými lze dosáhnout fungujícího efektivního systému:[48]

- rozšíření pravomocí,
- nabídka méně kontaminovaných vojenských brownfields soukromým developerům, na které stát poskytne dotace,
- dodatečné finanční prostředky pro ministerstva a CzechInvest ze státního rozpočtu pro odkup a na sanaci kontaminovaných pozemků,
- omezení využití greenfields na novou výstavbu,
- možnost fiskálních opatření, např.: daňové úlevy, zavedení daně z nevyužívaných nemovitostí, alokace prostředků na podporu nákupu a sanace brownfields, dotace soukromým developerům.

Kromě ústředních úřadů státní správy mají velkou roli také krajské a obecní úřady. Krajské úřady mohou prioritu revitalizaci brownfields zařadit do regionálních rozvojových strategií. Za velmi efektivní se považuje zřídit v krajích, které mají větší počet brownfields na svém území, speciální útvary, které se budou touto problematikou zabývat. Tyto skupiny mají také sloužit jako tzv. poradní orgán pro obce, které budou potřebovat pomoci se správou brownfields na svém území.[48]

Obce mohou silně ovlivňovat znovuvyužití brownfields na jejich území. K tomu jim slouží několik možných způsobů:[48]

- znovuvyužití jako místní priorita,
- participace veřejnosti,
- využití marketingu,
- koordinace priorit s nástroji územního plánování,
- scelování majetkoprávních vztahů,
- zahájení odstraňování ekologických zátěží,
- zastavení tvorby dalších brownfields.



## **2.4.5 Sociální/socioekonomické podmínky**

V chátrajících a špatně funkčně využívaných oblastech se často zdržují sociálně slabší skupiny obyvatel. I to je důvod, proč revitalizaci zbytečně neprodlovat, jelikož využívání subjektů pouze těmito skupinami lidí často vede k dalšímu chátrání a ničení objektů.

Revitalizací se změnilo složení obyvatelstva a sociálně slabší vrstva je nahrazena sociálně silnějšími obyvateli. Žádoucí ovšem není celková výměna, ale vhodné promísení všech věkových struktur, zaměstnaných, podnikatelů a také etnických menšin. Je důležité uvědomit si, že každá fyzická změna přinese sociální změnu, záleží však na tom, o jakou změnu půjde. Např. jiné obyvatelstvo přivede výstavba školy a jiné domova pro seniory.

Sociální a socioekonomické podmínky zahrnují také otázku lidských zdrojů. Pokud chce obec přilákat významného investora, musí si ujasnit, zda má daná lokalita šanci obstát konkurenci a přilákat dostatek obyvatel, kterým zde kromě bydlení nabídne také práci a ostatní funkční vyžití.[49]

## **2.4.6 Územní podmínky**

Řešení brownfields patří mezi prvotní úkol udržitelného rozvoje měst. Hlavním úkolem je vytvoření databáze objektů, která slouží k monitorování a zpracování informací o lokalitách. Databáze se zpravidla vytváří pomocí geografických a informačních systémů.

Základní podmínky pro rozvoj území jsou uvedeny v zákoně č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, který je znám jako stavební zákon. Další legislativou, která upravuje podmínky ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot, je vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj číslo 135/2001 o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci.[58]

V podstatě lze říci, že územní podmínky vypovídají o připravenosti území na novou investiční činnost, kterou lze rozdělit do několika kroků, prvním krokem je vyhodnocení a bilance brownfields, jako úvodní a nezbytnou etapu, druhým krokem se rozumí koncepční a projektová připravenost území, jako teoretickou a plánovací etapu a posledním krokem je realizační předpoklady revitalizace, která ověří správnost uvažovaného záměru revitalizace.[48]

## 2.4.7 Ekonomické podmínky

Ekonomické podmínky revitalizace nejen vojenských brownfields pojednávají o ekonomické náročnosti projektů a pak zejména o zdrojích samotného projektu, a to vnitřních a vnějších. [48]

Jak již bylo několikrát výše zmíněno, revitalizace všech brownfields je velmi nákladná. Jedním z důvodů je to, že náklady na revitalizace mnohonásobně převyšují cenu, za kterou jsou tyto pozemky prodávány, protože je těchto pozemků několikanásobně více než jich je možno dále využívat. Levnější je totiž pro investory realizovat svůj projekt na pozemcích, které nejsou kontaminovány a majetkové vztahy jsou u nich jasnější, těmito pozemky jsou nejčastěji klasické greenfields.

S touto problematikou také souvisí nákladová mezera, která byla probírána již v kapitole 2.3.1, jedná se o rozdíl mezi náklady na přípravu projektu a výnosy, které nám později projekt přinese. Dá se říci, že nákladová mezera udává ztrátu, která vznikne realizací daného projektu. Nejen pro pokrytí této mezery existuje veřejná podpora, bez které by většina podnikatelů revitalizaci vůbec nerealizovala. I v tomto případě je pravda, že některé projekty je možné vytvářet s velmi nízkými náklady a přitom s vysokým ziskem a naopak jsou revitalizace, kde se s vysokými náklady dostaneme jen na velmi nízký zisk. I tato skutečnost je v textu výše několikrát zmiňována.

Z tohoto důvodu se snaží správa na všech úrovních o podmínky, které by zaručovaly pouze neztrátové projekty. Mezi návrhy Ministerstva životního prostředí patří například zvýhodnění odepisování nákladů projektu, dotace státu na rozvojové plochy podmínit prokázáním neexistence vhodných rozvojových ploch (nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných objektů), snížení dotací státu na napojení rozvojových ploch průmyslových areálů na infrastrukturní zařízení mimo zastavěná území sídel a v neposlední řadě vytvořit celkově legislativní a ekonomické podmínky pro vytvoření specializovaných organizací.[49]

Zdroje finančních prostředků se v případě revitalizace brownfields dělí na vnitřní veřejné zdroje, vnější veřejné zdroje a podporu ze soukromého sektoru.

Součástí vnitřních veřejných zdrojů jsou dva nástroje, a to rozpočetnictví a politika hospodaření s majetkem města. Hlavním úkolem rozpočetnictví je tvorba rozpočtů, které ve všech českých městech slouží k řízení ekonomického rozvoje. Jedná se o krátkodobý dokument, který je platný vždy pro jeden kalendářní rok, pro města je však nepostradatelný z několika důvodů: stanovuje úkoly celého města i jeho vnitřních složek, měří, hodnotí a kontroluje činnosti města z hlediska nákladů a výnosů, slouží jako finanční plán pro odhady

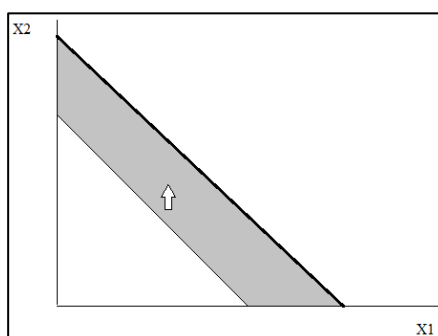
příštího období. Existuje několik typů rozpočtů, v naší zemi se nejčastěji používá rozpočet zisků, rozpočet výdajů, který se dále dělí na běžné a kapitálové výdaje, a posledním využívaným typem je hlavní rozpočet. Na obrázku číslo 4 je zobrazena množina rozpočtových možností, která je vyjádřením objemu peněz, které má město k dispozici a je tvořena všemi dostupnými spotřebními koši.[46][48]



**Obrázek 4 - Množina rozpočtových možností**

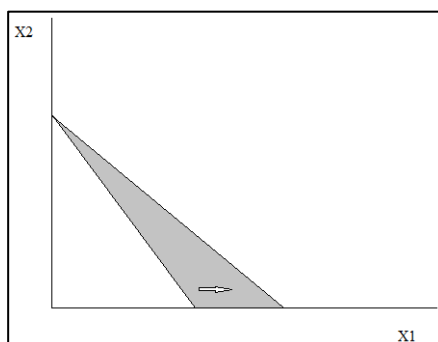
*Zdroj: Vlastní zpracování podle [48]*

Tato množina peněz se může na základě změn vnějších ekonomických sil měnit. Hlavní změnou je velikost příjmů a růst cen, tyto změny jsou znázorněny na obrázcích číslo 5 a 6.



**Obrázek 5 - Množina rozpočtových možností - rostoucí příjem**

*Zdroj: Vlastní zpracování podle [48]*



**Obrázek 6 - Množina rozpočtových možností - růst cen**

*Zdroj: Vlastní zpracování podle [48]*

Při rostoucím příjmu se posune celá rozpočtová přímka doprava nahoru. V případě kdy rostou ceny, dochází ke zmenšení rozpočtových možností a přímka je tedy méně strmá.[48]

Druhým již zmíněným nástrojem vnitřních veřejných zdrojů je hospodaření s majetkem obce. V tomto případě se rozumí hospodaření s hmotným i nehmotným majetkem. Do skupiny hmotného majetku, neboli hmotných statků, se zařazují zejména nemovitosti, stroje, konkrétněji například autobusy městské hromadné dopravy apod. Nehmotnými statky jsou nejčastěji akcie. Politika hospodaření musí být aktivní, to znamená získávat stěžejní pozemky a objekty vhodné pro revitalizaci, nákup akcií distribučních společností technické infrastruktury, a to proto aby město mohlo v těchto organizacích prosazovat své zájmy a také z důvodu podílení se na zisku těchto společností.[48]

Další skupinou poskytujících finanční prostředky jsou vnější veřejné zdroje. Ty jsou rozděleny do dvou hlavních skupin, a to domácí zdroje, tedy poskytnuté ČR, a zdroje evropské, neboli prostředky z EU. Financování z EU je rozebráno podrobněji v kapitole 2.3.1 Mezi domácí zdroje patří například Státní agentura CzechInvest, která prostřednictvím Ministerstva průmyslu a obchodu revitalizuje narušené plochy v průmyslových zónách. Ministerstvo průmyslu a obchodu také spolupracuje s dalšími ústředními orgány (např. Ministerstvem životního prostředí - MŽP) a pomocí veřejných rozpočtů zařizují sanaci kontaminovaných pozemků. MŽP také zodpovídá za odstranění ekologických škod na území areálů, kde dříve působila Sovětská armáda. Také Ministerstvo kultury pomocí Programu regenerace městských památkových rezervací a městských památkových zón omezuje vylidňování a chátrání historických center či naopak komercializaci městských zón. Pomoci může také při záchraně průmyslových památek.[48]

Mezi další ministerstva, která mají možnost ovlivnit financování revitalizace brownfields patří například Ministerstvo vnitra v součinnosti se Svazem měst a obcí a Ministerstvo pro místní rozvoj.[48]

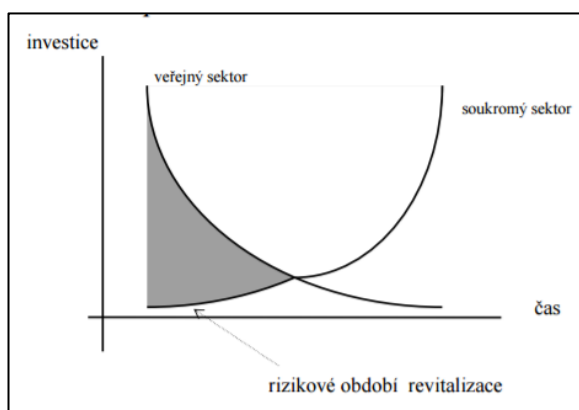
Posledním poskytovatelem finančních prostředků je soukromý sektor. Vzhledem k finanční i časové náročnosti procesu revitalizace je velmi častá přímá interakce mezi veřejnou správou a soukromým neboli podnikatelským sektorem. V případě spolupráce mnohdy vyjde revitalizace brownfields výhodněji nežli nová zástavba greenfields. Soukromí investoři (developeři) mívají velké daňové úlevy, dotace a další podpůrné finanční prostředky ze státního rozpočtu a z evropských strukturálních fondů.[48]

V posledních letech se využívá ve větší míře také princip Public-Private-Partnership, kde veřejný sektor spoluprací získává zejména v rovině politické reprezentace města. To se děje

díky zkvalitnění prostředí, doplnění chybějících funkcí, novým pracovním příležitostem a to vše může vést ke znovuzvolení zastupitelů, veřejný sektor má nad výstavbou větší kontrolu a také může využít zkušenosti soukromého sektoru. Soukromý investor je motivován tvorbou zisku a téměř stoprocentním úspěchem návratnosti investic, je vyjmut z počáteční platby za pozemek. V této spolupráci se musí jasně stanovit pravidla, protože může dojít k odlišným zájmům veřejného a soukromého sektoru. Základními pravidly je:[44][48]

- Stanovení pravomocí
- Rozdělení zodpovědnosti
- Určení dynamiky procesu
- Definování vložených nákladů
- Časové ohraničení spolupráce
- Nakládání se ziskem

Na obrázku číslo 7 je vidět znázornění průběhu investic při realizaci. Správné načasování je velmi důležité. Prvotním investorem by měl být veřejný sektor, který by měl investovat hlavně do podmiňující infrastruktury a hlavního projektu, jako je například úprava veřejných prostor. Finanční prostředky z veřejného sektoru by se měly s postupem času snižovat a naopak investice ze soukromého sektoru porostou. Prvotní vysoké výdaje do projektu z veřejného sektoru mají také za cíl přilákat soukromé investory, pro které bude tato skutečnost předpokladem serióznosti projektu. Tento proces výše investic je znázorněn na obrázku číslo 7.



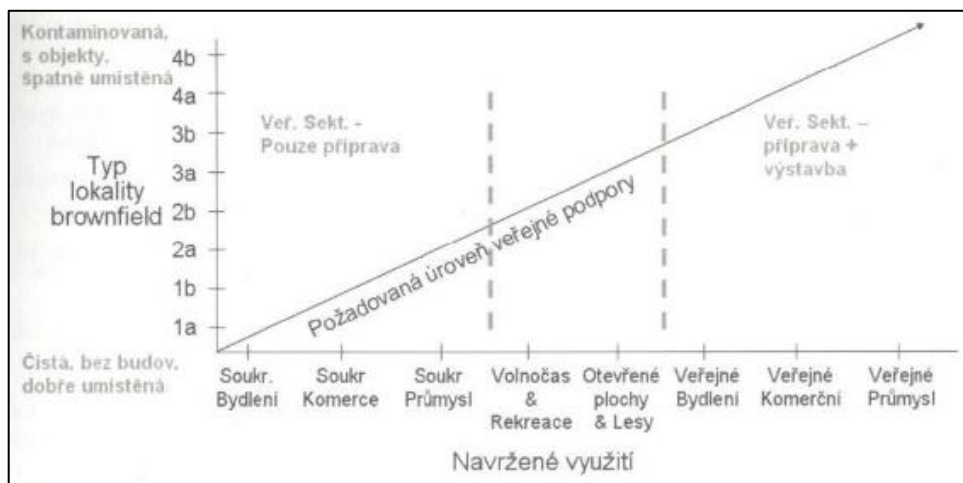
**Obrázek 7 - Investiční průběh realizace**

*Zdroj: Vlastní zpracování podle [49]*

Kromě časového hlediska ovlivňuje výši finančních zdrojů během revitalizace také stav objektu, kontaminace a množství stávajících objektů. Z tohoto hlediska bylo na základě zkušeností z minulosti vytvořeno devět typů pozemků:[15][48]

- 1a) Pravděpodobně bez kontaminace, dobře umístěné a s málo objekty
- 1b) Pravděpodobně bez kontaminace, dobře umístěné a s mnoha objekty
- 2a) Pravděpodobně bez kontaminace, špatně umístěné a s málo objekty
- 2b) Pravděpodobně bez kontaminace, špatně umístěné a s mnoha objekty
- 3b) Pravděpodobně velmi kontaminované, dobře umístěné a s mnoha objekty
- 4a) Pravděpodobně velmi kontaminované, špatně umístěné a s málo objekty
- 4b) Pravděpodobně velmi kontaminované, špatně umístěné a s mnoha objekty
- 5) Ty, které nemohou být zařazeny ani do jednoho typu z důvodu neznalosti jejich dřívějšího využívání nebo spadají mimo hlavní zvažovaná využití.

Třetím hlediskem, od kterého se odvíjí velikost finančních zdrojů z veřejného a soukromého sektoru, je předpokládané využívání objektů v budoucnosti. Toto hledisko se promítá s předcházejícím a proces výše investic je znázorněn na obrázku číslo 8.



Obrázek 8 - Financování z veřejného sektoru

Zdroj: [48]

## 2.4.8 Ekologické podmínky

Mezi ekologické znečištění spadá kontaminace podzemních vod, horninového prostředí, staveb či jejich částí a existence skládek škodlivých odpadů. O tom, zda se jedná o znečištění nebo ne, rozhoduje MŽP. Do roku 2006 působil v této problematice také Fond národního majetku, který udával mj. podmínky pro proplacení nákladů na odstranění znečištění.[48]

Mezi úkoly MŽP patří zejména:[2]

- Odstraňování starých ekologických zátěží v rámci procesu privatizace
- Odstraňování škod způsobených Sovětskou armádou
- Staré ekologické zátěže řešené podle zákona o vodách
- Staré ekologické zátěže řešené na základě usnesení vlády
- Řešení problematiky brownfields

#### **2.4.9 Legislativní podmínky**

Tyto podmínky se dají rozdělit do tři úrovní: evropská, státní a místní legislativa. Konkrétní legislativa pro revitalizaci brownfields je velmi složitá a nepřehledná.

Vzhledem k územní velmi složité problematice je také společná evropská legislativa pro řešení revitalizace brownfields velmi složitá a její vliv není příliš znatelný. Přesto existuje několik dokumentů, podle kterých se revitalizace brownfields řídí.[48]

Jsou to například:[52]

- Směrnice rady 97/11/ES
- Směrnice rady 2001/42/ES Evropského parlamentu a Rady
- Rozhodnutí č. 1411/2001/ES Evropského parlamentu a Rady

Na úrovni státu je zákonů, vyhlášek a nařízení vlády mnohem více. Mezi nejdůležitější patří zákon č. 128/2000 Sb. o obcích se zákonem č. 129/2000 Sb. o krajích a zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.[56][57][58]

Místní legislativa vychází z obecního zákona a má dva typy obecně závazných předpisů.

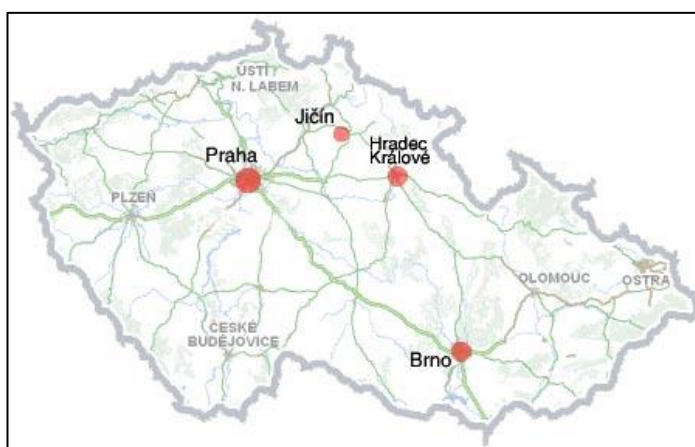
- Obecně závazné vyhlášky
- Nařízení obce

### 3 BROWNFIELDS V JIČÍNĚ

V následující kapitole je charakterizováno město Jičín. Byl vytvořen formulář pro vybrané chátrající objekty v Jičíně a jeho okolí, které nejsou v databázi CzechInvest. Informace o objektech jsou uváděny do formuláře, který je k dispozici na webových stránkách s databází brownfields. Součástí této kapitoly bude také kontrola údajů o všech evidovaných brownfields v databázi CzechInvest, které leží na území Jičínska.

#### 3.1 Jičín

Město Jičín se nachází v Královéhradeckém kraji (KHK) a je součástí Českého ráje a NUTS 2 Severovýchod. Přesné umístění v ČR je zobrazeno na obrázku číslo 9.



Obrázek 9 - Mapa ČR

*Zdroj: [32]*

V okolí města je několik přírodních krás, mezi nejznámější patří Prachovské skály, Malá Skála, Zebín s kapličkou sv. Máří Magdalény. Protéká zde řeka Cidlina. K 31.12.2016 mělo město 16 394 obyvatel a katastrální výměru 24,93 km<sup>2</sup>. Historické centrum města tvoří Valdická brána, Valdštejnské náměstí je celé lemované podloubím spolu s Valdštejnským zámekem. S Jičínem se pojí také mnoho známých jmen jako například, jeho zakladatel Albrecht z Valdštejna, pohádková postava Rumcajs, český architekt Josef Gočár, nositel Nobelovy ceny za literaturu Jaroslav Seifert a mnoho dalších. Město se dělí na 4 katastrální území a 11 místních částí, které jsou zobrazeny na obrázku číslo 10.[28]

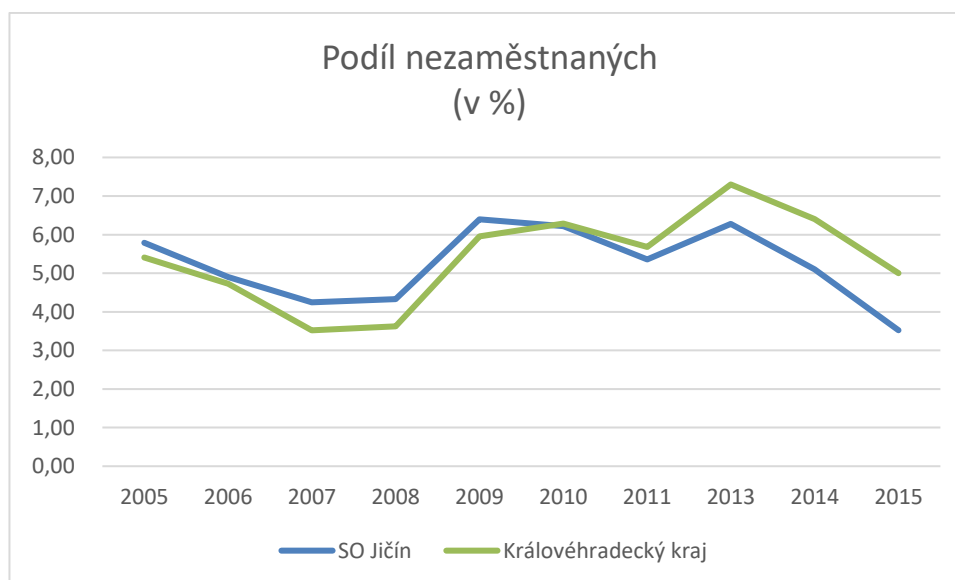




**Obrázek 10 - Místní části Jičína**

*Zdroj: [28]*

Na okraji města směrem na Novou Paku a místní část Popovice jsou průmyslové zóny, kde sídlí firmy C.S. Cargo a.s., Continental AG, SanSwiss, Kobit spol. s r.o. a další. Všechny tyto firmy jsou pro město a celý region velmi důležité, a to nejen kvůli počtu zaměstnanců, kterým poskytují příjem peněz, ale také z důvodu zvýšení atraktivnosti města pro nové investory. Vývoj zmíněného počtu zaměstnaných je znázorněn v grafu číslo 1 pomocí ukazatele podílu nezaměstnaných, který v roce 2012 nahradil míru nezaměstnanosti a udává podíl dosažitelných uchazečů ve věku 15 až 64 let na počtu obyvatel stejného věku. Tento ukazatel je uveden v procentech od roku 2005 do roku 2015.[28][12]

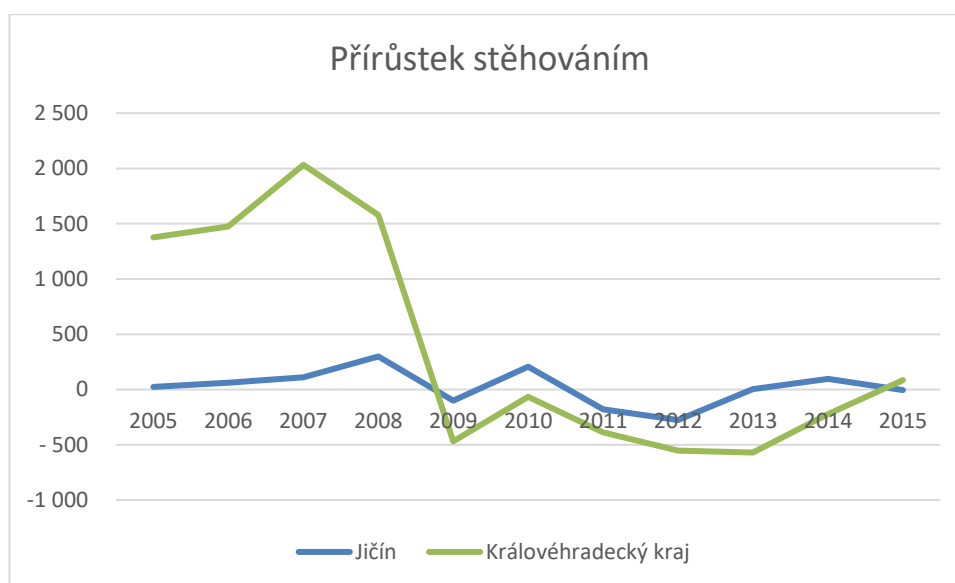


**Graf 1 - Podíl nezaměstnaných**

*Zdroj: Vlastní zpracování podle [12]*

Pomocí tohoto grafu můžeme porovnat podíl nezaměstnanosti ve městě a v celém KHK. V grafu chybí údaj z roku 2012, jelikož byl pro správní obvod Jičín nedostupný. První velký nárůst až o více než 2% lze vidět v letech 2008-2009, tento fakt byl způsoben celosvětovou hospodářskou krizí. Po mírném oživení nastalo v roce 2013 nejhorší období od vzniku samostatného státu, kdy se podíl nezaměstnaných v kraji vyšplhal nad hodnoty správního obvodu Jičín. Ačkoliv se nečekalo rychlé oživení, tak v roce 2015 je podíl nezaměstnaných ve městě až o 3% nižší. Stejný trend nastal i v kraji.

Očekávalo by se, že velká nabídka práce nejen v pásové výrobě přiláká do města více nových obyvatel, ovšem graf číslo 2 tento předpoklad nepotvrzuje.

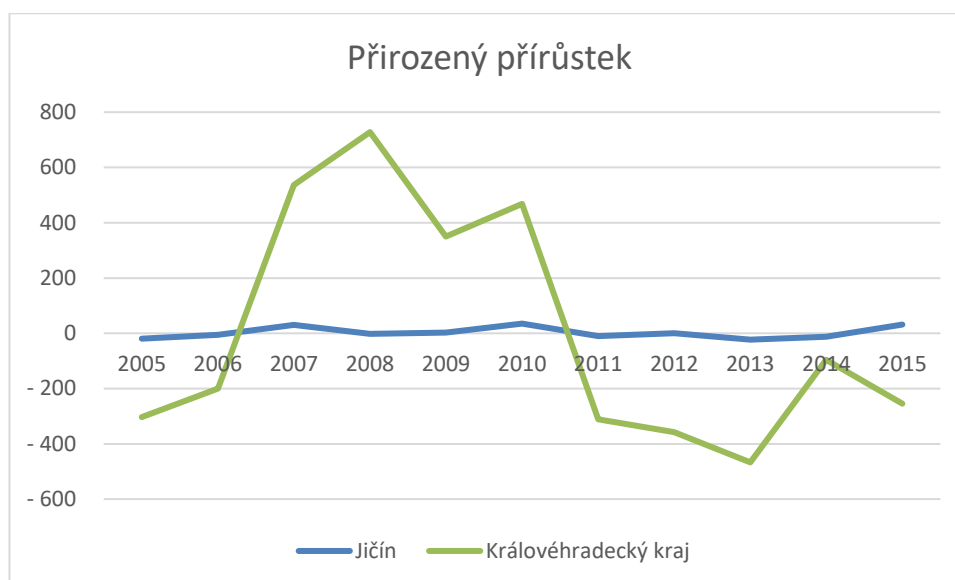


**Graf 2 - Přírůstek stěhováním**

*Zdroj: Vlastní zpracování podle [12]*

Graf znázorňuje přírůstek obyvatel stěhováním do města, zelenou křivkou je znázorněn průběh stejného ukazatele v celém Královéhradeckém kraji. Lze říci, že oproti kraji je průběh ve městě Jičín víceméně bez výkyvů. Až na roky 2008 a 2010, kdy se přírůstek zvýšil až na téměř 300 obyvatel se tento fakt může týkat také krize, ve které byla ČR a obyvatelé tak dávali přednost levnějším nájům a menším městům, kde je celkově levněji. Zajímavostí je ale rok 2009, kdy došlo k propadu na -102 obyvatel. Tento fakt nelze podnětně vysvětlit. Od roku 2009 se město Jičín drželo nad celokrajským průměrem, až od roku 2015 se do kraje celkově přistěhovalo více obyvatel, nežli do města Jičín.

Graf číslo 3 znázorňuje přirozený přírůstek obyvatel, který udává rozdíl mezi počtem živě narozených a počtem zemřelých na daném území v daném období.

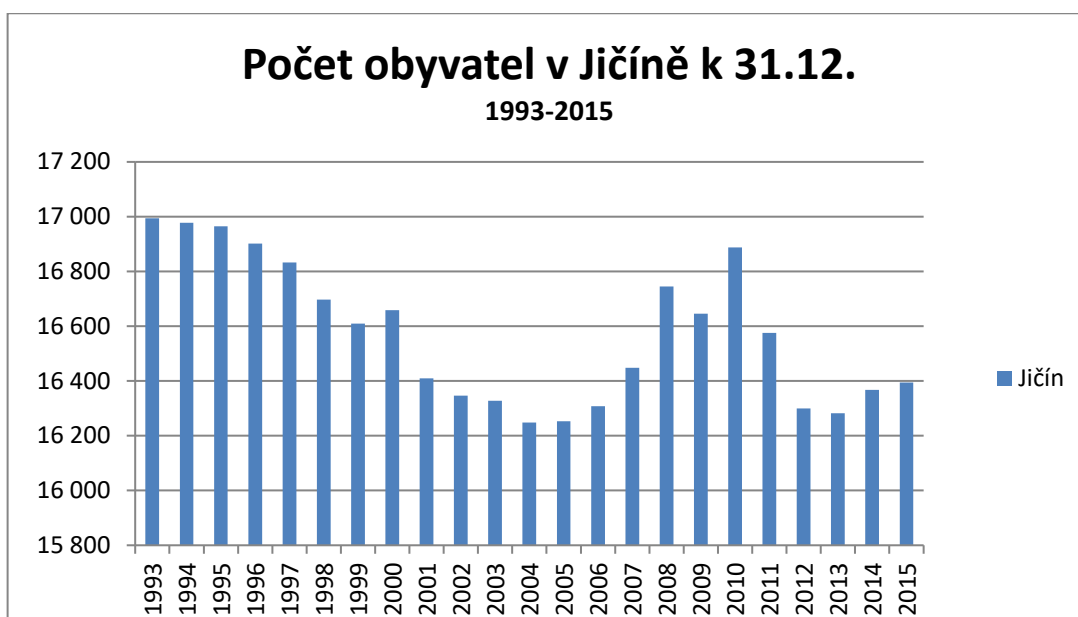


**Graf 3 - Přirozený přírůstek**

*Zdroj: Vlastní zpracování podle [12]*

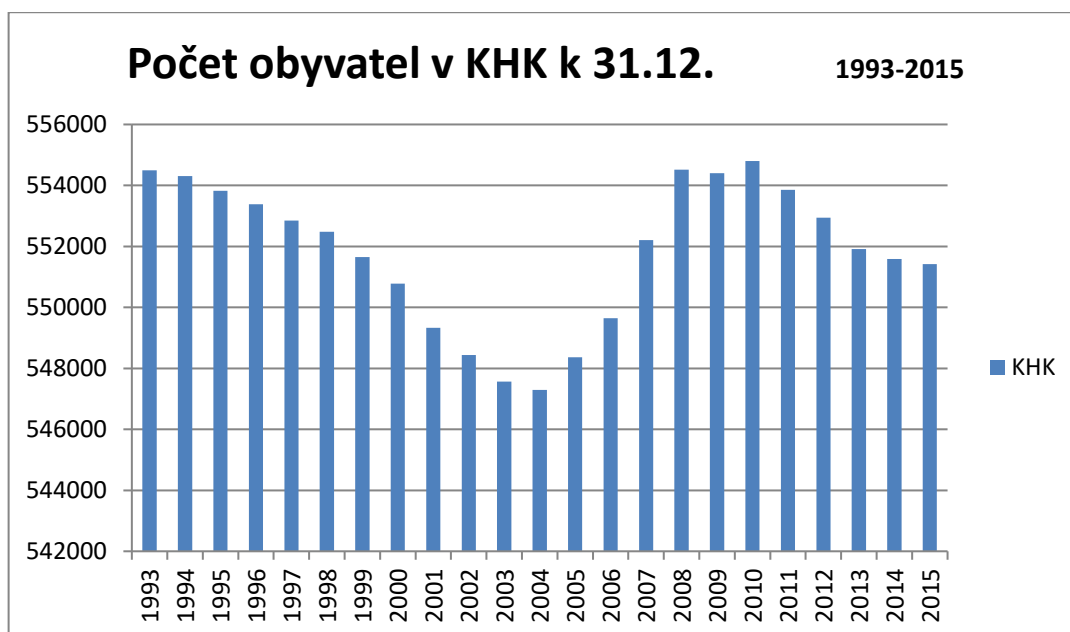
I v tomto grafu lze porovnat průběh města i celého kraje. Ovšem zde můžeme jednoznačně říci, že kraj oproti Jičínu, který se drží stále na téměř stejných hodnotách, zažívá velké výkyvy. Již 5 let se drží v mínusových hodnotách, ze kterých se město v roce 2015 dostalo až na 32 obyvatel. V kraji naopak začal přirozený přírůstek opět klesat. Tento problém je celorepublikový a odráží se zejména na struktuře obyvatelstva, která vypovídá o dlouhodobém stárnutí populace.

Následující grafy 4-6 slouží k přiblížení povědomí o dlouhodobém vývoji počtu obyvatel, a to nejen v Jičíně, ale také v celém kraji a okolních obcích. Kvůli přehlednosti je vývoj počtu obyvatel v Jičíně, KHK a obcí okolo Jičína zobrazen v samostatných grafech. Graf číslo 4 uvádí vývoj počtu obyvatel v Jičíně, na grafu číslo 5 je vývoj v KHK a graf číslo 6 znázorňuje počet obyvatel v okolních obcích. Všechny tři grafy uvádí vývoj počtu obyvatel k 31.12. od roku 1993 do roku 2015.



**Graf 4 - Počet obyvatel v Jičíně**

*Zdroj: Vlastní zpracování podle [12]*



**Graf 5 - Počet obyvatel v Královéhradeckém kraji**

*Zdroj: Vlastní zpracování podle [12]*

Podle grafů 4 a 5 lze říci, že město ani KHK se zatím nepotýkají s problémem úbytku obyvatel, ale neměl by se podcenit celorepublikový trend stárnutí obyvatel a motivovat obyvatele nejen ke zvýšení porodnosti, což může ovlivnit spíše vláda, ale například studenty, aby se vraceli zpět po dostudování vysokých škol a pracovali a zakládali rodiny v rodném městě. V dnešní době je také na místě otázka přijmutí uprchlíků, kteří by taky mohli znamenat zvýšení počtu obyvatel. To je ovšem spojeno s mnoha riziky. Podle odborné predikce se bude

KHK v roce 2050 podílet s deseti procentní ztrátou obyvatel, stále však bude počet obyvatel nad půl milionem. Při porovnání grafů 4 a 5 je jasně vidět, že vývoj v KHK je následován vývojem počtu obyvatel v Jičíně.

Graf číslo 6 uvádí vývoj počtu obyvatel v okolních obcích Jičína. U těchto obcí není zaznamenán výrazný pokles nebo růst počtu obyvatel. Pouze v obci Březina a Kbelnice se počet obyvatel za období od roku 1992 do roku 2015 téměř zdvojnásobil. Nejvýraznější pokles nastal v obci Valdice, kde se postupně snížil počet obyvatel o 143 obyvatel.

## Počet obyvatel v okolních obcích k 31.12.

1993-2015



Graf 6 - Počet obyvatel v okolních obcích 1993-2015

Zdroj: Vlastní zpracování podle [10]

## 3.2 CzechInvest

CzechInvest (CI) je agentura specializující se na podporu podnikání a investic. V ČR existuje od roku 1994. Jedná se o státní příspěvkovou organizaci, která je podřízená Ministerstvu průmyslu a obchodu ČR. Cílem je posílení konkurenceschopnosti celé české ekonomiky pomocí rozšíření malých a středních podniků (MSP), podnikatelské infrastruktury, inovací a zajištění zahraničních investic v oblasti výroby, strategických služeb a technologických center, podporuje české firmy v začlenění se do dodavatelských řetězců nadnárodních společností. Dalším neméně důležitým cílem CI je propagace ČR, jako vhodná země pro umístování mobilních investic. Má výhradní právo přednést nadřízeným orgánům žádosti o investiční pobídky.[8]

Souhrnně lze říci, že CI pomocí svých služeb a rozvojových programů napomáhá rozvoji domácích firem podnikatelského prostředí nejen českého, ale i zahraničního.

Mezi služby, které CI nabízí, patří:[7][8]

- informace o možnostech podpory pro malé a střední podnikatele
- formální poradenství k projektům
- správa databáze podnikatelských nemovitostí
- podpora subdodavatelů – správa databáze českých dodavatelských firem
- pomoc při realizaci investičních projektů
- zprostředkování státní investiční podpory
- AfterCare – služby pro zahraniční investory, kteří již působí v České republice, podpora při reinvesticích

Pomocí webových stránek CI lze také přejít do databáze brownfields. Informace o počtu brownfields v ČR, KHK a okresu Jičín jsou uvedeny v tabulce číslo 1.

**Tabulka 1 - Počet brownfields**

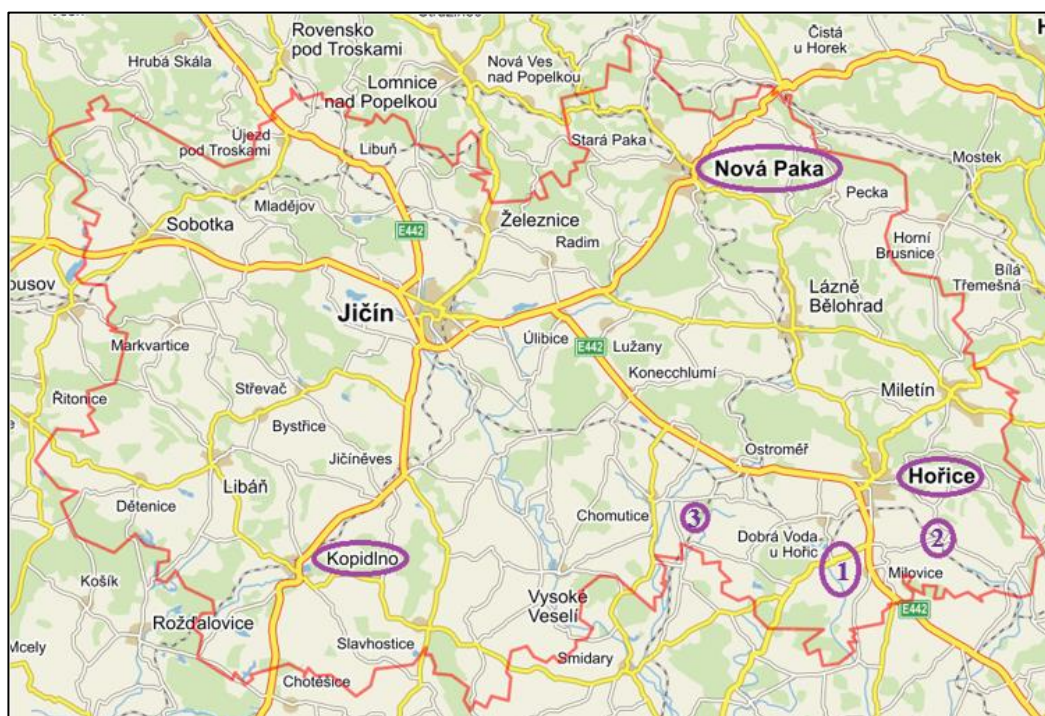
Lokalita	Počet brownfields
ČR	484
Královéhradecký kraj	27
Okres Jičín	8

*Zdroj: Vlastní zpracování podle [8]*

V okrese Jičín je celkem 8 brownfields, které jsou zaevidovány v databázi na CI. Všechny tyto brownfields jsou areály s budovami.

### 3.2.1 Aktualizace CzechInvest

V Příloze A jsou uvedeny formuláře z CI s daty uloženými ke všem brownfields v ČR. V této příloze nejsou veškeré fotografie, který nabízí formulář CI u jednotlivých brownfields, je tomu tak pouze z důvodu úspory stran. Města a obce, v nichž se tyto brownfields nacházejí, jsou na obrázku číslo 11 zobrazeny fialovými elipsami, přičemž pod číslem 1 se skrývají Bašnice, číslo 2 zobrazuje obec Jeřice a číslo 3 je Obora u Chomutic.[8]



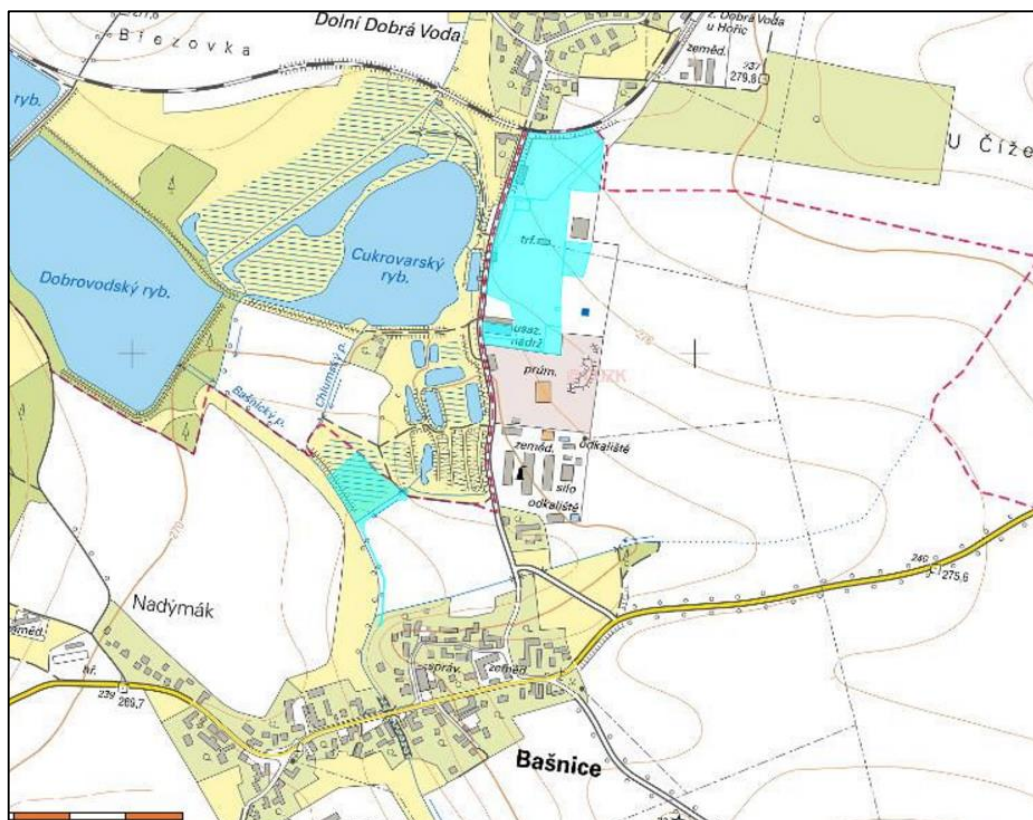
Obrázek 11 - Brownfields v okrese Jičín

Zdroj: Vlastní zpracování podle [8][35]

V obci Bašnice se jedná o bývalý cukrovar. Po porovnání dat z CI a výpisu z katastru nemovitostí (KN) byl nalezen nesoulad v počtu objektů na pozemku. CI udává 4 stavby a 1 nad 500 m<sup>2</sup>. Oproti tomu na výpise z KN je uvedena pouze jedna stavba, a to s rozměry 126 m<sup>2</sup>. Tato skutečnost může být následkem asanačních prací, o kterých se v CI udává, že byly na delší dobu zastaveny, ovšem jiné zdroje uvádí, že práce opět pokračují. Na základě těchto nesrovnalostí by měla být upravena také kolonka s názvem Typ lokality, kde je uvedeno „Areál (plocha s budovami)“ na „Areál (plocha s budovou)“. Podobně pak informace u „Stávající využití“, kde je psáno o zastavení asanace a odstranění většiny objektů, by se mělo přesněji uvést, že stojí již pouze jedna budova a asanace pokračují. Další informací, ve které se data



neshodují, je vlastnictví dané lokality. CI uvádí kombinované vlastnictví dvou vlastníků, oproti tomu opět na výpise z KN je uveden pouze jeden vlastní, a to akciová společnost JM Metal. V CI také není vyplněna ochrana památek, zde lze doplnit, že cukrovar v Bašnicích není limitován ochranou památek. Ve fotogalerii, která je součástí formuláře na CI chybí fotografie z katastrálního úřadu. Tuto fotografii rozhodně navrhuji přiložit pro lepší přehled, o jak rozlehlý areál se jedná. Tato fotografie je uvedena na obrázku číslo 12.



**Obrázek 12 - Cukrovar Bašnice**

*Zdroj: [31]*

Vzhledem k množství parcel, ze kterých se daný brownfields skládá, je zvolena katastrální mapa bez popisů parcel. Součástí jsou parcely s čísly: 97/8, 98/2, 99/1, 99/3, 118/2, 118/23, 408/80, 473/5, 538, 540, 556, 557 a parcela číslo st. 184, jejíž součástí je stavba.[38]

Mezi další brownfields v okrese Jičín patří Zámek Jeřice, respektive Zámek Jeřice a bývalé zemědělské budovy. V databázi CI se ale také uvádí další samostatný brownfields, a to Zámek a zámecký park v Jeřicích. Již z názvu je patrné, že spolu tyto dva objekty souvisí. Po vyhledávání v KN se tato skutečnost potvrzuje a i v této databázi jsou tyto dva objekty zaevidovány pod stejným listem vlastnictví. Rozloha Zámku a zámeckého parku je započítávána do celkové rozlohy brownfield s názvem „Zámek Jeřice a bývalé zemědělské budovy“. Z tohoto důvodu bude CI navrženo spojení těchto dvou brownfields a také sjednocení

uvedených dat, protože se rozdělují v obci s rozšířenou působností (ORP), kde u jednoho je udávána obec Jeřice a u druhého Hořice. Avšak kód obce psaný u ORP Jeřice, je podle KN neplatný. Vlastníkem celé této lokality je pan Horák Jaroslav.[38]

Pod číslem tři je na mapě z obrázku číslo 11 zobrazena obec Obora u Chomutic. V této části obce Chomutice se nachází zchátralý bývalý Horákův statek, který dříve sloužil jako pivovar a zámeček, ten už je v dnešní době odstraněn. Do databáze CI by se dalo pouze doplnit, že vlastníkem je Ing. Josef Horák. Avšak ostatní informace jsou buď shodné anebo se nedaly dohledat.[38]

V obci Kopidlno jsou podle CI zapsány do databáze brownfields dvě lokality. Jedná se o cukrovar a areál tepelně energetického centra. Tyto dva areály jsou spolu spojeny potrubním mostem. Nesrovnalost v datech o cukrovaru v databázi CI a KN je v počtu staveb na pozemcích. CI jich udává 16 a 8 nad 500 m<sup>2</sup>. V KN je zapsáno pouze 8 staveb. Nelze určit jak velkých, jelikož se v KN udává vždy rozloha celého pozemku a ne pouze zastavěné plochy. Z tohoto důvodu také nelze zkontrolovat dílčí stavby, které jsou uvedeny v CI, protože nejsou zobrazeny pomocí katastrální mapy, a tak je nelze přiřadit ke stavbám, které jsou evidovány v KN. U areálu tepelně energetického centra nebyly nalezeny žádné nesrovnalosti.[8][38]

Dalším objektem v databázi CI je bývalá vila v Maixnerově ulici s okolní zahradou v Hořicích v Podkrkonoší. Tato vila nese název Goldschmidtova a jedná se architektonický unikát. Dnes je vila ve velmi špatném stavu, někteří obyvatelé si v prostorách zahrady udělali i skládku se železem. V databázi se neshoduje zastavěná plocha, která je podle KN 412 m<sup>2</sup> a celková rozloha je 7 888 m<sup>2</sup> a ne 8 000 m<sup>2</sup> jak udává CI. Dalším nesprávným údajem je fakt, že se jedná o památku, která podléhá limitu ochrany. Bylo tomu tak 13 let, ale pouze do roku 2007. Jako v některých předešlých případech, i v tomto nesouhlasí uvedený počet objektů. V databázi CI se uvádí dva objekty a jeden nad 500 m<sup>2</sup>. Ovšem podle KN jsou na pozemku dva objekty a oba pod 500 m<sup>2</sup>. Vila se zahradou je ve společném vlastnictví manželů Němečkových.[8][34][38]

Posledním v seznamu CI je Pavlánský klášter v Nové Pace. U tohoto brownfield jsou navrženy pouze dvě opravy. První je tzv. kosmetická, v kolonce „Stávající využití“ není dokončena věta: „Areál sestává z celkem čtyř...“. I v tomto případě nesouhlasí počet uvedených objektů, kde v databázi CI jsou uvedeny 4 objekty, zatímco v KN je uvedeno objektů pět. Vlastníkem objektu je organizace Život bez bariér a postupné opravy objektů probíhají za pomoci práce mladých věřících.[8][38]

Po zjištění lokalit, které jsou již v databázi CI, proběhlo mapování okresu Jičín a vybrali se 4 objekty, které by měly být do databáze zapsány.

### 3.2.2 Vybrané brownfields

Mapování Jičína a jeho částí proběhlo 11. dubna 2017. Po diskuzi v Městském informačním centru a s pracovníci stavebního úřadu byly vybrány čtyři lokality, které splňují definici brownfields a zároveň nejsou zapsány v databázi CI. Tři z daných objektů se nachází přímo v Jičíně a jeden objekt je v místní části Popovice. Ze všech těchto lokalit byly pořízeny aktuální fotografie, které jsou přidány do formuláře podle CI.[8][28][42]

- 1 Mlékárna (Jičín)
- 2 Nádražní budova (Jičín)
- 3 Jezuitská kolej (Jičín)
- 4 Cihelna (Popovice)

Všechny tyto objekty už neslouží k původnímu účelu a nejsou využívány, pouze v nádražní budově je vybudován jeden byt. Tyto čtyři brownfields jsou znázorněny, pomocí čísel z předešlého seznamu, v mapě na obrázku číslo 13. Na mapě chybí číslo 4, které se nachází až v místní části Popovice, kterou tato mapa nezahrnuje, a proto je uvedeno až na obrázku číslo 14.



Obrázek 13 - Mapa s vybranými brownfields

Zdroj: Vlastní zpracování podle [28]



**Obrázek 14 - Cihelna Popovice**

*Zdroj: Vlastní zpracování podle [35][42]*

V následujících tabulkách číslo 2 až 5 jsou vyplněna data, která jsou dostupná z KN a nebo byla poskytnuta na Stavebním úřadě v Jičíně. Po dohodě s pracovníky úřadu jsou vyplněna pouze některá data. Ostatní si chce úřad doplnit sám. Ke každé vybrané lokalitě je také přiložena malá fotogalerie, která obsahuje ortofotomapu, katastrální snímek bez čísel parcel a aktuální fotografii objektu pořízenou při mapování 11.4.2017. Katastrální snímky s čísly parcel jsou pro přehlednost zobrazeny v Příloze B.[8][31][38]

Prvním vybraným objektem k zařazení do databáze CI je bývalá mlékárna v Jičíně. V tomto areálu je několik objektů využíváno a zbytek chátrá. Vlastníkem je akciová společnost Carea se sídlem v Pardubicích, která zde využívá některé objekty ke skladování zemědělských produktů. Některé objekty pronajímá jiným firmám, o ostatní budovy se však nestará a nechává je dál chátrat. V tabulce číslo 2 jsou uvedeny vybrané údaje podle formuláře CI. Fotogalerie bývalé mlékárny je na obrázku číslo 15.

**Tabulka 2 - Mlékárna Jičín**

Kraj:	Královéhradecký
Okres:	Jičín
Obec:	Jičín
Souřadnice GPS:	50.4245775N, 15.3640728E
Typ lokality:	Areál (plocha s budovami)
Stručná charakteristika lokality:	Areál bývalé mlékárny se nachází na okraji města ve směru na místní část Popovice. Je tvořen několika objekty, kde některé jsou dodnes využívány jako sklady nebo kanceláře.
Stávající využití	Téměř nevyužíváno, některé místnosti ke skladování nebo kanceláře.
Předchozí využití lokality:	Mlékárna
Rozloha lokality:	44 604 m <sup>2</sup>
Poloha lokality:	Extravilán (mimo zastavěné území obce - průmyslová zóna)
Počet obyvatel obce:	16 394
Katastrální území:	Jičín
Kód obce:	572659
Obec s rozšířenou působností (ORP):	Jičín
Číslo obce s rozšířenou působností (ORP):	659541
Čísla parcel:	1659, 921
Popis areálu:	Vrátnice, která je využívána. Nevyužívané cisterny na mléko. Nevyužívané objekty, garáže.
Celkový stav areálu:	Zachovalý
Nutnost hrubé terénní úpravy (HTÚ):	Ne
Popis reliéfu lokality (sklon, popis terénu):	Rovinatý
Možnost další expanze:	Spíše ne
Využití podle územně plánovací dokumentace (ÚPD):	Průmysl, občanská vybavenost
Vlastnictví:	soukromé
Počet vlastníků:	1
Omezení vlastnictví:	Ne
Vzdálenost z dálnice/rychlostní komunikace:	do 50 km
Vzdálenost od silnice 1. třídy:	do 5 km
Vzdálenost od mezinárodního letiště:	do 100 km
Příjezdová komunikace:	Ano, vyhovující
Železniční vlečka:	Ano

*Zdroj: Vlastní zpracování podle [9] [28][35]*



Obrázek 15 - Mlékárna Jičín

Zdroj: Vlastní zpracování podle [31][35][43]

Druhým objektem je nádražní budova v Jičíně, která dříve sloužila k ubytování pracovníků Českých drah. Dnes je v budově pouze jeden byt a nájemník se o okolí nijak nestará. V tabulce číslo 3 jsou zapsány vybrané údaje a fotogalerie tohoto objektu je na obrázku číslo 16.

**Tabulka 3 - Nádražní budova Jičín**

Kraj:	Královéhradecký
Okres:	Jičín
Obec:	Jičín
Souřadnice GPS:	50.4303667N, 15.3600844E
Typ lokality:	Budova
Stručná charakteristika lokality:	Budova u nádraží ČD
Stávající využití	Téměř nevyužíváno
Předchozí využití lokality:	Byty
Rozloha lokality:	630 m <sup>2</sup>
Poloha lokality:	Intravilán
Počet obyvatel obce:	16 394
Katastrální území:	Jičín
Kód obce:	572659
Obec s rozšířenou působností (ORP):	Jičín
Číslo obce s rozšířenou působností (ORP):	659541
Číslo parcely:	517
Popis areálu:	Chátrající budova, ve které je obydlen pouze jeden byt.
Celkový stav areálu:	Chátrající
Nutnost hrubé terénní úpravy (HTÚ):	Ne
Popis reliéfu lokality (sklon, popis terénu):	Rovinatý
Možnost další expanze:	Spíše ne
Využití podle územně plánovací dokumentace (ÚPD):	Byty, občanská vybavenost
Vlastnictví:	Město
Počet vlastníků:	1
Omezení vlastnictví:	Město Jičín
Vzdálenost z dálnice/rychlostní komunikace:	do 50 km
Vzdálenost od silnice 1. třídy:	do 5 km
Vzdálenost od mezinárodního letiště:	do 100 km
Příjezdová komunikace:	Ano, vyhovující
Železniční vlečka:	Ano

*Zdroj: Vlastní zpracování podle [9] [28][35]*



**Obrázek 16 - Nádražní budova Jičín**

*Zdroj: Vlastní zpracování podle [31][35][43]*

Třetím objektem vybraným k doplnění do databáze CI je bývalá Jezuitská kolej v Jičíně. Tento objekt se nachází v historickém centru města za kostelem sv. Ignáce. Jezuitská kolej je využívána pouze nárazově, například nádvoří při pořádání festivalu Jičín město pohádky. Údaje o tomto objektu jsou vedena v tabulce číslo 4, fotografie pak na obrázku číslo 17.



**Tabulka 4 - Jezuitská kolej Jičín**

Kraj:	Královéhradecký
Okres:	Jičín
Obec:	Jičín
Souřadnice GPS:	50.4362900N, 15.3489383E
Typ lokality:	Budova s nádvořím
Stručná charakteristika lokality:	Jezuitská kolej - budovy s nádvořím
Stávající využití	Nevyužíváno
Předchozí využití lokality:	Jezuitská kolej
Rozloha lokality:	5568
Poloha lokality:	Intravilán
Počet obyvatel obce:	16 394
Katastrální území:	Jičín
Kód obce:	572659
Obec s rozšířenou působností (ORP):	Jičín
Číslo obce s rozšířenou působností (ORP):	659541
Číslo parcel:	25/1
Popis areálu:	Chátrající Jezuitská kolej
Celkový stav areálu:	Chátrající
Nutnost hrubé terénní úpravy (HTÚ):	Ne
Popis reliéfu lokality (sklon, popis terénu):	Rovinatý
Možnost další expanze:	Ne
Využití podle územně plánovací dokumentace (ÚPD):	Kulturní využití, občanská vybavenost
Vlastnictví:	Město
Počet vlastníků:	1
Omezení vlastnictví:	Město Jičín
Vzdálenost z dálnice/rychlostní komunikace:	do 50 km
Vzdálenost od silnice 1. třídy:	do 5 km
Vzdálenost od mezinárodního letiště:	do 100 km
Příjezdová komunikace:	Ano
Železniční vlečka:	Ne

*Zdroj: Vlastní zpracování podle [9] [28] [35]*



Obrázek 17 - Jezuitská kolej Jičín

*Zdroj: Vlastní zpracování podle [31][35][43]*

Posledním zvoleným objektem je bývalá cihelna v místní části Popovice. Cihelna se nachází na začátku Popovic v zastavěné části. Její menší část je využívána jako kovošrot, zbylá část je nevyužívaná a velmi chátrá. Vlastníkem celého objektu je společnost AUTO TRANS spol. s r.o. Údaje k doplnění do databáze CI jsou v tabulce číslo 5 a fotogalerie objektu je na obrázku číslo 18.

**Tabulka 5 - Cihelna Popovice**

Kraj:	Královéhradecký
Okres:	Jičín
Obec:	Jičín
Souřadnice GPS:	50.4177364N, 15.3723969E
Typ lokality:	Areál s budovami
Stručná charakteristika lokality:	Zdevastovaný areál, kde se využívá pouze jedna budova jako kovošrot.
Stávající využití	Téměř nevyužíváno
Předchozí využití lokality:	Cihelna
Rozloha lokality:	43000
Poloha lokality:	Intravilián
Počet obyvatel obce:	x
Katastrální území:	Popovice u Jičína
Kód obce:	725838
Obec s rozšířenou působností (ORP):	Jičín
Číslo obce s rozšířenou působností (ORP):	659541
Číslo parcel:	150/1, 109, 165, 190-194, 196
Popis areálu:	Chátrající průmyslový areál
Celkový stav areálu:	Chátrající
Nutnost hrubé terénní úpravy (HTÚ):	Nízká
Popis reliéfu lokality (sklon, popis terénu):	Rovinatý
Možnost další expanze:	Ne
Využití podle územně plánovací dokumentace (ÚPD):	Průmysl, občanská vybavenost
Vlastnictví:	Soukromé
Počet vlastníků:	1
Omezení vlastnictví:	Ne
Vzdálenost z dálnice/rychlostní komunikace:	do 50 km
Vzdálenost od silnice 1. třídy:	do 5 km
Vzdálenost od mezinárodního letiště:	do 100 km
Příjezdová komunikace:	Ano
Železniční vlečka:	Ne

*Zdroj: Vlastní zpracování podle [9] [28][35]*



**Obrázek 18- Cihelna Popovice**

*Zdroj: Vlastní zpracování podle [31][35][43]*

Tyto čtyři objekty budou navrhnuty CI k doplnění do databáze a také městu Jičín, které by mělo zvážit využití objektů, které má ve vlastnictví, anebo odkup pozemků od soukromých vlastníků.

## 4 KASÁRNA JIČÍN

V této kapitole bude rozebrána problematika největšího brownfields ve městě Jičín, na který již je provedena územní studie. Cílem této kapitoli je návrh lepšího využití daného objektu.

### 4.1 Historie kasáren

Výstavba kasáren započala v roce 1886 z důvodu umístění jičínského 43. zemského praporu a později také trutnovského 44. zemského praporu právě do Jičína. Město se tehdy rozhodlo rozdělit práci mezi jednotlivé řemeslníky a vznikla tak rohová budova s boční stranou do Argonské ulice, která je zachována dodnes a jednopatrové skladiště v blízkosti této budovy. Do kasáren se dva prapory zemské obrany začaly stěhovat již o rok později. V roce 1892 přibýlo k dvěma budovám také vojenské cvičiště, které sloužilo až do 30. let 20. století, kdy se zde začala budovat zahradní čtvrť, dnešní Čeřovka. V roce 1898 vyrostly další budovy a dvě vozové kolny. Dodnes se občané Jičína a i architekti shodují, že novorenesanční fasáda a tvarosloví mohutné budovy je impozantní i v dnešní době. Na obrázku číslo 19 je pohlednice, na které jsou kasárna zobrazena.[26]



Obrázek 19 - Historické kasárna

Zdroj: [26]

Od 90. let 20. století kasárna chátrala. Několik let se hledalo nové využití, které by kasárna mohla mít. Chvilí některé místnosti sloužily 2. Základní škole k vyučování svých studentů, protože neměli dostatek učeben ve svém areálu. Později využívaly kasárna menší regionální

hudební a taneční skupiny jako tzv. zkušebny. Nikdy se však nejednalo o výhodné využívání a budovy chátraly dále. Jelikož kasárna lemovala oblíbenou lipovou alej a jsou v blízkosti vilové čtvrti Čeřovka, bylo záhodno revitalizovat tento objekt v co nejkratší době. Obrázek číslo 20 zobrazuje jednu z budov, kterou by město rádo ponechalo.[27]



Obrázek 20 - Kasárna Jičín

*Zdroj:[39] [32]*

## 4.2 Projekt města

Prvním krokem bylo vyhlášení výběrového řízení na demoliční firmu v roce 2009. V daném období vedení zastupitelstva nerozhodlo a po komunálních volbách se objevily další možnosti, jak revitalizaci provést. Mezi návrhy bylo uskutečnění nového výběrového řízení či revitalizace vlastními silami města. Nakonec se rozhodlo město pokračovat ve spolupráci s firmou, která byla navrhována předchozím zastupitelstvem a to Czech development s.r.o. z Písku. Došlo však k navýšení ceny za prodej lokality, se kterou zástupci společnosti souhlasili za předpokladu úpravy dalších podmínek. Celková revitalizace měla proběhnout v několika etapách během deseti let.[29]

Na náklady firmy Czech development s.r.o. mělo dojít k demolici objektů, revitalizaci hodnotných objektů, zasíťování lokality, výstavbě komunikací, založení zeleně a napojení

prostoru na okolí. Investor by pak postupně nabízel stavební parcely k odkupu a vyrůstaly by zde nové bytové domy a rodinné domy. Dalšími objekty by byly domy s občanskou vybaveností, zeleň, parkovací plochy, hřiště apod.[29]

Na začátku roku 2011 město požádalo o dotaci z programu „Podpora revitalizace bývalých vojenských areálů“, která z části pokryla demoliční práce, a tak město začalo spolufinancovat demolici kasáren v rámci projektu „Demolice stávajících objektů kasáren – etapa I“ nejen z vlastních prostředků, ale také prostřednictvím dotací. Stalo se tomu tak poté, co město dospělo k závěru, že výnos z prodeje kasáren bude vyšší, pokud bude revitalizace řídit samo, jelikož prodejem již zasíťovaných pozemků by město získalo více peněz, než nabízel jako výnos daný investor. Od října 2011 pokračovalo město v demolici a revitalizaci samo.[29]

Nové výběrové řízení na demolici vyhrála firma ŽSD a.s., kde město z vlastních prostředků zaplatilo 1 526 000 Kč a dotace činila 4 574 000 Kč. Po demolici velké části kasáren, kdy zůstaly stát zejména přední budovy lemující lipové stromořadí, zažádalo město o dotaci na II. etapu demolice. Město tuto dotaci nedostalo a tak byla revitalizace o rok odložena.[29]

Ve II. etapě zůstali nakonec stát pouze dvě budovy na křižovatce ulice Argonská a Československé armády. Obě budovy chce město zanechat a zrekonstruovat. Jedna z budov má pak sloužit okresnímu soudu, využití druhé budovy zatím není známo. V jednání je také vzhled budov po rekonstrukci, jelikož se jedná o objekty s novorenesanční fasádou, která je dodnes zachována. Otázkou je, zda tomu tak také zůstane. Hlavním cílem nové výstavby je volně navázat na obytnou a rekreační zónu Čeřovky.[29]

Ve městě již proběhla urbanisticko-architektonická soutěž, ve které byla zpracována územní studie na danou lokalitu. Vítězem se stal architektonický ateliér CUBOID architekti. Tato studie má městu sloužit jako podklad pro rozhodování o stavebních záměrech budoucích investorů. V Příloze C je vidět fotodokumentace vítězné územní studie.[29]

Architekti vycházeli z průvodní zprávy města, která je v souladu s územním plánem města, ve kterém se udává, že celé území má být rozděleno do tří částí a to:[29]

- Rodinné domy
- Bytové domy
- Dva objekty s občanskou vybaveností

Ponechání dvou již zmíněných budov je samozřejmostí, o jejich osudu rozhodně město samo. V tuto chvíli je v diskuzi již zmíněný prostor pro okresní soud a menší z budov se zvažuje prodej a zřízení menší polikliniky. Již v tomto případě bych navrhla jiné řešení, jelikož se objekt

nachází hned vedle nemocnice, která má veškeré vybavení a jsou zde všechna specializovaná oddělení. Město má také už svou polikliniku v centru města, která je od tohoto místa vzdálena 0,5 km, tedy zhruba 10 minut chůze.[29]

Veškerá zástavba rodinných domů by měla mít max. 2 nadzemní podlaží a podkroví nebo nástavbu. Podle studie je možná stavba i několika dvojdomků, ale nepočítá se zástavbou řadovými rodinnými domy. Bytová zástavba by měla vzniknout podél lipové aleje, a to jako čtyřpodlažní domy s jednopodlažní ustupující nástavbou. V tomto prostoru by mělo vzniknout i komunitní centrum a školka. Studie řeší také barevnost domů a prostor. Na veřejném prostoru se má jednat o dlážděné chodníky, kamenné zídky a schodiště. Plocha v centru tohoto území má být dlážděna štípanou kamennou mozaikou. V zástavbě rodinných domů nesmí být použito výrazných barev.[29]

Podle studie by v lokalitě vznikla nová ulice, která by rozdělila bytové domy od zástavby s rodinnými domy. Tato ulice by byla souběžná, ale ne rovnoběžná s lipovou alejí.[29]

Navrženo je také několik úprav dopravní infrastruktury, jak uvádí tabulka číslo 6.

**Tabulka 6 - Navrhnuté komunikace**

<b>Ulice</b>	<b>Typ</b>	<b>Kategorie</b>	<b>Délka</b>
Pod Čerovkou	Prodloužení stávající ulice	MO2 6/9/50	115 m
Jaselská	Prodloužení stávající ulice	MO2p 8,5/12/50	160 m
Štrauchova	Prodloužení stávající ulice	MO2p/8,5/12/50	355 m
Skautská	Úprava a prodloužení stávající ulice	MO2 11,5/16/50	127 m
Soudná	Úprava stávající ulice	MO2p 8,5/12/50	116 m
Československé armády	Úprava a prodloužení stávající ulice	MO2 6,25/7,25/50	727 m
Argonská	Úprava stávající ulice	MO2p 8,5/14/50	94 m
Xx	Ulice nová	MO2 6,25/8/50	609 m
Yy	Ulice nová	MO2 6,25/8/50	102 m
<b>Celkem</b>			<b>2 405 m</b>

*Zdroj: [29]*

### **4.3 Návrh na zlepšení**

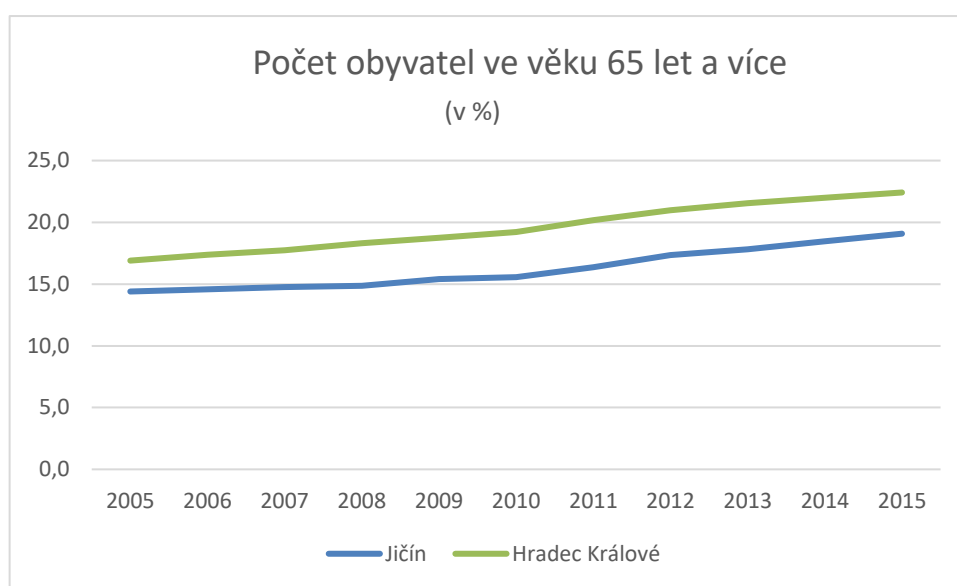
Jičín se potýká s odlivem mladých lidí do větších měst, a proto by město mělo myslet na to, jak je udržet ve městě i po dostudování. Vzhledem k počtu a velikosti průmyslových zón není nedostatek práce důvodem, proč mladí lidé odcházejí. I kulturní vyžití je podle dostupných informací dostačující. Město má vlastní aquacentrum, zimní stadion, rozlehlý venkovní stadion, vlastní plovárnu, kulturní dům, kino i divadlo. A však bytů, které jsou finančně dostupné pro mladé lidi po škole s nástupním platem, je zde nedostatek. A ty, které jsou k dispozici, většinou vyžadují rozsáhlou rekonstrukci. Proto prvním návrhem na zlepšení studie je vyčlenění části



bytové zástavby pro tzv. Startovací byty pro mladé. V krajském městě Hradec Králové, ale i jiných menších městech, se tato možnost setkala s velkým úspěchem. Důkazem je skutečnost, že o startovací byty se hlásí stále více lidí.[33]

Dalším způsobem, jak využití lokality zlepšit, je výstavba domu pro seniory. Celorepublikový trend ve stárnutí populace se samozřejmě týká i města Jičín. Ve městě je pouze jeden domov pro seniory, který nabízí 61 lůžek, reps. 10 jednolůžkových pokojů, 24 dvoulůžkových a jeden třílůžkový. Na obrázku číslo 28 je zobrazen počet obyvatel ve věku 65 a více let v Jičíně za období od roku 2005 do roku 2015.

Obě možnosti by znamenaly zvýšení atraktivity města pro obyvatele. Na grafu číslo 7 je s vývojem počtu obyvatel v postproduktivní věku, tedy 65 a více let.

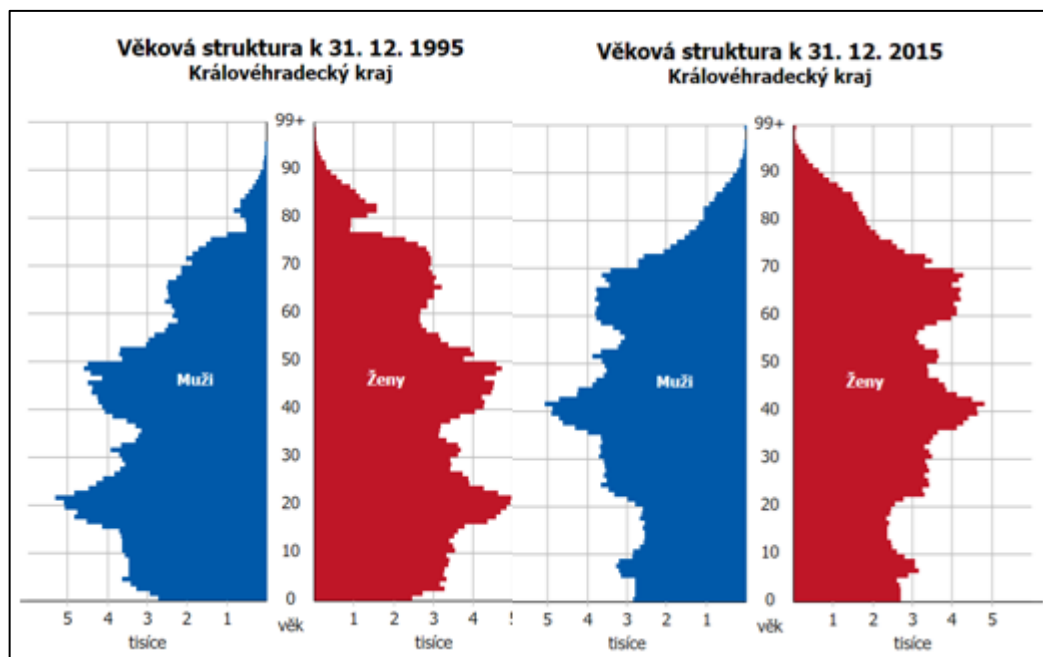


**Graf 7 - Počet obyvatel ve věku 65 let a více**

*Zdroj: Vlastní zpracování podle [12]*

Pomocí grafu, lze vidět, že počet obyvatel ve věku 65 let a více roste. V grafu je vidět porovnání Jičína a Hradce Králové, kde růst je stejnoměrný. V Jičíně v roce 2005 byl počet obyvatel v tomto věku 2 340 pouze o deset let později je počet už 3128.

Na obrázku číslo 21 je strom života celého kraje, na kterém je vidět, že stárnutí populace je problém celého kraje.



Obrázek 21 - Strom života KHK

Zdroj: [11]

## ZÁVĚR

V poslední době je pojem brownfields skloňován v mnoha případech. Po dlouhé době obce poznávají, že brownfields na jejich území mohou využít, a ne se jich bát. Revitalizace brownfields může do měst a obcí přilákat nejen nové obyvatele, ale také nové investory, kteří budou chtít lokality využít pro své zájmy a přispějí tak k rozvoji regionu. V dnešní době je už i zákonem ošetřeno, aby byly chráněny greenfields za předpokladu, že jde využít právě některé z bývalých průmyslových zón, vojenských areálů apod., zkrátka brownfields.

V práci bylo uvedeno několik úspěšných revitalizací zchátralých lokalit, které potvrzují, že se dají brownfields využít k rozvoji obcí, měst a i celých regionů. I přes zkušenosti, které země s revitalizací s brownfields má, nelze určit jednotný vzor, jak revitalizaci provést a v co se má zchátralá lokalita proměnit.

Všechny tyto skutečnosti jsou rozebrány v první části diplomové práce, která se zabývá problematikou brownfields obecně a podrobněji definovány pojmy ohledně vojenských brownfields.

Druhá část práce se zabývá danou problematikou na území okresu Jičín a speciálně pak ve městě Jičín. Na území okresu došlo k aktualizaci dat o objektech uložených v databázi CzechInvest. V této databázi bylo na zvoleném území nalezeno 8 brownfields a téměř u každého se našla informace, která již není aktuální nebo nesouhlasí s informacemi uvedenými v katastru nemovitostí. Z důvodu předepsaného rozsahu práce bylo pro další analýzy území zmenšeno pouze na správní obvod obce Jičín, pro které jsou uvedeny demografické a ekonomické analýzy vždy ve srovnání s Královéhradeckým krajem. Analýzy jsou pro lepší přehlednost převedeny do grafů a pomocí nich lze říci, že trend v Jičíně většinou napodobuje trend celého Královéhradeckého kraje. V rámci této kapitoly bylo provedeno také mapování města včetně místní části Popovice, které proběhlo 11.4.2017. Mapování předcházela konzultace v Městském informačním centru a s pracovníky Stavebního úřadu v Jičíně. Cílem mapování bylo nalezení nových objektů, které chátrají, ale nejsou v databázi CzechInvest. Po osobní návštěvě zvolených objektů byly nakonec vybrány 4 objekty. Ke všem těmto lokalitám byl vyplněn formulář, který je k dispozici v databázi CzechInvest a také je k nim přiložena malá fotogalerie, která obsahuje fotografii z katastru nemovitostí, ortofotomapu a vlastní aktuální snímky.

Poslední část se specializuje na vojenský brownfield na území Jičina. Jedná se o bývalá kasárna, která se město před lety rozhodlo částečně zdemolovat a nyní probíhá jejich rozsáhlá revitalizace, která je ve stadiu schválení územní studie a vybudování infrastruktury. Cílem této

kapitoly bylo zhodnocení navržené studie a navrhnutí lepšího využití lokality. Výsledkem je konstatování, že by město mohlo lokalitu využít lépe. A to zejména k udržení mladých lidí ve městě pomocí startovacích bytů a naopak zlepšení péče o seniory vystavěním nového domova pro seniory, jelikož se ve městě nachází pouze jeden s nízkým počtem lůžek.

**Cílem této práce je vytvoření databáze brownfields ve zvoleném sídle a zpracování návrhu využití vybraného objektu.** Tento cíl byl aktualizací databáze CzechInvest a navrhnutí zlepšení projektu splněn.

## POUŽITÁ LITERATURA

- [1] BENEŠOVÁ, Marie. Pražské ghetto - asanace - Staré město. Praha: ABF, 1993.
- [2] BLAŽEK, Radovan. Brownfields: znovuvyužití narušené krajiny. EKO: ekologie a společnost. 2009 ISSN 1210-4728.
- [3] BROTAN, Aleš a kol. Nový život opuštěných staveb: průmyslové dědictví: stavební kniha 2013. 1. vyd. Praha: Pro Českou komoru autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (ČKAIT) vydalo Informační centrum ČKAIT, 2013. 134 s. ISBN 978-80- 87438-36-7.
- [4] Brownfields. VSB [online]. [cit. 2017-04-26]. Dostupné z: [http://fast10.vsb.cz/lepob/index2/handbook\\_cz\\_screen.pdf](http://fast10.vsb.cz/lepob/index2/handbook_cz_screen.pdf)
- [5] Brownfields and Land Revitalization. United States Environmental Protection Agency [online]. 2017 [cit. 2017-04-26]. Dostupné z: <http://www.epa.gov/brownfields/index.html>
- [6] BussineInfo.cz [online]. Praha: CzechTrade, 2017 [cit. 2017-04-26]. Dostupné z: <http://www.businessinfo.cz/cz/rubrika/rop/1001614>
- [7] Centrum pro regionální rozvoj ČR [online]. 2009-2010 [cit. 2017-04-26]. Dostupné z: <http://www.crr.cz/cs/>
- [8] CzechInvest [online]. 1994-2017 [cit. 2017-04-26]. Dostupný z: <http://www.czechinvest.org/>
- [9] Český statistický úřad [online]. [cit. 2017-06-26]. Dostupné z: <http://czso.cz/csu/redakce.nsf/i/home>
- [10] Český statistický úřad [online]. [cit. 2017-04-26]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/databaze-demografickych-udaju-za-obce-cr>
- [11] Český statistický úřad: Strom života [online]. [cit. 2017-04-26]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/staticke/animgraf/cz052/index.html?lang=cz>
- [12] Český statistický úřad: Veřejná databáze [online]. [cit. 2017-04-26]. Dostupné z: ([https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=statistiky&filtr=G~F\\_M~F\\_Z~F\\_R~F\\_P~\\_S~\\_U~301\\_null\\_&katalog=30845](https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=statistiky&filtr=G~F_M~F_Z~F_R~F_P~_S~_U~301_null_&katalog=30845))
- [13] DeviantArt [online]. [cit. 2017-04-26]. Dostupné z: <http://mercvtio.deviantart.com/art/Castrum-322682588>

- [14] DE SOUSA, Ch. A. Brownfields redevelopment and the quest for sustainability. Amsterdam: Elsevier, 2008. Current research in urban and regional studies, Volume 3. ISBN 978-0-08-045358-3.
- [15] DOLEŽELOVÁ, L. Regenerace brownfieldů: vývoj politik a příklady realizací. Vydání: první. Praha: IREAS, Institut pro strukturální politiku, o.p.s., 2015. 112 stran. ISBN 978-80-86684-96-3.
- [16] Evropská unie [online]. [cit. 2017-04-26]. Dostupné z: [https://europa.eu/european-union/topics/regional-policy\\_cs](https://europa.eu/european-union/topics/regional-policy_cs)
- [17] Fondy Evropské unie [online]. [cit. 2017-04-26]. Dostupný z: <http://www.strukturalni-fondy.cz>
- [18] FRKOVÁ, Jana. Dlouhé vlny rozvoje území = Long waves of regional development: (rekapitulace doktorské práce). Praha: České vysoké učení technické, Fakulta stavební, Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví, 2005. ISBN 800103156X.
- [19] GOODALL, Brian. Dictionary of Human Geography. London: Penguin, 1987. Penguin reference. ISBN 0140510958.
- [20] HANYŠ, P. Členění brownfields, ekonomické hledisko. In: Juniorstav 2004: [Brno, 4. - 6. 2. 2004] : 6. odborná konference doktorského studia s mezinárodní účastí: sborník abstrakt. 1. vyd. Brno: Vysoké učení technické, Fakulta stavební, 2004. ISBN 80-214-2560-1
- [21] HRUŠKA, Emanuel. Stavba miest: jej história, prítomnosť a budúcnosť. 3., preprac. vyd. publikácie Vývoj stavby miest. Bratislava: Vydavateľstvo Slovenskej akadémie vied, 1970.
- [22] HRŮZA, Jiří. Slovník soudobého urbanismu. Praha: Odeon, 1977.
- [23] HURNÍKOVÁ, J. (2009): Brownfieldy a územní rozvoj. Urbanismus a územní rozvoj, ročník XII, 6/2009
- [24] JACKSON, J. B. a kol. Brownfields snadno a lehce. 2004
- [25] Jičínský deník [online]. [cit. 2017-04-26]. Dostupné z: [http://jicinsky.denik.cz/zpravy\\_region/jicin-kasarna-anketa20110102.html](http://jicinsky.denik.cz/zpravy_region/jicin-kasarna-anketa20110102.html)
- [26] Jičín: Historie kasáren [online]. [cit. 2017-04-26]. Dostupné z: <https://www.mujiicin.cz/01-puvhistorie-kasaren/ds-29477/p1=28215>

- [27] Jičín: Postup města při zadávání projektu [online]. [cit. 2017-04-26]. Dostupné z: <https://www.mujičin.cz/02-novodoba-historie-lokality-kasaren/ds-29478/p1=28215>
- [28] Jičín: Turistický portál [online]. [cit. 2017-04-26]. Dostupné z: <http://www.jicin.org/cs/turisticke-sluzby/mestske-informacni-centrum-jicin.html>
- [29] Jičín: Územní studie Kasárna [online]. [cit. 2017-04-26]. Dostupné z: [https://www.mujičin.cz/vismo/zobraz\\_dok.asp?id\\_org=5954&id\\_ktg=29587&n=04-uzemni-studie-kasarna-jicin](https://www.mujičin.cz/vismo/zobraz_dok.asp?id_org=5954&id_ktg=29587&n=04-uzemni-studie-kasarna-jicin)
- [30] KADERÁBKOVÁ, Božena a Marian PIECHA. Brownfields: jak vznikají a co s nimi. V Praze: C.H. Beck, 2009. C.H. Beck pro praxi. ISBN 978-80-7400-123-9 22-23
- [31] Katastr nemovitostí [online]. [cit. 2017-04-26]. Dostupné z: [http://www.ikatastr.cz/#ilon=15.364413&layers\\_3=00B000FFTFFFT&zoom=19&lat=50.4177&lon=15.37216](http://www.ikatastr.cz/#ilon=15.364413&layers_3=00B000FFTFFFT&zoom=19&lat=50.4177&lon=15.37216)
- [32] Královéhradecký kraj [online]. 2008 [cit. 2017-04-26]. Dostupné z: <http://www.kr-kralovehradecky.cz>.
- [33] Královéhradecký kraj: Obyvatelstvo a pracovní síla [online]. [cit. 2017-04-26]. Dostupné z: <http://mapy.kr-kralovehradecky.cz/prumzony/cz/pracovni-sila.htm>
- [34] Lidovky.cz [online]. [cit. 2017-04-26]. Dostupné z: [http://www.lidovky.cz/horicka-vila-tugendhat-slavny-dum-chatra-k-mani-je-k-rozebrani-na-kameny-134-/zpravy-domov.aspx?c=A160318\\_150031\\_ln\\_domov\\_hm](http://www.lidovky.cz/horicka-vila-tugendhat-slavny-dum-chatra-k-mani-je-k-rozebrani-na-kameny-134-/zpravy-domov.aspx?c=A160318_150031_ln_domov_hm)
- [35] Mapy.cz [online]. [cit. 2017-04-26]. Dostupné z: <http://www.mapy.cz>.
- [36] MARHOLD, Karel. Obnova sídel. Praha: České vysoké učení technické, 1995. ISBN 80-01-00771-5.
- [37] Muzejní noc Olomouc [online]. [cit. 2017-04-26]. Dostupné z: <http://www.muojicin.cz/sbirky/architektura--38/sitte-camillo--426/>
- [38] Nahlížení do katastru nemovitostí [online]. 2017 [cit. 2017-04-26]. Dostupné z: <http://nahlizeniidokn.cuzk.cz/VyberParcelu.aspx>
- [39] Národní databáze brownfieldů [online]. [cit. 2017-04-26]. Dostupné z: <http://www.brownfieldy.cz/areal-kasaren-jicin-711/>
- [40] Národní strategie regenerace brownfieldů - studie. In: CzechInvest [online]. 2017 [cit. 2017-04-26]. Dostupné z: <http://www.czechinvest.org/data/files/nsb-595.pdf>

- [41] ORT, Petr. Cvičení z oceňování nemovitostí: Díl I, Oceňování na tržních principech. 1. vyd. Praha: Bankovní institut vysoká škola, 2007. ISBN 978-80-7265-128-3.4
- [42] Osobní konzultace s pracovníky Stavebního úřadu v Jičíně
- [43] Osobní mapování 11.4.2017
- [44] OSTŘÍŽEK, Jan a kol. Public private partnership: příležitost a výzva. 1. vyd. Praha: C.H. Beck, 2007. C.H. Beck pro praxi. ISBN 978-80-7179-744-9
- [45] PETRÍKOVÁ, D., FINKA, M. a ONDREJIČKA, V., ed. Brownfield redevelopment in the Visegrad countries. Ostrava: Vysoká škola báňská - Technická univerzita, Fakulta stavební, [2013]. 91 s. ISBN 978-80-248-3125-1.
- [46] PROVAZNÍKOVÁ, R. Financování měst, obcí a regionů: teorie a praxe. 2. vyd. Praha: Grada, 2009. 304 s. ISBN 978-80-247-2789-9.
- [47] SOCHOVÁ, Zdeňka. Co ve slovnících nenajdete: novinky v současné slovní zásobě. Praha: Portál, 1994. ISBN 80-7178-000-6.
- [48] ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra a kol. Rekonverze vojenských brownfields. Vyd. 1. Pardubice: Univerzita Pardubice, 2006. ISBN 80-7194-836-5.
- [49] ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra. Revitalizace centrálních části měst, disertační práce, Vysoké učení technické v Brně, Fakulta architektury, c2005, zkrácená verze
- [50] ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra. Vybraná témata z regionálního rozvoje. Vyd. 1. Hradec Králové: Civitas per Populi, 2010, ISBN 978-80-904671-0-1.22
- [51] ŠTĚDROŇ, B., POTŮČEK, M., KNÁPEK, J., MAZOUCH, P. a kol. Prognostické metody a jejich aplikace. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2012. 197 s. ISBN 978-80.7179-174-4.
- [52] Úřední věstník [online]. [cit. 2017-04-26]. Dostupné z: [http://www.euroleg.cz/2001/pohled\\_1.htm](http://www.euroleg.cz/2001/pohled_1.htm)
- [53] VESELÝ, Ivan. Vývoj stavby měst. Praha: SNTL - Nakladatelství technické literatury, 1974.
- [54] VOJVODÍKOVÁ, B, ed. Brownfieldy - specifika, okolí a ideje. 1. vyd. Praha: Professional Publishing, 2012. 112 s. ISBN 978-80-7431-100-0



- [55] VRÁBLÍK, Petr. Regenerace brownfieldů v modelové oblasti Podkrušnohoří a možnost jejich revitalizace. 1. vydání. Ústí nad Labem: Univerzita J. E. Purkyně v Ústí nad Labem, Fakulta životního prostředí, 2009. ISBN 978-80-7414-197-3.
- [56] Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů. In: Sběrka zákonů.
- [57] Zákon č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů. In: Sběrka zákonů.
- [58] Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. In: Sběrka zákonů.

## **SEZNAM PŘÍLOH**

Příloha A Seznam brownfields v okrese Jičín z databáze CzechInvest

Příloha B Katastrální snímky vybraných objektů

Příloha C Fotodokumentace vítězné územní studie na revitalizace kasáren

# PŘÍLOHA A



Agentura pro podporu podnikání a investice CzechInvest  
Štěpánská 15  
120 00 Praha  
Česká republika

Národní databáze brownfieldů

## Bývalý cukrovar, Bašnice

### Foto



### Lokalita

Zařazení lokality ve vyhledávací studii:	Krok 2
Kraj:	Královéhradecký kraj
Okres:	Jičín
Obec:	Bašnice
Souřadnice GPS:	50°20'29.919"N 15°36'21.977"E
Typ lokality:	Areál (plocha s budovami)
Stručná charakteristika lokality:	Lokalita je součástí administrativního území obce Bašnice (cca 200 obyvatel). Obec je situována 2 - 3 km jihozápadně od Hořic. Nejbližší vyšší aglomerační centrum je město Jičín, vzdálené od Bašnice 25 km. Obec má dosti významnou výrobní složku - kromě bývalého cukrovaru, obalovnu stavebního materiálu a dva areály zemědělské výroby. Dopravní poloha lokality je výhodná, dobře dostupná je silnice I/35 (plánovaná přestavba na R 35), území je napojeno na železniční vlečku. Krajině prostředí vytváří soustava rybníků a technických vodních ploch na Bašnickém potoce a lesní útvar - Bašnický a Lískovický les.
Stávající využití:	Bez využití, dlouhodobě probíhající asanační práce se nyní na delší dobu zastavily, dosud byla odstraněna většina původních objektů.
Předchozí využití lokality:	Průmysl
Rozloha lokality:	65.000,00 m <sup>2</sup>
Poloha lokality:	Pomezí (na okraji zastavěného území obce)
Počet obyvatel obce:	193
Kód obce:	572667
Obec s rozšířenou působností (ORP):	Hořice
Číslo obce s rozšířenou působností (ORP):	5204
Navrhané využití:	Průmysl, monofunkce Průmyslová výroba, logistika, technické služby
Doba výstavby:	1871, poslední modernizace 1998
Popis reliéfu lokality (sklon, popis terénu):	Rovinatý pozemek.
Zastavěná plocha:	1.200,00 m <sup>2</sup>
Využití podle územně plánovací dokumentace (ÚPD):	Průmyslová výroba

Tento výpis má pouze informativní charakter.  
Data pro jeho vytvoření byla získána z Národní databáze brownfieldů, kterou provozuje Agentura pro podporu podnikání a investice CzechInvest



Agentura pro podporu podnikání a investice CzechInvest  
Štěpánská 15  
120 00 Praha  
Česká republika

Národní databáze brownfieldů

### Vlastnictví

Vlastníci:	Kombinované
Počet vlastníků:	2

### Vlastník: #1

Ochota prodat:	Ano
Ochota pronajmout:	Ne

### Vzdálenosti

Příjezdová komunikace:	Ano - vyhovující Dopravní dostupnost výborná (včetně zavlečkování)
Železniční vlečka:	Ano

### Ekologie

Existence ekologických zátěží:	Lze předpokládat
--------------------------------	------------------

### Ochrana památek

### Technická infrastruktura

### Objekty

Počet objektů:	4
Počet objektů nad 500 m <sup>2</sup> :	1

### Fotogalerie



Tento výpis má pouze informativní charakter.  
Data pro jeho vytvoření byla získána z Národní databáze brownfieldů, kterou provozuje Agentura pro podporu podnikání a investice CzechInvest

## Zámek Jeřice a bývalé zemědělské budovy

### Foto



### Lokalita

Zařazení lokality ve vyhledávací studii:	Krok 1
Kraj:	Královéhradecký kraj
Okres:	Jičín
Obec:	Jeřice
Souřadnice GPS:	50°20'32.634"N 15°41'0.096"E
Typ lokality:	Areál (plocha s budovami)
Stručná charakteristika lokality:	Interiéry zámku jsou vyklizené a jsou připravené pro rekonstrukci dle podnikatelského záměru. Na zámecký park navazuje cca 50 ha pozemků, které se mohou využít např. k sportovním aktivitám (odpalistiště pro golf, tenis, minigolf, jízda na koních a další) – nyní se pracuje na vybudování několika nových rybníků. Sousední budovy (bývalé zemědělské stavby) nabízejí dostatek příležitosti k rozšíření prostorů pro případné ubytování, společenské prostory, nebo pro sport. Budova špýcharu nabízí ucelený prostor v 2. patře - 600 m <sup>2</sup> s možností využití například jako stylový společenský sál. V přízemí a prvním patře je možnost bohatého zázemí (2 x 600 m <sup>2</sup> ). Hospodářské budovy mohou posloužit např. pro zřízení rozsáhlých ubytovacích kapacit, balneo provoz, bowling atp.
Stávající využití:	bez využití
Předchozí využití lokality:	Zemědělství pro zemědělské účely
Rozloha lokality:	500.000,00 m <sup>2</sup>
Poloha lokality:	Pomezí (na okraji zastavěného území obce)
Kód obce:	5851
Obec s rozšířenou působností (ORP):	Jeřice
Podpora regenerace místní samosprávou:	Ano
Navrhované využití:	Cestovní ruch nabízená lokalita je například vhodná pro: vybudování hotelu, galerie, lázní, restaurace, wellnes-relaxace, areálu pro seniory, školy, zábavného parku aj.
Pro navrhované využití možný střet s územně plánovací dokumentací (ÚPD):	Ne
Lokalita byla podpořena z veřejných zdrojů:	Ne

Tento výpis má pouze informativní charakter.

Data pro jeho vytvoření byla získána z Národní databáze brownfieldů, kterou provozuje Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest

Celkový stav areálu:	dopřý - před rekonstrukcí
Nutnost hrubé terénní úpravy (HTÚ):	Ne
Popis reliéfu lokality (sklon, popis terénu):	
Možnost další expanze:	Ano
Využití podle územně plánovací dokumentace (ÚPD):	Nyní se pracuje na novém územním plánu.

### Vlastnictví

Vlastnictví:	Soukromé
Počet vlastníků:	1
Omezení vlastnictví:	Ne
Nájemní vztahy v lokalitě:	Ne

### Vlastník: #1

Ochota prodat:	Ne
Ochota pronajmout:	Ano

### Vzdálenosti

Vzdálenost z dálnice/rychlostní komunikace:	do 20 km
Vzdálenost od silnice 1. třídy:	do 10 km
Vzdálenost od mezinárodního letiště:	do 50 km
Přijezdová komunikace:	Ano - vyhovující dobrá
Železniční vlečka:	Ne

### Ekologie

Existence ekologických zátěží:	Ne
Provedení průzkumných prací:	Částečně
Přehled zpracovaných průzkumů, analýz rizik atd.:	statika několika budov
Popis znečištění:	
Geologické limity (chráněná ložisková území, dobývací prostory, chráněná území pro zvláštní zásahy do zemské kůry, území se zvláštními poměry geologické stavby):	Ne
Limity ochrany přírody a krajiny (chráněná území, Natura 2000, ÚSES, Evropsky významné lokality atd.):	Ne zámecký park je památkově chráněný
Ochrana podzemních a povrchových vod (ochranná pásma vodních zdrojů, chráněná oblast přirozené akumulace vod, záplavové území, ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů apod.):	Ne
Ochrana zemědělského půdního fondu v lokalitě:	Ne
Popis (rozsah a podíl jednotlivých tříd ochrany BPEJ):	
Jiné limity:	Ne

Tento výpis má pouze informativní charakter.

Data pro jeho vytvoření byla získána z Národní databáze brownfieldů, kterou provozuje Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest

Existence potenciálních problémů v rámci posuzování vlivů stavby na životní prostředí: **Ne**

#### Ochrana památek

Limity ochrany památek: **Ano**  
 památkově chráněná je budova zámku a zámecký park

#### Technická infrastruktura

Vnější napojení areálu: elektřina: **Ano**

Elektřina: vnitřní rozvody: **Ano**

Vnější napojení areálu: pitná voda: **Ano**

Vnitřní rozvody v areálu: pitná voda: **Ano**

Vnější napojení areálu: užitková voda: **Ano**

Vnitřní rozvody v areálu: užitková voda: **Ano**

Vnější napojení areálu: kanalizace: **Ano**

Vnitřní rozvody v areálu: kanalizace: **Ano**

Vnější napojení areálu: plyn: **Ano**

Datová a telekomunikační napojení:

#### Fotogalerie



Tento výpis má pouze informativní charakter.  
 Data pro jeho vytvoření byla získána z Národní databáze brownfieldů, kterou provozuje Agentura pro podporu podnikání a investice CzechInvest

## Zámek a zámecký park, Jeřice

#### Foto



#### Lokalita

Zařazení lokality ve vyhledávací studii:	Krok 1
Kraj:	Královéhradecký kraj
Okres:	Jičín
Obec:	Jeřice
Souřadnice GPS:	50°20'29.281"N 15°40'55.014"E
Typ lokality:	Areál (plocha s budovami)
Stručná charakteristika lokality:	Současný stavební stav zámku i zahrady je dobrý, náklady na revitalizaci je třeba odvozovat od budoucího způsobu využití objektu a areálu.
Stávající využití:	Bez využití, částečně pro soukromé účely vlastníka, zámecký park upraven s podporou z veřejných finančních zdrojů.
Předchozí využití lokality:	Občanská vybavenost (kulturní domy, služby, obchod, atd.) Kulturní památka - dominanta obce, ostatní zeleň
Rozloha lokality:	40.000,00 m <sup>2</sup>
Poloha lokality:	Pomezí (na okraji zastavěného území obce)
Kód obce:	572993
Obec s rozšířenou působností (ORP):	Hořice
Číslo obce s rozšířenou působností (ORP):	5204
Navrhované využití:	Občanská vybavenost Kombinované využití - kulturní funkce v obci, občanská vybavenost, cestovní ruch, archivní služby
Pro navrhované využití možný střet s územně plánovací dokumentací (ÚPD):	Ne
Zastavěná plocha:	1.700,00 m <sup>2</sup>
Využití podle územně plánovací dokumentace (ÚPD):	Občanská vybavenost, kulturní památka - dominanta obce, ostatní zeleň

#### Vlastnictví

Vlastnictví:	Soukromé
Počet vlastníků:	1

Tento výpis má pouze informativní charakter.  
 Data pro jeho vytvoření byla získána z Národní databáze brownfieldů, kterou provozuje Agentura pro podporu podnikání a investice CzechInvest

#### Vzdálenosti

#### Ekologie

Existence ekologických zátěží: **Ne**

#### Ochrana památek

#### Technická infrastruktura

#### Objekty

Počet objektů: **2**

Počet objektů nad 500 m<sup>2</sup>: **1**

#### Fotogalerie



Tento výpis má pouze informativní charakter.

Data pro jeho vytvoření byla získána z Národní databáze brownfieldů, kterou provozuje Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest

## Bývalý Horákův statek, pivovar, zámek, Obora u Chomutic

#### Foto



#### Lokalita

Zařazení lokality ve vyhledávací studii:	Krok 1
Kraj:	Královéhradecký kraj
Okres:	Jičín
Obec:	Chomutice
Souřadnice GPS:	50°21'37.656"N 15°30'29.541"E
Typ lokality:	Areál (plocha s budovami)
Stručná charakteristika lokality:	Kombinované využití - obytné plochy pro RD, oobčanská vybavenost, drobná výroba a služby bez negativního vlivu na životní prostředí, dále ostatní zeleň
Stávající využití:	Většinou bez využití, různá provizoria, vysoká zchátralost objektů (zámek odstraněn)
Předchozí využití lokality:	Zemědělství Kombinované využití - zemědělský statek, pivovar, bydlení, rozsáhlá zahrada
Rozloha lokality:	46.000,00 m <sup>2</sup>
Poloha lokality:	Pomezí (na okraji zastavěného území obce)
Kód obce:	572969
Obec s rozšířenou působností (ORP):	Hořice
Číslo obce s rozšířenou působností (ORP):	5204
Navrhované využití:	Občanská vybavenost Dle ÚPD
Zastavěná plocha:	3.800,00 m <sup>2</sup>
Využití podle územní plánovací dokumentace (ÚPD):	Kombinované využití - obytné plochy pro RD, oobčanská vybavenost, drobná výroba a služby bez negativního vlivu na životní prostředí, dále ostatní zeleň

#### Vlastnictví

Vlastnictví:	Soukromé
Počet vlastníků:	1

Tento výpis má pouze informativní charakter.

Data pro jeho vytvoření byla získána z Národní databáze brownfieldů, kterou provozuje Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest

### Vzdálenosti

### Ekologie

Existence ekologických zátěží: **Ne**

### Ochrana památek

### Technická infrastruktura

### Objekty

Počet objektů: **10**

Počet objektů nad 500 m<sup>2</sup>: **3**

### Fotogalerie



Tento výpis má pouze informativní charakter.

Data pro jeho vytvoření byla získána z Národní databáze brownfieldů, kterou provozuje Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest

# Cukrovar Kopidlno

### Foto



### Lokalita

Zařazení lokality ve vyhledávací studii:	Krok 3
Kraj:	Královéhradecký kraj
Okres:	Jičín
Obec:	Kopidlno
Souřadnice GPS:	50°20'3"N 15°15'57"E
Typ lokality:	Areál (plocha s budovami)
Stručná charakteristika lokality:	Areál cukrovaru se nachází uvnitř zástavby obce Kopidlno, severní hranici areálu tvoří železniční trať. Cukrovar byl založen v roce 1871 jako akciová společnost. Po třech letech cukrovar zakoupil hrabě Ervin Schlik. V majetku rodiny Schliků byl cukrovar do uvalení národní správy v roce 1945. V roce 1948 se stal cukrovar Kopidlno samostatným národním podnikem. Od roku 1957 byl v národním podniku Hradecké cukrovary, které se v roce 1960 přejmenovaly na Východočeské cukrovary se sídlem v Hradci Králové. Po kampani 1984 byl provoz cukrovaru ukončen, protože na jeho místě měl být vybudován nový závod na zpracování 3 tis. tůd řepy. Práce byly zahájeny v roce 1987, ale výstavba byla přerušena. Cukrovar nebyl obnoven, stavba byla prodána pro jiné účely. Na místě původního starého cukrovaru dnes stojí rozsáhlý komplex nového cukrovaru z 80. let, který je ovšem z velké části demolován (zejména hlavní výrobní objekt). Nebyl však nikdy uveden do provozu a dodnes je prakticky bez využití až na kotelnu, na kterou byla donedávna napojena část domácností Kopidlna - kotelna je ve vzdálenosti cca 1200 m vzdušnou čarou od cukrovaru a je s ním spojena 1430 m dlouhou konstrukcí nosiče potrubí parovodu a horkovodu, splaškové kanalizace - tzv. potrubním mostem
Stávající využití:	areál je částečně využíván - vrátnice, administrativní budova, školní jídelna, dílny, čerpací stanice
Předchozí využití lokality:	Průmysl Výrobní objekt - cukrovar
Rozloha lokality:	86.000,00 m <sup>2</sup>
Poloha lokality:	Intravilán (uvnitř zastavěného území obce)
Kód obce:	573060
Obec s rozšířenou působností (ORP):	Jičín
Číslo obce s rozšířenou působností (ORP):	5207
Navrhované využití:	Smišené městské funkce (obchod, bydlení...)

Tento výpis má pouze informativní charakter.

Data pro jeho vytvoření byla získána z Národní databáze brownfieldů, kterou provozuje Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest

	Navrhuje se využití pro - podnikání v oblasti výroba a výrobních služeb - podnikávní v oblasti služeb a dalšího občanského vybavení - sport a rekreaci - individuální bydlení - výsadbu ochranné zeleně
Pro navrhované využití možný střet s územně plánovací dokumentací (ÚPD):	Ne
Popis areálu:	Původní cukrovar z roku 1871 byl v 80. letech minulého století zásadně zrekonstruován - proběhla výstavba nového areálu, který byl v poslední fázi před dokončením zprivatizován a nikdy nebyl uveden do provozu. Hlavní vjezd do areálu je v západní části areálu z místní komunikace, která je ve vzdálenosti cca 500 m napojena na silnici I/32. V současnosti je většina objektů v areálu demolována a pozemek je připraven jako stavbní parcela se zpevněnými plochami a minimem stojících objektů k dalšímu využití. Areál je spojen s kotelnou a ČOV 1430 m dlouhou konstrukcí nosiče potrubí parvodu, horkovodu a splaškové kanalizace - tzv. potrubním mostem.
Celkový stav areálu:	zanedbaný, částečně využívaný
Doba výstavby:	1871, zásadní rekonstrukce 80. léta 20. století
Nutnost hrubé terénní úpravy (HTÚ):	Ano
Popis reliéfu lokality (sklon, popis terénu):	rovinný
Zastavěná plocha:	9.396,00 m <sup>2</sup>
Možnost další expanze:	Ne
Využití podle územně plánovací dokumentace (ÚPD):	cukrovar, možné využití dle ÚPD: průmysl, výroba, skladování, částečně pro bydlení

### Vlastnictví

Vlastnictví:	Soukromé
Počet vlastníků:	1
Omezení vlastnictví:	Ne
Nájemní vztahy v lokalitě:	Ne Objekt v pronájmu společnosti GoodMills, Českomoravská 2420/15, Praha 9, IČ 26766698, ale v případě dalších informací se obraťte stále na Ulvra.

### Vlastník: #1

Ochota prodat:	Ano
Ochota pronajmout:	Ano

### Vzdálenosti

Vzdálenost z dálnice/rychlostní komunikace:	do 50 km
Vzdálenost od silnice 1. třídy:	do 10 km
Vzdálenost od mezinárodního letiště:	do 100 km
Příjezdová komunikace:	Ano - vyhovující Hlavní vjezd do areálu je v západní části areálu z místní komunikace, která je ve vzdálenosti cca 500 m napojena na silnici I/32
Železniční vlečka:	Ano

### Ekologie

Existence ekologických zátěží:	Ne
Provedení průzkumných prací:	Ne
Popis znečištění:	možná kontaminace související s výrobou cukru a zpracováním řepy + odstraňování původních konstrukcí staveb a podzemních objektů

Tento výpis má pouze informativní charakter.

Data pro jeho vytvoření byla získána z Národní databáze brownfieldů, kterou provozuje Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest

Geologické limity (ochráněná ložisková území, dobývací prostory, chráněná území pro zvláštní zásahy do zemské kůry, území se zvláštními poměry geologické stavby):	Ne Z místního šetření, podkladových materiálů územního plánu nebyly zjištěny nepříznivé inženýrsko-geologické poměry základových púd
Limity ochrany přírody a krajiny (chráněná území, Natura 2000, ÚSES, Evropsky významné lokality atd.):	Ne území leží v zastavěném území sídla Kopidlno, mimo hranice ÚSES
Ochrana podzemních a povrchových vod (ochranná pásma vodních zdrojů, chráněná oblast přirozené akumulace vod, záplavové území, ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů apod.):	Ne areál s nachází mimo pásma vodních zdrojů i mimo záplavové území
Ochrana zemědělského půdního fondu v lokalitě:	Ne
Jiné limity:	Ne
Existence potenciálních problémů v rámci posuzování vlivů stavby na životní prostředí:	Ne Předpokládané využití lokality je nutno pro revitalizaci posoudit z hlediska vlivů stavby na životní prostředí dle zákona č. 244/1992 -Sb., zák. č. 100/2001 Sb (EIA) a zák. č. (IPPC).

### Ochrana památek

Limity ochrany památek:	Ne
-------------------------	----

### Technická infrastruktura

Vnější napojení areálu: elektřina:	Ano v areálu, 35 kV, 380 V, v místě funkční trafostanice
Vnější napojení areálu: elektřina: napětí (kV):	35,00 kV
Elektřina: vnitřní rozvody:	Ano nutná rekonstrukce
Vnější napojení areálu: pitná voda:	Ano pod přílehlou místní komunikací
Vnější napojení areálu: pitná voda: velikost přípojky:	90 mm
Vnitřní rozvody v areálu: pitná voda:	Ano nutná rekonstrukce
Vnější napojení areálu: užitková voda:	Ne
Vnější napojení areálu: kanalizace:	Ano
Vnitřní rozvody v areálu: kanalizace:	Ano Splašky potrubním mostem vedeny do ČOV, sráždky svedeny do potoka Mrliny
Vnější napojení areálu: plyn:	Ano
Datová a telekomunikační napojení:	

### Objekty

Počet objektů:	16
Počet objektů nad 600 m <sup>2</sup> :	8

Název objektu:	vrátnice + administrativní budova
Stručný popis objektu:	Objekt je funkční a nachází se v severozápadní části areálu na pozemku u přístupové komunikace. Jedná se o zděný objekt se třemi nadzemními podlažními, střechaje rovná, krytina z asfaltových pásů.
Zastavěná plocha:	490,00 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	1.145,00 m <sup>2</sup>

Tento výpis má pouze informativní charakter.

Data pro jeho vytvoření byla získána z Národní databáze brownfieldů, kterou provozuje Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest



Počet podlaží:	3
Původní funkce:	vrátnice + administrativní budova
Dnešní funkce:	vrátnice + administrativní budova
Fyzický stav dnes:	dobrý
Subjekt zodpovědný za současný stav:	Cukrovar Kopidlno, a.s.
Možná rekonstrukce:	Ano
<b>Název objektu:</b>	<b>jidelna, dílny</b>
Stručný popis objektu:	Objekt se nachází v severozápadní části pozemku u přístupové komunikace, navazuje na objekt č. 1. Dosud je funkční a v součásti využitý i jako školní jídelna. Jedná se o zděnou jednopodlažní budovu oca ve tvaru písmene U. Střecha je sedlová s plechovou krytinou.
Zastavěná plocha:	857,00 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	728,00 m <sup>2</sup>
Počet podlaží:	1
Původní funkce:	dílny
Dnešní funkce:	jidelna, dílny
Fyzický stav dnes:	dobrý
Subjekt zodpovědný za současný stav:	Cukrovar Kopidlno, a.s.
Poznámky (existující investiční záměry apod.):	Počet podlaží: 1 NP + neobytné podkrovní
<b>Název objektu:</b>	<b>síla</b>
Stručný popis objektu:	Objekt dvou silážních věží se nachází v severozápadní části areálu . Jedná se o ocelovou konstrukci s plechovým opláštěním o výšce cca 30 m.
Zastavěná plocha:	1.200,00 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	6.000,00 m <sup>2</sup>
Původní funkce:	síla
Dnešní funkce:	síla
Fyzický stav dnes:	dobrý
Subjekt zodpovědný za současný stav:	Cukrovar Kopidlno, a.s.
Možná rekonstrukce:	Ano
<b>Název objektu:</b>	<b>sklad cukru</b>
Stručný popis objektu:	Objekt se nachází v severozápadní části areálu. Je napojen na vlečkové hospodářství. Jedná se o panelovou budovu se třemi nadzemními podlažními a rovnou střechou. Krytina je z asfaltových pásů.
Zastavěná plocha:	1.550,00 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	3.950,00 m <sup>2</sup>
Počet podlaží:	3
Původní funkce:	sklad cukru
Fyzický stav dnes:	dobrý
Subjekt zodpovědný za současný stav:	Cukrovar Kopidlno, a.s.
Možná rekonstrukce:	Ano

Tento výpis má pouze informativní charakter.

Data pro jeho vytvoření byla získána z Národní databáze brownfieldů, kterou provozuje Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest

<b>Název objektu:</b>	<b>trafostanice, rozvodna, dílna</b>
Stručný popis objektu:	Objekt trafostanice a rozvodny pro 35 kW se nachází v centrální části areálu . Jedná se o zděný dvoupodlažní objekt s rovnou střechou a asfaltovou krytinou.
Zastavěná plocha:	772,00 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	1.312,00 m <sup>2</sup>
Počet podlaží:	2
Původní funkce:	trafostanice, rozvodna, dílny
Fyzický stav dnes:	dobrý
Subjekt zodpovědný za současný stav:	Cukrovar Kopidlno, a.s.
Možná rekonstrukce:	Ano
<b>Název objektu:</b>	<b>sklad olejů</b>
Stručný popis objektu:	Objekt se nachází v centrální části areálu při jeho severní hranici. Jedná se o zděnou jednopodlažní budovu s rovnou střechou a asfaltovou krytinou
Zastavěná plocha:	150,00 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	127,00 m <sup>2</sup>
Počet podlaží:	1
Původní funkce:	sklad olejů
Fyzický stav dnes:	dobrý
Subjekt zodpovědný za současný stav:	Cukrovar Kopidlno, a.s.
Možná rekonstrukce:	Ano
<b>Název objektu:</b>	<b>vagonová váha, čerpací stanice</b>
Stručný popis objektu:	Objekty vagonové váhy a čerpací stanice se nacházejí v centrální části areálu při jeho severní hranici v návaznosti na železniční trať. Jedná se o dvě malé zděné budovy s rovnou střechou s asfaltovou krytinou.
Zastavěná plocha:	56,00 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	47,00 m <sup>2</sup>
Počet podlaží:	1
Původní funkce:	vagonová váha, čerpací stanice
Fyzický stav dnes:	dobrý
Subjekt zodpovědný za současný stav:	Cukrovar Kopidlno, a.s.
Možná rekonstrukce:	Ano
<b>Název objektu:</b>	<b>remíza - vozovna</b>
Stručný popis objektu:	Objekt se nachází při severní hranici areálu v návaznosti na železniční trať. Jedná se o zděnou jednopodlažní budovu s rovnou střechou a s asfaltovou krytinou.
Zastavěná plocha:	215,00 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	183,00 m <sup>2</sup>
Počet podlaží:	1
Původní funkce:	vozovna
Fyzický stav dnes:	dobrý

Tento výpis má pouze informativní charakter.

Data pro jeho vytvoření byla získána z Národní databáze brownfieldů, kterou provozuje Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest

Subjekt zodpovědný za současný stav:	Cukrovar Kopidlno, a.s.
Možná rekonstrukce:	Ano
<b>Název objektu:</b>	<b>garáž</b>
Stručný popis objektu:	Objekt se nachází při severní hranici areálu. Jedná se o jednopodlažní zděnou budovu s rovnou střechou s asfaltovou krytinou. Objekt nese známky nedostavěnosti.
Zastavěná plocha:	200,00 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	170,00 m <sup>2</sup>
Počet podlaží:	1
Původní funkce:	garáž
Fyzický stav dnes:	dobrý
Subjekt zodpovědný za současný stav:	Cukrovar Kopidlno, a.s.
Možná rekonstrukce:	Ano
<b>Název objektu:</b>	<b>pojezdny most</b>
Stručný popis objektu:	Objekt pojezdného mostu se nachází v centrální části areálu při jeho východní hranici. Jedná se o specifickou technologickou stavbu železobetonové konstrukce.
Zastavěná plocha:	245,00 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	245,00 m <sup>2</sup>
Původní funkce:	pojezdny most
Fyzický stav dnes:	dobrý
Subjekt zodpovědný za současný stav:	Cukrovar Kopidlno, a.s.
Možná rekonstrukce:	Ne
Možná demolice:	Ano
Poznámky (existující investiční záměry apod.):	pravděpodobně bez možnosti využití - vhodná demolice
<b>Název objektu:</b>	<b>sklad</b>
Stručný popis objektu:	Objekt se nachází v centrální části areálu při jeho jižní hranici. Jedná se o zděný objekt s rovnou střechou s krytinou z asfaltových pásů. Objekt jeví známky nedostavěnosti, zděvo je neomítnutí a chybí výplně otvorů.
Zastavěná plocha:	110,00 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	95,00 m <sup>2</sup>
Počet podlaží:	1
Původní funkce:	sklad
Fyzický stav dnes:	zanedbaný
Subjekt zodpovědný za současný stav:	Cukrovar Kopidlno, a.s.
Možná rekonstrukce:	Ne
Možná demolice:	Ano
Poznámky (existující investiční záměry apod.):	pravděpodobně bez možnosti využití - vhodná demolice
<b>Název objektu:</b>	<b>chladicí věže</b>
Stručný popis objektu:	Objekt chladicích věží se nachází v jihozápadním cípu areálu. Jedná se o technologickou stavbu ocelové konstrukce s plechovým opláštěním.

Tento výpis má pouze informativní charakter.

Data pro jeho vytvoření byla získána z Národní databáze brownfieldů, kterou provozuje Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest

Zastavěná plocha:	490,00 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	490,00 m <sup>2</sup>
Původní funkce:	chladicí věže
Fyzický stav dnes:	dobrý
Subjekt zodpovědný za současný stav:	Cukrovar Kopidlno, a.s.
Možná rekonstrukce:	Ne
Možná demolice:	Ano
Poznámky (existující investiční záměry apod.):	pravděpodobně bez možnosti využití - vhodná demolice
<b>Název objektu:</b>	<b>přečerpávací stanice</b>
Stručný popis objektu:	Objekt se nachází v jihozápadním cípu areálu na pozemku vedle chladicích věží. Jedná se o ocelovou halu s plechovým opláštěním a sedlovou střechou s plechovou krytinou.
Zastavěná plocha:	662,00 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	562,00 m <sup>2</sup>
Původní funkce:	přečerpávací stanice
Fyzický stav dnes:	dobrý
Subjekt zodpovědný za současný stav:	Cukrovar Kopidlno, a.s.
Možná rekonstrukce:	Ne
Možná demolice:	Ano
Poznámky (existující investiční záměry apod.):	pravděpodobně bez možnosti využití - vhodná demolice
<b>Název objektu:</b>	<b>váha a vážnice</b>
Stručný popis objektu:	Objekt se nachází v severozápadní části areálu na pozemku v sousedství silážních věží. Jedná se o zděný jednopodlažní objekt, ze značné části rozbořený.
Zastavěná plocha:	550,00 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	460,00 m <sup>2</sup>
Počet podlaží:	1
Původní funkce:	váha a vážnice
Fyzický stav dnes:	havarijní
Subjekt zodpovědný za současný stav:	Cukrovar Kopidlno, a.s.
Možná rekonstrukce:	Ne
Možná demolice:	Ano
Poznámky (existující investiční záměry apod.):	pravděpodobně bez možnosti využití - vhodná demolice
<b>Název objektu:</b>	<b>sklad náhradních dřív</b>
Stručný popis objektu:	Objekt se nachází v centrální části areálu. Jedná se o panelovou budovu se třemi nadzemními podlažními. Střecha je rovná s krytinou z asfaltových pásů. Architektura vykazuje určitou zajímavost a kvalitu (kompozice okenních otvorů).
Zastavěná plocha:	643,00 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	1.640,00 m <sup>2</sup>
Počet podlaží:	3
Původní funkce:	sklad náhradních dřív

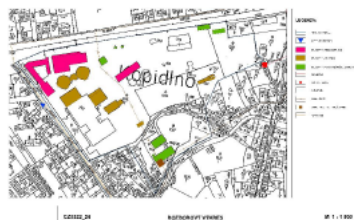
Tento výpis má pouze informativní charakter.

Data pro jeho vytvoření byla získána z Národní databáze brownfieldů, kterou provozuje Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest

Fyzický stav dnes:	havarijní
Subjekt zodpovědný za současný stav:	Cukrovar Kopidlno, a.s.
Možná rekonstrukce:	Ano

Název objektu:	původní řepník
Stručný popis objektu:	Objekt se nachází v centrální části areálu na pozemku při jeho severní hranici. Z původního objektu zůstala pouze nádrž na vodu.
Zastavěná plocha:	1.206,00 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	1.206,00 m <sup>2</sup>
Původní funkce:	řepník
Subjekt zodpovědný za současný stav:	Cukrovar Kopidlno, a.s.
Možná rekonstrukce:	Ne
Poznámky (existující investiční záměry apod.):	pravděpodobně bez možnosti využití - vhodná demolice

#### Fotogalerie



Tento výpis má pouze informativní charakter.  
Data pro jeho vytvoření byla získána z Národní databáze brownfieldů, kterou provozuje Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest

## Pavlánský klášter, Nová Paka

#### Foto



#### Lokalita

Zařazení lokality ve vyhledávací studii:	Krok 2
Kraj:	Královéhradecký kraj
Okres:	Jičín
Obec:	Nová Paka
Souřadnice GPS:	50°29'51.756"N 15°30'54.557"E
Typ lokality:	Areál (plocha s budovami)
Stručná charakteristika lokality:	Lokalita je umístěna poblíž centra Nové Paky, která je administrativním a správním centrem území. Nejbližším větším sídelním útvarem je Jičín ležící západojižním směrem ve vzdálenosti cca 15km.
Stávající využití:	Dnes je areál velmi pohledově exponován ( vedle chrámu Nanebevzetí Panny Marie ) na hraně terénního zlomu poblíž centra sídla – dominanta viditelná z Masarykova náměstí ). Areál sestává z celkem čtyř
Předchozí využití lokality:	Občanská vybavenost (kulturní domy, služby, obchod, atd.) Původní objekt pavlánského kláštera ze 14. století byl později barokně přestavěn; po zrušení kláštera
Rozloha lokality:	6.860,00 m <sup>2</sup>
Poloha lokality:	Pomezí (na okraji zastavěného území obce)
Kód obce:	573248
Obec s rozšířenou působností (ORP):	Nová Paka
Číslo obce s rozšířenou působností (ORP):	5210
Navrhované využití:	Občanská vybavenost Tato funkce je přiřazena těm činnostem, které nemají komerční charakter a slouží pro uspokojování potřeb obyvatel, převážně v oblasti sociální, školství a zdravotnictví.
Zastavěná plocha:	2.000,00 m <sup>2</sup>
Využití podle územně plánovací dokumentace (ÚPD):	Přípustné využití: školská zařízení všeho druhu, sociální a zdravotní zařízení, správní zařízení, církevní zařízení, sociální byty, služební byt, služby související s hlavní činností, parkování zajišťující hlavní činnost, doprovodná zeleň Neppřípustné využití: komerční činnost jakéhokoliv druhu, bydlení

Tento výpis má pouze informativní charakter.  
Data pro jeho vytvoření byla získána z Národní databáze brownfieldů, kterou provozuje Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest

### Vlastnictví

Vlastnictví:	Soukromé
Počet vlastníků:	1

### Vlastník: #1

Ochota prodat:	Ne
Ochota pronajmout:	Ne

### Vzdálenosti

Vzdálenost z dálnice/rychlostní komunikace:	do 100 km
Vzdálenost od silnice 1. třídy:	do 10 km
Vzdálenost od mezinárodního letiště:	do 100 km
Přijezdová komunikace:	Ano - vyhovující
Železniční vlečka:	Ne

### Ekologie

Existence ekologických zátěží:	Lze předpokládat
--------------------------------	------------------

### Ochrana památek

Limity ochrany památek:	Ano objekt č.1 (bývalý klášter) je kulturní nemovitou památkou
-------------------------	---

### Technická infrastruktura

Vnější napojení areálu: elektřina:	Ano
Vnější napojení areálu: elektřina: napětí (kV):	35,00 kV
Vnější napojení areálu: užitková voda:	Ne
Vnější napojení areálu: kanalizace:	Ano
Vnější napojení areálu: plyn:	Ano

### Objekty

Počet objektů:	4
Počet objektů nad 500 m <sup>2</sup> :	2

Název objektu:	klášter
Stručný popis objektu:	Objekt bývalého kláštera je kulturní nemovitou památkou, leží na parcele č. 166. Jde o část původních objektů konventu okolo rajskeho dvora. Budova je čtyřpodlažní (1PP +3NP) s půdou ve špatném technickém stavu. Zejména nosná část krovu, klenby a některé nosné zdivo vyžadují okamžité sanační zásahy, aby nedošlo k jejich hroucení.
Zastavěná plocha:	1.083,00 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	5.415,00 m <sup>2</sup>
Počet podlaží:	4
Původní funkce:	klášter
Fyzický stav dnes:	hrozi zřícení krovu, následný propad klenb a vyvalení obvodových nosných zdí

Tento výpis má pouze informativní charakter.

Data pro jeho vytvoření byla získána z Národní databáze brownfieldů, kterou provozuje Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest

Využitelnost objektu v současném stavu/nejhodnější způsob regenerace:	Rekonstrukce
---	--------------

Možná rekonstrukce:	Ano
Možná demolice:	Ne

### Název objektu:

Stručný popis objektu:	vrátnice Objekt vrátnice je dvojpodlažní, leží na parcele 170/2 a je spojen krčkem s objektem č. 3. Budova je v dobrém stavu vyžadujícím nutnou údržbu.
------------------------	--

Zastavěná plocha:	61,00 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	122,00 m <sup>2</sup>
Počet podlaží:	2
Původní funkce:	vrátnice
Dnešní funkce:	vrátnice
Možná rekonstrukce:	Ano

### Název objektu:

Stručný popis objektu:	administrativa Administrativní a laboratorní objekt se třemi nadzemními podlažními je v dobrém stavu, vyžaduje pouze nutnou údržbu. Leží na parcele č. 167.
------------------------	--

Zastavěná plocha:	365,00 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	1.095,00 m <sup>2</sup>
Počet podlaží:	3
Dnešní funkce:	administrativní budova
Možná rekonstrukce:	Ano

### Název objektu:

Stručný popis objektu:	pavilon
------------------------	---------

Tento výpis má pouze informativní charakter.

Data pro jeho vytvoření byla získána z Národní databáze brownfieldů, kterou provozuje Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest

## Areál tepelně energetického centra, Kopidlno

### Foto



### Lokalita

Zařazení lokality ve vyhledávací studii:	Krok 2
Kraj:	Královéhradecký kraj
Okres:	Jičín
Obec:	Kopidlno
Souřadnice GPS:	50°19'51"N 15°15'21"E
Typ lokality:	Areál (plocha s budovami)
Stručná charakteristika lokality:	Areál tepelně energetického centra (TEC) se nachází západně od zástavby obce Kopidlno a je spojen s areálem cukrovaru potrubním mostem. Areál je tvořen celkem osmi objekty a kromě uhelné kotelny (4 kotle, 2 x 35t páry /hod. a 2 x 10t páry /hod) s turbinou na výrobu elektřiny (6 MW) je součástí areálu i čistírna odpadních vod, do které jsou přivedeny splašky z města Kopidlno. Areál byl funkční součástí velkého areálu cukrovaru v Kopidlně, pro který zajišťoval páru, horkou vodu, elektřinu i čištění odpadních vod a byl s ním spojen 1400m dlouhou konstrukcí potrubního mostu. Areál byl zásobován uhlím pro provoz kotelny prostřednictvím vlečky zakončené na mostní konstrukci v prostoru nad skladem uhlí. Vzdálenost od Jičína 16km.
Stávající využití:	Nevyužíváno
Předchozí využití lokality:	Průmysl tepelně energetické centrum (kotelna, ČOV, potrubní most)
Rozloha lokality:	87.000,00 m <sup>2</sup>
Poloha lokality:	Extravilán (mimo zastavěné území obce)
Kód obce:	573060
Obec s rozšířenou působností (ORP):	Jičín
Číslo obce s rozšířenou působností (ORP):	5207
Popis areálu:	Kotelna krátce sloužila také k vytápění několika bytů v blízkosti cukrovaru skrze potrubní most, nyní nefunkční. Potrubí mezi cukrovarem a kotelnou bude postupně odstraněno.
Celkový stav areálu:	Zachovalý, nevyužíván
Doba výstavby:	80. léta
Nutnost hrubé terénní úpravy (HTÚ):	Ne
Popis reliéfu lokality (sklon, popis terénu):	rovinatý, HTÚ vyplnou z cílového řešení využití areálu, spíše půjde o rekonstrukce a demolice povrchů než o transporty zemin vyplývající z úprav terénu.

Tento výpis má pouze informativní charakter.

Data pro jeho vytvoření byla získána z Národní databáze brownfieldů, kterou provozuje Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest

Zastavěná plocha:	7.612,00 m <sup>2</sup>
Možnost další expanze:	Ano Vedle areálu kotelny jsou další rozvojové plochy
Využití podle územně plánovací dokumentace (ÚPD):	Objekty průmyslu, administrativní budovy, technologické a doplňkové stavby, dopravní plochy, sklady, garáže. Výjimečné přípustné pohotovostní byty a byty majitelů.

### Vlastnictví

Vlastnictví:	Soukromé
Počet vlastníků:	1
Omezení vlastnictví:	Ne

### Vlastník: #1

Ochota prodat:	Ano
Ochota pronajmout:	Ano

### Vzdálenosti

Vzdálenost z dálnice/rychlostní komunikace:	do 50 km
Vzdálenost od silnice 1. třídy:	do 10 km
Vzdálenost od mezinárodního letiště:	do 50 km
Přijezdová komunikace:	Ano - nevyhovující Lokalita je v malé vzdálenosti od silnice I/32 a je i zavlečkováná. Napojení na silnici 1. třídy je vedeno městem, teoreticky je možné lokalitu napojit přímo.
Železniční vlečka:	Ano

### Ekologie

Existence ekologických zátěží:	Lze předpokládat
Přehled zpracovaných průzkumů, analýz rizik atd.:	
Popis znečištění:	lehká kontaminace z provozu kotelny a zauhlování, úkapy olejů, mazutu a pod.
Geologické limity (chráněná ložisková území, dobývací prostory, chráněná území pro zvláštní zásahy do zemské kůry, území se zvláštními poměry geologické stavby):	Ne
Limity ochrany přírody a krajiny (chráněná území, Natura 2000, ÚSES, Evropsky významné lokality atd.):	Ne
Ochrana podzemních a povrchových vod (ochranná pásma vodních zdrojů, chráněná oblast přirozené akumulace vod, záplavové území, ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů apod.):	Ne
Ochrana zemědělského půdního fondu v lokalitě:	Ne

### Ochrana památek

Limity ochrany památek:	Ne
-------------------------	----

### Technická infrastruktura

Vnější napojení areálu: elektřina:	Ano
------------------------------------	-----

Tento výpis má pouze informativní charakter.

Data pro jeho vytvoření byla získána z Národní databáze brownfieldů, kterou provozuje Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest

	vzdušné vedení 35KV, do nedávna funkční kotelna se 4 kotli (spuštěn byl pouze jeden), výroba elektřiny – turbína o výkonu 6MW + vlastní trafostanice
Vnější napojení areálu: elektřina: napětí (kV):	35,00 kV
Elektřina: vnitřní rozvody:	Ano
Vnější napojení areálu: pitná voda:	Ano
Vnitřní rozvody v areálu: pitná voda:	Ano
Vnější napojení areálu: užitková voda:	Ne
Vnitřní rozvody v areálu: užitková voda:	Ne
Vnější napojení areálu: kanalizace:	Ano V areálu je ČOV využíváná pro čištění splašků z města
Vnitřní rozvody v areálu: kanalizace:	Ano
Vnější napojení areálu: plyn:	Ne

### Objekty

Počet objektů:	8
Počet objektů nad 500 m <sup>2</sup> :	5

Název objektu:	kotelna + turbína na výrobu elektrické energie, administrativní budova, veřin, komín (výška 100m)
Stručný popis objektu:	Objekt č.1 představuje hlavní technologickou a administrativní jednotku areálu. Nachází se v centrální části areálu na pozemku st. parc.č.825 a 830. Budova je velmi členitá, technologické provozy jsou umístěny většinou v ocelových halách s plechovým opláštěním, výška objektů je cca 20m, hloubka založení pod zemí je cca 8m. Součástí objektu je rovněž zděný komín o výšce 100m. Administrativní budova a budova veřin jsou zděné třipodlažní s rovnou střechou. Kotelna byla do nedávna v provozu (2002 – 2003) v částečném provozu – vytápění budov v sídlišti v Kopidlně.
Zastavěná plocha:	3.348,00 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	4.803,00 m <sup>2</sup>
Počet podlaží:	3
Optimální využití:	technologicko energetické centrum budoucího využití areálu
Poznámky (existující investiční záměry apod.):	Navrhované využití stávajících objektů: technologicko energetické centrum budoucího využití areálu Způsob revitalizace: rekonstrukce k budoucím technologickým účelům

Název objektu:	budova zauhlování
Stručný popis objektu:	Objekt č.2 se nachází západním směrem od hlavního objektu č.1 na pozemku st. parc.č.833. Jedná se o zděnou jednopodlažní budovu s rovnou střechou, krytina je z asfaltové lepenky.
Zastavěná plocha:	540,00 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	460,00 m <sup>2</sup>
Počet podlaží:	1
Původní funkce:	budova zauhlování
Fyzický stav dnes:	Stavebně – technický stav: nosná konstrukce – dobrý, střecha – rovná, asfaltová krytina – stav dobrý, výplně otvorů, omítky a inženýrské sítě – stav dobrý.
Poznámky (existující investiční záměry apod.):	Navrhované využití stávajících objektů: začlenění do budoucího provozu Způsob revitalizace: rekonstrukce

Tento výpis má pouze informativní charakter.  
Data pro jeho vytvoření byla získána z Národní databáze brownfieldů, kterou provozuje Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest

Název objektu:	zásobník vody (síla)
Stručný popis objektu:	Objekt č.3 se nachází při západní hranici areálu na pozemku st. parc.č.837, 838 a 839. Jedná se o 2 zásobníky vody. Kruhová ocelová konstrukce s plechovým pláštěm má výšku cca 15m. Stavební stav je dobrý.
Zastavěná plocha:	1.060,00 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	900,00 m <sup>2</sup>
Původní funkce:	zásobník vody
Fyzický stav dnes:	Stavebně – technický stav: nosná konstrukce – stav dobrý
Možná rekonstrukce:	Ano
Možná demolice:	Ne
Poznámky (existující investiční záměry apod.):	Navrhované využití stávajících objektů: začlenění do budoucího provozu Způsob revitalizace: rekonstrukce

Název objektu:	ČOV + nádrže
Stručný popis objektu:	Objekt se nachází v jihozápadní části areálu na pozemku parc.č.1447. Jedná se o ČOV včetně technologických nádrží.
Zastavěná plocha:	1.970,00 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	1.970,00 m <sup>2</sup>
Fyzický stav dnes:	Stavebně – technický stav: pravděpodobně nutná modernizace technologie
Poznámky (existující investiční záměry apod.):	Navrhované využití stávajících objektů: modernizace a zvýšení výkonu na potřebný počet ekvivalentních obyvatel Způsob revitalizace: rekonstrukce a modernizace

Název objektu:	pozemek farmy
Stručný popis objektu:	Objekt č.5 – pozemek farmy se dvěma zděnými halami – byl ze studie vyřazen, neboť leží mimo areál TEC a je provozován soukromým subjektem.

Název objektu:	potrubní most
Stručný popis objektu:	Objekt potrubního mostu spojuje areál kotelny s areálem cukrovaru. Jedná se o ocelovou konstrukci na které je veden parovod, horkovod a odvod splaškových vod. Trasa je dlouhá cca 1430m.
Možná demolice:	Ano

Název objektu:	hala, čerpací stanice
Stručný popis objektu:	Objekt se nachází při západní hranici areálu na pozemku st. parc.č.836. Jedná se o halu s mírnou sedlovou střechou s plechovou krytinou. Výška objektu je cca 12m, hloubka založení cca 8m pod zemí. Součástí objektu je čerpací stanice. Stavební stav je dobrý.
Zastavěná plocha:	504,00 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	856,00 m <sup>2</sup>
Počet podlaží:	2
Původní funkce:	hala, čerpací stanice
Fyzický stav dnes:	Stavebně – technický stav: nosná konstrukce – dobrý, střecha – sedlová, krytina plechová – stav dobrý, výplně otvorů a inženýrské sítě – stav dobrý
Možná rekonstrukce:	Ano
Poznámky (existující investiční záměry apod.):	Navrhované využití stávajících objektů: začlenění do budoucího provozu Způsob revitalizace: rekonstrukce

Tento výpis má pouze informativní charakter.  
Data pro jeho vytvoření byla získána z Národní databáze brownfieldů, kterou provozuje Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest

Název objektu:	sklad
Stručný popis objektu:	Objekt se nachází při severní hranici areálu na pozemku st. parc.č.824.Jedná se o sklad typu ocelové kolny s plechovým pláštěm. Střecha je sedlová s mírným sklonem a plechovou krytinou. Stavební stav objektu je dobrý. Stavba má provizorní charakter
Zastavěná plocha:	190,00 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	160,00 m <sup>2</sup>
Počet podlaží:	1
Původní funkce:	sklad
Fyzický stav dnes:	Stavebně – technický stav: nosná konstrukce – dobrý, střecha – plechová krytina - stav dobrý, výplně otvorů, omítky a inženýrské sítě – dobrý.
Možná demolice:	Ano
Poznámky (existující investiční záměry apod.):	Navrhované využití stávajících objektů: bez perspektivy Způsob revitalizace: demolice

#### Fotogalerie



Tento výpis má pouze informativní charakter.  
 Data pro jeho vytvoření byla získána z Národní databáze brownfieldů, kterou provozuje Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest

## Bývalá vila v Maixnerově ulici a okolní zahrada, Hořice v Podkrkonoší

#### Foto



#### Lokalita

Zařazení lokality ve vyhledávací studii:	Krok 1
Kraj:	Královéhradecký kraj
Okres:	Jičín
Obec:	Hořice
Souřadnice GPS:	50°22'16.873"N 15°38'20.407"E
Typ lokality:	Areál (plocha s budovami)
Stručná charakteristika lokality:	Objekt (chráněná kulturní památka) - komerční vybavenost, zahrada - ostatní zeleň.
Stávající využití:	Objekt i areál bez využití, vykazuje značný stupeň zchátralosti a zanedbanosti.
Předchozí využití lokality:	Bydlení Výrazný obytný a reprezentační objekt, s navazující rozsáhlou zahradou
Rozloha lokality:	8.000,00 m <sup>2</sup>
Poloha lokality:	Intravilán (uvnitř zastavěného území obce)
Kód obce:	572926
Obec s rozšířenou působností (ORP):	Hořice
Číslo obce s rozšířenou působností (ORP):	5204
Navrhované využití:	Občanská vybavenost Rekonstrukce objektu - nebo jeho fragmentů, občanská vybavenost, obytná zeleň
Zastavěná plocha:	410,00 m <sup>2</sup>
Využití podle územně plánovací dokumentace (ÚPD):	Objekt (chráněná kulturní památka) - komerční vybavenost, zahrada - ostatní zeleň.

#### Vlastnictví

Vlastnictví:	Soukromé
Počet vlastníků:	2

#### Vzdálenosti

Tento výpis má pouze informativní charakter.  
 Data pro jeho vytvoření byla získána z Národní databáze brownfieldů, kterou provozuje Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest

### Ekologie

Existence ekologických zátěží: **Ne**

### Ochrana památek

Limity ochrany památek: **Ano**

### Technická infrastruktura

### Objekty

Počet objektů: **2**

Počet objektů nad 500 m<sup>2</sup>: **1**

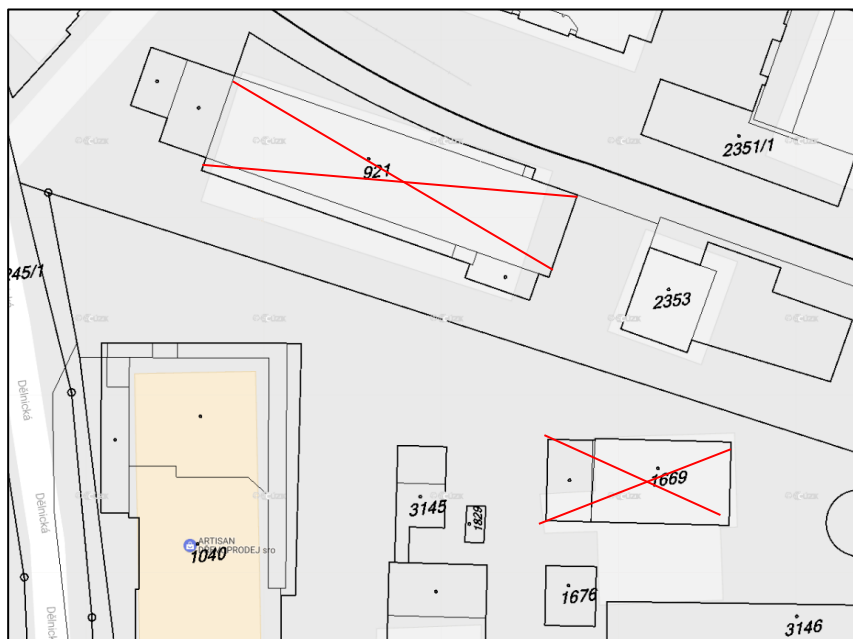
### Fotogalerie



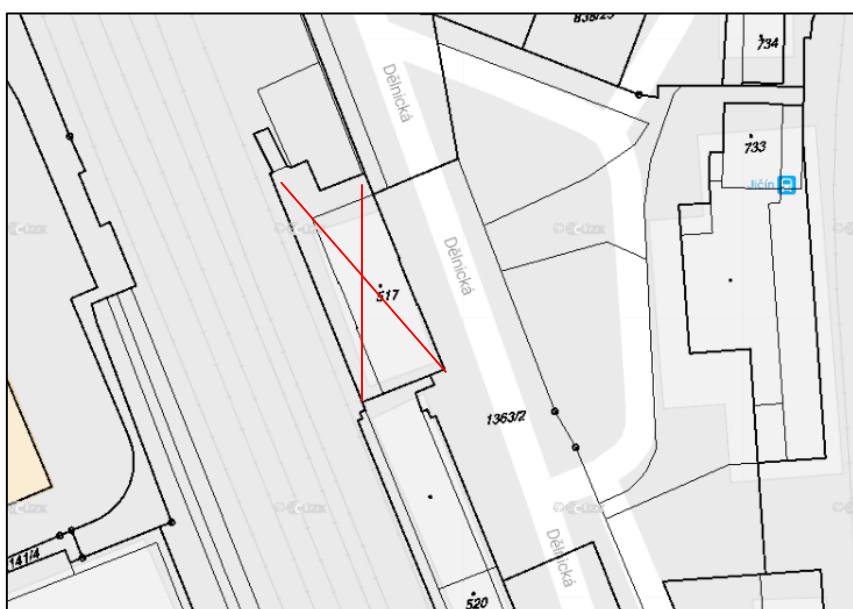


## PŘÍLOHA B

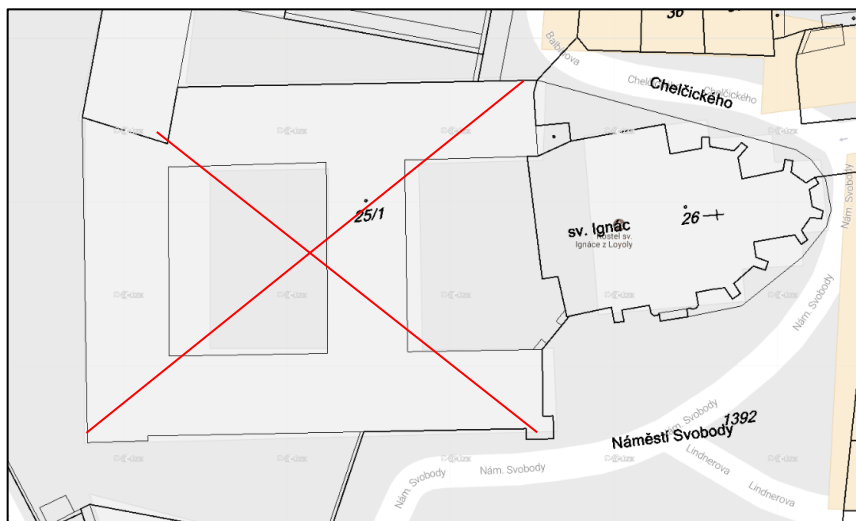
### 1) Mlékárna



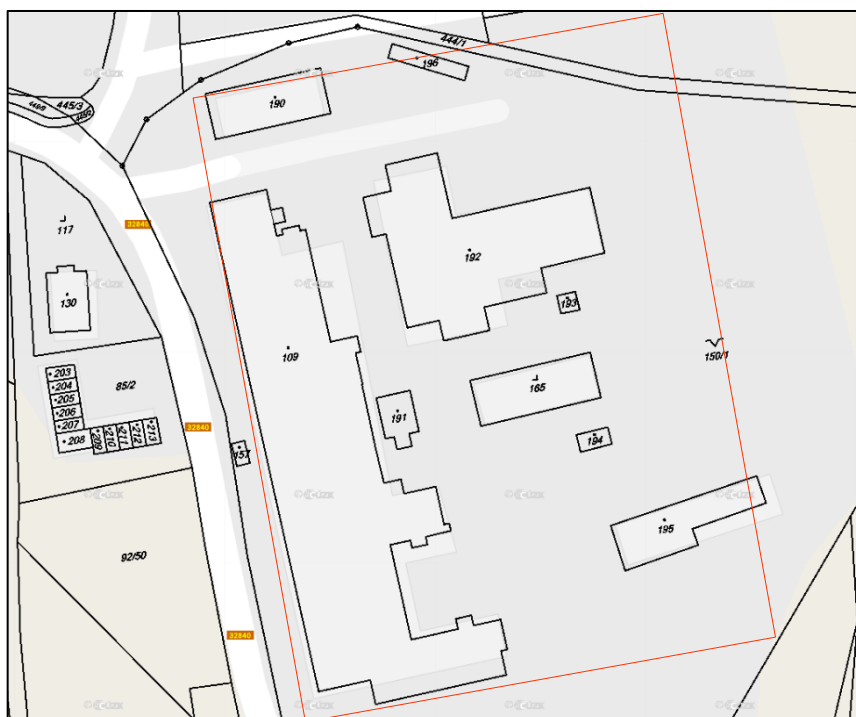
### 2) Nádražní budova



### 3) Kolej



### 4) Popovic



## PŘÍLOHA C



