

Strategie revitalizace brownfields v mikroregionu Holešovsko

Alena Dudová

Bakalářská práce
2015



Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně
Fakulta managementu a ekonomiky

Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně
Fakulta managementu a ekonomiky
Ústav regionálního rozvoje, veřejné správy a práva
akademický rok: 2014/2015

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Alena Dudová**
Osobní číslo: **M110024**
Studijní program: **B6208 Ekonomika a management**
Studijní obor: **Management a ekonomika**
Forma studia: **prezenční**

Téma práce: **Strategie revitalizace brownfields
v mikroregionu Holešovsko**

Zásady pro vypracování:

Úvod

Definujte cíle práce a použité metody zpracování práce.

I. Teoretická část

- Provedte literární rešerši a zpracujte teoretické poznatky týkající se brownfields.
- Charakterizujte nástroje revitalizace brownfields.

II. Praktická část

- Zpracujte analýzu brownfields a navrhnete strategie revitalizace brownfields v mikroregionu Holešovsko.
- Vytvořte projekt revitalizace konkrétního brownfields v mikroregionu Holešovsko.

Závěr

Rozsah bakalářské práce: cca 40
Rozsah příloh:
Forma zpracování bakalářské práce: tištěná/elektronická

Seznam odborné literatury:

JÁČ, Ivan. Metodika pro revitalizaci brownfields. 1. vyd. Liberec: VÚTS Liberec, 2006, 55 s. ISBN 80-239-7639-7.

HOLLANDER Justin, KIRKWOOD Niall and GOLD Julia. Principles of brownfield regeneration cleanup, design, and reuse of derelict land: a comprehensive guide to redeveloping contaminated property. 2nd ed. Washington: Island Press, 2010, 152 p. ISBN 978-159-7269-902.

KADERÁBKOVÁ, Božena a Marian PIECHA. Brownfields: jak vznikají a co s nimi. 1. vyd. Praha: C.H. Beck, 2009, 138 s. ISBN 978-80-7400-123-9.

Vedoucí bakalářské práce: doc. RNDr. Oldřich Hájek, Ph.D.
Ústav regionálního rozvoje, veřejné správy a práva
Datum zadání bakalářské práce: 16. února 2015
Termín odevzdání bakalářské práce: 15. května 2015

Ve Zlíně dne 16. února 2015

prof. Dr. Ing. Drahomíra Pavelková
děkanka



doc. RNDr. Oldřich Hájek, Ph.D.
ředitel ústavu

PROHLÁŠENÍ AUTORA BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Prohlašuji, že

- beru na vědomí, že odevzdáním bakalářské práce souhlasím se zveřejněním své práce podle zákona č. 111/1998 Sb. o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších právních předpisů, bez ohledu na výsledek obhajoby;
- beru na vědomí, že bakalářská práce bude uložena v elektronické podobě v univerzitním informačním systému dostupná k prezenčnímu nahlédnutí, že jeden výtisk bakalářské práce bude uložen na elektronickém nosiči v příruční knihovně Fakulty managementu a ekonomiky Univerzity Tomáše Bati ve Zlíně;
- byla jsem seznámena s tím, že na moji bakalářskou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb. o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon) ve znění pozdějších právních předpisů, zejm. § 35 odst. 3;
- beru na vědomí, že podle § 60 odst. 1 autorského zákona má UTB ve Zlíně právo na uzavření licenční smlouvy o užití školního díla v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona;
- beru na vědomí, že podle § 60 odst. 2 a 3 autorského zákona mohu užít své dílo – bakalářskou práci nebo poskytnout licenci k jejímu využití jen připouští-li tak licenční smlouva uzavřená mezi mnou a Univerzitou Tomáše Bati ve Zlíně s tím, že vyrovnání případného přiměřeného příspěvku na úhradu nákladů, které byly Univerzitou Tomáše Bati ve Zlíně na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše) bude rovněž předmětem této licenční smlouvy;
- beru na vědomí, že pokud bylo k vypracování bakalářské práce využito softwaru poskytnutého Univerzitou Tomáše Bati ve Zlíně nebo jinými subjekty pouze ke studijním a výzkumným účelům (tedy pouze k nekomerčnímu využití), nelze výsledky bakalářské práce využít ke komerčním účelům;
- beru na vědomí, že pokud je výstupem bakalářské práce jakýkoliv softwarový produkt, považují se za součást práce rovněž i zdrojové kódy, popř. soubory, ze kterých se projekt skládá. Neodevzdání této součásti může být důvodem k neobhájení práce.

Prohlašuji,

1. že jsem na bakalářské práci pracovala samostatně a použitou literaturu jsem citovala. V případě publikace výsledků budu uveden jako spoluautor.
2. že odevzdaná verze bakalářské práce a verze elektronická nahraná do IS/STAG jsou totožné.

Ve Zlíně 4. 5. 2015


.....
podpis diplomanta

ABSTRAKT

Tato bakalářská práce je zaměřena na strategii revitalizace určitého brownfields nacházejícího se v mikroregionu Holešovsko. Práce je rozdělena do dvou částí. První část, teoretická, se úzce dotýká pojmů jako je brownfields nebo revitalizace. Řeší například jejich příčinu vzniku, typologii nebo bariéry revitalizace či kontaminaci. Druhá část, praktická, je věnována analýze brownfields v mikroregionu Holešovsko, kde přímo rozřazuje jednotlivé brownfields do různých kategorií. Dále se práce věnuje dotazníkovému šetření a návrhnutí projektu, které zajistí zlepšení stávajícímu stavu určitého brownfields, ležícím na území Holešovska.

Klíčová slova: brownfields, revitalizace, bariéry revitalizace, kontaminace, mikroregion Holešovsko

ABSTRACT

The diploma thesis is focused on the revitalization strategy of the specific brownfields situated in Holešovsko microregion. The thesis is divided into two parts. The first one - theoretical part - deals closely with terms such as brownfields or revitalization. It solves the reason why brownfields arise, typology of brownfields, barriers of revitalization or contamination. The second one - practical part - deals with analysis of brownfields in Holešovsko microregion, and it divides the particular brownfields into different categories. Furthermore, there is also a questionnaire survey and a project proposal involved in the practical part, which guarantees an improvement to the specific brownfields located in Holešovsko area.

Keywords: brownfields, revitalization, barriers of revitalization, contamination, Holešovsko microregion

Na tomto místě bych ráda poděkovala doc. RNDr. Oldřichu Hájkovi, Ph.D., za jeho rady a odborné vedení poskytnuté při zpracování bakalářské práce.

Dále bych chtěla poděkovat své rodině, která mě podporovala jak při studiu, tak při vypracování této práce.

OBSAH

ÚVOD	8
CÍLE A METODY ZPRACOVÁNÍ PRÁCE	9
I TEORETICKÁ ČÁST	10
1 VYMEZENÍ PROBLEMATIKY BROWNFIELDS	11
1.1 PŘÍČINY VZNIKU BROWNFIELDS V ČR A ZEJMÉNA NA HOLEŠOVSKU	12
1.2 TYPOLOGIE BROWNFIELDS	13
1.2.1 Z hlediska původu vzniku	13
1.2.2 Z hlediska ekonomické atraktivity	14
1.2.3 Podle formy vlastnictví	15
1.2.4 Podle stupně současného využití.....	15
2 REVITALIZACE BROWNFIELDS	16
2.1 DŮVODY REVITALIZACE	16
2.2 BARIÉRY REVITALIZACE BROWNFIELDS	16
2.3 KONTAMINACE BROWNFIELDS	18
2.3.1 Metody nápravy kontaminace	19
2.4 NÁSTROJE REVITALIZACE BROWNFIELDS	20
2.4.1 Finanční nástroje	20
a) Regionální operační program:	20
b) Operační programy na revitalizaci brownfields 2014-2020:.....	22
2.4.2 Legislativní nástroje	23
a) Stavebně právní legislativa:	24
b) Legislativa v oblasti životního prostředí:	24
c) Legislativa v oblasti regionální politiky:.....	24
d) Veřejné zakázky:	25
e) Další související předpisy:	25
II PRAKTICKÁ ČÁST	26
3 CHARAKTERISTIKA MIKROREGIONU HOLEŠOVSKO A JEHO BROWNFIELDS	27
3.1 ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA MIKROREGIONU HOLEŠOVSKO	27
3.2 ZÁKLADNÍ UVEDENÍ BROWNFIELDS V MIKROREGIONU HOLEŠOVSKO	29
3.2.1 Administrativní budova u letiště, Holešov	30
3.2.2 Areál firmy TON. a. s.	30
3.2.3 Zámek Přílepy	31
3.2.4 Farma Přílepy	33
3.2.5 Farma Rymice	33
3.2.6 Farma Žopy	35
3.2.7 Hnojiště Ludslavice.....	35
3.2.8 Farma Němčice	35
4 ANALÝZA BROWNFIELDS V MIKROREGIONU HOLEŠOVSKO	37
5 DOTAZNÍKOVÉ ŠETŘENÍ	43
5.1 ZÁVĚR DOTAZNÍKOVÉHO ŠETŘENÍ.....	52
6 NÁVRHOVÁ ČÁST	53
ZÁVĚR	61

SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY.....	62
SEZNAM POUŽITÝCH SYMBOLŮ A ZKRATEK.....	66
SEZNAM OBRÁZKŮ	67
SEZNAM GRAFŮ	68
SEZNAM TABULEK.....	69
SEZNAM PŘÍLOH.....	70
PŘÍLOHA P I 1: DOTAZNÍK.....	71

ÚVOD

Již několik desítek let jsou aktuálním tématem, dostávají se čím dál více do povědomí společnosti a je vysoce pravděpodobné, že jen tak rychle nevymizí. Řeč je o brownfields, často je českým ekvivalentem nazývané jako zanedbané, nevyužívané nebo dokonce kontaminované objekty či pozemky. Dříve tyto objekty byly většinou hojně využívány a byly pro svoji obec, popřípadě i kraj, přínosem ekonomické stability, nižší nezaměstnanosti nebo byly významné pro celou Českou republiku jako ochranná složka státu. Nejvýraznější nárůst brownfields byl zaznamenán po roku 1990. Důvodem toho nárůstu byla změna režimu, která měla za následek odklon od dosavadní sféry hospodářství.

Revitalizace představuje pro brownfields řešení. Ovšem tato revitalizace obsahuje nespočet bariér, které jsou v literaturách rozmanité. Některé brownfields jsou dokonce různou intenzitou kontaminované, což představuje další překážku pro jejich obnovení. Naštěstí jsou tu nástroje revitalizace, které mohou tyto bariéry překonat.

Brownfields, jsou rozšířeny po celé České republice a není tomu jinak i v mikroregionu Holešovsko. Holešovsko se nachází ve Střední Moravě (NUTS 2) a to přímo ve Zlínském kraji (NUTS 3). V mikroregionu Holešovsko se nachází hned několik brownfields s různou minulostí.

Závěr této bakalářské práce je věnován návrhu projektu. Tento projekt je zaměřený právě na jedno brownfields v mikroregionu Holešovsko. Farma Přílepy byla vybrána z důvodu nejdlejší doby opuštěnosti a i přes několik bariér, které jsou v práci uvedeny, se jeví jako jedno z brownfields, které má nejlepší podmínky právě pro revitalizaci. Revitalizace a následné obnovení využití objektu či pozemku pravděpodobně přinese stabilitu do ekonomiky nebo minimálně sníží jejich počet.

CÍLE A METODY ZPRACOVÁNÍ PRÁCE

Cíle bakalářské práce je možné rozdělit do několika částí. Prvním cílem bakalářské práce je seznámení s teorií týkající se brownfields. Druhým cílem je analýza brownfields, které se nacházejí na území mikroregionu Holešovsko pomocí typologie zmíněné v teoretické části bakalářské práce. Třetím a zároveň hlavním cílem bakalářské práce je vytvoření projektu jednoho z brownfields společně s návrhem na financování a realizací projektu.

Analýza brownfields v mikroregionu Holešovsko byla provedena na základě rozdělení podle literární rešerše a byla aplikována na jednotlivé brownfields na tomto území. Dotazníkové šetření bylo využito na závěrečný projekt brownfields. Pro reálnost návrhové části bylo nutností konzultovat rekonstrukci jednotlivých objektů daného brownfields s několika specialisty z oblasti stavebnin. Také byla na projekt vytvořena SWOT analýza pro zjištění silných, slabých stránek nebo příležitosti či ohrožení návrhu.

I. TEORETICKÁ ČÁST

1 VYMEZENÍ PROBLEMATIKY BROWNFIELDS

Každý knižní nebo internetový zdroj uvádí jinou definici pojmu brownfields. Důvodem je neexistující jednotná definice.

Například Ministerstvo průmyslu a obchodu v dokumentu Národní strategie regenerace brownfieldů (2008, s. 3), definuje brownfields jako „*nemovitost (pozemek, objekt, areál), která je nedostatečně využívána, zanedbaná a může být i kontaminovaná. Vzniká jako pozůstatek průmyslové, zemědělské, rezidenční, vojenské či jiné aktivity*“.

Jackson et al. (2004, s. 3) uvádí brownfields v podobné definici jako „*pozemky a budovy v urbanizovaném území, které ztratily své původní využití nebo jsou málo využité. Často mají - nebo se předpokládá, že mají - ekologické poškození a zdevastované výrobní i jiné budovy.*“

Novosák a Bednář (2011, s. 4) uvádějí ve své knize, že definice pojmu brownfields se liší také mezi jednotlivými zeměmi. Každá země má svůj odlišný faktor, na který klade největší důraz. Například země s nízkou hustotou osídlení kladou v definici pojmu brownfields důraz na kontaminaci místa. Naopak země s vysokou hustotou osídlení zdůrazňují rozvojový aspekt brownfields.

Pro anglické slovo brownfields zatím český jednoslovný ekvivalent neexistuje. A protože doslovný překlad „hnědé pole“ není moc vysvětlující, bývá nahrazován různými několikašlovnými ekvivalenty. Nazývají se průmyslové objekty, zdevastované průmyslové plochy, chátrající průmyslové kapacity, ekologicky poškozené lokality. Například Ministerstvo životního prostředí označuje brownfields, jako tzv. narušené pozemky zatímco Ministerstvo pro místní rozvoj užívá ekvivalent deprimující zóny. Několika slovné ekvivalenty mají výhodu tu, že je zřejmý jejich obsah. I přes to v oficiálních dokumentech i v neformální komunikaci se používá anglický termín, tedy brownfields. (Alexová, 2007, s. 2)

Obecně brownfields lze označit za komplexy, které ztrácejí či již ztratily své původní funkční využití. Obvykle se nachází v blízkosti sídelních útvarů, dosahují větší rozlohy a v převážné míře jsou nositeli ekologické zátěže. Jedná se především o průmyslové areály, krajinu poškozenou těžbou a je možné mezi brownfields zařadit i opuštěné vojenské komplexy, zemědělské areály, bývalé kulturní domy. (Kadeřábková, 2009, s. 4-5)

1.1 Příčiny vzniku brownfields v ČR a zejména na Holešovsku

Transformace z centrálně plánovitého řízení státu na tržní řízení po roku 1990 si vyžádalo restrukturalizaci ekonomiky státu. Tato restrukturalizace je hlavní příčinou vzniku brownfields v České republice. Pracovní síla se z primární sféry hospodářství přesouvá do sekundární. Tedy místo zemědělství, lesnictví, popřípadě rybolovu, se preferuje průmysl a stavebnictví. Dále se pracovní síla přesouvá do obchodu, dopravy služeb a veřejné správy označované jako terciární sféra hospodářství. Terciární sféra má v České republice v současné době největší procentuální podíl pracovní síly. (Dvořáková Líšková, 2010)

Český průmysl se odklání od těžké průmyslové výroby směrem k produkci spotřebního zboží, automobilů apod. Odklon měl za následek vznik průmyslových brownfields. S modernizací a automatizací železniční sítě nebo poklesem poptávky po železniční dopravě, vznikají tzv. dopravní brownfields. Označují se jako zdevastované a dlouhodobě nevyužívané objekty a pozemky v blízkosti železniční dopravní cesty. (Dvořáková Líšková, 2010)

V roce 1991 byl dokončen odsun příslušníků bývalé Sovětské armády. Rušili se také vojenské posádky Armády České republiky. Po nich zůstaly prázdné, zdevastované domy tedy armádní brownfields. Jejich využití většinou brání kontaminace jednotlivých složek životního prostředí, nebezpečné vojenské látky a munice.

Pro tuto bakalářskou práci jsou velmi důležité zemědělské brownfields. V mikroregionu Holešovsko je velký počet brownfields právě zemědělského typu. Zemědělské brownfields se charakterizují jako nevyužívané a zdevastované objekty bývalé družstevní velkovýroby a zpustlých neobhospodařovaných pozemků. Po roce 1989 došlo k úpravě vlastnických vztahů k půdě a srovnávání se zahraniční konkurencí na jednotném trhu EU. Zaostávání díky zastaralým mechanizačním prostředkům a nedostatku peněz brání zvyšování efektivity produkce a produktivity práce v odvětví, tím i příčinou nadměrné zátěže životního prostředí.

Obytné brownfields je důsledkem úbytku stálého obyvatelstva, ať už kvůli nezaměstnanosti nebo lepších pracovních příležitostech. Domy těchto původních osadníků mohou být používány k přechodnému pobytu nebo k rekreačním účelům například pro nedostatek nových zájemců. Některé domy jsou opuštěny a chátrají. (Dvořáková Líšková, 2010)

Administrativní objekty ve vnitřních zónách měst se řadí mezi ostatní brownfields. Jsou to budovy, na jejichž provoz nemá obec peníze nebo budovy, které vznikají při rychlých proměnách strukturálního a funkčního uspořádání urbanizovaného území.

Komerční brownfields je důsledkem vzniku hypermarketu a tím „převálcování“ malých obchodu v centru měst, které prodávají potraviny nebo spotřební zboží. Malé obchody nemohou konkurovat. Typickým příkladem jsou samoobsluhy (např. Jednota). (Dvořáková Líšková, 2010)

1.2 Typologie brownfields

Existuje několik typů rozdělení brownfields. V následujících bodech bylo vybráno jen několik kritérií, podle kterých je brownfields rozděleno.

1.2.1 Z hlediska původu vzniku

Kadeřábková (2009, s. 6-7) ve své knize dělí brownfields z hlediska původu vzniku a to na:

- Nevyužívané průmyslové zóny v urbanizovaném území

Vznik prvních brownfields je důsledkem změny v orientaci českého průmyslu. Kde se ustupuje od těžké průmyslové výroby k produkci spotřebního zboží, automobilů a informační a komunikační technologie.

- Nevyužívané administrativní objekty ve vnitřních zónách měst

Jedná se o budovy, které nemohly najít nového majitele a obec na jejich provoz a údržbu neměla dostatek finančních prostředků.

- Nevyužívané objekty Českých drah a Správy železniční dopravní cesty

Největším problémem těchto brownfields je nekompletně zinventarizovaný a ohodnocený majetek státního podniku Českých drah a Správy železniční dopravní cesty. Na údržbu objektů není dostatek finančních prostředků již dlouhou dobu. Mnoho budov je tedy v natolik špatném stavu, že by mělo dojít k demolici.

- Nevyužívané objekty ozbrojených složek

Vznik těchto druhů brownfields je důsledkem odchodu sovětských vojsk z našeho území a se zrušením vojenských posádek Armády České republiky.

- Nevyužívané zemědělské objekty

Spousty objektů brownfields má původ v zemědělském sektoru. Po sametové revoluci prošlo české zemědělství velkými změnami. Od navrácení privatizovaných půd až po regulaci produkce jednotlivých komodit. Tyto změny měly za následek tvoření nových brownfields.

- Pozůstatky ukončené důlní činnosti těžby nerostných surovin

Od znečištěných důlních objektů vede dlouhá cesta přes sanaci a opětovné začlenění do okolní krajiny. Tato cesta je ovlivněna vysokými náklady na revitalizaci území a dlouhodobými přírodními procesy, které vedou k obnově přírodních ekosystémů.

1.2.2 Z hlediska ekonomické atraktivity

Další dělení podle Kadeřábkové (2009, s. 8) z hlediska ekonomické atraktivity je následovné:

- Projekt s nulovou bilancí

Zde není nutná investice veřejných prostředků, jelikož tento typ brownfields je ve velmi dobré lokaci a trh se o něj postará sám. V anglicky mluvících zemích je tento typ nemovitosti označován jako whitefields.

- Projekty s mírnou podporou

Tyto brownfields se nenacházejí v tak výhodné lokalitě jako předešlé. Vyžadují silnou veřejnou podporu a intervenci, bez které by se projekt nemohl uskutečnit. Obvyklý poměr veřejných a soukromých investic je 1:5 a více, investujeme-li tedy do projektu jednu korunu veřejných prostředků, soukromý sektor by měl přispět nejméně pěti a více korunami. V anglické literatuře je tento typ nemovitostí označen jako greyfields.

- Nekomerční projekty

V případě těchto objektů se musí počítat s vyšší intervencí veřejných prostředků, tedy obvykle 1:1 až 1:4. Tyto projekty většinou využívají granty.

- Nebezpečné projekty

Jedná se o brownfields v havarijním stavu, kdy některé z nich mohou ohrožovat lidské zdraví nebo životní prostředí. V případě, že není možné najít odpovědného člověka, který odstraní škody, odstraňují se pak obvykle veřejnými prostředky daňových poplatníků.

- Ostatní projekty

Spadá sem velké množství brownfields vyskytujících se v nekomerčních oblastech, pro které není nyní ani v budoucnu využití.

1.2.3 Podle formy vlastnictví

Národní strategie regenerace brownfieldů (2008, s. 8) rozděluje brownfields dle několika kritérií. Jednou z nich je rozdělení podle typu vlastnictví a to na soukromé, veřejné a neurčeno. Řada publikací uvádí místo pojmu neurčeno pojem kombinované vlastnictví. Kombinovaným vlastnictvím se rozumí vlastnictví smíšené a to jak soukromé tak veřejné.

1.2.4 Podle stupně současného využití

Strategie využití brownfields ve Zlínském kraji (2010, s. 30) rozděluje stupeň současného využití na dvě jednoduché části, na zcela opuštěné nebo částečně opuštěné brownfields.

Zcela opuštěné brownfields je bez jakéhokoliv využití a nadále chátrají. Naopak částečně opuštěné brownfields je alespoň nějakou částí využíváné, většinou soukromými podnikateli.

2 REVITALIZACE BROWNFIELDS

Revitalizaci stejně jako regeneraci lze chápat jako obnovení nebo uvedení do původního stavu. V souvislosti s obnovou a dalším využitím brownfields se využívá pojem revitalizace, regenerace, asanace, přestavba, vrácení k produktivnímu využívání, opětném využívání apod. (Alexová, 2007, s. 2)

2.1 Důvody revitalizace

Národní strategie regenerace brownfieldů (2008, s. 3) chápe důvody revitalizace obecně jako ozdravění 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 a krajiny. Revitalizace brownfields mohou přinést nové příležitosti pro podnikatelské subjekty, tím nárůst ekonomické aktivity nebo snížení nezaměstnanosti.

Problematika brownfields a jejich revitalizace je ve všech vyspělých zemích světa zhruba od konce 60. let 20. století významným tématem, které souvisí se změnami sociálně-ekonomické struktury jednotlivých regionů, se strategickým, územním i krajinným plánováním. (Alexová, 2007, s. 3)

Brownfields představují zásadní problém a překážkou v oblasti rozvoje obcí, měst i regionů, působí negativně na životní prostředí, mají negativní socioekonomické dopady.

Ve velké části případů regenerace brownfields spočívá v rekonstrukci nevyužívaného a zanedbaného objektu pro nové využití. Někdy ale technický stav objektů neumožňuje provedení rekonstrukce. V tom případě proces regenerace brownfields zahrnuje dvě základní fáze. Fázi rekultivace (vyčištění území, obnovení stavu podobného greenfields) a fázi obnovy (uvedení lokality opět k efektivnímu využití). U větších areálů často dochází ke kombinaci obou typů regenerace. (Národní strategie regenerace brownfieldů, 2008, s. 4)

2.2 Bariéry revitalizace brownfields

Problémy, které způsobuje nebo negativně ovlivňuje vznik brownfields Kadeřábková (2009, s. 2-3) rozděluje do skupin. Ekonomická skupina se zabývá zhoršením podnikatelského prostředí, ztrátě atraktivity území pro investory i obyvatelstvo a ztrátou atraktivity území pro návštěvníky tedy ohrožení rozvoje cestovního ruchu. Do finanční skupiny spadá pokles daňové výtíženosti, ztráta daňové základny, pokles výnosu z místních poplatků,

pokles mimořádných příjmů municipalit, zmenšení objemu místních rozpočtů a riziko schopnosti financovat stávající veřejné statky. Třetí skupinou je územní skupina, do které spadá deprivace okolí a podporování nové výstavby. Ekologické aspekty, které se řadí do čtvrté skupiny, jsou ekologické škody, znečištění horninového prostředí, znečištění podzemních vod, kontaminace staveb a technické infrastruktury. Poslední skupinou jsou sociální aspekty, ty obsahují vyšší nezaměstnanost, sociální degradace, potřeba sociálních dávek a také například zvýšení kriminality.

Novosák a Bednář (2011, s. 10-12) rozděluje bariéry revitalizace brownfields do čtyř základních okruhů. „*Rámcové podmínky problematiky brownfields*“ tedy první okruh obsahuje několik zásadních bariér. Vážnou překážkou revitalizace může být nedostatečné povědomí o problematice brownfields. Také je zde velká konkurence ze strany zelených luk, kdy se investor nemusí zabývat dodatečnými náklady sanace dříve využívaných ploch. Finanční zdroje, které ovlivňuje veřejný sektor tedy veřejné finance lze vnímat jako významnou bariéru. Bariérami v tomto okruhu mohou být i nevyhovující nástroje veřejného sektoru k řešení otázky vlastnických vztahů a nevhodně nastavená legislativa týkající se revitalizace brownfields.

Druhý okruh tedy „*Akteři*“ svůj název mají opodstatněně, protože právě skupina vlastníků brownfields a jejich postoj k revitalizaci je nejčastěji uváděná bariéra. Často si vlastníci představují větší hodnotu svého majetku nebo neochotu prodat či pronajmout brownfields z nejrůznějších důvodů. Bariéry vznikají i díky místnímu obyvatelstvu a jejich nesouhlasu s novým využitím brownfields nebo postojům environmentálních či památkářských zájmových skupin.

„*Specifická rizika a náklady projektů regenerace brownfields*“ se zabývají nejistotou potencionálního zájemce. Tato nejistota je důsledkem toho, že dříve byl brownfields využívaný na konkrétní účel, proto před revitalizací musí být uskutečněn primární ekologický audit a následná sanace místa spojená s dodatečnými finančními a časovými náklady. Tato nejistota je zvyšována odpovědností za neznámé náklady z kontaminace nemovitostí jak z časového rámce tak i finančního.

Poslední okruh „*Atributy brownfields*“ charakterizuje jednotlivé lokality. Tyto charakteristiky lze vnímat jako jejich překážku k revitalizaci. Jedná se například o nedostatečnou plošnou vybavenost (často se brownfields nacházejí v zastavěných oblastech vnitřního města), špatnou lokalizaci (vzhledem k silničnímu napojení) nevyhovující fyzický stav

budov a infrastruktury, komplikace nevyjasněných vlastnických vztahů nebo nízkou atraktivitou lokality.

2.3 Kontaminace brownfields

Velmi častým negativním jevem „hnědého pole“ je již zmíněná bariéra, která může odradit investory a to kontaminace. Kontaminace bývá výsledkem lidské činnosti, ať již zemědělské, průmyslové nebo jiné.

Justin B. Hollander (2010, s. 8-9) ve své knize uvádí, že důležitým bodem před revitalizací brownfields je provedení důkladné analýzy stávajících podmínek v místě kontaminace. Na základě analýzy se vypracuje sanační plán, který bude obsahovat co nejúčinnější a účelnou metodu řešení kontaminace tak, aby místo bylo použitelné a nehrozilo zde žádné riziko. Velikost odstranění nedostatků se může pohybovat od odstranění malého množství půdy až k rozsáhlé práci, kdy dochází k zbourání opuštěných budov a odstranění veškeré půdy v dané lokalitě a vodních ploch.

Následující odstavce obsahují nečastěji kontaminované subjekty.

- půda - pod povrchem betonových konstrukcí se skrývají v různých hloubkách znečišťující látky, jde o kovový odpad bývalých výrobních procesů jako je například textil a výroba oceli. (Hollander, 2010, s. 25-26)
- podzemní voda – podzemní voda může být ovlivněna znečišťujícími látkami díky přímému úniku, vypouštěním z výrobních procesů na místě současného brownfields nebo nelegálním vypouštěním toxického odpadu. (Hollander, 2010, s. 26)
- povrchové vody - bazény, nádrže nebo rybníky se běžně vyskytují v průmyslových zónách, jako součást skladů a výrobních procesů (např. dřevozpracující podnik). Tyto vodní útvary mohou obsahovat značné množství vypuštěných povrch znečišťujících látek. (Hollander, 2010, s. 26)
- usazeniny - usazeniny úzce souvisí s povrchem vodních ploch. Sedimenty se nacházejí na dně nádrží, rybníků a bazénů. Kal a znečištěné vrstvy usazenin v uzavřeném prostoru mohou představovat zvláštní problémy při čištění, jejich odstranění je obvykle nutné na místě. (Hollander, 2010, s. 26-27)
- stávající infrastruktura - brownfields mohou být opuštěné, částečně opuštěné nebo jsou v takovém stavu, kdy je nutná demolice. Při méně závažném stavu se nabízí revitalizace. Může zde však nastat problém, který se týká kontaminovaných podlah,

zdí nebo zbývajících prvků průmyslových procesů např. kolejnice, kanály, železniční plošiny a mosty. (Hollander, 2010, s. 27)

- vnitřní a venkovní ovzduší - vnitřní a venkovní vzduch může být potenciálním zdrojem znečištění. Plyny mohou být emitovány z podzemních nádrží, tyto plyny pak putují do brownfields. Hollander (2010, s. 28-30) vyzdvihuje velmi podstatné typické environmentální rizika brownfields mezi které se řadí: těkavé organické látky (benzín), polo-těkavé organické sloučeniny (ropné produkty), pesticidy, herbicidy, polychlorované bifenoly a kovy (olovo, arsen, chrom, nikl, měď apod.). (Hollander, 2010, s. 27-30)

Míru kontaminace lze rozdělit dle různých kritérií. Vyhledávací studie brownfieldů (2008, s. 9) rozděluje míru kontaminace následovně:

- bez kontaminace – na základě podložených důkazů se nepředpokládá jakákoliv kontaminace vod, půdy či nemovitosti
- mírná kontaminace – pravděpodobně je mírně kontaminována jen malá část území
- částečná kontaminace - je možné, že se v místě nachází plošná kontaminace, která mírně překračuje limity, avšak v následujících letech bude ustupovat
- závažná kontaminace – lze předpokládat kontaminaci budov, je zde nutná sanace, území negativně ovlivňuje životní prostředí okolí.

2.3.1 Metody nápravy kontaminace

Sanační technologie jsou pro kontaminované životní prostředí řešení. Existuje celá škála, která zajistí čištění znečišťujících látek zjištěných v brownfields. Tři hlavní kategorie sanačních technologií jsou:

- Technologie přímo řešící dekontaminaci nenasycených zón

Na místech, kde je to technicky možné, lze použít invazivní sanační technologie, především od těžby kontaminovaných zemin a hornin (eventuálně vybourání kontaminovaných stavebních konstrukcí) s následným zneškodněním a závozu odtěžených prostor inertním materiálem. Mezi tyto technologie se řadí Venting (odsávání půdního vzduchu a tím zbavení těkavých organických látek), Bioventing (obměna Ventingu pro odstranění veškerých biologických rozložitelných látek), Air sparging (pro odstranění těkavých látek např. chlorované uhlovodíky), Bioslurping (pro od-

stranění ropných uhlovodíků) apod. (Hollander, 2010, s. 31-34, 36; <http://www.ekosystem.cz>)

- Podpůrné technologie

Tyto technologie zajišťují odstranění kontaminantu především z podzemní vody, čímž nepřímo přispívají i k dekontaminaci nesatureované zóny. Nejpoužívanější metodou je sanační čerpání, při němž je čerpaná podzemní voda po pročištění v sanační stanici vrácena zpět do vodního oběhu. Dále je často využívané čištění ve stripovacích kolonách a provzdušňovačích (chlorované uhlovodíky) v gravitačních odlučovačích (ropné látky) nebo na filtrech. (<http://www.ekosystem.cz>)

- Rozvíjející se technologie

Tyto sanační technologie jsou v začátcích a v jejich využití brání nedostatek údajů a vyhodnocení. V současné době jsou ve fázi laboratorních testů a zkoušek. (Hollander, 2010, s. 36-37)

„Rozhodnutí o tom, která konkrétní sanační technologie (resp. kombinace několika technologií) bude využita, závisí na konkrétních podmínkách dané lokality a je vždy individuální.“ uvádí na svém webu [ekosystem.cz](http://www.ekosystem.cz). Mezi ovlivňující faktory patří: druh kontaminantu, intenzita kontaminace a distribuce kontaminantu, geologické a hydrogeologické poměry, prostorové podmínky, existence limitujících faktorů (např. pozemní vedení, stavební konstrukce). (<http://www.ekosystem.cz>)

2.4 Nástroje revitalizace brownfields

2.4.1 Finanční nástroje

a) Regionální operační program:

ROP SZ 2.2 Investice pro zlepšení fyzické infrastruktury

(aktuální příjem žádosti od 28. ledna 2015 do 24. února 2015)

- Hlavní cíl prioritní osy: Oživení a vyvážený rozvoj venkovských oblastí a jejich komunit prostřednictvím realizace cílených integrovaných projektů vycházejících z místní poptávky. (<http://www.dotacni.info>)
- Příjemce podpory:

- kraje v případě projektů realizovaných na území obce s 500 – 4 999 obyvatel
- obce s počtem obyvatel v rozmezí 500 – 4 999
- organizace zřízené či založené městem či obcí s počtem obyvatel v rozmezí 500 – 4 999 nebo krajem
- dobrovolné svazky obcí v případě realizace projektů s převažujícím dopadem na obce s počtem obyvatel v rozmezí 500 – 4 999
- nestátní neziskové organizace, v případě realizace projektu s převažujícím dopadem na obce s počtem obyvatel v rozmezí 500 – 4 999
- školská a vzdělávací zařízení s právní subjektivitou zařazená do školského rejstříku v případě projektů realizovaných na území měst a obcí v rozmezí 500 – 4 999 obyvatel (<http://www.dotacni.info>)

- Příklady typů podporovaných projektů:

- stavební obnovy a dostavby veřejných prostranství (včetně „venkovských nezemědělských brownfieldů“)
- rekonstrukce a regenerace zchátralých objektů a výrobních a jiných areálů dříve využívaných pro průmyslové, dopravní, vojenské a administrativní účely, včetně venkovských nezemědělských brownfieldů, pro jejich další využití jako součásti konceptu regenerace určitého území
- dekontaminace a sanace území brownfields (<http://www.dotacni.info>)

- Formy a výše podpory:

- výše podpory ze Strukturálních fondů EU (ERDF) může dosáhnout až 85 % celkových způsobilých výdajů projektů
- míra spolufinancování z veřejných zdrojů ČR musí dosáhnout minimálně 15% z celkových veřejných způsobilých výdajů projektů
- spolufinancování ČR bude zajištěno z rozpočtu krajů, obcí a veřejných neziskových organizací
- minimální přípustná výše celkových výdajů na jednotlivý projekt činí 5 mil. Kč a maximální přípustná výše celkových výdajů na jednotlivý projekt činí 25 mil. Kč (<http://www.dotacni.info>)

b) Operační programy na revitalizaci brownfields 2014-2020:Operační program životního prostředí

Operační program životního prostředí 2014-2020 se zabývá sanací vážně kontaminovaných lokalit, u nichž hrozí ohrožení na lidském zdraví a ekosystému.

- Priorita 3 - odstranění odpadů a materiálových toků, ekologické zátěže a rizika
- Specifický cíl 3.4 - odstranit a inventarizovat ekologickou zátěž
- Podporovaná aktivita - sanace vážně kontaminovaných lokalit

Na financování specifických cílů je vyhrazeno 115 468 727,- EUR (<http://www.opzp.cz>)

Integrovaný regionální operační program

V programu je podstatná podpora zřizování nebo rekonstrukce zařízení pro: „poskytování komunitní péče, infrastruktura pro terénní, ambulantní a nízkokapacitní pobytové formy sociálních, zdravotních a návazných služeb. Infrastruktura komunitních center, pořízení bytů a nebytových domů pro sociální bydlení“.

- Prioritní osa 2 - zkvalitnění veřejných služeb a podmínek života pro obyvatele regionů
- Specifický cíl 2.1 - zvýšení kvality dostupnosti služeb vedoucí k sociální inkluzi

Projekt je v souladu se Strategií sociálního začleňování 2014-2020. Projekt zaměřený na sociální bydlení je zacílen na osoby v ekonomicky aktivním věku.

- Specifický cíl 2.2 - vznik nových a rozvoj současných podnikatelských aktivit v oblasti sociálního podnikání
Podporovaná aktivita- výstavba, rekonstrukce, rozšíření a vybavení sociálních podniků
- Prioritní osa 4 - komunitně vedený místní rozvoj
- Specifický cíl 4.1 - posílení komunitně vedeného místního rozvoje za účelem dosažení kvalitnějšího života na venkově a aktivizace místního potenciálu.
- Typ příjemců:

-subjekty, které realizují projekty v rámci schválených strategií komunitně vedeného místního rozvoje na území MAS

-kategorie příjemců jsou specifikovány v jednotlivých specifických cílech integrovaných regionálních operačních programů (<http://www.dotacni.info>, <http://strukturalni-fondy.cz>)

Operační program přeshraniční spolupráce mezi Svobodným státem Sasko a ČR

- Prioritní osa 2
- Investiční osa 6 c) : zachování, ochrana, propagace a rozvoj přírodního a kulturního dědictví

Investice se týká zachování a ochrany, propagace a rozvoje kulturního a přírodního dědictví, uměleckých objektů a kulturních projektů. (<http://strukturalni-fondy.cz>)

2.4.2 Legislativní nástroje

Legislativní nástroje jsou důležitou součástí regenerace brownfields. Pro realizaci podnikatelské nemovitosti je významný stavební zákon a to **zákon č. 183/2006 Sb.**

Předpokladem úspěšné realizace je zajištění stavebního povolení, územního a kolaudačního rozhodnutí a dalších dokumentů vycházejících ze stavebního zákona. Tyto dokumenty opravňují k užívání stavby.

Pro revitalizaci brownfields je podstatné mnoho povolení týkajících se životního prostředí a to například zákona o odpadech, o ochraně ovzduší nebo o zemědělském půdním fondu. Za předpokladu, že nemovitost je realizována veřejným subjektem musí proběhnout výběrové řízení dle zákona o veřejných zakázkách, kde je vybrán dodavatel stavebních prací. (<http://www.czechinvest.org>)

V následujících odstavcích je vyzdvihnuto několik zákonů ze Sbírký zákonů (Česko, 1992-2015) které se určitým způsobem týkají brownfields. Vyznám zákonů je také čerpán ze Sbírký zákonu.

a) *Stavebně právní legislativa:*

- **předpis č. 398/2009 Sb.**, „*Vyhláška o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.*“ (<http://www.zakonyprolidi.cz>)

b) *Legislativa v oblasti životního prostředí:*

- **zákon č.39/2015 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.**
Dle tohoto zákona se posuzují vlivy na veřejné zdraví a životní prostředí. Zároveň je to zákon, se kterým se mění zákon č. 100/2001 Sb. (Česko, 2015, s. 466)
- **zákon č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci a omezování znečištění.**
Účelem tohoto zákona je dosáhnout vysoké úrovně ochrany životního prostředí. (Česko, 2002, s. 1658)
- **zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.**
Účelem zákona je přispět k udržení rovnováhy přírody, ale přitom zohlednit hospodářské, sociální a kulturní potřeby obyvatel. (Česko, 1992, s. 666)
- **zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech.**
Tento zákon upravuje pravidla pro předcházení vzniku odpadů, práva a povinnosti osob v odpadovém hospodářství a působnost orgánů veřejné správy v odpadovém hospodářství. (Česko, 2001, s. 4074)
- **zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší.**
Zákon upravuje přípustnou úroveň znečištění, nástroje ke snižování znečištění, práva a povinnosti osob a působnost orgánů veřejné správy při ochraně ovzduší. (Česko, 2012, s. 2786)
- **zákon č. 254/2001 Sb., o vodách.**
Účelem zákona je chránit povrchové a podzemní vody, zachování i zlepšování jakosti vod. (Česko, 2001, s. 5617)
- **zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.**
Tento zákon upravuje používání sedimentů, ochranu, využití, postupy při znečištění zemědělské půdy. (Česko, 1992, s. 67)

c) *Legislativa v oblasti regionální politiky:*

- **zákon č. 248/2000 Sb., o podpoře regionálního rozvoje.**

Tento zákon stanovuje, že předmětem podpory jsou nejen hospodářské aktivity, ale i projekty v oblasti rozvoje lidských zdrojů, obnovy památek, opatření k ochraně životního prostředí a udržení kulturní krajiny. (<http://www.udrzitelnavystavba.cz>)

d) Veřejné zakázky:

- **zákon č. 40/2015 Sb., o veřejných zakázkách.**

Zákon upravuje postupy při zadávání veřejných zakázek a dohled nad dodržováním tohoto zákona. Mění tím zákon č. 137/2006 Sb. (Česko, 2015, s. 478)

e) Další související předpisy:

- **předpis č. 24/2015 Sb., „Zákon, kterým se mění zákon č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.“** (<http://www.zakonyprolidi.cz>)

Tento předpis se týká dotací a návratné finanční výpomoci pro obce a kraje. Je účinný od 1. ledna 2015

- **zákon č. 128/2000 Sb., o obcích.** (Česko, 2000, s. 1737)
- **zákon č. 129/2000 Sb., o krajích.** (Česko, 2000, s. 1765)
- **zákon č. 256/2013 Sb., zákon o katastru nemovitostí.** (Česko, 2013, s. 2694)
- **zákon č. 500/2004 Sb., správní řád.** (Česko, 2004, s. 9782)

II. PRAKTICKÁ ČÁST

3 CHARAKTERISTIKA MIKROREGIONU HOLEŠOVSKO A JEHO BROWNFIELDS

3.1 Základní charakteristika mikroregionu Holešovsko

Pro seznámení s mikroregionem Holešovsko je důležité uvést alespoň základní charakteristiku.

Strategický plán mikroregionu Holešovsko (2007) uvádí, že se Mikroregion Holešovsko nachází v severozápadní části Zlínského kraje. Svoji severní částí tvoří hranici Zlínského a Olomouckého kraje.



Obrázek 1 Zlínský kraj (ČSÚ, Malý lexikon obcí 2007)

Holešovsko dne 20. prosince 2001 uzavřelo smlouvu o založení dobrovolného svazku obcí. V tomto svazku byly jako součást smlouvy vytvořeny stanovy. Sdružení právnických osob Mikroregion Holešovsko založilo 18 obcí (včetně města Holešova). V roce 2006 přistoupila k Mikroregionu Holešovsko jako devatenáctá obec Pravčice. Pravčice jako jediná z obcí

nespadá pod obec s rozšířenou působností Holešov, ale pod pověřený úřad Hulín a obec s rozšířenou působností Kroměříž. (Strategický plán mikroregionu Holešovsko, 2007)

Důvodem vzniku dobrovolného svazku obcí byla spolupráce při řešení společných problémů v obcích. Strategický plán mikroregionu Holešovsko (2007) uvádí, že se zejména jedná o problémy v oblasti dopravy, technické infrastruktury, školství, v oblasti sociální a životního prostředí, dále spolupráce při řešení mikroregionální politiky hlavně v oblasti cestovního ruchu a dalších projektů přesahujících svým rozsahem i významem rámec působnosti jednotlivých obcí. Dalším důvodem bylo vytvoření předpokladů pro získání finančních prostředků na realizaci společných projektů z dotačních titulů republikových i evropských.

V následující tabulce je vypsán seznam všech obcí Mikroregionu Holešovska. Společně s počtem obyvatel, rozlohou a počtem brownfields v jednotlivých obcích.

Tabulka 1 Obce mikroregionu Holešovsko

(Strategický plán mikroregionu Holešovsko, 2007; vlastní zpracování)

Název obce	Počet obyvatel	Rozloha (ha)	Počet brownfields
Bořenovice	182	162	0
Holešov	12132	3395	3
Horní Lapač	262	80	0
Kostelec u Holešova	1005	1502	0
Kurovice	252	551	0
Lehotice	389	491	0
Ludslavice	496	585	1
Martinice	667	478	0
Míškovice	481	717	0
Němčice	375	290	0
Pacetluky	211	256	0
Pravčice	710	700	0
Prusinovice	1215	1069	0

Přílepy	871	317	2
Roštění	735	686	0
Rymice	575	553	1
Třebětice	285	603	0
Zahnašovice	337	568	0
Žeranovice	750	539	0

Centrem mikroregionu Holešovsko je jediné město Holešov. Toto město je největší, jak počtem obyvatel, tak i svou rozlohou, které je uvedeno v tabulce. Za svou velikost vděčí šesti katastrálním územím, která spadají pod město Holešov. Jde tedy o město Holešov jako takové o části Všetuly, Dobrotice, Tučapy, Žopy, pod obec Kostelec u Holešova spadá část Karlovice se samostatným katastrálním územím. Mikroregion Holešovsko se tedy skládá z 25 katastrálních území.

Ostatní místní části Holešova jsou izolovány a charakterizují se svými samostatnými sídly. Nejmenší katastr v Mikroregionu Holešovsko je se svoji polohou Horní Lapač, naopak mezi největší se svoji polohou i s počtem obyvatel je Kostelec u Holešova a Prusinovice. Nejmenší počet obyvatel mají Pacetluky, hned za nimi opět Horní Lapač.

Celková rozloha mikroregionu činí 13 542 ha. Touto rozlohou tvoří pouze 3,42 % území Zlínského kraje. Celkový počet obyvatel mikroregionu činí 21 930 obyvatel. (Strategický plán mikroregionu Holešovsko, 2007)

3.2 Základní uvedení brownfields v mikroregionu Holešovsko

Před analýzou brownfields ležících na území mikroregionu Holešovsko, je důležité seznámení se základní charakteristikou brownfields.

Národní databáze brownfieldů uvádí na svých webových stránkách dvě brownfields ležící na území mikroregionu Holešovska. Jedná se o:

- Administrativní budova u letiště, Holešov
- Areál firmy TON. a.s., Holešov

Zatímco internetové stránky pro zlínský kraj uvádí 6 různých brownfields, které se liší od již zmíněných. Jedná se o:

- Zámek Přílepy
- Farma Přílepy
- Farma Rymice
- Farma Žopy
- Hnojiště Ludslavice
- Farma Němčice

3.2.1 Administrativní budova u letiště, Holešov

Budova původně využívána pro administrativní zázemí letiště Holešov, ležící na okraji průmyslové zóny v Holešově. Poté co bylo zrušeno letiště, sídlila zde soukromá firma, která objekt využívala do poloviny roku 2012. V současné době je budova poskytována k pronájmu realitní kanceláří. Nabízí se zde znovupoužití pro kanceláře soukromých podnikatelů. Zlínský kraj, který je vlastníkem objektu, nabízí odkoupení dalších pozemků a tím i rozšíření areálu. (<http://www.brownfieldy.cz>; <http://www.czechinvest.org>)



*Obrázek 2 Administrativní budova u letiště
(<http://www.brownfieldy.cz>, 2015)*

3.2.2 Areál firmy TON. a. s.

Původní využití areálu započalo v letech 1890, jednalo se o průmyslové objekty, kde byl vyráběn ohýbaný nábytek. Tento rozsáhlý, dříve vzkvétající závod, zaměstnával před první světovou válkou více než 1200 lidí. V letech 1925 a 1927 část areálu vyhořelo, což nebylo naposledy. Stalo se tak znovu roku 1951 a 1978. Za dobu přes 100 let změnila firma několikrát jméno i majitele. Firma byla v době 2. světové války používána pro válečnou výrobu,

poté byla znárodněna, několikrát byl i závod pozastaven. V roce 2007 byla veškerá výroba přesunuta do Bystřice pod Hostýnem a areál firmy TON. a. s. zůstal opuštěn.

V současné době některé haly našli uplatnění u soukromníků a jsou využívány jako skladovací prostory různého materiálu a kontejnerové dopravy. Volná betonová plocha v zadní části areálu našla uplatnění u autoškoly, kde se školí budoucí řidiči. Ovšem velká část areálu zůstává opuštěná a již několik let chátrá. Jedná se o budovu skladu, pilu, sklad hranolů a bývalou část skladu hořlavin. Objekty jsou jednotlivě, stejně jako předchozí brownfields, nabídnuty realitní kanceláří na prodej či pronájem. Předpokládá se tedy, že o budoucí uplatnění hal a volných prostor bývalého závodu TON. a. s. se postarají soukromí podnikatelé. (<http://www.brownfieldy.cz>; <http://www.zholesova.cz>)



Obrázek 3 Mapa areálu firmy Ton. a. s.

(<https://www.google.cz/maps>, vlastní zpracování)

3.2.3 Zámek Přílepy

První historická zmínka zámku Přílepy se datuje roku 1569. Ovšem do doby přestavění na renesanční zámek roku 1603 se jedná spíše o tvrz. Současnou podobu získal v roce 1885. Zámek byl majetkem několika hrabat a to až do roku 1945, kdy byl zámek zestátněn. Po-

sledním vlastníkem byla hraběnka Terezie Seilem (1867-1952), její vnuci pobývají nyní v Bavorsku. Zámek jim do vlastnictví navrácen nebyl. (Němec, 2005, s. 12)

Po roku 1945 byl na zámku internát pro učně. Poté roku 1955 byl zahájen provoz porodnice. Ústav disponoval s 53 nemocničními lůžky a celkovým počtem 43 pracovníků. Nejvíce se zde narodilo 1095 dětí a to roku 1975. Z důvodu snižující se porodnosti byla nakonec v roce 1984 porodnice zrušena. Ovšem oficiálně zdravotnické středisko bylo zrušeno, až roku 1997. Do této doby zde byly budoucí matky na tzv. udržení těhotenství. Za doby, kdy byl zámek zdravotním střediskem, se zde narodilo 21 000 dětí. (Němec, 2005, s. 16-17)



Obrázek 4 Zámek přílepy

(<http://www.zamek.prilepy.cz>)

V současné době je zámek ve vlastnictví obce, která nemá na rekonstrukci zdevastovaného zámku prostředky. Má však svůj projektový záměr a to přebudování na multifunkční středisko rekreace a volnočasových aktivit. Cílem projektového záměru je zlepšení kvality života v obci a celém regionu. Předpokládá se rekonstrukce zámeckého areálu, kdy dojde k využití kulturní památky zámek Přílepy, vzniknou ubytovací kapacity, které umožní dlouhodobější pobyty návštěvníků a turistů. Mezi specifickými cíly projektu jsou ubytovací kapacity, společen-



Obrázek 5 Mapa zámku Přílepy

(<https://www.google.cz/maps>, vlastní zpracování)

ská místnost až pro 150 osob, bufet, kanceláře k pronájmu, fitness a dva bezbariérové pokoje. Dále výstavba fotbalového hřiště, dvou tenisových kurtů, volejbalové hřiště, bowlingové dráhy apod. V návrhu je i restaurování fasád, celková rekonstrukce obou budov a vznik parkovacích míst. Na projekt má být vypracována žádost o financování ze strukturálních fondů EU, která by měl pokrýt 85% nákladů. Zbýlých 15% bude financováno z vlastních zdrojů nebo zapojených investorů. (<http://www.holesov.cz>, <http://www.zamek.přilepy.cz>)

3.2.4 Farma Přilepy

Bývalý statek, který nyní nemá stávající využití a chátrá. Objekt je v soukromém vlastnictví několika osob a nyní je bez projektového záměru. (<http://www.holesov.cz>)



Obrázek 6 Mapa farmy Přilepy

(<https://www.google.cz/maps>, vlastní zpracování)

3.2.5 Farma Rymice

V polovině 17. století byla farma Rymice založena jako cukrovar. Ve své době to byl jeden z prvních cukrovarů na Moravě, který zaměstnával šest úředníků a šedesát dělníků. V roce

1858 cukrovar zanikl. Následně byla farma využívána jako zemědělské družstvo, v druhé polovině 20. století byla převedena na Muzeum Kroměřížska. (<http://www.rymice.cz>)

V obci se nachází historická tvrz z 16. století, dřevěný větrný mlýn a skanzen (areál lidových staveb Rymice). Vzhledem k tomu, v jaké lokalitě se brownfields nachází, je hlavním projektovým záměrem udržet současný cestovní ruch a nadále ho rozvíjet. Součástí projektu zahrnují opravu budov, vznik restaurátorských a konzervátorských dílen, vznik kinosálu a vzdělávacího centra. Specifickým cílem je tedy zachování tradic a zvyků specifických území s důrazem na rozvoj atraktivit cestovního ruchu Zlínského kraje. (<http://www.holesov.cz>, <http://www.rymice.cz>)



Obrázek 7 Mapa farmy v Rymicích

(<https://www.google.cz/map/>, vlastní zpracování)

Odůvodnění projektu je jasné. Hlavní budova je již rekonstruována, ale potřebuje úpravu venkovní fasády. V této budově jsou již nyní, v přízemí, umístěny expoziční prostory. V budoucnu se tedy počítá s rozšířením prostor do všech tří podlaží této hlavní budovy. Druhá budova, dříve využívána jako sýpka, se nyní nachází ve velmi špatném technickém stavu a

je nevyužívána. Je zde nutná celková rekonstrukce. (<http://www.holesov.cz>)

Areál Muzea Kroměřížska nadále zůstane majetkem zlínského kraje, proto se předpokládá jeho udržitelnost, díky prostředkům rozpočtu. Bohužel v současné době není aktuální žádný zdroj, který by spolufinancoval projekt společně s Muzeem Kroměřížska. (<http://www.holesov.cz>)

3.2.6 Farma Žopy

Jedná se o bývalý areál zemědělského družstva, který nyní není nějak využíván a je bez údržby, kterou by farma potřebovala. Nachází se ve velmi malé obci, která spadá pod město Holešov. Není zde žádný cestovní ruch ani jiné využití. Pravděpodobně lze v areálu pouze obnovit původní využití nebo použít areál jako sklad. Využití brownfields jako sklad nebo garáž se osvědčilo již v mnoha případech chátrajících farem. (<http://www.holesov.cz>)



Obrázek 8 Mapa farmy v Žopech

3.2.7 Hnojiště Ludslavice

(<https://www.google.cz/maps>, vlastní zpracování)

Areál byl postaven v době relativně nedávné a to v osmdesátých letech jako sklad hnojiv pro zemědělské družstvo. V současné době je areál využíván soukromou firmou, ovšem žádná rekonstrukce nebo údržba nebyla provedena. (<http://www.holesov.cz>)

3.2.8 Farma Němčice

Bývalá zemědělská farma, která díky své poloze v blízkosti obytné části obce Němčice u Holešova, našla své uplatnění jako sklad pro podnikatele. Tito drobní podnikatelé předložili návrh na projektový záměr s využitím současného brownfields pro své podnikatelské účely. Specifickým cílem je rozšířit podnikatelskou aktivitu s cílem ekonomického rozvoje v obci a okolí.

Zemědělská farma se skládá z několika objektů. Vzhledem ke stavu některých z objektů, kdy je narušena statika a krovní konstrukce je možné, že některé objekty budou muset být demolovány.



Obrázek 9 Mapa farmy Němčice

(<https://www.google.cz/maps>, vlastní zpracování)

Budovy, které jsou zdravější, vyžadují velkou finanční investici při rekonstrukci. Proto je navrhována postupná regenerace malých projektů v čase a to v rozmezí dvou až pěti let. Projekt bude z největší pravděpodobnosti financován z vlastních zdrojů podnikatelů.
(<http://www.holesov.cz>)

4 ANALÝZA BROWNFIELDS V MIKROREGIONU HOLEŠOVSKO

V analýze je aplikováno rozdělení brownfields, které bylo zmíněno v teoretické části této bakalářské práce.

V první části (bod a) a b)) bylo rozděleno brownfields dle Kadeřábkové (2009) a aplikováno na brownfields v mikroregionu Holešovsko. Další rozdělení je obecné, vyplývající z teorie. Jedná se o rozdělení dle typu původního využití, které je v teorii v bodě 1.1. Dále forma vlastnictví, stupeň současného využití v bodě 1.2., a rozdělení míry kontaminace v bodě 2.3. Plošná velikost brownfields je v bodě e) zmíněna pro lepší představení brownfields v mikroregionu Holešovsko.

a) Z hlediska původu brownfields

Rozdělení z hlediska původu brownfields obsahuje sedm typů členění. V mikroregionu Holešovsko se nenachází žádný nevyužívaný objekt Českých drah. Ovšem areál firmy TON. a.s. má na svém pozemku pozůstatek kolejí společně s ostatními prostředky sloužícími pro vývoz výrobku prostřednictvím železniční dopravy.

Nevyužívaný objekt ozbrojených složek se v Holešovsku také nevyskytuje. Ale kasárny zde dříve bývaly. Říká se, že to byly jediné kasárny, které Rusové roku 1968 „nedostali“. Rok na to se z kasáren stalo vojenské školské zařízení a nyní areál našel uplatnění jako Vyšší policejní škola a Střední policejní škola MV v Holešově.

V mikroregionu Holešovsko není znám žádný výskyt důlní činnosti, proto ani není možné najít na území tento typ brownfields. Naopak se vyskytují brownfields typu: nevyužívané průmyslové zóny, administrativní objekty, zemědělské objekty a nezařazené objekty. Podrobnější rozdělení je uvedeno v tabulce. (Kadeřábková, 2009, 6-7)

Tabulka 2 Rozdělení brownfields z hlediska původu

(Kadeřábková, 2009; <http://www.czechinvest.org>; <http://www.kr-zlinsky.cz>; vlastní zpracování)

Původ	Počet	Lokalita
Nevyužívané průmyslové zóny	1	Areál firmy TON. a. s. Holešov
Nevyužívané administrativní objekty	1	Administrativní budova u letiště Holešov

Nevyužívané objekty Českých drah a Správy železniční dopravní cesty	0	-
Nevyužívané objekty ozbrojených složek	0	-
Nevyužívané zemědělské objekty	5	Farmy – Přílepy, Rymice, Žopy, Němčice + Hnojiště Ludslavice
Pozůstatky ukončené důlní činnosti těžby nerostných surovin	0	-
Nezařazené brownfields pro toto rozdělení	1	Zámek Přílepy

b) Z hlediska ekonomické atraktivity brownfields

Mezi projekt s nulovou bilancí se řadí tři brownfields, které již našli své částečné uplatnění u soukromých podnikatelů, předpokládá se úplné uplatnění. Projekt s mírnou podporou, tedy farma Němčice, kdy je brownfields vlastněn kombinovaně, potřebuje alespoň mírnou podporu. Vyšší intervenci veřejných prostředků budou potřebovat brownfields, které se řadí do nekomerčních projektů. Mezi nebezpečné projekty se mohou řadit dvě farmy uvedené v tabulce, kde se nepředpokládá další využití, objekty chátrají a v budoucnu mohou být nebezpečné pro okolí. (Kadeřábková, 2009, s. 8)

Tabulka 3 Rozdělení brownfields z hlediska ekonomické atraktivity

(Kadeřábková, 2009; <http://www.czechinvest.org>; <http://www.kr-zlinsky.cz>; vlastní zpracování)

Atraktivita	Počet	Lokalita
Projekt s nulovou bilancí	3	Areál firmy TON. a.s., Administrativní budova u letiště, Hnojiště Ludslavice
Projekty s mírnou podporou	1	Němčice
Nekomerční projekty	2	Farma Rymice, Zámek Přílepy
Nebezpečné projekty	2	Farma Žopy a Přílepy
Ostatní projekty	0	-

c) Typ původního využití brownfields

Jak je zřejmé z tabulky v mikroregionu Holešovsko převažují brownfields s původním zemědělským využitím (62,5%). V České republice tento typ původního využití není ničím neobvyklým, těchto brownfields je 34,9% a tím je toto původní využití na první místě. Na druhém místě v ČR je průmyslové využití s 33,3%, na třetím občanská vybavenost s 12,9%. V mikroregionu Holešovsko se o druhé místo dělí hned tři typy původního využití brownfields a to: průmyslové, občanská vybavenost a administrativní objekt. Všechny tyto typy se rovnoměrně dělí o 37,5%, na každé původní využití tedy spadá 12,5%. (<http://www.czechinvest.org>)

Tabulka 4 Rozdělení brownfields podle původního využití

(<http://www.czechinvest.org>, <http://www.kr-zlinsky.cz>, vlastní zpracování)

Původní využití	Počet	Lokalita
Zemědělské	5	Farmy – Přílepy, Rymice, Žopy, Němčice, Hnojiště Ludslavice
Armádní	0	-
Průmyslové	1	Areál firmy TON. a. s.
Občanská vybavenost	1	Zámek Přílepy
Obytné	0	-
Komerční	0	-
Administrativní objekty	1	Administrativní budova u letiště Holešov

d) Forma vlastnictví

Vlastnictví brownfields v ČR je dle Strategie využití brownfields ve Zlínském kraji (2010) rozděleno do tří skupin. Soukromé, veřejné a neurčeno. V soukromém vlastnictví je 72,5% všech brownfields, zatímco veřejné brownfields je 20,3%. Pod neurčené vlastnictví spadá jen 7,2%. V této bakalářské práci není žádné z brownfields neurčené. Proto tato kategorie není zahrnuta do tabulky. Naopak se objevuje tzv. kombinované vlastnictví, kdy vlastníkem je veřejný i soukromý sektor. V mikroregionu Holešovsko jsou hned dvě brownfields s tímto typem vlastnictví. Brownfields se soukromým vlastnictvím a veřejným vlastnictvím

v mikroregionu Holešovsko je v poměru 1:1. (Strategie využití brownfields ve Zlínském kraji, 2010, s. 10)

Tabulka 5 Rozdělení brownfields z hlediska vlastnictví

(<http://www.czechinvest.org>, Strategie využití brownfields ve Zlínském kraji, 2009, s. 10; vlastní zpracování)

Vlastnictví	Počet	Lokalita
Veřejné	3	Zámek Přílepy, Farma Rymice, Administrativní budova u letiště Holešov
Kombinované vlastnictví	2	Farma – Žopy, Němčice
Soukromé	3	Farma Přílepy, Hnojiště Ludslavice, Areál firmy TON. a. s.,

e) Plošná velikost brownfields

Plošná velikost brownfields v celé ČR je 10 362 ha, velikost brownfields v mikroregionu Holešovsko je přibližně 21,9524 ha. Přibližně, protože není přesně známo jakou rozlohu má areál firmy TON. a.s. (z vlastních propočtů dle katastrálního úřadu je to zhruba 11,6134 ha). (<http://www.czechinvest.org>, <http://www.czuk.cz>)

V mikroregionu Holešovsko se tedy nachází 0,34 % celkového počtu brownfields ležících na území ČR. Při porovnání rozlohy ČR a celkové plošné velikosti brownfields je zřejmé, že celkové brownfields se rozkládají na 0,13% území ČR. Při podobném porovnání a to mikroregionu Holešovsko a plošné velikosti brownfields na území Holešovska je zřejmé, že 0,162% rozlohy v mikroregionu Holešovsko zabírají brownfields.

Největší rozlohou plošné velikosti brownfields v ČR není zemědělství, ale průmysl a to 4 423,2 ha což je 42,8% z celkové plošné velikosti brownfields. Pravděpodobným důvodem potřeba velké kapacity prostrou pro různou výrobu společně s expedicí, zásobováním, balením apod. Na druhém místě je armáda 2 394,1 ha (23,2%), zemědělství na místě třetím s 1 810,4 ha (17,8). I v mikroregionu je průmyslové brownfields na prvním místě a to díky velikosti areálu firmy TON. a.s.. Zemědělské brownfields na druhém (celková rozloha 6,99 ha) a na třetím místě je občanská vybavenost (Zámek Přílepy). (Vyhledávací studie brownfieldů, 2008, s. 4)

Tabulka 6 Rozdělení brownfields z hlediska velikosti

(http://www.czechinvest.org, http://www.kr-zlinsky.cz, vlastní zpracování)

Velikost	Lokalita
0,149 ha	Administrativní budova u letiště Holešov
0,72 ha	Hnojiště Ludslavice
1,04 ha	Farma Rymice
1,56 ha	Farma Přílepy
1,68 ha	Farma Němčice
1,99 ha	Farma Žopy
3,2 ha	Zámek Přílepy
Přesně nezjištěná velikost	Areál firmy TON. a. s.,

f) Stupeň současného využití

Částečné využití našlo šest brownfields z celkových osmi v oblasti mikroregionu Holešovsko. Kromě farmy v Rymicích jsou brownfields využívány soukromými podnikateli pro jejich podnikání. Farma v Rymicích, kterou vlastní Muzeum Kroměřížska, je kulturně využívána.

Tabulka 7 Stupeň současného využití brownfields

(http://www.czechinvest.org, http://www.kr-zlinsky.cz, vlastní zpracování)

Využití	Počet	Lokalita
Bez využití	2	Zámek Přílepy, Administrativní budova u letiště Holešov
Částečné využití	6	Hnojiště Ludslavice, Farma – Žopy, Rymice, Přílepy, Němčice a Areál firmy TON. a. s.

g) Míra kontaminace

Vyhledávací studie brownfieldů (2008, s. 9) uvádí, že kontaminovaných brownfields je 7,5% ze všech brownfields ležících na území ČR. Na území Holešovska je mírně kontaminováno jedno brownfields z osmi což dělá 12,5 %. Důvodem kontaminace je původní využití brownfields, kdy v místě dříve bývalo hnojiště.

Tabulka 8 Míra kontaminace brownfields

(<http://www.czechinvest.org>, <http://www.kr-zlinsky.cz>, vlastní zpracování, Vyhledávací studie brownfieldů (2008, s. 9))

Kontaminace	Počet	Lokalita
Bez kontaminace	7	Zámek Přílepy, Administrativní budova u letiště Holešov, Farma – Němčice, Žopy, Rymice, Přílepy a Areál firmy TON. a. s.
Mírná	1	Hnojiště Ludslavice
Částečná	0	-
Závažná	0	-

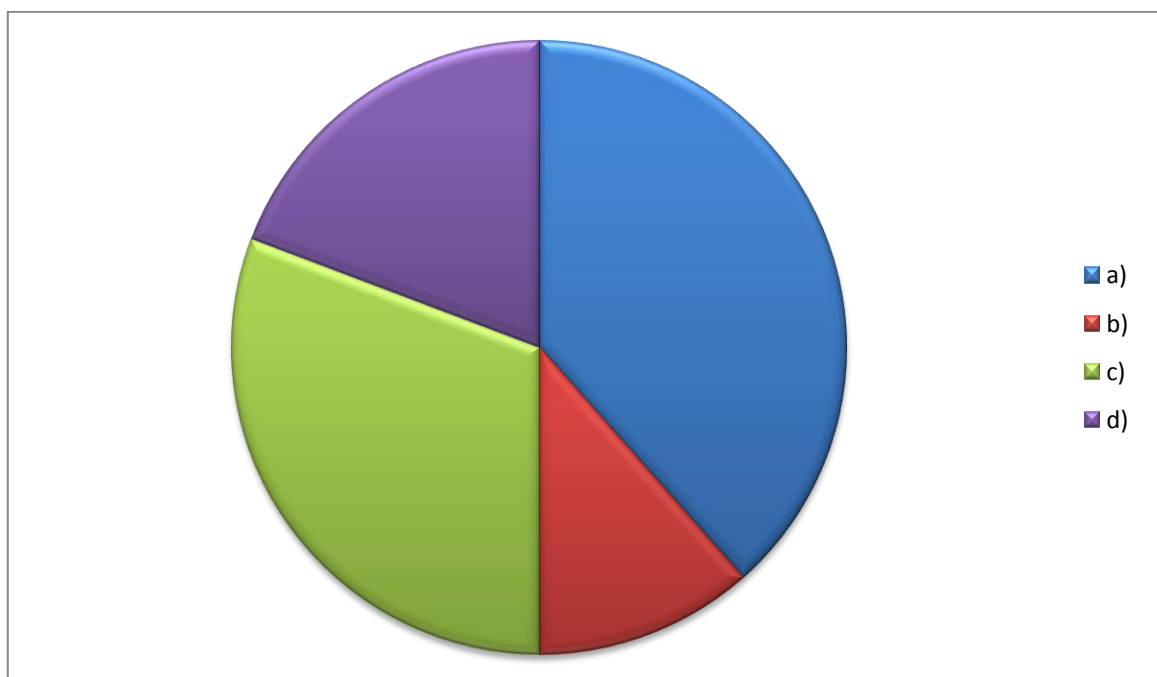
5 DOTAZNÍKOVÉ ŠETŘENÍ

V rámci bakalářské práce bylo dotazníkem položeno 10 otázek stovce respondentů. Tito respondenti se pohybovali ve věkové hranici od osmnácti do šedesáti let. Dotazníky byly vyplněny na internetové stránce, která je přímo určena pro sběr odpovědí a jejich analýzu. Zde nastal problém, že většina dotazovaných respondentů bylo ve věkové hranici 18 až 30 let. Z těchto důvodů byl sběr druhé části odpovědí kladen osobně a to ve věkové hranici od 30 do 60 let, což ve velké míře ovlivnilo výsledky analýzy odpovědí.

Dotazník je uveden v příloze, jeho název je: „Brownfields v mikroregionu Holešovsko a jejich budoucí využití“. První část dotazníku je věnována informovaností obyvatel mikroregionu Holešovsko. Před vyplněním dotazníku bylo obyvatelům vysvětleno, co vůbec brownfields je. Poté byla položena první otázka a to, zda před tímto dotazníkem již slyšeli, četli pojem brownfields. Ano, odpovědělo 52 lidí a skoro stejně, tedy 48 lidí, odpovědělo ne. Padesát dva osob pokračovalo na otázku druhou a to, kde pojem brownfields slyšeli, četli. Jak je vidět na následujícím grafu, nejvíc jsou obyvatelé mikroregionu Holešov informováni díky internetu. Na druhém místě se umístila škola.

Graf 1 Zdroj informovanosti respondentů pojmu brownfields

(Vlastní statistické šetření)



Tabulka 9 Četnost zdroje informovanosti respondentů

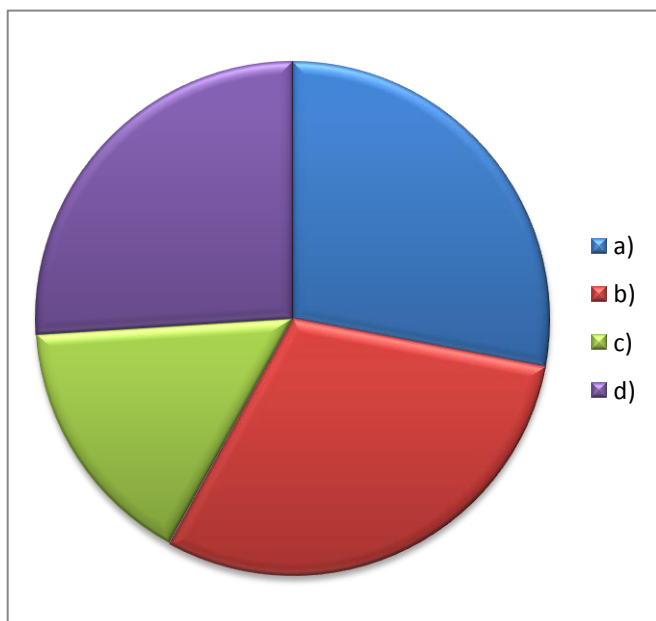
(Vlastní statistické šetření)

Odpověď	četnost	v %
a) Zním tento pojem prostřednictvím internetu	20	38
b) Zním tento pojem prostřednictvím médií (rádio, televize, tisk apod.)	6	12
c) Seznámil/a jsem se s brownfields ve škole	16	31
d) Brownfields znám z jiného zdroje	10	19

Další otázka, tedy třetí, byla položena všem respondentům. „Věděli jste, že se ve Vašem okolí nacházejí brownfields?“ Zde převládají kladné odpovědi. Je ovšem pravděpodobné, že kdyby nedošlo před vyplněním dotazníku k vysvětlení pojmu brownfields, převažovaly by záporné odpovědi.

Graf 2 Vědomost respondentů výskytu brownfields v okolí

(Vlastní statistické šetření)



Tabulka 10 Četnost vědomosti respondentů

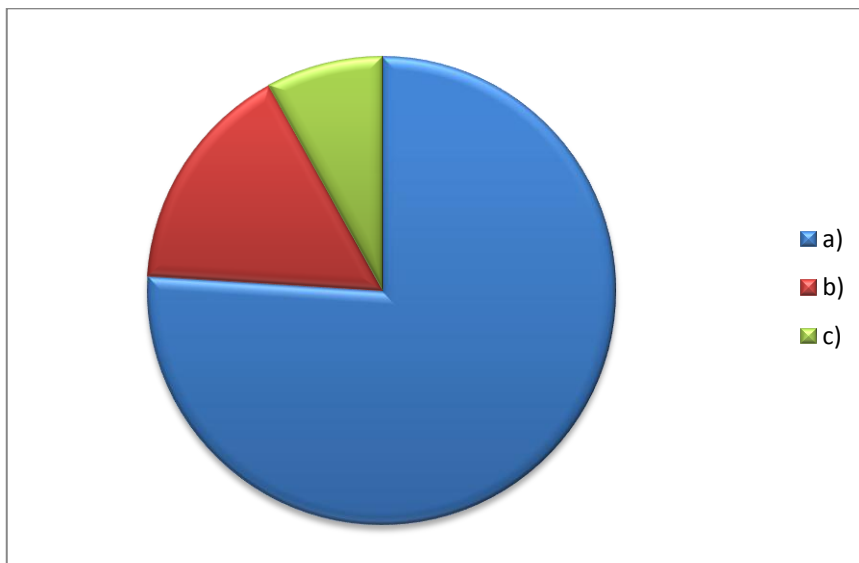
(Vlastní statistické šetření)

Odpověď	Četnost	v %
a) Ano	28	28
b) Spíše ano	30	30
c) Spíše ne	16	16
d) Ne	26	26

Otázka číslo čtyři měla za účel zjistit zájem obyvatel o své okolí, v této bakalářské práci konkrétně o brownfields. Byla tedy položena otázka: „Zajímá Vás budoucí využití brownfields, které se nachází v Holešovsku?“. Zájem potvrdilo 76% dotazovaných a nezájem pouhých 8%.

Graf 3 Zájem o budoucí využití u respondentů

(Vlastní statistické šetření)



Tabulka 11 Četnost zájmu o budoucí využití

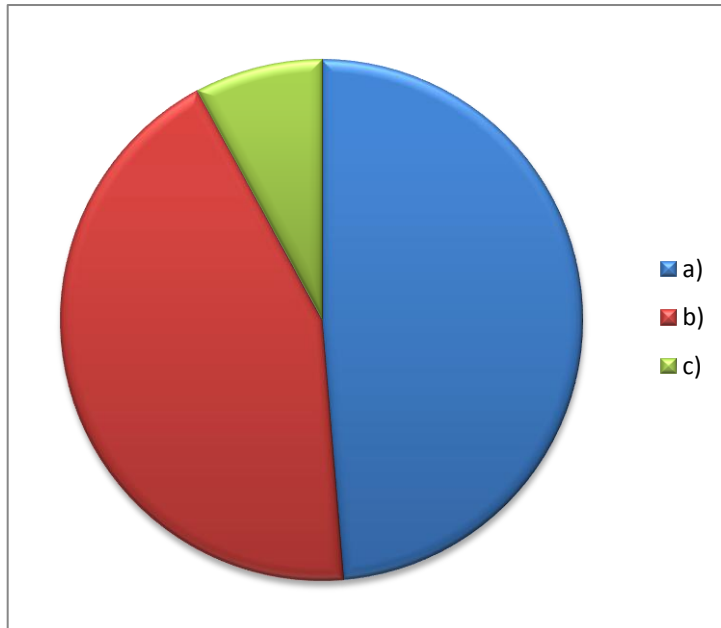
(Vlastní statistické šetření)

Odpoř�	Četnost	v %
a) Ano, záleží mi na tom.	76	76
b) Víceméně je mi to jedno. Hlavně, že se najde investor a brownfields „zmizí“.	16	16
c) Nezáleží mi na tom	8	8

Respondenti, kteří odpověděli na předchozí otázku kladně, měli odpovědět na následující otázku a to, zda by měli zájem se nějakým způsobem podílet na rozhodnutí o budoucnosti brownfields. Předpokládalo se, že větší část odpovědí bude kladná, když v předchozí otáz-

ce respondenti projevili zájem o budoucí využití brownfields. Z výsledků je patrné, že tomu tak není. Ano, odpověděla bez mála polovina dotazovaných. Zbytek se přiklonil k odpovědi ne nebo nevím.

*Graf 4 Zájem o rozhodnutí budoucnosti brownfields
(Vlastní statistické šetření)*



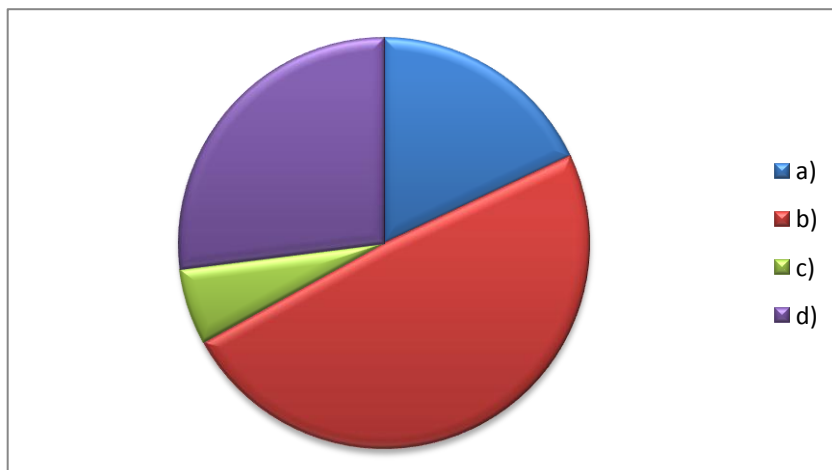
*Tabulka 12 Četnost zájmu o
rozhodnutí
(Vlastní statistické šetření)*

Odpo věď	Četnost	v %
a) Ano	37	49
b) Nevím	33	43
c) Ne	6	8

V pořadí šestá otázka byla kladena všem respondentům. Otázka byla zameraná na to, zda se respondenti přiklání k rekonstrukci nebo demolici brownfields. Respondenti vybírali ze čtyř odpovědí. Výsledkem je, že skoro polovina se přiklonila spíše k rekonstrukci.

Graf 5 Rozhodnutí mezi demolicí a rekonstrukcí brownfields

(Vlastní statistické šetření)



Tabulka 13 Četnost rozhodnutí mezi demolicí a rekonstrukcí

(Vlastní statistické šetření)

Odpověď	Četnost	v %
a) Jednoznačně rekonstrukce, zanechání původního rázu	18	18
b) Spíše rekonstrukce	49	49
c) Spíše demolice	6	6
d) Raději přistoupím k demolici a novému budování objektů	27	27

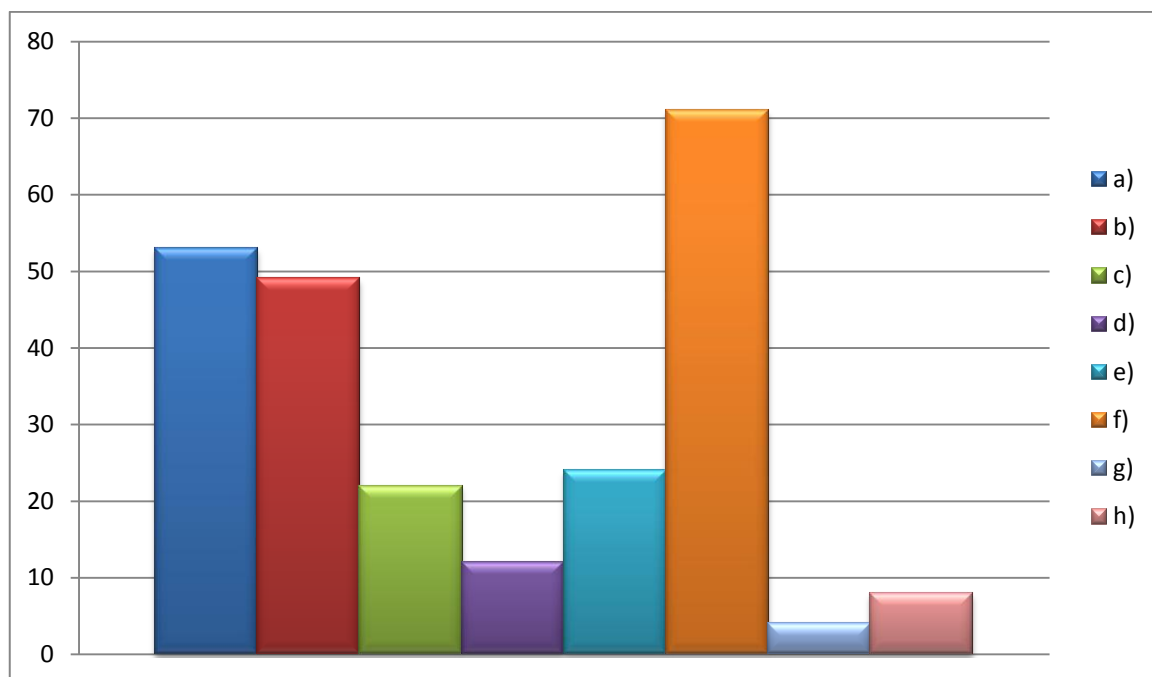
Sedmá otázka byla zaměřená na budoucí využití zámku Přílepy. Tato otázka byla kladena všem respondentům a ti mohli vybírat více odpovědí nebo navrhnout vlastní odpověď. Jelikož zámek Přílepy je nejdiskutovanější brownfields v mikroregionu Holešovsko, tato otázka byla velmi důležitá. S domovem důchodců souhlasí 53% respondentů. Pravděpodobnost této odpovědi byla velmi vysoká. Dotazníkem se nedá tato pravděpodobnost sice dokázat, ale místní občané si toto rozhodnutí obce rozšiřují slovně, protože žádné oficiální vyrozumění nebylo vydáno.

Mimo tento dotazník byla vedena diskuze ohledně tohoto tématu. Zde se cesty rozdělují. Mladí lidé nesouhlasí s tímto nepodloženým rozhodnutím, uvádí to jako nejsnadnější cestu pro obec, kdy nájemné důchodců berou jako nejspolehlivější výnos. Naopak, jak je zřejmé z odpovědí, podporují projektový návrh na přebudování zámku na sportovní centrum. Tuto odpověď zaškrtnulo 71 respondentů ze 100.

V tabulce ve sloupci o procentuálním vyjádření nejsou procenta z celkových odpovědí, kterých bylo v této otázce 243, ale kolik respondentů odpovědělo právě na tuto odpověď z celkových sto.

Graf 6 Budoucí využití zámku Přílepy

(Vlastní statistické šetření)



Tabulka 14 Četnost odpovědí

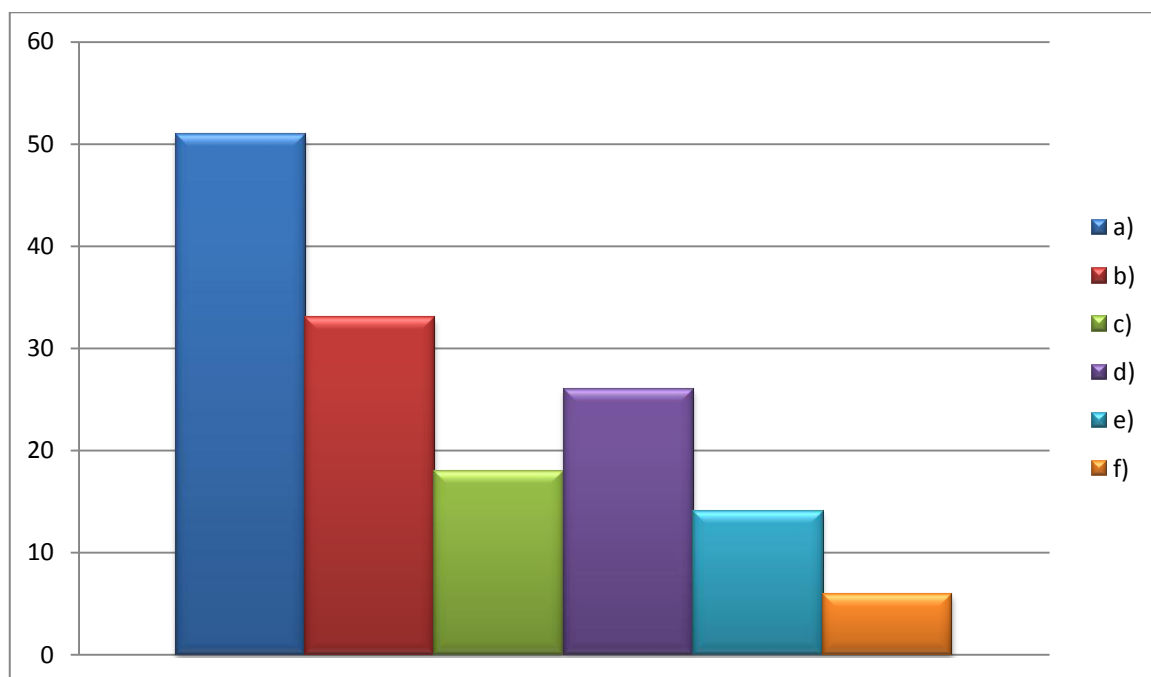
(Vlastní statistické šetření)

Odpověď	Četnost	v %
a) Domov důchodců	53	53
b) Dětský domov	49	49
c) Hotel	22	22
d) Administrativní budova	12	12
e) Zdravotnické využití	24	24
f) Sportovní využití	71	71
g) Nezáleží mi na využití	4	4
h) Jiné	8	8

Osmá otázka je zaměřená na budoucí využití obecně bývalých zemědělských objektů mikroregionu Holešovsko. Odpovědi respondentů jsou velmi podstatné, protože ovlivní další vývoj bakalářské práce. Něco málo přes polovinu respondentů se přiklonilo k obnovení zemědělského využití.

Graf 7 Budoucí využití bývalých zemědělských objektů

(Vlastní statistické šetření)



Tabulka 15 Četnost odpovědí

(Vlastní statistické šetření)

Odpoověď	Četnost	v %
a)Obnovení zemědělského využití	51	34
b)Kulturní využití	33	23
c)Sklady	18	12
d)Garáže, dílny	26	18
e)Nezáleží mi na využití	14	9
f)Jiné využití	6	4

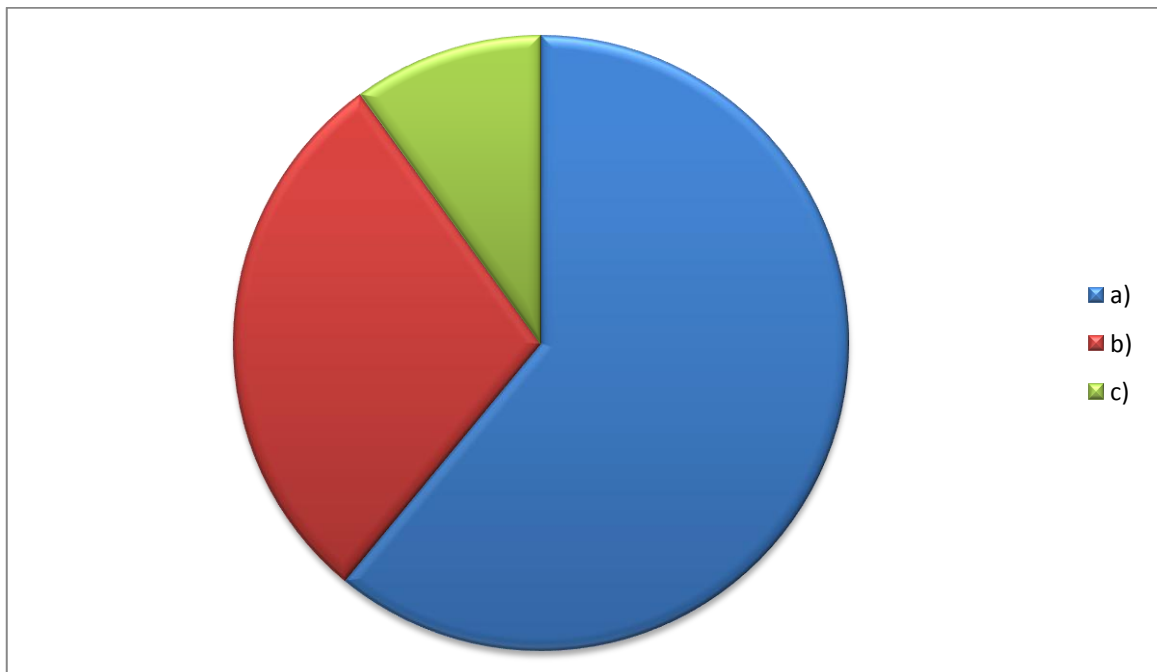
Devátá otázka se liší od všech předchozích otázek. Je zaměřena na téma bio výroby. Zdárně odlišné téma od předchozích má svůj důvod. Už před položením všech otázek respondentů jsem se rozhodla směřovat projekt na vybudování zemědělské farmy. V tomto záměru jsem byla přesvědčená ještě víc, když více jak polovina respondentů s tímto obno-

vením souhlasila. Ovšem je velmi pravděpodobné, že kdyby respondenti odpověděli většinou hlasů na jinou variantu, byly by následující dvě otázky zbytečné a tím by dotazník ztratil svůj význam.

Z odpovědí je zřejmé, že více jak polovina, tedy 61 respondentů odpovědělo kladně. Tito respondenti už nějaký bio výrobek koupili. 29 respondentů si zřejmě nepamatují nebo neví, zda někdy nějaký bio výrobek koupili.

Graf 8 Koupě bio výrobků u respondentů

(Vlastní statistické šetření)



Tabulka 16 Četnost koupi bio výrobků u respondentů

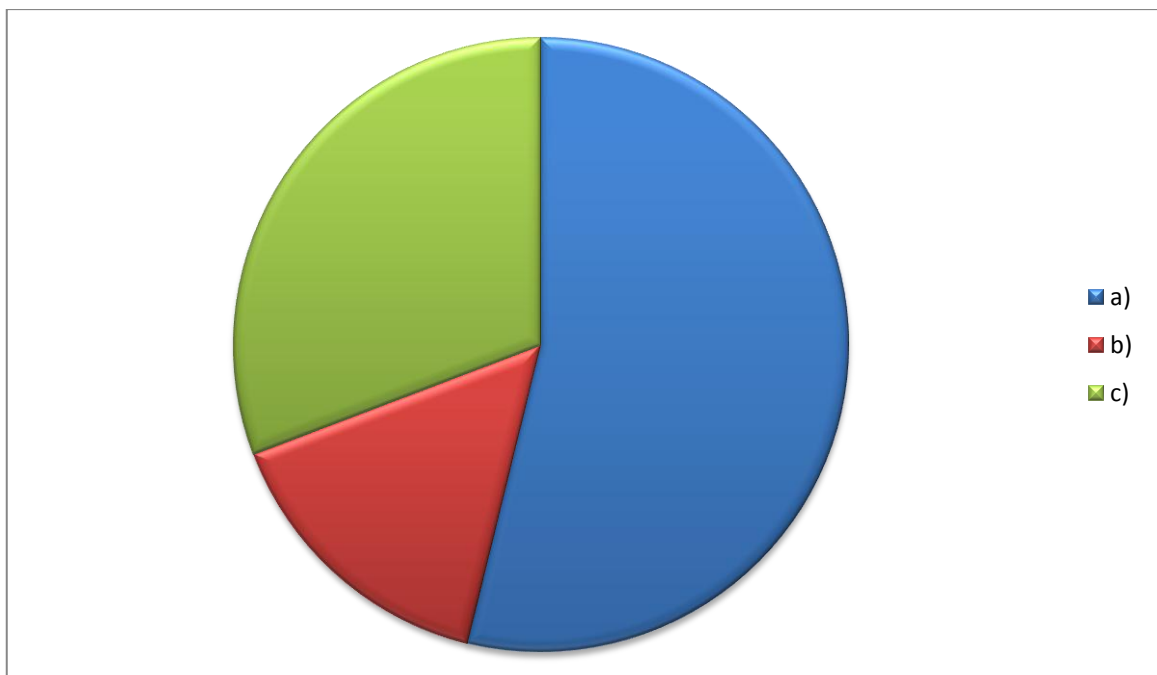
(Vlastní statistické šetření)

Odpo věď	Četnost	v %
a) Ano	61	61
b) Nevím	29	29
c) Ne	10	10

Desátá otázka: „Líbilo by se Vám mít ve Vašem okolí výrobce bio výrobků s možností přímého nákupu?“. Na tuto otázku 49 respondentů odpověděli kladně, projevíli tedy zájem o přímý nákup u výrobce bio potravin.

Graf 9 Zájem o bio výrobce v okolí

(Vlastní statistické šetření)



Tabulka 17 Četnost zájmu o bio výrobce v okolí

(Vlastní statistické šetření)

Odpověď	Četnost	v %
a) Ano	49	49
b) Nevím	14	14
c) Nezáleží mi na tom, kde kupuji výrobky	28	28
d) Nemám zájem o bio výrobky	9	9

5.1 Závěr dotazníkového šetření

Dotazník, který byl vyplněn stovkou respondentů, byl pro tuto bakalářskou práci velice podstatný. Je jasně zřejmé, že všem respondentům nebylo lhostejné, co se děje v jejich okolí. Dokonce skoro polovina respondentů projevila zájem podílet se na rozhodnutí s budoucím využitím. Rozhodnutí respondentů mě přimělo k navrnutí opravě stávajícího brownfields i přesto, že můj dosavadní názor byl jiný.

Dotazník splnil svůj účel, přivedl mě k záměru zaměřit se na obnovu původních objektů. Poté potvrdil můj návrh vybudování biofarmy, tedy obnovení původně zemědělských objektů.

6 NÁVRHOVÁ ČÁST

Po dotazníkovém šetření jsem se rozhodla navrhnout revitalizaci brownfields v mikroregionu Holešovsko farmě Přílepy. Jak už bylo zmíněno, nejde jen o vlastní rozhodnutí, ale i o rozhodnutí dotazovaných respondentů.

Farma Přílepy je ve vlastnictví soukromém, což je největší problém pro revitalizaci brownfields. V tomto případě se jedná, podle katastrálního úřadu, minimálně o tři majitelé. Je vysoce pravděpodobné, že se tito majitelé nedokážou dohodnout, proto by bylo neschůdnější toto brownfields prodat do rukou investora, který by mohl být zároveň i majitelem. Investor by pozemky i s objekty koupil jako jeden celek. (<http://www.czuk.cz>)

a) **Název projektu** - Vybudování biofarmy z farmy v Přílepech

Při vyhledávání informací ohledně zemědělské činnosti, bylo zjištěno, že v poslední době počet zemědělských subjektů klesá. A právě naopak se začínají se v ČR objevovat takzvané biofarmy nebo také kozí farmy. Ekologické zemědělství se rozvíjí v ČR od roku 1990, ovšem ten rok byly registrovány pouhé tři ekologické farmy. K poslednímu dni roku 2014 jich bylo již 4 023. Tyto farmy obhospodařují 500 000 ha, což je 12% z celkové zemědělské půdy u nás. Přiklonit se k vytvoření projektu revitalizace brownfields právě na biofarmu je tedy po statistické stránce nejlepším rozhodnutím. (<http://www.bio-life.cz>)

b) **Cíl projektu**

Hlavním důvodem, proč jsou biofarmy tak úspěšné, je zvyšující se trend nakupování spotřebitelů potravin ekologického zemědělství. Statistiky tento fakt opět potvrzují. V roce 2010 bylo 37% domácností, které nakupovali biopotraviny, v roce 2014 bylo nakupujících domácností 41%. (<http://www.bio-life.cz>)

Webové stránky bio-life.cz uvádějí, že právě 70% osob z celkového počtu nakupujících, nakupuje mléčné výrobky. Bylo by tedy nejvhodnější zaměřit se na hospodářská zvířata a to hlavně z důvodů produkce mléka malých hospodářských zvířat jako jsou například kozy a ovce.

Podle informací od zemědělců má 6 až 7 ovcí mít plochu okolo 1500m², v místě brownfields je pastevní plocha, která je v celku, dle katastrálního úřadu 6213m². Stejnou plochu

pro pastvu potřebují i kozy, maximální celkový počet koz a ovcí na této pastevní ploše je tedy 28. V případě, že by tento počet budoucího majitele neuspokojil, jeden ze spolumajitelů brownfields vlastní přilehlá pole. Nabízí se tedy budoucí doprodej, jestliže budou souhlasit obě strany.

Tyto malá hospodářská zvířata potřebují úkryt. K němu se nabízí jedna z budov, která je umístěna uprostřed hlavní pastevní plochy.

Další možnou alternativou pro biofarmu je agroturistika. Agroturistika by se stala velkou výhodou pro mikroregion Holešovsko. Poloha Farmy Přílep je blízka lesu, přehradě v obci a památkám. Nabízí se tedy i pěší turistika do okolí.

Příklady atrakcí:

- necelé tři kilometry lesem od farmy je zřícenina hradu Křídlo
- pět kilometrů částečně lesem a částečně cyklostezkou se nachází statek s koňmi, který nabízí projížďky, autem je to 10 min a necelých šest kilometrů
- přírodní koupání v místní přehradě, která se nachází zhruba 7 minut pěšky od farmy
- výlety na poutní místo Hostýn v nedalekých kopcích

Nabízí se také vybudování tzv. dětské zoo, kdy si děti mohou na hospodářská zvířata sáhnout nebo je nakrmit. Pro toto dětské zoo jsou lepší malá hospodářská zvířata, která nemají horní přední zuby, takže nemohou děti kousnout. Dále jsou lehčí než koně, tedy při stoupnutí na nohu nehrozí žádné větší poranění. Další důvod, proč by bylo nejlepší zaměřit se na kozy a ovce. Popřípadě ustájení páru oslů, jako další atrakci pro děti.

Pro investora, který by se nespokojil jen s biofarmou se nabízí vybudování ubytování z části jednoho komplexu. Toto ubytování by nemuselo být nějak veliké. Vhodné by byly například 4 apartmány, které obsahují pokoj na spánek plus pokoj spojený s menší kuchyňkou.

Do agroturistiky je možné zahrnout i místní prodej výrobků vyrobených přímo na této farmě. Tedy výrobku mléčných.

Příklady výrobků:

- ovčí a kozí sýry
- ovčí a kozí mléko
- glycerinové mýdlo s kozím mlékem (toho mýdlo se využívá na kožní problémy)

- kozí tvaroh
- syrovátkové nápoje

Návštěvníkům, kteří využívají i dané atrakce je vhodné nabízení ochutnávky daných výrobků.

c) Cílová skupina

Při zavedení agroturistiky budou vznikat cílové skupiny, na které bude projekt zaměřený, rodiny s malými dětmi. Co se týká přímého prodeje, je zaměřený na jakéhokoliv zájemce o bio výrobky.

d) Odvětví

Hlavním odvětvím toho projektu je zemědělství. V případě vybudování ubytování a zavedení agroturistiky by mimo odvětví zemědělské přibylo i odvětví cestovního ruchu.

e) Financování

Celý projekt by nejspíše musel financovat sám investor nebo sám budoucí majitel biofarmy. V případě, že by investor byla samotná obec Přílepy, mohla by zažádat o úvěr u Strukturálního fondu Evropské unie. Ostatním budoucím majitelům se také nabízí určitá pomoc ze strany evropské unie, která přináší určité druhy dotací. Dále si pak majitel může dopomoci sám svou vlastní iniciativou a to buď zavedením agroturistiky, která byla vysvětlena výše nebo například tzv. Bedýnkováním, kdy se dostane do podvědomí odběratelů.

- Dotace

Mladým začínajícím zemědělcům může do začátku pomoci poskytovaná dotace. Do této dotace je možné zahrnout i výstavbu nebo rekonstrukci objektů. Je to tedy skvělá příležitost pro využití brownfields. Přibližná výše dotace je 1 100 000 Kč. A jak již bylo zmíněno, je určena pro mladé začínající zemědělce do 40 let. (<http://www.dotacnisluzby.cz>)

Další dotace pod názvem „Výstavba a rekonstrukce stávajících zemědělských budov“, která je určena pro začínající zemědělce bez omezení věku se nabízí jako další možnost financování. Jedná se o každoroční vyplácenou dotaci, která se určuje dle počtu chovaných hos-

podářských zvířat. V průměru se jedná o částku 5 000/ha/rok. Na rekonstrukci stávajících budov je možné dostat až 60% dotaci. (<http://www.dotacez.eu>)

- Agroturistika

Zvýšení zisku může zajistit také již zmíněná agroturistika

- „Bedýnkování“

Velkým přínosem pro financování se může stát tzv. Bedýnkování. Tento nápad se začal realizovat roku 2011, ale až v poslední době se dostává do povědomí obyvatel. Bedýnkaři jsou lidé, kteří nakupují bio výrobky. Aby bedýnkáři nemuseli objíždět celou ČR, právě kvůli bio výrobkům, přišel nápad udělat internetovou stránku. Tato stránka obsahuje všechny registrované podnikatele, kteří prodávají bio výrobky. Daný subjekt provozující stránku obstará právě takový bio výrobek, který spotřebitel chce a odkud chce. Samozřejmě musí požadovaný bio výrobce s touto internetovou stránkou spolupracovat. Objednané zboží obsahuje i dodávkovou službu až do domu. Po tomto procesu může mít bedýnkář bio výrobky z různých koutů ČR doma, aniž by musel někam jezdit. Tento internetový obchod nabízí bio výrobcům prodat zboží jinak, než jen přímým prodejem a zvýšit tak zisk. (<http://www.svetbedynek.cz>)

- Přímý prodej

Udržitelnost farmy může zaručit i přímý prodej přímo na biofarmě. V místě brownfields je hned několik vhodných míst pro prodejní místo.

f) Realizace projektu

V následujících odstavcích je navrženo řešení pro jednotlivé budovy a jejich rozpočet.

- Údaje o stavbě

Jako první budova k rekonstrukci se nabízí budova, která je umístěna na pastevní ploše a měla by sloužit jako úkryt pro hospodářská zvířata.

Budova disponuje s velikostí 693m². Jedná se o budovu 45 metrů dlouhou a 15 metrů širokou.

Proběhla konzultace s majitelem stavební firmy panem Dunčou z Holešova, který tento objekt viděl a navrhl alespoň základní rekonstrukci pro hospodářská zvířata.

Protože způsob využití prostor v této budově bude zachován, není nutná zásadní rekonstrukce do vnitřní části budovy, kromě střechy. Je ovšem nutná úprava zdroje vody pro likvidaci splaškových vod, tak aby vše odpovídalo normám a předpisům.

Tabulka 18 Rozpočet pro budovu č. 1

	Částka v Kč
Nová střecha i s krovy	550 000,-
Oplocení a ohrada	250 000,-
Zdivo vnitřní i vnější	170 000,-
Podřezání obvodových zdí	100 000,-
Úprava napojení sítí	200 000,-
Rekonstrukce podlahy a oken	250 000,-

Druhá budova (440 m² a 390m²) je vnitřně rozdělena do dvou částí. Jedna část se nabízí pro vybudování provozních prostor (například kanceláře, šatny, WC pro zaměstnance i hosty) a výrobních prostor (výroba mléka, sýrů apod.). Druhá část (o velikosti 440 m²) by investor mohl rozdělit opět na dvě části. Z jedné, menší části vybudovat prodejní místo s prostorem na posezení a případné sezonní ochutnávky a druhou část pro budoucí vybudování ubytování návštěvníků.

V budově je nutná výměna některých trámových stropů a nová krytina. Úprava vnitřních i vnějších povrchů, podlaha, odpad, sítě, nová okna a dispoziční rozdělení jednotlivých kanceláří, prodejny a WC.

Následující ceny v tabulce jsou přibližné a opět prokonzultované s panem Dunčou.

Tabulka 19 Rozpočet pro budovu č. 2

	Částka v Kč
Střecha (trámy a krytina)	400 000,-
Povrchy (zdi, podlahy, okna apod.)	800 000,-
Sítě a kanalizace	350 000,-
Odvoz sutě	90 000,-

Druhá část budovy bude ponechána zatím jako volná a budoucí rekonstrukce bude provedena na základě rozhodnutí majitele. Jak bylo navrženo například jako ubytování pro návštěvníky.

Pro třetí budovu by byla nejlepší varianta zboření. Tím vznikne nová volná plocha o velikosti 1170m² plus okolní prostranství budovy. Na tomto místě mohou vzniknout nové pasetvé plochy nebo je investor může využít jiným způsobem například atrakcemi pro děti nebo venkovním posezením.

Budova je bez zdí a skládá se pouze ze sloupů a plechové střechy. Holešovský podnikatel pan Slováček nabízí své služby uskladnění suti za 250,- Kč/tunu, 30,- Kč za kilometr přepravy a pronájem bagru za 900,- Kč/hodinu.

Tabulka 20 Rozpočet pro budovu č. 3

	Částka v Kč
Odvoz suti (sloupů)	20 000,-
Odvoz částí plechové střechy	18 000,-
Bourání	70 000,-

- Celkový rozpočet projektu

Celkový rozpočet projektu je vypočítaný podle součtu veškerých rozpočtů budov. Následně koupí hospodářských zvířat, kdy průměrně jedna ovce nebo koza se pohybuje v částce 1200-2000,-Kč/ks. Dále se skládá z úpravy cesty v areálu (příjezdová cesta) a vybudování parkování pro hosty. A nejdůležitější je odkup pozemku. Průměrná cena zemědělského pozemku se pohybuje okolo 140 000,- Kč/ha. (<http://www.bazos.cz>, <http://www.farmy.cz>)

Tabulka 21 Celkový rozpočet celého projektu

	Částka v Kč
Budova č. 1	1 520 000,-
Budova č. 2	1 640 000,-
Budova č. 3	108 000,-
Hospodářská zvířata	42 000,-
Rekonstrukce komunikace v areálu	100 000,-

Cena pozemku	218 400,-
Celkový rozpočet	3 628 400,-

- Časový rozsah

Časový rozsah rekonstrukce stávajících objektů a vybudování nových prostorů bude časově náročný. Záleží ovšem na investorovi zda si najme stavební dělníky nebo se bude chtít zapojit do rekonstrukce sám. Odhadem jde o několik měsíců.

g) SWOT analýza

SWOT analýza má za účel vytyčit slabé a silné stránky projektu. Také poukázat na pravděpodobné příležitosti a ohrožení.

Tabulka 22 SWOT analýza

<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zvyšující se zájem obyvatel o bio výrobky • Vhodná lokalita • Obnovení původního využití 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soukromé vlastnictví brownfields • Finanční náročnost na obnovení farmy
<p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zavedení agroturistiky • Vybudování ubytování na farmě • Exkurze škol • Poradenství pro veřejnost 	<p>Ohrožení</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nesouhlas prodeje všech vlastníků • Vyšší cena bio výrobků • Vhodný investor

Největším ohrožením pro realizaci projektu jsou aktéři a to nesouhlas prodeje všech vlastníků nebo nalezení vhodného investora, který by měl zálibu v chovu hospodářských zvířat.

Naopak silnou stránkou je stále zvyšující se oblíbenost bio výrobků i přes někdy vyšší cenu. Jako další příležitosti se nabízejí různé akce, jak pro místní obyvatele, tak obyvatelé okolních obcí. Ať již jsou to různé ochutnávky výrobků nebo sezonní akce.

ZÁVĚR

Po představení pojmu brownfields se tato bakalářská práce dotýkala dalších pojmů jako například typologie, revitalizace nebo kontaminace. Obecně se dá říct, že je celá teoretická část sestavená z pojmů literární rešerše. Praktická část tyto pojmy poté aplikuje na mikro-region Holešovsko. Důležitou částí práce je návrh řešení jednoho z brownfields, které se nachází v tomto regionu. Tato část se skládá z cílů projektu, cílové skupiny, odvětví, financování a v neposlední řadě realizace projektu. Tato realizace byla navrhována na základě reálných částek a následně analyzována pomocí SWOT.

Návrh projektu, který byl uveden v této bakalářské práci, byl jen inspirací pro obnovení jakéhokoliv brownfields. Určitě existuje spousta takových návrhů a jejich cílem je snížení co největšího počtu brownfields. Ovšem uskutečnění těchto projektů už je složitější. Pro investory jsou brownfields málo atraktivní, důvody jsou různé. Může se jednat například o obavu z kontaminace místa, kdy je nutné využít sanační technologie s nejasným výsledkem nebo se jedná o nevhodnou lokalizaci objektu či pozemku. Investoři si proto většinou vybírají pro svůj projekt zelené louky, které se nacházejí většinou na okraji měst a jejich bariéry jsou minimální.

V poslední době svítla naděje a to díky dotacím, které poskytují jak regionální operační programy, tak i programy přímo zaměřené na revitalizaci. Ty podporují investory po finanční stránce a zároveň zvyšují naději snížení počtu brownfields.

SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

- ALEXOVÁ, M. *Regenerace brownfields*. Planeta. 2007. Roč. 15, č. 3, s. 20. ISSN 1801-6898.
- BROWNFIELDY. [online]. [cit. 2015-04-05]. Dostupné z: <http://vms4.kr-zlinsky.cz/ost/bf/>
- BŘEZOVÁ, Kateřina. *Jak znovu využívat brownfieldy*. 2009. Dostupné z: www.udrzitelnavystavba.cz/workshop2005/24-Mansfeldova.pdf
- CO JE TO MAS?. *Jižní Haná* [online]. 2015 [cit. 2015-04-05]. Dostupné z: <http://www.masjiznihana.cz/mistni-akcni-skupina/co-je-to-mas/>
- ČESKO. Zákon č. 114 ze dne 19. února 1992, o ochraně přírody a krajiny. In: *Sbírka zákonů České republiky*. 1992, částka 28, s. 666. ISSN 1211-1244.
- ČESKO. Zákon č. 334 ze dne 12. května 1992, o ochraně zemědělského půdního fondu. In: *Sbírka zákonů České republiky*. 1992, částka 68, s. 1881-1893. ISSN 1211-1244.
- ČESKO. Zákon č. 128 ze dne 15. května 2000, o obcích (obecní zřízení). In: *Sbírka zákonů České republiky*. 2000, částka 38, s. 1737-1764. ISSN 1211-1244.
- ČESKO. Zákon č. 129 ze dne 15. května 2000, o krajích (krajské zřízení). In: *Sbírka zákonů České republiky*. 2000, částka 38, s. 1765-1782. ISSN 1211-1244.
- ČESKO. Zákon č. 248 ze dne 29. června 2000, o podpoře regionálního rozvoje In: *Sbírka zákonů České republiky*. 2000, částka 73, s. 3549-3554. ISSN 1211-1244.
- ČESKO. Zákon č. 185 ze dne 5. května 2001, o odpadech a o změně některých dalších zákonů. In: *Sbírka zákonů České republiky*. 2001, částka 71, s. 4074-4113. ISSN 1211-1244.
- ČESKO. Zákon č. 254 ze dne 28. června 2001, o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon). In: *Sbírka zákonů České republiky*. 2001, částka 98, s. 5617-5667. ISSN 1211-1244.
- ČESKO. Zákon č. 76 ze dne 1. března 2002, o integrované prevenci a o omezování znečištění, o integrovaném registru znečišťování a o změně některých zákonů (zákon o integrované prevenci). In: *Sbírka zákonů České republiky*. 2002, částka 34, s. 1658-1674. ISSN 1211-1244.

ČESKO. Zákon č. 500 ze dne 24. června 2004, správní řád. In: *Sbírka zákonů České republiky*. 2004, částka 174, s. 9782-9827. ISSN 1211-1244.

ČESKO. Vyhláška č. 398 ze dne 18. listopadu 2009, o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. In: *Sbírka zákonů České republiky*. 2009, částka 129, s. 6621-6648. ISSN 1211-1244.

ČESKO. Zákon č. 201 ze dne 2. května 2012, o ochraně ovzduší. In: *Sbírka zákonů České republiky*. 2012, částka 69, s. 2786-2849. ISSN 1211-1244.

ČESKO. Zákon č. 256 ze dne 8. srpna 2013, o katastru nemovitostí (katastrální zákon). In: *Sbírka zákonů České republiky*. 2013, částka 99, s. 2674-2693. ISSN 1211-1244.

ČESKO. Zákon č. 24 ze dne 20. ledna 2015, kterým se mění zákon č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů. In: *Sbírka zákonů České republiky*. 2015, částka 13, s. 398-405. ISSN 1211-1244.

ČESKO. Zákon č. 39 ze dne 6. března 2015, kterým se mění zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony. In: *Sbírka zákonů České republiky*. 2015, částka 19, s. 466-477. ISSN 1211-1244.

ČESKO. Zákon č. 40 ze dne 6. března 2015, kterým se mění zákon č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů. In: *Sbírka zákonů České republiky*. 2015, částka 19, s. 478-482. ISSN 1211-1244.

CHOV ZVÍŘAT. In: *DotaceZ.eu* [online]. 2015 [cit. 2015-04-05]. Dostupné z: <http://www.dotacez.eu/dotace-na-chov-koz-ovci-skotu>

DOTACE PRO MLADÉ ZAČÍNÁJÍCÍ ZEMĚDĚLCE. In: *Dotiční.info* [online]. 2015 [cit. 2015-04-05]. Dostupné z: <http://www.dotacnisluzby.cz/dotace-pro-mlade-zacinajici-zemedelce.html>

DŘEVOZPRACUJÍCÍ PRŮMYSL V HOLEŠOVĚ. In: *Z Holešova* [online]. 2013 [cit. 2015-04-05]. Dostupné z: <http://www.zholesova.cz/2013/01/22/drevozpracujici-prumysl-v-holesove/>

DVOŘÁKOVÁ LÍŠKOVÁ, Zuzana. Správa k problematice brownfields. In: *Ccv.ef.jcu.cz* [online]. 2010 [cit. 2015-04-05]. Dostupné z: ccv.ef.jcu.cz/opvkreg/prezentace/okruh7/pri7tema-09-vnimani_problematiky_brownfields_Li.pdf

HAMPL, Jaromír. Aktuální stav českého trhu s biopotravinami. In: *Bio-life.cz* [online]. 19. března 2015 [cit. 2015-04-5]. Dostupné z: <http://www.bio-info.cz/zpravy/aktualni-stav-ceskeho-trhu-s-biopotravinami>

HOLLANDER Justin, KIRKWOOD Niall and GOLD Julia. *Principles of brownfield regeneration cleanup, design, and reuse of derelict land: a comprehensive guide to redeveloping contaminated property*. 2nd ed. Washington: Island Press, 2010, 152 p. ISBN 978-159-7269-902.

JACKSON, J., B. et al. *Brownfields snadno a lehce*. 1. vyd. Praha: IURS, 2004.

JÁČ, Ivan. *Metodika pro revitalizaci brownfields*. Vyd. 1. Liberec: VÚTS Liberec, 2006, 55 s. ISBN 80-239-7639-7.

KADERÁBKOVÁ, Božena a Marian PIECHA. *Brownfields: jak vznikají a co s nimi*. 1. vyd. V Praze: C.H. Beck, 2009, 138 s. ISBN 978-80-7400-123-9.

KVALITA INFRASTRUKTURY A SPOLEČENSKÉHO ŽIVOTA VE MĚSTECH A OBCÍCH. In: *Evropské strukturální a investiční fondy* [online]. 2015 [cit. 2015-04-05]. Dostupné z: [http://www.strukturalni-fondy.cz/cs/Jak-na-projekt/Vyzvy-a-akce-\(1\)/09-ROP-Severozapad/Vyzva-c-69-ROP-SZ-prioritni-osa-1-oblast-podpory-1](http://www.strukturalni-fondy.cz/cs/Jak-na-projekt/Vyzvy-a-akce-(1)/09-ROP-Severozapad/Vyzva-c-69-ROP-SZ-prioritni-osa-1-oblast-podpory-1)

METODY SANACÍ. In: *Ekosystem* [online]. 2005-2012 [cit. 2015-04-05]. Dostupné z: <http://www.ekosystem.cz/sanacni-prace/dokumentace>

MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU. *Národní strategie regenerace brownfieldů*. 2008. Dostupné z: <http://czechinvest.org/data/files/strategie-regenerace-vlada-1079.pdf>

MINISTERSTVO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ. *Metodika Integrovaných plánů rozvoje specifických území pro programové období 2014 – 2020*. 2013. Dostupné z: http://opzp.cz/soubor-ke-stazeni/52/15867-draft_metodiky_ipsru.pdf

NÁRODNÍ DATABÁZE BROWNFIELDŮ. In: *Czechinvest* [online]. 2004-2008 [cit. 2015-04-05]. Dostupné z: <http://www.brownfielddy.cz/>

NÁRODNÍ STRATEGIE REGENERACE BROWNFIELDŮ. In: *Czechinvest* [online]. 2008 [cit. 2015-04-05]. Dostupné z: <http://www.czechinvest.org/data/files/strategie-regenerace-vlada-1079.pdf>

NĚMEC, Zdeněk. *Přílepy v historii a současnosti*. Přílepy: Obec Přílepy, 2005.

NOVOSÁK, Jiří a Pavel BEDNÁŘ. *Hodnocení rozvojových předpokladů brownfields*. 1. vyd. Žilina: Georg, 2011, 94 s. ISBN 978-80-89401-49-9.

OBEK RYMICE-ZLÍNSKÝ KRAJ. *Rymice* [online]. 2013 [cit. 2015-04-05]. Dostupné z: <http://www.rymice.cz/kratce-o-rymicich>

O ZÁMKU PŘÍLEPY. *Zámek Přílepy* [online]. 2013 [cit. 2015-04-05]. Dostupné z: www.zamek.prilepy.cz

POSUZOVÁNÍ KONCEPCÍ. In: *Město Holešov* [online]. 2009 [cit. 2015-04-05]. Dostupné z: <http://www.holesov.cz/mestsky-urad/odbor-vystavby-rozvoje-a-zivotniho-prostredi/oddeleni-zivotniho-prostredi/posuzovani-koncepci&search=brownfield>

STÁTNÍ SPRÁVA ZEMĚMĚŘICTVÍ A KATASTRU. [online]. 2013 [cit. 2015-04-05]. Dostupné z: <http://www.cuzk.cz>

STRATEGICKÝ PLÁN ROZVOJE MIKROREGIONU HOLEŠOVSKO. In: *Město Holešov* [online]. 2007 [cit. 2015-04-05]. Dostupné z: <http://www.holesov.cz/okoli-mesta/obce-mikroregionu/strategicky-plan-mikroregionu>

ZÁKLADNÍ STATISTICKÉ VÝSLEDKY VYHLEDÁVACÍ STUDIE BROWNFIELDŮ. In: *Czechinvest* [online]. 2008 [cit. 2015-04-05]. Dostupné z: <http://www.czechinvest.org/data/files/nsb-595.pdf>

SEZNAM POUŽITÝCH SYMBOLŮ A ZKRATEK

Apod. A podobně

ČR Česká republika

MAS „místní akční skupina“ jsou zakládány na principu partnerství a spolupráce veřejného, soukromého a neziskového sektoru na místní úrovni a pro určité území.

Tzv. Takzvaně

SEZNAM OBRÁZKŮ

<i>Obrázek 1 Zlínský kraj (ČSÚ, Malý lexikon obcí 2007)</i>	<i>27</i>
<i>Obrázek 2 Administrativní budova u letiště.....</i>	<i>30</i>
<i>Obrázek 3 Mapa areálu firmy Ton. a. s.</i>	<i>31</i>
<i>Obrázek 4 Zámek přílepy</i>	<i>32</i>
<i>Obrázek 5 Mapa zámku Přílepy.....</i>	<i>32</i>
<i>Obrázek 6 Mapa farmy Přílepy</i>	<i>33</i>
<i>Obrázek 7 Mapa farmy v Rymicích.....</i>	<i>34</i>
<i>Obrázek 8 Mapa farmy v Žopech.....</i>	<i>35</i>
<i>Obrázek 9 Mapa farmy Němčice</i>	<i>35</i>

SEZNAM GRAFŮ

<i>Graf 1 Zdroj informovanosti respondentů pojmu brownfields</i>	43
<i>Graf 2 Vědomost respondentů výskytu brownfields v okolí</i>	44
<i>Graf 3 Zájem o budoucí využití u respondentů</i>	45
<i>Graf 4 Zájem o rozhodnutí budoucnosti brownfields</i>	46
<i>Graf 5 Rozhodnutí mezi demolicí a rekonstrukcí brownfields</i>	46
<i>Graf 6 Budoucí využití zámku Přílepy</i>	47
<i>Graf 7 Budoucí využití bývalých zemědělských objektů</i>	49
<i>Graf 8 Koupě bio výrobků u respondentů</i>	50
<i>Graf 9 Zájem o bio výrobce v okolí</i>	51

SEZNAM TABULEK

<i>Tabulka 1</i> Obce mikroregionu Holešovsko	28
<i>Tabulka 2</i> Rozdělení brownfields z hlediska původu	37
<i>Tabulka 3</i> Rozdělení brownfields z hlediska ekonomické atraktivity	38
<i>Tabulka 4</i> Rozdělení brownfields podle původního využití	39
<i>Tabulka 5</i> Rozdělení brownfields z hlediska vlastnictví	40
<i>Tabulka 6</i> Rozdělení brownfields z hlediska velikosti	41
<i>Tabulka 7</i> Stupeň současného využití brownfields	41
<i>Tabulka 8</i> Míra kontaminace brownfields	42
<i>Tabulka 9</i> Četnost zdroje informovanosti respondentů	44
<i>Tabulka 10</i> Četnost vědomosti respondentů	44
<i>Tabulka 11</i> Četnost zájmu o budoucí využití	45
<i>Tabulka 12</i> Četnost zájmu o rozhodnutí	46
<i>Tabulka 13</i> Četnost rozhodnutí mezi demolicí a rekonstrukcí	47
<i>Tabulka 14</i> Četnost odpovědí	48
<i>Tabulka 15</i> Četnost odpovědí	49
<i>Tabulka 16</i> Četnost koupi bio výrobků u respondentů	50
<i>Tabulka 17</i> Četnost zájmu o bio výrobce v okolí	51
<i>Tabulka 18</i> Rozpočet pro budovu č. 1	57
<i>Tabulka 19</i> Rozpočet pro budovu č. 2	57
<i>Tabulka 20</i> Rozpočet pro budovu č. 3	58
<i>Tabulka 21</i> Celkový rozpočet celého projektu	58
<i>Tabulka 22</i> SWOT analýza	59

SEZNAM PŘÍLOH

Příloha P I 1: Dotazník.....	71
------------------------------	----

PŘÍLOHA P I 1: DOTAZNÍK

Dobrý den,

věnujte prosím několik minut svého času vyplnění následujícího dotazníku. Dotazník se týká mé bakalářské práce, ve které se zabývám revitalizací brownfields v mikroregionu Holešovsko.

Co vůbec brownfields je? Pro objasnění Agentura CzechInvest definuje brownfields jako nemovitost (pozemek, objekt, areál), která je nedostatečně využívaná, zanedbaná a může být i kontaminovaná. Vzniká jako pozůstatek průmyslové, zemědělské, rezidenční, vojenské či jiné aktivity.

Poznámka: Svě odpovědi zakroužkujte

1. Slyšeli, četli jste před tímto dotazníkem pojem brownfields?

- a) Ano
- b) Ne

Pokud Vaše odpověď byla ANO, pokračujte v otázce č. 2. Pokud Vaše odpověď byla NE, pokračujte v otázce č. 3.

2. Kde jste tento pojem slyšeli nebo četli?

- a) Zním tento pojem prostřednictvím internetu
- b) Zním tento pojem prostřednictvím médií (rádio, televize, tisk apod.)
- c) Seznámil/a jsem se s brownfields ve škole
- d) Brownfields znám z jiného zdroje

3. Věděli jste, že se ve Vašem okolí nachází brownfields?

- a) Ano
- b) Spíše ano
- c) Spíše ne
- d) Ne

4. Zajímá Vás budoucí využití brownfields ve Vašem okolí?

- a) Ano, záleží mi na tom.
- b) Víceméně je mi to jedno. Hlavně, že se najde investor a brownfields „zmizí“.
- c) Nezáleží mi na tom

Pokud Vše odpověď na otázku č. 4 byla a), pokračujte v otázce č. 5. Pokud Vše odpověď byla za b) nebo c), pokračujte na otázku č. 6.

5. Měli byste zájem se nějakým způsobem podílet na rozhodnutí o budoucnosti brownfields?

- a) Ano
- b) Nevím
- c) Ne

6. Přikláníte se k možnosti rekonstrukce brownfields nebo demolici?

- a) Jednoznačné rekonstrukce, zanechání původního rázu
- b) Spíše rekonstrukce
- c) Spíše demolice
- d) Raději přistoupím k demolici a novému budování objektů

7. Jaké budoucí využití zámku Přebýl by Vás uspokojilo? (neomezený počet odpovědí)

- a) Domov důchodců
- b) Dětský domov
- c) Hotel
- d) Administrativní budova
- e) Zdravotnické využití

- f) Sportovní využití
- g) Nezáleží mi na využití
- h) Jiné:

8. Jaké využití (původně zemědělské využití) farmy by Vás uspokojilo?

- a) Obnovení zemědělského využití
- b) Kulturní využití
- c) Sklady
- d) Garáže, dílny
- e) Nezáleží mi na využití
- f) Jiné využití:

Poslední dvě otázky se liší od předešlých. Tyto otázky jsou zaměřeny na bio výrobky a to z důvodu rozhodování o budoucím využití brownfields

9. Nakupovali jste někdy v jakémkoliv obchodě bio výrobky?

- a) Ano
- b) Nevím
- c) Ne

10. Líbilo by se Vám mít ve Vašem okolí výrobce bio výrobků s možností přímého prodeje bio výrobku?

- a) Ano
- b) Nevím
- c) Nezáleží mi na tom, kde kupuji výrobky
- d) Nemám zájem o bio výrobky

Děkuji Vám za Váš čas.