

ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA V PLZNI

FAKULTA EKONOMICKÁ

Bakalářská práce

Brownfieldy a jejich využití v SO ORP Domažlice

Brownfields and their use in SO ORP Domažlice

Pavel Váchal

Plzeň 2022

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci na téma

„Brownfieldy a jejich využití v SO ORP Domažlice“

vypracoval samostatně pod odborným dohledem vedoucí/vedoucího bakalářské práce za použití pramenů uvedených v příložené bibliografii.

Plzeň dne 25. 4. 2022

.....

podpis autora

Poděkování

Tímto bych rád poděkovala vedoucímu své bakalářské práce doc. PaedDr. Jaroslavovi Dokoupilovi, Ph.D. za cenné rady a vstřícnost při konzultacích ohledně kvalifikační práce. Dále bych chtěl poděkovat starostovi města Domažlice JUDr. Zdeňkovi Novákovi a starostovi města Poběžovice Martinovi Kopeckému za poskytnuté informace a vstřícnost během rozhovorů. Jako poslední bych chtěl poděkovat především mojí rodině za podporu při psaní práce.

OBSAH

ÚVOD DO PROBLEMATIKY A CÍLE PRÁCE	7
1 ZHODNOCENÍ LITARATURY	8
2 METODIKA	9
3 BROWNFIELDS Z HLEDISKA UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ.....	10
4 POJEM BROWNFIELDS.....	11
4.1 PROBLÉMY S PŘESNOU DEFINICÍ BROWNFIELDS	11
4.2 DEFINICE BROWNFIELDS PRO POTŘEBY BAKALÁŘSKÉ PRÁCE.....	12
5 VZNIK BROWNFIELDS A JEJICH NEGATIVNÍ VLIV.....	13
5.1 FAKTORY OVLIVŇUJÍCÍ VZNIK BROWNFIELDS	13
6 PROBLEMATIKA GREENFIELDS.....	14
7 ROZDĚLENÍ BROWNFIELDS DLE TYPOLOGIE	15
7.1 DĚLENÍ BROWNFIELDS Z HLEDISKA PŮVODU VZNIKU.....	15
7.1.1 Nevyužívané průmyslové zóny v urbanizovaném území.....	15
7.1.2 Nevyužívané administrativní objekty ve vnitřních zónách měst	15
7.1.3 Nevyužívané objekty Českých drah a Správy železniční dopravní cesty .	16
7.1.4 Nevyužívané objekty ozbrojených složek.....	16
7.1.5 Nevyužívané zemědělské objekty	16
7.1.6 Pozůstatky ukončené důlní činností těžby nerostných surovin.....	16
7.2 DĚLENÍ BROWNFIELDS Z HLEDISKA EKONOMICKÉ ATRAKTIVITY V ČR 17	
7.2.1 Projekt s nulovou bilancí.....	17
7.2.2 Projekty s mírnou podporou.....	17
7.2.3 Nekomerční projekty	17
7.2.4 Nebezpečné projekty	18

7.2.5	Ostatní projekty.....	18
7.3	KLASIFIKACE BROWNFIELDS NA PŘÍKLADU USA	19
7.3.1	Ekonomicky životaschopné	19
7.3.2	Částečně návratné	19
7.3.3	Nenávratné	19
8	REVITALIZACE BROWNFIELDS.....	20
8.1	DŮVODY REVITALIZACE.....	20
8.2	PŘEKÁŽKY REVITALIZACE.....	21
8.3	VÝHODY REVITALIZACE.....	22
9	PROSTŘEDKY FINANCOVÁNÍ PROJEKTU REVITALIZACE BROWNFIELDS	23
9.1	KDO SI MŮŽE O DOTACI ZAŽÁDAT ?.....	23
9.2	OBJEM DOTACÍ.....	24
9.3	K ČEMU LZE PŘÍMO DOTACE VYUŽÍT?	24
10	PROBLEMATIKA BROWNFIELDS V ČESKÉ REPUBLICE	25
10.1	NÁRODNÍ DATABÁZE BROWNFIELDŮ	25
10.2	NÁRODNÍ STRATEGIE	26
10.3	PŘÍSTUP OBCÍ K PROBLEMATICE BROWNFIELDS.....	26
10.4	CESTA DO HISTORIE BROWNFIELDS NA ÚZEMÍ ČESKÉ REPUBLIKY	28
11	PRAKTICKÁ ČÁST	29
11.1	ZKOUMANÁ OBLAST	29
12	BÝVALÝ A SOUČASNÝ STAV BROWNFIELDS VE VYBRANÝCH MĚSTECH	30
12.1	Rozhovor se JUDr. Zdeňkem Novákem – starostou města Domažlice.....	30
12.2	Rozhovor s Martinem Kopeckým – starostou města Poběžovice	33

13	ZMAPOVÁNÍ ZKOUMANÝCH BROWNFIELDŮ	35
14	STÁVAJÍCÍ BROWNFIELDS	36
14.1	AREÁL HOTELU BELVEDER	37
14.2	BUDOVA BÝVALÉHO OKRESNÍHO SOUDU POBĚŽOVICE.....	40
14.3	ZÁMEK POBĚŽOVICE	41
14.4	AREÁL BÝVALÉ FIRMY CHODOVIA	43
14.5	VOJENSKÉ OBJEKTY ČERCHOV	44
14.6	OSTATNÍ BROWNFIELDS V SO ORP DOMAŽLICE.....	46
14.6.1	Pleš	46
14.6.2	Poběžovice	47
15	REVIZALIZOVANÉ BROWNFIELDS	48
15.1	DOMAŽLICKÝ PIVOVAR.....	48
15.1.1	Historie	48
15.1.2	Současné využití.....	49
15.1.3	Proměna – srovnání pohledu z 90. let a ze současnosti	53
15.2	DŮM č. p. 50 V POBĚŽOVICÍCH	54
	ZÁVĚR.....	55
	Seznam použitých zdrojů.....	57
	Seznam obrázků	59
	Seznam tabulek.....	60
	Abstrakt.....	61
	Abstract	62

ÚVOD DO PROBLEMATIKY A CÍLE PRÁCE

Brownfield je pojem, který se začal objevovat ve vyspělých zemích přibližně od roku 1970. Když se podíváme přímo na Českou republiku, tak zjistíme, že zejména od počátku 90. let můžeme pozorovat rozšiřování řady českých aglomerací do volné krajiny. Podniky a firmy upřednostňují výstavby na tzv. „zelených loukách“ namísto toho, aby i díky dotacím z Evropské unie nebo ze státního rozpočtu revitalizovali již vzniklé brownfields a tedy opět využili již urbanizované území, protože budování nových socioekonomických aktivit na nových místech mimo urbanizované části pak přináší také řadu možných problémů. Avšak i když se podnik pro revitalizaci rozhodne, nečeká ho vůbec jednoduchá cesta, jelikož mezi nejčastější problémy patří nejasné vlastnické vztahy nebo to, že vlastníci nejsou vůbec ochotni spolupracovat. I přes tyto všechny problémy však pojem revitalizace brownfieldů nabývá v dnešní společnosti na významu a začíná ji řešit i širší veřejnost. Cílem teoretické části práce tedy bude prokázání odborné připravenosti řešit problematiku brownfields. Ať už jde o vymezení nějaké obecné definice, typologie, systému dotací a v neposlední řadě také zmínit problémy spojené s těmito objekty či areály.

Cílovou oblastí, na kterou je práce zaměřena je pak SO ORP Domažlice. Příhraniční region, kde je velmi rozvinuté zemědělství a kde se po roce 1989 začalo po privatizaci objevovat také velké množství brownfields spojené právě se zánikem družstev. Díky svojí poloze zde vznikla také řada vojenských objektů či areálů, které se však v budoucích letech svým využitím neuplatnili a cílem práce je zjistit zda se nějaké objekty ať už jako pozůstatek zemědělství, vojenské služby či sociálních služeb na území ještě nachází. Takže v praktické části budou objekty zmapovány a zařazeny do příslušných kategorií dle rozdělení a typologie. Dalším cílem je zjistit jejich historické a současné využití, popřípadě plány s objekty do budoucna. Může se také stát, že objekty budou již v rámci rekonstrukce nebo také po ní, takovéto objekty si pak uvedeme jako správnou cestu směrem k práci s nevyužitými a zanedbanými objekty.

1 ZHODNOCENÍ LITARATURY

Nejdůležitější a dá se říci i stěžejní titul byl pro práci titul s názvem *Brownfields: jak vznikají a co s nimi* (Kadeřábková & Piecha, 2009). V knize je velmi přehledně a prakticky vysvětlena problematika brownfields od samého počátku vzniku takovýchto objektů. Nalezneme tam mimo jiné i srovnání definic brownfields a typologií jak u nás, tak například v USA či Německu, což je velice zajímavé i pro obecné srovnání, jak která země daný problém vnímá. I mně osobně kniha pomohla zaplout do problematiky brownfields bez větších problémů a knihu hodnotím velmi dobře.

Zmínit je potřeba také publikací je také titul *Brownfields* snadno a lehce (Jakson, J. B. & et, 2004), který má sloužit zejména jako příručka pro pracovníky a zastupitele obcí. Měla by sloužit jako takový přehled toho, co může obec s problematikou brownfields očekávat, jaké jsou hlavní bariéry, jak revitalizace financovat a na závěr je v přílohách i názorná práce s takovými objekty na příkladu například velmi známého obchodního centra Vaňkovka v Brně a dalších. Určitě bych doporučil takovouto příručku do každé malé či velké obce, protože to zajisté usnadní chápání problematiky a řešení daných problémů.

Jako další by měla být uvedena webová stránka Národní dotace (dostupnou z <https://narodnidotace.cz/dotace-brownfield/>). Jedná o velice zajímavou webovou stránku týkající se problematiky dotací, kterou jisto jistě města, obce nebo kraje uvítají. Na této stránce si můžeme rozkliknout přímo stranu týkající se dotací na brownfieldy. Je zde velmi dobrý přehled toho, kdo je způsobilý o dotaci žádat, jaká může být její výše, co všechno je podporované a v neposlední řadě samozřejmě termíny, kdy je možné o dotace žádat.

2 METODIKA

Hlavním metodickým přístupem v BP byl smíšený výzkum. Objektem zájmu výzkumu byly objekty v SO ORP Domažlice hodnocené jako brownfields. Kvantitativní cestou bylo zjištěno množství brownfieldů v SO ORP Domažlice, jejich lokalizace a zařazení dle typologie brownfields. Základním zdrojem dat o brownfields je databáze Czech Invest, která uvádí přehled brownfields v Česku včetně jejich základních charakteristik. V této databázi však k datu zpracování BP nebyl lokalizován v SO ORP Domažlice žádný brownfield. Proto se hlavním zdrojem dat o brownfields ve zkoumaném území stal terénní výzkum, kterým byla získána primární data o fenoménu brownfields ve sledovaném území. Tato originální databáze byla statisticky a kartograficky zpracována a byly z ní vybrány objekty pro hloubkový výzkum kvalitativní cestou. Základem kvalitativního výzkumu byly rozhovory se starosty dotčených obcí, ve kterých se daří či nedaří revitalizovat brownfields pro následné nově orientované společenské využití.

3 BROWNFIELDS Z HLEDISKA UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Problematiku brownfields je potřeba řešit, ať už hlediska udržitelného rozvoje, či z hlediska rozvoje územního.

Z hlediska udržitelného a územního rozvoje území se bavíme o směru k využití již opuštěných areálů, objektů či území v již zastavěné části města namísto toho, abychom budovali nové okrajové části měst na tzv. zelených loukách. Záměrem je tedy zamezit růstu měst do krajiny v okolí (Maier, K., 2012).

Největším úskalím této problematiky je zájem či nezájem investorů, měst či obcí s touto problematikou cokoliv dělat. Mnohdy se však uspokojí pouze s přílivem peněz a investorům tak svolí výstavbu nových firem či areálů na okraji měst namísto toho, aby jim dopomohli k částečnému financování a vyřešení problémů spojených se stávajícími objekty brownfields v zastavěné části města.

Regenerace brownfieldů má také příznivý vliv na zlepšování životního prostředí. Je důležitým nástrojem pro ochranu a posílení ekologických funkcí na segmentech narušené krajiny, pro zlepšení životního prostředí obyvatel lidských sídel a pro péči o krajinu a krajinný ráz. Při stávajících možnostech čerpání prostředků z Operačního programu Životní prostředí je třeba podporovat provedení průzkumných prací možného ekologického zatížení brownfieldů, což vede k omezení rizikivosti projektů regenerace a tedy k vytvoření příznivějších podmínek pro vstup investorů (Ministerstvo průmyslu a obchodu České republiky, 2008).

Jednání o brownfieldech z hlediska jejich revitalizace znamená jednání s odlišnými zájmy různých zúčastněných stran, včetně investorů, vlastníků pozemků, konzultantů, podnikatelů, finančním sektorem, poskytovateli technologií. (Ferber & Grimski, 2002)

4 POJEM BROWNFIELDS

Pokud se budeme bavit o vymezení samotného pojmu brownfields, tak pochází z angličtiny, přesněji ze slovního spojení brownfield sites. V překladu to pak znamená hnědá pole. Například u našich sousedů na Slovensku používají přeložený výraz do slovenštiny, ale v České republice zvolili praktickou cestu, a to používání mezinárodního výrazu – brownfields. Je to lepší z hlediska informací a přesností, ale znamená to také velký vykřičník pro řadu nových investorů, kteří pod tímto pojmem vidí problémy.

4.1 PROBLÉMY S PŘESNOU DEFINICÍ BROWNFIELDS

Současný svět nemá stanovenou přesnou definici pro pojem brownfields, a tak opravdu není jednoduché určit, co brownfield je a co naopak není.

V České republice ale přeci jen figuruje agentura, která se o problematiku brownfields velmi aktivně zajímá, jmenuje se CzechInvest a brownfield definuje jako staré opuštěné průmyslové, zemědělské, obytné, vojenské a nebo jiné objekty, které již nemají svoje využití, nikdo je neudržuje, mohou způsobovat ekologickou zátěž a přináší nutnost regenerace znovuvyužitím (CzechInvest, 2021).

Pak zde máme dva názvy, které používají dvě různá ministerstva, Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky používá název „deprimující zóny“, zatímco Ministerstvo životního prostředí používá název „narušené pozemky“.

Další definice je dle Ministerstva průmyslu a obchodu, která říká, že brownfields je nemovitost (pozemek, objekt, areál), která je nedostatečně využívána, zanedbatelná a může být i kontaminovaná (Ministerstvo průmyslu a obchodu: Národní strategie regenerace brownfieldů, 2008).

4.2 DEFINICE BROWNFIELDS PRO POTŘEBY BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

V práci se pracuje s brownfields tak, že jsou brány jako areály, pozemky, objekty či nějaké nemovitosti, které nemají žádné využití, chátrají, nikdo se o ně nestará a mohou být kontaminované. Z velké většiny si jich lidé všimnou i díky velké rozloze například v centrech měst. A takové chátrající domy či objekty určitě nemají at' už na občany či návštěvníky daného města či obce kladný vliv. Největším problémem je to, že řada investorů raději zafinancuje výstavbu na tzv. zelené louce, než aby zregerovala staré objekty, a to i z důvodu toho, že u řady brownfields není dodnes vyřešené vlastnictví, nebo se jedná již o rozpadlé budovy.

5 VZNIK BROWNFIELDS A JEJICH NEGATIVNÍ VLIV

Jak jsme si řekli výše, tak brownfields jsou z většiny velké areály nebo budovy, které dnes již nikdo nevyužívá. Zlomový rok pro vznik průmyslových či zemědělských objektů byl rok 1989, který přinesl obrovské změny ať už se jedná o privatizaci či restituci. Dále se také rozpadly velké organizace a to především v zemědělství.

5.1 FAKTORY OVLIVŇUJÍCÍ VZNIK BROWNFIELDS

Nároky a hlavně náklady na potřeby daných firem poslední dobou vzrůstají, a tak se nemůže člověk divit, že nové firmy vznikají zejména na strategických místech, ať už se jedná o blízkost k dálniční síti, blízkost k odběrateli či dodavateli materiálů. Proto pak v centru měst nacházíme takové vysoké počty brownfields, které nepůsobí dobře ať už na místní obyvatele, kteří pak mohou v nejhorších případech změnit místo bydliště, či potencionální turisty. Řada obcí a měst má největší příjmy právě z cestovního ruchu a zchátralé budovy, zanedbané objekty či areály na ně nepůsobí opravdu dojemem toho, že místo navštíví znovu.

6 PROBLEMATIKA GREENFIELDS

Tento pojem, někdy také nazývaný zelené louky, označuje pozemky nebo také volné plochy, které se nachází mimo zastavěná území. Ta byla dříve určená pro zemědělské, rekreační či lesnické účely, dnes se jedná o místa ke komerčnímu či průmyslovému využití. Tato změna vede ke zlepšení dopravní infrastruktury v dané lokalitě, a to díky financím z veřejných či soukromých prostředků. Tyto změny však poté vedou k tomu, že jsou tyto pozemky a plochy v budoucnu zastavovány a revitalizace zanedbaných brownfields se zcela opomíjí.

Většina investorů volí právě místo financování revitalizace starých zanedbaných objektů nové areály a budovy na zelených loukách, což vede k enormnímu rozšiřování řady měst a obcí a způsobuje to tak velké zásahy do krajiny a do ekosystému. Má na to vliv at' už atraktivita či strach investorů ze složitosti procesu při revitalizaci starých brownfields. Vždyť i občané měst i obcí by raději uvítali revitalizaci zastaralých a rozpadlých budov v centru, at' už kvůli lepšímu místu pro jejich život či například nových pracovních příležitostí. Největším problémem je však to, že investoři mnohdy ani nemají dostatek informací o výskytu takových brownfields a nemají tak ani možnost o něčem takovém uvažovat.

7 ROZDĚLENÍ BROWNFIELDS DLE TYPOLOGIE

V dnešním světě je řada kritérií, podle kterých můžeme rozdělit brownfields do určitých kategorií. Pro lepší přehled v rozdělení brownfields zde udělám přehled dělení z hlediska původu vzniku a z hlediska ekonomické atraktivity. Na závěr kapitoly bude uveden i příklad toho, jak dělí brownfields v USA, kde se dělí brownfields na 3 základní druhy.

7.1 DĚLENÍ BROWNFIELDS Z HLEDISKA PŮVODU VZNIKU

Původ vzniku brownfields má zásadní vliv na jeho budoucnost, jelikož jsou některé areály či objekty značně poznamenány ať už historickým vývojem nebo lokalitou, kde se nachází. Například z pohledu nových investorů jsou bývalé vojenské areály, zemědělské nebo drážní objekty velmi neperspektivní, a tak se může stát, že tyto objekty již nikdy nebudou renovovány za účelem jejich předchozího využití. V dnešní době je pro společnost totiž více důležitá občanská vybavenost, ať už se budeme bavit o obchodních střediscích, výstavbě nových sídlišť či radových domků a v neposlední řadě sportovních či rekreačních areálů.

7.1.1 Nevyužívané průmyslové zóny v urbanizovaném území

Tyto brownfieldy vznikly tak, že se český průmysl přeorientoval od těžké průmyslové výroby směrem k produkci spotřebních věcí, automobilů či informačních technologií (Kadeřábková & Piecha, 2009).

7.1.2 Nevyužívané administrativní objekty ve vnitřních zónách měst

Tento typ by se dal charakterizovat tak, že provoz těchto budov byl pro město či obec až moc finančně náročný a nikdo ani nejevil zájem je odkoupit. Spadají sem samozřejmě i brownfieldy, které vznikly při nějakých rychlých změnách struktury a funkce daného území, kde se nachází či nacházeli (Kadeřábková & Piecha, 2009).

7.1.3 Nevyužívané objekty Českých drah a Správy železniční dopravní cesty

České dráhy a Správu železniční dopravní cesty zná snad každý z nás. Největším problémem těchto institucí v souvislosti s brownfields je ten, že dodnes nejsou všechny jejich objekty a areály kompletně přehledně zmapovány a ani není přibližně vyčíslena jejich hodnota. Jedno jde však konstatovat určitě, jako ve většině případů není dostatek finančních prostředků a některé budovy či areály jsou v takovém stavu, že nejlepším řešením pro ně i pro okolí by bylo jejich zbourání.

7.1.4 Nevyužívané objekty ozbrojených složek

Tento typ brownfields začal vznikat po pádu totalitního režimu v roce 1989, kdy nás opouštěla sovětská okupační vojska. Samozřejmě s tím úzce souvisí i zrušení Celních služeb při hranicích, kde je dodnes řada opuštěných vojenských objektů (Kadeřábková et al., 2021). Některé objekty patřily pohraniční strážci, některé byly státní – například kasárny v Domažlicích, kde byla uložena i technika.

7.1.5 Nevyužívané zemědělské objekty

Největší počet tohoto typu brownfields vznikl opět po revoluci v roce 1989, kdy i si zemědělství prošlo obrovskými změnami ať už co se týče vlastnických vztahů k půdě nebo zrušení některých produkcí (Kadeřábková & Piecha, 2009). Jedná se například o objekty pozůstalé po živočišné výrobě, opuštěné dílny, strojní stanice a v neposlední řadě také objekty pro krávy či prasata.

7.1.6 Pozůstatky ukončené důlní činnosti těžby nerostných surovin

Začlenění důlních objektů do okolní krajiny bude ještě běh na dlouhou trať. Proto se zde tento typ brownfields bude ještě velmi dlouho vyskytovat, ať už z důvodu velmi finančně náročné revitalizace, nebo délkou procesů v přírodě (Kadeřábková & Piecha, 2009).

7.2 DĚLENÍ BROWNFIELDS Z HLEDISKA EKONOMICKÉ ATRAKTIVITY V ČR

Když se pak budeme bavit o vývoji na trhu, tak je dělení brownfields dle ekonomické atraktivity jediná rozumná cesta.

7.2.1 Projekt s nulovou bilancí

V Británii označován jako „whitefields“. Je to ten typ brownfields, o který se trh postará sám díky jeho dobré lokaci, takže o investory není nouze. Nejdůležitější je zde to, že není nutnost investic z veřejných prostředků. Ve většině případů se jedná o objekty v centru nebo na okraji měst, s dobrou dopravní dostupností a s vidinou rychlé regenerace (Kadeřábková & Piecha, 2009).

7.2.2 Projekty s mírnou podporou

Zatímco předchozí typ nevyžadoval investice z veřejných prostředků, tak tento typ je již vyžaduje. Obvyklý poměr veřejných a soukromých investic u tohoto typu brownfields je 1 : 5. V praxi to pak znamená to, že když se přispěje jedna koruna z veřejných prostředků, mělo by se ze sektoru soukromého přispět korun pět. Z hlediska investorů se již nejedná o tak atraktivní objekty na tak atraktivním místě, nicméně z hlediska regenerace se jedná o objekty s větší šancí na regeneraci, při částečném financování z již zmíněných prostředků veřejných (Kadeřábková & Piecha, 2009).

7.2.3 Nekomerční projekty

Zde se bavíme již o větším přísunu veřejných financí, většinou 1 : 1 až 1 : 4. Čerpat tyto prostředky můžeme například ze strukturálních fondů. Je zde ve vyšší míře veden rozvoj především z pohledu ochrany životního prostředí (Kadeřábková & Piecha, 2009).

7.2.4 Nebezpečné projekty

Do této kategorie spadají brownfields, které ohrožují ať už okolní občany či přílehlou přírodu. Většinou se jedná o objekty ve stavu ke zbourání či demolici a pokud se nenajde osoba či vlastník, který škody způsobil či nechal budovu do tohoto stavu dojít, tak platí odstranění cestou veřejných prostředků daňový poplatník (Kadeřábková & Piecha, 2009).

7.2.5 Ostatní projekty

Mimo všechny typy brownfields uvedené v předchozích kategoriích zde máme řadu dalších, které spadají mezi nekomerční a v budoucnu je to tedy s jejich využitím na bodu mrazu. Tuto skutečnost podtrhuje větší počet nabídek než poptávek. Řešení budoucnosti těchto objektů je tedy velmi složité a v budoucnu tak bude vyžadovat vytvoření nějakého speciálního programu, který by na tuto problematiku byl zaměřen (Kadeřábková & Piecha, 2009).

7.3 KLASIFIKACE BROWNFIELDS NA PŘÍKLADU USA

Ve Spojených státech amerických byly stanoveny 3 základní typy brownfields.

7.3.1 Ekonomicky životaschopné

Zde se bavíme o objektech či areálech s vysokou ekonomickou návratností, která nám několiknásobně navrátí náklady spojené ať už s regenerací či dekontaminací území. Pro investory se jedná o velmi lukrativní příležitosti pro jejich zisk. V nejvíce případech se jedná o objekty na velmi dobře lokalizovaném místě, nejlépe v oblasti, která je i nějak atraktivní (Kadeřábková & Piecha, 2009).

7.3.2 Částečně návratné

Tyto typy brownfields nejsou díky jejich podmínkám nijak vyhledávány investory, jelikož jim budoucí výnosy nevyrovnají ani počáteční náklady. Je zde potřeba sdružení veřejných a soukromých prostředků, jejichž poměr se pohybuje nejvíce mezi 1 : 1 až 1 : 10 (Kadeřábková & Piecha, 2009).

7.3.3 Nenávratné

Nenávratné typy brownfields jsou ty, které mají nadměrné množství enviromentálních zátěží a velmi nízké vyhlídky na přirozenou regeneraci. Co se týče nákladů ať už na dekontaminaci či regeneraci, tak jsou jak pro soukromý tak veřejný sektor velmi vysoké (Kadeřábková & Piecha, 2009).

8 REVITALIZACE BROWNFIELDS

Pokud se chceme zajímat o brownfields a příčinnou problematiku, potřebujeme k tomu odborné vzdělání. To nám dle odborníků chybí hlavně co se týče nízké informovanosti a málo zkušeností v této oblasti. Dále do překážek řadíme jakousi motivaci, která se projevuje zejména nízkou mírou politického zapojení a slabé spolupráce jednotlivých institucí (Jackson, et al., 2004).

Mezi hlavní důvody, proč řešit problémy týkající se chátrajících objektů a nevyužívaných areálů, patří např. odklon přísunu ekonomických zdrojů a také značné zanedbávání regionálního udržitelného rozvoje. Při vytváření řešení je zapotřebí zapojení ústředních orgánů a spolupráce na regionální a místní úrovni, zapojení veřejných orgánů a veřejnosti (Kadeřábková & Piecha, 2009).

Brownfielddy samozřejmě přináší velké množství problémů, týkajících se např. negativních vlivů na životní prostředí, zpomaleného rozvoje území, hospodářského rozvoje a dalších. Je tedy nutné si těchto objektů všimnout a pracovat na jejich revitalizaci. Když ne úplně tak alespoň částečně. Většinou se však přistupuje rovnou k celkové rekonstrukci daných objektů. Občas se narazí na objekty, které je nutné rozdělit při regeneraci do dvou fází, první je fáze regenerace a druhá obnovy, při které dochází k opětovnému využívání daného objektu (Vráblík, P., 2009).

8.1 DŮVODY REVITALIZACE

Našli bychom velké množství důvodů, proč je nezbytné revitalizovat opuštěné či chátrající objekty. Jedním z důvodů může být například snížení nákladů, které se na daný objekt či areál vážou. Dalším důvodem je ekologická zátěž. Ta bude díky revitalizaci chátrajících objektů menší a lepší se tak i kvality složek životního prostředí. Dále nám mohou vzniknout nové velké plochy, na kterých může obec rozšířit veřejnou zeleň. Všechny tyto důvody vedou samozřejmě k větší atraktivitě obce a i občané budou cítit větší kvalitu života.

8.2 PŘEKÁŽKY REVITALIZACE

Jako snad všechno na světě, i revitalizace má svoje překážky. Jak bylo již zmíněno výše, tak jednou opravdu velkou překážkou je nedostatečné vzdělání a nízká motivace. Další překážkou může být třeba i nedostatek peněz na případné vytvoření strategií či programů, které vedou k řešení problému s brownfields.

Z jiného pohledu je možné překážky rozdělit do čtyř skupin. Přičemž cílem rozčlenění je charakteristika prostředí, které působí na výkon regenerace postižených objektů (Vráblík, P., 2009).

Překážky společensko-politického charakteru – zde se za hlavní překážku považuje nedostačující podnět k řešení. To je způsobeno z jedné strany nedostatečným věnováním se společnosti této problematice a ze strany druhé příliš vysokými obavami z hrozících rizik při uskutečnění regenerace.

Překážky ekonomického charakteru – jako překážky ekonomického charakteru můžeme označit nedostatečné využívání nástrojů veřejné podpory. To je způsobeno mimo jiné špatnými znalostmi týkajícími se právě využívání a fungování těchto nástrojů.

Překážky legislativního charakteru – za překážky tohoto typu považujeme např. složitě aplikovatelná a vymahatelná práva. Aplikace práv je složitá z toho důvodu, že pro pojem brownfields není právně vymezená definice, a proto se musí používat několik právních norem z několika různých oblastí (Vráblík, P. 2009).

Překážky manažerského charakteru – překážkám tohoto charakteru odpovídá „nedostatečné institucionální zázemí (absence vhodných institučních modelů)“ (Vráblík, P., 2009).

8.3 VÝHODY REVITALIZACE

Výhody revitalizace mohou být rozděleny pro tři skupiny. Zvláště pro občana, pro investora a pro obec. Pro každou skupinu jsou totiž výhody odlišné.

Pro občana jsou hlavní výhody revitalizace především ve zvýšení kulturního využití v bližší pracovní příležitosti, kdy nemusí každodenně daleko cestovat do svého zaměstnání. Dále pak rozvoj nových služeb.

Co se týče potenciálního investora. Ten uvidí hlavní výhody v dostatku pracovních příležitostí, čímž bude mít i dostatek pracovních sil. Dále pak zlepšování životního prostředí v dané lokalitě.

Pro obec za výhody lze označit:

- postupné zlepšování životního prostředí v dané lokalitě
- taktéž jako u výhod pro občana ztraktivnění sídla
- zvyšování nejen pracovních příležitostí pro občany, ale také zvyšování a rozvoj aktivit v podnikatelské oblasti

9 PROSTŘEDKY FINANCOVÁNÍ PROJEKTU REVITALIZACE BROWNFIELDS

Tento proces je většinou běh na dlouhou trať. Abychom vůbec mohli pomýšlet na revitalizaci daného brownfieldu, tak jsou potřeba zejména velké finanční prostředky. Dalo by se říct, že je více typů investorů. Někteří investují do objektu či areálu za účelem budoucího zisku a někteří prostě a jednoduše chtějí ulevit společnosti a přírodě.

Na podporu a pomoc při řešení s problémy kolem brownfields vznikly různé dotační programy a přizpůsobené úvěry. Tyto prostředky mohou žadatelé využít ať už na nákup nějakého brownfieldu nebo na kompletní revitalizaci. Podpora různých organizací slouží hlavně k tomu, aby se z nevyužitých a zanedbaných areálů či budov staly veřejně prospěšné či kulturní objekty či místa jako například škola, školka, dětská klubovna, nová sportovní hala, divadlo, kino, služebna Policie ČR, hasičská zbrojnice, nějaké muzeum či kulturní dům.

9.1 KDO SI MŮŽE O DOTACI ZAŽÁDAT ?

Žadatelem, který má oprávnění si v programu dotací zažádat o dotaci je například obec, kraj či městská část například statutárních měst, ovšem jen za předpokladu, že to dovoluje jejich statut. Bavíme se tedy o tom, že žádost může podat kterýkoliv územní správní celek pod podmínkou toho, že je jediným stávajícím či budoucím majitelem území či objektu, který se dá označit jako brownfield .

9.2 OBJEM DOTACÍ

Program národních dotací týkající se problematiky brownfields nabízí několik možností financování. Jako nejvyhledávanější možnost je ta, že budoucí či stávající vlastníci kombinují dotaci s úvěrem na dofinancování jejich projektu a to až do výše 90 % celkových nákladů. Zbýlých 10 % je pak nejmenší hranice podílu, který musí na revitalizaci uhradit vlastník. Pokud nás budou zajímat konkrétní minimální a maximální částky, tak se bavíme o rozmezí od 400 tisíc do výše až 50 miliónů Kč.

9.3 K ČEMU LZE PŘÍMO DOTACE VYUŽÍT?

Dotaci a úvěr je možné využít:

- k odstranění, částečné odstranění, opravu, stavební úpravu, přístavbu nebo nástavbu stavby, která je součástí území se starou stavební zátěží a není podzemní stavbou, pozemní komunikací, dráhou, vodní cestou, oplocením, opěrnou zdí nebo inženýrskou sítí;
- k odstranění, částečné odstranění, opravu, stavební úpravu nebo jinou změnu podzemní stavby, která je součástí území se starou stavební zátěží;
- k odstranění, částečné odstranění, opravu nebo jinou změnu zařízení, které je součástí území se starou stavební zátěží;
- k provedení stavby nebo zařízení na území se starou stavební zátěží;
- k terénní úpravě nebo úpravě zeleně na území se starou stavební zátěží;
- k odstranění nebo částečné odstranění pozemní komunikace, dráhy, vodní cesty, inženýrské sítě, oplocení nebo opěrné zdi, které se nacházejí na území se starou stavební zátěží;
- k vybudování, umístění nebo úpravu inženýrské sítě, účelové komunikace, chodníku, veřejného osvětlení, laviček, odpadkových košů a jiných prvků městského mobiliáře, opěrné zdi nebo oplocení na území se starou stavební zátěží;
- podporu lze zároveň použít i na koupi území se starou stavební zátěží nebo jeho části má-li být toto území revitalizováno za použití.

(Národní dotace, 2021)

10 PROBLEMATIKA BROWNFIELDS V ČESKÉ REPUBLICĚ

V České republice existuje instituce, která se evidencí brownfields zajímá. Je to agentura CzechInvest, kterou navštěvuje i řada investorů s cílem možné koupi a revitalizace některého zanedbaného objektu či areálu. Co je však zajímavostí je to, že v mém vybraném území, tedy v SO ORP Domažlice, se nachází zhruba 15 brownfieldů a ani jeden z nich není v oficiální databázi agentury CzechInvest.

10.1 NÁRODNÍ DATABÁZE BROWNFIELDŮ

Jak je výše zmíněno, tak tento nástroj spravuje Agentura CzechInvest, která je velmi vyhledávaná řadou investorů. V databázi nalezneme 2 části, veřejnou a neveřejnou. Aktuálně se v ní nachází 3 278 lokalit, areálů či budov o rozloze přibližně jednoho českého krajského města (9 100 ha) (MMR, 2021).

Veřejná část databáze je věnována spíše investorům pro jejich investiční příležitosti. Obsahuje přibližně 520 lokalit. Neveřejná část pak slouží spíše pro uplatnění veřejných podpor, jako jsou například dotace nebo některé strukturální fondy.

V databázi jsou brownfields mimo jiné také rozdělené na původ jejich vzniku, nachází se tam jejich bližší charakteristika, popřípadě majitel, pokud je známý. Největší zastoupení mají v databázi brownfieldy zemědělské, přibližně 1/3. Hned v závěsu jsou pak průmyslové a vojenské. Když se pak budeme bavit o přibližné rozloze, kterou dané typy zabírají, tak největší rozlohu mají brownfieldy průmyslové. Přeci jen velkých průmyslových továren a různých podniků je v naší republice velmi mnoho a dokazují to i tato čísla.

Mimo jiné zde nalezneme i brownfieldy, které by se daly charakterizovat jako pozůstatky občanské vybavenosti, jako například městské kulturní střediska, hostince, bývalé obchody či ostatní služby. Jedná se však o objekty rozlohou malé, jelikož jejich celková rozloha je v procentuálním zastoupení celkových brownfields v republice pouze na 5 %. Počet tohoto typu brownfields výrazně vzrostl kolem roku 2019 (CzechInvest, 2021).

10.2 NÁRODNÍ STRATEGIE

Máme zde datum, kdy byla přijata tzv. nezbytná „Národní strategie regenerace brownfieldů“ a to 20. června roku 2008 v hlavním městě Praha.

Tuto strategii vypracovala známá agentura CzechInvest ve spolupráci s Ministerstvem průmyslu a obchodu České republiky a strategie se také stala jako výchozí dokument pro problematiku revitalizace brownfields v ČR.

Cílem této strategie je hlavně zajistit rychlý a efektivní chod při postupu revitalizace vybraných brownfields. V přehledu cílů můžeme také nalézt rozdělení cílů na střednědobé a dlouhodobé.

Mezi střednědobé patří například spolupráce s Evropskou Unií a využití jejích fondů na náklady spojené s revitalizací. Dalšími cíli v této kategorii je přemýšlet tak, aby se po revitalizace daných objektů mohli užívat objekty k jinému účelu než průmyslovému nebo výrobnímu, například k bydlení či občanské vybavenosti.

Mezi dlouhodobé cíle patří jeden velký a zásadní cíl, a to je zmenšení počtu brownfields na území ČR a jejich efektivní využití. V neposlední řadě se také postarat o to, aby se o tuto problematiku starali lidé vzdělaní v daném oboru a bylo tak vše pod odborným dohledem (Město, region a velké průmyslové zóny, 2021).

10.3 PŘÍSTUP OBCÍ K PROBLEMATICE BROWNFIELDS

Obce mají většinou takový přehled v tom, kolik procent z jejich zastavěného či zastavitelného území brownfields zabírají, či jaké problémy se k těmto lokacím váží. Málokdo vlastně s jistotou vůbec ví, co vše vlastně je, či může být brownfield. Obce si zpravidla neuvědomují, že ve většině případů, - až na ty nejvýhodnější lokace s možnostmi atraktivního využití - se zatím soukromý investorský trh k jejich brownfields obrátí zády, jelikož obvykle nemůže unést zvýšená rizika, komplikace a náklady spojené s rozvojem na brownfields. A přesto jsou brownfields - ať v soukromém či veřejném vlastnictví - stále problémem obce a obec jako taková by se měla účinně a viditelně angažovat a napomáhat jejich řešení (Jackson, et al., 2004).

Z výše zmíněného je tedy potřeba důrazně zmínit, že obce potřebují bezpodmínečně znát podstatné informace o svých brownfields. Je snad i v jejich zájmu vědět, kolik se na území obce nachází pouštěných, méně využitých nebo nesprávně využitých území. Základní předpoklad pro sběr těchto informací by byla plošná evidence. Přesto, že žijeme ve 21. století, tak ji dnes většina našich obcí nemá, a do budoucna o této evidenci bohužel ani neuvažuje.

Je však velmi důležité aby si obec udělala objektivní analýzu málo využitého území a byla schopná ji porovnat s jinými obcemi. Jen na základě takové analýzy je možné vyhodnotit a argumentovat rozsah a druh problému, následně i stanovit cíle a priority v procesu rehabilitace. Dále je nutné v obecních prioritách identifikovat ty lokace, které mají největší šanci na trhu uspět. V první fázi je nutné soustředit především na ně veškerou pozornost, čas a podporu.

10.4 CESTA DO HISTORIE BROWNFIELDS NA ÚZEMÍ ČESKÉ REPUBLIKY

Velmi známým a řešeným se stal pojem brownfields v České republice zejména díky městu Ostrava. V tomto městě se datují první roky vzniku brownfields v ČR a jejich regenerace. Zejména v roce 1993, kdy byly uzavřeny veškeré doly na Ostravské pánvi. Uzavření těchto dolů bylo označováno jako čin, který mnozí označují jako klid, který byl vykoupen za cenu hornických rent. Jak je známo, lidé odejdou rychle a hned, ale co budovy a objekty kde pracovali? Ty sami neodejdou a zůstanou na svém místě dokud si sami lidé neuvědomí, že to pro ně způsobuje různé typy zátěže, ať už ekonomickou či ekologickou a nerozhodnou se s těmito problémy něco dále dělat. Dalším zdárným příkladem prvních brownfields v České republice je oblast bývalé koksovny Karolína, která se nacházela opět v Ostravě.

Na konci 90. let zastihla naši republiku problematika brownfields ještě ve větší míře a co se týče metod výzkumu a řešení daných problémů spojených s objekty, byla republika ještě pořád poněkud nepřipravena.

Na Technické univerzitě v Ostravě však mezitím pracovali na dotačním programu, který by jim pomohl získat finance na projekt s názvem „Výzkum metod regenerace opuštěných průmyslových ploch“. To se škole podařilo a v rámci těchto výzkumů se věnovali jednotlivým etapám výzkumu a regenerace opuštěných areálů.

Vznikl zde také první náznak tvorby databáze brownfields. Cílem studentů Technické univerzity však bylo na modelu Ostravy připravit schéma, které by bylo použitelné pro ostatní města v republice na stejném principu. Schéma jednalo o technickém stavu budov, jejich budoucnosti, výskyt jednotlivých objektů a areálů. V této době však pojem brownfields řada lidí ještě nevnímala a nebo si říkala, že se jedná o v překladu hnědá pole. Brownfielddy byly v této době vnímány zatím pouze jako bývalé průmyslové plochy. V další části práce zjistíme, že se problematika brownfields nezajímá pouze průmyslové objekty.

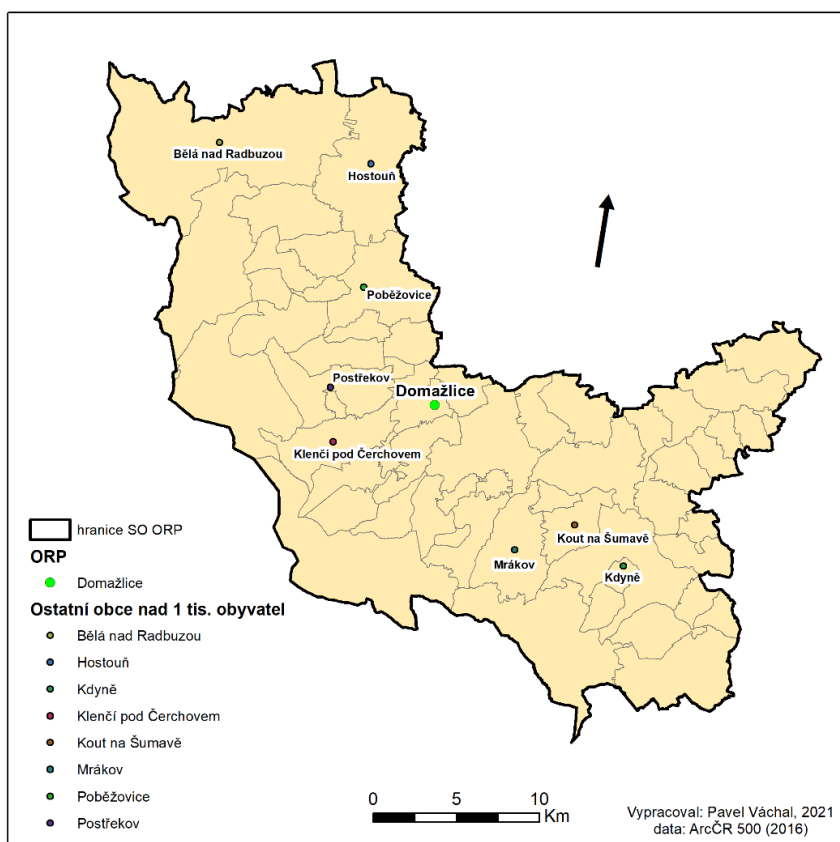
11 PRAKTICKÁ ČÁST

11.1 ZKOUMANÁ OBLAST

Pojďme si nyní blíže představit vybrané území ke zpracování této práce. Jedná se o správní území s rozšířenou působností města Domažlice. SO ORP Domažlice leží v Plzeňském kraji, přesněji v jeho jihozápadní části a díky své poloze ho řadíme mezi pohraniční správní obvody. Západní část území sousedí s Německem. Zbývající část území hraničí se čtyřmi správními obvody Plzeňského kraje (Horšovský Týn, Klatovy, Přeštice a Tachov). Ve správním obvodu se nachází 58 obcí, z nichž 5 (Bělá nad Radbuzou, Domažlice, Hostouň, Kdyně a Poběžovice) má statut města. Jedná se o čtvrtý největší správní obvod v Plzeňském kraji. Rozloha činí 76 314 ha. Z celkové výměry tvoří zemědělská půda 49,7 % a lesní pozemky 41,9 % (ČSÚ, 2021).

Mapa 1

SO ORP Domažlice



Zdroj: Vlastní zpracování, ČSÚ (2021)

12 BÝVALÝ A SOUČASNÝ STAV BROWNFIELDS VE VYBRANÝCH MĚSTECH

12.1 Rozhovor se JUDr. Zdeňkem Novákem – starostou města Domažlice

Starosta města Domažlice je ve funkci od roku 2018, tedy již 4 roky. Nahradil na pozici Miroslava Macha, který byl starostou Domažlic 12 let. Osobní komunikace s panem Ing. Zdeňkem Novákem proběhla 15. 2. 2022.

Otázka č. 1:

**Nachází se na území města nějaký objekt, který by šel nazvat jako brownfield ?
Pokud ano tak o jaký typ brownfields se jedná ?**

V první řadě je ve vodní ulici bývalá továrna, bohužel v soukromém vlastnictví pana Jirotky, který bydlí v USA. Jedná se o továrnu rodiny Královcových, založenou někdy v 19. století. Byl to jeden z největších podniků v Domažlicích. Tkaní látek, příze, až do 2. světové války. Po roce 1948 znárodněno. Poté využíváno jako velkosklad oděvů pro západočeský kraj. Za budovou je zajímavý pozemek, směrem k potoku. Jedná se o velice zajímavý objekt ze stavebního hlediska. Průmyslová architektura z počátku 20. století. Do budoucna si nedokážu představit, že bude nějak objekt využit.

Dalším takovýmto objektem je kasárna v Petrovické ulici. Objekt je částečně po rekonstrukci. Křídlo, kde sídlila vojenská správa je momentálně bez využití, ani nevíme jak s objektem naložit. Je v dobrém stavu, snažíme se i nadále dobrý stav udržovat.

Třetím a posledním takovýmto objektem je vila na střelnici, kde dříve sídlili domažličtí ostrostřelci. Největší otázkou je využití, protože budova je ve velmi slušném stavu a objekt je památkově chráněný. Pokud se najde smysluplné využití, tak to není otázka peněz, dříve využíváno jako byt správce areálu.

Otázka č. 2:

Řešili jste již v minulosti nějaký problém s nějakým takto nevyužitým objektem na území města, pokud ano, jaké je dnes jeho využití?

Největší naším projektem, který jsme měli a doposud probíhá je určitě Domažlický pivovar. Stavba, která byla od roku 1996 opuštěná, protože tam skončila výroba piva. Vedli se spory o určení vlastnictví. Muselo se prokázat, že budova byla v historii vlastnictví města. Naštěstí se podařilo zachránit západní a jižní křídlo. Prostory byly totálně vybydlené. Jedná se také o stavbu roku plzeňského kraje a o finalistu stavby roku České republiky. Mimo jiné také náš pivovar získal ocenění od ministryně Kláry Dostálové. Osobně jsem ani nečekal při výběrovém řízení takový zájem, protože se přihlásili zájemci z Francie, Německa či Itálie.

Povedlo se nám zrekonstruovat objekt, který nám v současné době řada měst závidí. V prostorách mohou návštěvníci nalézt pivovar, restauraci, městskou knihovnu, přednáškový sál či komunitní centrum. Do léta bychom pak chtěli mít dokončenou expozici česko-bavorské historie v podkroví. Jsem za celou doposud proběhlou rekonstrukci rád, protože se dokázala propojit památková část s moderní architekturou a stavba je tak nyní chloubou města.

Celá rekonstrukce stála 184 miliónů. Osobně mě nejvíce mrzí to, že se úplně zbytečně zboural obrovský areál firmy Desto Domažlice. Byla to historická tovární budova shodou okolností v tovární ulici. Jednalo se o průmyslovou architekturu přelomu 19. a 20. století. Pokud by budova stála dodnes, udělalo by v ní město průmyslové muzeum, které by jistě bylo hojně navštěvované, nicméně dnes na jejím místě stojí Penny.

Otázka č. 3:

**Využívá Vaše město dotace na programy revitalizace či regenerace brownfields?
Pokud ano tak o jaké se jedná ?**

Dotační programy nikdy nebyly na stavební práce. Byly na konkrétní projekty a na budoucí využití. Například dotace na knihovnu nebo dotace na úpravy interiérů. Pro příklad bych uvedl to, že západní křídlo, kde chystáme již zmiňovanou česko-bavorskou expozici byla stavebně na náklady města, vnitřek expozice pak bude hrazen z dotace, Česko-bavorský fond nebo také Přeshraniční fond, který uhradí až 90% financí na expozici.

Jinak jsme čerpaly z DONATO, což jsou evropské dotace a fondy, dodává starosta Novák.

Otázka č. 4:

Co zamýšlíte na úrovni městského zastupitelstva k řešení brownfields, jaké další možné využití ? Nehrozí, že se z nějakého objektu brownfields stane ?

V této chvíli řešíme pouze dokončení té expozice v pivovaru a dokončíme tak největší projekt v novodobé historii Domažlic. S výskytem nového objektu, který by šel řadit mezi brownfields nepočítám a ani mě žádný takový objekt nenapadá. Možná jen volný zatravněný pozemek, na kterém dřív sídlila stará nemocnice. Byly zde už nápady, které by navrhovali postavit nějakou ozdravovnu, protože přes silnici je velmi velký Hánův park a do centra je to pár metrů. Nicméně to jsou pořád jen slovní nápady, které dle mého názoru nebudou v blízké době zrealizovány.

12.2 Rozhovor s Martinem Kopeckým – starostou města Poběžovice

Otázka č. 1:

Nachází se na území obce nachází nějaký objekt, který by šel nazvat jako brownfield ? Pokud ano, tak o jaký typ brownfields se jedná?

Na území obce jich máme v momentálně 5. Jedná se o 3 kasárenské budovy, budovu okresního soudu hned vedle našeho úřadu, která je již více než 10 let nevyužita, dále pak zemědělský dvůr Sv. Jiří. Osobní komunikace s panem Kopeckým proběhla 17. 2. 2022.

Otázka č. 2:

Řešili jste již v minulosti nějaký problém s nějakým takto nevyužitým objektem na území města, pokud ano, jaké je dnes jeho využití?

V minulosti jsme zde měli projekt na revitalizaci zámeckého parku. Projekt byl zrealizován i díky dotaci ze SZIF. Revitalizace začala v roce 2006, celková rozloha je zhruba 3 ha. Dnes je park využíván zejména na procházky, ať už s pejsky či dětmi. Nachází se tam i řada herních prvků, sportovišť, volejbalový kurt, tenisové kurty a v neposlední řadě také fotbalové hřiště. Celkové náklady činily zhruba 12,5 milionu, což byly pro město nepředstavitelné náklady. Naštěstí nám kolem 80 % pokryla dotace.

Dále bych zmínil dům č. p. 50. Jedná se o zelený dům pod úřadem, který dříve sloužil jako klub důchodců, stav už byl bohužel ale kritický. Ze SFRB – fond rozvoje bydlení, proběhla rekonstrukce na rozvoj bydlení. Nachází se tam 7 bytů a bydlí tam lidé s nižším příjmem. Jedná se tak o startovací byty nebo byty pro důchodce.

Otázka č. 3:

Využívá Vaše město dotace na programy revitalizace či regenerace brownfields? Pokud ano tak o jaké se jedná

Používali jsme a používáme dotace ze SFRB a SZIF.

Otázka č. 4:

Co zamýšlíte na úrovni městského zastupitelstva k řešení brownfields, jaké další možné využití ? Nehrozí, že se z nějakého objektu brownfields stane ?

Plánujeme demolici kasárenských budov. Plocha, která pozůstane po objektech bude začleněna do zámeckého parku a chceme na tomto místě udělat odpočinkové místo s altánem.

Občané tuto změnu a rozšíření určitě uvítají, protože kasárenské budovy hned vedle zámku nejsou moc vzhledné. Náš obrovský park (3 ha) máme opravdu rádi, nicméně jsou na jeho údržbu každoročně vynaložené velké náklady právě díky rozloze. Roční údržba nás vyjde zhruba na půl milionu korun.

Dalším objektem, který bychom již rádi dokončili, je místní zámek. Ten je v rekonstrukci již od roku 1990, a stále není rekonstrukce dokončena. Největším problémem pro nás jsou změny investorů. Letos jsme obdrželi dotaci ve výši 580 000 Kč. Část dotace byla použita právě na zámek.

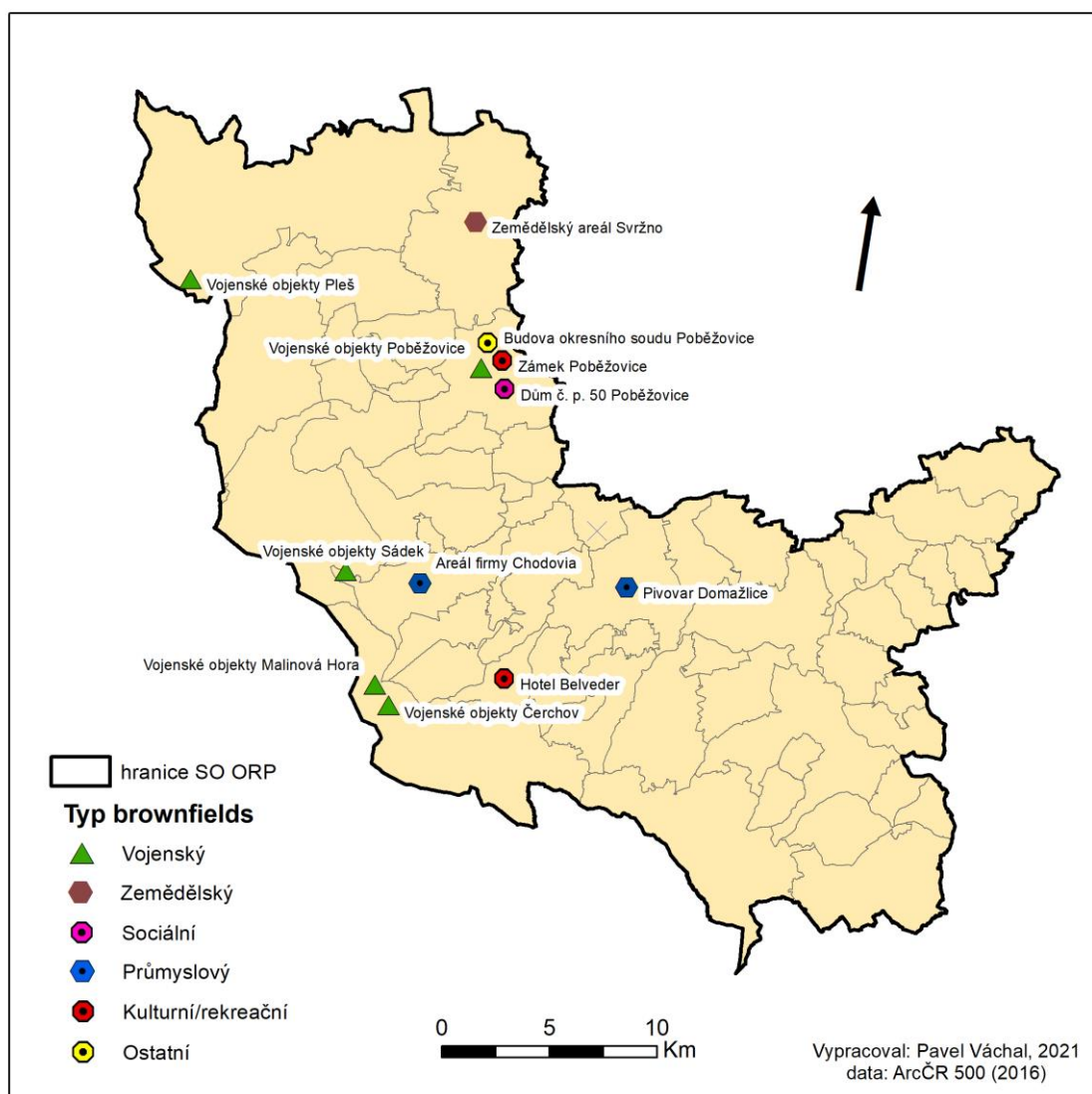
Co se týče všech objektů u zámku či na náměstí Míru tak jsme ale lehce svázáni. Jedná se totiž o památkovou zónu a veškeré návrhy či úpravy musí být podle přísných regulí, dodává starosta města.

13 ZMAPOVÁNÍ ZKOUMANÝCH BROWNFIELDŮ

Mapa č. 2 názorně ukazuje, kde se které brownfields v SO ORP Domažlice nachází. Na první pohled je patrné, že nejvíce je vojenských brownfields a nacházejí se primárně při hranicích. Výjimkou jsou kasárenské objekty v Poběžovicích.

Mapa 2

Brownfields v SO ORP Domažlice



Zdroj: Vlastní zpracování, ČSÚ (2021)

14 STÁVAJÍCÍ BROWNFIELDS

V této části práce budou promítnuty a zmíněny objekty či areály, které v minulosti brownfields byly a dodnes takovým objektem stále jsou. Jedná se o objekty většinou ve velmi špatném a chátrajícím stavu. Některé jsou již života nebezpečné a ohrožují svoje okolí. Součástí popisu objektů bude i návrh budoucího využití.

Tabulka 1

Seznam stávajících objektů brownfields v SO ORP Domažlice

Objekt	Typ brownfields	Plány do budoucna
Hotel Belveder	Rekreační/ kulturní	Demolice
Zámek Poběžovice	Kulturní	Revitalizace
Budova okresního soudu Poběžovice	Sociální	Revitalizace
Vojenské objekty Pleš	Vojenský	Demolice
Vojenské objekty Čerchov	Vojenský	Částečná revitalizace
Vojenské objekty Malinová Hora	Vojenský	Demolice
Vojenské objekty Poběžovice	Vojenský	Demolice
Vojenské objekty Sádek	Vojenský	Demolice
Zemědělský areál Svržno	Zemědělský	Demolice

Zdroj: Vlastní zpracování (2022)

14.1 AREÁL HOTELU BELVEDER

Obec Babylon, která se nachází podél silnice 1/21 směrem z Domažlic na hraniční přechod Folmava, se mohla v minulém století pyšnit velkou návštěvou turistů zejména do zotavovny ROH Šumavanka. Jednalo se o rekreační ozdravný hotel, který se po roce 1989 přejmenoval na Hotel Belveder.

Jednalo se o největší stavbu v obci a nikdo ani nepřemýšlel, že by tento tradiční hotel v obci jednou skončil svůj provoz.

Psal se 8. prosinec roku 2002. Do Belvederu poprvé mířili hasiči, ale pouze uhasit uložené koberce ve spodním patře, takže nešlo o nic vážného. Nicméně o rok později, přesněji 22. lednu roku 2003, už požár pohltil vše, co se dalo. Dnes je ve stavu k demolici. Jedná se o brownfields typu rekreační či kulturní.

Obrázek 1

Hotel Belveder



Zdroj: Vlastní fotografie (2022)

Obrázek 2

Hotel Belveder



Zdroj: Vlastní fotografie (2022)

Obrázek 3

Pohled na Belveder od hlavní silnice



Zdroj: Vlastní fotografie (2022)

Zjišťoval jsem, proč nebyl majitel objektu za ty roky, co od posledního požáru uplynuly, schopný uvést nemovitost do provozuschopné-ho stavu.

Záměr, který nám byl přestaven asi v tom smyslu, že by tam měli být starší lidé, se zastavil pouze na návrhu. Další kroky ze strany lidí, kteří zastupovali společnost, jež objekt koupila od restituenta, se bohužel neudály (Miroslav Pazdera, osobní komunikace, 15. 3. 2022).

Starosta obce také potvrdil zájem obce o nápravě do normálního stavu.

My jako obec můžeme stav bývalého hotelu těžko ovlivnit. Můžeme pouze v případě, že objekt začne ohrožovat, nařídit majiteli zjednat nápravu. Byli jsme a jsme stále jako obec ochotni jednat s kýmkoliv, kdo by současný stav změnil (Miroslav Pazdera, osobní komunikace, 15. 3. 2022).

Já osobně bych rekonstrukci ve smyslu znovuoobnovení hotelu či ozdravovny dokázal představit, protože se jedná o velmi zajímavou lokalitu ať už co se týče blízkosti hranic s Německem, nebo krásné přírody, která se v okolí obce Babylon nachází. Největší a nejzásadnější otázkou je však nějaký nový investor, který by v tomto objektu viděl stejný nebo podobný potenciál.

14.2 BUDOVA BÝVALÉHO OKRESNÍHO SOUDU POBĚŽOVICE

Tato stavba, která se nachází na náměstí Míru, hned naproti zámku v Poběžovicích, je již dlouhodobě nevyužita. Jedná se o dvoupodlažní podsklepený objekt z období klasicismu. Úpravy na objektu proběhly na konci 19. a začátkem 20. století.

Obrázek 4

Budova bývalého okresního soudu Poběžovice – pohled od zámku



Zdroj: Vlastní fotografie, 2022

Celý objekt je v nevyhovujícím stavu, ať už pro obec či pro občany, kteří kolem budovy vcházejí do zámeckého parku.

Město má ale odhodlání tuto budovu zrekonstruovat, protože je to velmi dominantní budova, která ovlivňuje jak náměstí Míru tak prostory u zámku. Já osobně bych si využití dokázal představit v podobě nějakého dětského centra zábavy, kam by děti docházeli například na kroužky malování, tance apod.

Obrázek 5

Budova bývalého okresního soudu Poběžovice – pohled z náměstí



Zdroj: Vlastní fotografie, 2022

14.3 ZÁMEK POBĚŽOVICE

Měl by být chloubou města, místo toho chátrá a řadí se mezi nevyužité objekty. Takto nějak by šel charakterizovat Zámek Poběžovice. Jedná se o největší stavbu ve městě, obklopenou hradbami a zámek. Převážně se jedná o nevyužitý objekt, v menší části sídlí informační centrum a technické služby. Interiér i exteriér jsou ve velmi špatném technickém stavu a jako první musí proběhnout rekonstrukce střechy, protože neodborná výměna tašek v 90. letech tvoří pro kolemjdoucí obyvatele ohrožení dodnes, jelikož dochází k odpadávání střešních tašek. Chybí také řada oken a ve velmi špatném stavu je i většina omítek.

Největším problémem je ale také absence nějakého programu nebo dlouhodobé koncepce obnovy budov. Od roku 1990 zde probíhá rekonstrukce, ale bohužel to není moc poznat, díky změnám investorů a neshodám, jaké bude mít objekt tedy využití.

Obrázek 6

Zámek Poběžovice



Zdroj: Vlastní fotografie (2022)

V současné době je návrh využitelnosti takový, že by v jižní části zámku probíhaly výstavy, bylo tam badatelské centrum nebo například nová restaurace. Tohle by bylo otevřeno celoročně a zbytek zámku by se po rekonstrukci otevřel v sezóně pro veřejnost.

14.4 AREÁL BÝVALÉ FIRMY CHODOVIA

Areál bývalé firmy Chodovia se nachází v městysu Klenčí pod Čerchovem, asi 7 km od Domažlic. Jednalo se o výrobce tradiční chodské keramiky. Chodsko, jakožto příhraniční region, mělo příznivé podmínky ať už pro vývoj hrnčířství či tovární výrobu keramiky – byl zde dostatek všech potřebných surovin a zároveň je velmi dobře geograficky situováno. Hlavní rozvoj tohoto řemesla přišel po třicetileté válce.

V mladší historii bylo například v roce 1830 na Chodsku již 43 registrovaných hrnčířů. Areál byl postaven díky hrnčíři J. Mayerovi v roce 1835. Ze začátku to byla manufaktura na výrobu kameniny. Nicméně později se zde začal vyrábět i porcelán. V roce 1889 zde byla pozastavena výrobní činnost. V roce 1920 vzniká družstvo pro chodský svéráz a lidovou kulturu s názvem Chodovia, do kterého se zapojuje i řada hrnčířů z Klenčí. Sídlo družstva Chodovia bylo právě v areálu bývalé porcelánky.

V současné době je areál firmy Chodovia nevyužitý a chátrá. Město s ním v současnosti žádné plány nemá a areál je v územním plánu veden jako průmyslový brownfield.

Obrázek 7

Chodovia Klenčí pod Čerchovem



Zdroj: Vlastní fotografie (2022)

14.5 VOJENSKÉ OBJEKTY ČERCHOV

Vrchol Čerchova je významným výškovým bodem jižní části Českého lesa. V širším měřítku je nezanedbatelnou geomorfologickou dominantou jihozápadních Čech, a proto je v současnosti navštěvovaným, byť nepříliš atraktivním, turistickým cílem. V současné době je na vrcholu Čerchova pro veřejnost otevřena rozhledna – Kurzova věž. V provozu je i hospoda s občerstvením. Využíván je ale bohužel ne pro veřejnost je také objekt armádní věže. Armádní věž byla postavena mezi lety 1979 až 1982, má sedm pater a sloužila zejména pro rádiový odposlech našich západních sousedů. Ostatní objekty kromě objektů technické infrastruktury jsou bez využití a v zanedbaném technickém stavu.

Samotné plány s objekty na vrcholu Čerchova jsou pak předmětem mnoha sporů. Většinu objektů na vrcholu vlastní město Domažlice. Pak se ale na vrcholu nachází bistro, které vlastní soukromý majitel, který budovu s bistro dříve koupil za 1,7 milionu od původního vlastníka, což bylo městys Klenčí pod Čerchovem

Je nutno zmínit, že přístupová cesta z obce Capartice na Čerchov i celý areál na samotném vrcholu je vymezené jako velmi důležité území pro obranu státu.

V dnešní době zde již probíhá demolice více než deseti objektů, jejichž demolice byla schválena městem Domažlice. Nastává tedy otázka, jaké plány má město s Čerchovem a objekty, které tam zůstanou dále.

Navrhované řešení vychází z myšlenky vyčištění vrcholu Čerchova od nevhodných a nevyužívaných objektů. Odstranění nevhodných a nevyužívaných objektů je nutné z hlediska krajinného rázu a ochrany krajiny a přírody, ale i z hlediska návštěvnosti, vzhledu, atraktivity a bezpečnosti. Návrh úpravy vrcholu Čerchova vychází ze skutečnosti, že vrchol je centrem, prioritním místem zájmu a nejvyšší návštěvní atraktivitou v celém území.

Samotné město vydalo návrh využití areálu v budoucnu:

- Zachování vojenského využití v objektu ODOS
- Stravovací služby – kapacita cca 200 jídel
- Ubytovací služby (útulna, noclehárna) – kapacita cca 20 lůžek
- Muzeum historie Čerchova a regionu, armádního využití Čerchova, železné opony a protivzdušné obrany státu
- Manipulační plochy (bus, parkoviště pro zásobování a obsluhu a parkoviště pro ubytované)
- Vyhlídková terasa se třemi stupni pro sezení

Obrázek 8

Kurzova Věž



Zdroj: Vlastní fotografie (2022)

Obrázek 9

Armádní věž Čerchov



Zdroj: Vlastní fotografie (2022)

14.6 OSTATNÍ BROWNFIELDS V SO ORP DOMAŽLICE

V SO ORP Domažlice můžeme samozřejmě najít daleko více vojenských nebo také zemědělských brownfields, přeci jen jde o dříve vojensky a dnes zemědělsky velice významnou oblast. Například vojenské objekty Pleš, Malinová hora nebo Sádek, jsou historicky velmi významné, avšak dnes na těchto místech pouze chátrají staré a neobydlené objekty a nikdo neví, co s nimi bude dál. Dál bych samozřejmě zmínil zemědělský areál ve Svržnu, vojenské objekty na Malinové hoře nebo také vojenské objekty na Sádce. Většinové zastoupení zde mají objekty, které jsou dnes i bez plánové revitalizace a jsou to tzv. ruiny, o které nikdo nemá zájem.

14.6.1 Pleš

Obrázek 10

Vojenské objekty Pleš



Zdroj: Vlastní fotografie (2022)

14.6.2 Poběžovice

I v Poběžovicích se v prostoru mezi zámek a parkem nacházejí 3 kasárenské budovy, které má město v plánu zbourat. Namísto nich se rozšíří stávající zámecký park a vznikne zde altán a pohybové hřiště pro děti.

Obrázek 11

Kasárenské budovy Poběžovice



Zdroj: Vlastní fotografie (2022)

15 REVIZALIZOVANÉ BROWNFIELDS

V této části práce budou promítnuty a zmíněny objekty či areály, které v minulosti brownfields byly, nicméně o ně bylo řádně postaráno, a tak mají dnes svoje patřičné využití. Tato část je názorná ukázka toho, že s takovými objekty pracovat jde a velice efektivně.

Tabulka 2

Seznam revitalizovaných brownfields v SO ORP Domažlice

Objekt	Typ brownfields
Pivovar Domažlice	Průmyslový
Dům č. p. 50 v Poběžovicích	Sociální

Zdroj: Vlastní zpracování (2022)

15.1 DOMAŽLICKÝ PIVOVAR

Jako první objekt je Domažlický pivovar, který byl založený v roce 1341, nicméně pivo se v tomto městě vařilo již dříve. Z hlediska typologie se jedná o průmyslové brownfields. V dnešní době je to však opět magnet a lákadlo pro příchozí turisty.

15.1.1 Historie

Po roce 1948 zde proběhly rozsáhlé rekonstrukce a výroba piva se dokonce zdvojnásobila na 36 000 hl piva ročně. V novější historii se pivovar v roce 1994 stal součástí akciové společnosti Plzeňský Prazdroj. Sláva domažlického pivovaru ale v roce 1996 pohasla, protože ho společnost Prazdroj uzavřela. Chátrající objekt se stal v roce 2002 majetkem města a jeho radní původně zvažovali demolici celého areálu včetně nejstarších budov, nicméně ty byly nakonec ponechány.

V roce 2004 zmizela velká část pivovaru, a kromě budov starého pivovaru z něj zbyla jen plocha pro parkoviště. Důvod byl jasný, většina staveb musela ustoupit supermarketu Kaufland a parkovišti pro zákazníky.

Obrázek 12

Areál pivovaru v 90. letech



Zdroj: Archiv města Domažlice (2022)

15.1.2 Současné využití

Pokud se tedy budeme bavit o brownfields na území Domažlice, tak se jedná o nejzásadnější proměnu v centru města za poslední čtvrtstoletí.

Obrázek 13

Prostory pro česko - bavorskou expozici

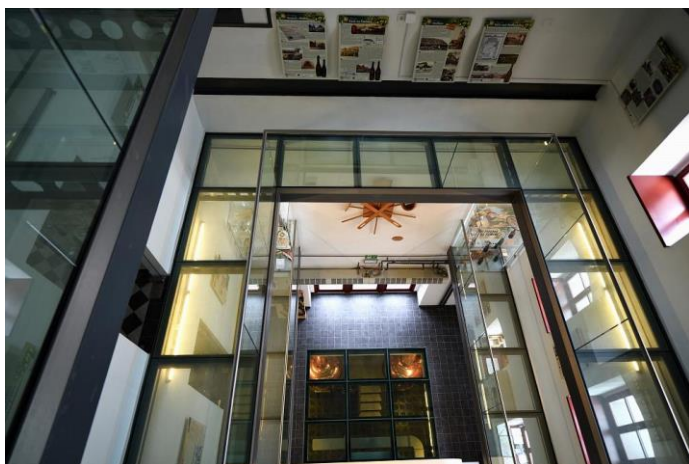


Zdroj: Vlastní fotografie (2022)

V současné době je pivovar již po rozsáhlé rekonstrukci, která však není ještě u konce. Zbývá dodělat poslední část, a to je expozice česko-bavorské historie, která se bude nacházet v podkroví jižního křídla Pivovaru, a která by měla být dokončena letos v dubnu.

Obrázek 14

Několikapodlažní městská knihovna

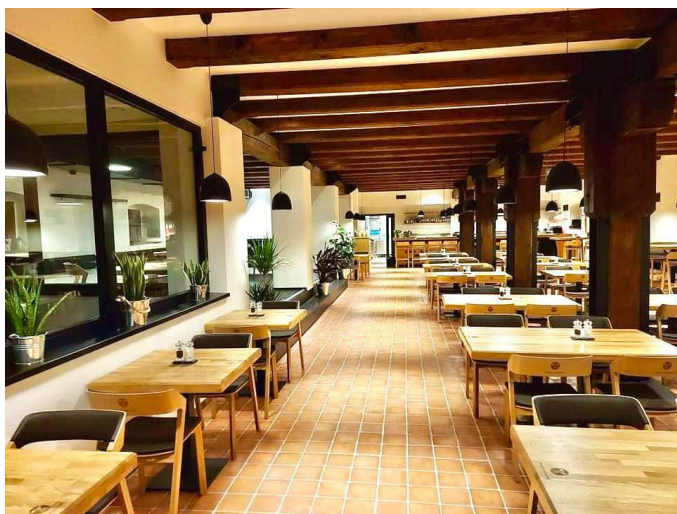


Zdroj: Vlastní fotografie (2022)

Když se uvažovalo o rekonstrukci tak město vyhlásilo výběrové řízení na novou podobu a návrh pivovaru. O zájem nebyla nouze, přihlásili se zájemci z Francie, Německa nebo také Itálie. V současné době je již v provozu několikapodlažní městská knihovna, restaurace, komunitní centrum a to nejdůležitější, městský pivovar, který je znovu v provozu. Celá rekonstrukce stála město 184 miliónů a čerpali celkem 4 dotace ve výši 40 mil. Kč.

Obrázek 15

Restaurace



Zdroj: Vlastní fotografie (2022)

Obrázek 16

Prohlídka výroby piva



Zdroj: Vlastní fotografie (2022)

Celý zrekonstruovaný objekt sklídl i řadu úspěchů republikového formátu. Jedná se o stavbu roku Plzeňského kraje a objekt se také dostal do republikového finále Stavba roku. V dnešní době se jedná o hlavní turistickou atrakci a chloubu města. Jedná se o propojení ochrany památkové části s prvky moderní architektury. Součástí návštěvy pivovaru je i prohlídka, kterou si mohou návštěvníci objednat minimálně 4 dny předem a je na výběr ve třech jazycích.

Obrázek 17

Objekty pivovaru po rekonstrukci



Zdroj: Vlastní fotografie (2022)

15.1.3 Proměna – srovnání pohledu z 90. let a ze současnosti

Obrázek 18

Areál Pivovaru Domažlice nyní



Zdroj: Vlastní fotografie (2022)

Obrázek 19

Areál Pivovaru v 90. letech



Zdroj: Archiv města Domažlice (2022)

Z obrázků je patrné, že z celého areálu pivovaru zůstala pouze část, a tím je západní a jižní křídlo. Zbytek areálu byl bohužel obětován areálu firmy Kaufland.

15.2 DŮM č. p. 50 V POBĚŽOVICÍCH

Díky skvělé spolupráci s vedením města Poběžovice, jsem se dozvěděl o dalším objektu brownfields, který si již prošel svojí revitalizací. Jedná se o velmi významný městský dům u hlavní komunikace pod náměstím. V současné době je objekt ve velmi dobrém stavu. Objekt byl v roce 2004 rekonstruován a v současné době se tak jeví ve velmi dobrém stavu. Tento dům je díky své fasádě významným dokladem stavební činnosti z přelomu 19. a 20. století nejen ve městě, ale i v celé přilehlé oblasti Českého lesa.

Dům dříve sloužil jako klub důchodců, bohužel stav už byl ale kritický. Proběhla tedy velká rekonstrukce za pomoci dotace z fondu rozvoje bydlení. V současnosti zde můžeme nalézt 7 bytů pro obyvatele s nižším příjmem. Je tak vhodný jako startovací byt pro mladé nebo pro důchodce.

Obrázek 20

Dům č. p. 50 Poběžovice



Zdroj: Vlastní fotografie (2022)

ZÁVĚR

Cílem první části této práce, tedy části teoretické, bylo seznámení se a porozumění dané problematice a schopnost pracovat s takovými objekty v samotném terénu. Samotná teoretická část se zabývá přímo definicí a vysvětlením pojmu brownfields, rozdělení takových objektů a samozřejmě jsou tam také možnosti, jak takové brownfields zachránit. Definic je hned několik, ale společnou charakteristiku mají přeci jen společnou, protože jde v každém případě o nějaké budovy, areály či pozemky, které jsou nevyužité, nebo využívané pouze z nějaké malé části a zbytek chátrá a je ekologicky zatěžující. Dále jsou tam zmíněna i určitá rizika, která jsou k této problematice vázána a samozřejmě faktory, které ovlivňují samotný vznik objektů, kterým se poté říká brownfields. V neposlední řadě je třeba zmínit, že databáze, která by nám měla přinášet bližší informace o brownfields zatím nefunguje příliš přesvědčivě, ačkoliv snaha tam určitě je a do budoucna je to velice správný krok směrem k investorům. Dle průzkumu veřejné databáze bylo zjištěno, že v ní není z SO ORP Domažlice žádný. Je to až zavadějící ale opravdu se zatím na seznamu národní databáze nenachází jeden jediný objekt z tohoto regionu. Starostové mi však sdělili i informace, že tam některé objekty již posílali, nicméně, stále tam nejsou zveřejněny.

Hlavním přínosem teoretické části práce vidím ve vysvětlení základních informací, které se dané problematiky týkají, a které by měly být jasné a zřetelné pro každého potencionálního čtenáře. Samozřejmě tyto informace pak směřují k části praktické.

Praktická část je rozdělena na vícero částí. První kapitola se věnuje samozřejmě charakterizování vybraného území. V dalších dvou kapitolách jsou uvedeny brownfields dle jejich aktuálního stavu. První jsou ty stávající, které můžeme dnes ještě nalézt v popisovaném stavu, a se kterými nejsou zatím do budoucna žádné plány. Následuje kapitola již revitalizovaných brownfields, která má názorně ukázat a popsat, že práce s brownfields je zapeklitá a mnohdy složitá, nicméně všechno jde a všechno má svá řešení a přesně k názorné ukázce řešení problémů a revitalizace tato kapitola slouží. Na všech brownfields, které jsou v práci zmíněny, proběhl i osobní terénní průzkum pro lepší pohled na věc a pochopení problematiky daného objektu.

Praktická část obsahuje i rozhovory se stávajícími starosty měst v SO ORP Domažlice. Zde bylo očekávání určitě větší než realita a celkový přístup z řad vedení obcí či měst bylo zklamání. Rozhovoru vyhověly pouze 2 starostové, a to z Domažlic a Poběžovic. Přístup lidí ve vedení obcí či měst by se měl do budoucna určitě zlepšit, jelikož zde šlo o docela podstatnou problematiku a řešení problémů s brownfields je dříve nebo později určitě zastihne.

Pokud jde o okresní město Domažlice, tak ty mají určitě s revitalizací brownfieldů daleko větší potenciál i když obě města se potýkají s problémem majetkoprávním i finančním. Ale přeci jen se jedná v případě Domažlic o historicky velmi významné město a turistickou centrálu Chodska. Je zde i větší hospodářský potenciál. Co se týče Poběžovice, práci a plány s brownfieldy jsou dobré, ale přeci jen se jedná o oblast více v periferii a o to víc je to pro město těžší. Řešením pro Poběžovice by mohlo být vybudování nových pracovních příležitostí, aby občané nemuseli za práci dojíždět, či dokonce odcházet a stěhovat se. Byla by to velká škoda i pro rozvoj a budoucnost města, které se snaží zlepšovat prostředí pro občany.

Pokud by se na práci navazovalo i v práci diplomové tak by bylo určitě lepší zaměřit se na práci s těmi stávajícími objekty. Snažit se navázat lepší komunikaci s majiteli či vedením obce či města a i jim vlastním nápadem či návrhem pomoci nějak rozběhnout ten běh na dlouhou trať, který je pro práci s brownfields určitě charakterizující. Byla by opravdu škoda se o takovéto objekty nezajímat a nechat je dále chátrat.

Seznam použitých zdrojů

- Agentura CzechInvest. (2022). *Brownfieldy*.
<http://www.czechinvest.org/brownfieldy>
- ČSÚ. (2021). *Charakteristika SO ORP Domazlice*
<https://www.czso.cz/documents/11252/17842113/domazlice.pdf/b3299a38-520d-4a97-ad6d-1652e96eaced?version=1.16>
- Ferber, U. & Grimski, D. (2002). *Clarinet: Brownfields and Redevelopment of Urban Areas. Austria*. Umweltbundesamt GmbH
- Jáč, I. (2006). *Metodika pro revitalizaci brownfields*. VÚTS Liberec.
- Jackson, J. B., Staňková E., Ing. Arch. Zlámalová B., Ing. Rydza E., Ing. Arch. Děrdová J., Ing. Tylčer J. CSc, Ing. Arch. Pejpek T. (2004). *Brownfields snadno a lehce: Příručka zejména pro pracovníky a zastupitele obcí*. IURS – Institut pro udržitelný rozvoj sídel o. s.
- Kadeřábková, B., & Piecha, M. (2009). *Brownfields: jak vznikají a co s nimi*. C. H. Beck.
- Maier, K. (2012). *Udržitelný rozvoj území*. Grada.
- Ministerstvo průmyslu a obchodu České republiky. (2008). *Národní strategie regenerace brownfieldů*.
<http://www.czechinvest.org/data/files/strategie-regenerace-vlada-1079.pdf>
- Národní dotace. *Brownfield*.
<https://narodnidotace.cz/dotace-brownfield/>
- Pecka, J. (1996). *Odsun sovětských vojsk z Československa 1989-1991: dokumenty. Ústav pro soudobé dějiny AV ČR*.
- Vojvodíková, B. (Ed.). (2013). *Brownfieldy - cesta od minulosti do budoucnosti*. European Science and Art Publishing.

- Domažlický deník. *Vyhořelý babylonský hotel belveder*.
https://domazlicky.denik.cz/zpravy_region/vyhorely-babylonsky-hotel-belveder-20110404.html

Seznam obrázků

Obrázek 1: <i>Hotel Belveder</i>	37
Obrázek 2: <i>Hotel Belveder</i>	38
Obrázek 3: <i>Pohled na Belveder od hlavní silnice</i>	38
Obrázek 4: <i>Budova bývalého okresního soudu Poběžovice – pohled od zámku</i>	40
Obrázek 5: <i>Budova bývalého okresního soudu Poběžovice – pohled z náměstí</i>	41
Obrázek 6: <i>Zámek Poběžovice</i>	42
Obrázek 7: <i>Chodovia Klenčí pod Čerchovem</i>	43
Obrázek 8: <i>Kurzova věž</i>	45
Obrázek 9: <i>Armádní věž Čerchov</i>	45
Obrázek 10: <i>Vojenské objekty Pleš</i>	46
Obrázek 11: <i>Kasárenské budovy Poběžovice</i>	47
Obrázek 12: <i>Areál pivovaru v 90. letech</i>	49
Obrázek 13: <i>Prostory pro česko - bavorskou expozici</i>	49
Obrázek 14: <i>Několikapodlažní městská knihovna</i>	50
Obrázek 15: <i>Restaurace</i>	51
Obrázek 16: <i>Prohlídka výroby piva</i>	51
Obrázek 17: <i>Objekty pivovaru po rekonstrukci</i>	52
Obrázek 18: <i>Areál Pivovaru v Domažlicích nyní</i>	53
Obrázek 19: <i>Areál Pivovaru v 90. letech</i>	53
Obrázek 20: <i>Dům č. p. 50 Poběžovice</i>	54

Seznam tabulek

Tabulka 1: *Seznam stávajících objektů brownfields v SO ORP Domažlice*

Tabulka 2: *Seznam revitalizovaných brownfields v SO ORP Domažlice*

Abstrakt

Váchal, P. (2022). *Brownfields a jejich využití v SO ORP Domažlice* [Bakalářská práce, Západočeská univerzita v Plzni].

KLÍČOVÁ SLOVA: brownfields, greenfields, regenerace, revitalizace, dotace, SO ORP Domažlice

Kvalifikační práce se zabývá problematikou brownfields v SO ORP Domažlice. V teoretické části jsou popsány základní informace o brownfields, jejich typologie, negativní vliv na životní prostředí i společnost, příčiny vzniku, problematika databáze brownfields a možnosti financování projektů regenerace těchto objektů. V praktické části jsou nalezené objekty v SO ORP Domažlice zmapovány a poté podrobně analyzovány.

Abstract

Váchal, P. (2022). *Brownfields and their use in SO ORP Domažlice* [Bachelor Thesis, University of West Bohemia]

KEY WORDS: brownfields, greenfields, regeneration, revitalization, SO ORP Domažlice

This qualification thesis deals with the problem of brownfields in administrative district of municipality with extended power Domažlice. In the theoretical part there are described the main information about brownfields, its typology, the negative impact on the environment and society, the cause of origin, problems with the database of brownfields and possibilities of financing projects for the regeneration of these objects (buildings). In the practical part there are mapped and analysed in detail the found objects in administrative district of municipality with extended power Domažlice.