

Analýza a návrh na revitalizaci vybraného brownfieldu ve Zlínském kraji

Tereza Vašenková

Bakalářská práce
2021



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: 2020/2021

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE (projektu, uměleckého díla, uměleckého výkonu)

Jméno a příjmení: Tereza Vašenková
Osobní číslo: M18997
Studijní program: B6202 Hospodářská politika a správa
Studijní obor: Veřejná správa a regionální rozvoj
Forma studia: Prezenční
Téma práce: Analýza a návrh na revitalizaci vybraného brownfieldu ve Zlínském kraji

Zásady pro vypracování

Úvod

Definujte cíle práce a použité metody zpracování práce

I. Teoretická část

- Zpracujte literární rešerši týkající se problematiky brownfieldů.

II. Praktická část

- Charakterizujte Zlínský kraj, zejména v kontextu problematiky brownfieldů.
- Proveďte analýzu stavu brownfieldu ve Zlínském kraji.
- Navrhněte možnosti revitalizace vybraného brownfieldu.

Závěr

Rozsah bakalářské práce: **cca 40 stran**
Forma zpracování bakalářské práce: **tištěná/elektronická**

Seznam doporučené literatury:

DOLEŽALOVÁ, Lucie. *Regenerace brownfieldů: vývoj politik a příklady realizací*. Praha: IREAS, Institut pro strukturální politiku, 2015, 110 s. ISBN 978-80-86684-96-3.
DVOŘÁKOVÁ LIŠKOVÁ, Zuzana, Barbora VOJDIKOVÁ a Tereza MAJSTRÍKOVÁ. *Základy brownfieldů v ekonomických souvislostech*. České Budějovice: Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, 2016, 179 s. ISBN 978-80-7394-624-1.
C. HULA, Richard a Laura A. REESE. *Reclaiming Brownfields: A Comparative Analysis of Adaptive Reuse of Contaminated Properties*. Farnham: Ashgate Publishing, 2012, 406 s. ISBN 978-1138-267-06-0.
NOVOSÁK, Jiří a Pavel BEDNÁŘ. *Hodnocení rozvojových předpokladů brownfields*. Žilina: Georg, 2011, 94 s. ISBN 978-80-89401-49-9.
Zlínský kraj: města a obce Zlínského kraje: tradice, historie, památky, turistika, současnost. 4., přeprac. vyd. Rožnov pod Radhoštěm: Proxima Bohemia, 2014, 179 s. ISBN 978-80-9053-934-1.

Vedoucí bakalářské práce: **JUDr. Jiří Zicha, Ph.D.**
Ústav regionálního rozvoje, veřejné správy a práva

Datum zadání bakalářské práce: **15. ledna 2021**
Termín odevzdání bakalářské práce: **18. května 2021**

L.S.

doc. Ing. David Tuček, Ph.D.
děkan

RNDr. Pavel Bednář, Ph.D.
ředitel ústavu

Ve Zlíně dne 15. ledna 2021

**PROHLÁŠENÍ AUTORA
BAKALÁŘSKÉ/DIPLOMOVÉ PRÁCE**

Prohlašuji, že

- beru na vědomí, že odevzdáním diplomové/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 diplomová/bakalářská práce bude uložena v elektronické podobě v univerzitním informačním systému dostupná k prezenčnímu nahlédnutí, že jeden výtisk diplomové/bakalářské práce bude uložen na elektronickém nosiči v příruční knihovně Fakulty managementu a ekonomiky Univerzity Tomáše Bati ve Zlíně;
- byl/a jsem seznámen/a s tím, že na moji diplomovou/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 užit své dílo – diplomovou/bakalářskou práci nebo poskytnout licenci k jejímu využití jen připoštl-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 diplomové/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 diplomové/bakalářské práce využít ke komerčním účelům;
- beru na vědomí, že pokud je výstupem diplomové/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 diplomové/bakalářské práci pracoval samostatně a použitou literaturu jsem citoval. V případě publikace výsledků budu uveden jako spoluautor.
2. že odevzdaná verze diplomové/bakalářské práce a verze elektronická nahraná do IS/STAG jsou totožné.

Ve Zlíně

Jméno a příjmení:

.....
podpis diplomanta

ABSTRAKT

Práce se zabývá problematikou brownfieldů a je rozdělena na dvě části, teoretickou a praktickou. První část, teoretická, se zaměřuje na definici pojmu brownfield a další související pojmy, vznik brownfieldů na území České republiky, dělení brownfieldů, možnosti jejich revitalizace, možnosti finanční podpory a také o zájem o regeneraci nevyužívaných objektů v dalších státech. Hlavním cílem praktické části je představit stav brownfieldů na území Zlínského kraje a v obci Jasenná a dále navrhnout možné využití bývalého koupaliště v této obci a výši nákladů na jeho revitalizaci.

Klíčová slova: brownfield, greenfield, revitalizace, Zlínský kraj, Jasenná, koupaliště

ABSTRACT

The work deals with brownfield issues and is divided into two parts, theoretical and practical. The first part, theoretical, focuses on the definition of the concept of brownfield and other related concepts, the creation of brownfield sites in the Czech Republic, the division of brownfield sites, the possibility of their revitalization, the possibility of financial support, as well as the interest in the regeneration of unused buildings in other states. The main aim of the practical part is to present the state of brownfield sites in the territory of the Zlín Region and in the municipality of Jasenná and to further propose the possible use of the former swimming pool in this municipality and the cost of its revitalization.

Key words: brownfield, greenfield, revitalization, Zlín Region, Jasenná, swimming pool

Ráda bych poděkovala panu JUDr. Jiřímu Zichovi, Ph.D. za ochotu, cenné rady a veškerý čas, který mi věnoval při konzultacích. Dále děkuji paní starostce obce Jasenná PhDr. Daně Daňové za poskytnutí rozhovoru a materiálů k vypracování práce a panu Bc. Radkovi Pobořilovi za sestavení návrhu rozpočtu. V neposlední řadě děkuji své rodině a přátelům za maximální podporu po celou dobu studia.

Prohlašuji, že odevzdaná verze bakalářské/diplomové práce a verze elektronická nahraná do IS/STAG jsou totožné.

OBSAH

ÚVOD.....	8
CÍLE A METODY ZPRACOVÁNÍ PRÁCE.....	9
I TEORETICKÁ ČÁST.....	10
1 PROBLEMATIKA BROWNFIELDŮ.....	11
1.1 VYMEZENÍ POJMŮ SOUVISEJÍCÍCH S PROBLEMATIKOU BROWNFIELDŮ.....	11
1.2 BROWNFIELDY NA ÚZEMÍ ČESKÉ REPUBLIKY.....	13
1.2.1 Příčiny vzniku brownfieldů.....	13
1.2.2 Dělení brownfieldů.....	15
1.2.3 Revitalizace území.....	18
1.2.4 Možnosti finanční podpory regenerovaného území.....	18
1.2.5 Národní databáze brownfieldů.....	22
1.2.6 Specifické brownfieldy.....	24
2 BROWNFIELDY VE SVĚTĚ.....	25
2.1 PŘÍSTUP FRANCIE K REVITALIZACI BROWNFIELDŮ.....	25
2.2 PŘÍSTUP VELKÉ BRITÁNIE K REVITALIZACI BROWNFIELDŮ.....	26
2.3 DALŠÍ PŘÍKLADY ZEMÍ.....	26
II PRAKTICKÁ ČÁST.....	28
3 CHARAKTERISTIKA ZLÍNSKÉHO KRAJE A OBCE JASENNÁ.....	29
3.1 ZLÍNSKÝ KRAJ.....	29
3.2 OBEC JASENNÁ.....	29
4 ANALÝZA VÝVOJE A STAVU BROWNFIELDŮ VE ZLÍNSKÉM KRAJI A OBCI JASENNÁ.....	32
4.1 ANALÝZA BROWNFIELDŮ VE ZLÍNSKÉM KRAJI.....	32
4.2 ANALÝZA BROWNFIELDU V OBCI JASENNÁ.....	36
5 NÁVRH NA REVITALIZACI KOUPALIŠTĚ V OBCI JASENNÁ.....	41
ZÁVĚR.....	46
SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY.....	47
SEZNAM POUŽITÝCH SYMBOLŮ A ZKRATEK.....	52
SEZNAM OBRÁZKŮ.....	53
SEZNAM TABULEK.....	54
SEZNAM PŘÍLOH.....	55

ÚVOD

Práce se zabývá problematikou brownfieldů, možnostmi jejich regenerace a také řešením této problematiky ve světě. Definice pojmu brownfield není jednotná, rozlišuje se podle agentury, státu nebo ústředního orgánu státní správy. S problematikou úzce souvisí mnoho dalších pojmů. Brownfieldy vznikly na základě změn politických a ekonomických činností. Dělí se podle původního využití lokalit, rozlohy, opuštěnosti, vlastnictví nebo ekologického zatížení.

Tématem se zabývá mnoho států, je tedy řešeno celosvětově. Oproti České republice je mnoho států v regeneraci brownfieldů napřed. Důvodem je, že se státy zabývaly problematikou o téměř 30 let dříve. V České republice působí významná agentura CzechInvest, spravována Ministerstvem průmyslu a obchodu, v jejíž kompetenci je vedení Národní databáze brownfieldů, přehled možné finanční podpory a celkové mapování stavu brownfieldů na území Česka.

Využití podpory pro regeneraci brownfieldů je třeba řádně rozdělit mezi projekty, které jsou vybírány v jednotlivých programech, v jejichž rámci se vypisují výzvy, do kterých se mohou obce, města či kraje přihlásit a získat určité procento podpory. Veřejná podpora je z důvodu vysokých nákladů na revitalizaci nezbytná téměř v každém případě. Přesto že mohou investoři využít veřejné podpory, v mnoha případech se rozhodnou pro výstavbu nových objektů na „zelených loukách“, za příčinou rozhodnutí stojí nižší nákladnost. Ceny brownfieldů se z důvodu odkládání revitalizace denně navyšují.

Dalším aspektem k oddalování revitalizace jsou majitelé soukromých parcel, jejichž část pozemku se řadí mezi brownfieldy. Odmítají svou část prodat do veřejného vlastnictví, na základě toho nemůže obec či kraj zahájit realizaci projektu a brownfield nabývá na hodnotě.

CÍLE A METODY ZPRACOVÁNÍ PRÁCE

Cíle práce

Hlavním cílem bakalářské práce je představit problematiku brownfieldů a navrhnout revitalizaci brownfieldu v obci Jasenná. Práce je rozdělena na dvě části – teoretickou a praktickou.

Cílem teoretické části je představení definice brownfieldu společně s dalšími důležitými pojmy, které s problematikou souvisí. Dále je popsán vznik brownfieldů na území České republiky, jak se k regeneraci nemovitostí staví státní a evropské fondy a kolik lokalit bylo v roce 2020 zaregistrováno do Národní databáze brownfieldů. Dalším cílem teoretické části je představit rozdíly mezi řešením problematiky brownfieldů České republiky, zaoceánského státu (Kanada), států Evropské unie (Německo, Francie) a Velké Británie.

Cílem praktické části je stručně charakterizovat Zlínský kraj a obec Jasennou, podrobně analyzovat stav vývoje brownfieldů na území Zlínského kraje a v obci Jasenná, navrhnout projekt na revitalizaci vybraného brownfieldu v obci Jasenná, včetně finančních nákladů projektu.

Metody zpracování práce

Teoretická část vychází zejména ze zpracované literární rešerše, která vychází z odborných článků, odborné literatury – české i zahraničních, legislativních norem a z internetových zdrojů. Některé informace jsou znázorněny v grafické podobě.

V praktické části jsou analyzovány publikované zdroje informací, především Strategie využití brownfields ve Zlínském kraji (2010), Národní databáze brownfieldů (2018) a Program rozvoje obce 2016 – 2021 (2015). K výběru návrhu revitalizace konkrétního brownfieldu byla použita Národní databáze brownfieldů spravována agenturou CzechInvest. část obsahuje také rozhovor, a to se starostkou obce Jasenná, který byl veden prostřednictvím e-mailu. Návrh byl zpracován na základě analýzy a rozhovoru s paní starostkou. Ekonomické aspekty návrhu vycházejí z vyčíslení nákladů provedeného

I. TEORETICKÁ ČÁST

1 PROBLEMATIKA BROWNFIELDŮ

1.1 Vymezení pojmů souvisejících s problematikou brownfieldů

Jednotná definice brownfieldu neexistuje. Každá agentura nebo země k termínu „brownfields“ neboli „brownfields sites“ přistupuje jiným způsobem. V české terminologii nenalezneme doposud jednotné odborné pojmenování, na rozdíl od sousední Slovenské republiky, kde používají doslovný překlad názvu „hnědá pole“. Ústřední orgány státní správy se ve vymezení pojmu brownfield rozcházejí. Ministerstvo životního prostředí (MŽP) využívá k definici brownfieldů označení tzv. narušených pozemků, zatímco Ministerstvo pro místní rozvoj (MMR) označuje brownfieldy jako „deprimující zóny“. V mnoha případech z brownfieldů vznikají lidskou činností nepovolené skládky odpadů, na kterých se mnohdy vyskytují toxické odpady, a z toho důvodu se místo může stát kontaminované (Kadeřábková, 2009).

Konkrétně dle slov Kadeřábkové a Piechy lze označit brownfieldy za „komplexy, které ztrácejí či již ztratily své původní funkční využití. Obvykle se nachází v blízkosti sídelných útvarů (v centru nebo na okraji, výjimečně i mimo něj), dosahují větší rozlohy (v ČR se systematicky evidovaly areály 2 ha a více) a v převážné míře jsou nositeli ekologické zátěže.“ (Kadeřábková, 2009). Jedná se o nevyužité objekty zemědělského, průmyslového a vojenského původu (Kadeřábková, 2009).

Podle Doležalové pojem brownfield představuje nemovitosti, které jsou zchátralé, opuštěné a ztratily původní využití. Při přechodu průmyslové výroby do postindustriální doby, pro níž je typický rozvoj služeb došlo k poklesu využívání průmyslových lokalit a objektů (Doleželová, 2015). „V západní Evropě od konce 70. let a ve střední a východní Evropě s dvacetiletým zpožděním se zejména v průmyslových oblastech objevují plochy a objekty, pro které se hledá nové využití nebo jsou rekultivovány.“ (Doleželová, 2015)

Česká agentura CzechInvest, zabývající se podporou a rozvojem podnikání a investic pojem brownfield charakterizuje jako zanedbané a nevyužívané nemovitosti u kterých se může vyskytovat kontaminace. Nelze je tedy využívat bez předchozí revitalizace. Brownfieldy vznikly dřívější zemědělskou, vojenskou, rezidenční nebo průmyslovou aktivitou (Brownfieldy, 1994–2021).

Americké zdroje uvedly, že brownfieldy jsou majetky, u kterých může být přestavba komplikovaná přítomností nebo přítomností možné potenciální nebezpečné látky či

škodliviny. Mezi typy brownfieldů patří neaktivní továrny, čerpací stanice, opuštěné skládky nebo sběrné dvory (The Revitalization of the Environmental Protection Agency's Brownfields Program, 2008).

S problematikou brownfieldů souvisí další pojmy (Dvořáková Líšková, 2016).

Blackfieldy

Blackfieldy představují lokality, které jsou charakteristické vysokou kontaminací podzemních vod, půdy a znečištěním životního prostředí v lokalitě i mimo ni. Hlavní příčinou znečištění bývají vzniklé skládky, na kterých se mohou objevovat nebezpečné odpady, bývalé vojenské aktivity nebo průmyslová a těžební výroba. Z finančního hlediska se jedná o vysoce nákladnou obnovu těchto lokalit (Dvořáková Líšková, 2016).

Greenfieldy

Pojem „greenfields“ se na rozdíl od brownfieldu ukotvil v české terminologii, ale v mnoha případech ho nalezneme vyjádřený ve spojení „zelená louka“ nebo „zelená pole“, jak se doslovně překládá z angličtiny. Greenfieldy představují pozemky, na kterých nebyla v minulosti zahájena výstavba a není ideální výstavbu zahajovat. Vhodnými aktivitami v oblasti „zelených luk“ je lesnictví či zemědělství (Dvořáková Líšková, 2016).

Výhodou k zahájení výstavby na „zelené louce“ je nižší finanční nákladnost než regenerace brownfieldu. Peníze vynaložené k rozvoji podnikání na „zelené louce“ pak chybí k obnově „zastavěného území a napomáhá tak k vytváření dalších brownfields“ (Kadeřábková, 2009).

Regenerace

Regenerací se rozumí snaha o obnovení, zlepšení a přestavbu objektů k dalšímu využití. Regenerované lokality mohou poskytnout potencionální pracovní místa výstavbou nového závodu. Se zánikem kontaminovaného území dochází ke zlepšení životního prostředí (Dvořáková Líšková, 2016).

Urbanizace

Urbanizace znamená růst městských aglomerací a měst. Nastává při zvyšování podílu obyvatel ve městech na celkový počet obyvatel. Dochází k růstu průmyslových, komerčních a administrativních aktivit (Revitalizace "brownfields" v ČR, 2006). Nejvyšší míra urbanizace patří severní Americe 82 %, Evropa zaujímá 73 %, Asie 48 % a nejvíce obyvatel stále žije na venkově v Africe. Zde je míra urbanizace pouhých 40 % (Udržitelná urbanizace, 2017). V České republice je míra urbanizace 73 % (Míra urbanizace, 2012 - 2021).

Suburbanizace

Při suburbanizaci dochází ke stěhování z center měst k hraničním metropolím nebo na volné plochy. Stěhuje se obchod, služby, administrativa, bydlení (Revitalizace "brownfields" v ČR, 2006) „*Součástí suburbanizačního procesu je rovněž alokace nově vznikajících aktivit do těchto oblastí prostorově výrazně oddělených od kompaktních měst a přitom s nimi funkčně spjatých silnými vazbami.*“ (Revitalizace "brownfields" v ČR, 2006)

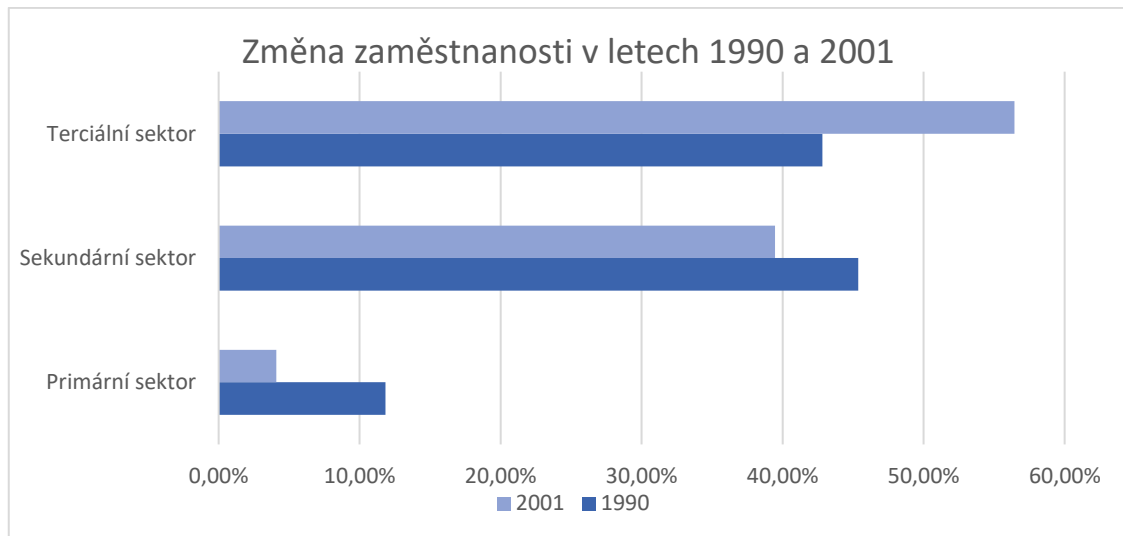
Urban sprawl

Dalším pojmem je urban sprawl. Představuje expanzi obyvatel z center měst do jeho okolí, kde vznikají další komunity, které jsou velmi závislé na dopravních prostředcích (Udržitelná urbanizace, 2017).

1.2 Brownfieldy na území České republiky

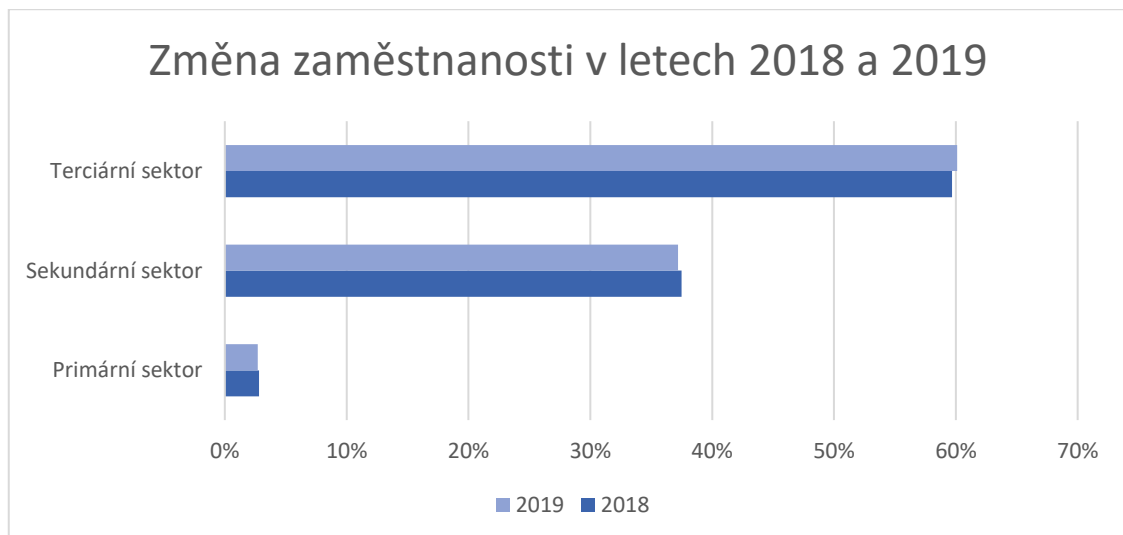
1.2.1 Příčiny vzniku brownfieldů

Důvodem vzniku nevyužívaných ploch, brownfieldů je restrukturalizace ekonomiky států a jejich regionů. Došlo k zásadní změně sociálně-ekonomické struktury, pro kterou je charakteristický přesun pracovní síly z primární sféry (lesnictví, zemědělství) prvně do sféry sekundární (stavebnictví, průmysl) až do sféry terciární (služby, veřejná správa, doprava, obchod). V roce 1990 v České republice pracovalo 11,84 % z celkového počtu pracovníků v primárním sektoru, tj. 633 469 zaměstnaných, avšak rok 2001 znamená markantně výrazný pokles na 4,09 % to značí pouze 195 284 pracujících. Sekundární sféra ve stejných letech poklesla o 544 616 zaměstnanců, tj. z 45,36 % na 39,47 %. U terciálního sektoru jako jediného byl zaznamenán přírůstek z 42,81 % na 56,44 %. Výsledky mají za následek vznik převážně brownfieldů zemědělského a průmyslového charakteru (Revitalizace „brownfields“ v obcích ČR, 2003).



Obrázek 1 – Změna zaměstnanosti v letech 1990 a 2001 Zdroj: (Analýza vývoje zaměstnanosti a nezaměstnanosti v roce 2019, 2020), vlastní zpracování

V porovnání s nejnovějšími daty stále ubývá zaměstnanců v primárním a sekundárním sektoru, zatímco terciální neustále roste. V roce 2019 v primárním sektoru pracovalo pouhých 2,7 % zaměstnanců. Tyto výsledky mohou mít v budoucnu za důsledek vznik dalších brownfieldů, převážně zemědělského charakteru (Analýza vývoje zaměstnanosti a nezaměstnanosti v roce 2019, 2020).



Obrázek 2 – Změna zaměstnanosti v letech 2018 a 2019 Zdroj: (Analýza vývoje zaměstnanosti a nezaměstnanosti v roce 2019, 2020)

V roce 1995 se u nás vyskytovalo ještě 92 000 vojáků. O osm let později, roku 2003, se jejich počet snížil na 34 000–36 000. Pokles vojenských sil, a tím opuštění vojenských ploch na území České republiky, měl za důsledek vznik dalšího typu brownfieldu – vojenského (Revitalizace „brownfields“ v obcích ČR, 2003).

1.2.2 Dělení brownfieldů

Existuje několik teorií, jak a do kterých kategorií se brownfieldy dělí. K rozdělení může pomoci dřívější využití lokalit nebo například ekologická zátěž (Kadeřábková, 2009).

1. Podle původu vzniku

Klasifikace spočívá k zařazení brownfieldů podle původního využití se zaměřením na jejich budoucí aktivitu. Vysoká poptávka zahrnuje brownfieldy občanské vybavenosti, na druhou stranu nízký zájem zaujímají zemědělské či vojenské areály, jelikož tyto prostory málokdo chce revitalizovat za účelem původního využití (Kadeřábková, 2009).

- nevyužívané průmyslové zóny

S úpadkem českého průmyslu, který se orientoval na výrobu těžkého průmyslu, kam spadá výroba automobilů, spotřebního zboží, komunikační a informační techniky vzniká první typ brownfieldů (Revitalizace „brownfields“ v obcích ČR, 2003).

- nevyužívané vojenské areály

Takzvané armádní brownfieldy vznikly z důvodu zrušení Armády České republiky a odchodu sovětských vojsk z našeho území. Lokalita těchto brownfieldů může být kontaminovaná a není vyloučen ani nálezy munice a dalšího nebezpečného vojenského materiálu (Revitalizace „brownfields“ v obcích ČR, 2003).

- nevyužívané doly

Těžba nerostných surovin v dolech měla na našem území v minulosti velký význam. S ukončením činnosti těžby vznikly brownfieldy (Revitalizace „brownfields“ v obcích ČR, 2003).

- nevyužívané zemědělské plochy

„Po roce 1989 prošlo české zemědělství změnami nebývalých rozměrů počínaje narovnáním vlastnických vztahů k půdě a konče regulací produkce jednotlivých komodit...“ (Kadeřábková, 2009). Vznikly tak objekty brownfieldů zemědělského typu (Kadeřábková, 2009).

- nevyužívané objekty v blízkosti železnic

Důvodem vzniku těchto brownfieldů bylo především neustálé oddalování dokončení projektů z důvodu nedostatku financí. Jedná se hlavně o zřícené budovy

a nevyužívané pozemky, které spadají do majetku Správy železniční dopravní cesty a Českých drah (Revitalizace „brownfields“ v obcích ČR, 2003).

- nevyužívané obytné objekty

Rodinné domy nebo zděděné nemovitosti ve špatném stavu, na jejichž opravu majitelé nemají dostatečné finanční prostředky a po nějaké době je opouštějí, začnou chátrat a tak vzniká tak další typ brownfieldů (Revitalizace „brownfields“ v obcích ČR, 2003).

- nevyužívané administrativní objekty

Jedná se například o kancelářské místnosti, kterých je v každém městě velké množství. Nenajde se vhodný kupce, budovy ztrácí na své ceně a tyto objekty začnou zanikat (Revitalizace „brownfields“ v obcích ČR, 2003).

2. Podle ekologického zatížení

Se vznikem brownfieldů v některých případech dochází k poškození a znečištění životního prostředí. Pokud je lokalita kontaminovaná, je potřeba odstranit ekologickou zátěž a potom se může projekt realizovat (Bergatt Jackson, 2004).

- s výskytem ekologické zátěže

Brownfieldy, u kterých byla potvrzena jistá míra ekologické zátěže. Jsou náročné na revitalizaci (Dvořáková Líšková, 2016).

- s možným výskytem ekologické zátěže

Lokality, u kterých není přesně předpovězená míra ekologické zátěže, je potřeba místa prozkoumat detailněji (Dvořáková Líšková, 2016).

- bez výskytu ekologické zátěže

Nejvhodnější brownfieldy k potencionálnímu využití, nevyskytuje se u nich žádná míra ekologické zátěže (Dvořáková Líšková, 2016).

3. Podle ekonomické atraktivity

Ekonomickou atraktivitu (cenu) ovlivňuje několik faktorů jako poškození majetku, ekologická zátěž, kde se objekt nachází a sociální úroveň obyvatel v místě brownfieldu. (Kadeřábková, 2009).

- nebezpečné projekty

Zahrnují brownfieldy, které jsou života ohrožující, nevhodné pro životní prostředí a zcela v havarijním stavu. Není-li původní majitel, škody se platí pomocí veřejných prostředků (Kadeřábková, 2009).

- nekomerční projekty

Objekty sloužící v budoucnu k ochraně a rozvoji životního prostředí. Projekty financují strukturální fondy a náklady bývají ve velké míře vysoké (Kadeřábková, 2009).

- projekty s nulovou bilancí

Z anglického výrazu „whitefields“, jedná se o objekty nacházející se na lukrativní ploše, tudíž se o ní postará sám trh. Tento typ brownfieldu nepotřebuje dotace z veřejných zdrojů (Kadeřábková, 2009).

- projekty s mírnou podporou

Projekty, známé také pod pojmem „greyfields“, představují brownfieldy, které se nachází v dobré lokalitě. Projekty s mírnou podporou jsou z části financovány z veřejných prostředků (Kadeřábková, 2009).

- ostatní projekty

Mnoho brownfieldů spadá do nekomerčních projektů, tudíž s velkou pravděpodobností pro ně nebude nalezeno využití, budou dále chátrat a cena pozemků stále poroste. Aby mohly být plochy dále využité, musí se k řešení problematiky s vysokými náklady vytvořit speciální program, který bude z části projekty financovat (Kadeřábková, 2009).

4. Ostatní dělení

K dalším možnostem rozdělení a zařazení brownfieldů mohou sloužit data, zda konkrétní brownfield spadá do veřejného či soukromého vlastnictví, nebo podle velikosti lokalit (Strategie využití brownfields ve Zlínském kraji, 2010).

Pro celý koncept brownfieldů neexistuje jednotné pojmenování. Každý odborník k této problematice přistupuje jinak a řídí se podle klíčových pojmů. V nejednoznačném pojmenování spočívá krása, a to taková, „...že o brownfields můžeme hovořit všichni, aniž bychom přesně věděli, o čem přesně je vlastně řeč.“ (Novosák, 2011)

1.2.3 Revitalizace území

Důvodů k obnově nevyužívaných, zchátralých nemovitostí a ploch je mnoho:

- pozitivní přínos pro obce – daňové výnosy, atraktivita obce, zlepšení kvality života obyvatel obce
- zlepšení životního prostředí – odstranění ekologických zátěží, výsadba zeleně
- zvýšení ekonomiky – možnosti pro investory, nová pracovní místa (vytvořením závodu)
- v porovnání s greenfieldy je užitečnější revitalizovat brownfield než zabírat plochu „zelené louky“ (Revitalizace „brownfields“ v obcích ČR, 2003)

K zahájení revitalizace je potřeba znát finanční náklady sanačních technologií. Nabídka sanačních technologií je dostupná na trhu, kde se výše ceny určuje dle konkurenčního prostředí, tedy na tzv. volném trhu. Nelze zcela jasně určit jednotnou výši na stejně velké území, jelikož se od ceny odvíjí specifické podmínky daných lokalit a na kolik byl stanoven sanační limit (Kadeřábková, 2009).

Z důvodu ekologických zátěží na území daných brownfieldů Ministerstvo životního prostředí vyvinulo geoinformační databázi (GIS), ve které se vede evidence ekologických zátěží. Z důvodu určení nákladů je potřeba „...znát procento zamořeného území z celkové plochy zóny, tzv. velikost kontaminačního mraku.“ (Kadeřábková, 2009)

Výše ceny regenerovaného území se odvíjí podle základních podmínek, do kterých spadá „hloubka hladiny podzemních vod, mocnost vrstvy, která propouští a akumuluje podzemní vodu, hydraulická propustnost, rychlost proudění podzemní vody, velikost kontaminačního mraku.“ (Kadeřábková, 2009). Cena se odvíjí podle dalších podmínek:

- dostupnost do dané lokality, přísun energií, množství plošné kontaminace, množství saturované a nesaturované zóny (Kadeřábková, 2009)
- výskyt nebezpečných látek v podzemní vodě (Kadeřábková, 2009)

1.2.4 Možnosti finanční podpory regenerovaného území

V České republice byla roku 2005 zpracována Národní strategie regenerace brownfieldů (dále jen NSRB). Strategie je spravována Ministerstvem průmyslu a obchodu a Agenturou CzechInvest, Ministerstvem pro místní rozvoj, Ministerstvem zemědělství a Ministerstvem

životního prostředí. Pro nynější období 2019–2024 je NSRB pouze aktualizovanou verzí NSRB 2005 (Národní strategie regenerací brownfieldů 2019-2024, 2019).

Možnost využít finanční podporu mohou právnické i fyzické osoby. Regenerace brownfieldů na území České republiky nese příznivé podmínky pro atraktivitu města, zlepšení životního prostředí a nové podnikatelské možnosti (Národní strategie regenerací brownfieldů 2019-2024, 2019).

Stále se na území České republiky nyní odhaduje kolem 12 000 brownfieldů, přestože v období 2007-2014 se díky podpoře zregenerovalo 15 % nevyužitých lokalit. Hlavními problémy v řešení regenerace území představuje kontaminace, majetkoprávní vztahy a vysoké náklady (Národní strategie regenerací brownfieldů 2019-2024, 2019).

Pro Českou republiku existuje několik programů, které řeší problematiku brownfieldů. Některé programy slouží pouze pro regeneraci brownfieldů na vesnicích, jiné jsou určeny výhradně k renovaci zastaralých budov k následné podnikatelské činnosti nebo existuje program podporující revitalizaci brownfieldů za účelem nepodnikatelského charakteru (Finanční podpora, 2018).

Každý rok je vypsaná nová výzva, do které se kraje či obce mohou přihlásit, a tím získat finanční podporu na regeneraci brownfieldů.

Program Regenerace a podnikatelské využití brownfieldů

Program spravuje agentura CzechInvest společně s Ministerstvem průmyslu a obchodu České republiky (MPO). Podporují jednotlivé kraje – Karlovarský, Moravskoslezský a Ústecký a jednotlivé regiony s vyskytující se problematikou. Výběr regionů se každoročně obměňuje. Program zejména podporuje přeměnu brownfieldů do 10 ha a zrenovovaný objekt vytvoří novou plochu pro podnikání. Během sedmi let v období 2017–2023 program investuje do rekonstrukce brownfieldů 4 miliardy Kč. Do kolové výzvy pro získání finanční podpory se konkrétní rok může přihlásit kraj či region, který byl vybrán (Regenerace a podnikatelské využití brownfieldů, 2019).

Program Smart parks for the Future

Cíl programu, který spravuje MPO, je revitalizace brownfieldů na podnikatelské parky. Jedná se o parky menší rozlohy v místě, kde jejich realizaci přivítá veřejnost. Program se zaměřuje na rozvoj menších a středních podniků v parcích, odstranění negativních vlivů na životní prostředí a revitalizaci brownfieldů. Výše dotací pro rok 2020 je 60 mil. Kč, pro letošní rok se odhaduje navýšení až na 300 mil. Kč a pro rok 2022 se předpokládá výše dotací

400 mil. Kč. Pro získání dotací musí být podána a schválena žádost projektu Správcem programu (Smart Parks for the Future, 2020).

Program Státní fond podpory investic

Jedná se o program zabývající se revitalizací brownfieldů, které nebudou určeny k podnikání. Využívání rekonstruovaných areálů má sloužit široké veřejnosti. Program si nepřejde, aby se z opravených objektů vybíraly peníze. Mají být neziskové. Program mohou využít všechny subjekty v České republice. Stačí podat žádost, která pro získání úvěru musí být schválena. Úvěr má dobu splatnosti 10 let, lze žádat minimálně o 400 tis. Kč a nejvíce o 50 mil. Kč. Program tedy umožní půjčku peněz na revitalizaci objektu (Brownfieldy, 2021).

Program rozvoje venkova (PRV)

Program se snaží zachovat zemědělský systém, a to zejména obnovou zemědělských areálů, nabídkou nových pracovních míst v tomto odvětví a podporou venkovského rozvoje. Program je zaměřen na různá odvětví, podporu rozvoj hospodářství, lesnictví a revitalizaci zemědělských brownfieldů (Finanční podpora, 2018). Je možné přihlásit se do kolové výzvy, a tak získat eventuální dotaci na realizaci projektu.

Operační program Životního prostředí

Hlavním cílem programu Životního prostředí (dále jen OPŽP) je rozvoj a zvyšování kvality úrovně životního prostředí v České republice. Dotace na regeneraci brownfieldů program poskytuje z prioritní osy 3 a 5. „...*lze využít prioritní osu 3: Odpady a materiálové toky, ekologické zátěže a rizika. Ve vztahu k podnikatelským nemovitostem lze získat podporu v rámci prioritní osy 5: Energetické úspory.*“ (Finanční podpora, 2018). OPŽP nabízí možnost dotací pomocí přihlášení se do výzvy (Operační program Životní prostředí, 2021).

Operační program Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost (OPPIK) – Nemovitosti

Program podporuje revitalizaci brownfieldů za účelem vzniku nových a moderních podnikatelských ploch. Jedná se čistě o dotace na stavební úpravy, nikoliv na vybavení objektu. Program podporuje rozvoj malých a středních podniků na celém území České republiky, mimo Prahu. Dotace lze dosáhnout v rozmezí regionu NUTS II ve výši 1 mil. až 200 mil. Kč. Na získání dotace je nutné přihlásit se do výzvy (Program podpory Nemovitosti, 2020).

Mezi další programy, které lze využít v rámci regenerace brownfieldů, patří Integrovaný regionální operační systém (dále jen IROP), jenž se snaží o zlepšení kvality veřejných služeb a o rozvoj území. Druhý program zabývající se venkovem je Podpora obnovy a rozvoje venkova. Podporuje pouze obce do 3 000 obyvatel. Posledním možným programem je Program Expanze, u kterého si může kraj či obec půjčit peníze a úvěr splácet 7–10 let. Všechny výše uvedené programy lze využít na podporu a regeneraci brownfieldů pro dané období po vypsání výzvy (Finanční podpora, 2018).

U některých z výše uvedených evropských dotačních prostředků na programové období 2014-2020 došlo k výraznému poklesu alokace oproti předchozímu období 2007-2013. Míra alokace OPPIK se změnila až o třetinu, na 3,9 mld. Kč, přičemž program omezil ve velké míře podporování nových staveb na zelených loukách. U OPŽP byla alokace snížena téměř o polovinu – na 4,2 mld. Kč. V PRV nebyl pokles alokace tak výrazný jako u předchozích programů. Došlo ke snížení z 3,9 mld. EUR na 3,5 mld. EUR (Národní strategie regenerací brownfieldů 2019-2024, 2019).

Pro rok 2020 byly vyhlášeny 4 výzvy, kde si investoři mohli podat žádost o dotaci. Výzvy byly vyhlášeny v rámci programů OPPIK, MMR a MPO. Celkový počet podpořených projektů za rok 2020 v České republice byl 128. Realizace projektů vyšla na 3 521 mil. Kč, přičemž výše dotací se vyšplhala na 1 799 mil. Kč, což činí větší polovinu z celkové částky. (Podnikatelské nemovitosti, 2021).

OPPIK v rámci programu Nemovitosti vyhlásil v roce 2020 dvě výzvy na podporu malých a středních podniků. Výzvy nesly název „*Nemovitosti – Uhelné regiony – Výzva V*“ a „*Nemovitosti – Cestovní ruch – Výzva IV*“ (Podnikatelské nemovitosti, 2021). Výši dotací 969 mil. Kč získalo 56 vybraných projektů (Podnikatelské nemovitosti, 2021).

Od prosince 2019 do června 2020 mohli investoři žádat o dotaci v rámci MMR v programu „*Regenerace brownfieldů pro nepodnikatelské využití*“ (Podnikatelské nemovitosti, 2021). Podpořilo se 65 projektů ve výši 667 mil. Kč (Podnikatelské nemovitosti, 2021).

Výzva MPO „*Regenerace a podnikatelské využití brownfieldů*“ (Podnikatelské nemovitosti, 2021) přijala k revitalizaci 7 projektů, které podpořila částkou 163 mil. Kč (Podnikatelské nemovitosti, 2021).

1.2.5 Národní databáze brownfieldů

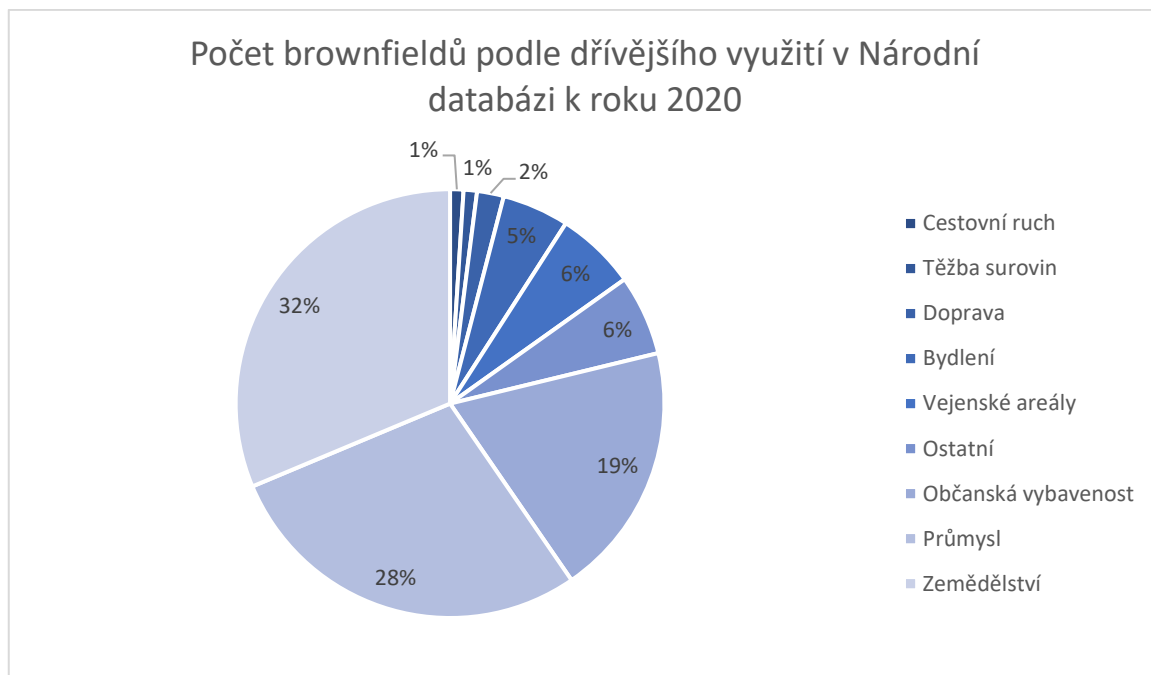
Agentura CzechInvest působí v České republice od roku 1992. Jedná se o podřízenou organizaci MPO České republiky. CzechInvest podporuje regionální rozvoj z hlediska investic, podnikání a propaguje české firmy v zahraničí (Brownfieldy, 2021).

Z hlediska problematiky brownfieldů agentura poskytuje mnoho služeb. „*Spravuje webové stránky www.brownfieldy.eu*“ (Brownfieldy, 2021), na kterých je k dispozici přehled finanční podpory, Národní databáze brownfieldů a projekty, které byly zrealizované (Brownfieldy, 2021).

Společně s MPO, MMR, MŽP a Ministerstvem zemědělství se podílí na aktualizování NSRB 2019-2024. Cílem strategie je zlepšit kvalitu životního prostředí a vytvořit vhodné podmínky pro investory (Brownfieldy, 2021).

Databázi spravuje výše zmíněná agentura CzechInvest. V roce 2020 se zaregistrovalo 453 brownfieldů, v součtu je tedy vedeno celkem 3 278 lokalit k revitalizaci. Databáze je rozdělena na neveřejnou a veřejnou část. Neveřejnou část podporují zejména veřejné fondy či programy (MMR, MPO, aj.), zatímco veřejná část s počtem 522 brownfieldů slouží investorům. Veřejné brownfieldy jsou k dispozici k nahlédnutí v Národní databázi brownfieldů (Podnikatelské nemovitosti, 2021).

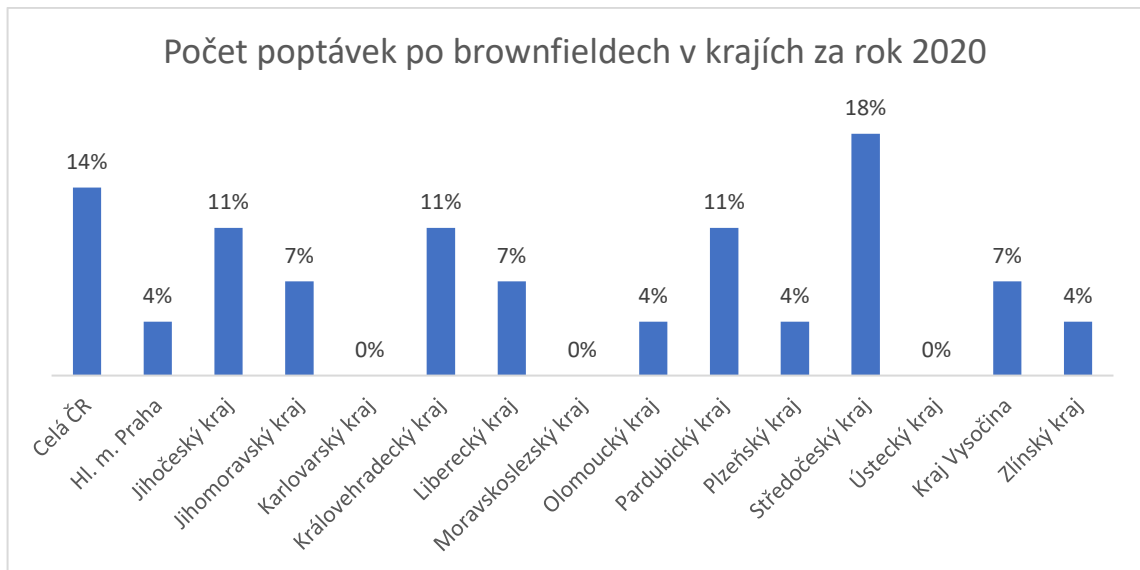
Zastoupení počtu brownfieldů se liší podle původního využití. Z celkového počtu 3 278 lokalit v databázi nejnižší procenta zaujímají oblasti cestovního ruchu (1 %), těžby surovin (1 %) a dopravy (2 %). Poměrně málo brownfieldů vzniklo dřívějším využitím objektů, které sloužily k bydlení (5 %), vojenských areálů (6 %) a ostatních objektů, které nelze zařadit do žádné kategorie (6 %). Nejvyšší zastoupení představují brownfieldy sloužící k občanské vybavenosti (19 %), průmyslu (28 %) a zemědělství (32 %) (Podnikatelské nemovitosti, 2021).



Obrázek 3 – Počet brownfieldů podle dřívějšího využití v Národní databázi k roku 2020, Zdroj: (Podnikatelské nemovitosti, 2021), vlastní zpracování

Brownfieldy největší rozlohy se nacházejí ve Středočeském a Moravskoslezském kraji. Jedna lokalita zaujímá v průměru kolem 5 ha. Mezi nejaktivnější kraje v registraci brownfieldů do Národní databáze patří Jihomoravský a Liberecký kraj. Z toho důvodu se řadí mezi kraje s nejvyšším počtem brownfieldů v České republice (Podnikatelské nemovitosti, 2021).

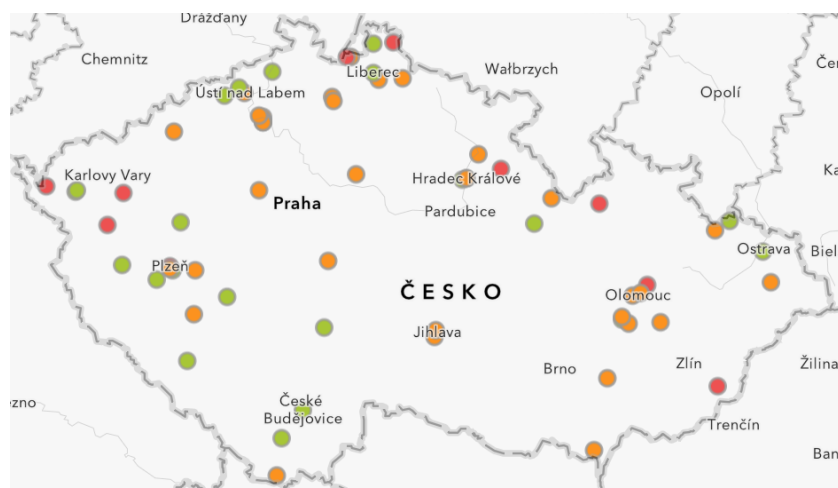
V roce 2020 byla zaznamenána následovná revitalizace brownfieldů. V kraji Ústeckém, Karlovarském a Moravskoslezském nebyla zaznamenána agenturou CzechInvest žádná poptávka po nevyužívaných lokalitách. Vyšší poptávka od investorů byla v kraji Pardubickém, Královéhradeckém a Jihočeském. Nejhojněji se poptávalo po nemovitostech ve Středočeském kraji. Poptávka k regeneraci brownfieldů v České republice za rok 2020 se vyšplhala na 14 % (Podnikatelské nemovitosti, 2021).



Obrázek 4 - Počet poptávek po brownfieldech v jednotlivých krajích za rok 2020, Zdroj: (Podnikatelské nemovitosti, 2021), vlastní zpracování

1.2.6 Specifické brownfieldy

V letošním roce 2021 agentura CzechInvest má za cíl začít řešit problém tzv. specifických brownfieldů. Jedná se zhruba o 70 objektů, které se doposud nepovedly revitalizovat skrz jejich komplikovanost. Většinou se jednalo o přesah objektu do vedlejšího kraje či regionu. Z důvodu náročnosti regenerace a vhodného využití v budoucnosti agentura označila objekty podle barev a písmen (zelená – A, oranžová – B, červená – C). Z výsledků analýzy – po zohlednění budoucího využití objektu, rozlohy, majetkových vztahů a možná i výše dotace – vyplývá, že je možno podpořit v blízké době 25 brownfieldů. U dalších je potřeba vytvořit podrobnou projektovou přípravu (Podnikatelské nemovitosti, 2021).



Obrázek 5 – Mapa specifických brownfieldů Zdroj: (Specifické brownfieldy, 2021)

2 BROWNFIELDY VE SVĚTĚ

Problematika vznikajících brownfieldů netrápí pouze území České republiky, ale řeší se po celém světě. Řešení problému v rozvinutých zemích se stalo součástí udržitelného rozvoje od roku 1970, zatímco Česká republika zaznamenává revitalizace opuštěných nemovitostí téměř o 30 let později. Je třeba řešit lokality co nejdříve, jelikož každým dnem se náklady na jejich revitalizaci navyšují. Problémem při revitalizacích nejsou nedostatečné finance, ale jiné priority měst či kraje (Bergatt Jackson, 2004)

2.1 Přístup Francie k revitalizaci brownfieldů

Ve Francii se neuzívá pojem brownfield, ale tzv. „friche“. V doslovném překladu friche znamená pustina. Obdobně jako v České republice se podle dřívějšího využití ploch přiřazují konkrétní názvy pustin. Jedná se tedy o průmyslové pustiny, vojenské pustiny a zemědělské pustiny (Janin a Andres, 2008).

Kolem 70. let 20. století došlo k úpadku průmyslu, a tak vznikly průmyslové brownfieldy, francouzsky friches industrielles, které měly negativní vliv na životní prostředí i na bezpečnost obyvatelstva. Objekty byly menšího charakteru a většinou se vyskytovaly přímo ve městech. Stát usiloval o jejich revitalizaci a využívání v budoucnosti. Založily se tak programy na regeneraci postižených oblastí (XVI. Mezinárodní kolokvium o regionálních vědách., 2013).

V první fázi se programy řídily centrálně a jejich snahou bylo uvést lokalitu do stavu „0“, tedy do zarovnění se zemí. S nástupem 80. let nastala změna a regenerační programy začaly podporovat jednotlivá města a regiony, které usilovaly o ekonomický či územní rozvoj (XVI. Mezinárodní kolokvium o regionálních vědách., 2013).

Druhá regenerační fáze nastala počátkem 90. let 20. století. Programy se oproti předešlým letům začaly zaměřovat na podporu udržitelného rozvoje a životního prostředí. Nejvýraznější organizací, která pomohla k revitalizaci objektů byla „*Etablissement public foncier (Veřejná pozemková organizace)*“ (XVI. Mezinárodní kolokvium o regionálních vědách., 2013).

V současnosti má Francie vyřešený problém průmyslových areálů až na ojedinělé výjimky, například region Nord-Pas-de-Calais, ve kterém dodnes organizace Etablissement public foncier vykonává svou funkci (XVI. Mezinárodní kolokvium o regionálních vědách., 2013).

Pro období 2020-2024 je odhadovaná výše finančních prostředků na regeneraci území v Nord-Pas-de-Calais 420 mil. EUR (Adoption du PPI 2020/2024, 2020).

2.2 Přístup Velké Británie k revitalizaci brownfieldů

Ani ve Velké Británii se často nesetkáme s označením brownfieldů jako s termínem pro nevyužívané plochy. Používají název „previously developer land“. V překladu si můžeme představit půdy, které byly v minulosti využívány bez jakékoliv míry kontaminace (Lungová, 2007).

Velká Británie vyniká spoluprací několika subjektů najednou. Vytváří tak PPP – Public Private Partnership (Přístup k brownfields ve Velké Británii může inspirovat, 2005). Na podporu regenerace postižených lokalit ve Velké Británii se podílí neziskové organizace, soukromí investoři i sama vláda. Za největší podporu může Británie označit své soukromé developery, kteří se podílejí až na 75 % na všech projektech (Lungová, 2007).

První organizace vznikla roku 1981. Jedná se o neziskovou organizaci Groundwork Trust, která působí na území Severního Irska, Anglie a Walesu. Díky ní působení organizace mají investoři možnost získat dotace od Evropské unie, soukromých developerů nebo od národní loterie. Organizace podporuje rozvoj obchodu, podnikání, ekonomiky a zlepšení kvality životního prostředí (Přístup k brownfields ve Velké Británii může inspirovat, 2005).

Na konci 90. let se ve Velké Británii zaměřili na regionální rozvoj a začali se s přestavbou brownfieldů na použitelné nemovitosti. Britská vláda stanovila v národní strategii cíl na revitalizaci 60 % lokalit, které spadají do brownfieldů (Hula a Reese, 2012).

Databáze pro vedení brownfieldů byla ve Velké Británii mezi prvními. V databázi založené roku 1998 - National Land Use Database - bylo vedeno 66 000 ha lokalit, které měly charakter brownfieldu (Přístup k brownfields ve Velké Británii může inspirovat, 2005).

2.3 Další příklady zemí

Země, která problematiku brownfieldů řeší zřídka je Kanada. V Kanadě nedochází téměř k žádné suburbanizaci, čímž se eliminuje vznik brownfieldů. Z důvodu ochrany přírody kanadská vláda nepodporuje výstavbu objektů na „zelených loukách“. Činnost veřejné správy lze zaznamenat například v Torontu, kde byla založena nezisková organizace na podporu neaktivních ploch. Pomocí této organizace se realizovalo přes 80 projektů za poměrně krátkou dobu 5 let (Lungová, 2007).

Německé brownfieldy by se daly srovnat s českými. Vznikly převážně kvůli úpadku textilního a těžebního průmyslu. Regenerace brownfieldů byla ovlivněna znovusjednocením Německa roku 1990, kdy realizace projektů začala řešit federální vláda, která získala dostatečné množství finančních prostředků na obnovu. Společně se soukromými investory se jim podařilo revitalizovat některé postižené oblasti, převážně ve městech (Lungová, 2007).

Důvody pro vznik brownfieldů jsou ve výsledku pro všechny země stejné. V každém státě z důvodu politických, ekonomických či technologických změn došlo k zanedbání určitých nemovitostí nebo pozemků.

Rozdíl mezi Českou republikou a výše zmíněnými státy je zřejmý. Státy zaoceánské, státy nacházející se v Evropě nebo Velká Británie začaly řešit problematiku vznikajících brownfieldů dříve. Vytvořily se u nich organizace, které získaly dostatečné prostředky k revitalizaci lokalit. Důležitou součástí pro přehled brownfieldů v daném státě je vedení databáze, která v naší zemi byla založena o několik let později než ve výše jmenovaných zemích.

II. PRAKTICKÁ ČÁST

3 CHARAKTERISTIKA ZLÍNSKÉHO KRAJE A OBCE JASENNÁ

3.1 Zlínský kraj

Zlínský kraj se nachází ve východní části České republiky a svou rozlohou, která činí 3 963 km², se řadí na 11. místo ze všech čtrnácti územně správních celků České republiky. Skládá se ze čtyř okresů – Zlín, Kroměříže, Vsetína a Uherského Hradiště. Hustota obydlí je 148 obyvatel/km², přičemž nejlidnatější města patří Zlín a Vsetín. Celkově se tento kraj skládá z 307 obcí. Kraj sousedí na jihozápadě s Jihomoravským krajem, na severu s krajem Moravskoslezským a v severozápadní části s krajem Olomouckým a na východně se Slovenskou republikou (Zlínský kraj, 2014).

Zlínský kraj je bohatý na přírodní krásy a pamětihodnosti. Vynikají zde Bílé Karpaty a Moravskoslezské Beskydy, které spadají do Chráněné krajinné oblasti. Mezi další hornatiny se řadí Javorníky nebo Hostýnsko-vsetínská hornatina. V tomto území protékají řeky Morava (uvádí se jako největší řeka Zlínského kraje), Bečva (dělí se na další dvě – Rožnovská a Vsetínská), Olšava či Senice (Zlínský kraj, 2014).

Kraj nabízí obrovské spektrum vyžití nejen pro místní obyvatele, ale také pro návštěvníky kraje. Lákadlem může být horská turistika s následným odpočinkem v lázních, lyžování, valašská kultura, která je úzce spjata s folklórem a Valašským muzeem v přírodě, hrady, zámky, zoologická zahrada aj. Zlínský kraj se pyšní kulturními památkami zapsanými do seznamu památek světového dědictví UNESCO – areál zámku Kroměříž s Květnou a Podzámeckou zahradou a biosférická rezervace v Bílých Karpatech. Samotné statutární město Zlín může nabídnout typické budovy, mrakodrap a zajímavou historii z éry Tomáše Bati (Zlínský kraj, 2014).

3.2 Obec Jasenná

Malá obec, jejíž krajina vyniká velkým množstvím pasek, pastvin, lesů a členitým povrchem se nachází v okrese Zlín, nedaleko od města Vizovice. Celková katastrální výměra obce je 12,35km² a žije zde 986 obyvatel (Základní informace o obci, 2021).

Historicky první dochované zmínky o obci nalezneme již v roce 1468. Hora, nacházející se na území obce, bývala v minulosti porostlá jasanů a od podstatného jména „jasan“ vznikl i její název. V rozmezí 15. – 19. století bychom našli dochované názvy obce v různých podobách – Jesena, Jasenna, Jasená či Gesenna. Dnešní název Jasenná vznikl až roku 1924. Pro návštěvníky a místní obyvatele byla obec vždy „zážitkovou“. Nabízí různorodé

turistické trasy, zimní lyžování, navštěvování/návštěvu přírodního koupaliště, i památkových objektů (Historie, 2021).

V současné době obec usiluje převážně o spokojený život svých obyvatel, snaží se o rekonstrukci veřejných budov, místní komunikace a zlepšení sociálních služeb. Obec je vhodným místem nejen pro obyvatele, ale i pro turisty. Za prohlídku rozhodně stojí vrchol hory Vartovny, součást Vizovických vrchů, s její dominantou – rozhlednou. V letním období lze výšlap na rozhlednu po turistických trasách spojit s šesti naučnými stezkami a v zimě je možné tyto turistické trasy sjet na běžkách. V obci se nachází zajímavé architektonické objekty. Evangelický kostel v empírovém slohu a barokní farní katolický kostel sv. Máří Magdalény. V blízkosti kostela sv. Máří Magdalény se dochovala roubená budova Mikuláščíkova fojtství, ve kterém je zřízeno muzeum se spoustou informací o historii obce a životu na Valašsku. Nedaleko dřevěnice stojí socha Portáše z roku 1914, která představuje fojtu Jiříka Mikuláščíka, jenž byl portášským hejtmanem (Památky, 2021).

Obec svým občanům nabízí další lukrativní možnosti – spolky či sdružení různého druhu. Včelařský kroužek, TJ Sokol Jasenná, Valašský soubor písní a tanců Portáš, hokejový klub Sokol, Sbor dobrovolných hasičů, který je od roku 1905 nejstarším sborem v obci, a mnoho dalších. K církevním a náboženským spolkům se občané stavěli od minulosti vždy kladně. Avšak během pouhých deseti let počet věřících k roku 2011 klesl o 32 % a k náboženství se přihlásilo pouhých 28 % populace. (Program rozvoje obce 2016 - 2021, 2015).

Velký podíl v ekonomickém prostředí zastává cestovní ruch. V roce 2015 se míra nezaměstnanosti vyšplhala na 7 %, což v porovnání s celorepublikovou nezaměstnaností je ještě průměrná hodnota. Ekonomický růst záleží na trendech hospodářství, které nelze ovlivnit. Nabídka práce pro obyvatele nabízí jak menší živnostníci - 172 subjektů, tak velké firmy zaměřující se na strojní výrobu (VALEDIN spol. s. r. o.), zemědělskou činnost (JASNO spol. s. r. o.) na vývoj a výrobu technologických zařízení pro chov nosnic (VIBOX a. s.). (Program rozvoje obce 2016 - 2021, 2015).

Jedním z problémů obce je věkové složení obyvatelstva. Délka života se celosvětově prodlužuje a v obci jsou ve vysokém počtu zastoupeni především obyvatelé vyššího až vysokého věku. Čísla k roku 2013 tvrdí, že v obci žije stejný počet obyvatel nad 65 let a dětí do 14 let. Procentuálně to tvoří cca 15 % na každou kategorii z celkového počtu obyvatel. Nejvyšší počet obyvatel za celou existenci obce byl něco málo přes 1100. V posledních 15 letech je v obci přihlášeno v rozmezí 930 až 990 obyvatel. Tím se nevyužívají sportoviště,

nenaplňují se spolky a brzdí se rozvoj modernizace města (Program rozvoje obce 2016 - 2021, 2015).

Obec disponuje jak mateřskou, tak základní školou. Díky své dobré dopravní dostupnosti do okolních měst zajišťuje žákům možnost pokračovat v navazujícím středoškolském či vysokoškolském studiu (Program rozvoje obce 2016 - 2021, 2015).

4 ANALÝZA VÝVOJE A STAVU BROWNFIELDŮ VE ZLÍNSKÉM KRAJI A OBCI JASENNÁ

4.1 Analýza brownfieldů ve Zlínském kraji

Průmysl byl vždy důležitým odvětvím kraje. Mezi typické průmyslové podniky řadíme obuvnictví Tomáše Bati, textilní průmysl v Rožnově pod Radhoštěm nebo gumárenský průmysl ve městě Zubří. Veškeré továrny byly postaveny v minulém století. V 90. letech – po sametové revoluci – se některým z nich vedlo špatně ekonomicky, jiné byly přesunuty do různých koutů světa nebo měly nedostatek zaměstnanců. Z těchto důvodů byly továrny zanedbávané a postupně opouštěné, což způsobilo vznik dnešních brownfieldů. Jedná se tedy o průmyslové brownfieldy (Baťovy závody, c2015).

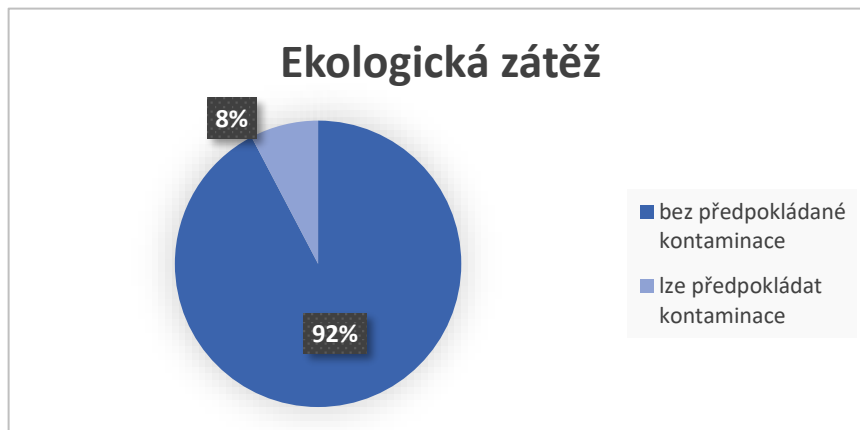
S rokem 1990 přišla další změna. Došlo k odsunu sovětských vojsk z území České republiky. Obce, kterých se to týkalo, měly za úkol tato místa revitalizovat. Jejich nečinností a chátráním objektů vznikl další typ brownfieldů, a to vojenské (Strategie využití brownfields ve Zlínském kraji, 2010).

Na zemědělství je potřeba se dívat z geografického hlediska. Kraj je charakteristický kopcovitou náturou, který zahrnuje oblasti Bílé Karpaty a Beskydy spadající do Chráněné krajinné oblasti. Půda v kraji nebyla nikdy kvalitní a vhodná na zpracování (mnoho lesů, svahů, kamení). Vhodné podmínky pro zemědělství jsou u řeky Moravy, konkrétně v okrese Uherské Hradiště (Charakteristika kraje, 2021). S revolucí roku 1989 došlo k poklesu i v zemědělském odvětví. V současnosti je v zemědělském sektoru zaměstnáno pouhých 2,4 % obyvatel kraje. Nevyužité plochy a budovy nám tudíž vytvářejí brownfieldy zemědělského charakteru (Strategie využití brownfields ve Zlínském kraji, 2010).

Analytické podklady zpracovala Agentura pro regionální rozvoj a. s. Ostrava. Prvně se udělalo šetření mezi starosty kraje a obcí, kteří by měli zájem o zpracování analýzy brownfieldů na jejich území. Díky tomuto zkoumání se do analýzy zapojilo 305 obcí. K tomu, aby bylo rozhodnuto, že se v dané obci či městě brownfield nachází museli podstoupit důkladné zmapování katastru. Na některých bylo zapotřebí území (budovu, plochu atd.) prozkoumat osobně. Následně bylo schváleno 173 míst, která splňovala podmínky brownfieldů a dokonce 27 z nich již bylo v procesu revitalizace či úplně nově opraveno a využíváno. V dalším řízení bylo ze zbylých 146 lokalit vybráno 114. Těmito lokalitami by se měly města a obce zabývat, aby využila jejich potenciál. Celková plocha

brownfieldů ve Zlínském kraji tvoří 558,85 ha, což je obrovská nevyužitá plocha (Strategie využití brownfields ve Zlínském kraji, 2010).

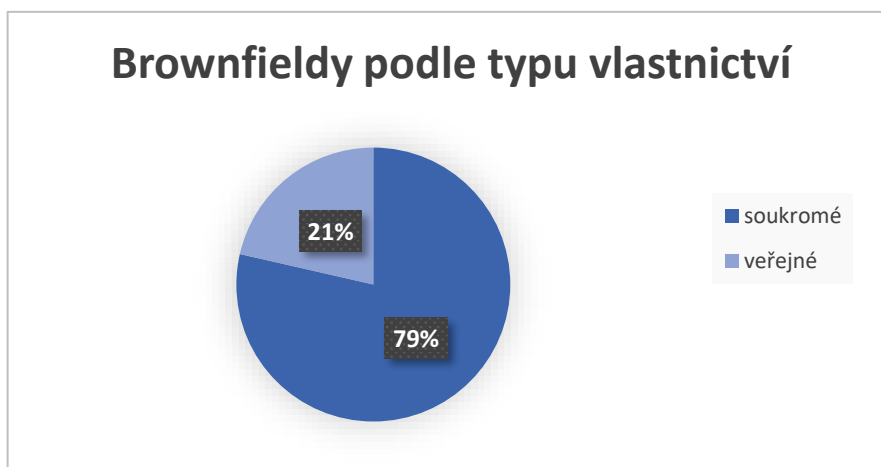
1. Ekologická zátěž



Obrázek 6 – BF podle ekologické zátěže Zdroj: (Národní databáze brownfieldů, 2018), vlastní zpracování

Podle Národní databáze brownfieldů je 92 % nevyužívaných nemovitostí ve Zlínském kraji bez předpokládané kontaminace. Pouze jeden brownfield zaujímá možnou míru kontaminace, kam se převážně řadí půda u kanalizační jímky nebo nekvalitní voda. Musím podotknout, že u jednoho brownfieldu nebyla uvedena míra kontaminace, tudíž pracuji s pouhými třinácti brownfieldy (Národní databáze brownfieldů, 2018).

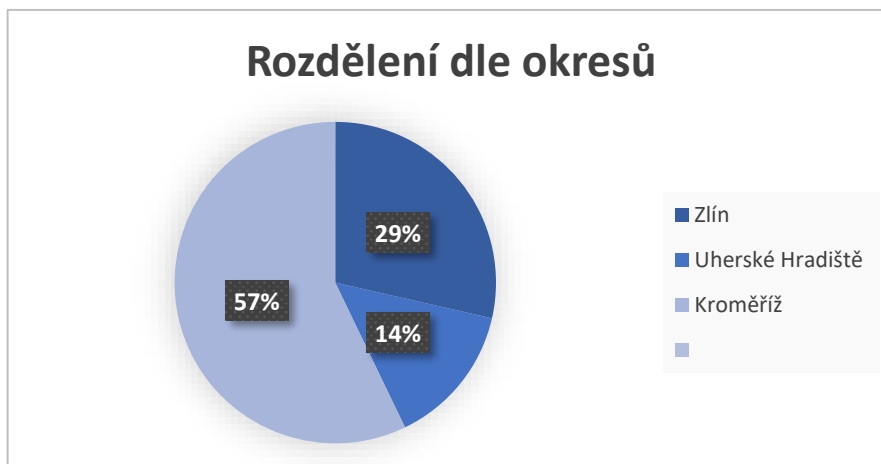
2. Brownfieldy podle typu vlastnictví



Obrázek 7 – BF podle typu vlastnictví Zdroj: (Národní databáze brownfieldů, 2018), vlastní zpracování

Do vlastnictví soukromého spadá 11 brownfieldů. Pouhé 3 brownfieldy ve Zlínském kraji jsou ve veřejném vlastnictví (Národní databáze brownfieldů, 2018).

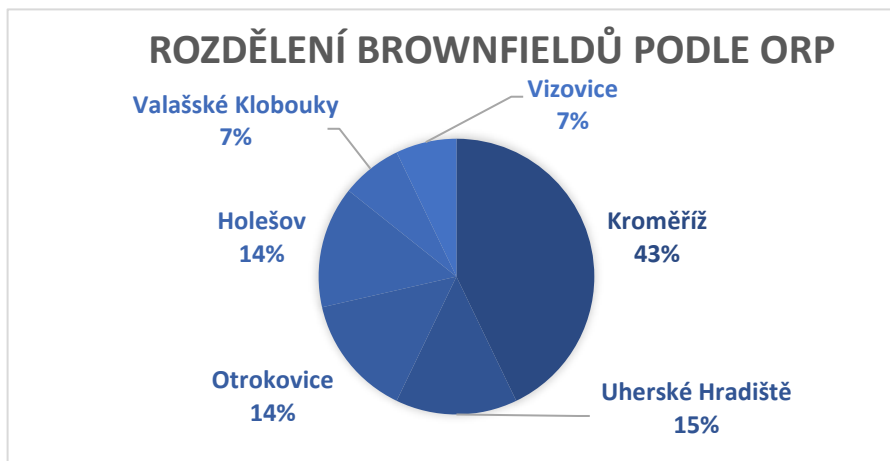
3. Rozdělení podle okresů



Obrázek 8 – BF podle okresů Zdroj: (Národní databáze brownfieldů, 2018), vlastní zpracování

Umístění brownfieldů můžeme rozdělit podle okresů, ze kterých Zlínský kraj skládá. Více jak polovinu brownfieldů řeší okres Kroměříž, na druhou stranu na Vsetínsku nenalezneme ani jeden (Národní databáze brownfieldů, 2018).

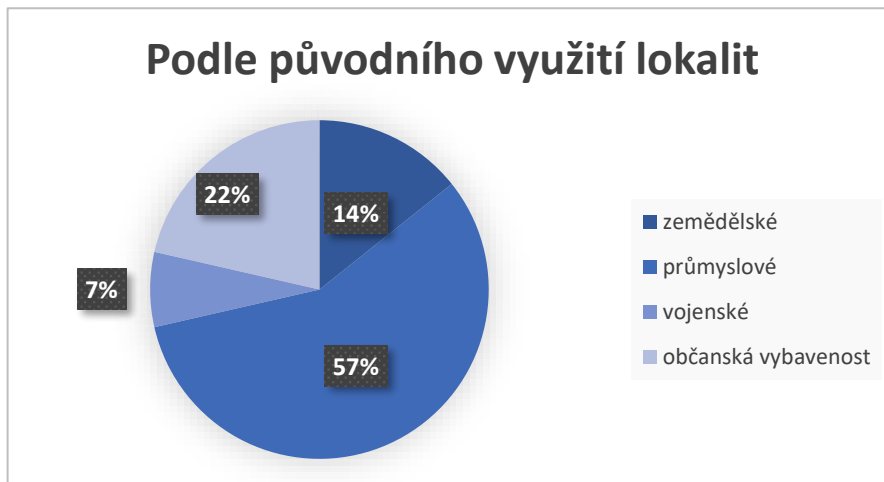
4. Rozdělení brownfieldů dle ORP ve Zlínském kraji



Obrázek 9 – BF podle ORP Zdroj: (Národní databáze brownfieldů, 2018), vlastní zpracování

Analýza dle ORP je značně podrobná a znázorňuje, v jakých lokalitách se ve Zlínském kraji se brownfieldy nacházejí. Nejméně, tedy pouhý jeden brownfield se vyskytuje v ORP Vizovice a Valašské Klobouky. Příčku se dvěma brownfieldy zaujímají ORP Holešov, Uherské Hradiště a Otrokovice. Největší podíl brownfieldů představuje ORP Kroměříž. Obec má v řešení 6 nemovitostí týkající se této problematiky (Národní databáze brownfieldů, 2018).

5. Podle původního využití lokalit



Obrázek 10 – BF podle původního využití lokalit Zdroj: (Národní databáze brownfieldů, 2018), vlastní zpracování

V porovnání s využitím lokalit v minulosti z větší poloviny převládá průmyslové využití oproti dalším. 3 nemovitosti sloužily k občanské vybavenosti, 2 pro zemědělskou činnost a pouhý jeden objekt sloužil k vojenským účelům (Národní databáze brownfieldů, 2018).

Zlínský kraj patří k jednomu z pěti nejvíce aktivních krajů v České republice zabývajících se regenerací brownfieldů. S tím jsou velmi úzce spjaty dotace. Není v silách kraje či dané obce, aby si veškeré náklady financovaly samy. Zlínský kraj nejvíce využívá čerpání dotačních prostředků z OPPIK. Dotace dostávají především kraje, které se o problematiku zajímají, chtějí ji řešit, a je jednou z priorit rozvoje kraje (Národní strategie regenerací brownfieldů 2019-2024, 2019).

Finanční podpora na regeneraci brownfieldů ve Zlínském kraji byla zaznamenána v programovém období 2007-2013. Konkrétně pro tento kraj byly vypsány v letech 2010, 2011 a 2012 podprogramy týkající se předprojektových příprav projektů na revitalizaci brownfieldů (PF03-12 Podprogram podpory předprojektové přípravy projektů regenerace brownfields ve Zlínském kraji, 2012).

Zlínský kraj společně s Olomouckým krajem spadá do regionu Střední Morava, kde žadatelé mohli čerpat dotace na regeneraci brownfieldů na území Zlínského kraje (Strategie využití brownfields ve Zlínském kraji, 2010). Střední Morava získala v programovém období 2007-2013 dotace ve výši 1048,6 mil. Kč na regeneraci brownfieldů. V porovnání s dalšími šesti regiony soudržnosti se jedná o třetí nejvyšší dotaci (Národní strategie regenerací brownfieldů 2019-2024, 2019).

Tabulka 1 - Realizované projekty BF v jednotlivých krajích (Národní strategie regenerací brownfieldů 2019-2024, 2019)

<u>Kraj</u>	<u>Úspěšné BF projekty</u>
Zlínský	97
Moravskoslezský	93
Jihomoravský	85
Středočeský	70
Ústecký	70
Olomoucký	54
Královéhradecký	49
Pardubický	48
Liberecký	39
Vysočina	38
Jihočeský	36
Plzeňský	28
Karlovarský	15
<u>Celkem</u>	<u>722</u>

V roce 2020 se Zlínský kraj mohl přihlásit do výzev v rámci programů MPO, MMR a OPPIK. Z celkového počtu brownfieldů v České republice byl zájem o regeneraci lokalit ve Zlínském kraji 4 % (Podnikatelské nemovitosti, 2021).

4.2 Analýza brownfieldu v obci Jasenná

Roku 2006 došlo k uzavření koupaliště v obci Jasenná. Důvodů bylo několik. Koupaliště nesplňovalo podmínky, které jsou na provoz areálu stanoveny Evropskou unií, a bohužel tak obec nedostala další výjimku od hygieny na jeho provoz koupaliště. Neudělená výjimka od hygieniků se vztahovala na samotný bazén, čističku bazénu, sociální zařízení a bufet. Zhruba tři roky po uzavření koupaliště měla obec plány ještě zahájit opravu, použít nerezový materiál, přistavit dětský bazén, tobogán a zahájit tak znovu provoz. Projekt byl ale natolik

finančně náročný, že se jej doted' nepodařilo realizovat a z objektu se stala ruina (Šimková, 2009).

V obci Jasenná se nachází jediný brownfield ve Zlínském kraji, u kterého lze předpokládat ekologickou zátěž. Předchozí využití lokality sloužilo k občanské vybavenosti. Brownfield spadá do veřejného vlastnictví (Národní databáze brownfieldů, 2018).

V programovém rozvoji obce je uvedeno bývalé koupaliště až ve třetí prioritě naléhavosti. Odhadovaná doba řešení projektu je naplánovaná v letech 2017-2022. „*Dlouhodobě jeden z největších problémů obce. Prostor, který se změnil v ruinu. Je nezbytné vyřešit vztahy k pozemkům, které jsou nutné pro přístup do objektu a následně nechat zpracovat studii, jak dál s objektem naložit.*“ (Program rozvoje obce 2016 - 2021, 2015)

Z pohledu územního rozvoje je potřeba ochránit krajinu obce. Zástavba brownfieldu by se tedy mohla řešit například výsadbou trávy či dostavbou proluk. Byla vyhodnocena prioritou „...*vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu).*“ (Zpráva o uplatňování Územního plánu Jasenná 2016 - 2020, 2020)

ROZHOVOR S PANÍ STAROSTKOU OBCE JASENNÁ

Po dohodě se starostkou obce PhDr. Danou Daňovou byl sestaven následující rozhovor.

Kdy má obec v plánu zpracovat projekt k revitalizaci tohoto brownfieldu?

Obec má již zadánu projektovou dokumentaci pro demoliční výměr (jde o odstranění samotného bazénu a čističky). To by mělo být na konci tohoto roku.

Následně bude v prvním kroku realizovat sanaci výše uvedených objektů. Vzhledem k předpokládané ceně kolem 4 milionů korun bude žádat o dotaci, zřejmě i zde přes tituly pro sanaci brownfieldů.

V druhém kroku chce obec zapojit občany obce do participačního projektu, kdy se oni sami budou podílet na tom, co by v daném prostoru chtěli mít – s ohledem na charakter území v územním plánu obce jako lokality určené pro sport a rekreaci.

Shrnu-li to, bude téma revitalizace koupaliště tématem příštího volebního období 2022-2026.

Jak se budou řešit vztahy k pozemkům, které jsou důležité pro přístup do objektu?

Zde vnímáme problém s jedním pozemkem, který nutně potřebujeme získat od jeho majitele, právě pro jeho strategickou polohu jako přístupového. První kroky v tomto směru již byly učiněny.

Kolik by byla obec ochotna investovat do obnovy objektu?

Sanace zhruba 4 miliony korun, obnova by neměla překročit 10 mil. Kč. Vše za předpokladu, že se obci podaří získat spolufinancování z dotačních prostředků.

V jakém časovém rozmezí plánuje obec zahájit obnovu objektu? Stihne se to zrealizovat do roku 2022, jak bylo uvedeno v rozvojovém programu?

Ne, to opravdu nestihneme. Důvody jsou tyto: obec musela dobudovat chybějící infrastrukturu v obci a opravy budov včetně snížení nákladů na energetickou náročnost u objektů základní a mateřské školy, domu služeb. Rovněž obec přistoupila k největší investici, a to rekonstrukci objektu bývalé restaurace na kulturní dům. Společně s dalšími investicemi do oprav a techniky už nebylo možné v tomto volebním období situaci kolem koupaliště řešit.

Zvažovali jste, že by koupaliště bylo pouze zrekonstruováno?

Od roku 2006 má obec zpracovávánu studii na rekonstrukci koupaliště, kde by byl zachován i jeho provoz a jako doplňující služby by navazovaly služby v oblasti wellness. To, že obec nakonec tento záměr nerealizovala souviselo zejména s pozemky a přístupem ke koupališti (dnes už tato situace není tak vyhrcoaná), dále ekonomickou úvahou o nerentabilitě provozu koupaliště, s čímž souhlasíme. Dnes jsou úvahy vedeny jiným směrem – bazén odstranit a daný prostor využít k rekreaci jako odpočinkovou zónu s moderními prvky aktivního odpočinku. Jako vhodné se jeví využít přírodního zdroje vody ke stavbě mokřadu či přírodní vodní plochy. Vše bude předmětem dalších úvah i s občany obce. Objevila se i myšlenka celý prostor změnou územního plánu proměnit v pozemky pro výstavbu domů.

Využijete možnosti podání žádosti o dotaci?

Zcela určitě ano, bez dotací by revitalizace tohoto území byla pro obec velmi nákladnou.

Plánujete v rámci revitalizace zbourat budovy, které se zde nachází?

Budovu bufetu a na ni navazující šatny bychom rádi ponechali. Objekty mají pro občany obce své nezaměnitelné kouzlo. Mohou sloužit jako zázemí pro občerstvení, malou kavárnu, umístění služeb spojených s aktivním životem.

Čistička vody bude odstraněna spolu s bazénem.

Zdroj: Vlastní zpracování

SWOT ANALÝZA OBCE JASENNÁ

Význam SWOT analýzy spočívá k přiblížení a zhodnocení vnějších a vnitřních stránek, které působí na obec. Zobrazuje možnosti hrozeb pro obec, silná a slabé stránky, ale především vede k nalezení nového řešení problémů, jež nalezneme v obci (Otáhal, 2012).

Zkratka tvořená ze čtyř písmen vychází z anglických následujících názvů:

S – Strengths > neboli silné stránky, ukazují, čím obec vyniká

W – Weaknesses > představují stránky slabé, tedy to na čem obec musí zapracovat

O – Opportunities > v překladu příležitosti, tedy to, co se obci nabízí

T – Threats > českým výrazem „hrozby“, tedy to, co by obec mohlo blokovat v dalším rozvoji (SWOT analýza: jak a hlavně proč ji sestavit, 2021)

Při jakékoliv úpravě je ve veřejném zájmu na prvním místě ochrana archeologických, kulturních a přírodních území. Je potřeba co nejméně ovlivnit charakter krajiny, ať už se to týká dopadu na zemědělství či vodní zdroje, a je potřeba udržet ideální podmínky pro živočichy a rostliny. Z hlediska dopravy a infrastruktury je na zvážení, zda by se nepodařilo eliminovat hluk z dopravních prostředků či přidat radar na měření rychlosti, jelikož přes obec denně projíždí velké množství vozidel. Tak by se mohlo zabránit zvýšenému počtu dopravních nehod a zvýšila by se bezpečnost pro obyvatele. V obci není potřeba stavět železnici či rychlostní silnici, vede zde hlavní silnice, po které se dá během pár minut dostat do města např. Vizovice, Vsetín, Zlín apod. (Zpráva o uplatňování Územního plánu Jasenná 2016 - 2020, 2020).

Tabulka 2 - SWOT analýza obce Jasenná, Zdroj: vlastní zpracování

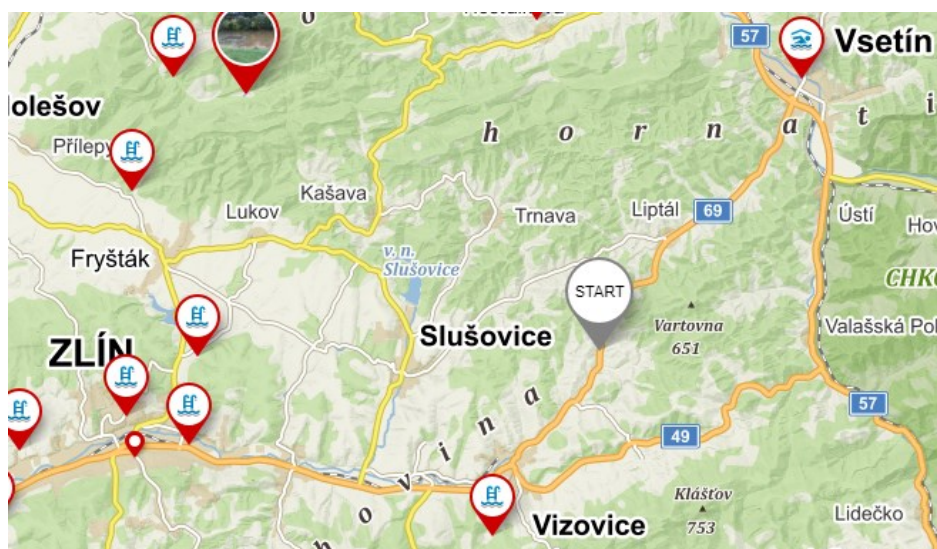
Strenght = Silné stránky	Weaknesses = Slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> -lokalita = dobrá dostupnost do okolních velkých měst -možnost připojit se do spolků/sdružení -možnost navštívit památky, kostely -informativní webové stránky -zájem řešit brownfield 	<ul style="list-style-type: none"> -málo lukrativních pracovních nabídek -žádná odpočinková zóna -vysoká infrastruktura = nebezpečí pro obyvatelstvo, nadměrný hluk -chátrající areál = dělá obec méně atraktivní
Opportunities = Příležitosti	Threats = Hrozby
<ul style="list-style-type: none"> -možnost využít dotačních prostředků -revitalizace nevyužitých objektů k budoucímu využití -možnosti nabídnout více volnočasových aktivit občanům -potřeba zakládat nové podniky z důvodu navyšování pracovních míst -rostoucí zájem lidí bydlet na venkově 	<ul style="list-style-type: none"> -stárnoucí obyvatelstvo -snižující se návštěvnost -při odkládání revitalizace brownfieldu možnost vzniku ekologické zátěže -nedostatečná kázeň občanů (vandalismus, krádeže apod.) -nedostatek finančních prostředků -vliv velkých měst -znečišťování ovzduší (vysoká infrastruktura)

Na základě sestavené SWOT analýzy obec Jasenná vytvořila pro období 2016–2022 tři stupně priorit. Priority I., II., III. spočívají v naléhavosti řešení problému. Nejnižší naléhavost představuje priorita III., do které spadá oprava sochy Portáše, rekonstrukce vnitřních prostor knihovny, rekonstrukce hřiště a převážně řešení brownfieldu. V druhé prioritě střední naléhavosti obec zajišťuje údržbu hřbitova, ochranu pitné vody či odpočinkových míst pro obyvatele – lavičky. K nejvíce naléhavým situacím patří neodkladné případy jako výměna plynových kotlů pro mateřské a základní školy, opravy mostů, chodníků, rozhlasu apod. (Program rozvoje obce 2016 - 2021, 2015).

5 NÁVRH NA REVITALIZACI KOUPALIŠTĚ V OBCI JASENNÁ

Návrh vychází z podkladů stavu brownfieldu v obci Jasenná, z rozhovoru s paní starostkou obce a ze SWOT analýzy. Aktuální stav brownfieldu je k dispozici v přílohách I. a II.

Obec řeší možné využití objektu koupaliště již od jeho uzavření, tedy od roku 2006. Návrh na rekonstrukci objektu, který zahrnuje opravu areálu, čističky vody a obnovu provozu koupaliště by obec vyšel finančně náročně. Druhým důvodem k neuskutečnění realizace rekonstrukce je umístění obce a její klima. Obec se nachází v údolí s kopcovitou okolní krajinou s loukami a s hustým zalesněním. Klimatické podmínky spadají do horského podnebí. Posledním významným důvodem je dostupnost jiných koupališť v okolí obce. Po hlavní cestě zhruba za 15 minut jízdy autem dojedou obyvatelé Jasenné na vsetínské koupaliště a za necelých 30 minut mohou zavítat na koupaliště v krajském městě, ve Zlíně. Stavět tedy nové koupaliště by bylo zbytečné.



Obrázek 11 – Dostupnost koupališť v okolí obce Jasenná (Mapy Google, 2021)

Mapa představuje dostupnost na koupaliště v blízkém okolí z centra („START“) obce Jasenná.

Revitalizace koupaliště

Návrh projektu je zaměřen ve prospěch celé místní populace obce včetně návštěvníků. V obci chybí prostor, kde by si lidé mohli sednout a relaxovat. Brownfield se nachází 1,3 km od centra, což představuje pěší chůzi necelých 20 minut (Mapy Google, 2021). Areál

bude vhodným místem pro výstavbu odpočinkové zóny. Stavebnická firma zlikviduje původní prostor bazénu společně s čističkou vod, odveze suť, zasype jámu, vybuduje chodník, namontuje lavičky a vysadí trávnik.

Na výběr vhodné stavební firmy bude vypsán konkurz. Firma musí splňovat veškeré požadavky pro splnění projektu, musí zajistit zabezpečení staveniště v rámci bezpečnosti, bude používat vhodná motorová odvoz suti, navezení potřebného materiálu a nové zeminy a bude schopna nainstalovat lavičky, koše a stojany na kola.

Předpoklad pro vznik kontaminace by mohl být způsoben možnými zbytkovými látkami v čističce vody. Dojde-li k odstranění objektu čističky vody, eliminuje se tím riziko pro vznik možné kontaminace půdy a areál může bezpečně sloužit veřejnosti.

Přístup k do objektu patří do soukromého vlastnictví majitele. Jedná se o část pozemku, která je nezbytně nutná pro usnadnění vstupu do areálu brownfieldu. Obec požádá majitele o odkup pozemku za vyměřenou cenu. Po dohodě mezi oběma stranami dojde k připsání odkoupeného pozemku do veřejného vlastnictví a obec může začít projekt realizovat,

Aktivity projektu: zřízení odpočinkového místa, terénní úpravy, travní výsev, výsadba keřů, výstavba chodníku

Cílová skupina: obyvatelé, návštěvníci

Obyvatelé obce představují nejvýznamnější cílovou skupinu. Park mohou navštěvovat individuálně či ve skupinách.

Návštěvníci do obce přijíždějí za účelem poznávání nových míst, přičemž ocení i odpočinek v parku.

Návrh projektu:

Z důvodu bezpečnosti obyvatelstva firma znepřístupní a zabezpečí areál staveniště. Dohled nad probíhající stavbou má investorský technický dozor. Dělníci demontují zábradlí a lavičky nacházející se kolem bazénu, keramické obkladačky, konstrukci bazénu a technologickou místnost s vodní čističkou. Přesun veškeré suti firma provede na konkrétní skládku odpadů Suchý důl vzdálený necelých 28 km od Jasenné.

Po odvozu suti firma zasype díru zeminou. Zemina musí být kvalitní a schopná zúrodnění pro budoucí parkovou travní výsadbu. Vznikne plocha o velikosti cca 80x80 m. Pro vytvoření odpočinkové zóny bude vystavěn chodník o délce 140 m² ve tvaru nepravidelného kruhu a podél něj dělníci namontují 20 laviček, 8 odpadkových košů a 5 stojanů na kola.

Finanční rizika:

- neobdržení dotace – z důvodu neobdržení dotací by se musel projekt posunout na pozdější realizaci, jelikož obec není schopna celou částku zainvestovat sama (Landkrammerová, 2017)

Právní rizika:

- nevyřešené vlastnické vztahy – je potřeba vyřešit jeden pozemek, který je v soukromém vlastnictví (Landkrammerová, 2017)

Provozní rizika:

- nedostatek poptávky po službách – riziko je zde velmi nízké, lze předpokládat, že odpočinková zóna bude cílovými skupinami využívána
- nedostatek finančních prostředků ve fázi projektu – riziko je eliminováno tím, že finanční podpora byla dopředu zřízená
- nekvalitní pracovní síla – riziko je eliminováno konkurzem při výběru stavebnické firmy (Landkrammerová, 2017)

Na sestavení rozpočtu se podílel Bc. Radek Pobořil, díky kterému práce obsahuje stručný návrh rozpočtu revitalizace koupaliště v obci Jasenná. Pan Pobořil je fyzická osoba samostatně výdělečně činná, podniká v ekonomických činnostech zabývající se přípravou stavenišť, návrhy na rozpočty, výstavbou nebytových i bytových budov, poskytování technických služeb a administrativní činností (Radek Pobořil, 2021).

Rozpočet je sestaven na kompletní demolici obou bazénů (dětský se nacházel uvnitř prostoru velkého) a čističky vody. Předpokládá se, že obec Jasenná odveze vybouraný materiál a suť na skládku do maximálně 30 km a že má v okolí 6 km vlastní zemník pro zásyp jámy. Kalkuluje se s instalací 20 ks parkových laviček, 10 ks odpadkových košů, 5 ks stojanů pro kola a s pokládkou 156 ks parkových obrubníků, které budou zapuštěny do země a pokládkou 140 m² zámkové dlažby pro vytvoření chodníku. Uvedené ceny vycházejí z velikosti půdorysu areálu – viz příloha 3. Návrh sestavený panem Pobořilem vychází ze stavebnického a ekonomického softwaru KROS, který se specializuje na tvorbu rozpočtových tabulek.

Rozpočet zahrnuje veškerou práci včetně dodávky, montáže a vedlejších rozpočtových nákladů. K celkovým cenám je připočteno DPH 21 %. Ceny jsou zaokrouhleny na 100 nahoru.

Tabulka 3 – Návrh rozpočtu stavební části projektu Zdroj: Bc. Radek Pobořil, vlastní zpracování

Popis	Cena celkem
Zemní práce	607 900
Komunikace pozemní	86 300
Konstrukce práce a bourání	1 542 700
Přesun sutě	2 709 600
Strojní vybavení	21 800
Zámečnické konstrukce (zábradlí)	17 400
Dokončovací práce (obklady)	42 800
Zařízení staveniště	29 200
Inženýrská činnost	40 000
Celkem	5 097 700

Cena stavební části projektu v obci Jasenná se odhaduje na 5 097 700 Kč. Výše nákladů nejsou enormně vysoké. Obec je ochotna investovat určitý podíl do opravy, zbytek finančních prostředků může získat z veřejných soutěží. Bez dotací by byl projekt pro samotnou obci byl finančně náročný a realizace by se nemusela uskutečnit.

Obec může využít možností dotací, které budou vypsány v jednotlivých výzvách pro dané období. Finanční podporou se zabývá Ministerstvo průmyslu a obchodu České republiky společně s organizací CzechInvest. Program se zaměřuje na revitalizaci brownfieldů do 10 ha. Další programy, kterých lze využít na regeneraci brownfieldu jsou Program rozvoje venkova a Program obnovy a rozvoje venkova (Finanční podpora, 2018).

Obec by měla využít dotace z programu Smart parks for the future. Podporují regeneraci brownfieldů podnikatelských parků o menší rozloze. Do programu Státního fondu pro investice se obec může přihlásit, jelikož cílem je vytvářet neziskové projekty, které budou sloužit veřejnosti (Finanční podpora, 2018).

ZÁVĚR

Bakalářská práce popisuje různé definice brownfieldu, které se spojují společnými body jako nevyužívané nemovitosti, areály, objekty, které sloužily k občanské vybavenosti, v průmyslu, zemědělství nebo pro vojsko, které se nacházelo na území České republiky. Brownfieldy se nedělí pouze podle původního využití, ale také z hlediska ekologického zatížení, soukromého či veřejného vlastnictví, rozlohy nebo polohy lokality.

Z důvodu regenerace a potencionálního využití je nutno odstranit možnou kontaminaci půdy, zpřístupnit vstup do objektu a odstranit problémy mezi majetkovými vtahy. Brownfieldy se regenerují z důvodu odstranění negativních vlivů na životní prostředí, z důvodu bezpečnosti obyvatelstva a z důvodu ekonomického růstu.

Možnosti využití dotací pro vybrané území je potřeba požádat ve výzvách, které vyhlásí dané programy. Podpora se rozděluje spravedlivě podle stanovené alokace. Výše dotací bývá každoročně jiná.

Počet brownfieldů se na území České republiky začíná regulovat. Během posledních dvou programových období došlo k revitalizaci několika nemovitostí. V roce 2020 bylo uskutečněno 128 projektů.

Ostatní státy jsou v regeneraci o několik desítek let popředu, tudíž je tento problém tolik netrápí. Stále ale mají v databázích určitý počet brownfieldů, které se časem pomocí založených organizací, snahy vlády a podpory soukromých developerů budou realizovat.

Zlínský kraj se vyznačuje nejvyšším počtem realizovaných projektů za programové období 2007-2013. K minulému roku ale poptávka po realizaci projektů v kraji klesla na pouhých 4 % z celé České republiky. Je to způsobeno tím, že se v minulosti již několik brownfieldů revitalizovalo a ostatní kraje představují lepší podmínky pro investory.

Obec Jasenná má uvedený brownfield zveřejněn v Národní databázi brownfieldů. Samotná obec má zájem o revitalizaci tohoto objektu. Jedná se o projekt na výstavbu relaxační zóny, která bude sloužit široké veřejnosti bude přínosem pro všechny.

SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

Adoption PPI 2020/2024, 2020. Établissement public foncier Nord – Pas de Calais [online]. [cit. 2021-5-26]. Dostupné z: <https://epf-npdc.fr/strategies-et-moyens/co-construction-du-ppi-2020/2024/adoption-du-ppi-2020/2024>

BERGATT JACKSON, Jiřina a kolektiv, 2004. Brownfields snadno a lehce. In: *Quonia* [online]. Praha: IURS - Institut pro udržitelný rozvoj sídel [cit. 2021-5-3]. Dostupné z: <http://rrajm.data.quonia.cz/brownfieldy/publikace/Brownfields1.pdf>

Brownfieldy, 1994–2021. *CzechInvest* [online]. [cit. 2021-5-2]. Dostupné z: <https://www.czechinvest.org/cz/Sluzby-pro-municipality/Nemovitosti-pro-podnikatelske-ucely/Brownfieldy>

Brownfieldy, 2021. Státní fond podpory investic [online]. [cit. 2021-5-24]. Dostupné z: <https://sfpi.cz/brownfieldy/>

C. HULA, Richard a Laura A. REESE, 2012. *Reclaiming Brownfields: A Comparative Analysis of Adaptive Reuse of Contaminated Properties*. England: Ashgate Publishing. ISBN 978-1138-267-06-0.

DOLEŽELOVÁ, Lucie, 2015. *Regenerace brownfieldů: vývoj politik a příklady realizací*. Praha: IREAS, Institut pro strukturální politiku. ISBN 978-80-86684-96-3.

DVOŘÁKOVÁ LÍŠKOVÁ, Zuzana, Barbora VOJVODÍKOVÁ a Tereza MAJSTRÍKOVÁ, 2016. *Základy brownfieldů v ekonomických souvislostech*. České Budějovice: Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích Ekonomická fakulta. ISBN 978-80-7394-624-1.

Finanční podpora, 2018. *CzechInvest* [online]. [cit. 2021-5-20]. Dostupné z: <http://www.brownfieldy.eu/financni-podpora/>

Historie, 2021. *Oficiální stránky obce Jasenná* [online]. [cit. 2021-03-29]. Dostupné z: <https://www.jasenna.eu/obec/historie/>

Charakteristika kraje. *Český statistický úřad* [online]. [cit. 2021-02-18]. Dostupné z: https://www.czso.cz/csu/xz/charakteristika_kraje

JANIN, Claude a Lauren ANDRES, 2008. Les friches : espaces en marge ou marges de man?uvre pour l'aménagement des territoires ? *Annales de géographie* [online]. 663(5) [cit. 2021-5-26]. ISSN 0003-4010. Dostupné z: doi:10.3917/ag.663.0062

Jasenná, 2021. In: *Mapy.cz* [online]. [cit. 2021-04-19]. Dostupné z: <https://mapy.cz/turisticka?x=17.9036479&y=49.2599163&z=14&source=muni&id=3066>

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

Koupaliště Jasenná, 2021. In: *CzechInvest* [online]. [cit. 2021-04-19]. Dostupné z: https://brownfielddotace.czechinvest.org/Aplikace/bf-public-x.nsf/bf_read.xsp?id=5928

Koupaliště v okolí Jasenné, 2021. In: *Mapy.cz* [online]. [cit. 2021-04-19]. Dostupné z: <https://mapy.cz/turisticka?x=17.7741878&y=49.2358731&z=12&q=koupali%C5%A1t%C4%9B>

Mapy Google, 2021. Google [online]. [cit. 2021-5-20]. Dostupné z: <https://www.google.cz/maps/@49.2668194,17.9004222,437m/data=!3m1!1e3>

LANDKRAMMEROVÁ, Zlata, 2017. Studie proveditelnosti zámku Velké Dvorce. ČVUT DSpace [online]. Praha [cit. 2021-5-24]. Dostupné z: https://dspace.cvut.cz/bitstream/handle/10467/69879/MU-BP-2017-Landkammerova-Zlata-BP_2017_Landkammerova_Zlata.pdf?sequence=1&isAllowed=y

LUNGOVÁ, Miroslava, 2007. Hradecké ekonomické dny: mezinárodní vědecká konference : Hradec Králové : sborník příspěvků příspěvků z konference Hradecké ekonomické dny 2007/I – Ekonomický růst a rozvoj regionů. Hradec Králové: Gaudeamus. ISBN 978-80-7041-812-3.

Míra urbanizace, 2012 - 2021. *Vlajky státu celého světa* [online]. [cit. 2021-5-5]. Dostupné z: http://vlajky-statu.xf.cz/?pg=poradi_statu&kriterium=mira_urbanizace

Národní databáze brownfieldů, 2018. *CzechInvest* [online]. [cit. 2021-4-26]. Dostupné z: <https://brownfielddotace.czechinvest.org/Aplikace/bf-public-x.nsf/bfs.xsp?city=jasenn%C3%A1>

Národní strategie regenerací brownfieldů 2019-2024, 2019. In: *Ministerstvo průmyslu a obchodu* [online]. [cit. 2021-03-03]. Dostupné z: <https://www.mpo.cz/assets/cz/podnikani/dotace-a-podpora-podnikani/podpora-brownfieldu/2019/8/NSRB-2019-2024.pdf>

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

Operační program Životní prostředí, 2021. Operační program Životního prostředí [online]. [cit. 2021-5-24]. Dostupné z: <https://www.opzp.cz/>

OTÁHAL, Martin, 2012. Co to je SWOT analýza? A k čemu slouží? *MladyPodnikatel.cz* [online]. [cit. 2021-04-08]. Dostupné z: <https://mladypodnikatel.cz/co-to-je-swot-analyza-t2797>

Památky, 2021. *Oficiální stránky obce Jasenná* [online]. [cit. 2021-03-29]. Dostupné z: <https://www.jasenna.eu/obec/pamatky/pamatky-zakladni-informace/>

PF03-12 Podprogram podpory předprojektové přípravy projektů regenerace brownfields ve Zlínském kraji, 2012. *Zlínský kraj* [online]. [cit. 2021-03-04]. Dostupné z: <https://www.kr-zlinsky.cz/>

Podnikatelské nemovitosti: Souhrnná statistika poptávky po podnikatelských nemovitostech evidovaných Agenturou pro podporu podnikání a investic CzechInvest v roce 2020, 2021. CzechInvest [online]. [cit. 2021-5-31]. Dostupné z: https://www.czechinvest.org/getattachment/Unsere-Dienstleistungen/Gewerbeliegenschaften/Obecne-informace-o-trhu/CI_Statistika-podnikatelskych-nemovitosti_2020.pdf

Program podpory Nemovitosti, 2020. Agentura pro podnikání a inovace [online]. [cit. 2021-5-25]. Dostupné z: <https://www.agentura-api.org/wp-content/uploads/2020/10/sc2.3-nemovitosti-uistopis-verze-6.pdf>

Program rozvoje obce 2016 - 2021, 2015. In: *Oficiální stránky obce Jasenná* [online]. [cit. 2021-03-29]. Dostupné z: https://www.jasenna.eu/e_download.php?file=data/editor/134cs_1.pdf&original=Program%20rozvoje%20obce%20Jasenn%C3%A1%202015.pdf

Přístup k brownfields ve Velké Británii může inspirovat, 2005. *EnviWeb* [online]. [cit. 2021-5-31]. Dostupné z: <http://www.enviweb.cz/55906>

Radek Pobořil, 2021. *Podnikatel.cz* [online]. [cit. 2021-6-5]. Dostupné z: <https://www.podnikatel.cz/rejstrik/radek-poboril-06076602/>

Regenerace a podnikatelské využití brownfieldů, 2019. *CzechInvest* [online]. [cit. 2021-5-24]. Dostupné z: https://www.mpo.cz/assets/cz/podnikani/dotace-a-podpora-podnikani/podpora-brownfieldu/2021/2/Priloha-1_Dokumentace-programu_Vyzva-V-2021.pdf

Revitalizace „brownfields“ v obcích ČR: metodika monitorování a nové využívání ploch a objektů, 2003. In: *Ústav pro ekopolitiku* [online]. Praha [cit. 2021-5-3]. Dostupné z: http://www.ekopolitika.cz/images/stories/brownfields/metodika_brownfields.pdf

Revitalizace "brownfields" v ČR, 2006. *Ústav pro ekopolitiku* [online]. [cit. 2021-5-5]. Dostupné z: <http://ekopolitika.cz/cs/brownfields/revitalizace-brownfields-v-cr.html>

Smart Parks for the Future, 2020. *Ministerstvo průmyslu a obchodu* [online]. [cit. 2021-5-24]. Dostupné z: https://www.mpo.cz/assets/cz/podnikani/dotace-a-podpora-podnikani/investicni-pobidky-a-prumyslove-zony/prumyslove-zony/2020/6/SPFF_01_Dokumentace-3-4-2020_podepsana.pdf

Specifické brownfieldy, 2021. CzechInvest [online]. [cit. 2021-5-31]. Dostupné z: <https://czechinvest.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=831c7f0982fd4f5ab933e07db2eee134>

Statistiky, 2021. CzechInvest [online]. [cit. 2021-5-25]. Dostupné z: <http://www.brownfieldy.eu/statistiky/>

Strategie využití brownfields ve Zlínském kraji: Analytická část, 2010. In: Zlínský kraj [online]. [cit. 2021-02-18]. Dostupné z: <https://www.kr-zlinsky.cz/docs/clanky/dokumenty/1276/02-strategie-vyuziti-brownfields-ve-zk-analyticka-cast.pdf>

Strategie využití brownfields ve Zlínském kraji: Návrhová část, 2010. In: Zlínský kraj [online]. [cit. 2021-02-18]. Dostupné z: <https://www.kr-zlinsky.cz/docs/clanky/dokumenty/1276/02-strategie-vyuziti-brownfields-ve-zk-navrhova-cast.pdf>

SWOT analýza: jak a hlavně proč ji sestavit, 2021. *Magdalena Čevelová* [online]. [cit. 2021-04-08]. Dostupné z: <https://www.cevelova.cz/proc-swot-analyza/>

ŠIMKOVÁ, Radka, 2009. OBRAZEM: Na opravu koupališť nemají obce peníze. *Zlínský deník* [online]. [cit. 2021-4-25]. Dostupné z: https://zlinsky.denik.cz/zpravy_region/na-opravu-koupalist-nemaji-obce-penize20090627.html

The Revitalization of the Environmental Protection Agency's Brownfields Program, 2008. 2. Washington: Washington : U.S. G.P.O. : For sale by the Supt. of Docs., U.S. G.P.O. ISBN 978-01-60834-86-8.

Udržitelná urbanizace, 2017. *Pražský studentský summit* [online]. [cit. 2021-5-5]. Dostupné z: https://www.studentsummit.cz/wp-content/uploads/2019/02/ECOSOC_Udr%C5%BEditeln%C3%A1-urbanizace.pdf

XVI. Mezinárodní kolokvium o regionálních vědách.: Sborník příspěvků. Valtice, 19.–21. června 2013, 2013. Čítárna Masarykovy univerzity [online]. Brno [cit. 2021-5-26]. Dostupné z: <http://is.muni.cz/do/econ/soubory/katedry/kres/4884317/Sbornik2013.pdf>

Základní informace o obci, 2021. In: *Oficiální stránky obce Jasenná* [online]. [cit. 2021-03-29]. Dostupné z: <https://www.jasenna.eu/obec/zakladni-informace/>

Zpráva o uplatňování Územního plánu Jasenná 2016 - 2020, 2020. In: *Oficiální stránky obce Jasenná* [online]. Vizovice [cit. 2021-04-22]. Dostupné z: https://www.jasenna.eu/e_download.php?file=data/editor/99cs_3.pdf&original=Zo%C3%9AUP%20Jasenn%C3%A1%202016-2020%20-%20projednan%C3%A1%20v%20ZO%20dne%2023.9.2020.pdf

Zlínský kraj: města a obce Zlínského kraje : tradice, historie, památky, turistika, současnost, 2014. 4., přeprac. vyd. Rožnov pod Radhoštěm: Proxima Bohemia. ISBN 978-80-905393-4-1.

SEZNAM POUŽITÝCH SYMBOLŮ A ZKRATEK

BF – brownfield

DPH – daň z přidané hodnoty

IROP – Integrovaný regionální operační systém

MMR – Ministerstvo pro místní rozvoj

MPO – Ministerstvo průmyslu a obchodu České republiky

MŽP – Ministerstvo životního prostředí

NSRB – Národní strategie regenerace brownfieldů

OPPIK – Operační program Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost

OPŽP – Operační program životního prostředí

PRV – Program rozvoje venkova

SEZNAM OBRÁZKŮ

Obrázek 1 – Změna zaměstnanosti v letech 1990 a 2001 Zdroj: (Analýza vývoje zaměstnanosti a nezaměstnanosti v roce 2019, 2020), vlastní zpracování	14
Obrázek 2 – Změna zaměstnanosti v letech 2018 a 2019 Zdroj: (Analýza vývoje zaměstnanosti a nezaměstnanosti v roce 2019, 2020)	14
Obrázek 3 – Počet brownfieldů podle dřívějšího využití v Národní databázi k roku 2020, Zdroj: (Podnikatelské nemovitosti, 2021), vlastní zpracování	23
Obrázek 4 - Počet poptávek po brownfieldech v jednotlivých krajích za rok 2020, Zdroj: (Podnikatelské nemovitosti, 2021), vlastní zpracování	24
Obrázek 5 – Mapa specifických brownfieldů Zdroj: (Specifické brownfielody, 2021)	24
Obrázek 6 – BF podle ekologické zátěže Zdroj: (Národní databáze brownfieldů, 2018), vlastní zpracování	33
Obrázek 7 – BF podle typu vlastnictví Zdroj: (Národní databáze brownfieldů, 2018), vlastní zpracování	33
Obrázek 8 – BF podle okresů Zdroj: (Národní databáze brownfieldů, 2018), vlastní zpracování	34
Obrázek 9 – BF podle ORP Zdroj: (Národní databáze brownfieldů, 2018), vlastní zpracování	34
Obrázek 10 – BF podle původního využití lokalit Zdroj: (Národní databáze brownfieldů, 2018), vlastní zpracování	35
Obrázek 11 – Dostupnost koupališť v okolí obce Jasenná (Mapy Google, 2021)	41
Obrázek 12 – Časový harmonogram, Zdroj: vlastní zpracování	43

SEZNAM TABULEK

Tabulka 1 - Realizované projekty BF v jednotlivých krajích (Národní strategie regenerací brownfieldů 2019-2024, 2019)	36
Tabulka 2 - SWOT analýza obce Jasenná, Zdroj: vlastní zpracování	40
Tabulka 3 – Návrh rozpočtu stavební části projektu Zdroj: Bc. Radek Pobořil, vlastní zpracování	45

SEZNAM PŘÍLOH

Příloha P I: Stav brownfieldu – koupaliště

Příloha P II: Stav brownfieldu – čistička vody

Příloha P III: Púdorys koupaliště

PŘÍLOHA P I: STAV BROWNFIELDU – KOUPALIŠTĚ



Zdroj: (Národní databáze brownfieldů, 2018)



Zdroj: (Národní databáze brownfieldů, 2018)

PŘÍLOHA P II: STAV BROWNFIELDU – ČISTIČKA VODY

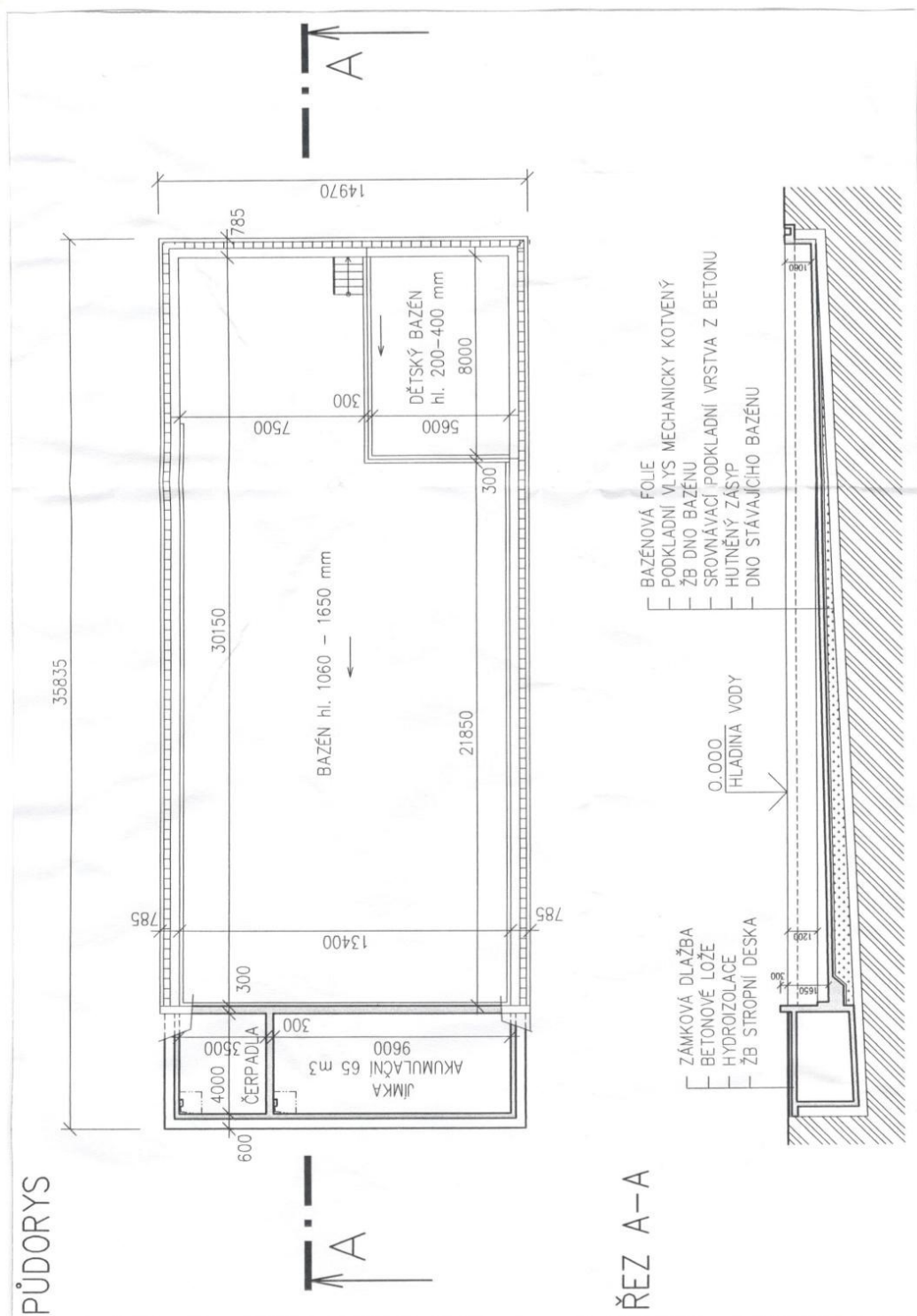


Zdroj: (Národní databáze brownfieldů, 2018)



Zdroj: (Národní databáze brownfieldů, 2018)

PŘÍLOHA P III: PŮDORYS KOUPALIŠTĚ



Zdroj: půdorys mi poskytla paní starostka obce