

Mendelova univerzita v Brně
Lesnická a dřevařská fakulta
Ústav inženýrských staveb, tvorby a ochrany krajiny



Návrh možností revitalizace brownfield

Dvůr Peškov

Bakalářská práce

2015/2016

Iveta Surová

PROHLÁŠENÍ:

Prohlašuji, že jsem práci: Návrh možností revitalizace brownfield Dvůr Peškov zpracovala samostatně a veškeré použité prameny a informace uvádím v seznamu použité literatury. Souhlasím, aby moje práce byla zveřejněna v souladu s § 47b Zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách ve znění pozdějších předpisů a v souladu s platnou Směrnicí o zveřejňování vysokoškolských závěrečných prací. Jsem si vědoma, že se na moji práci vztahuje zákon č. 121/2000 Sb., autorský zákon, a že Mendelova univerzita v Brně má právo na uzavření licenční smlouvy a užití této práce jako školního díla podle §60 odst. 1 autorského zákona. Dále se zavazuji, že před sepsáním licenční smlouvy o využití díla jinou osobou (subjektem) si vyžádám písemné stanovisko univerzity, že předemtná licenční smlouva není v rozporu s oprávněnými zájmy univerzity a zavazuji se uhradit případný příspěvek na úhradu nákladů spojených se vznikem díla, a to až do jejich skutečné výše.

V Brně, dne:.....

podpis studenta:.....

PODĚKOVÁNÍ:

Tímto bych chtěla poděkovat všem, kteří mi pomohli a byli mou oporou při napsání této bakalářské práce. Zvláště mojí vedoucí práce Ing. Jitce Fialové MSc. Ph.D., které děkuji za vedení, odbornou pomoc, vstřícnost a dále paní Hedvice Psotové, za poskytnutí materiálů k řešené práci, panu Novotnému za poskytnutí informací o historii Peškova, panu Hladíkovi za odborné rady a konzultaci. Také mé rodině, která mě podporuje během celého mého studia.

ABSTRAKT:

Autor: Iveta Surová

Název práce: Návrh možností revitalizace brownfield Dvůr Peškov

Tato bakalářská práce se zabývá problematikou konkrétního brownfieldu (nevyužívané plochy) Dvůr Peškov a návrhu možností jeho revitalizace. V teoretické části je definován pojem brownfield a uvedeny příklady revitalizací z České republiky i zahraničí se zaměřením na zemědělské usedlosti a jejich možnosti řešení pro rekreační účely. V praktické části je řešen brownfield Dvůr Peškov, návrh revitalizace vychází z průzkumu zmapované lokality, současného stavu, širších územních vztahů a přírodních podmínek. Dále jsou navrženy možné zdroje financování z programového období 2014–2020 a rámcově kalkulován návrh revitalizace.

Klíčová slova: brownfields, hnědá pole, revitalizace, regenerace, venkov, zemědělské usedlosti

ABSTRACT:

Author: Iveta Surová

Bachelor thesis: Draft options of revitalization of the brownfield Dvůr Peškov

This bachelor thesis deals with the issue of the brownfield (unused area) Dvůr Peškov and a draft options of its revitalization. The theoretical part defines a term brownfield and describes the examples of revitalizations from Czech Republic and abroad with focus on the farmhouses and their options for recreation. The practical part contains the brownfield Dvůr Peškov. The revitalization project is done from the survey mapped location, current conditions, wider territorial relations and natural conditions. Then will be proposed some financial options from programming period 2014-2020 and calculated.

Keywords: brownfields, revitalization, regeneration, countryside, farmhouses

Obsah

1	ÚVOD.....	8
2	CÍL PRÁCE	10
3	SOUČASNÝ STAV ŘEŠENÉ PROBLEMATIKY	11
3.1	Definice pojmu brownfields.....	11
3.2	Typologie brownfields	13
3.2.1	Rozdělení dle původu vzniku	13
3.2.2	Rozdělení brownfields podle ekonomické atraktivity v ČR.....	13
3.2.3	Klasifikace brownfields používaná v USA.....	14
3.2.4	Klasifikace používaná ve Francii.....	15
3.3	Problémy související se vznikem brownfields.....	15
3.4	Problematika zemědělských brownfields.....	18
3.4.1	SWOT analýza zemědělských brownfields	19
3.5	Brownfields a cestovní ruch.....	19
3.6	Brownfields jako příležitost	21
3.7	Greenfields a brownfields z hlediska investic.....	21
3.8	Hlavní kroky v procesu revitalizace brownfields.....	22
3.9	Možné zdroje financování.....	23
3.10	Databáze a příklady regenerace brownfields v ČR a v zahraničí.....	28
3.10.1	Česká republika.....	28
3.10.2	Francie	29
3.10.3	Spojené státy americké	31
3.10.4	Slovensko.....	33
3.11	Dokumenty související s brownfields	34
4	METODIKA	36
5	PŘÍRODNÍ A SOCIEKONOMICKÉ PODMÍNKY	38
5.1	Základní údaje o lokalitě.....	38
5.2	Lokalizace území	39
5.3	Charakteristika širších územních vztahů a přírodních podmínek	40
5.3.1	Biogeografie a typografie	40
5.3.2	Geomorfologie	41
5.3.3	Geologie a pedologie	41
5.3.4	Hydrologie	42
5.3.5	Klima	42
5.3.6	Biota.....	43
5.3.7	Ochrana přírody	44
5.4	Socioekonomické ukazatele	45
5.4.1	Obyvatelstvo	45

5.4.2	Sociální situace	45
5.4.3	Hospodářství	45
5.4.4	Cestovní ruch v Tlumačově a jeho okolí	46
5.5	Analýza historického využívání území	48
6	VÝSLEDKY	51
6.1	Počet brownfields ve Zlínském kraji.....	51
6.1.1	Struktura dle původního využití (počet lokalit).....	51
6.1.2	Struktura dle původního využití (plocha lokalit).....	52
6.1.3	Struktura dle druhu vlastnictví.....	52
6.2	Podrobnější historie Dvora Peškova	53
6.3	Aktuální stav	54
6.4	Návrhy a rámcová opatření na využití Dvoru Peškova.....	56
6.4.1	Východiska z koncepčních a strategických dokumentů	56
6.4.2	Návrh revitalizace pro účel agroturistiky.....	57
6.4.3	Návrh revitalizace pro ponechání stávajícího využití.....	62
6.5	Rámcová kalkulace projektu	63
6.6	Možné zdroje financování revitalizace Dvůr Peškov.....	65
6.7	SWOT analýzy	68
6.7.1	SWOT agroturistiky.....	68
6.7.2	SWOT skladovacích prostor a dílen	69
7	DISKUZE	70
8	ZÁVĚR	73
9	SUMMARY	74
10	SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY A INTERNETOVÝCH ZDROJŮ	75
11	SEZNAM ZKRATEK	81
12	SEZNAM OBRÁZKŮ.....	82
13	SEZNAM TABULEK	83
14	PŘÍLOHY	84

1 ÚVOD

„Krajina je základním dědictvím každého z nás. Je všezahrnující a nevyhnutelná. Přitom pro každého z nás znamená něco jiného.“

D. Lowenthal

Krajina je obrazem lidí, kteří ji obývají. Krajina se stále mění a vyvíjí. Existují různé druhy a rozdělení krajiny, je popsáno několik definic a významů pro pojem krajina. Jednou z možností, jak můžeme krajinu vnímat, je jako celek, který určitým způsobem funguje a má určitou strukturu.

Hlavním činitelem, který přetváří krajinu, je člověk. Významným přelomovým obdobím, ve kterém nastala změna ve využívání krajiny, byla neolitická revoluce. V této době se změnil způsob života tak, že místo původních lovců a sběračů začali hospodařit první zemědělci a došlo ke vzniku kulturní krajiny. S rostoucí populací bylo nutností vybudovat nová sídla, či přestavit sídla stará. Regenerace objektů a ploch v dřívějších dobách byla jednodušší díky používání přírodních materiálů.

Neustálé rozrůstání lidské populace vedlo k výstavbě nových objektů na tzv. greenfields (zelených loukách), i přestože se v krajině nachází nevyužité budovy či plochy tzv. brownfields, které by mohly být vhodně využity a znovu obnoveny pro potřeby společnosti.

Pojem brownfield se v České republice začal objevovat po skončení průmyslové revoluce o něco později než ve vyspělejších průmyslových západních zemích – Velká Británie, Francie, Německo, Nizozemí a severní Amerika, které se potýkaly se snahou řešit problém s brownfields již od 60 – 70. let. 20. století. Je výhodou, že tyto vyspělejší státy mají s danou problematikou více zkušeností, díky kterým se můžeme nechat inspirovat, popřípadě se poučit z neúspěšných projektů a předejít chybám, které by mohly vzniknout.

Podle vyhledávací studie bylo lokalizováno 2 355 brownfields na území ČR s rozlohou 10 362 ha, z toho zastavěná plocha byla 1 412 ha. (CzechInvest, 2008) Největší zastoupení dle původního využití z hlediska počtu lokalit, které uvedla agentura CzechInvest (2008) měly zemědělské brownfields 34,9 %, poté průmyslové brownfields

33,3 %. Podle rozlohy původního využití měly největší zastoupení průmyslové brownfields 42,8 %, vojenské 23,2 %, zemědělské 17,2 %. Dalšími typy mohou být železniční, vojenské, sociální, residenční brownfields, šlechtická či církevní sídla apod. (Vaishar a kol., 2012)

Počátek průmyslové revoluce je datován v polovině 18. století v Anglii. Na území českých zemí začala průmyslová revoluce až koncem 18. století, avšak teprve druhá polovina 19. století se stala érou vrcholu české průmyslové revoluce. (Kolejka a kol., 2012)

Teprve od poloviny 80. let 20. století docházelo k zásadním změnám v zemědělství, které charakterizovaly přechod ke koncentraci a industrializaci. Tato doba souvisí se vznikem rozsáhlých objektů živočišné výroby, skladovacích prostor a intenzivně mechanizované rostlinné velkovýroby, bohužel současně bylo velké množství menších objektů opuštěno. Hospodářské, společenské a politické změny v roce 1990 spojené z nemalé části s „neprůhlednou“ privatizací podniků, zemědělské půdy a zčásti i lesů, přivodily kolaps mnoha podnikům, a to nejen neefektivních. Především nastal odklon od energeticky a materiálově náročné výroby, politicky motivovaný útlum zbrojní výroby, rozpad některých velkých zemědělských podniků, proběhla rozsáhlá demilitarizace české společnosti a krajiny jednak odsunem Sovětské armády, radikálním snížením stavů a profesionalizací české armády. Také levná zahraniční konkurence a nepovedená privatizace prakticky zlikvidovaly podniky textilního, sklářského průmyslu, těžké i lehké elektroniky, výroby nákladních vozidel, olejových dopravních zařízení a dalších. Výsledkem se stal velký počet nevyužívaných ploch a opuštěných, výrobních a urbanizovaných areálů – brownfields. Jen málokdy směřovaly masivní, či i jen menší, investice do revitalizace a k jinému využívání těchto ploch, jak tomu bylo v průmyslově vyspělých západních zemí. (Kolejka a kol., 2012)

2 CÍL PRÁCE

Cílem této práce je věnovat se problematice brownfields. Najít vhodný návrh možnosti revitalizace pro doposud stávající, zčásti nevyužitý, brownfield Dvůr Peškov a možnosti jeho financování.

V první části bude popsán pojem brownfield, vypracován literární přehled brownfields v České republice a v zahraničí, dále jsou zde uvedeny příklady již revitalizovaných bývalých zemědělských objektů se zaměřením na rekreační využití.

V další kapitole jsou vypracovány širší územní vztahy a přírodní podmínky, ve kterých se daný brownfield nachází, součástí této kapitoly bude i analýza historického využívání území.

Poslední kapitola bude obsahovat samotnou kapitolu Výsledky práce, ve které budou zpracovány grafy zobrazující počet brownfields ve Zlínském kraji. Dále zde bude popsána konkrétní historie Dvůru Peškova a bude provedeno terénní šetření pro posouzení aktuálního stavu lokality a zmapováno okolí pro návrhy rámcového opatření. V této kapitole budou navrženy návrhy na revitalizaci Dvůru Peškov. V další části budou navrženy možné zdroje financování revitalizace Peškova a tyto návrhy rámcově kalkulovány. Na závěr bude vytvořena SWOT analýza návrhů.

3 SOUČASNÝ STAV ŘEŠENÉ PROBLEMATIKY

3.1 Definice pojmu brownfields

Pro termín brownfields nebo brownfield sites neexistuje pouze jedna určitá definice, je jich hned několik a různé instituce popisují tento pojem ze svého pohledu. Slovo brownfields je anglického původu a doslovným překladem do češtiny znamená hnědá pole, avšak tento překlad se v České republice nepoužívá. Termín brownfields představuje staré nevyužívané či ekonomicky nedostatečně efektivně využívané průmyslové a logistické zóny, komerční nebo obytné objekty. (Kadeřábková, Piecha, 2009)

Obecně se jedná o komplexy, které již ztratily své původní využití nebo jej ztrácejí, mohou být zatíženy ekologickou zátěží a dosahují větší rozlohy. Systematicky se evidovaly areály o rozloze 2 ha a více. Jedná se převážně o bývalé průmyslové objekty, vojenské komplexy i zemědělské areály, mezi specifické venkovské brownfields patří bývalé kulturní domy, pro které obce nenašly využití. (Kadeřábková, Piecha, 2009)

Jackson a kol. (2005) vysvětluje pojem brownfields jako pozemky a budovy v urbanizovaném prostředí, které ztratily původní využití nebo jsou opuštěné či nedostatečně nevyužité. Často mají nebo se předpokládá přítomnost ekologické zátěže a zdevastování výrobních či jiných budov. Mají nejen negativní ekonomické účinky, ale také neblahý fyzický vliv na své okolí. Jedná se o průmyslové areály, armádní prostory nebo drážní oblasti apod.

Ministerstvo pro místní rozvoj (dále MMR) používá pro termín brownfields výraz „deprimující zóny“ a definuje brownfields jako veškeré pozemky a nemovitosti uvnitř urbanizovaného území, které ztratily svoji původní funkci nebo jsou nedostatečně využité. Tyto nemovitosti jsou ekonomicky a fyzicky deprimující pro své okolí i pro sebe samotné. Na rozdíl od Ministerstva životního prostředí (dále MŽP), které místo pojmu brownfields používá označení tzv. narušené pozemky. V oficiálních dokumentech se nejčastěji užívá slovo brownfields. (Kadeřábková, Piecha, 2009)

Ministerstvo průmyslu a obchodu a Agentura CzechInvest definují pojem brownfields jako nemovitost (pozemek, objekt, areál), která je nedostatečně využívaná,

zanedbaná a může být i kontaminovaná. Vzniká jako pozůstatek průmyslové, zemědělské, rezidenční, vojenské či jiné aktivity. Brownfield nelze vhodně a efektivně využívat, aniž by proběhl proces jeho regenerace. (CzechInvest, 2008)

Podle americké publikace autoři Davis a Sherman (2010) vnímají pojem brownfields jako opak greenfields = nemovitost či majetek, který nebyl dříve využit pro komerční nebo průmyslové účely a předpokládá se, že není kontaminovaný. Brownfields jsou běžně spojovány s městskými částmi, zejména se středy měst a jejich předměstí, které byly silně industrializovány a později pozměněny. Brownfields mohou být malé jako opuštěné čerpací stanice o rozloze 1 akr (1 akr = 0,405 ha), nebo mohou být velké jako chemická výrobní továrna na 100 akrech. Americká agentura US EPA (United States Environmental Protection Agency) uvedla brownfield podle federálního zákona z roku 2002 jako: nemovitosti, jejíž rozsah, obnova nebo opětovné využití, mohou být komplikovány přítomností nebo potenciální přítomností nebezpečných látek, znečišťujících látek nebo kontaminací. (Small Business Liability Relief and Brownfields Revitalization Act, 2002)

Ve Francii není termín brownfields příliš používán, častější je označení derelict land, space, které je do francouzštiny přeloženo friche. Definice podle Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région d'Ile-de-France (IUARIF) popisuje, že plocha brownfield by měla být větší než 5000 m², budova či objekt není funkční alespoň po dobu jednoho roku a stav budovy a okolí se může lišit podle závislosti na činnosti, která byla vykonávána předtím. (IUARIF, 2010) Podle publikace Ferera a kol. (2002) je friche plocha, která vznikla po zemědělských, průmyslových, vojenských, dopravních, skladovacích apod. činnostech, která je dočasně nebo trvale opuštěna, a potřebuje být regenerována pro budoucí využití. Derelict land mohou být částečně využívané opuštěné nebo kontaminované.

Ani na Slovensku není určen jednotný termín pro brownfield. Kysel'ová (2010) popisuje brownfield jako nemovitost v již urbanizovaném území, která není efektivně využívána, je zanedbaná, případně kontaminovaná a efektivně ji lze využívat až po revitalizaci. Vzniká obvykle jako pozůstatek průmyslové, zemědělské, rezidenční či jiné aktivity. Hlavní příčinou vzniku bývá restrukturalizace ekonomiky státu i jednotlivých regionů.

3.2 Typologie brownfields

3.2.1 Rozdělení dle původu vzniku

Z pohledu Kadeřábkové a Piechy (2009) se brownfields (dále jen BF) dělí podle vzniku na:

a) nevyužívané průmyslové zóny v urbanizovaném území

Ke vzniku tohoto typu BF došlo při změně těžké průmyslové výroby na produkci spotřebního zboží, automobilů a informační a komunikační techniky.

b) nevyužívané administrativní objekty ve vnitřních zónách měst

Jedná se o typ BF, pro které obec neměla dostatek finančních prostředků a pro které nebylo možné najít nového majitele.

c) nevyužívané objekty Českých drah a Správy železniční dopravní cesty

U tohoto typu je největší problém ten, že u obou dvou státních podniků není majetek kompletně zinventarizován a ohodnocen a spousta objektů je nevyužívaná kvůli nedostatku finančních prostředků.

d) nevyužívané objekty ozbrojených složek

Vznik BF souvisí s odchodem sovětských vojsk z našeho území a se zrušením Armády České republiky.

e) nevyužívané zemědělské objekty

BF vznikly po roce 1989 počínaje narovnáním vlastnických vztahů k půdě až po regulaci produkce jednotlivých komodit.

f) pozůstatky po důlní činnosti těžby nerostných surovin

Revitalizace těchto BF je provázána vysokými náklady a dlouhou periodou přírodních procesů vedoucích k obnově přirozených ekosystémů.

3.2.2 Rozdělení brownfields podle ekonomické atraktivity v ČR

Ekonomická atraktivita zahrnuje řadu faktorů, kterými jsou např. ceny pozemků, umístění lokality, náklady na odstranění ekologických zátěží, důležitým faktorem je také možnost propagace lokality. Podle publikace Kadeřábkové a Piechy (2009) se projekty z hlediska ekonomické atraktivity v ČR dělí na:

a) projekt s nulovou bilancí tzv. whitefields

Tento BF je umístěn v dobré lokaci a postará se o něj samotný trh, tudíž podpora veřejných prostředků není nutností.

b) projekty s mírnou podporou tzv. greyfields

Tyto projekty se nenacházejí již v tak atraktivní lokalitě. Jedná se o projekty, které potřebují významnou veřejnou podporu a intervenci, jelikož nejsou začleněny v exkluzivních lokalitách. Obvyklý poměr veřejných a soukromých prostředků je 1 : 5 či více.

c) nekomerční projekty tzv. blackfields

Blackfields mají zjištěnou ekologickou zátěž, vyskytují se v neatraktivní lokalitě a zpravidla nejsou napojeny na veřejnou infrastrukturu. Do těchto projektů patří lokality, které jsou zaměřeny na rozvoj sociálních cílů a na ochranu životního prostředí. Pro tyto projekty je nejvhodnější uplatnit granty strukturálních fondů. Poměr veřejných a soukromých prostředků je obvykle 1 : 1 až 1 : 4.

d) nebezpečné projekty

Je to typ brownfieldu, který je většinou v havarijním stavu, způsobuje ohrožení lidského zdraví a životního prostředí. Pokud způsobené škody neodstraní majitel, platí je obvykle daňový poplatník cestou veřejných prostředků.

e) ostatní projekty

Do této kategorie patří brownfieldy, které se vyskytují v nekomerčních oblastech a je pravděpodobné, že dlouhodobě pro ně nebude vhodné najít nové funkční využití.

3.2.3 Klasifikace brownfields používaná v USA

Podle publikace Kadeřábkové a Piechy (2009) jsou v USA stanoveny tři základní kategorie rozdělení brownfields:

a) ekonomicky životaschopné

Z pohledu investora jsou tyto plochy či areály nejvhodnější k dosažení zisku. Jsou to plochy s malými environmentálními riziky nebo s vysokou ekonomickou návratností. Většinou jsou to lokality nacházející se v atraktivních oblastech, např. širší centra měst. Z České republiky mohou být příkladem historické

průmyslové čtvrti ve městech a jejich postupná změna ve využití pro rezidenční účely.

b) částečně návratné

Tyto plochy za stávajících podmínek nebudou soukromými investory vyhledávány, jelikož návratnost investic nepokryje vynaložené náklady. Tyto plochy jsou poměrně dobře umístěné, avšak hůře konkurují lokalitám nezatíženým. Spoluúčasť veřejného sektoru se pohybuje v poměru 1 : 1 až 1 : 10.

c) nenávratné

Jedná se o lokality, které mají velké množství environmentálních zátěží a velmi nízké vyhlídky na přirozenou (tržně zajištěnou) regeneraci. Revitalizace těchto lokalit představuje vysoké náklady pro soukromý i veřejný sektor.

3.2.4 Klasifikace používaná ve Francii

a) samostatně rozvojové

Jsou to takové areály či plochy, které v krátkodobém nebo střednědobém horizontu samy naleznou nové využití.

b) pasivně rozvojové

Nové využití a rozvoj těchto lokalit je třeba plánovat, a také částečně zainvestovat z veřejného rozpočtu.

c) nerozvojové

Nové ekonomické využití není možné nalézt. Strategií Francie je jejich rekultivace.

(Kadeřábková, Piecha, 2009)

3.3 Problémy související se vznikem brownfields

Problematika brownfields souvisí úzce s udržitelným rozvojem. (Kadeřábková, Piecha, 2009). Tato území blokují rozvojové rezervy, které by mohly být využity pro efektivní a rentabilní zástavbu. Přitom transformace těchto území by vedla k úsporám v nárocích na zastavění nových, volných ploch, což by přispělo k dosažení rovnoměrného a trvale udržitelného rozvoje. (Ministerstvo průmyslu a obchodu, 2008)

Je důležité zabývat se problematikou brownfields, které mohou bránit v rozvoji území, v hospodářském rozvoji a působit negativně na životní prostředí. Jako další problémy, které negativně ovlivňují možnost revitalizace brownfieldů patří složité majetkoprávní vztahy a přítomnost starých ekologických zátěží, díky čemuž se stávají neatraktivní lokalitou pro investory.

Starým ekologickým zátěžím (dále jen SEZ) je potřeba věnovat zvýšenou pozornost, jelikož mohou snižovat ceny pozemků nebo komplikovat projekční práce. Je potřeba dopředu je lokalizovat, aby se zabránilo nevhodnému nebo nežádoucímu budoucímu využití lokality. SEZ mohou být bývalé skládky odpadů, dřívější průmyslové a zemědělské objekty, nebezpečné sklady nebezpečných látek, bývalé vojenské areály, uzavřená úložiště těžebních odpadů apod. Existuje systém evidence kontaminovaných míst (dále jen SEKM). (Vaishar a kol., 2012)

Ministerstvo životního prostředí (MŽP) charakterizuje SEZ jako závažnou kontaminaci horninotvorného prostředí, podzemích nebo povrchových vod, ke které došlo nevhodným nakládáním s nebezpečnými látkami v minulosti. SEZ můžeme určit pouze v případě, že původce kontaminace již neexistuje nebo není znám. O SEZ se jedná přibližně do doby konce 80. let a počátku 90. let 20. století, kdy ochrana životního prostředí nebyla ještě tak na vysoké úrovni. S odstraňováním SEZ se začalo až po roce 1990, přijetím některých zákonů na ochranu životního prostředí. (Vaishar a kol., 2012)

Základní problémy brownfields dle Kadeřábkové (2009):

- **ekonomické:**
 - zhoršení podnikatelského klimatu
 - ztráta atraktivity území pro investory i obyvatelstvo
 - ztráta atraktivity pro návštěvníky (ohrožení rozvoje cestovního ruchu)
- **finanční:**
 - pokles daňové výtěžnosti, ztráta daňové základny
 - pokles výnosu z místních poplatků
 - pokles mimořádných příjmů municipalit (např. sponzorských darů)
 - ztráta objemů místních rozpočtů, riziko schopnosti financovat stávající veřejné statky

- **územní:**
 - deprivace okolí
 - podporování nové výstavby
- **ekologické:**
 - ekologické škody
 - znečištění horninového prostředí
 - znečištění podzemních vod
 - kontaminace staveb a technické infrastruktury
- **sociální aspekty:**
 - vyšší nezaměstnanost
 - sociální degradace
 - potřeba sociálních dávek
 - zvýšení kriminality

Dle americké publikace Davis a Sherman (2010) by brownfields měly vést k ekonomickému zisku všech zúčastněných stran na daném projektu. Nicméně existuje mnoho bariér, které odrazují od regenerace těchto objektů.

Mezi tyto bariéry patří:

- nejednoznačné majetkové právní vztahy
- nepřítomnost identifikovatelných a důsledných norem pro asanaci
- nedostatečné finanční prostředky
- nedostatek odborných znalostí
- nezájem veřejnosti
- omezená poptávka po asanovaných lokalitách
- soutěž s greenfields

Spousta národních brownfieldů jsou v začarovaném kruhu úpadku, což může být shrnuto v těchto bodech:

- vlastník nemovitosti není ochoten nebo schopen prodat kontaminované nemovitosti
- neobydlené prostory podporují vznik žhářství, ilegální skládky a vandalismus, včetně možnosti rozprodeje dílů a materiálů z objektů

- kontaminace, která se může bezpodmínečně šířit a tím oslabuje hodnotu nemovitosti, zvyšuje náklady na vyčištění a ohrožuje ekonomickou životaschopnost přilehlých nemovitostí
- potenciální investoři čelí nejistým nákladům a právní odpovědnosti
- brownfields se staly nežádoucí právní, regulační a finanční zátěží společnosti a jejich daňových poplatníků (Bartsch a kol., 1996)

Avšak problémy se vznikem brownfields jsou řešitelné, bohužel často jsou to náklady, které odradí od realizace projektu. Na druhou stranu tyto objekty mohou být napojeny na inženýrské sítě, mají dobrou dopravní infrastrukturu, tudíž tyto klady lze považovat za pozitivní externality jinak defektivního území. (Kadeřábková, Piecha, 2009)

3.4 Problematika zemědělských brownfields

Po roce 1989 došlo k ekonomicko-politické transformaci, ke snížení objemu zemědělské produkce, ke změně vlastnických vztahů zemědělských podniků a zemědělské půdy a k restituci majetků. Spousta podniků v důsledku těchto změn ztratila své původní využití a došlo ke vzniku zemědělských brownfields v ČR. Většinou jsou zemědělské brownfields menší rozlohy a umístěny ve venkovském prostoru. Problematika zemědělských brownfields se týká spíše postsocialistických zemí.

Regenerace objektů pro živočišnou výrobu je značně komplikovanější, jelikož souvisí se znalostí problematiky sanace staveb kontaminovaných chovem zvířat a musí splňovat současné normativní a legislativní požadavky na výstavbu. (Kadeřábková, Piecha, 2009)

Z krajinářského hlediska zemědělské brownfields negativně narušují ráz krajiny a je potřeba je začlenit do okolního prostředí tak, aby v konečném důsledku působily v určité harmonii s okolím.

3.4.1 SWOT analýza zemědělských brownfields

Tab. 1: SWOT analýza zemědělských BF (Skála a kol., 2012)

<p>Silné stránky:</p> <ul style="list-style-type: none">• relativně nízká cena na trhu• většinou menší lokality• velký výběr• relativně bez kontaminace• dobrá návaznost na komunikace• dostupnost technické infrastruktury• atraktivní lokalita	<p>Slabé stránky:</p> <ul style="list-style-type: none">• složité majetkoprávní vztahy• riziko kontaminace• špatný technický stav• větší vzdálenost od centra města/obce• velké náklady na obnovu• neatraktivní lokalita• nezájem investorů• nízký investiční potenciál• nedostatečná databáze pro zemědělské brownfields
<p>Příležitosti:</p> <ul style="list-style-type: none">• menší investiční programy (agroturistika)• revitalizace s podporou investičních programů• podpora vzdělanosti o brownfields• vzácnost některých historických objektů• zlepšení estetického vzhledu	<p>Hrozby:</p> <ul style="list-style-type: none">• možnost vzniku nelegálních aktivit na území BF• vznik kontaminace• nevhodné projekty mimo zájem obce• absence podkladů pro posouzení kontaminace• nevhodná infrastruktura pro jiné než zemědělské využití• znevýhodnění oproti greenfields

3.5 Brownfields a cestovní ruch

Odvětví cestovního ruchu je trvale rostoucí součástí ekonomiky, které nabízí možnosti pro znovuvyužití brownfields. Využití městských brownfields pro cestovní ruch a rekreačních aktivit by mohlo být určitou možností, jak přispět k udržitelnému rozvoji měst. (Steinführer a kol., 2010) Další brownfields, které mohou být využity pro cestovní ruch, jsou venkovské BF. Cestovní ruch se začal vyvíjet na venkově přinejmenším od

poloviny 18. století. Avšak téměř až do 90. let 20. století se nejednalo o široce rozšířené odvětví. (Page, Conell, 2006) Až v této době proběhl zásadní vliv industrializace a rozvoje dopravy na rozvoj venkovského cestovního ruchu. Také rozvoj vlastnictví aut a individuální automobilové dopravy měl zásadní vliv pro možnost navštívení lokalit, které nebyly vázané na dosavadní železniční koridory. Dále potřeba lidí odpočinout si od každodenních starostí života, od stereotypního života a tendence vracet se k přírodě a k tradicím, pomohla k rozvoji cestovního ruchu na venkově. (Patmore, 1983)

Do venkovského cestovního ruchu bývá kromě agroturismu, ekoturismu a ekoagroturismu řazen také hipoturismus, pěší turismus, horský turismus, cykloturismus, relaxační dovolená, zdravotně orientovaný cestovní ruch, myslivost a lovecký turismus, jezdeckví, rybaření, houbaření, fotografování, vodáctví, studium přírody a venkovských tradic, výlety na běžkách (sportovně orientovaný cestovní ruch), dále cestovní ruch motivovaný kulturou, historií a uměním, gastronomický či vinařský cestovní ruch. (Lane, 1994)

Je zřejmé, že názory turistů na revitalizace brownfields se budou lišit podle jednotlivých typů BF a podle jejich atraktivity. Nicméně, je důležité dozvědět se více o motivaci turistů, která by vedla k navštívení daného BF a navrhnout takové využití, za které by byli turisté ochotni platit, a tím by došlo ke znovu ekonomickému oživení areálu. (Martinat a kol., 2014)

Regenerace brownfields pro cestovní ruch je spojena s určitými problémy. Jako první by měl být zmíněn problém, který souvisí s kontaminací okolí, a který výrazně stěžuje obnovu brownfieldu pro cestovní ruch a představuje problém pro investory při rozhodování o budoucnosti těchto brownfields. (Martinat a kol., 2014) Na druhou stranu, zájem o kontaminované plochy by mohl být zvýšen prostřednictvím cestovního ruchu, díky kterému by byla urychlena dekontaminace a čisticí a regenerační procesy. (Alexandrescu a kol., 2014)

Dalším aspektem, který musí být brán v úvahu, je sociální hledisko. Brownfields jsou většinou vnímány s určitými předsudky, které jsou většinou spojeny se špatným technickým stavem budov a sociálně patologickými jevy. (Klusáček a kol. 2011) Vnímání těchto stránek ze strany místních obyvatel a turistů je velmi důležité. (Kunc a kol., 2014)

3.6 Brownfields jako příležitost

Aktuálním problémem rozvoje měst je jeho rozšiřování do krajiny – projekty na tzv. zelené louce. Abychom zabránili neustálému rozšiřování do krajiny, objevuje se nám příležitost využít lokalit brownfields, revitalizovat je a vytvořit z nich efektivně využívané centra, budovy, areály. (Lachmannová, 2010) Brownfieldy nemusí být chápány jenom jako hrozba pro obce, zvláště brownfields, které jsou umístěny uprostřed obce nebo města, mohou být vhodnou atraktivní lokalitou, kvůli své výhodné poloze a dobré dostupnosti s napojením na komunikace. Další příležitosti, které brownfields nabízí, jsou z hlediska daňových příjmů, nových pracovních míst, nových bytových jednotek, či možnosti vysázení nové zeleně. (Jackson a kol., 2005) Revitalizace těchto objektů přispívá ke zlepšení celkové kvality a estetické hodnoty měst a obcí, což je pozitivně vnímáno občany či turisty.

3.7 Greenfields a brownfields z hlediska investic

Z hlediska preference investorů je rozvoj podnikatelských nemovitostí na „zelené louce“ tzv. greenfields mnohem atraktivnější, jelikož jsou levnější variantou než revitalizace tzv. brownfields.

Pokud by mělo být docíleno přednostně regenerovat již využitá území před výstavbou na „zelené louce“, musely by být použity dva důležité nástroje, kterými jsou: úprava legislativních předpisů a nepřímá intervence na současném trhu. Jednou z možností, jak podpořit regeneraci brownfields je, že stát či příslušná samospráva by zpřísnili proces povolování staveb na tzv. greenfields. Další možností je poskytovat daňové úlevy v procesu revitalizace brownfields, nebo zajistit přímou intervenci ve formě dotace. Náklady, které by bylo potřeba uhradit za dekontaminaci brownfields, se mohou rovnat výši daňové úlevy. Ve všech případech musí být finanční podpora tak velká, aby bylo rozhodnutí investora o toku jeho budoucích investic směřováno ve fungujícím tržním prostředí do regenerace území, místo na výstavbu na zelené louce. (Kadeřábková, Piecha, 2009)

3.8 Hlavní kroky v procesu revitalizace brownfields

Proces revitalizace brownfields se liší od běžných projektů časově náročnějšími a nákladnějšími přípravnými fázemi. Před samotnou realizací projektu je potřeba zhodnotit urbanistické a stavební aspekty a environmentální aspekty. Z urbanistických a stavebních aspektů je důležité komplexně zhodnotit potřeby trhu, potřeby regionu a potřeby společnosti. Dalším krokem je analýza využití území, požadavků územního plánu a požadavků projektu na územní plán. Po vytvoření analýz probíhá oslovení a komunikace mezi dotčenými stranami ohledně možných rozvojových konceptů. Další fází je sestavení předběžných rozvojových variant, časový návrh a vyhodnocení proveditelnosti rozvojových scénářů. Dále ustanovení specifických rozvojových cílů, další participace dotčených stran a zjištění jejich názoru. Finanční a investiční vyhodnocení pro vybrané rozvojové koncepty. Poté je vybrána nejvhodnější varianta pro odstranění ekologické škody, pokud se daném BF vyskytuje, a je vybrán nejvhodnější návrh, který je dále detailně zpracován do prováděcích dokumentů, včetně detailních rozpočtů. Po schválení všech potřebných dokumentů je projekt ve fázi realizace regeneračních a stavebních prací. (Jackson, 2011)

Tab. 2: Hlavní kroky v procesu regenerace brownfields (Ferber, 2006)

Hlavní kroky	Postupnost
Benchmarking - stanovení srovnávacích kritérií a hodnot	1. Analýza problémů a potenciálu (SWOT analýza, problémy environmentálního, ekonomického a sociálního charakteru) 2. Analýza vlastníků
Vize	3. Analýza cílů a alternativ
Předvídání Plánování	4. Příprava plánů (společenské cíle, definování priorit, přípravy strategie)
Zpracování programu	5. Specifikace programu (definování činností, prostředků, předpokladů, vstupů)
Implementace	6. Implementace navržených opatření, realizace programovaných činností, koordinace činností
Monitorování a úpravy	7. Monitoring a implementace programu (hodnocení procesu, strategické hodnocení vlivů na ŽP) 8. Posouzení udržitelnosti rozvoje 9. Úprava strategií vzhledem k získaným výsledkům

3.9 Možné zdroje financování

Financování regenerace brownfields je komplikovanější, lze jej zajistit vícero způsoby a souvisí s řadou faktorů, od kterých se odvíjí výše nákladů na realizaci projektu. Důležitým faktorem je zjistit výši ekologické zátěže z celkové plochy území, dále míru kontaminace půdy, dostupnost lokality, nutnost potřeby demoličních a stavebních zásahů.

Jednou z možností, jak financovat vzniklé náklady, je prostřednictvím investičních prostředků **soukromého sektoru**, který se podílí na všech ekonomických investicích a financuje takové projekty, které jsou považovány za ekonomicky efektivní, tedy bez ekologické zátěže a mají výhodnou polohu. Dále se jedná o takové projekty, u kterých se očekává brzká návratnost investic. (Kadeřábková, Piecha, 2009)

Další finanční možností jsou investiční prostředky **veřejného sektoru**, které jsou určeny pro ekonomicky neefektivní projekty. **Kombinací státních a soukromých financí** vznikl projekt typu Public Private Partnership (dále jen PPP). (Kadeřábková, Piecha, 2009)

Pomoc při získání dotace může ve Zlínském kraji poskytnout Regionální rozvojová agentura Východní Moravy.

Finanční nástroje pro revitalizaci brownfields:

- z dotačních programů Operační program Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost 2014–2020, Integrovaného regionálního operačního programu pro období 2014–2020, Program rozvoje venkova 2014–2020, Operační program Životní prostředí 2014–2020
- EHP a Norské fondy
- ze státního rozpočtu, regionálního rozpočtu (MMR, MPO, MŽP, MK, MF)
- využití úvěrů od finančních institucí (EIB, ČSOB)
- Public Private Partnership

Vybrané blíže specifikované finanční nástroje:

Operační program Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost 2014–2020 (dále jen OPPIK)

Řídícím orgánem Operačního programu Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost je Ministerstvo průmyslu a obchodu. Podporované oblasti zahrnují celkem 5 prioritních os, z nichž problematika brownfields je zmíněna v prioritní ose 2 – Rozvoj podnikání a konkurenceschopnosti malých a středních firem v Programu podpory Nemovitosti. Cílem programu je usnadňovat malým a středním podnikatelům modernizaci zastaralých, prostorově a technicky nevyhovujících budov pro provádění podporovaných ekonomických činností nebo jejich nahrazení novými budovami pro podnikání ve všech regionech, kromě hlavního města Prahy. Cílovými skupinami jsou podnikatelské subjekty. Výše dotace je 1–20 mil. Kč na jeden projekt. (Ministerstvo průmyslu a obchodu, 2015)

Podporovanou aktivitou je rekonstrukce objektů typu brownfield, modernizace výrobních provozů a rekonstrukce stávající zastaralé infrastruktury, rekonstrukce objektů typu brownfields a jejich přeměna na výdělečné podnikatelské objekty. Předmětem podpory je investice do stavebních úprav včetně demolice původní stavby a výstavby novostavby, podpora nebude uznána pro projekty novostaveb na tzv. „zelené louce“. Dotace se vztahuje na přípravu podnikatelské zóny, na zhotovení projektové dokumentace, na nákup či úpravu pozemků, na přípravu pozemků, na rekonstrukce objektů, na odstranění nevyužitých staveb, na inženýrské sítě a komunikace a technické zařízení budov. Jednou z podmínek programu je, že investice, která je předmětem podporovaného projektu, musí být zařazena v Národní databázi brownfieldů. Očekávané vyhlášení výzvy bude v srpnu 2016. (Ministerstvo průmyslu a obchodu, 2015)

Program rozvoje venkova 2014–2020 (dále jen PRV)

Program rozvoje venkova je financován z Evropského zemědělského fondu pro rozvoj venkova (EZFRV). Řídícím orgánem je Ministerstvo zemědělství. Hlavním cílem programu je obnova, zachování a zlepšení ekosystémů závislých na zemědělství, dále investice pro konkurenceschopnost a inovace zemědělských podniků, podpora vstupu mladých lidí do

zemědělství nebo krajinné infrastruktury. Podpora bude také zaměřena na ekonomické aktivity ve venkovském prostoru s cílem zvýšit počet pracovních míst a podpořit hospodářský rozvoj. Tento program v současné době zahrnuje 6 prioritních os. (Ministerstvo zemědělství, 2015)

Priorita 1: podpora předávání poznatků a inovací v zemědělství, lesnictví a ve venkovských oblastech

Priorita 2: zvýšení životaschopnosti zemědělských podniků a konkurenceschopnosti všech druhů zemědělské činnosti ve všech regionech a podpora inovativních zemědělských technologií a udržitelného obhospodařování lesů

Priorita 3: podpora organizace potravinového řetězce, včetně zpracovávání zemědělských produktů a jejich uvádění na trh, dobrých životních podmínek zvířat a řízení rizik v zemědělství

Priorita 4: obnova, zachování a zlepšení ekosystémů souvisejících se zemědělstvím a lesnictvím

Priorita 5: podpora účinného využívání zdrojů a podpora přechodu na nízkouhlíkovou ekonomiku v odvětvích zemědělství, potravinářství a lesnictví, která je odolná vůči klimatu

Priorita 6: podpora sociálního začleňování, snižování chudoby a hospodářského rozvoje ve venkovských oblastech

Operační program Životní prostředí 2014–2020

Tento program se zaměřuje na ochranu a udržitelné využívání zdrojů, ochranu klimatu a zlepšení kvality ovzduší, ochranu přírody a krajiny a eliminaci negativních dopadů lidské činnosti na životní prostředí. Operační program ŽP se dělí na pět prioritních os. Řídícím orgánem je Ministerstvo životního prostředí a zprostředkujícími orgány jsou AOPK ČR pro prioritní osu 4 a pro zbylé prioritní osy je zprostředkujícím orgánem Státní fond životního prostředí (SFŽP). (Ministerstvo životního prostředí, 2015)

Některé brownfields mohou být zatíženy ekologickou zátěží, a právě pro podporu odstranění ekologické zátěže byla vytvořena Prioritní osa 3: Odpady a materiálové toky,

ekologické zátěže, specifický cíl 4: Dokončit inventarizaci a odstranit ekologické zátěže. Do podporovaných aktivit bude zahrnuta inventarizace kontaminovaných a potencionálně kontaminovaných míst, kategorizace priorit pro určení nejzávažněji kontaminovaných míst k sanaci, realizace průzkumných prací a analýza rizik a sanace vážně kontaminovaných míst. Podporovány budou takové projekty, které splňují princip „znečišťovatel platí“, který vychází ze Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2004/35/ES o odpovědnosti za životní prostředí v souvislosti s prevencí a nápravou škod na životním prostředí, a zákona č. 167/2008 Sb., o předcházení ekologické újmy a o její nápravě a o změně některých zákonů. (Ministerstvo životního prostředí, 2015)

Integrovaný regionální operační program 2014–2020 (dále jen IROP)

Řídícím orgánem tohoto programu je Ministerstvo pro místní rozvoj ČR. Pro tento program byl vytvořen **globální cíl IROP**, který má za úkol:

„Zajistit vyvážený rozvoj území, zlepšit veřejné služby a veřejnou správu pro zvýšení konkurenceschopnosti a zajištění udržitelného rozvoje v obcích, městech a regionech“.

Program je rozdělen do 5 prioritních os:

Prioritní osa 1: konkurenceschopné, dostupné a bezpečné regiony (faktor konkurenceschopnosti „infrastruktura“)

Cílem této osy je zvýšení konkurenceschopnosti regionů, která bude dosažena zlepšením dostupnosti center ekonomického rozvoje a propojením hlavních dopravních os, zkvalitnění infrastruktury. IROP v této oblasti také rozvíjí podmínky pro zvyšování vzdělanosti obyvatel.

Prioritní osa 2: zkvalitnění veřejných služeb a podmínek života pro obyvatele regionů (faktor konkurenceschopnosti „lidé“)

Cílem je zajistit lepší přístup k veřejným službám ve městech i na venkově. Mezi typy podporovaných projektů specifického cíle **2. 1.** Zvýšení kvality a dostupnosti služeb vedoucí k sociální inkluzi patří:

- zřizování nových či rekonstrukce stávajících zařízení pro účel komunitní péče nebo rozšiřování rozsahu služeb, podporovány budou terénní, ambulantní, nízkokapacitní zařízení sociálních, zdravotních a návazných služeb
- rozšiřování kapacit bydlení pro seniory se zdravotní péčí
- vybudování integračních center, komunitních center, které budou sloužit k sociálnímu začleňování a zvýšení uplatnitelnosti na trhu obyvatel
- podpora zvýšení kapacit bytových domů pro sociální bydlení, popřípadě vybudování zařízení pro krizový pobyt
- zeleň v okolí budov, aleje, hřiště

Specifický cíl 2.2 Vznik a rozvoj existujících podnikatelských aktivit v oblasti sociálního podnikání podporuje výstavbu, rekonstrukce, i rozšíření podniků na vybrané lokalitě. Blíže specifikované podmínky určují, že projekt bude bodově zvýhodněn, jestliže bude realizován v dlouhodobě nevyužitých objektech nebo je umístěn v brownfieldu. Cílem je podpořit nejvíce ohrožené skupiny z pohledu trhu práce, kterými jsou osoby s nízkou kvalifikací, osoby se zdravotním postižením, matky s malými dětmi, osoby starší 55 let, obyvatelé sociálně vyloučených lokalit a etnické menšiny. Jednou z podmínek zaměstnávání a sociální začleňování osob z cílových skupin je, že musí být zaměstnáno 30% zaměstnanců z cílových skupin. (Ministerstvo pro místní rozvoj, 2015; Davidová, 2014)

Prioritní osa 3: dobrá správa území a zefektivnění veřejných institucí (faktor konkurenceschopnosti „instituce“)

Díky této oblasti bude posílena a modernizována institucionální a administrativní kapacita veřejné správy.

Prioritní osa 4: komunitně vedený místní rozvoj

Tato prioritní osa navazuje na všechny tři předchozí prioritní osy. Smyslem je rozvoj místních partnerství a místních rozvojových strategií.

Prioritní osa 5: technická pomoc

Mezi hlavní požadavky v této ose patří: elektronizace procesů, snižování časové náročnosti operací při příjmu žádostí o dotaci, odstraňování komplikovanosti implementace programu apod. (Ministerstvo pro místní rozvoj, 2015)

3.10 Databáze a příklady regenerace brownfields v ČR a v zahraničí

3.10.1 Česká republika

V ČR je vedena **Národní databáze brownfields**, jejíž cílem bylo najít a popsat nevyužívaná území a informace využít pro vytvoření návrhu budoucího využití. Lokality jsou nabízeny pro domácí i zahraniční investory. Záznamy lokalit jsou dostupné na www.brownfieldy.cz, kde je možnost pronájmu či koupě lokalit.

MPO připravilo v programovacím období 2014–2020 v rámci Operačního programu Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost celkem 24 programů podpor, pro získání dotace z **programu Nemovitosti**, který se dá využít pro podporu revitalizace brownfieldu, je potřeba nejprve zaregistrovat brownfield v Národní databázi.

Od roku 2005 dva roky Agenturou pro podporu podnikání a investic CzechInvest společně s kraji připravována **Vyhledávací studie** pro lokalizaci brownfield, která je zdrojem dat pro Národní strategii brownfields. Na základě vyhledávací studie bylo na území ČR lokalizováno 2 355 brownfields, jejichž rozloha je 10 362 a celková zastavěná plocha činí asi 1 412 ha. Veřejně přístupná Národní databáze brownfields je považována za jeden z cílů Strategie. (Ministerstvo průmyslu a obchodu, 2008)

V současné době je v Národní databázi zpřístupněno 33 lokalit ve Zlínském kraji pro veřejnost, nicméně zaregistrováno bude mnohem více lokalit, ale agentura nedostala souhlas vlastníka ke zveřejnění těchto BF. **Regionální informační správa**, dostupná na www.risy.cz, slouží také pro vyhledávání brownfields dle zadaných kritérií. Další databáze jsou tvořeny samotnými kraji či městy. Pro Zlínský kraj je vytvořena databáze, která je dostupná na <http://gis.kr-zlinsky.cz/zakladni-informace>. V současné době je v této databázi uvedeno 115 zaevidovaných lokalit brownfields s rozlohou nad 0,5 ha a správcem je Zlínský kraj.

3.10.1.1 Příklady řešení v ČR

Projekt: Muzeum zemědělských strojů v Hořticích u Vyškova

Původní funkce: kravín

Současné využití: exponáty zemědělských strojů

Jedním z úspěšných projektů byla revitalizace nevyužitého kravína na Muzeum se zemědělskými stroji. V areálu je možné zhlédnout unikátní sbírku historických předmětů a způsob hospodaření na venkově od 19. století. Sběrka exponátů začala vznikat od roku 1985. (Nečasová, Hrbáč, 2015)

Projekt: Farma ve Vanovicích - Drválovicích na Blanensku

Původní funkce: bývalé JZD

Současné využití: animoterapie, jezdecký oddíl, vzdělávací akce

Zajímavé využití našlo bývalé družstvo, které bylo přebudováno a v současné době zde působí spolek Minifarma ve městě. Farma se zabývá využitím hospodářských zvířat pro potěšení lidí, nabízí služby animoterapie, funguje zde dětský jezdecký oddíl a pořádají vzdělávací akce s tematikou péče o zvířata. Další nabízenou službou je pořádání dětských oslav, firemní a jiné společensko-kulturní akce. (Nečasová, Hrbáč, 2015)

3.10.2 Francie

Francie je po Velké Británii a Německu další zemí s největším počtem starých průmyslových a dalším způsobem nevyužívaných území. Praxi s řešením problematiky brownfields získali již v 70. letech 20. století. Ve Francii vznikla **datová databáze BASIAS**, ve které bylo určeno přes 400 000 kontaminovaných lokalit z předešlého využití. (Kyselka a kol., 2006)

V některých správních oblastech fungují tzv. **pozemkové banky** (EPF), které se zabývají správou a před přípravou pozemků. Jsou financovány 1 % z místních daní. Cílem banky je nabytí pozemku do svého vlastnictví, dekontaminace a prodej. Pokud se nepovede prodej lokality soukromému sektoru, může banka bezplatně převést území na město či obec, do jehož katastrálního území lokalita náleží. (Vráblík, 2009)

Větší počet brownfields je evidován v severní části Francie. Mezi nejpostiženější regiony lze zařadit Nord-Pas-de-Calais, Rhône Alpes, Champagne-Ardenne, Lorraine a Ile-de-France. (Vyškovská, 2013)

Francie je jedna z evropských zemí, která se podobá České republice z hlediska rozdělení administrativního uspořádání, které respektuje malé obce. Obce mají i podobné kompetence v územním plánování a rozvoji, ale nesrovnatelně menší poměr přerozdělených prostředků. Motivací iniciovat podpory regenerace je pro francouzské obce a jejich sdružení to, že jsou příjemcem podnikatelské daně. (Doležalová, 2005)

Největším rozdílem francouzského přístupu je hlavně podpora státu pro velké investiční prostředky, a také systém územního plánování, který více souvisí s ekonomickým, státním a strategickým plánováním. (Doležalová, 2005)

3.10.2.1 Příklady řešení ve Francii

Projekt: Kulturní víceúčelové centrum – Parc de la Villette, Paříž

Původní funkce: areál jatek

Současné využití: multifunkční zábavní park, kulturní centrum

Realizace: 1985

Jedná se o rozsáhlý multifunkční rekreační, herní a zábavní park o rozloze 55 ha, který je situován na břehu Canal de l'Ourq. Objekt byl postaven v roce 1867, v období verneovského období Julesem de Merindolem, fungující do roku 1974. V současné době slouží centrum zejména pro rockové koncerty a kapacita sálu je až 15 000 diváků. V hale jsou umístěny menší sály, kavárny, obchody a kanceláře, v suterénu je umístěno technické zázemí. V areálu parku mohou návštěvníci navštívit Hudební halu, Muzeum vědy a průmyslu, Divadlo de la Vilette, hudební hala Zenith, planetárium, akvárium, sférické prostorové kino Geode, dětský svět apod., díky zdařilým parkovým úpravám se návštěvníci můžou ocitnout v bambusové zahradě, zrcadlové zahradě, hororové zahradě, součástí jsou i různá společenstva - prairie, středomořská vegetace. Autorem těchto úprav je prestižní krajinný architekt Bernard Tschumi. (Kyselka a kol., 2006)

Park je vhodný k rekreačním aktivitám, jako je pořádání pikniků, cyklistika nebo jogging. Tento park je hodně navštěvován Pařížany i zahraničními návštěvníky. (Kyselka a kol., 2006)



Obr. 1: Kino v Parc de la Villette
Zdroj: Benjamin Blankenbehler (2015)

Projekt: Kulturní centrum Farma Bulsson v Marne – la Vallée

Původní funkce: modelová farma Buisson

Současné využití: 2 kina, galerie, 2 taneční studia, malý víceúčelový sál, ateliéry, ubytování pro výtvarníky, restaurace, kanceláře

Realizace: 1990–2000

Areál byl původně vybudován jako zemědělská farma, výrobní čokolády s bydlením pro dělníky. Tento objekt vybuodovala rodina Menierů. Zemědělským účelům sloužil až do 60. let 20. století, poté objekty ztratily své původní využití a nevyužitými zůstaly až do roku 1975, kdy bylo rozhodnuto o přeměně na kulturní zařízení.

Rekonstrukce objektů byla provedena opatrně, vzhledem k tomu, že se jedná o velmi hodnotné stavby. (Kyselka a kol., 2006)

3.10.3 Spojené státy americké

V USA vzniklo rozdělení brownfields v době, kdy správy na různé úrovni (federální, státní, místní) začaly spravovat a řídit různé typy brownfields. V USA existuje **databáze CERLCLIS** (Comprehensive Environmental Response, Compensation and Liability

Information Systém), která patří do EPA (Environmental Protection Agency) V této databázi jsou zahrnuty lokality, které mohou nejvíce ohrozit lidskou populaci a životní prostředí. Brownfields, které překračují rizikové hodnoty, jsou uváděny v Národním prioritním seznamu, zatímco ty, které nejsou ohodnoceny, jsou zapsány ve státním inventáři. (De Sousa, 2008)

Další databáze jsou tvořeny samotnými státy. Například stát Wisconsin vytvořil komplexní BRRTS databázi (Bureau for Remediation and Redevelopment Tracking System), která slučuje informace z řady datových zdrojů a je užitečným nástrojem pro ochranu veřejnosti a bezpečnosti. Mnoho států udržuje rozsáhlé záznamy o projektech, podílejících se na dobrovolných úklidových programech. V USA je také spousta místních samospráv, které dělají vlastní zápisy brownfields. Databáze se liší v počtu evidovaných brownfields, US EPA odhaduje, že je více než 450 000 brownfields v USA, naproti tomu US Government Accountability Office odhaduje počet kontaminovaných, komerčních a průmyslových brownfields v rozsahu 130 000–450 000. (De Sousa, 2008)

3.10.3.1 Příklady řešení ve Spojených státech amerických

Projekt: Bar and Restaurant – Quivey's Grove

Původní funkce: Kamenná stodola pro koně, postavená v roce 1855

Současné využití: Bar a restaurace

Realizace: 1979–1980

Architektem pro tento projekt byl Arlan Kay. Stavba byla kompletně zrekonstruována. Horní část původní střechy byla opravena, aby poskytla dostatečnou izolaci. Dřevěné podlahy, které byly uvnitř budovy, byly vyměněny novými. (Law a kol., 1996)

Projekt: A Country Bed & Breakfast: Birch Creek Inn

Původní funkce: Kravín

Současné využití: Ubytování

Realizace: 1970

Budova byla původně využita jako stodola a kravín až do roku 1970. Poté bylo vrchní patro budovy předěláno na obchod s dámským oblečením a součástí byly i zkušební kabinky. V přízemí byla vybudována kuchyň a čajovna. Po smrti majitele Arthura Norgaarda v roce 1983 byla budova nevyužita až do roku 1863, kdy byla odkoupena Jenny and Jack Kosky, kteří jsou současnými majiteli. Manželé nechali přibudovat krb a vrchní patro je nyní rozděleno na pokoje pro hosty. (Law a kol., 1996)

3.10.4 Slovensko

Komplexní databáze brownfields na Slovensku doposud neexistuje, avšak jsou realizovány projekty, které se snaží přiblížit databázi. Jednou z agentur, která se snaží od roku 2008 evidovat brownfields je Slovenská agentura pro rozvoj investic a obchodu (SARIO). Dostupné informace o předchozím využití, budoucím využití a o ekologickém zatížení, získala agentura dotazníkovou metodou a poté obchůzkou jednotlivých areálů. Zástupci agentury **SARIO** byla vypracována finální databáze, která v současnosti zahrnuje pouze kvalitní a zajímavé lokality vhodné pro investory. (Kysel'ová, 2010)

3.10.4.1 Příklad řešení

Projekt: Agroturistika Carpathia Equus

Realizace projektu: 2005–2006

Cíl projektu: Cílem byl vybudovat takový agroturistický areál, který by sloužil k účelům jezdeckví, zelené turistiky ve spojení s chovem koní

Popis projektu: Realizace projektu vznikla přestavbou nevyužitých zemědělských objektů, které byly spíše terčem krádeží a vandalismu až do takové míry, že původní budovy by nebylo možné využít k žádnému účelu. První záměr spočíval v zatravnění a odstranění náletů, pokrytí vlastní režií s cílem zpeněžit přebytek. Druhým záměrem bylo vytvořit nová pracovní místa i pro romské občany v oblasti, která patří mezi oblasti s nejvyšší nezaměstnaností na Slovensku.

Aktivity projektu: Díky tomuto projektu se povedlo zrekonstruovat ovčín, seník, sklad, rodinný dům, výstavbu otevřené jízdárny a výběh pro koně. Jako ekologické opatření byla vybudována moderní čistírna odpadních vod. (Janušek, 2008)

3.11 Dokumenty související s brownfields

Mezi prioritní státní ministerstva, které se zabývají problematikou brownfield patří: Ministerstvo pro místní rozvoj, které uvádí problematiku BF ve Strategii regionálního rozvoje 2014–2020, v Koncepti cestovního ruchu v Politice územního rozvoje ČR a v Politice architektury a stavební kultury ČR. Ministerstvo průmyslu a obchodu pojednává o BF v Národní strategii regenerace brownfieldů, vytvořenou agenturou CzechInvest a Ministerstvo životního prostředí v Koncepti státní politiky ŽP a v Strategickém rámci udržitelného rozvoje ČR. (Janíčková, 2014)

Pro území Zlínského kraje jsou klíčovými dokumenty Strategie rozvoje Zlínského kraje 2009–2020 a Program rozvoje územního obvodu Zlínského kraje 2013–2016.

Národní strategie regenerace brownfieldů

Hlavním dokumentem sloužící pro regeneraci brownfields je Národní strategie regenerace brownfieldů, která byla zpracována dne 31. srpna 2005 na základě usnesení č. 1100 agenturou CzechInvest. Na úrovni státu se nachází dalších pět základních strategických a plánovacích dokumentů, které souvisí s problematikou regenerací brownfields. (Ministerstvo průmyslu a obchodu, 2008)

Cíle strategie jsou následující:

Základním cílem Strategie je vytvoření vhodného prostředí pro rychlou a efektivní realizaci regeneračních projektů a předcházet vzniku nových brownfieldů.

Střednědobé cíle (do roku 2013):

- maximální zapojení dostupných evropských zdrojů pro regeneraci brownfieldů v programovacím období 2007–2013
- regenerovat brownfields i pro jiné než průmyslové využití (např. smíšená městská funkce, občanská vybavenost, zemědělství, bydlení)
- rozvoj systému vzdělávání v oblasti regenerace brownfieldů a zabezpečení profesionalizace veřejné správy v rámci této problematiky

Dlouhodobé cíle (po roce 2013):

- snížit počet brownfields a záborů zemědělské půdy pro novou výstavbu v souladu s principy udržitelného rozvoje
- věnovat se zlepšení kvality urbanizovaného prostředí a socioekonomického rozvoje postižených regionů
- odstranit staré ekologické zátěže v brownfieldových lokalitách a zlepšit kvalitu životního prostředí
- cíleně a efektivně využít veřejné prostředky pro podporu regenerace brownfieldů, kde je veřejný zásah nezbytný a odůvodnitelný

Zavedení a zajištění aplikace nejlepší praxe při realizaci projektů regenerace brownfieldů, podpora profesionálně řízené realizace regenerace (Ministerstvo průmyslu a obchodu, 2008)

Strategie regionálního rozvoje na období 2014–2020

Strategie regionálního rozvoje ČR 2014–2020 je prioritním koncepčním dokumentem pod záštitou Ministerstva pro místní rozvoj ČR. Problematika revitalizace brownfields je zmíněna v Prioritní oblasti 3 Environmentální udržitelnost, jejímž cílem je zajistit zdravé a kvalitní životní podmínky pro občany, přispět k efektivnímu využívání zdrojů a minimalizovat negativní dopady lidské činnosti a přírodních hrozeb na životní prostředí. Priorita 6. Ochrana a udržitelné využívání zdrojů v regionech, Opatření 6.1 Odstraňování starých ekologických zátěží, revitalizace brownfields a území po bývalé těžbě nerostných surovin. (Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, 2013)

Politika územního rozvoje

Ministerstvo pro místní rozvoj řídí politiku územního rozvoje ČR v rámci zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Politika územního rozvoje se angažuje v problematice brownfields, vytváří nové předpoklady pro nové funkční využití opuštěných areálů a zajišťuje tak ochranu nezastavěných areálů. (Ministerstvo pro místní rozvoj, 2009)

4 METODIKA

Tato bakalářská práce je zaměřena na návrh možností revitalizace Dvůr Peškov, který má bohatou historii. Práce je rozdělena na tři hlavní části a to na literární rešerši, přírodní a socioekonomické podmínky, týkající se obce Tlumačov a vlastní výsledky. Práce začala na konci srpna 2015, kdy byla vybrána lokalita pro tuto bakalářskou práci a zároveň proběhla první návštěva lokality s paní Hedvikou Psotovou. Postupně začal být vypracováván literární přehled, který se týká problematiky brownfields. Terénní práce započaly koncem srpna 2015 a pokračovaly začátkem ledna 2016, kdy se autorka práce snažila získat všechny dostupné materiály ke Dvoru Peškov.

V první části tzv. teoretické je vypracován literární přehled týkající se problematiky brownfields v ČR i ve světě, je zde vysvětlen pojem brownfields, typologie BF, problémy související se vznikem BF, problematika zemědělských BF, BF a cestovní ruch, BF jako příležitost, greenfields a brownfields z hlediska investic, hlavní kroky v procesu revitalizace BF, možné zdroje financování BF, databáze a příklady regenerace BF v ČR a zahraničí a dokumenty, které souvisejí s BF.

Tato literární rešerše byla zpracována prostřednictvím vyhledávání a sběru dat z dostupných literárních zdrojů, internetových zdrojů, příruček, které souvisí s danou problematikou. Hlavním literárním zdrojem pro zpracování první části byla publikace od Kadeřábkové a Piechy (2009), internetové zdroje byly převážně použity pro zjištění možností financování brownfields, pro vyhledávání dotací, které souvisí s touto problematikou a k vyhledání úspěšných projektů, které byly realizovány na území ČR a v zahraničí. Kapitola přírodní a socioekonomické podmínky vychází ze Strategického plánu obce, ze získaných materiálů na internetových stránkách obce, další potřebné informace k této kapitole byly získány z publikace od Culka (2005) a z internetových stránek: <http://mapy.nature.cz/>, www.mapy.cz.

Třetí a poslední hlavní kapitola obsahuje vlastní výsledky. V této kapitole byla provedena analýza počtu brownfields na území Zlínského kraje z databáze pro Zlínský kraj, ve které je evidováno 115 lokalit. Grafy byly vytvořeny v programu Microsoft Excel. Dále byl popsán aktuální stav, byla vytvořena mapa aktuálního stavu v programu QGIS, poté byly navrženy návrhy pro revitalizaci Dvoru Peškova a rámcová opatření,

možné zdroje financování, rámcová kalkulace, která byla stanovena z průměrného ceníku UUR a zjištěných průměrných cen na demolici a rekonstrukci. Také byla vypracována SWOT analýza návrhů. V rámci terénního průzkumu byla lokalita několikrát navštívena, bylo zhodnoceno okolí areálu a aktuální stav lokality. Pro získání dalších informací autorka kontaktovala a navštívila majitele areálu Peškov. Dále se autorka práce snažila získat dostupné podklady od obce a od některých podnikatelů, kteří si v současné době pronajímají prostory Peškova. Poté se autorka práce snažila zjistit podrobnější historii Dvoru Peškova, kterou jí sdělil pan Novotný, který v areálu Peškov pracoval a bydlel přes 40 let. Nakonec autorka konzultovala své návrhy s panem Hladíkem, který pracuje v Regionální rozvojové agentuře jižní Moravy a aktivně se zabývá problematikou brownfields.

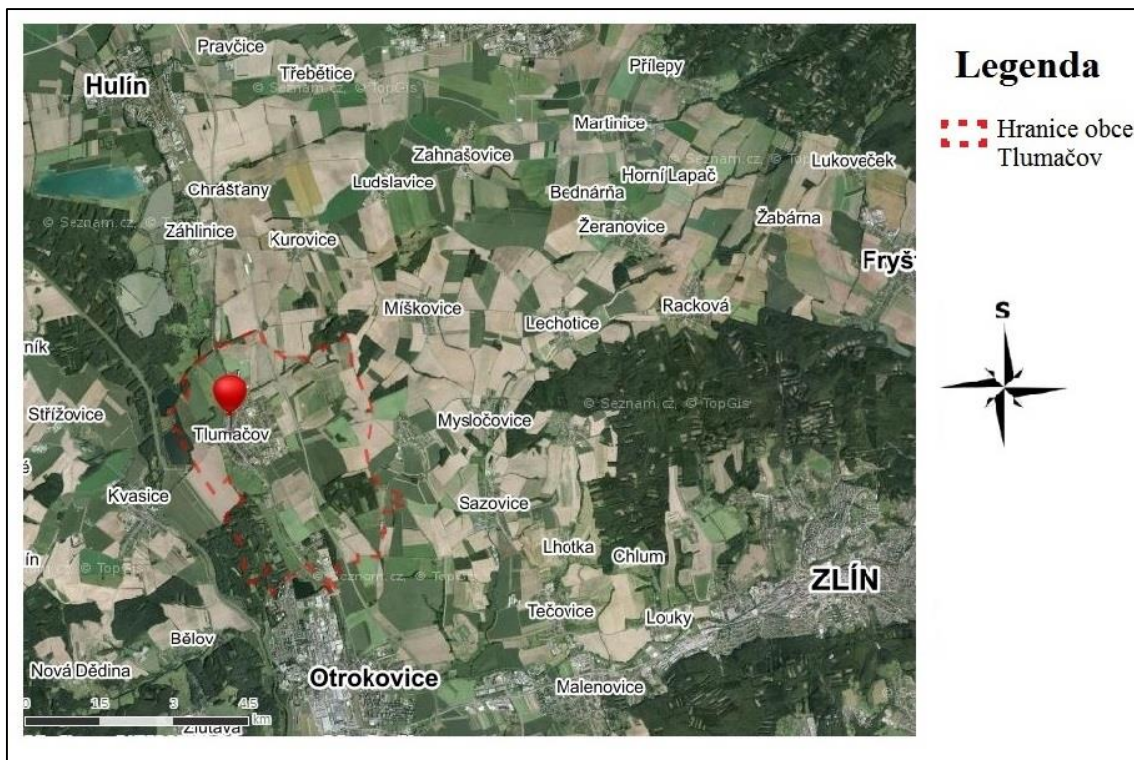
5 PŘÍRODNÍ A SOCIEKONOMICKÉ PODMÍNKY

5.1 Základní údaje o lokalitě

Zkoumaný brownfield se nachází v okrese Zlín ve Zlínském kraji, který leží na východě České republiky. Brownfield se dále nachází v obci s rozšířenou působností Otrokovice, v obci Tlumačov a v katastrálním území Tlumačov na Moravě. Obec Tlumačov je vzdálen 20 km od Zlína a 4 km severně od města Otrokovice.

Poloha obce Tlumačov je situována na středním toku řeky Moravy v jižní části Hornomoravského úvalu. Směrem na východ od obce se rozprostírá Vizovická vrchovina spolu s Tlumačovskými vrchy a zalesněným nejvyšším vrchem Křemenná (315 m), směrem na západ se zdvihá pásmo Chřibů a rozléhají se zde jezera bývalé štěrkovny a jižním směrem se rozprostírá rozlehlý lužní les. Rozmezí nadmořských výšek obce se pohybuje od 186–300 m n. m. Katastrální výměra obce Tlumačov je 15,52 km². K 1. 1. 2015 byl uveden počet 2 492 obyvatel. (Janský, Kouřilová, 2013)

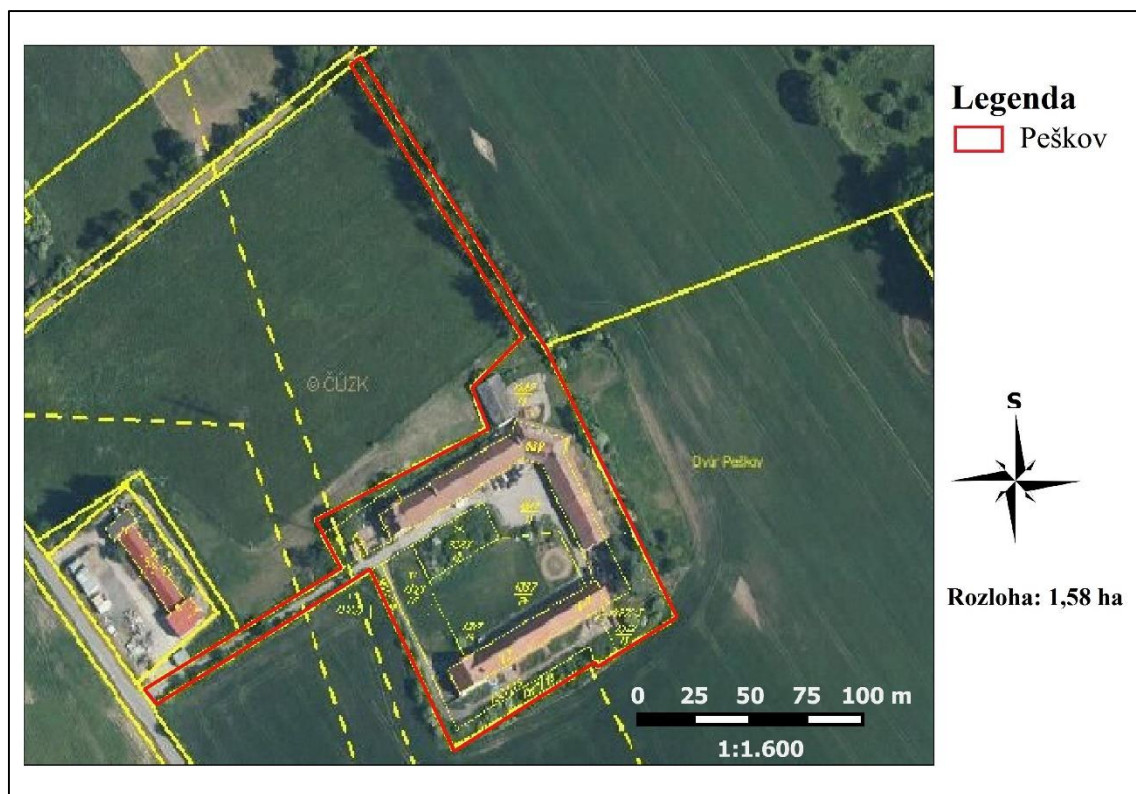
Obec Tlumačov je křižovatkou mezi třemi významnými městy, kterými jsou Brno, Olomouc a Zlín. Dobrá je i dostupnost do sousedních států - Slovenska a Rakouska. Obec Tlumačov je napojena na dálniční síť D1, prostřednictvím silnice I/55 ve směru Tlumačov – Hulín, vede zde rychlostní komunikace R55 ve směru Tlumačov – Otrokovice a Tlumačov – Hulín. Prochází jím i železniční trať Přerov – Břeclav. (Veselský a kol., 2013)



Obr. 2: Mapa obce Tlumačov
Zdroj: Mapy (2016), vlastní zpracování

5.2 Lokalizace území

Brownfield Dvůr Peškov se nachází v západní části okresu Zlín ve Zlínském kraji. Na severozápadě sousedí s okresem Kroměříž, na jihozápadě s okresem Uherské Hradiště, na severovýchodě s okresem Vsetín a na jihovýchodě s hranicí se Slovenskem. Rozloha brownfieldu činí 1,42 ha. Jeho nadmořská výška je 215 m. Zkoumaný brownfield je 16 km od města Zlín a 4 km severně od města Otrokovice, které jsou druhým největším městem v okrese Zlín. (Mapy, 2016)



Obr. 3: Hranice Dvůr Peškov
Zdroj: QGIS (2016), vlastní zpracování

5.3 Charakteristika širších územních vztahů a přírodních podmínek

5.3.1 Biogeografie a typografie

Brownfield leží v kontinentální biogeografické oblasti, je součástí Hranického bioregionu, a je umístěn v jižní části přírodní lesní oblasti Hostýnsko-vsetínské vrchy a Javorníky. (Mapomat, 2012)

Leží ve fyto geografické oblasti Termofytikum, fyto geografické podoblasti Panonské termofytikum a fyto geografickém obvodu Pannonicum. (Mapomat, 2012)

5.3.1.1 Charakteristika Hranického bioregionu

Poloha bioregionu je na východě střední Moravy, zabírá západní část geomorfologických celků Moravská brána, Podbeskydská pahorkatina, výběžek Nízkého Jeseníku,

Hornomoravského úvalu i Vizovické vrchoviny. Plocha bioregionu je 997 km². (Culek, 2005)

5.3.2 Geomorfologie

Zkoumané území spadá pod systém Alpsko – himalájský, subsystem Karpaty, provincie Západní Karpaty, subprovincie Vnější západní Karpaty, Oblast Moravsko – slovenské Karpaty, celek Vizovická vrchovina, podcelek Zlínská vrchovina, okrsek Tlumačovské vrchy. (Mapomat, 2012)

Vyhlídkové místo je v nadmořské výšce 230 m. (Mapy, 2016)

5.3.3 Geologie a pedologie

Většina území tvoří souvrství karpatského flyše paleogenního až křídového stáří: jedná se o střídání jílovců (břidlic) a pískovců, popřípadě různých slinitých hornin, které jsou většinou v menší míře karbonátově vápnité. Kromě flyše se směrem na jihovýchod od Přerova uplatňuje i marinní neogén - jíly, písky, štěrky a kvartérní štěrkopískové terasy a glacifluviální sedimenty. Z tohoto složitého souboru vyniká starší podloží v podobě skupiny Maleníku, tektonické kry budované kulmskými břidlicemi a drobnými, k nimž náleží i menší ostrov devonských vápenců u Hranic. Drobné lokality výchozího kulmu jsou i severně od Přerova, vápence vystupují v malých ostrovech i u Grygova a Tlumačova. Z terestrických pokryvů se zejména na jihu uplatňují spraše, ve vlhčích oblastech na severu a pod Hostýnskými vrchy jsou nevápnité sprašové hlíny. (Culek, 2005)

Půdy vykazují následující sled podmíněný vzrůstem srážek a poklesem teplot od západu k východu: v okolí Přerova a Holešova se vyskytují ostrovy typických černozemí, převažují však hnědozemní černozemě na spraších i slínech. Směrem k jihu, východu i severu převažují typické hnědozemě na spraši, na které směrem na východ navazují typické luvizemě na sprašových hlínách, dále pak hojně oglejené luvizemě a na úpatí Karpat v okolí Valašského Meziříčí jsou plochy oglejených kambizemí na zvětralinách flyšových břidlic. Na výchozech kulmu jsou vyvinuty typické kambizemě, na vápencích

typické rendziny. V nivě Bečvy jsou typické fluvizemě a v nivách menších toků jsou glejové fluvizemě. (Culek, 2005)

Z celkového půdního fondu kraje je 49,2 % půda zemědělská a 50,8 % tvoří půda nezemědělská. (Agentura pro regionální rozvoj, 2010)

Ve zkoumaném území tvoří půdu kambizem slabě oglejená. Podloží je tvořeno typem horniny: sediment zpevněný, hornina: pískovec a jílovec. (Geologické a geovědní mapy, 2016)

5.3.4 Hydrologie

Jedním z nejvýznamnějších vodních toků na katastrálním území obce Tlumačov je říčka Mojena, která protéká po západním okraji zastavěné části a poté se vlévá do řeky Moravy. Dalším drobným tokem je potok Hlavnička, který protéká po jižním okraji obce a také se vlévá do říčky Mojena. Na severu obce protéká umělý vodní tok Hajská příkopa, který plní funkci odvodu povrchových a podpovrchových vod z vápencového lomu. (Drbal a kol., 2013)

5.3.5 Klima

Obec Tlumačov se nachází v klimatické oblasti T2 určené dle Quitta (1971). Teplá klimatická oblast T2 je charakterizována dlouhým, teplým a suchým létem. Přejídné období je velmi krátké s teplým až mírně teplým jarem i podzimem. Zima je krátká, mírně teplá, suchá až velmi suchá s velmi krátkým trváním sněhové pokrývky. Průměrná roční teplota vzduchu se pohybuje mezi 8 a 9 °C.)

Tab. 3: Charakteristika teplé klimatické oblasti podle Quitta (1971)

	TEPLÁ	
	T2 oranžová	T4 červená
LetD	50-60	60-70
HVO	160-170	170-180
MD	100-110	
LD	30-40	
°C I	-2 - -3	
°C IV	8-9	9-10
°C VII	18-19	19-20
°C X	7-9	9-10
s ³ 1mm	90-100	80-90
s VO	350-400	300-350
s VZ	200-300	
sp	40-50	
o > 0,8	120-140	110-120
o < 0,2	40-50	50-60

LetD – počet letních dní

HVO - počet dní s teplotou alespoň 10°C

MD – počet mrazových dní

LD – počet ledových dní

S³1 mm - počet dnů se srážkami alespoň 1 mm

s VO - srážkový úhrn ve vegetačním období

s VZ - srážkový úhrn v zimním období

sp - počet dnů se sněhovou pokrývkou

o > 0,8 - počet dní jasných, o < 0,2 - počet dní zatažených

5.3.6 Biota

V bioregionu se potencionálně vyskytují především dubohabrové háje, pouze v oblasti Maleníku jsou květnaté a zčásti i acidofilní bučiny. V okolí hradu Helfštýn na devonských vápencích průlomového údolí Bečvy jsou vyvinuty suťové lesy. Podél řeky Bečvy se táhnou měkké luhy. (Culek, 2005)

5.3.6.1 Flóra

Flóra je poměrně bohatá, typická pro tyto druhy: ostřice chlupatá (*Carex pilosa*), ostřice převislá (*Carex pendula*), přeslička obrovská (*Equisetum telmateia*), pryšec mandloňovitý (*Tithymalus amygdaloides*), svízel potoční (*Galium rivale*), vzácně kyčelnice žláznatá (*Dentaria glandulosa*). Proniká sem několik dalších druhů z jižně a západně situovaných bioregionů, k nimž patří hlaváč bleďožlutý (*Scabiosa ochroleuca*), máčka ladní (*Eryngium campestre*), pupava bezlodyžná (*Carlina acaulis*), šalvěj luční (*Salvia pratensis*), na vlhkých stanovištích i ocún jesenní (*Colchicum autumnale*), pryšec huňatý (*Tithymalus villosus*) a bledule letní (*Leucojum aestivum*). Dalšími druhy typickými pro tento region jsou lesní druhy: břek obecný (*Sorbus torminalis*), lecha černá (*Lathyrus niger*), mochna bílá (*Potentilla alba*) a violka divotvorná (*Viola mirabilis*). (Culek, 2005)

5.3.6.2 Fauna

Na vápencích Hranického krasu se vyskytuje společenstvo suchomilných měkkýšů s charakteristickými karpatskými druhy. Tekoucí vody patří do pásma pstruhového, Bečva náleží do pásma lipanového až parmového. (Culek, 2005)

Mezi významné druhy patří: savci - ježek východní (*Erinaceus concolor*), vrápenec malý (*Rhinolophus hipposideros*), ptáci - břehule říční (*Riparia riparia*), hýl rudý (*Carpodacus erythrinus*), obojživelníci - mlok skvrnitý (*Salamandra salamandra*), kuňka žlutobřichá (*Bombina variegata*), měkkýši - skalnice kýlnatá (*Helicigona lapicita*), vlahovka karpatská (*Monachoides vicina*). (Culek, 2005)

5.3.7 Ochrana přírody

V katastru obce Tlumačov se nachází přírodní památka Tlumačovská tůňka, která byla vyhlášena od roku 1994 rozhodnutím Okresního úřadu Zlín. Je tvořena umělou vodní nádrží na západním okraji Tlumačova, v nadmořské výšce 185 m nad mořem a její výměra je 0,2008 ha. Předmětem ochrany je výskyt, rozmnožování a vývoj obojživelníků v hospodářsky intenzivně využívané krajině a zároveň je útočištěm pro vzácné druhy mikroflóry vod v poričních vodách. (Drbal a kol., 2013)

Dalším významným chráněným územím je Kurovický lom, který se nachází v blízkém okolí Tlumačova, avšak patří do katastru obce Kurovice. Jako přírodní památka byl vyhlášen v roce 1999 Okresním úřadem Kroměříž. Jeho celková výměra je 15,5 ha. Cílem ochrany je geologická a paleontologická lokalita mezinárodního významu a ochrana lokality s výskytem zvláště chráněných druhů obojživelníků a plazů. Nejvýznamnějšími druhy jsou čolek velký (*Triturus cristatus*), kuňka obecná (*Bombina bombina*), čolek obecný (*Lissotriton vulgaris*), ropucha zelená (*Bufo viridis*). Z plazů se jedná o slepýše křehkého (*Anguis fragilis*), ještěrku obecnou (*Lacerta agilis*) a užovku obojkovou (*Natrix natrix*). V roce 2005 byla lokalita zařazena do evropského seznamu soustavy Natura 2000. (Pavelčíková, Pavelčík, 2013)

5.4 Socioekonomické ukazatele

5.4.1 Obyvatelstvo

Oproti roku 2012, ve kterém bylo evidováno 2531 obyvatel, počet mírně klesl a k 1. 1. 2015 zde bylo 2482 obyvatel, podíl mužů a žen je poměrně vyrovnaný. Hlavní věkovou skupinu obyvatelstva zahrnují občané, kteří jsou v rozmezí 30–40 let. Dle statistik Českého statistického úřadu z pohledu vzdělanosti obyvatel tvoří největší procento obyvatelé se středním vzděláním včetně vyučení (bez maturity), další početnou skupinou jsou občané se středním vzděláním s maturitou. (Vránová a kol., 2013)

5.4.2 Sociální situace

V obci Tlumačov nejsou národností menšiny. Nezaměstnanost v obci neustále narůstá, není dostatek pracovních míst. Většina obyvatel za prací dojíždí do větších měst např. Otrokovice, Zlín, Kroměříž. (Vránová a kol., 2013)

5.4.3 Hospodářství

V odvětví průmyslu zanikly během několika desetiletí významné podniky, kterými byly např. HCV Mokrý, Tofa Tlumačov, Továrna na výrobu koleček. V současnosti mezi významné podniky patří: Metalšrot Tlumačov a. s. a DURA-LINE CT, s. r. o., bohužel v obci není žádný významný podnik, který by zaměstnával více než 250 zaměstnanců. Do budoucna se dá předpokládat přírůstek nových zaměstnavatelů v oblasti průmyslu. Obec je vybavena základními službami, dále zde funguje Dům služeb, který poskytuje kadeřnictví, masáže apod. Zemědělská výroba je zaměřena převážně na pěstování kukuřice, řepky olejné a obilovin. V obci se nachází Zemský hřebčinec Tlumačov, který nabízí pronájem jezdecké haly, prodej a ustájení koní. Z pohledu trhu práce lidé dojíždí do větších měst – Otrokovice, Zlín, Hulín, Kroměříž a bude tomu tak i do budoucna. (Rýdel a kol., 2013)

5.4.4 Cestovní ruch v Tlumačově a jeho okolí

Z hlediska cestovního ruchu v obci funguje turistické informační středisko KIS Tlumačov, které nabízí prostory pro konání přednášek, besed, školení, součástí střediska je knihovna a učebna. Na recepci je možné získat materiály, mapky nebo informace potřebné pro turisty. Hlavním cílem turismu v obci Tlumačov jsou kulturní, sportovní a společenské akce, které jsou pořádány místními spolky a organizacemi (Hanácký den, Chovatelský den hřebčince, sportovní utkání). Obec Tlumačov má dlouhou historii spjatou s chovem koní, s dlouholetou tradicí zde funguje Zemský hřebčinec Tlumačov. Možností jak zvýšit turismus a přilákat nové návštěvníky by byla obnova tradice v pořádání dostihů. Další možností, která souvisí s chovem koní a mohla by přispět k rozvoji cestovního ruchu, je možnost vzniku hipoturistiky buď v Zemském hřebčinci, nebo u soukromých chovatelů koní. (Rýdel a kol., 2013)

Zlínský kraj je významnou turistickou destinací. K vidění je zde spousta kulturních památek, kraj dominuje v hustotě cyklostezek a je spjat také s lázeňstvím, které proslavilo město Luhačovice. Součástí ZK je také oblast Slovácko, která je charakteristická svými tradicemi a vinařstvím. Návštěvnost Zlínského kraje podle statistik Českého statistického úřadu, dostupné na www.czso.cz od roku 2012 do roku 2015 narůstá.

Turistickým lákadlem, které mohou turisté obce Tlumačov navštívit, je vodní cesta – Baťův kanál. V roce 1927 vznikla myšlenka regulovat řeku Moravu, která v té době zaujala Tomáše Baťu, bohužel Tomáš Baťa nestihl tuto myšlenku realizovat a po jeho smrti se této myšlenky chopil Jan Antonín Baťa. Realizace Baťova kanálu proběhla v letech 1934 až 1938 a celková délka byla 51,8 km. Tento projekt byl velmi výhodný, jelikož se podařilo najít levnější způsob přepravy lignitu z dolu v Ratíškovcích do kováren a tepláren v Otrokovicích, který se původně přepravoval po železnici. Také vybudování melioračního systému má pozitivní vliv na okolí řeky Moravy a v neposlední řadě došlo k propojení evropských veletoků. Během 2. světové války byl Baťův kanál značně poškozen a došlo ke znárodnění Baťových závodů. V 60. letech 20. století byla ukončena nákladní přeprava, z důvodu nerentabilnosti. První snaha, znovu zprovoznit Baťův kanál pro turistické účely, vznikla v roce 1996 díky Agentuře pro rozvoj turistiky a v roce 2002 vznikla společnost Baťův kanál. Baťův kanál je přibližně dlouhý 53 km (od Otrokovic do Skalice) a celkově je splavný od Kroměříže po Hodonín. Na vodní cestě je

vybudováno 13 plavebních komor (rozměr 5,3 x 38 (50) m), které vyrovnávají rozdíl výše a plavební hladina je udržována prostřednictvím 13 jezů. Hloubka Bařova kanálu je průměrně 1,5 m a šířka je průměrně 12 m. V současnosti slouží Bařův kanál výhradně k rekreačním účelům. Pro turisty, se zájmem o cykloturistiku, lze přepravovat kola na palubě lodí. (Bystřický a kol., 2016)

Kolem Bařova kanálu je vybudována významná cyklostezka č. 47, která má více než 80 km a na kterou navazují další stezky v okolí, včetně Moravských vinařských stezek. Tato stezka je vzdálena cca 3 km od obce Tlumačov. Obcí přímo prochází cyklotrasa č. 5181 (Hulín – Otrokovice). (Veselský a kol., 2013) Během léta jsou cyklistické stezky mezi lidmi velmi oblíbeny a značně využívány.

Poměrně rovinný terén v okolí obce Tlumačova vybízí návštěvníky k cyklistickým výletům. Díky napojení se na různé stezky mají cyklisté možnost vyjet do Chřibů, Hostýnských vrchů nebo do Bílých Karpat, kde jsou vedeny náročnější stezky. Zajímavými cíli mohou být hrad Buchlov, Barborka, Bunč, Velehrad, skanzen Modrá nebo navštívit vinařské oblasti – Mařatické sklepy, Blatnické sklepy, sklepy Strážnice. Během léta někteří turisté uvítají možnost koupání v přírodním koupališti Albatros – Ostrožská Nová Ves, popřípadě mohou navštívit aquapark v Uherském Hradišti.

V bližším okolí obce Tlumačov mohou turisté navštívit krajské město Zlín, které je typické bařovskou architekturou nebo okresní město Kroměříž, kde je zachováno krásné historické centrum města. K vidění je zde Arcibiskupský zámek, zahrady Květná a Podzámecké zahrady, které byly zapsány na listinu světového kulturního dědictví UNESCO, a směrem jižně od Tlumačova se rozprostírá šterkoviště v Otrokovících, které je vhodným místem ke koupání, stejně jako Kurovický lom, který se nachází východně od obce.

Z hlediska cestovního ruchu v obci funguje turistické informační středisko KIS Tlumačov, které nabízí prostory pro konání přednášek, besed, školení, součástí střediska je knihovna a učebna. Na recepci je možné získat materiály, mapky nebo informace potřebné pro turisty. Hlavním cílem turismu v obci Tlumačov jsou kulturní, sportovní a společenské akce, které jsou pořádány místními spolky a organizacemi (Hanácký den, Chovatelský den hřebčince, sportovní utkání). (Rýdel a kol., 2013)



Obr. 4: Bařův kanál
Zdroj: Pavel Kořut, 2013

5.5 Analýza historického využívaní území

Tlumačovský katastr byl díky své výhodné poloze osídlován již od dob paleolitu. Nejstarší zmínka o Tlumačově pochází z roku 1141, v listu olomouckého biskupa Jindřicha Zdíka, která sepisuje veškerý církevní majetek při východní hranici přemyslovského státu. Během 13. a 14. století se z otevřeného sídliště stalo opevněné městečko – oppidum Tlumaschaw. Městečko se rozrůstalo a zvyšoval se počet obyvatel. V jednom domě nežilo více než 10 obyvatel, avšak tento počet se později začal snižovat v důsledku dětské úmrtnosti. V této době počet obyvatel čítal nad 700, čímž se přiblížil městům Chýnov, Žďár nad Sázavou. Jedna z místních částí s názvem Klebetov sloužila spíše pro provozování řemesel, přednostně zde bylo nejvíc kovářů. Stavba nové fary začala úspěšně v roce 1759. V roce 1831 byl založen dvůr Terezov a v roce 1928 byl Tlumačov elektrifikován. Hospodářský a kulturní život byl ovlivněn výstavbou železnice a pořádáním čtyř výročních trhů, které povolil císař Ferdinand. Od roku 1873 se pořádaly trhy obilní, od roku 1879 trhy dobytčí a od roku 1893 se pořádaly každoročně prodejní výstavy bernsko-hanáckého skotu. (Klos, 2015)

Historie Dvoru Peškova souvisí se vznikem hřebčince v Tlumačově. Za doby vlády Marie Terezie došlo k největšímu rozmachu a rozkvětu chovu koní v českých, moravských a slezských zemích. Císařovna se zasloužila o podporu chovu ku prospěchu

armády, zakládala zemské hřebčince, nařídila jednotné vedení chovu koní vydáním patentu dne 13. srpna 1763. Říše byla rozdělena na menší chovatelské okrsky a byl nařízen soupis hřebců vyšších 168 cm bez dědičných vad. S podporou chovu a plemenitby koní navázal na Marii Terezii také Josef II, zaváděl nový pořádek zřizováním zemských hřebčinců. (Černocký a kol., 2012)

V roce 1921 vznikla myšlenka na Ministerstvu zemědělství vytvořit pro Moravu a Slezsko jeden velký státní hřebčinec. Myšlenku centralizace podporovaly také ekonomické důvody a nutnost zjednodušení celé hřebčinecké agendy. Pro zrealizování tohoto plánu bylo prohlédnuto spousty objektů, bohužel velkostatky či jiné prohlížené budovy byly nevhodně umístěny nebo neměly požadovanou rozlohu. Až díky přičinění sekčního šéfa Ing. Wegera se podařilo získat zbytkový velkostatek ze záboru Pozemkového úřadu, jež dříve patřil do vlastnictví hraběnky Marie Baltazziové. Velkostatek splňoval očekávané požadavky, díky své vhodné poloze, takřka ve středu Moravy, byl vhodným místem pro vybudování státního hřebčince, pozitivem byla i přívětivá cena za celý objekt. Získaný velkostatek se skládal z pěti dvorů: Tlumačov, Skály, Terezov, Buňov a Otrokovice s celkovou výměrou 532,56 ha, z toho 43 ha lesa. Díky rychlému jednání mezi majiteli objektů mohl být objekt Tlumačova a přilehlých pozemků předán státní správě dne 26. 6. 1923. Přestavba a rekonstrukce dvoru Tlumačov začala v roce 1924. Na Skalách byla v roce 1924 zavedena drůbeží farma firmou Jaroš z Uherského Hradiště. Během roku 1924 došlo v Terezově k úpravám kravínů, deputátních bytů, vodovodního zařízení, nádvoří a byly přistaveny další čtyři deputátní domky. V roce 1926 byla nádvorní kůlna upravena pro chov ovcí a v místnostech přilehajících ke kravínu vznikla malá chladárna mléka. (Černocký a kol., 2012)

V roce 1925 byly dokončeny hlavní práce a byl založen zemský hřebčinec Tlumačov sloučením několika bývalých vojenských hřebčinců do jednoho subjektu. V této době bylo v Tlumačově chováno 300 až 400 koní. Postupem času kůň ztrácel význam pro armádu i pro účely zemědělství, a tak docházelo ke snižování stavů. (Černocký a kol., 2012)

Objekty na Buňově začaly být opravovány až v roce 1925. Původní ovčírna byla přestavena na dvě prostorné volné stáje. Byl zde vybudován vodovod, upraven obytný domek. (Černocký a kol., 2012)

V Otrokovicích byly v roce 1924 přeměněny dosavadní kravíny na stáje pro vepřový dobytek a opraveny deputátní byty. (Černocký a kol., 2012)

Po druhé světové válce byl původní hřebčín zpusťošěn a bylo potřeba jej vybudovat znovu. V roce 1948 byla zahájena stavba vlastního hřebčince na pozemcích mezi dvory Skály a Terezov. Tento objekt byl pojmenován po sekčním šéfovi ministerstva Ing. Peškovi. Komplex byl postaven ze dvou samostatných budov a celý areál je čtvercového půdorysu. První budova byla vybudovaná v roce 1948 a druhá v roce 1969. Statek byl založen po válce jako hřebčín chladnokrevných klisen. (Národní databáze brownfields, 2012) Byla zde vystavěna budova moderního hřebčína se vším příslušenstvím, jakož je účelná porodnice, volné a boxové stáje a kolem areálu navazovaly rozsáhlé výběhy a pastviny. (Černocký a kol., 2012)

Postupně se začaly snižovat stavy koní, snížila se potřeba koní v zemědělském provozu, klesal význam udržování chladnokrevného hřebčína, proto byl v sedmdesátých letech minulého století přebudován na odchovnu plemenných býčků červenostrakatého skotu. (Černocký a kol., 2012) V roce 1991 byl v důsledku privatizace Peškov převeden do vlastnictví Plemenářských Služeb a. s. se sídlem v Otrokovicích.

Z historického hlediska se tlumačovský dvůr připomíná již v roce 1490. Panský dvůr v Tlumačově sloužil také pro černý dobytek s ovčínem v roce 1667 až do roku 1720, kdy byl pod čp. 115 vybudován nový dvůr. (Černocký a kol., 2012)

6 VÝSLEDKY

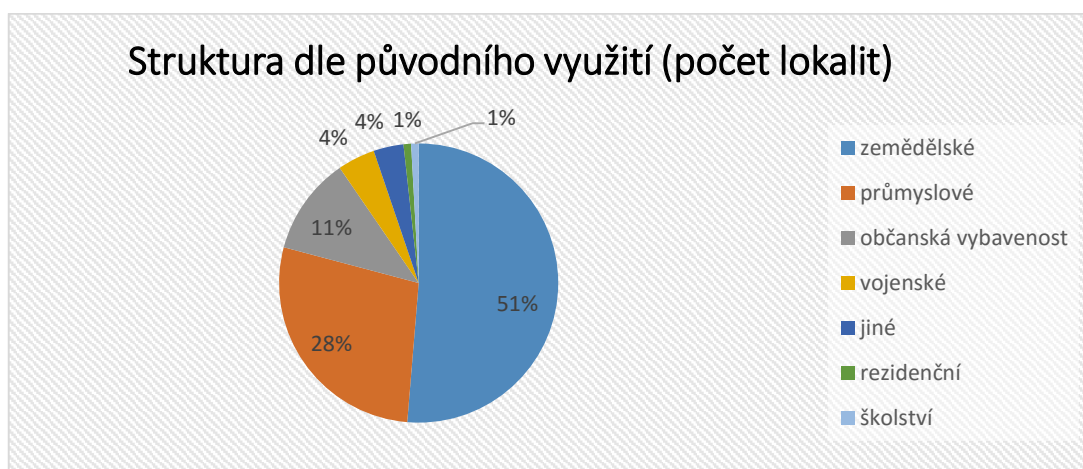
V kapitole výsledky je uvedena analýza brownfields ve Zlínském kraji, detailněji popsána historie Dvoru Peškova, popsán aktuální stav řešeného brownfieldu, vytvořen rámcový návrh na revitalizaci Dvoru Peškova, SWOT analýza zemědělského Dvoru Peškov. Dále budou navrženy možnosti financování a rámcové finanční zhodnocení návrhu. Ostatní potřebné materiály byly získány terénním šetřením a fotografickou dokumentací.

6.1 Počet brownfields ve Zlínském kraji

Ačkoliv je Dvůr Peškov zařazen v Národní databázi vybrala si autorka práce pro vytvoření grafů databázi Zlínského kraje, ve které je uvedeno více lokalit BF pro veřejnost než v databázi CzechInvestu. V databázi pro Zlínský kraj je vedeno v současné době 115 lokalit, a na území obce Tlumačov bylo podle terénních šetření evidováno 11 lokalit, které splňují definici brownfields. (Drbal a kol., 2013)

6.1.1 Struktura dle původního využití (počet lokalit)

Údaje pochází z databáze pro Zlínský kraj. Z grafu je vidět, že největší zastoupení mají brownfields zemědělské (51%) na území Zlínského kraje, z hlediska počtu nevyužitých lokalit, druhé největší zastoupení mají brownfields průmyslové 28%.

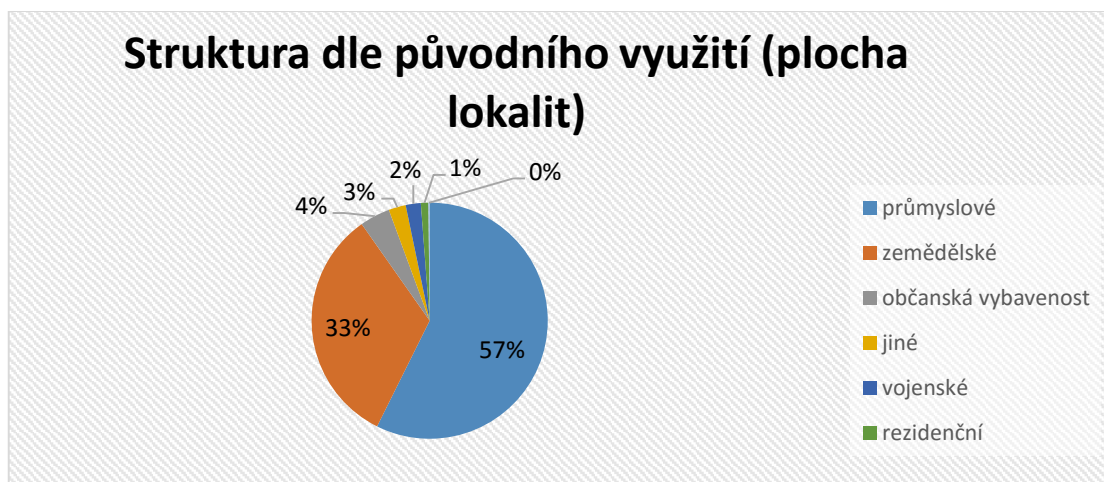


Obr. 5: Struktura dle původního využití (počet lokalit)

Zdroj: Databáze pro Zlínský kraj (2016), vlastní zpracování

6.1.2 Struktura dle původního využití (plocha lokalit)

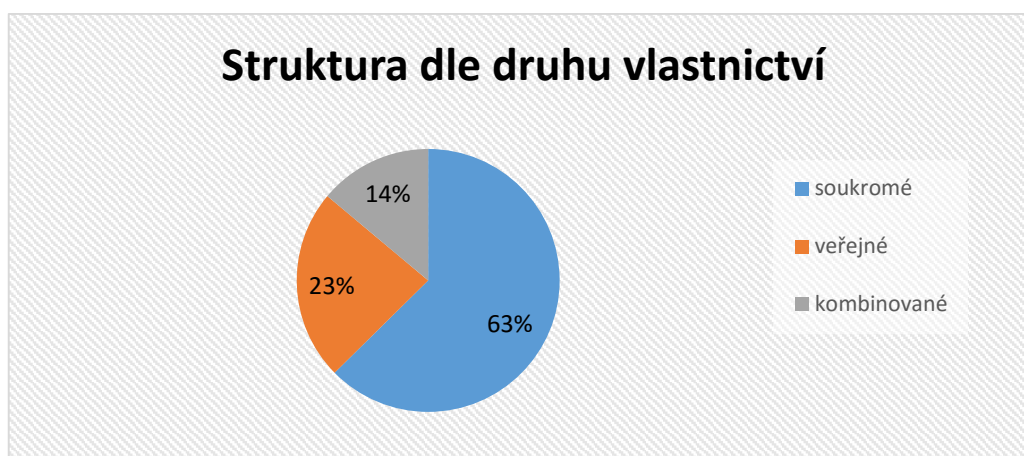
Z grafu lze vyčíst, že největší zastoupení z hlediska plochy lokalit ve Zlínském kraji mají průmyslové brownfields, téměř 57%. Je tomu tím, že zpravidla průmyslové areály jsou nejvíce náročné na rozlohu.



Obr. 6: Struktura dle původního využití (plocha lokalit)
Zdroj: Databáze pro Zlínský kraj (2016), vlastní zpracování

6.1.3 Struktura dle druhu vlastnictví

Na následujícím grafu je zřejmé, že nejvíce brownfields je v soukromém vlastnictví ve Zlínském kraji, téměř 63%.



Obr. 7: Struktura dle druhu vlastnictví
Zdroj: Databáze pro Zlínský kraj (2016), vlastní zpracování

6.2 Podrobnější historie Dvora Peškova

První budova Dvora Peškov byla postavena v roce 1948 a eviduje se pod č. 839, původně sloužila k ustájení koní. (Černocký a kol., 2012) *Dle ústního sdělení pana Novotného: „První část budovy č. 839 je dvoupatrová a nacházely se zde dva byty 3+1, pro zaměstnance Dvora Peškov, jeden ve spodní části, který se několikrát rekonstruoval a druhý ve vrchní části objektu. Pan Novotný nastoupil do Peškova v roce 1966 a žil ve vrchním bytu Dvora Peškov po dobu 40 let. Pod byty se nacházely sklepy a prádelna. V další části budovy byla kotelna a porodnice pro klisny, na které navazovaly boxové stáje, v další části byla místnost, kde mohli pracovníci trávit svou přestávku. Poté zde byl průjezd, který sloužil k vyvedení koní na pastviny. V horní části budovy skladovali oves. Za průjezdem bývala klusácká stáj, kde bylo volně ustájeno 10–12 kobyl a v navazující místnosti byly belgické klisny do 3 let. Bohužel, poslední část budovy č 839 v roce 1975 vyhořela a byla poškozena do takové míry, že v současné době je tam místo ní pouze volná plocha. Celkem zde mohlo být chováno 60 koní. Překvapivé bylo, že budova, která byla postavena v roce 1948, měla sloužit svým účelům pouze 20 let, avšak je zachována do dnes. V areálu bylo zaměstnáno 10 pracovníků a 4–5 administrativních pracovníků. Areál byl krásně udržovaný a pěkný. Na nádvoří byl vybudován malý parčík se spoustou květin a stromů, o který se staral zahradník Mašek, a výběh pro koně. Kolem celého areálu byly vysázeny topoly a břízy. Podél příjezdové cesty byl udržovaný živý plot. Také zde byla vysázena alej z bříz podél cesty, která vedla z průchodu.*

Objekty ztratily své původní využití a v sedmdesátých letech 20. století byl celý objekt přestaven na odchovnu býčků. Zachovány byly původní byty, ke kterým patřil dvorek, kde byli chováni králici, slepice a prasata. Porodny a boxové stáje byly přebudovány na laboratoř, ve které se odebíralo semeno býkům. V roce 1969 byla přistavena nová budova č. 1031, ve které se v první části nahoře nacházely kanceláře, sídlil zde i doktor, pod ním byla zasedací místnost, dále výdejna obědů a koupelny, součástí byly i garáže, které jsou zachovány do dnes. V této nové budově bylo vazně ustájeno 90–100 kusů plemenných býčků. V poslední části budovy bylo skladováno krmivo. V celém areálu bylo chováno 250 ks býčků. Telata pocházela od uznaných matek a ustájena zůstala do 12 měsíců, později až do 15 měsíců, po základním výběru byli převezeni na stanice. Součástí byla i budova, která se nachází pod areálem a sloužila jako karanténa pro býčky, později zde byli i prasata. Tato budova byla později prodána.

V této době byl Peškov slavný, jezdily sem zahraniční delegace z Německa, Holandska.

6.3 Aktuální stav

Dvůr Peškov patří do soukromého vlastnictví. Aktuálním vlastníkem je jeden majitel a to PLEMENÁŘSKÉ SLUŽBY a. s., se sídlem v Otrokovicích, takže zde není problém týkající se majetkoprávních vztahů. Jedná o střední podnik, který má 50–99 zaměstnanců, současným ředitelem je Ing. Aleš Svoboda. Předmětem podnikání firmy je zemědělská výroba, šlechtění a plemenitba (skotu, prasat, koní, ovcí a koz), mlékárenství, opravy silničních vozidel, silniční motorová doprava, výroby, obchod a služby. (Veřejný rejstřík, online, 2016) Areál firmě připadl v roce 1991, v rámci navrácení pozemků a v současné době je z největší části pronajímán ke skladovacím účelům.

Rozloha areálu činí 15798 m², z toho 3333 m² je plocha zastavěná. Dvůr Peškov se nachází v jižní části katastru obce Tlumačov. Areál je dobře viditelný ve směru po komunikaci R55 od Otrokovic a i z dálnice D55. Dvůr je klasického čtvercového půdorysu a v současnosti je ve značně zchátralém stavu, který vyžaduje regeneraci, popřípadě demolici částí, které jsou v dezolátním stavu.

Objekt je obklopen zemědělskými státními pozemky. Ke Dvoru Peškov vede příjezdová asfaltová cesta v ucházejícím stavu, která je součástí pozemku a je lemována keři, převážně bezem černým (*Sambucus nigra*) a růží šípkovou (*Rosa canina*). Uprostřed čtvercového půdorysu areálu je zatravněná plocha a plocha s keři a stromy, která je zde místo původního krásného parku. V současné době zde roste: bez černý (*Sambucus nigra*), jalovec (*Juniperus*), jabloň (*Malus*), ptačí zob (*Ligustrum vulgare*), třešeň (*Prunus avium*).

Dvůr Peškov je postaven z cihel, bohužel v současnosti je areál ve zchátralém stavu a omítky či fasády jsou velmi oprýskané, nebo nejsou vůbec. Podlahy jsou betonové, kromě jedné místnosti tzv. průjezd, který je specifikován níže. První část budovy č. 839 je dvoupatrová a v současnosti je horní patro pronajímáno k účelu bydlení, ve spodním patře aktuálně probíhá rekonstrukce. Další část budovy je pronajímána jako stolárna, dále je sklad a dílna, ve kterém je poškozena stěna. Navazuje na něj prostor, který dříve býval vybudován pouze jako průjezd, dnes je zde pět míst pro ustájení koní,

podlaha je z dlažebních kostek. Střecha tohoto prostoru je poškozena, další dvě navazující části budovy jsou pronajímány ke skladovacím účelům, v jedné z těchto místností je poškozena podlaha, a také střecha je poškozena nad oběma prostory. Tato poslední část nejstarší budovy č. 839 je hodně poničena a vhodná by byla i demolice těchto prostorů.

V novější budově č. 1031 jsou dva prostory pronajímány jako sklad. V další místnosti je prováděna činnost opravy letadel a poslední tzv. administrativní část, která má tři patra, i přestože je nejnovější, není využívána. V nejspodnějším patře budovy jsou tři garáže. V areálu je značný nepořádek, který nevytváří dobrý dojem. Nachází se zde také bývalý seník, který v dřívější době vyhořel a v současnosti jeho technický stav patří k nevyhovujícím. Součástí pozemku je i polní cesta nezpevněná, lemována břizami (*Betula pendula*), třešněmi (*Prunus avium*), dubem (*Quercus robur*), trnkou (*Prunus spinosa*, *Prunus domestica*) a keři – hloh (*Crataegus*), ptačí zob (*Ligustrum vulgare*), svída krvavá (*Cornus sanguinea*). Za budovou č. 839 je neudržovaná část, ve které roste ořešák královský (*Juglans regia*), trnka (*Prunus spinosa*), třešeň (*Prunus avium*), dub letní (*Quercus robur*), topol osika (*Populus tremula*). Kolem celého areálu má největší zastoupení keř bez černý (*Sambucus nigra*) a ovocný strom třešeň (*Prunus avium*).

Je zde napojení na elektřinu (vysoké napětí), napojení na pitnou vodu, která je čerpána ze Zemského hřebčince Tlumačov. Dále je zde užitková voda, napojení na plyn a kanalizace je řešena formou septiků a trativodem. Nicméně inženýrské sítě by bylo do budoucna potřeba prozkoumat.

Pro lokalitu nejsou určeny žádné limity (z hlediska ochrany přírody, ochrany podzemních a povrchových vod, ochrany zemědělského a půdního fondu, ochrany památek), které by omezovaly možnost regenerace či demolice určených objektů. V areálu není určena ekologická zátěž. Majitel do budoucna nemá konkrétní návrh pro revitalizaci objektu.



Obr. 8: Aktuální využití objektů
Zdroj: QGIS (2016), vlastní zpracování

6.4 Návrhy a rámcová opatření na využití Dvůru Peškova

6.4.1 Východiska z koncepčních a strategických dokumentů

Základním cílem projektu je vytvořit, díky zjištěným analýzám stavu území a posouzení veškerých faktorů, konkrétní projekt na revitalizaci Dvůru Peškova. Návrh bude vycházet ze získaných podkladů, kterými jsou – Strategie rozvoje Zlínského kraje 2009–2020, Program rozvoje územního obvodu Zlínského kraje 2013–2016, Program rozvoje obce Tlumačov (programové cíle 2014–2018, strategická vize 2018–2026), Územní plán obce Tlumačov, který byl schválen v roce 2012, dále z katastrální mapy a z terénního průzkumu.

V rámci **Strategie rozvoje Zlínského kraje na období 2009–2020** je cílem 3. 2 zatraaktivnit život na venkově a podporovat diversifikaci činností na venkově tím, že bude posílen rozvoj nezemědělských aktivit. Pro splnění tohoto cíle je potřeba splnit úkoly. Prvním z nich je dobudovat odpovídající technické infrastruktury (vytvořit vhodné

podmínky pro zajištění pitné vody, zvýšit napojení na veřejnou kanalizaci s odpovídající kvalitou čištění odpadních vod, dobudování ostatní infrastruktury), dále dobudovat vhodnou občanskou vybavenost (rozvoj zdravotnické, vzdělávací, sociální a kulturní vybavenosti, budování moderní komunikační infrastruktury, podpora občanské vybavenosti na venkově), podporovat alternativní ekonomické aktivity na venkově (rozvoj drobných řemeslných a průmyslových aktivit, rozvoj služeb na venkově – služby zaměřené na agroturistiku, hipoturistiku apod.) a posledním úkolem je posílit konkurenceschopnost zemědělství a lesnictví (modernizace činností v zemědělství a lesnictví, podpora vzdělávání v oblasti zemědělství a lesnictví, podpora spolupráce drobných zemědělců, zvýšení orientace na regionální produkty, podpora ekologického zemědělství a produkce biopotravin, podpora lesního hospodářství). (Zahradník, 2009–2020)

Program rozvoje územního obvodu Zlínského kraje 2013–2016 podporuje v cíli 4. 2 Zvýšit konkurenceschopnost Zlínského kraje jako destinace cestovního ruchu v úkolu 4. 2. 2 Rozvíjet návazné služby na cestovní ruch (Podpora rozvoje ostatních služeb, které jsou zaměřeny na specifické skupiny obyvatelstva, podpora specifických forem cestovního ruchu (agroturistika, hipoturistika, cykloturistika). (Zahradník, 2013)

V **Programu rozvoje obce Tlumačov na období 2013–2026**, v kapitole 3. 2 Služby v obci, je zmíněn fakt, že možnost zvýšení turismu by spočívala v obnovení tradice pořádání dostihů, popřípadě s chovem koní může vzniknout možnost hipoturistiky, buď v Zemském hřebčinci, nebo u soukromých majitelů. Dále je uvedeno, že v obci je absence kvalitní restaurace a ubytování. (Rýdel a kol., 2013)

6.4.2 Návrh revitalizace pro účel agroturistiky

Cílem je vytvořit takové využití, které by navrátilo ekonomickou životaschopnost objektu. Po zhodnocení různých variant, jak využít areál Dvůr Peškov autorka práce došla k návrhu obnovy – využívat areál k rekreačnímu účelu, a to konkrétně pro účel agroturistiky, která zároveň přispěje k rozvoji cestovního ruchu obce.

Dvůr Peškov má bohatou historii, která je spjatá s chovem hospodářských zvířat po několik desítek let, a která je od něj neodmyslitelná. Zároveň město Tlumačov je známo svou dlouholetou tradicí v chovu koní. Výhoda tohoto projektu spočívá

v možnosti finanční podpory prostřednictvím dotace z programu Rozvoje venkova, který je určen pro zemědělské podnikatele.

Agroturistika je forma podnikání, která je realizována na zemědělské farmě nebo ranči, je to forma tzv. venkovské turistiky. (Václavík, 2008). Agroturistika je forma rekreace, která se v ČR rozvíjí. Může oslovit širokou skupinu obyvatel a nabídnout jim možnost, jak aktivně trávit svůj volný čas.

Cílovými skupinami budou rodiny s dětmi, které si potřebují odpočinout od stereotypního, každodenního života, mají rádi koně a dále turisté, kteří mají zároveň zájem o kulturu a cykloturistiku, která je charakteristická pro Zlínský kraj.

V rámci agroturistiky bude v areálu nabízeno:

- rekreační ježdění, vyjížďky do terénu, výuka jízdy na koních v jízdárně, pro majitele, kteří mají vlastní koně, bude nabízena služba ustájení těchto koní v boxových stájích, součástí bude i výběh s elektrickým ohradníkem pro koně
- ubytování na farmě (10 pokojů) s certifikací Cyklisté vítáni
- možnost stravování v restauraci
- možnost koupě produktů z farmy
- cykloturistika, která je oblíbenou aktivitou ve Zlínském kraji a je zde spousta cyklostezek
- rybaření v okolí, sběr plodů
- doporučené výlety do okolí

Aktivity návrhu:

- a) statické zajištění objektu, demolice vybraných částí objektů (nejstarší část a seník), vybudování nového seníku, oprava střešní krytiny, vyklizení objektu, rekonstrukce stájí pro lepší životní podmínky koní, výstavba jízdárny a odkup pozemků pro výběh
- b) rekonstrukce inženýrských sítí
- c) vybudování ubytovacího zařízení v rámci agroturistiky, stravovacího zařízení, výměna oken a dveří, oprava fasády, zřízení prodejny pro přímý prodej produktů

- d) přestavení místností pro chov hospodářských zvířat (koza, prase)
- e) vysázení ovocného sadu a úprava okolí
- f) pořízení solárních panelů

Doba realizace stavebních prací: 24 měsíců

Rámcová opatření pro účely agroturistiky:

V rámci revitalizace Dvoru Peškova by byla provedena řada rekonstrukcí a úprav. Co se týče celkového technického stavu budov, je doporučeno pozvat autorizovaného statika, který by aktuální stav posoudil. Vzhledem k tomu, že k areálu nejsou žádné okolní pozemky, je doporučeno odkoupit pozemky, které vedou pod seníkem k příjezdové cestě. V současné době jsou tyto pozemky pronajímány jako pastvina pro koně, které jsou ustájeny ve stáji na Peškově. Cena pozemku je stanovena pro rok 2016 na 10,49 Kč/m², dostupné z: <http://farmy.cz/cena-pudy/>.

Parcela č. 839

V první fázi projektu by proběhlo statické zajištění objektu, nutná oprava střešní krytiny celého objektu, krom stavby určené k demolici, vyklizení okolí areálu a regenerace stáji pro koně, která je ve zchátralém stavu. Pro koně by byla uprostřed areálu stanovena a ohraničena venkovní jízďárna minimálních rozměrů 30 x 70 m, jejíž povrch by byl z písku, který se běžně používá při výstavbě jízďáren. Dále by byl zrekonstruován dvojdomek na parcele č. 839 jako zázemí pro správce. V další místnosti by byla vybudovaná místnost pro ustájení 5 koz s prostorem pro dojení, který by byl odděleně od stáje, na něj by navazovala místnost pro výrobu sýra.

Poté by byl vybudován chlév pro prasata na výkrm, celkem 4 ks, dále by byl prostor ke zpracování masa a zabijačkových specialit. Další prostor by byl přebudován na stáj pro koně pro cca 10 koní. Ustájení by bylo boxové s automatickým napajedlem a žlabem, součástí by také byla místnost pro potřebnou výbavu k ježdění, 4 koně by byli vlastní a další boxy by byly určeny k pronájmu. V budově č. 839 by byl také vytvořen sklad pro skladování krmiva a potřebných věcí.

Nejstarší část, která je technicky nevyhovující, by byla určena k demolici a místo ní by bylo vybudováno posezení, jehož součástí by byl krb a kolem by byl vysázen

ovocný sad z třešní (*Prunus avium*), trnek (*Prunus spinosa*) a jablek (*Malus domestica*). Kvas by mohl být použit k výrobě domácí slivovice. Bylo by založeno jahodiště a pro odpočinek a osvěžení by v létě byl přístupný venkovní bazén. Na dvorku, který je před parcelou č. 839, budou chování králíci a slepice.

Parcela č. 1031

Na začátku parcely by byl opraven dvojdomek, spodní patro by fungovalo jako recepce, ve které by byly k dispozici turistické mapy a občůdek, ve kterém by probíhal prodej domácích produktů. Horní patro by bylo přebudováno na společenskou místnost pro hosty s televizí, pohovkou, rádiem, pro děti by zde byl malý hrací koutek. Vzhledem k tomu, že na dvojdomek navazuje poměrně vysoké podkroví, dalo by se využít, a to k vybudování bowlingové dráhy. Pod dvojdomekem jsou tři garáže, které by byly určeny k parkování pro hosty. Byla by vhodná výměna dveří, oken, vymalování celého objektu. Pod bowlingovou dráhou by byla restaurace, ve které by se vařilo z domácích produktů. Další prostor by byl přebudován k ubytování hostů, kde by bylo deset pokojů, a každý pokoj by měl vlastní sociální zařízení. Jeden pokoj by sloužil k ubytování čtyř hostů, dva pokoje k ubytování tří hostů a sedm pokojů pro ubytování dvou hostů.

Vzhledem k tomu, že by majitel zažádal o certifikaci Cyklisté vítání pro ubytovací zařízení, a jedním z kritérií pro získání této certifikace je mít prostor pro umístění kol, tak by poslední místnost sloužila jako odstavné místo pro kola a opravna kol, případně by zde mohla být i půjčovna kol.

Úprava okolí

Příjezdová cesta je v ucházejícím stavu, tedy není nutná oprava. Podél této příjezdové cesty by byl vykácen bez černý (*Sambucus nigra*), který je hojně zastoupen v celém areálu. Místo něho by byl vysázen živý plot např. z ptačího zobu (*Ligustrum vulgare*), který by byl průběžně udržovaný.

Z estetického aspektu by bylo vhodné vykácat přebytečné keře bezu černého (*Sambucus nigra*), kolem areálu a za budovou č. 1031 vysázet dub letní (*Quercus robur*), případně topol osika (*Populus tremula*). Dále se nabízí možnost výsadby ovocného sadu

– třešeň (*Prunus avium*) trnka (*Prunus*), jabloň (*Malus*) a založení jahodiště. Ze sadu by se plody daly využít na jídlo, případně kvas odvézt do palírny za účelem vypálení slivovice. Sad by byl vysázen místo nejstarší části. Jahodiště by sloužilo ke sbírání čerstvých plodů a následnému prodeji. Součástí této plochy by byl venkovní bazén.

Nutná je i úprava bývalého parku, kde by se vykácely přebytečné třešně (*Prunus*), zredukoval by se bez černý (*Sambucus nigra*) a plocha by se komplexně upravila a sloužila by jako rekreační část. Navrhuji zde výsadbu květin – tulipánů (*Tulipa*), hyacintů (*Hyacinthus orientalis*) a narcisů (*Narcissus*), keře – růže (*Rosa*), dále výsadbu borovice černé (*Piramidalis*), jalovce poléhavého (*Juniperus horizontalis*), jalovce zlatého poléhavého (*Juniperus golden carpet*), javoru mléče (*Acer platanoides Globosum*) a třešně pilovité (*Prunus serrulanta*). Součástí parčíku by byl chodník, lavička a dětské hřiště.

Kolem cesty, která je lemována břízami (*Betula pendula*), doporučeno ponechat dobré stromy a zbylé vykácet a nahradit břízami (*Betula pendula*) novými, dále vykácet ostružiník a ponechat třešeň ptačí (*Prunus avium*), ptačí zob obecný (*Ligustrum vulgare*), hloh obecný (*Crataegus laevigata*) a svídu krvavou (*Cornus sanguinea*).

Parkoviště by bylo zřízeno za budovou č. 1031, kde je v současné době cesta, avšak je nutná její oprava. Dále je nutná oprava plochy, která je před boxovými stájkami a oprava cesty podél objektu č. 839.

Propagace

Propagace je nedílnou součástí každého rekreačního střediska, a proto je doporučeno ji zajistit pro tento návrh. Propagace může být formou internetových stránek, letáčků, inzerce v novinách, případně uvítací akce s doprovodným programem apod. Nejlevnější a nejrychlejší forma by mohla být založením stránek na internetové stránce www.facebook.com.

6.4.3 Návrh revitalizace pro ponechání stávajícího využití

Vzhledem k tomu, že v současné době je Peškov využíván z velké části k pronájmu a nájemníci zde využívají objekty jako sklady, stolárnu, autodílnu a opravnu letadel, byla by možnost zachovat i toto využití objektu. Pronájem budov patří k výdělečné činnosti, která přináší zisk firmě. Dalším důvodem proč zachovat toto využití je, že k areálu v současné době nenáleží žádné okolní pozemky. Nutná by byla rekonstrukce skladovacích hal, stájí, dílen a také okolí objektu, které by bylo potřeba nejprve uklidit. Špatný technický stav budov by potřeboval celkovou rekonstrukci, případně demolici nejstarších částí, které již nevyhovují statickému stavu, a následovalo by postavení objektu znovu. V případě nejstarších částí budov se demolice jeví jako levnější varianta.

Cílová skupina by byla zaměřena na soukromé vlastníky a obyvatele obce.

Aktivity návrhu:

- a) demolice nevyhovujících budov, vybudování skladu
- b) rekonstrukce inženýrských sítí
- c) příprava území, kácení dřevin
- d) rekonstrukce objektů
- e) oprava a zvětšení plochy parkoviště
- f) solární panely
- g) zazelenění okolí

Doba realizace stavebních prací: 12–18 měsíců

Rámcová opatření pro stávající využití:

Parcela č. 839

V současné době je prováděna rekonstrukce spodního bytu na parcele č. 839, který v budoucnu bude sloužit k ubytování nájemníků. V horním patře je také byt, který je aktuálně pronajímán. Navazující místnost by mohla být pronajata ke kovovýrobě, dále by byla stolárna a autodílna. Nicméně tyto části by bylo vhodné regenerovat. Další části by byly zbořeny a byly by zde vybudovány nové sklady.

Parcela č. 1031

První dvojdoměk by mohl sloužit k účelům kanceláří. V horním patře by byly tři kanceláře a ve spodním patře by byla k dispozici kuchyňka a další dvě kanceláře. Dále by zde mohla být přebudována hala pro výrobu letadýlek po celé této parcele.

Úprava okolí

V tomto návrhu by byl v celém areálu redukován bez černý (*Sambucus nigra*), dále by byla věnována pozornost poškozeným stromům v aleji bříz (*Betula pendula*), a tyto stromy vykáceny a nahrazeny novými břízami (*Betula pendula*). Dále by byla vykácena zarostlá plocha uprostřed Dvora a celý tento prostor by mohl být osázen stromy dub letní (*Quercus robur*) a javor babyka (*Acer campestre*).

Příjezdová cesta je v ucházejícím stavu, avšak nutná by byla oprava cesty podél budovy č. 839 a vzhledem k tomuto návrhu by bylo nutné zvětšit a opravit parkoviště, které je naproti boxovým stájím.

6.5 Rámcová kalkulace

Po zhodnocení obou návrhů se autorka práce přiklání k návrhu revitalizovat objekt pro účel agroturistiky, a proto bude v této kapitole nastíněna hrubá kalkulace pouze pro tento návrh. Autorka se v této části zabývá kalkulací demolice, rekonstrukce a úpravy okolí, součástí kalkulace není demolice příček, výstavba příček, rekonstrukce inženýrských sítí, rozebrání střechy, výměna oken, dveří, výmalba, fasády, vybavení místností, koupě zvířat a solárních panelů. Celkový přibližný odhad na tento projekt činí 20 000 000 Kč.

Tab. 4: Rámcová kalkulace demolice

DEMOLICE	celkem m ³	Kč
Objekt 1		
ZDI		
SKLADY	178.5	124 950
STÁJ	87	60 900
SENÍK	56	39 200
STROP		
SKLADY	156	109 200
STÁJ	108	75 600
STŘECHA		226 380
	celkem	636 230

Zdroj: vlastní zpracování (2016)

Tab. 5: Rámcový návrh rekonstrukce

REKONSTRUKCE	celkem m ³	Kč
ZDI		
BUDOVA 1(vč. druhé patro, sklep)	457.5	448 350
BUDOVA 2(vč. garáže, druhé patro)	531	520 380
STROP		
BUDOVA 1	250.5	245 490
BUDOVA 2	277.5	271 950
OPRAVA STŘECHY		500 000
PŘÍSTAVBA 2. PATRA, HRUBÁ STAVBA		1 900 000
STŘECHA 2. PATRO		300 000
	celkem	4 186 170

Zdroj: vlastní zpracování (2016)

Tab. 6: Rámcová kalkulace úpravy okolí

	Kč
ZEMNÍ PRÁCE	564 820
OSTRANĚNÍ STROMŮ, KŘOVIN	62 000
VÝSADBA STROMŮ, KEŘŮ, KVĚTIN	138 000
STROMY, OVOCNÉ STROMY	15 800
KEŘE	16 000
KVĚTINY	29 100
LAVIČKA	4 000
STOJAN NA KOLO	10 000
INFORMAČNÍ TABULE	3 000
VENKOVNÍ BAZÉN 9x5 m	30 000
HOUPAČKA	15 000
SKLUZAVKA	10 000
PERGOLA	15 000
JÍZDÁRNA 30x70m	871 500
OPLOCENÍ	68 850
celkem	1 853 070

Zdroj: vlastní zpracování (2016)

Tab. 7: Náklady

	Kč
projektová dokumentace pro stavební povolení	500 000
náklady na stavební autorský dozor	200 000

Zdroj: vlastní zpracování (2016)

Tab. 8: Náklady na odkup pozemků

	Kč/m ²	celkem m ²	Kč
odkup pozemků	10.49	32763	343 685

Zdroj: vlastní zpracování (2016)

6.6 Možné zdroje financování revitalizace Dvůr Peškov

Revitalizace bude financována ze soukromých zdrojů, případně se dá využít některých úvěrů poskytovaných pro zemědělské podnikatele. Návrh na stávající využití by musel majitel financovat sám, kdežto pro návrh na agroturistiku by se daly využít tyto dotace:

Program rozvoje venkova 2014–2020

V programu rozvoje venkova 2014–2020 je podporováno šest prioritních os. V prioritě 6 je podporováno sociální začleňování, snižování chudoby a podpora hospodářského rozvoje ve venkovských oblastech. Prioritní oblast 6A usnadňuje diverzifikaci, vytváření malých podniků a pracovních míst. Cílem tohoto opatření je usnadnit diverzifikaci do nezemědělských činností a stimulovat tak vytváření pracovních míst. Budou podporovány stavební a technologické investice v zemědělských podnicích, které povedou k zajištění nového zdroje příjmů z nezemědělských činností. Typické činnosti, na které může být využita podpora: venkovská turistika, zpracování obnovitelných zdrojů energie, nepotravinářské využití zemědělské produkce, obnova řemeslné výroby apod. (Ministerstvo zemědělství, 2015)

Pro možnost financování návrhu pro agroturistiku bylo vybráno opatření M06 Rozvoj zemědělských podniků a podnikatelské činnosti, operace **6. 4. 2**, která je zaměřena na **podporu agroturistiky**. PRV 2014–2020 popisuje operaci, která je zaměřena na investice na diverzifikaci činností pro zemědělské subjekty v oblasti agroturistiky vedoucí k zajištění diverzifikaci příjmů, vytváření nových pracovních míst i pro nekvalifikované pracovní síly, k podpoře širšího využití zemědělských farem a využití venkovských brownfields. Jedná se o přímou nevratnou dotaci. **Příjemce** je zemědělský podnikatel. (Ministerstvo zemědělství, 2015)

Způsobilé náklady jsou:

- stavební obnova (přestavba, modernizace, statické zabezpečení) či nová výstavba malokapacitního ubytovacího zařízení (včetně stravování a dalších budov a ploch v rámci turistické infrastruktury, sportoviště a příslušné zázemí)
- doplňující výdaje jako součást projektu (úprava povrchů, náklady na výstavbu odstavných stání, nákup a výsadba doprovodné zeleně, nákup zařízení, vybavení, hardware, software)
- nákup nemovitostí

Projekt lze realizovat na území ČR, kromě hl. města Prahy a měst, které mají více než 100 000 obyvatel. Veškeré výdaje v této podpoře musí být ve vazbě na malokapacitní ubytovací zařízení, kterým se rozumí ubytovací zařízení s kapacitou nejméně 6 lůžek

a maximálně 40 lůžek, toto ubytování zahrnuje stravování, sportoviště a příslušné zázemí. (Ministerstvo zemědělství, 2015)

Výše dotace je:

- 25 % výdajů, ze kterých je stanovena dotace pro velké podniky
- 35 % výdajů, ze kterých je stanovena dotace pro střední podniky
- 45 % výdajů, ze kterých je stanovena dotace pro malé podniky

Minimální částka na jeden projekt, která je poskytnuta dotací činí 200 tis. Kč a **maximální částka** je 10 mil. Kč. (Ministerstvo zemědělství, 2015)

Další možnou podporou je **6. 4. 1 investice do nezemědělských činností**, ve které jsou podporovány ekonomické aktivity, hlavně v oblasti zpracovatelského průmyslu a maloobchodu. Mimo jiné bude podporována výroba potravinářských výrobků, nápojů, textilií, papíru, zpracování dřeva, dřevěných, kovových, skleněných výrobků, strojů a zařízení atd. Podpořeny budou též činnosti v oblasti stavebnictví, výzkumu a vývoje a dále široká škála maloobchodních činností. Podporovány budou jak stavební výdaje, tak strojní zařízení a technologie potřebné pro provoz dané činnosti. Jedná se o přímou nevratnou dotaci. **Příjemce** je zemědělský podnikatel. (Ministerstvo zemědělství, 2015)

Způsobilé náklady:

- stavební obnova (přestavba, modernizace, statické zabezpečení) či nová výstavba provozovny
- pořízení strojů, technologií a dalšího vybavení sloužícího pro nezemědělskou činnost
- doplňující výdaje jako součást projektu (úprava povrchů, náklady na výstavbu odstavných stání)
- nákup nemovitosti

Projekt lze realizovat na území ČR, kromě hl. města Prahy a měst, které mají více než 100 000 obyvatel. (Ministerstvo zemědělství, 2015)

Výše dotace je:

- 25 % výdajů, ze kterých je stanovena dotace pro velké podniky
- 35 % výdajů, ze kterých je stanovena dotace pro střední podniky

- 45 % výdajů, ze kterých je stanovena dotace pro malé podniky

Minimální částka na jeden projekt, která je poskytnuta dotací činí 200 tis. Kč a **maximální částka** je 10 mil. Kč. (Ministerstvo zemědělství, 2015)

Operační program Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost 2014–2020

Program podpory Úspory energie by mohl být použit pro financování druhého návrhu. V rámci tohoto programu by mohly být využity dotace pro financování solárních panelů, rekonstrukce rozvodů elektřiny, plynu a tepla v budovách, zateplení budovy.

6.7 SWOT analýzy

6.7.1 SWOT analýza agroturistiky

- **silné stránky**
 - využití lokality brownfields
 - podpora rozvoje života na venkově
 - v okolí cyklistické stezky
 - Baťův kanál
 - v létě možnost koupání v lomu kousek od obce cca 3 km
 - ubytování ve venkovské přírodě
 - redukce záboru půdy
 - v obci není žádné agrocentrum
- **slabé stránky**
 - žádné okolní pozemky kolem areálu, které by se daly využít
 - v okolí areálu značný nepořádek
- **příležitosti**
 - možnost financování z PRV
 - zlepšení celkového stavu okolí
 - možnost spolupráce se Zemským hřebčincem
 - nová pracovní místa

- **hrozby**
 - možná konkurence
 - neschválení dotace

6.7.2 SWOT analýza skladovacích prostor a dílen

- **silné stránky**
 - využití lokality brownfields
 - vytvoření nových pracovních míst
 - redukce záboru půdy
 - zisk z pronájmu
- **slabé stránky**
 - v okolí areálu značný nepořádek
 - vlastní finanční prostředky pro financování projektu
- **příležitosti**
 - zlepšení celkového stavu areálu
 - nová pracovní místa
- **hrozby**
 - nedostatek finančních prostředků

7 DISKUZE

Součástí této kapitoly by mělo být diskutování a komentování vlastních výsledků. V rámci historického využití lokality bylo zjištěno, že první budova areálu vznikla v roce 1948 a byla úspěšně využívána pro chov koní, poté v roce 1969 byla přistavena budova nová a celý areál začal být využíván jako odchovna plemenných býčků. Za této doby byl areál efektivně využíván a vzkvétal, sjížděly se sem delegace z různých částí světa. Bohužel kolem roku 2000 se situace změnila a budovy přestaly být využívány. V současné době nachází objekt částečné využití v pronájmu místností, pro skladovací prostory, autodílnu, stolárnu, opravnu letadel a stáj.

Autorka práce se snažila najít vhodné využití pro tento areál, který je v současné době ve zchátralém stavu. V této práci jsou navrženy dva návrhy, které nabízí možnosti revitalizace vybraného brownfieldu Dvůr Peškov. Návrhy vychází ze zjištěných, dostupných podkladů a terénního šetření.

V prvním návrhu se autorka zabývá revitalizací Dvůr Peškov k účelu agroturistiky, jehož předmět podnikání by spočíval v možnosti ubytování turistů, stravování a chovu koní, který k tomuto místo patří již z dřívějších dob, a zároveň je také charakteristický pro obec Tlumačov. Tento návrh zároveň přihlíží k Rozvojovému plánu obce Tlumačov, který ve SWOT analýze obce zmiňuje hipoturistiku, která může být součástí agroturistiky, jako příležitost pro rozvoj obce. Projekt by byl zaměřen na rodiny s dětmi, které si chtějí odpočinout od městského života a na cyklisty. Mohli by si zde vyzkoušet starání se o zvířata, pomoci se sběrem plodů, s úklidem. Další pozitivum tohoto projektu je podpora rozvoje života na venkově a vytvoření nových pracovních míst.

Vzhledem k tomu, že se tato lokalita nachází v kraji, který je znám svou oblibou v cykloturistice a disponuje množstvím cyklostezek, navrhla autorka práce zažádat o certifikaci Cyklisté vítáni, která by oslovila další část veřejnosti pro navštívení Peškova. Turisté by měli možnost navštívit Bařův kanál, který nabízí rekreační plavby, podniknout výlety do blízkého okolí a navštívit historické centrum města Kroměříže, nebo zhlédnout Bařovskou architekturu ve městě Zlín, případně se v létě okoupat v Kurovickém lomu, který je velmi oblíbený. Možností, jak trávit volný čas v okolí je spousta.

Výhodou tohoto projektu je možnost částečného financování prostřednictvím dotací z PRV 2014–2020, které by majiteli byly přiděleny až po realizaci projektu. Do té doby by musel majitel použít vlastní finanční prostředky, případně využít některý z nabízených úvěrů pro zemědělské podnikatele.

Nevýhodou návrhu je, že k areálu nepatří žádné okolní pozemky, které by mohly být využívány jako pastvina pro koně a ostatní zvířata, proto by majitel musel počítat s faktem, že je nutné odkoupit okolní pozemky. Další nevýhodou je finanční náročnost projektu.

Pro získání dotace pro tento projekt je doporučeno vypracovat žádost na dotaci a konzultovat s příslušnými odborníky (se statikem k ohodnocení technického stavu budov, k posouzení aktuálního stavu, prozkoumání inženýrských sítí), vypracovat projektovou dokumentaci, návrhy konzultovat s architektem, zajistit stavební povolení. K vypracování žádosti je nutné dodat podnikatelský záměr a studii proveditelnosti. Pro pomoc s vypracováním žádosti by bylo vhodné kontaktovat Regionální rozvojovou agenturu východní Moravy.

Pro nalákání klientely je doporučeno zajistit propagaci projektu např. prostřednictvím vytvoření vlastních webových stránek, které by byly průběžně aktualizovány. Dále vzhledem k současné době by byly založeny stránky na internetové adrese www.facebook.com, případně by firma mohla investovat do reklamy ve formě letáčků a inzerce v novinách.

Realizace tohoto projektu by zlepšila celkový technický stav objektu a dále by bylo upraveno okolí areálu. Projekt přispěje ke vzniku nových pracovních míst a ke zvýšení cestovního ruchu v obci.

Druhý návrh spočívá v zachování stávajícího využití, tedy k pronájmu bytů, k pronájmu výrobních prostor a skladovacích prostor. Autorka práce navrhla tuto možnost z důvodu, že se jedná o nenásilnou variantu, která nevyžaduje tolik rekonstrukcí, úprav a finančních prostředků, jako varianta první a přinese firmě také finanční zisk.

V rámci této varianty by bylo nutné zlepšit technický stav budov, zvláště nejstarší část vyžaduje demolici a provést výstavbu znovu. Teoreticky by se dalo využít financování na některé opravy z OPPIK, program Úspory energie, který zahrnuje v podporovaných oblastech zateplení objektu, rekonstrukce rozvodů elektřiny, plynu

a tepla v budovách a pořízení solárních panelů. Další náklady související s rekonstrukcí by majitel musel zaplatit ze svých finančních prostředků, případně si vyřídit úvěr.

Tato varianta by přispěla k vyklizení areálu, rekonstrukci a zlepšení technického stavu budov a okolí.

Autorka práce se přiklání k návrhu revitalizace pro účel agroturistiky, vzhledem k tomu, že toto místo dýchá svou historií, celková stavba čtvercového půdorysu je klasickým typem hospodářského dvora z dřívější doby a byla by škoda nevyužít toto krásné místo pro podporu cestovního ruchu.

Majitel momentálně nemá konkrétní představy o tom, jak by mohl být areál Dvůr Peškov využit. V dřívější době se firma pokoušela tento Dvůr prodat, avšak byla nasazena vysoká částka, za kterou nikdo nebyl ochoten zaplatit. Značná nevýhoda areálu je v tom, že v současné době majitel nevlastní žádné okolní pozemky.

8 ZÁVĚR

Problematika brownfields se stává poslední dobou atraktivním tématem. Je vhodné podpořit revitalizaci BF oproti výstavbám na zelených loukách, jelikož díky těmto projektům můžeme navrátit starým a opuštěným budovám nové a funkční využití a zlepšit celkový vzhled chátrajících budov, který by vnímali lépe jak okolní turisté, tak místní občané. Tato problematika se netýká jenom České republiky, ale i mnoha dalších států a některé z nich se potýkaly s řešením tohoto problému o něco dříve než ČR. Problematika BF se dotýká mnoha odvětví např. průmyslu, zemědělství, cestovního ruchu atd.

Začátek této práce pojednává o problematice brownfields, je zde vysvětlen pojem BF, dále je popsáno rozdělení z hlediska původu vzniku a z hlediska ekonomické atraktivity. Autorka se dále zaměřuje na problematiku zemědělských BF a cestovní ruch. Dále uvádí příklady úspěšných projektů, které byly realizovány na území ČR a v zahraničí a souvisí se zemědělskými objekty, které byly přeměněny k současnému využití pro cestovní ruch.

V další části práce jsou řešeny možnosti zdrojů financování brownfields, vzhledem k tomu, že se jedná o finančně náročné projekty. Nevýhodou možnosti revitalizace brownfieldu mohou být nedostatečné finanční prostředky, nezájem obce a majitele. Autorka práce zjistila, že v současné době se nabízí řada dotací pro možnost financování BF pro státy EU, které podporují regeneraci objektů brownfields, a to z Programu rozvoje venkova 2014–2020, z OP Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost 2014–2020 a OP Životní prostředí 2014–2020, který poskytuje finanční prostředky na odstranění ekologických zátěží.

Cílem práce bylo navrhnout možnosti revitalizace vybraného areálu Dvůr Peškov. Jedním z návrhů je revitalizovat areál pro účel agroturistiky a druhý vede k zachování stávajícího využití. Ze svého pohledu se autorka práce přiklání k návrhu prvnímu a to pro účel agroturistiky, vzhledem k umístění areálu, okolí a jeho bohaté historii.

9 SUMMARY

Actually, issue of brownfields is getting to become an attractive topic. It is better to support revitalization of brownfields instead of construction „on green field“. The old and abandoned buildings can be renovated thanks to successful projects and to become popular for visitors as well for local people. It is good to take inspiration of successful revitalization of brownfields or learn from mistake. This problem isn't only in the Czech republic but as well other states have to deal with this issue. This issue of brownfield is very wide and concerns many sectors for example industry, agriculture, tourism etc.

The first part of this thesis deals with issue of brownfields generally, there is explained the term of brownfields, it is described a distribution of their origin and of economic attractiveness. And then the author focuses on the issue of agricultural brownfields and tourism. There is described some successful examples in this thesis, which were realized on territory of the Czech republic and in abroad and related with agricultural buildings, which were changed for tourism using.

Next part of the thesis deals with financial options of brownfields. Disadvantages of revitalization brownfields can be lack of financial resources, disinterest municipality and owner. The author found there is a lot of funds for financing brownfields per European states in these period for example Program rozvoje venkova 2014–2020, Operational Program Podnikani a inovace pro konkurenceschopnost 2014–2020 and Operational Program Zivotni prostredi 2014–2020, which provides financial resources for removal of environmental damage

The aim of this thesis was to suggest the possibility of revitalizing the selected area Dvur Peskov. One of the proposals is to revitalize the area for the purpose of tourism and the second leads to the preservation of the current recovery. According to the author it is better to deal with the first proposal because of locality, surroundings and rich history.

10 SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY A INTERNETOVÝCH ZDROJŮ

Literární zdroje:

ALEXANDRESCU, F., MARTINÁT, S., KLUSÁČEK BARTKE, S., (2014). *The Path From Passivity Toward Entrepreneurship: Public Sector Actors in Brownfield Regeneration Processes in Central and Eastern Europe. Organization & Environment*. ISSN 1086-0266. DOI 10.1177/1086026614529436

CULEK, M. *Biogeografické členění České republiky*. Praha: Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, 2005. ISBN 80-86064-82-4.

ČERNOCKÝ, A. – PROCHÁZKA, L. *Zemský hřebčinec Tumačov: Provincial Study Farm Tumačov = Landgestüt Tumačov*. 1. vyd. Opava: Dalibor Gregor, 2012. ISBN 978-80-904692-9-7.

DAVIS, T S. -- SHERMAN, S A. *Brownfields : a comprehensive guide to redeveloping contaminated property*. 3. vyd. [Chicago, Ill.]: American Bar Association, Section of Environment, Energy, and Resources, 2010. 1161 s. ISBN 978-1-61632-000-3

DE SOUSA, Christopher A. *Brownfields redevelopment and the quest for sustainability*. 1st ed. Amsterdam: Elsevier, 2008. Current research in urban and regional studies, Volume 3. ISBN 978-0-08-045358-3

JACKSON, J. B. A KOL. *Brownfields snadno a lehce*. Praha: IURS, 2005

JANÍČKOVÁ, E. *Brownfields a možnosti využití pro cestovní ruch*. Bakalářská práce. Brno: MENDELU Brno, 2014. 79

KOLEJKA, J. A KOL. *Postindustriální krajina Česka*. 1. vyd. Brno: Soliton, 2012. 284 s. ISBN 978-80-904785-1-0

KLUSÁČEK, P., KREJČÍ, T., KUNC, J., MARTINÁT, S., NOVÁKOVÁ, E., 2011: *Post-Industrial Landscape in the Relation to Local Self-Government in the Czech Republic. Moravian Geographical Reports*, 19, 4: 18–28. ISSN 1210-8812

KUNC, J., MARTINÁT, S., TONEV, P., FRANTÁL, B., 2014a: *Destiny of Urban Brownfields: Spatial Patterns and Perceived Consequences of Post-Socialistic Deindustrialization. Transylvanian Review of Administrative Sciences* 41 (E), 109-128

- LACHMANNOVÁ, M. *Příklady revitalizací území brownfields*. [CD-ROM]. In *Životné prostredie miest - "Kvalita mestského životného prostredia"*. ISBN 978-80-89503-02-5
- LANE, B. *What is Rural Tourism? Journal of Sustainable Tourism*, 1994, Vol. 2 pp. 7–21
- MARTINÁT, S. -- KREJČÍ, T. -- KLUSÁČEK, P. -- DOHNAL, T. -- KUNC, J. *Brownfields and tourism: contributions and barriers from the point of view of tourists*. In FIALOVÁ, J. -- PERNICOVÁ, D. *Public recreation and landscape protection - with man hand in hand?*. 1. vyd. Brno: Vydavatelství Mendelovy univerzity v Brně, 2014, s. 59-65. ISBN 978-80-7375-952-0
- PIECHA, M. -- KADERÁBKOVÁ, B. *Brownfields - jak vznikají a co s nimi*. Praha: Ch. Beck, 2009. 138 s. ISBN 978-80-7400-123-9
- PAGE, S. J. and CONNELL, J. *Tourism: A Modern Synthesis*. 2nd ed. London: Thomson Learning, 2006
- PATMORE, J. A. *Recreation and Resources: Leisure Patterns and Leisure Places*, Oxford: Blackwell, 1983
- SKÁLA a kol. *Zemědělské brownfieldy v České republice*. URBANISMUS A ÚZEMNÍ ROZVOJ. **XV**(6/2012), 17 – 23
- STEINFÜHRER, A., BIERZYNSKI, A., GROSSMANN, K., HAASE, A., KABISCH, S., KLUSÁČEK, P. (2010): *Population Decline in Polish and Czech Cities during Post-socialism? Looking Behind the Official Statistics*. *Urban Studies*, 47, č. 11, s. 2325-2346
- VAISHAR, A. A KOL. *Staré zátěže a brownfieldy v prostoru Brno-východ*. 1. vyd. Brno: Mendelova univerzita v Brně, 2012. 50 s. ISBN 978-80-7375-694-9
- Small Business Liability Relief and Brownfields Revitalization Act of 2002, Pub. L. No. 107-118, 115 Stat. 2356 (to be codified at 42 U.S.C. §§ 9601-9675)

Internetové zdroje:

- AGENTURA PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ A. S. *Strategie využití brownfields ve Zlínském kraji*, 2010 [online].[cit. 2. 5. 2016]. Dostupné na <https://www.kr-zlinsky.cz/strategie-vyuziti-brownfields-ve-zlinskem-kraji-cl-708.html>
- AGENTURA SARIO [online].[cit. 30. 12. 2015]. Dostupné na <http://www.sario.sk/sk/investujte-na-slovensku/nehnutelnosti>

- BARTSCH, CH. A KOL. *Coming Clean for Economic Development: A Resource Book on Environmental Cleanup and Economic Development Opportunities*. 1996 [online].[cit. 28. 12. 2015]. Dostupné na <http://www.epa.gov/brownfields/brownfield-overview-and-definition>
- BLANKENBEHLER, B. *Kino v Parc de la Villette*. [online].[cit. 5. 3. 2016]. Dostupné na https://c1.staticflickr.com/9/8376/8447563631_b7a2615499_c.jpg
- BYSTRICKÝ A KOL. *Bařiv kanál*. 2016 [online].[cit. 5. 3. 2016]. Dostupné na <https://www.batacanal.cz/vodni-cesta/soucasnost.html>
- CENY PŮDY 2016 [online].[cit. 27. 3. 2016]. Dostupné na <http://farmy.cz/cena-pudy/>
- CZECHINVEST. Národní strategie regenerace brownfieldů. 2008 [online].[cit. 28. 12. 2015]. Dostupné na <http://www.czechinvest.org/brownfieldy>
- DATABÁZE ZLÍNSKÉHO KRAJE [online].[cit. 18. 2. 2016]. Dostupné na <http://gis.kr-zlinsky.cz/on-line-mapy>
- DAVIDOVÁ, IROP. 2014 [online].[cit. 5. 3. 2016]. Dostupné na <http://olomoucky.nsmascr.cz/content/uploads/sites/3/2014/10/MMR-Davidov%C3%A1.pdf>
- DOLEŽALOVÁ, L. *Regenerace brownfields - Zahraniční zkušenosti (Studie příkladů Anglie, Francie, Belgie - Flandry a Nizozemí)*, IURS, 2005 [online].[cit. 2. 1. 2016]. Dostupné na <http://www.enviweb.cz/clanek/geologie/55031/regenerace-brownfields-a-zahranicni-zkusenosti>
- DRBAL A KOL. *Program rozvoje obce Tlumačov – Hospodářství, Cestovní ruch*. 2013. [online].[cit. 5. 3. 2016]. Dostupné na http://www.tlumacov.cz/ou/pro/130626_pro_tlumacov.pdf
- FERBER, U. A KOL. *Brownfields příručka*. Praha, 2006. [online].[cit. 8. 3. 2016]. Dostupné na http://fast10.vsb.cz/lepob/index2/handbook_cz_screen.pdf
- GEOLOGICKÉ A GEOVĚDNÍ MAPY [online].[cit. 27. 12. 2015]. Dostupné na <http://www.geologicke-mapy.cz/mapy-internet/mapa/>
- JACKSON, J. B. IURS. *Příručka pro vlastníky brownfieldů*. 2011. [online].[cit. 5. 3. 2016]. Dostupné na <http://www.iurs.cz/www/files/upload/file/Pro%20vlastn%C3%ADky%20brownfield%C5%AF.pdf>
- JANSKÝ, KOUŘILOVÁ, *Program rozvoje obce Tlumačov – Hospodářství, Cestovní ruch*. 2013. [online].[cit. 5. 3. 2016]. Dostupné na http://www.tlumacov.cz/ou/pro/130626_pro_tlumacov.pdf

JANUŠEK, *Příklady úspěšně revitalizovaných projektů z fondů EU v programovém období 2004 – 2006*. Bratislava, 2008 [online].[cit. 5. 2. 2016]. Dostupné na http://ec.europa.eu/regional_policy/archive/country/commu/docoutils/sk_2004_2006_results.pdf

KLOS, *Podrobná historie Tlumačova*. 2015 [online].[cit. 4. 2. 2016] Dostupné na http://www.tlumacov.cz/historie/historie_podrobne.php

KYSELOVA, K. *Projekty pro BF a jejich mapování*. 2010 [online].[cit. 8. 1. 2016]. Dostupné na <http://www.uzemneplany.sk/sutaz/projekty-pre-brownfield-a-ich-mapovanie>

KYSELKA, I. A KOL., *Případová studie zahraničních zkušeností k problematice BF*. 2006. [online].[cit. 2. 1. 2016]. Dostupné na http://geography.upol.cz/soubory/lide/szczyrba/Brownfields_zahranicni_pristupy.pdf

LAW, CH. S. A KOL. *Revitalizované BF ve Wisconsinu*. 1996 [online].[cit. 25. 1. 2016]. Dostupné na <http://lgc.uwex.edu/barns/pdf/adaptive.pdf>

MAPOMAT [online].[cit. 27. 12. 2015]. Dostupné na <http://mapy.nature.cz/>

MAPY [online].[cit. 27. 12. 2015]. Dostupné na www.seznam.cz

MINISTERE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE ET DU DÉVELOPPEMENT DURABLE. *Friches industrielles et pollutions historiques*. 2010 [online].[cit. 28. 12. 2015]. Dostupné na http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Friches_urbaines.pdf

MMR, *IROP*. 2015 [online].[cit. 5. 2. 2016]. Dostupné na http://www.strukturalni-fondy.cz/getmedia/52791db3-c01e-4058-9314-9c3aeaac82ff/PD-IROP-20150604-schvalen-EK_2.pdf?ext=.pdf

MMR, *Politika územního rozvoje ČR 2008*. Brno, 2009. [online].[cit. 18. 2. 2016]. Dostupné na <http://www.uur.cz/images/1-uzemni-planovani-a-stavebni-rad/politika-uzemniho-rozvoje-2008/pur-cr-2008-cz.pdf>

MMR, *Strategie regionálního rozvoje na období 2014–2020*. 2013 [online].[cit. 5. 3. 2016]. Dostupné na <http://www.mmr.cz/getmedia/08e2e8d8-4c18-4e15-a7e2-0fa481336016/SRR-2014-2020.pdf>

MMR, *IROP – Výzva č. 12 – Sociální podnikání* [online].[cit. 15. 2. 2016]. Dostupné na <http://www.strukturalni-fondy.cz/cs/Microsites/IROP/Vyzvy/Vyzva-c-12-Socialni-podnikani>

MPO agentura CzechInvest. *Program Nemovitosti*. 2015. [online].[cit. 2. 2. 2016]. Dostupné na <http://www.czechinvest.org/data/files/text-programu-nemovitosti-4540.pdf>

MPO, *Program OPPIK 2014–2020*. 2015 [online].[cit. 4. 3. 2016]. Dostupné na <http://www.czechinvest.org/op-podnikani-a-inovace-pro-konkurenceschopnost>

MZE, *Program rozvoje venkova 2014–2020*, 2015 [online].[cit. 2. 2. 2016]. Dostupné na https://www.szif.cz/cs/CmDocument?rid=%2Fapa_anon%2Fcs%2Fdokumenty_ke_stazeni%2Fprv2014%2Fzakladni_informace%2Fprog_dokumenty%2F1436859316484.pdf

MŽP, *Program OPŽP 2014–2020*. 2015 [online].[cit. 4. 3. 2016]. Dostupné na <http://www.opzp.cz/obecne-pokyny/dokumenty>

NEČASOVÁ, A. - HRBÁČ, A. *Úspěšně revitalizované BF v ČR*. 2015 [online].[cit. 27. 1. 2016]. Dostupné na <http://hodoninsky.denik.cz/z-regionu/chatrajici-zemedelska-druzstva-pomniky-socialismu-zachranuji-napady-architektu-20150512-8ybw.html>

PAVELČÍKOVÁ, PAVELČÍK. *Plán péče – Kurovický lom*. 2013 [online].[cit. 2. 2. 2016]. Dostupné na: <https://www.kr-zlinsky.cz/plan-pece-o-navrhovanou-prirodni-pamatku-kurovicky-lom-cl-2269.html>

REGIONÁLNÍ INFORMAČNÍ SPRÁVA [online].[cit. 2. 1. 2016]. Dostupné na www.risy.cz

REJSTRÍK FIREM. 2016 [online].[cit. 5. 3. 2016]. Dostupné na <http://rejstrik-firem.kurzy.cz/46979964/plemenarske-sluzby-as/>

RÝDEL A KOL. *Program rozvoje obce Tlumačov – Hospodářství, Cestovní ruch*. 2013. [online].[cit. 5. 3. 2016]. Dostupné na http://www.tlumacov.cz/ou/pro/130626_pro_tlumacov.pdf

VÁCLAVÍK, T. *Agroturistika na ekofarmách*. Brno, 2008. [online].[cit. 5. 3. 2016]. Dostupné na http://eagri.cz/public/web/file/38603/Agroturistika_na_ekofarmach.pdf

VESELSKÝ A KOL. *Program rozvoje obce Tlumačov – Hospodářství, Cestovní ruch*. 2013. [online].[cit. 27. 2. 2016]. Dostupné na http://www.tlumacov.cz/ou/pro/130626_pro_tlumacov.pdf

VRÁBLÍK P. *Regenerace brownfieldů v modelové oblasti Podkrušnohoří a možnost jejich revitalizace*. Ústí nad Labem, 2009. [online].[cit. 18. 1. 2016]. Dostupné na <http://fzp.ujep.cz/projekty/wd-44-07-1/dokumenty/aktivity/A424.pdf>

VRÁNOVÁ A KOL. *Program rozvoje obce Tlumačov – Hospodářství, Cestovní ruch*. 2013. [online].[cit. 5. 3. 2016]. Dostupné na

http://www.tlumacov.cz/ou/pro/130626_pro_tlumacov.pdf

VLK, J. – ŠIMKOVÁ, H. *Průměrné ceny dopravní a technické infrastruktury*. 2015

[online].[cit. 9. 4. 2016] <http://www.uur.cz/default.asp?ID=899>

VYŠKOVSKÁ, M. *Využití francouzského přístupu pro regenerace brownfields v ČR*.

2013 [online].[cit. 8. 1. 2016]. Dostupné na

https://is.muni.cz/do/econ/soubory/katedry/kres/4884317/41725568/30_2013.pdf

ZAHRADNÍK, P. *Program rozvoje územního obvodu Zlínského kraje 2013 – 2016,*

2012 [online].[cit. 8. 3. 2016]. Dostupné na [https://www.kr-zlinsky.cz/program-rozvoje-](https://www.kr-zlinsky.cz/program-rozvoje-uzemniho-obvodu-zlinskeho-kraje-2013-2016-cl-2601.html)

[uzemniho-obvodu-zlinskeho-kraje-2013-2016-cl-2601.html](https://www.kr-zlinsky.cz/program-rozvoje-uzemniho-obvodu-zlinskeho-kraje-2013-2016-cl-2601.html)

ZAHRADNÍK, P. *Strategie rozvoje Zlínského kraje 2009–2020* [online].[cit. 8. 3.

2016]. Dostupné na [https://www.kr-zlinsky.cz/strategie-rozvoje-zlinskeho-kraje-2009-](https://www.kr-zlinsky.cz/strategie-rozvoje-zlinskeho-kraje-2009-2020-srzk--cl-680.html)

[2020-srzk--cl-680.html](https://www.kr-zlinsky.cz/strategie-rozvoje-zlinskeho-kraje-2009-2020-srzk--cl-680.html)

11 SEZNAM ZKRATEK

AOPK ČR – Agentura ochrany přírody a krajiny ČR
EIB – Evropská investiční banka
BF – brownfields
ČR – Česká republika
EZFRV – Evropský zemědělský fond pro rozvoj venkova
Ha – hektar
IROP – Integrovaný regionální operační program
JZD – Jednotné zemědělské družstvo
Ks – kusů
MF – Ministerstvo financí
MK – Ministerstvo kultury
MMR – Ministerstvo pro místní rozvoj
MPO – Ministerstvo průmyslu a obchodu
MŽP – Ministerstvo životního prostředí
Např. – například
OP – Operační program
OPPIK – Operační program Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost
PPP – Public Private Partnership
PRV – Program rozvoje venkova
SEKM – Systém evidence kontaminovaných míst
SEZ – Staré ekologické zátěže
SFŽP – Státní fond životního prostředí
US EPA – United States Environmental Protection Agency
ÚUR – Ústav územního rozvoje
ZK – Zlínský kraj

12 SEZNAM OBRÁZKŮ

Obr. 1: Kino v Parc de la Villette	31
Obr. 2: Mapa obce Tlumačov	39
Obr. 3: Hranice Dvůr Peškov.....	40
Obr. 4: Baťův kanál	48
Obr. 5: Struktura dle původního využití (počet lokalit).....	51
Obr. 6: Struktura dle původního využití (plocha lokalit).....	52
Obr. 7: Struktura dle druhu vlastnictví	52
Obr. 8: Aktuální využití objektů	56
Obr. 9: Dvůr Peškov	84
Obr. 10: Dvůr Peškov	84
Obr. 11: Dvůr Peškov	85
Obr. 12: Dvůr Peškov	85
Obr. 13: Dvůr Peškov	86
Obr. 14: Dvůr Peškov	86
Obr. 15: Alej s břízami.....	87
Obr. 16: Dvůr Peškov	87

13 SEZNAM TABULEK

Tab. 1: SWOT analýza zemědělských BF (Skála a kol., 2012).....	19
Tab. 2: Hlavní kroky v procesu regenerace brownfields (Ferber, 2006)	22
Tab. 3: Charakteristika teplé klimatické oblasti podle Quitta (1971).....	43
Tab. 4: Rámcová kalkulace demolice	64
Tab. 5: Rámcový návrh rekonstrukce	64
Tab. 6: Rámcová kalkulace úpravy okolí	65
Tab. 7: Náklady.....	65
Tab. 8: Náklady na odkup pozemků	65

14 PŘÍLOHY



Obr. 9: Dvůr Peškov
Zdroj: autorka práce (2016)



Obr. 10: Dvůr Peškov
Zdroj: autorka práce (2016)



Obr. 11: Dvůr Peškov
Zdroj: autorka práce (2016)



Obr. 12: Dvůr Peškov
Zdroj: autorka práce (2016)



Obr. 13: Dvůr Peškov
Zdroj: autorka práce (2016)



Obr. 14: Dvůr Peškov
Zdroj: autorka práce (2016)



Obr. 15 Alej s břízami
Zdroj: autorka práce (2016)



Obr. 16: Dvůr Peškov
Zdroj: autorka práce (2016)