

UNIVERZITA PALACKÉHO V OLOMOUCI

Přírodovědecká fakulta

Katedra geografie

Veronika DULAJOVÁ

BROWNFIELDS V SO ORP OLMOUC

Bakalářská práce

Vedoucí práce: RNDr. Pavel Ptáček, Ph.D.

Olomouc 2016

Bibliografický záznam

Autor (osobní číslo):	Veronika Dulajová (R13026)
Studijní obor:	Regionální geografie
Název práce:	Brownfields v SO ORP Olomouc
Title of thesis:	Brownfields in SO ORP Olomouc
Vedoucí práce:	RNDr. Pavel Ptáček, Ph.D.
Rozsah stran:	37 stran, 27 stran vázané přílohy
Abstrakt:	Bakalářská práce se věnuje problematice brownfields v obcích SO ORP Olomouc mimo samotné město Olomouc. V úvodu je popsána definice brownfields, jejich charakteristika, klasifikace, rizika s nimi spojená a jak řeší jejich regeneraci Česká republika i zahraniční státy. Druhá část je věnována práci s databázemi, terénnímu průzkumu a následné klasifikaci brownfieldů na zadaném území.
Klíčová slova:	Brownfields, klasifikace brownfields, regenerace brownfields
Abstract:	Bachelor thesis is focused on issue of brownfields in the administrative district of the municipality of city Olomouc except the city Olomouc itself. In the beginning is described what the brownfields are, how are they classified, what kind of risk they mean and how is regeneration of brownfields handled in Czech Republic and abroad. The rest of work is dedicated to evaluation of data from databases, field research and further classification of brownfields found in the area.
Keywords:	Brownfields, Classification of Brownfields, Regeneration of Brownfields

Prohlášení

Prohlašuji, že jsem zadanou práci vypracovala samostatně pod vedením RNDr. Pavla Ptáčka, Ph.D. Všechny použité zdroje a materiály jsou citovány v seznamu použité literatury a zdrojů.

V Olomouci 1. května 2016

.....

Podpis autora

Poděkování

Ráda bych poděkovala RNDr. Pavlu Ptáčkovi, Ph.D. za pomoc, informace, rady a čas, který si vždy udělal. Dále bych chtěla poděkovat Ing. Michalu Fialovi za podporu a pevné nervy, které se mnou a mojí bakalářskou prací měl.

UNIVERZITA PALACKÉHO V OLOMOUCI
Přírodovědecká fakulta
Akademický rok: 2014/2015

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Veronika DULAJOVÁ**
Osobní číslo: **R13026**
Studijní program: **B1301 Geografie**
Studijní obor: **Regionální geografie**
Název tématu: **Brownfields v SO ORP Olomouc**
Zadávající katedra: **Katedra geografie**

Z á s a d y p r o v y p r a c o v á n í :

Cílem bakalářské práce je provést systematický průzkum a klasifikaci brownfields v obcích SO ORP Olomouc, mimo vlastní město Olomouc. Nejprve bude popsáno širší teoretické a metodologické zarámování problematiky brownfields v rámci obecného socioekonomického rozvoje obcí a diskutována jejich klasifikace. Vlastní výsledky průzkumu budou využity pro účely územně analytických podkladů obcí SO ORP Olomouc a jejich forma bude sladěna s potřebami Oddělení územního plánování a architektury Magistrátu města Olomouce.

Rozsah grafických prací: **Podle potřeb zadání**

Rozsah pracovní zprávy: **5 000 - 8 000 slov**

Forma zpracování bakalářské práce: **tištěná/elektronická**

Seznam odborné literatury:

KADEŘÁBKOVÁ, Božena a Marian PIECHA. Brownfields: jak vznikají a co s nimi. Vyd. 1. V Praze: C. H. Beck, 2009, xiv, 138 s. C. H. Beck pro praxi. ISBN 978-80-7400-123-9.

KARL, Dušan. Brownfields v Olomouci: vývoj, současný stav a perspektivy využití. Olomouc, 2014, 155 s. Diplomová práce.

KUDA, František a Irena SMOLOVÁ. Technické a geografické aspekty integrace neprůmyslových brownfieldů do území. 1. vyd. Ostrava: VŠB - Technická univerzita Ostrava, 2007, 150 s. ISBN 978-80-248-1371-4.

PECKA, Jindřich a Irena SMOLOVÁ. Brownfields - šance pro budoucnost: dokumenty. 1. vyd. Brno: VUT, 2004, 78 s. Studie, materiály, dokumenty, sv. 8. ISBN 80-214-2697-7.

STALMACHOVÁ, Barbara a Josef KUNC. Nejlepší praktiky v managementu brownfieldů: Best practices in brownfield management. Part B. 1. vyd. Ostrava: Vysoká škola báňská - Technická univerzita Ostrava, Hornicko-geologická fakulta, 2012, 179 s. Studie, materiály, dokumenty, sv. 8. ISBN 978-80-248-2797-1.

Vedoucí bakalářské práce: **RNDr. Pavel Ptáček, Ph.D.**
Katedra geografie

Datum zadání bakalářské práce: **20. května 2015**

Termín odevzdání bakalářské práce: **30. dubna 2016**

L.S.

prof. RNDr. Ivo Frébort, CSc., Ph.D.
děkan

doc. RNDr. Zdeněk Szczyrba, Ph.D.
vedoucí katedry

V Olomouci dne 20. května 2015

Obsah

Obsah	7
1 Úvod.....	10
2 Cíle.....	11
3 Metodika	12
4 Brownfields.....	13
4.1 Definice brownfields.....	13
4.2 Suburbanizace – Urban Sprawl.....	14
5 Vývoj a charakteristika vzniku brownfieldů.....	14
5.1 1. etapa: období do konce roku 1989	14
5.2 2. etapa: období po roce 1989	15
6 Klasifikace Brownfields.....	15
6.1 Klasifikace podle původního využití.....	15
6.2 Klasifikace podle ekonomické atraktivity.....	17
6.3 Klasifikace podle vlastnické struktury	18
7 Rizika spojená s výskytem brownfieldů.....	19
8 Regenerace brownfieldů.....	20
8.1 Pojem regenerace	20
9 Přístupy k regeneraci v zahraničí	21
9.1 Přístup k regeneraci brownfieldů ve Velké Británii.....	21
9.1.1 Příklad regenerace v Sheffieldu	22
9.2 Přístup k regeneraci brownfieldů ve Francii	22
9.2.1 Příklad regenerace v Grand Lyon.....	23
10 Přístup k regeneraci v České republice	23
10.1 Agentura CzechInvest	24
10.1.1 Národní strategie regenerace brownfields.....	24
10.1.2 Národní databáze brownfields.....	25
11 Charakteristika území SO ORP Olomouc	25
12 Analýza Brownfields v obcích SO ORP Olomouc	27

12.1	Klasifikace podle původního využití.....	27
12.2	Klasifikace podle ekonomické atraktivity.....	29
12.3	Klasifikace podle vlastnické struktury	30
12.4	Vývoj lokalit brownfields v letech 2006, 2014 a 2016	31
13	Závěr	34
14	Summary	35
15	Zdroje	36

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

ANRU - Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

ČR – Česká republika

EP - English Partnership

EU – Evropská unie

NDB - Národní databáze brownfieldů

NLUD – National Land Use Database

PDL – Previously Developed Land

SO ORP – Správní obvod obce s rozšířenou působností

VÚ – Vojenský újezd

1 Úvod

Problematika regenerace lokalit brownfields se v posledních letech stala v České republice stále více probíraným tématem: brzdí rozvoj daného území, mají negativní vliv na životní prostředí i na socioekonomické dopady a celkově nepůsobí dobře na estetickou strukturu osídlení a jeho okolí. Jejich vhodná rekultivace umožňuje nárůst ekonomické aktivity s příležitostí nových pracovních míst a také nabízí šanci ke zbavení se environmentální zátěže. Ve většině případů tato regenerace zahrnuje fázi rekultivace (očištění lokality) a fázi obnovy (navrácení lokality k efektivnímu využití). Tyto zásahy však s sebou nesou vysoké finanční náklady, díky kterým soukromý sektor nemá o regeneraci zájem. V takovém případě je vhodná iniciativa sektoru veřejného.

V posledních letech si stále více zemí uvědomuje problematiku brownfieldů a potřebu jejich revitalizace. Zejména ve Spojených státech amerických, Velké Británii, či v námi blízkém Německu, již revitalizace lokalit brownfields probíhají několik desítek let. Stále častěji se téma brownfields dostává do popředí zájmů regionálních i národních politiků a mnoho zemí se snaží pomocí nástrojů a iniciativ tuto problematiku řešit. Cílem projektů je vytvoření vhodného prostředí pro rychlou a efektivní regeneraci brownfieldů a prevenci vzniku nových brownfieldů.

Tato bakalářská práce je věnována územní problematice brownfieldů v obcích SO ORP Olomouc mimo samotné město. Ani toto území není v dané problematice výjimkou. Na ploše o rozloze 859 km² (k 1. 1. 2015) se nachází několik menších i větších brownfieldů zemědělského, průmyslového a vojenského typu. Zjištěné opuštěné či málo využívané lokality čekají, až se z nich prostřednictvím investorů stanou opět prospěšná a rozvojová místa odpovídající danému účelu. (Risy.cz, 2016)

2 Cíle

Hlavním cílem bakalářské práce je provést systematický průzkum a klasifikaci brownfieldů v obcích SO ORP Olomouc kromě samotného města. Nejprve je potřeba popsat širší teoretické a metodologické zarámování problematiky brownfieldů v rámci obecného socioekonomického rozvoje obcí. Důležitá je také jejich klasifikace.

Pro získání potřebných základních údajů o počtu a rozmístění brownfieldů v zadaném území došlo k navázání kontaktů s Oddělením územního plánování a architektury Magistrátu města Olomouce, které vlastní velmi užitečné databáze zabývající se danou problematikou. Vlastní výsledky průzkumu budou využity pro účely tohoto oddělení.

Vývoj SO ORP Olomouc je velmi dynamická záležitost a proto je potřeba efektivně zaktualizovat data pro Oddělení územního plánování a architektury a zjistit tak i potřebné informace pro tuto bakalářskou práci. Důležitou součástí pro získání přehledu o aktuální situaci území brownfields na zadaném území je také terénní průzkum.

3 Metodika

Počátečním bodem bylo nashromáždění vhodné literatury, která se zabývá problematikou brownfieldů. K tomuto kroku byla zapůjčena literatura ve Vědecké knihovně v Olomouci. Dalším stěžejním prvkem byla práce s internetovými zdroji.

Podkladem pro bakalářskou práci byla poskytnutá databáze Oddělení územního plánování a architektury Magistrátu města Olomouce z roku 2014 a databáze brownfieldů v Olomouckém kraji z Katedry geografie Přírodovědecké fakulty Univerzity Palackého v Olomouci. Obě databáze bylo potřeba na základě terénního průzkumu zaktualizovat a doplnit o nové údaje.

K vytvoření vhodné klasifikace brownfieldů v obcích SO ORP Olomouc mimo samotné město Olomouc bylo nutné pracovat s národní databází brownfieldů, portálem územního plánování, katastrem nemovitostí, leteckými snímky a informacemi získanými při vlastním průzkumu v terénu.

Kapitoly jsou obohaceny o tabulky, vytvořené v tabulkovém editoru Microsoft Excel, a tematické mapy, které byly vytvořeny v softwaru ArcMap na základě spojení zaktualizovaných databází a terénního průzkumu.

4 Brownfields

Ještě před několika lety málokterý občan v České republice věděl, co to jsou brownfields. V dnešní době se jedná o aktuální téma, kterým se zabývají urbanisté, geografové, ekologové, architekti i ekonomové. Brownfield je fenomén, který je po několik desetiletí spojován s městy a místy s průmyslovou výrobou. V mnoha odborných publikacích se brownfields objevují jako předmět územního a regionálního plánování. Co však slovo „brownfields“ opravdu představuje?

4.1 Definice brownfields

Pojem pochází z anglického „brown field“ – česky „hnědá pole“. Zrození pojmu bývá odvozeno od barvy opuštěných míst na leteckých či satelitních snímcích, avšak v České republice se s doslovným překladem oproti sousednímu Slovensku moc neseťkáme. Ministerstvo pro místní rozvoj ČR (dále MMR) definuje brownfields jako veškeré pozemky a nemovitosti uvnitř urbanizovaného území, které ztratily svoji původní funkci nebo jsou nedostatečně využité. Jedná se o nemovitosti, které jsou ekonomicky a fyzicky deprimující pro své okolí i pro sebe samotné. (artslexikon.cz, 2014)

Brownfield je území, které:

- je ovlivněno minulým využitím nebo využitím ploch v jejich okolí
- je puštěné, částečně či zcela nevyužívané
- má reálný či potenciální problém s kontaminací
- je především v urbanizovaném území
- pro své nové využití nebo účelné použití potřebuje intervenci

(Vojvodíková, 2014)

Jedná se tudíž o plochy, které jsou postiženy předcházejícím užíváním, opuštěné či nedostatečně využívané, nesou často potenciální nebezpečí ekologické zátěže a vyžadují zásah, aby mohly být vráceny k efektivnímu využívání. Nejčastěji se jedná o zcela nebo zčásti opuštěné areály průmyslové výroby, těžby surovin, likvidace odpadu, staré zemědělské nebo vojenské prostory. (Kuda, Smolová, 2007)

Definicí brownfieldů je hned několik. Evropané vidí území brownfieldů jako opuštěné, prázdné a nedostatečně využívané plochy, které mohou i nemusí mít problém s kontaminací. Objekty nebo areály, ve kterých jejich užití skončilo, a trh nebyl schopen najít využití pro tyto lokality. V některých případech mohou být brownfields dokonce částečně využívané. Problém nastává také ve skutečnosti, že nelze absolutně definovat, zda je nebo není dané území brownfieldem. Na počátku nemusí být zřejmé, zda opuštěná budova, kontaminovaná továrna a zchátralé zemědělské družstvo patří do stejné kategorie brownfieldů a nesou s sebou obdobnou zátěž. (Jackson, 2006)

4.2 Suburbanizace – Urban Sprawl

Proces, který v současné době nejvíce ovlivňuje prostorové uspořádání společnosti i sídelní strukturu v České republice, se nazývá suburbanizace. Tento termín lze chápat jako přeměnu venkovského prostředí na předměstské, kdy se obyvatelstvo a společnost v okrajové části stále více dostává do kontaktu s městským způsobem života. Díky suburbanizaci dochází k růstu příměstských zón velkých měst, který přináší pozitivní ale i negativní dopady na život celého městského regionu. Kromě změn v příměstských oblastech se také výrazně mění sociální prostředí a demografické a sociální skupiny obyvatelstva v těchto oblastech. Rozdílnost těchto skupin může vést k posílení sociálního prostředí, ale i k vážným problémům. (Současná česká suburbanizace a její důsledky - Ministerstvo vnitra České republiky, 2015)

V takovém případě může být regenerace brownfieldů jedním ze způsobů, jak šířící se suburbanizaci omezit. Pokud se potenciální zájemci o pozemky soustředí na opuštěné nebo neefektivně využívané plochy, může dojít nejen k regeneraci brownfieldů, ale i ke snížení výstavby na nových parcelách a tím pádem se zpomalí celkový růst suburbanizace.

5 Vývoj a charakteristika vzniku brownfieldů

Problematika brownfieldů se objevuje již od 70. let minulého století. Pokud však přijmeme fakt, že brownfieldy nejsou pouze průmyslové nevyužívané objekty, ale jedná se o historický prvek, který existuje od doby vzniku lidstva, pak mohou být klasickým příkladem také torza středověkých hradů apod. Problémem se nevyužívané plochy stanou v době, kdy jejich počet narůstá a svou existencí zatěžují jednotlivá sídla a jejich části. Nejedná se pouze o problém městského prostoru, ale také o prostor venkovského. Charakteristiku vzniku brownfieldů na území České republiky můžeme rozdělit do dvou níže popsanych etap. (Kuda, Smolová, 2007)

5.1 1. etapa: období do konce roku 1989

Díky socialisticky plánované ekonomice již v tomto období existovalo několik zcela či z části chátrajících výrobních i nevýrobních pozemků. Veškeré tyto lokality, které nebyly využívány a byly zanechány svému stavu, měly svého konkrétního vlastníka. Typickým příkladem brownfieldů v socialistickém režimu byly zemědělské objekty. Zemědělské objekty, ačkoliv byly využívány různými organizacemi, z pohledu investic postupně chátraly a k jejich rekultivaci nedocházelo. Charakteristickým aspektem brownfieldů existujících v období do konce roku 1989 byla především poloha – vyskytovaly se převážně ve venkovském prostoru.

5.2 2. etapa: období po roce 1989

Počet lokalit brownfieldů v období po roce 1989 výrazně vzrostl. Hlavními příčinami byly především vypořádání majetkových vztahů a makroekonomické změny. Stěžejním problémem zůstávají nevyužívané objekty a areály zemědělské výroby.

Další problém představují institucionální brownfielddy (nevyužívaná zařízení občanské vybavenosti). Tyto plochy vznikly v důsledku malé privatizace nebo se často jednalo o rozestavěné objekty, na jejichž dokončení chyběly finanční prostředky. Mezi institucionální brownfielddy řadíme nevyužívaná zařízení obchodu a služeb, kulturní a sportovní zařízení, zdravotnická zařízení atd.

Problémem jsou také bývalé skládky, které jsou sice zahrnuty zeminou, zatravněny a oploceny, ale z dlouhodobého hlediska je jejich stav značnou komplikací pro další uplatnění. Mohou velmi často negativně ovlivňovat životní prostředí v podobě kontaminace.

Zvláštním samostatným typem brownfieldů jsou bývalé stavební areály, které se vyskytují zpravidla ve větších městech.

Menší nevyužívané objekty vznikaly především jako důsledek restitucí a nedostačujících finančních prostředků majitelů. V takovém případě docházelo ke střídání vlastníků, kteří neměli skutečný zájem zlepšit technický stav svého majetku.

Všechny zmíněné lokality existují ve většině větších měst a mají velmi negativní vliv na okolí. (Kuda, Smolová, 2007)

6 Klasifikace Brownfields

Především je nutné si uvědomit, že není brownfield jako brownfield a je potřeba k nim přistupovat různými způsoby. Brownfielddy se liší několika aspekty například způsobem vzniku, rozlohou a mírou nutnosti veřejného zásahu. Existuje několik hodnotících kritérií, díky kterým lze rozdělit brownfielddy do jednotlivých kategorií a hlavním důvodem proč se takováto dělení provádějí, je snaha zjistit, jakou mají jednotlivé brownfielddy šanci na nové využití.

6.1 Klasifikace podle původního využití

Jedno z nejčastějších hledisek, které ovlivňuje regeneraci brownfieldů je jejich původní využití. Zájem o nové armádní, zemědělské a drážní objekty je rok od roku nižší, a proto lze předpokládat, že tyto objekty nebudou renovovány za účelem obnovit předchozí užití. Naproti tomu je stále větší zájem o občanskou vybavenost, především o výstavbu nových nákupních center, objektů na bydlení a sportovních budov. (Kadeřábková, Piecha, 2009)

Typy brownfieldů dle původního využívání jsou následující:

- A) Nevyužívané průmyslové zóny v urbanizovaném území – ke vzniku brownfieldů vedly zásadní změny v orientaci českého průmyslu, kdy se průmyslová výroba zaměřila na produkci spotřebního zboží.
- B) Nevyužívané administrativní objekty ve vnitřních zónách měst – jedná se o objekty bez majitelů, na jejichž provoz a údržbu neměla obec dostatek financí. Do této kategorie spadají i objekty, které vzniknou při změně strukturního a funkčního uspořádání urbanizovaného území.
- C) Nevyužívané objekty Českých drah a Správy železniční dopravní cesty – tyto brownfieldy představují největší problém, poněvadž je většina těchto objektů ve velmi špatném stavu a jediné jejich řešení je demolice.
- D) Nevyužívané objekty ozbrojených složek – jedná se objekty, které jsou opuštěné po odchodu sovětských vojsk z našeho území nebo nevyužívané po zrušení vojenských posádek Armády České republiky.
- E) Nevyužívané zemědělské objekty – po roce 1989 prošlo zemědělství výraznými změnami. Zprv došlo k narovnání vlastnických vztahů k půdě a zadruhé docházelo k regulaci produkce. Důsledkem těchto změn byl vznik nových brownfieldů.
- F) Pozůstatky ukončené důlní činnosti a těžby nerostných surovin – sanace a rekultivace těchto brownfieldů je dlouhodobou záležitostí a obzvláště jejich rekultivace vyžaduje vysoké finanční náklady. (Kadeřábková, Piecha, 2009),

Přestože se mluvilo o brownfieldech především ve spojení s průmyslovou výrobou, Vyhledávací studie z roku 2007 ukázala, že na základě četnosti mělo nejvíce brownfieldů (téměř 35 %) původní využití v zemědělství. Druhým nejpočetnějším typem jsou brownfieldy průmyslové výroby. Tyto dva typy tvoří většinu celkového počtu. Zbývající lokality brownfieldů spadají do skupin občanské vybavenosti (12,9 %), armádních a vojenských prostor (6,4 %), bydlení (4 %) a zařízení cestovního ruchu (necelé 1 %). (Základní statistické výsledky Vyhledávací studie brownfieldů, 2007)

Tab. 1: Struktura brownfieldů ČR podle původního využití

Předchozí využití lokality	Četnost	Podíl (%)
Zemědělství	821	34,9
Průmysl	785	33,3
Občanská vybavenost	304	12,9
Armádní a vojenské prostory	151	6,4
Bydlení	95	4,0
Cestovní ruch	22	0,9
Ostatní	177	7,5

Zdroj: Základní statistické výsledky Vyhledávací studie brownfieldů 2007, www.czechinvest.org, vlastní úprava

Z tabulky níže můžeme vyčíst také strukturu brownfieldů dle rozlohy. Největší podíl z celkové rozlohy území mají v České republice průmyslové brownfieldy (42,8 %). Následují armádní a vojenské prostory (23,2 %). Zemědělské brownfieldy, které měly největší četnost podle původního využití, zaujímají 17,8 % z celkové rozlohy.

Tab. 2: Struktura brownfieldů ČR podle rozlohy

Předchozí využití lokality	Rozloha lokality (ha)	Podíl (%)
Průmysl	4 423	42,8
Armádní a vojenské prostory	2 394	23,2
Zemědělství	1 840	17,8
Občanská vybavenost	413	4,0
Bydlení	88	0,9
Cestovní ruch	22	0,2
Ostatní	1 145	11,1

Zdroj: Základní statistické výsledky Vyhledávací studie brownfieldů 2007, www.czechinvest.org, vlastní úprava

6.2 Klasifikace podle ekonomické atraktivity

V případě atraktivity lokality brownfieldu hraje velkou roli jeho umístění, výše poškození jednotlivých objektů, možnost propagace a také celková sociální úroveň a míra vzdělanosti obyvatelstva. V České republice jsou brownfieldy z hlediska ekonomické atraktivity rozděleny do těchto kategorií:

- A) Kategorie A – brownfieldy, které se snadno uchytí na trhu. Tyto lokality mají dobrou polohu, bezproblémové vlastnictví a málo ekologických problémů. V takovém případě má veřejná iniciativa pouze koordinační a propagační roli.
- B) Kategorie B – brownfieldy, které mají jednak problémy, ale i určitou atraktivitu. Tyto lokality potřebují určitou podporu jak místní tak regionální samosprávy, aby se co nejrychleji a nejvhodněji přesunuly z kategorie B do kategorie A.

- C) Kategorie C – obsahuje brownfieldy, které nemají příliš velkou šanci na znovuvyužití. Jedná se o lokality špatně umístěné a bez návratu investice. To však nemusí znamenat, že nejsou důležité. Jejich existence může zásadně blokovat rozvoj obce a díky určité veřejné podpoře se mohou zařadit z kategorie C do kategorie B.
- D) Kategorie D – jedná se o brownfieldy, které s sebou nesou určitá rizika především v podobě ohrožení lidského zdraví nebo životního prostředí. Takové objekty jsou velmi často poškozené a v dezolátním stavu. Tyto lokality představují vážné problémy a potřebují velkou dávku veřejných investic.

Rozpoznání, do které kategorie daný brownfield patří je sice složité, ale zároveň je velmi důležité pro strategické plánování obce. Kategorie brownfieldů „A“, „B“, „C“, „D“ se mohou měnit v závislosti na situaci na trhu, aktivitě samosprávy, vlády, legislativě a postojích vlastníků. (Jackson, Votoček, 2010)

6.3 Klasifikace podle vlastnické struktury

Častou klasifikací brownfieldů, se kterou se také můžeme setkat, je klasifikace podle druhu vlastnictví. Právě vlastnictví se řadí mezi největší překážky při regeneraci brownfieldů a má několik rozdílných aspektů:

- vlastníková schopnost a vůle jednat
- rizika spojená s vlastnictvím majetku a registrovaná práva jiných osob
- rizika spojená s úvěrem na brownfieldy
- rizika spojená s právy jiných osob, která nejsou až tak viditelná (nájmy, leasing, odpisy nájemce)

Ne všichni majitelé jsou ochotni a schopni se svými brownfieldy efektivně zacházet. Neschopnost vlastníků disponovat se svými objekty a pozemky může mít několik příčin. Často se stává, že vlastník nemá dostatek finančních prostředků, drží velký majetek, ale podnikání s tímto majetkem není jeho hlavní činnost nebo usuzuje, že ještě nenadešel správný čas s majetkem nakládat.

Nejpříznivější situace nastává, pokud pozemek vlastní pouze jeden vlastník, protože se zvyšujícím se počtem majitelů se často snižuje předpoklad pro obnovu brownfieldů a v takovém případě jsou společné cíle obtížně realizovány. V databázi katastrálních úřadů jsou majitelé objektů a pozemku viditelní. Tyto databáze poskytují nejen přehled o historii vlastnictví, ale také informace o hypotékách a různých právech jiných osob. (Jackson, 2006)

Vyhledávací studie pro lokalizaci brownfieldů v roce 2007 ukázala, že je v České republice až 72,5 % typů brownfieldů v soukromém vlastnictví. 20,3 % brownfieldů jsou majetkem několika osob zaráz a není také výjimkou smíšené vlastnictví veřejných i soukromých subjektů.

Tab. 3: Struktura brownfieldů v ČR podle druhu vlastnictví

Převažující typ vlastnictví	Četnost	Podíl (%)
Soukromé	1 708	72,5
Veřejné	478	20,3
Neurčeno	169	7,2

Zdroj: Základní statistické výsledky Vyhledávací studie brownfieldů 2007, www.czechinvest.org, vlastní úprava

7 Rizika spojená s výskytem brownfieldů

Ačkoliv převážná většina měst má ve svých územních plánech označené plochy brownfieldů, velmi často se stává, že je při detailnějším průzkumu objevena řada překážek, které značí ztížené podmínky pro investice do těchto lokalit. Velmi často se jedná o překážku technickou, estetickou či majetkovou.

Překážka technického charakteru může znamenat nedostatečnou infrastrukturu a špatnou dopravní dostupnost. Uvedenou překážku je možné odstranit prostřednictvím investičních pobídek nebo investic veřejného sektoru.

Překážka estetického charakteru negativně ovlivňuje životní prostředí samotného brownfieldu i jeho okolí. Efektivní odstranění této překážky vyžaduje podrobnou plánovací politiku využití těchto ploch.

Poslední překážkou je majetková situace. Často se stává, že opuštěný objekt vlastní více majitelů. Tento problém se dá řešit prostřednictvím vykoupení jedním vlastníkem či dohodou všech vlastníků o společné spolupráci při rekultivaci území. (Kuda, Smolová, 2007)

Základní skupiny problémů, které brownfieldy způsobují nebo negativně ovlivňují, můžeme rozdělit do následujících aspektů:

A) ekonomický aspekt

- ztráta atraktivity území pro investory i obyvatele
- ztráta atraktivity území pro účastníky cestovního ruchu

B) ekologický aspekt

- znečištění povrchové půdy
- znečištění podzemních vod
- kontaminace staveb a technické infrastruktury

C) sociální aspekt

- vyšší nezaměstnanost
- potřeba sociálních dávek
- zvýšená kriminalita

D) územní aspekt

- deprivace území
- podporování nové výstavby

Brownfieldy mají vedle dimenze ekonomické, ekologické a územní také sociálně psychologický aspekt. Proto je nezbytně nutné k analýze a k řešení tohoto problému přistupovat s respektem všech výše uvedených aspektů. (Kadeřábková, Piecha, 2009)

Brownfieldy nelze brát jako problém samotného okolí, ale je třeba vnímat řadu jevů, které výrazně přesahují hranice plochy. Například pokud se mobilnější a práce schopnější obyvatelé stěhují do lepších ulic či čtvrtí, struktura se začne rozpadat. V takovém případě často dochází ke snižování hodnoty nemovitostí a následné degradaci okolí. Dopady bývají velmi často horší v menších obcích než ve větších městech. (Vojvodíková, 2014)

Bohužel je odpověď na otázku co s brownfieldy často komplikovanější než se zdá a úspěch nemusí být vždy zajištěn. Projekty rekultivace nesou zvýšená rizika a v důsledku častého ekologického poškození nebo vysoké míry devastace objektů jsou také nákladné. Bez legislativní a finanční pomoci státu nemají developeři díky uvedeným problémům o regeneraci brownfieldů příliš zájem. Přitom je nad míru jasné, že aktivní podpora jejich opětovného efektivního využití posílí nejen vitalitu a ekonomickou výkonnost, ale také pomůže společnosti a sníží výstavbu na „zelených loukách“. Brownfieldy se proto stávají jedním z priorit regionálního rozvoje na místní úrovni.

8 Regenerace brownfieldů

8.1 Pojem regenerace

Termín regenerace označuje aktivitu, která odstraňuje bariéry bránící novému využití objektů a ploch. Jedná se především o oživení, dekontaminaci území a také případnou demolici zchátralých staveb. Je podpořena pouze příprava plochy pro prodej nebo regenerace pro další využití, nikoliv výstavba nových objektů. (Regenerace brownfields, Regionální rada regionu soudržnosti Moravskoslezsko, 2007)

S rekultivací souvisí také pojem sanace a asanace. Sanace představuje ozdravení v podobě odstranění ekologických škod. Asanace souvisí s úkolem ozdravení, nejčastěji vyčištěním území od závadných staveb. (Doleželová, 2015)

V České republice se na konci 80. let minulého století používal termín rekonverze z německého „konversion“. Tento pojem se uplatňoval pro projekty, které měnily původní využití území brownfieldů. Od počátku 80. let se v pak v odborné literatuře Československa začal objevovat termín revitalizace, renovace a přestavba. V současnosti se nejčastěji užívá pojem, který se vztahuje k městským smíšeným a obytným plochám – městská regenerace. (Doleželová, 2015)

9 Přístupy k regeneraci v zahraničí

9.1 Přístup k regeneraci brownfieldů ve Velké Británii

Nejznámější a jazykově nejdostupnější databáze poskytující informace o využívání území v Anglii se nazývá National Land Use Database (NLDU). Tato databáze registruje plochy zvané Previously Developed Land (PDL), které jsou rozděleny do jednotlivých kategorií podle stavu opuštěnosti a připravenosti k regeneraci. Statistiky z roku 2009 zaregistrovaly, že celková rozloha PDL činí 61 920 ha, z čehož 33 390 ha tvoří brownfieldy. Z celkové zaznamenané plochy PDL představuje 15 000 ha plochy, které se v databázi vyskytují již 10 let. Informace o PDL v Anglii sbírají nejen malé obce, ale i velká města jako například Londýn, který má vlastní databázi a posílá data do hlavní národní databáze NLUD.

Problém brownfieldů se stal předmětem státních politik především až na počátku 80. let, kdy proběhlo vůbec první sčítání opuštěných průmyslových ploch. Projekty regenerací vznikly o několik let později než samotné sčítání a snažily se nalákat soukromé investory. Regenerace ploch měla sice malý vliv na sociální problémy v okolí brownfieldů, ale pomohla přitáhnout soukromé investice, zvýšila počet regenerovaných území a počet nových pracovních míst.

Velká změna nastala až v 90. letech, kdy došlo k posílení přístupu k regeneracím i k environmentálním problémům. V těchto dobách byla podpořena účast místních správ na projektech regenerací a povoleny žádosti o granty z programu City Challenge. Během 8 let bylo profinancováno celkem 1,15 biliónů £. Byl zřízen projekt Single Regeneration Budget, který byl zaměřený na strategické projekty jako tvorba pracovních míst, partnerství a regenerace ploch. V rámci tohoto projektu bylo sjednoceno celkem 20 programů, které podpořila 4 ministerstva.

V roce 1993 byl založen orgán English Partnership (EP), který je podřízený úřadu místopremiéra. EP měl na starosti nejen databázi brownfieldů a jejich regeneraci, ale také poskytoval poradenství a spolupráci místním strategiím a projektům. o 10 let později byl EP předveden návrh i nejkompexnější studie vyhodnocující stav ploch brownfieldů – Towards a National Brownfield Strategy. Jedná se o strategii zahrnující překážky řešení regenerací a návrh jejich odstranění.

Současná politika regenerací je pod vládou politiky Sustainable Communities Plan, schválenou v roce 2003. Sustainable Communities Plan má hlavní prioritu regeneraci, výstavbu bydlení a snaží se řešit jeden z vážných problémů Anglie – dostupné bydlení. (Doleželová, 2015)

9.1.1 Příklad regenerace v Sheffieldu

Ukázkovým příkladem regenerace v Anglii je město Sheffield, které se proslavilo výrobou nožů. Hospodářská krize v 70. letech zapříčinila, že se ve městě propouštěl masivní počet zaměstnanců tamějších továren a radnice začala škrtnat veřejné rozpočty. V roce 1988 město souhlasilo se založením státní rozvojové společnosti s názvem Sheffield Development Corporation (SDC). Nejzásadnějším projektem SDC bylo vybudování nákupního centra Meadowhall, které přitáhlo investory a snížilo nezaměstnanost. V 90. letech se město zaměřilo na regeneraci centra města s cílem výstavby kancelářských ploch. Kromě regenerace centra zahrnuje také regeneraci celkem sedmi oblastí jako například nádraží či obchodní čtvrt'. o rozvoj území se podílely také dvě Sheffieldské univerzity. Těmito kroky se Sheffield dostal v roce 2006 na druhé místo v růstu ploch kanceláří. Bohužel závažný problém města stále trvá. Jedná se o obytné čtvrti na východě, tehdejší dělnické bydlení. (Doleželová, 2015)

9.2 Přístup k regeneraci brownfieldů ve Francii

Regenerace ve Francii se až tak moc od té Anglické neliší. Jediný rozdíl lze zpozorovat v úloze veřejného sektoru v plánování a realizaci projektů. Hlavní roli v těchto projektech mají státní regenerační agentury či regionální pozemkové banky.

Na počátku 80. let se ve Francii objevil náhlý a masivní výskyt brownfieldů. Mezi nejpostiženější regiony patřily severofrancouzské Nord-Pas-de-Calais, Lorraine a Champagne-Ardenne. Kromě měst Marseille a Lyon, která byla průmyslovými regiony, se na tomto území nacházelo přes 20 000 ha brownfieldů. Na počátku 90. let se většina obcí díky regeneraci postižených míst dále rozvíjela a byla tak schopna připravit plochy pro investory. Jednalo se například o obytná území s velkými sociálními problémy. Po skončení průmyslové výroby chyběly obcím daňové příjmy a spousta obyvatel byla bez zaměstnání.

V roce 1990 bylo založeno samostatné ministerstvo pro otázky měst a vznikla integrovaná městská politika, která se snažila podpořit rozvoj ekonomiky a vzdělání a předcházet kriminalitě v narušených oblastech. V roce 2003 byla založena státní agentura pro regenerace Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), která od roku 2010 patří pod speciální Ministerstvo pro města a Velkou Paříž. Úloha ANRU spočívá v řízení státního programu městské obnovy, který je realizován v určitých lokalitách zvaných Les Zones Urbaines Sensibles.

V současné době jsou kontrolovány pouze regiony a města, kde jsou brownfieldy stále prioritní záležitostí.

9.2.1 Příklad regenerace v Grand Lyon

Lyon, metropole velikostí srovnatelná s Prahou, byl vždy centrem rozvoje chemického průmyslu, mechaniky, elektroniky a farmacie. Od počátku 80. let procházel průmysl transformací. Změnila se nejen jednotlivá odvětví, ale i struktura podniků. V tuto dobu začala městská i regionální správa monitorovat brownfieldy a zařazovala je do nabídky investorů. Strategický plán regenerací se zaměřil na 19 lokalit, které měly být po regeneraci využity pro ekonomický rozvoj. Díky projektům se postavila dopravní a technická infrastruktura a vznikly stavby veřejného vybavení pro výzkum, univerzity a výstavnictví. Tyto lokality musely splňovat několik hlavních podmínek jako například dobré dopravní spojení a dostatečnou velikost pozemků. Strategický plán, který navrhoval základní metody a nástroje regenerací jednotlivých lokalit, byl v roce 1992 převeden do právně závazných zásad rozvoje aglomerace a některé dlouhodobé projekty jsou realizovány dodnes. (Doleželová, 2015)

10 Přístup k regeneraci v České republice

Ačkoliv na území České republiky představují brownfieldy nezanedbatelnou část zastavěného území ve většině velkých i menších sídel, do roku 2004 nebyly v České republice k dispozici souhrnné informace, které by jakkoliv pomohly s řešením této problematiky na regionální či národní úrovni. (Jackson, 2006)

Nejprve bylo nutné v letech 2003-2004 povést inventarizaci brownfieldů. Průzkum se prováděl v Moravskoslezském a Ústeckém kraji, později, v letech 2005-2007, ve všech krajích ČR kromě Prahy. V první fázi bylo nalezeno celkem 2 355 brownfieldů, ve druhé fázi se již řešilo důkladnější propracování, které vedlo do větší hloubky problému. (Kuda, Smolová, 2007)

Nutnost řešit problematiku brownfieldů, která silně ohrožuje dosažení vyšší míry sociální a ekonomické soudržnosti, si postupně vyžádala akci ústředních orgánů. Ministerstvo pro místní rozvoj se snažilo o vytvoření prvotních programů týkajících se analýzy a katalogizace brownfieldů a také řešení jejich revitalizace a Ministerstvo průmyslu a obchodu zpracovalo prostřednictvím své agentury CzechInvest Národní strategii regenerace brownfields. Cílem těchto programů a strategií je celkové uzdravení území, zlepšení životního prostředí, rozšíření nabídky pro investory a především vytvoření vhodného prostředí pro rychlou a efektivní regeneraci brownfieldů a prevenci před jejich vznikem. (Kadeřábková, Piecha, 2009)

Ministerstvo pro místní rozvoj připravilo na období 2016-2018 program na podporu demolice nevyužitých budov s vymezením 300 mil. Kč. (Doleželová, 2015)

10.1 Agentura CzechInvest

Agentura CzechInvest je státní příspěvkovou organizací, která je podřízená Ministerstvu průmyslu a obchodu ČR. Jejím zásadním úkolem je posílení konkurenceschopnosti české ekonomiky pomocí podpory malých i středních podnikatelů, podnikatelské infrastruktury a inovačních projektů. V rámci propagace České republiky v zahraničí se snaží o získání zahraniční podpory a investic v oblasti výroby, strategických služeb a technologických center. Tato podpora by nebyla možná bez zjednodušení komunikace mezi státem, podnikateli a Evropskou unií, kterou agentura umožňuje. Mezi hlavní služby CzechInvest patří:

- informace o možnostech podpory malých a středních podnikatelů
- uplatnění dotačních programů financovaných EU a státem
- poradenství a pomoc při realizaci projektů
- zprostředkování státní investiční podpory
- správa databáze nabízející podnikatelské nemovitosti
- správa databáze českých dodavatelských firem (podpora subdodavatelů)
- AfterCare – podpora zahraničních investorů působících v ČR
(czechinvest.org/o-czechinvestu)

Agentura CzechInvest založila roku 2004 síť třinácti regionálních kanceláří, které sídlí ve všech krajských městech. Regionální kanceláře informují nejen o službách a možnostech podpory, která agentura nabízí, ale také pomáhají podnikatelům, kteří mají zájem investovat v regionu. Od začátku svého vzniku se díky službám a programům agentury CzechInvest daří rozvoji českých firem, zahraničních investorů a celkovému podnikatelskému prostředí. Není tudíž divu, že se v roce 2014 umístila Česká republika na druhém místě v žebříčku Best to Invest v americkém časopise Site Selection (Výroční zpráva 2014, www.czechinvest.org).
(czechinvest.org/o-czechinvestu)

10.1.1 Národní strategie regenerace brownfields

Národní strategie regenerace brownfieldů (dále Strategie) byla vytvořena jako projekt financovaný Evropskou unií, sjednaný Ministerstvem financí a řízený agenturou CzechInvest. Strategie vznikla na základě usnesení vlády dne 31. srpna 2005 a stará se o celkové ozdravení dříve zanedbaného území i zlepšení životního prostředí v jeho okolí. Mezi hlavní cíle Strategie patří vytvoření přijatelného prostředí pro rychlé a efektivní regenerační projekty a také prevenci vzniku nových brownfieldů.

V letech 2005-2007 agentura CzechInvest vypracovala spolu s jednotlivými kraji tzv. „Vyhledávací studii brownfields“, díky které byl vytvořen ucelený přehled brownfieldů na území České republiky. Tento projekt byl podkladem pro vznik Národní strategie regenerace

brownfieldů a Národní databáze brownfields, ze které je možno vybírat objekty a plochy pro následnou regeneraci.

V rámci vyhledávací studie, dokončené roku 2007, bylo v České republice lokalizováno 2 355 brownfieldů o celkové rozloze 10 326 ha. Projekt evidoval brownfieldy od velikosti zhruba 1 ha, kromě těžebních brownfieldů, a zahrnoval všechny kraje kromě Prahy, ke které agentura CzechInvest přistupuje jako k místu, kde se daná problematika vyřeší samostatně. Lze však předpokládat, že skutečný počet brownfieldů je daleko vyšší, než kolik uvádí studie.

(Národní strategie regenerace brownfieldů, 2008), (Kuda, Smolová, 2007)

10.1.2 Národní databáze brownfields

Národní databáze brownfieldů (NDB) vznikla pro účely nabídky lokalit pro domácí i zahraniční investory. V první řadě pomáhá místům, která člověk opustil a zanechal napospas, v druhé řadě usnadňuje potenciálním zájemcům práci s výběrem vyhovujícího místa pro podnikání. Jejím cílem je vyhledat a popsat nevyužívané nebo neefektivně využívané objekty a plochy. Shromáždit veškeré informace, které jsou využity pro přípravu projektů a dokumentů ideálního využití. Podkladem pro NDB je Vyhledávací studie pro lokalizaci brownfieldů a od roku 2005 ji připravovala agentura CzechInvest s pomocí všech krajů kromě Prahy. Pravidelné mapování brownfieldů je prováděno v krajích, ve kterých vytvářejí brownfieldy zásadní problém. Většina krajů spolupracujících s databází má krajské odbory rozvoje, které získaná data používají do aktualizací územně analytických podkladů. V březnu 2016 bylo v NDB evidováno 510 lokalit.

(Národní databáze brownfieldů, 2016), (Doleželová, 2015)

11 Charakteristika území SO ORP Olomouc

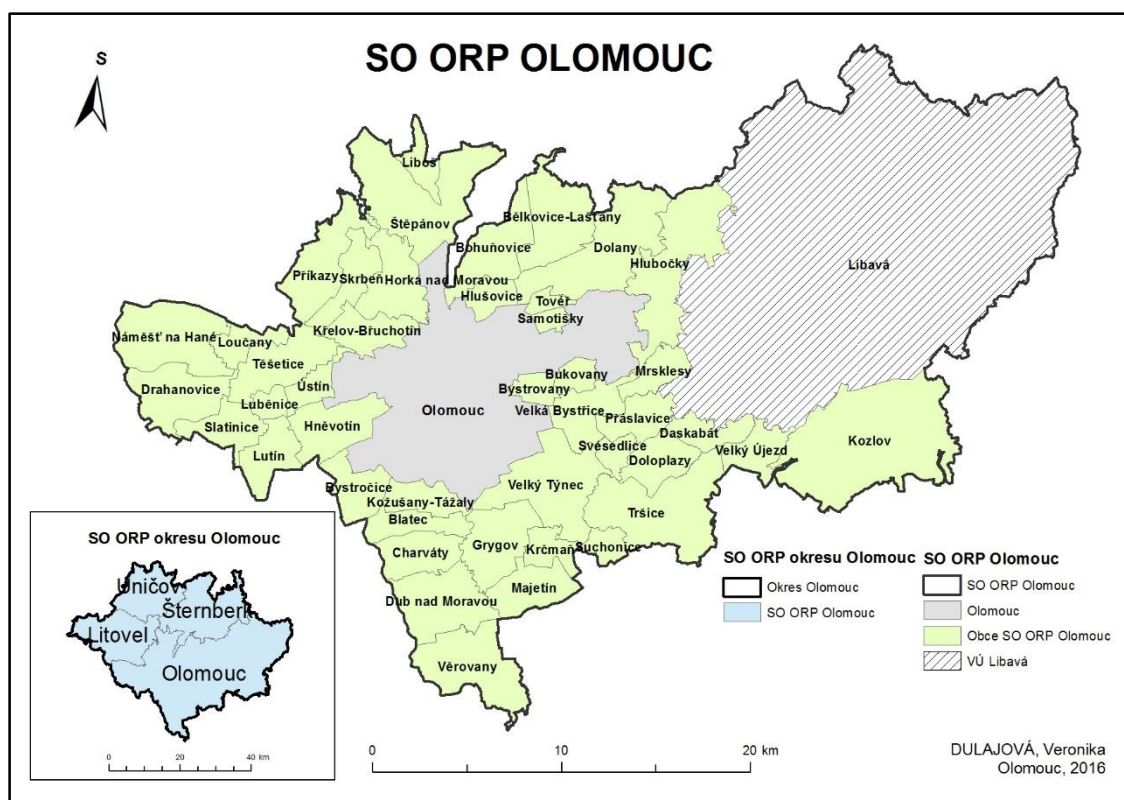
Město Olomouc je centrem Olomouckého kraje, vymezeného pěti okresy: Olomouc, Prostějov, Přerov, Šumperk a Jeseník. V rámci ekonomického hlediska lze Olomouc považovat za průmyslové město s rychle se rozvíjejícími službami. Především pro svou výhodnou polohu v rámci Moravy není divu, že se vždy jednalo o historické a kulturní centrum. V současnosti je Olomouc atraktivním místem pro turisty, obchodníky i podnikatele.

Analýza brownfields této bakalářské práce pokrývá území správního obvodu obce s rozšířenou působností statutárního města Olomouce, mimo samotné město Olomouc. SO ORP Olomouc je vymezen vyhláškou Ministerstva vnitra č. 388/2002 Sb. a spadají do něj tyto obce: Bělkovice-Lašťany, Blatec, Bohuňovice, Bukovany, Bystročice, Bystrovany, Daskabát, Dolany, Doloplazy, Drahanovice, Dub nad Moravou, Grygov, Hlubočky, Hlušovice, Hněvotín, Horka nad Moravou, Charváty, Kožušany-Tážaly, Krčmaň, Křelov-Břuchotín, Liboš, Loučany, Luběnice, Lutín, Majetín, Mrsklesy, Náměšť na Hané, Olomouc, Přáslavice, Příkazy, Samotíšky, Skrbeň,

Slatinice, Suchonice, Svědlice, Štěpánov, Těšetice, Tověř, Tršice, Ústín, Velká Bystrice, Velký Týnec, Velký Újezd a Věrovany. Podle vyhlášky do území spadá také vojenský újezd Libavá o celkové rozloze 32 724 ha, který se však podřizuje Ministerstvu obrany a není tudíž součástí terénního průzkumu. Od 1. 1. 2016 byla vyčleněna z VÚ Libavá obec Kozlov a přičleněna k SO ORP města Olomouce. (Olomouc.eu, 2012), (Územně analytické podklady SO ORP Olomouc III. Aktualizace)

Celé území SO ORP Olomouc spadá do obvodu samotného města, přičemž vazby dopravního spojení a jejich kvalita klesají se vzdáleností od města. Obce nacházející se na severozápadní hranici SO ORP spíše využívají občanskou vybavenost centra Šternberk, další obce v okrajových částech pak mají vazby k centrům Litovli, Prostějovu a Přerovu. Díky husté a propracované síti sídel a velkému vlivu centra Olomouce nedochází v menších obcích k poklesu obyvatel, právě naopak se stále zaznamenává velká bytová výstavba rodinných domů. Jedná se především o obce Velký Týnec, Velká Bystrice, Dolany, Křelov a Štěpánov. (Územně analytické podklady SO ORP Olomouc III. Aktualizace)

Řešené území se rozkládá na ploše o rozloze 858,60 km² a k 1. 1. 2015 zde žilo 163 215 obyvatel. (RISY.cz, 2015)



Obr. 1: Správní území obce s rozšířenou působností města Olomouce

Zdroj: ČUZK, Arcmap 10.1, vlastní zpracování

12 Analýza Brownfields v obcích SO ORP Olomouc

Brownfieldy nejsou problematikou pouze samotného města, tento fenomén trápí i okolní obce spadající do SO ORP města Olomouce. i přes to, že se jedná o menší sídla, některé obce se potýkají s nemovitostmi, které lze označit za brownfieldy, a proto je důležité mít přehled o množství a typu lokalit brownfieldů v regionu. Následující analýza brownfieldů nezaručí snížení jejich počtu, ale může pomoci současným i budoucím strategickým opatřením ze strany rozvojových odborů.

Na základě terénního průzkumu a práce s jednotlivými databázemi bylo zjištěno, že se na území obcí SO ORP města Olomouce na jaře roku 2016 vyskytovalo 17 opuštěných či neefektivně využívaných lokalit. Tyto lokality se nachází v katastrálním území celkem 11 obcí a jejich celková rozloha činí 40,22 ha.

12.1 Klasifikace podle původního využití

Zjištěné lokality jsou do jisté míry poznamenány historickým vývojem i lokalitou výskytu. Původní využití území velmi ovlivňuje možnost využití budoucího a je pravděpodobné, že bude původní využití lokalit zpomalovat rychlost regenerace.

Pokud se zaměříme na rozlohu zkoumaných brownfieldů, na prvním místě se umístily skládky odpadu s rozlohou 14,10 ha. Ačkoliv se jedná pouze o dvě lokality v katastrálním území obcí Blatec a Grygov, tyto lokality mohou negativně ovlivňovat okolí, především životní prostředí. Skládku odpadu nedaleko Grygova dokonce lze považovat za kontaminovaný areál. Jedna část území je sice zakonzervována, ale druhá část (neznámo jak velká) ne. (kontaminace.cenia.cz, 2010)

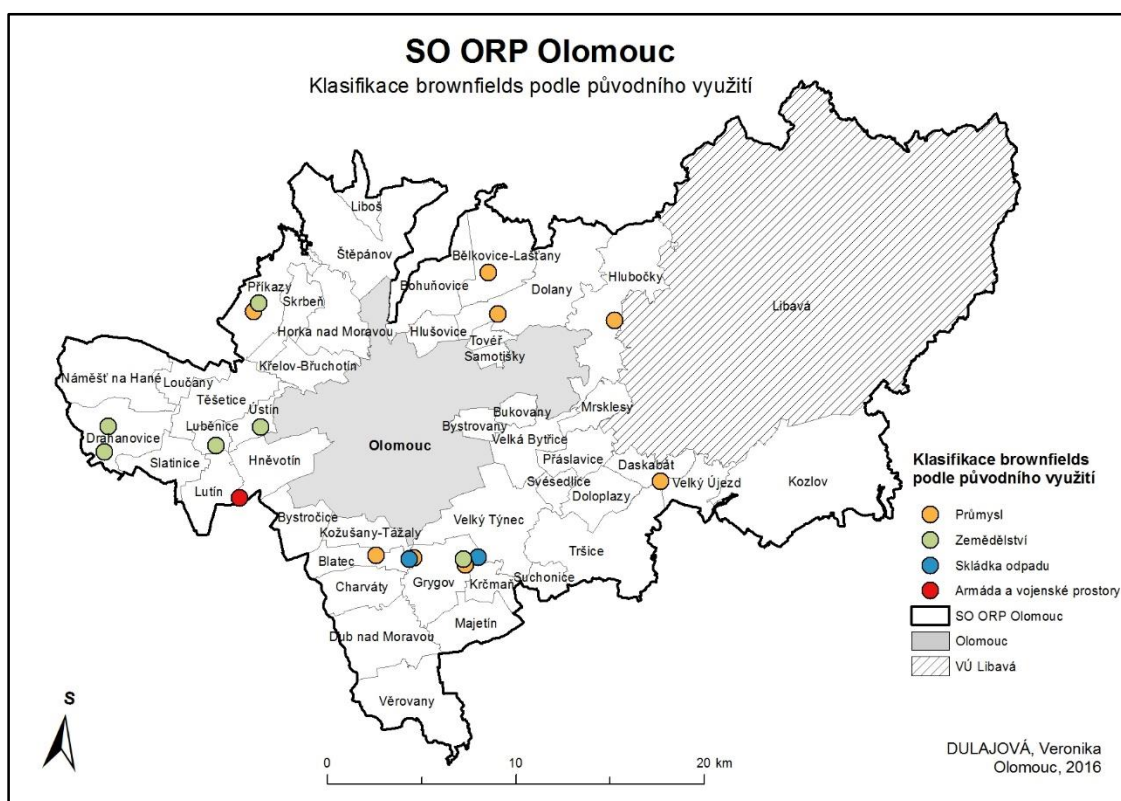
Téměř polovina zmapovaných areálů měla původní využití v průmyslu. Jedná se o 47,1 % z celkového počtu nalezených brownfieldů. Největší plocha s původně průmyslovým využitím se nachází v Hlubočkách. Areál o rozloze necelé 4 hektary vlastní několik firem, ale pouze 15 % je aktivně využíváno. Budovy jsou v dobrém stavu, avšak nezastavěné plochy pozemku jsou neudržované a v některých místech chybí plot.

Tab. 4: Klasifikace brownfields podle původního využití v obcích SO ORP Olomouc

Klasifikace podle původního využití lokality				
Původní využití	Rozloha (ha)	Procentuální podíl rozlohy (%)	Četnost	Procentuální podíl četnosti (%)
Skládka odpadu	14,10	35,1	2	11,8
Zemědělství	11,30	28,1	6	35,3
Průmysl	9,82	24,4	8	47,1
Armáda a vojenské prostory	5,00	12,4	1	5,9
Celkem	40,22	100	17	100,0

Zdroj: Oddělení územního plánování a architektury Magistrátu města Olomouce (2014), doplněno a aktualizováno na základě vlastního terénního průzkumu

Rozdělení brownfieldů dle původního využití znázorňuje mapa níže.



Obr. 2: Klasifikace brownfields podle původního využití v obcích SO ORP Olomouc

Zdroj: Oddělení územního plánování a architektury Magistrátu města Olomouce (2014), doplněno a aktualizováno na základě vlastního terénního průzkumu

12.2 Klasifikace podle ekonomické atraktivity

Zájem o samotné lokality ovlivňuje jejich ekonomická atraktivita. Množství škod, jejich odstranění i lokalita brownfieldů ovlivňuje potenciální zájemce a právě podle ekonomické atraktivity lze usuzovat, do jaké míry bude o území zájem.

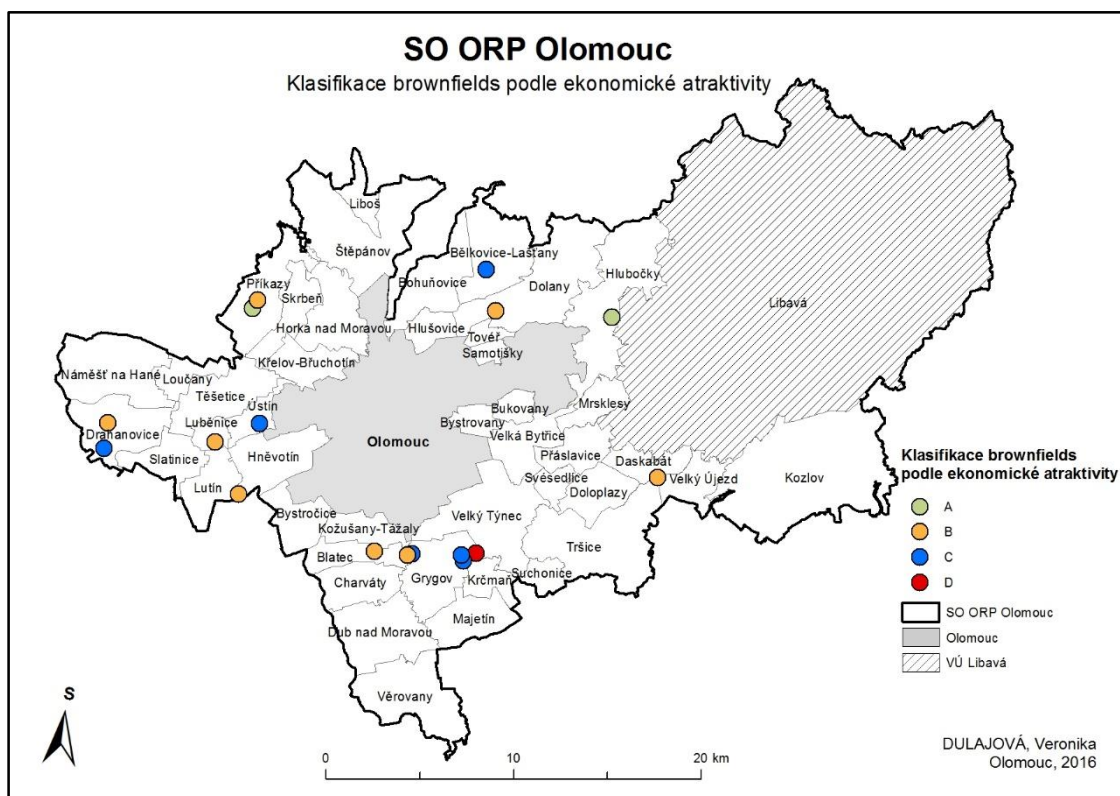
Necelá polovina (47,1 %) zkoumaných brownfieldů spadá do ekonomické atraktivity skupiny B, tudíž do kategorie území, které má sice určité problémy, ale také určitou atraktivitu. Bohužel již zmíněná lokalita skládky odpadu u Grygova spadá do skupiny D, která s sebou nese vysoká rizika v podobě ohrožení lidského zdraví i životního prostředí. Samotná skládka zaujímá 10,90 ha a jedná se o největší areál, který byl na území SO ORP města Olomouce lokalizován. Vlastníkem pozemku je obec Grygov, která bude muset vyhodnotit další možnosti využití této lokality.

Tab. 5: Klasifikace brownfields podle ekonomické atraktivity v obcích SO ORP Olomouc

Klasifikace podle ekonomické atraktivity				
Ekonomická atraktivita	Rozloha (ha)	Procentuální podíl rozlohy (%)	Četnost	Procentuální podíl četnosti (%)
A	5,10	12,7	2	11,8
B	15,80	39,3	8	47,1
C	8,42	20,9	6	35,3
D	10,90	27,1	1	5,9
Celkem	40,22	100,0	17	100

Zdroj: Oddělení územního plánování a architektury Magistrátu města Olomouce (2014), doplněno a aktualizováno na základě vlastního terénního průzkumu

Rozdělení brownfieldů dle ekonomické atraktivity znázorňuje mapa níže.



Obr. 3: Klasifikace brownfields podle ekonomické atraktivity v obcích SO ORP Olomouc

Zdroj: Oddělení územního plánování a architektury Magistrátu města Olomouce (2014), doplněno a aktualizováno na základě vlastního terénního průzkumu

12.3 Klasifikace podle vlastnické struktury

Atraktivitu brownfieldů může zásadně ovlivnit i vlastnická struktura. Často se stává, že vlastníkem pozemku není pouze soukromá či veřejná osoba, ale daná lokalita může mít smíšené vlastnictví. Situaci může zkomplikovat i případ, kdy je brownfield v majetku více osob.

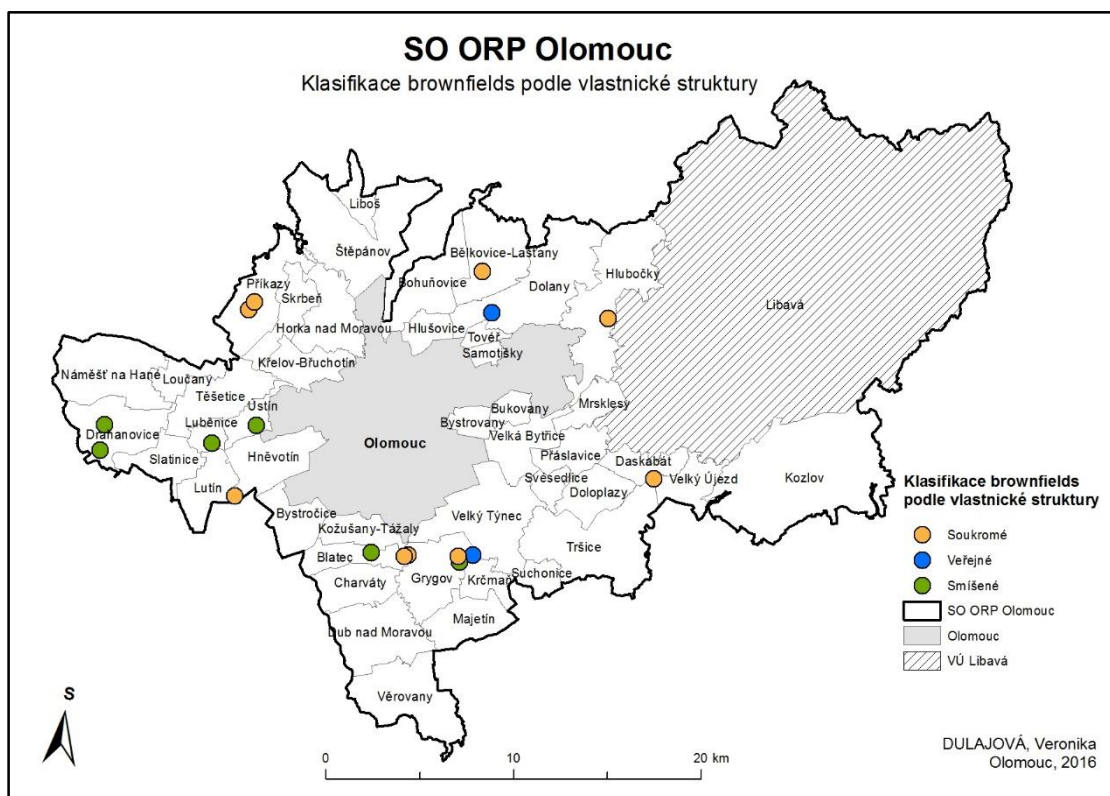
Až polovinu (52,9 %) lokalit brownfieldů v roce 2016 vlastnily soukromé osoby. Pouze dva pozemky, likérku v Dolanech a skládku odpadu u Grygova, vlastní obce, v jejichž katastrálním území se brownfieldy nacházejí.

Tab. 6: Klasifikace brownfields podle ekonomické atraktivity v obcích SO ORP Olomouc

Klasifikace podle vlastnické struktury	Četnost	Procentuální podíl četnosti (%)
Soukromé	9	52,9
Veřejné	2	11,8
Smíšené	6	35,3
Celkem	17	100,0

Zdroj: Oddělení územního plánování a architektury Magistrátu města Olomouce (2014), doplněno a aktualizováno na základě vlastního terénního průzkumu

Rozdělení brownfieldů dle vlastnické struktury znázorňuje mapa níže.



Obr. 4: Klasifikace brownfields podle ekonomické atraktivitu v obcích SO ORP Olomouc

Zdroj: Oddělení územního plánování a architektury Magistrátu města Olomouce (2014), doplněno a aktualizováno na základě vlastního terénního průzkumu

12.4 Vývoj lokalit brownfields v letech 2006, 2014 a 2016

Pro lepší zhodnocení vývoje lokalit brownfieldů v SO ORP města Olomouce bylo nutné porovnat jednotlivé získané databáze. Za rok 2006 byla poskytnuta data z katedry geografie Univerzity Palackého v Olomouci, data pro rok 2014 propůjčilo Oddělení územního plánování a architektury Magistrátu města Olomouce a v roce 2016 byla pro potřeby této bakalářské práce i pro potřeby Magistrátu města aktualizována a doplněna data vlastním terénním průzkumem.

V roce 2006 bylo zmapováno 7 lokalit, které lze považovat za brownfieldy. Jednalo se o šest brownfieldů s původním využitím v zemědělství a o jeden průmyslový areál v Hlubočkách.

V roce 2014 bylo zjištěno celkem 17 opuštěných či ne zcela využívaných lokalit. Počet brownfieldů se navýšil nejen kvůli tomu, že se některé staly nevyužívanými, ale také proto, že se problematika brownfieldů stala stále více známou a město kladlo větší důraz na vymezení nevyužitých ploch a jejich podporu v regeneraci. Jedinou znovu využitou lokalitou oproti roku 2006 je areál u obce Bohuňovice. V současnosti je areál majetkem Jezdeckého Klubu

Derby s.r.o., který pozemek využívá k ustájení koní, výcviku a k pořádání závodů a akcí během celého roku. i v roce 2014 převažovaly brownfieldy s původním využitím v zemědělství (9 lokalit). Bylo však nalezeno i velké množství nevyužitých areálů s původním využitím v průmyslu, celkem 6 lokalit, a také byla zmapovaná nová oblast skládky odpadu u Blatce a armádní prostor v Lutíně.

V roce 2016 bylo zjištěno, že oproti roku 2014 již 4 lokality změnily vlastníka, byly regenerovány a našly znovu využití. Jedná se o:

- průmyslový areál v Drahanovicích - dnes sklady a výrobní firmy INVEST - SLOUPSKÝ s.r.o. (výroba a prodej spojovacího materiálu)
- zemědělský areál v Bystročicích – v současnosti vrakoviště Bystročice
- zemědělský areál ve Vacanovicích – dnes aktivně využíván ZD Vacanovice
- zemědělský areál v obci Lipňany (Tršice) – který je v současnosti v soukromém vlastnictví a aktivně využíván

Pozemek tzv. „Spálenec“ u obce Luběnice nebyl po konzultaci se starostou obce Luběnice zařazen mezi brownfieldy a proto není v seznamu lokalit brownfieldů v roce 2016.

V roce 2016 bylo nalezeno 5 nových lokalit, které lze považovat za brownfieldy.

- opuštěná a zchátralá budova v obci Bělkovice-Lašťany
- nevyužitý pozemek bývalé cihelny v Blatci
- Olešnický mlýn v obci Daskabát
- areál výkrmny prasat v Grygově
- skládka odpadu nedaleko obce Grygov, která je v současnosti zároveň největším brownfieldem, co se rozlohy týče

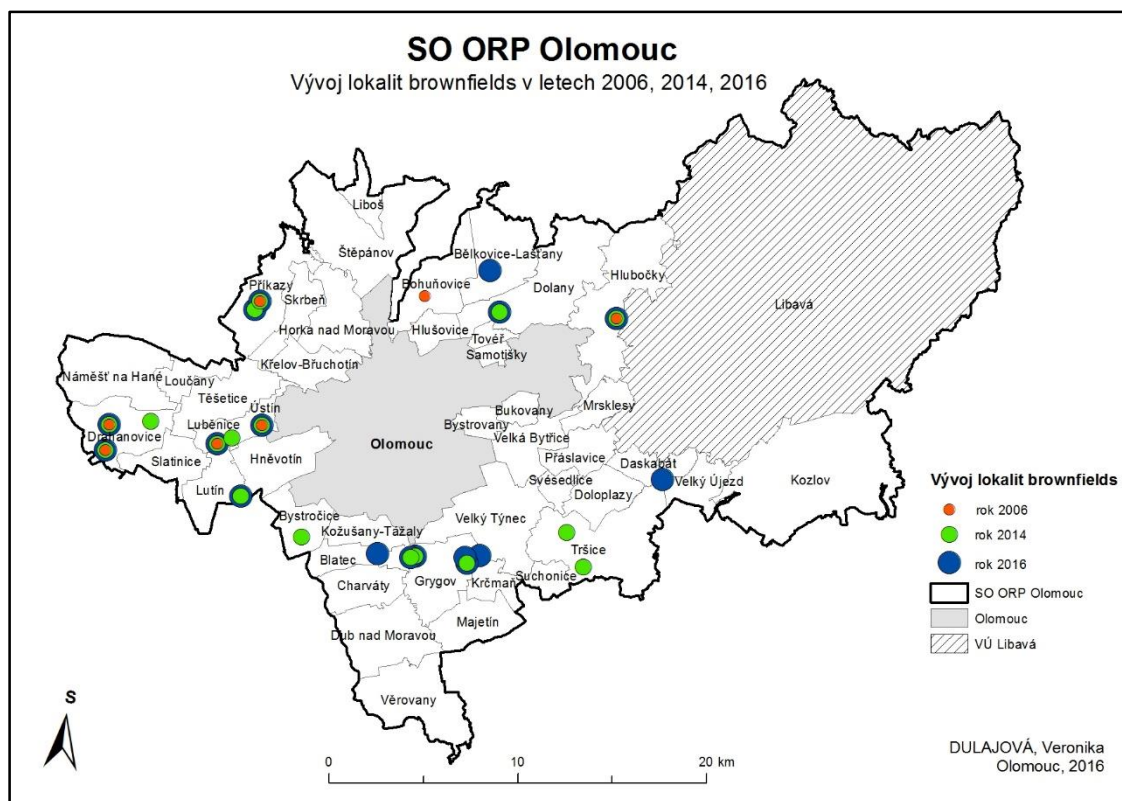
Až na průzkum v roce 2016 převažovaly vždy brownfieldy s původním využitím v zemědělství. Trend výskytu nevyužitých či opuštěných areálů roste, a proto je důležité co nejrychleji a nejefektivněji ovlivnit regeneraci těchto lokalit.

Tab. 7: Vývoj lokalit brownfields v obcích SO ORP Olomouc v letech 2006, 2014 a 2016

Vývoj lokalit brownfields			
Původní využití	2006	2014	2016
Zemědělství	6	9	6
Průmysl	1	6	8
Skládka odpadu	0	1	2
Armáda a vojenské prostory	0	1	1
Celkem	7	17	17

Zdroj: Katedra geografie, PřF Univerzity palackého v Olomouci (2006), Oddělení územního plánování a architektury Magistrátu města Olomouce (2014), vlastní terénní průzkum (2016)

Z obr. 4 je patrné rozložení brownfieldů v obcích SO ORP Olomouc za roky 2006, 2014 a 2016. Nejvíce nevyužitých lokalit vzniklo směrem na západ a jih od města Olomouce. Aby tyto lokality našly své nové využití, je potřeba brát v potaz jejich polohu a napojení na dopravní cesty. Důležité je také odstranění ekologických škod či demolice zchátralých objektů.



Obr. 5: Vývoj počtu brownfields v obcích SO ORP Olomouc v letech 2006, 2014 a 2016

Zdroj: Zdroj: Katedra geografie, PrF Univerzity palackého v Olomouci (2006), Oddělení územního plánování a architektury Magistrátu města Olomouce (2014), vlastní terénní průzkum (2016)

13 Závěr

Závěrem je možné zkonstatovat, že problematika brownfieldů jak na území obcí SO ORP Olomouc i na území celé České republiky je velmi složitá. Jedná se o fenomén, který je potřeba dále poznat a pochopit, jelikož je podstatný pro další rozvoj naší společnosti. Proto je nutné brát na tuto problematiku zřetel, věnovat jí další systematickou pozornost a soustředit se na přípravu strategií a projektů regenerace.

Proces regenerace území brownfieldů je náročný a nese s sebou vysokou míru rizika. Až na pár výjimek je rekultivace opuštěných a zdevastovaných míst v zájmu místní samosprávy obcí a regionů. Jejich úkolem je vnímat a řešit danou problematiku pomocí stanovení prioritních úhlů pohledu a cílů.

V této bakalářské práci jsem si kladla za cíl nahlédnout do problémů, které s sebou brownfieldy přináší a snažit se pochopit současnou situaci na území obcí SO ORP města Olomouce, které je mi tak blízké. Mým hlavním úkolem v rámci této práce bylo ověření a aktualizace poskytnutých dat z roku 2006 a 2014. Díky rychle se měnící majetkové situaci a zájmu o opuštěné lokality byl tento úkol velkou výzvou, ale cíl se mi podařilo naplnit.

V katastrálním území obcí SO ORP města Olomouce se nacházelo na jaře roku 2016 celkem 17 lokalit, které můžeme považovat za brownfieldy. Oproti roku 2006 se seznam nevyužitých lokalit výrazně zvýšil. Téměř polovina zmapovaných míst měla původní využití v průmyslu. Jedná se převážně o opuštěné, zarostlé plochy se zdevastovanými budovami, které čekají na regeneraci a své nové využití. Nejvíce problémovou a zároveň nejrozsáhlejší lokalitou je skládka odpadu u Grygova s rozlohou 10,9 ha. Skládka je sice zavezena hlínou a zatravněna, avšak část je nezakonzervována a podle mapového serveru kontaminace.cenia.cz můžeme považovat areál za kontaminovaný. Ačkoliv spadá 47,1 % zmapovaných lokalit do ekonomické atraktivity typu B, tudíž typ lokality, která má své problémy, ale i určitou atraktivitu, i tyto brownfieldy potřebují určitou podporu.

Statutární město Olomouc zjišťuje a vyhodnocuje stav a vývoj území ve svém SO ORP. Využití území a jejich problémy zaznamenává do Územně analytických podkladů SO ORP Olomouc, které se aktualizují jednou za dva roky a projednávají se s obcemi. V rámci těchto podkladů se hledají lokality brownfieldů a určují nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území. Díky pozitivnímu přístupu nejen města Olomouce, ale i obcí, se dá v dalších letech předpokládat nové využití opuštěných ploch a tím i snížení jejich počtu.

14 Summary

In the summary we have to state that topic of brownfields in the administrative district of the municipality of city Olomouc as well as in the whole Czech Republic is really complex and complicated. This phenomenon has to be further examined and understood, because it is crucial for further development of our society. That's why we have to pay close attention to this issue and take care of it. First of all we should prepare strategies and schemes of regeneration of brownfields.

Process of brownfields regeneration is exacting and highly hazardous. Recultivation of brownfields is mainly in interest of local government of cities and regions. It's their purpose to solve brownfields problematics by setting appropriate goals and priorities.

Objective of my bachelor thesis was to make overview of the issue of brownfields and current state of it in the Czech Republic with focus on administrative district of the municipality of city Olomouc. Most important part of my thesis was to verify and update acquired data from years 2006 and 2014. Because of swift changes in ownership it was really challenging task for me to accomplish, but I still succeeded.

In the land registres of villages in administrative district of the municipality of city Olomouc there were 17 localities, that could be considered brownfields, in spring of 2016. Compared to year 2006 the number of brownfields has rapidly risen. Almost a half of the recognized brownfields used to be industrial complexes. Now they are abandoned, buildings are slowly falling apart and they are waiting for the right owner to be brought back to use. Most problematic and largest (10,9 ha) locality is waste disposal located by Grygov. It's covered with soil and grassed over, but only part of it is conserved and the rest is considered contaminated (according to server kontaminace.cenia.cz). However 47,1 % of localities is considered class B brownfields by the economical attractiveness, even these brownfields need some economical support to motivate potential investors.

City Olomouc monitors and evaluates development of its district. Utilization of the area and its complications are gathered to the Regionally analytic database of administrative district of the municipality of Olomouc city, that is updated once every two years and they are discussed with villages local governments. These materials includes brownfields and set necessary renewal, reconstruction and recultivation steps, those have to be done in the area. Thanks to positive attitude of the Olomouc city and surrounding villages we can anticipate new utilization of abandoned localities in upcoming years, that should lead to lowering of the number of brownfields in administrative district of the municipality of city Olomouc.

15 Zdroje

Literatura:

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

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

KUDA, František a Irena SMOLOVÁ. *Technické a geografické aspekty integrace neprůmyslových brownfieldů do území*. 1. vyd. Ostrava: VŠB - Technická univerzita Ostrava, 2007. ISBN 978-80-248-1371-4.

VOJVODÍKOVÁ, Barbara (ed.). *Brownfieldy - a co s nimi souvisí*. Praha: European Science and Art Publishing, 2014. Vědecké monografie (European Science and Art Publishing). ISBN 978-80-87504-23-9.

Internetové zdroje:

3. *Městský a venkovský prostor v Olomouckém kraji: 3.1. Území, sídelní struktura, dostupnost* [online]. Praha, 2009 [cit. 2016-02-27]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/documents/10180/20535724/7113610931.pdf/f8f2e40e-f403-42b6-9ba6-cf0bd216692d?version=1.0>

Brownfields - Arts Lexikon. *Arts Lexikon* [online]. [cit. 2016-03-02]. Dostupné z: <http://artslexikon.cz/index.php/Brownfields>

ČUZK: Geoportál. *ČUZK* [online]. 2010 [cit. 2016-03-30]. Dostupné z: <http://geoportal.cuzk.cz/geoprohlizec/?wmcid=486>

JACKSON, Jiřina Bergatt a Jan VOTOČEK. *Metodika inventarizace brownfieldů v úrovni ORP* [online]. Ústí nad Labem, 2010 [cit. 2016-03-29]. Dostupné z: www.usti-nad-labem.cz/files/Methodika.pdf

JACKSON, Jiřina Bergatt. *Brownfields příručka* [online]. 2006 [cit. 2016-03-15]. Dostupné z: http://fast10.vsb.cz/lepob/index2/handbook_cz_screen.pdf

Kontaminovaná místa [online]. 2010 [cit. 2016-04-05]. Dostupné z: <http://kontaminace.cenia.cz/>

Národní databáze brownfieldů [online]. 2016 [cit. 2016-03-29]. Dostupné z: <http://www.brownfieldy.cz/>

Národní strategie regenerace brownfieldů [online]. Praha, 2008 [cit. 2016-02-27]. Dostupné z: <http://www.czechinvest.org/data/files/strategie-regenerace-vlada-1079.pdf>

O CzechInvestu | CzechInvest. *CzechInvest* [online]. 1994 [cit. 2016-03-24]. Dostupné z: <http://www.czechinvest.org/o-czechinvestu>

ORP Olomouc (Okolní obce) << Územní plánování << o městě [online]. 2012 [cit. 2016-03-30]. Dostupné z: <http://www.olomouc.eu/o-meste/uzemni-planovani/orp-olomouc>

Regenerace brownfields, Regionální rada regionu soudržnosti Moravskoslezsko. *Regionální rada regionu soudržnosti Moravskoslezsko* [online]. Ostrava, 2007 [cit. 2016-03-18]. Dostupné z: <http://www.rr-moravskoslezsko.cz/moznosti-financni-podpory/regenerace-brownfields>

RISY.cz - Obce s rozšířenou působností - ORP - Olomoucký kraj [online]. 2015 [cit. 2016-03-30]. Dostupné z: <http://www.risy.cz/cs/krajske-ris/olomoucky-kraj/verejna-sprava/spravni-cleneni/obce-s-rozsir-pusobnosti/>

Současná česká suburbanizace a její důsledky - Ministerstvo vnitra České republiky [online]. 2015 [cit. 2016-03-18]. Dostupné z: <http://www.mvcr.cz/clanek/soucasna-ceska-suburbanizace-a-jeji-dusledky.aspx>

Územně analytické podklady ORP Olomouc III. Aktualizace: Podklad pro rozbor udržitelného rozvoje území [online]. Olomouc, 2014 [cit. 2016-03-30]. Dostupné z: http://www.olomouc.eu/administrace/repository/gallery/articles/17_/17074/podklady_pro_ruru.cs.pdf

Základní statistické výsledky Vyhledávací studie brownfieldů [online]. 2008 [cit. 2016-03-15]. Dostupné z: <http://www.czechinvest.org/data/files/nsb-595.pdf>

Přílohy

- 1. Tabulkové přílohy**
- 2. Pasportové přílohy**
- 3. Obrázkové přílohy**

1. Tabulkové přílohy

Tab. 8: příl. 1 Přehled brownfields v obcích SO ORP města Olomouce v roce 2016

Brownfields	Obec	Katastrální území	Rozloha [ha]	Původní využití	Současné využití	Funkční využití dle územního plánu	Číslo karty
Bývalý statek	Bělkovice	Bělkovice-Laštany	0,02	ustájení dobytka, výroba	nevyužívané	zastavěné území	1
Blatecký mlýn	Blatec	Blatec	0,30	mlýn	z velké části nevyužívané	zastavěná plocha	2
Bývalá cihelna	Blatec	Blatec	1,20	cihelna	nevyužívané	zastavěné území	3
Skládka odpadu	Blatec	Blatec	3,20	zemědělská plocha	skládka	orná půd, zahrady	4
Olešnický mlýn	Daskabát	Daskabát	0,10	mlýn	částečně obydleno	plochy občanského vybavení	5
Bývalá likérka	Dolany	Dolany	1,20	likérka	nevyužívané	zastavěné území	6
Zemědělský areál	Lhota p. Kosířem	Drahanovice	1,20	ustájení skotu	nevyužívané	zastavěné území, plochy k bydlení	7
Zemědělský areál	Luděřov	Drahanovice	1,00	ustájení skotu	nevyužívané	zastavěné území	8
Skládka odpadu	Grygov	Grygov	10,90	orná půd	skládka	zastavitelná plocha	9
Bývalá vápenka	Grygov	Grygov	1,90	vápenka	nevyužívané	zastavěné území	10
Areál bývalé výkrmny	Grygov	Grygov	1,70	výkrmna prasat	nevyužívané	zastavěné území	11
Hlubočky - Dukla	Hlubočky	Hlubočky	3,90	výroba a sklady Mora Moravia	částečně výroba a sklady	zastavěné území	12
Zemědělský areál	Luběnice	Luběnice	3,60	ustájení skotu	částečně sklad	zastavěné území	13
Bývalý vojenský areál	Lutín	Lutín	5,00	vojenský areál	částečně výroba a sklady	zastavěné území, plochy smíšené výrobní	14


Bývalá Sladovna	Příkazy	Příkazy	1,20	výroba a skladování	1/3 sklad materiálu	výroba a skladování, zastavěné území	15
Statek	Příkazy	Příkazy	0,50	statek	částečně obydleno	zastavěné území	16
Zemědělský areál	Ústín	Ústín	3,30	areál ZD Ústín	částečně výrobná a sklady	zastavěné území, plochy k bydlení	17

Zdroj: Oddělení územního plánování a architektury Magistrátu města Olomouce (2014), doplněno a aktualizováno na základě vlastního terénního průzkumu

2. Pasportové přílohy



Číslo karty



1

Název areálu	Katastrální území	Obec	Kód obce
Bývalý statek	Bělkovice-Lašťany	Bělkovice	601 977
Původní využití		Současné využití	
ustájení dobytka, výrobná		nevyužívané	
Funkční využití dle Územního plánu		Rozloha [ha]	
zastavěné území		0,02	
Procento zastavění	Druh budov	Stav budov	
90%	budova skládající se z kamene a cihel, bez omítky	velmi dobrý	
Počet budov		dobrý	
1		špatný	x
		dezolátní	
Kontaminace		Druh kontaminace	
ano			
ne	x		
Vlastnictví		Počet vlastníků	Vlastník / vlastníci
veřejné		76	seznam vlastníků uveden v tabulce níže
soukromé	x		
smíšené			
Částečné využití		Procento využití	Druh využití
ano			
ne	x		
Dopravní dostupnost		Přístup a vjezd	
velmi dobrá		Pozemek se dvěma vchody se nachází v těsné blízkosti zpevněné komunikace. Dveře jsou uzamčené a zajištěné proti vniknutí cizích osob.	
dobrá	x		
špatná			
velmi špatná			
Popis			
<p>Budova postavená roku 1932 z kamene a cihel sloužila do roku 1968 k ustájení dobytka (býků a kozlů). Následně sloužila jako provozovna výroby betonového a terasového zboží, kdy ji do roku 1989 provozovaly drobné provozovny Místního národního výboru Bělkovice-Lašťany. V současné době je objekt ve špatném stavu, s poškozenými okny a propadlou střechou. Pozemek je nehlídaný a neudržovaný. Situaci komplikuje počet vlastníků (85). Pozemek je v zástavním právu exekutorském podle § 69a exekučního řádu.</p>			
Fotografie		Zakreslení v mapě	
			


Vlastník / vlastníci	Podíl
Arbeit Lubomír, č. p. 55, 78316 Bělkovice-Lašťany	7/200
Arbeit Svatopluk, č. p. 600, 78316 Bělkovice-Lašťany	4/200
Baier Vladimír, č. p. 183, 78316 Bělkovice-Lašťany	4/200
Bittnerová Hildegarda, adresa neznámá	2/200
Brázda Jaroslav, adresa neznámá	1/200
Brázda Vojtěch, č. p. 47, Bělkovice-Lašťany	1/400
Brázdová Marie, č. p. 19, 79821 Čehovice	1/400
Břenek Vratislav, č. p. 57, 78316 Bělkovice-Lašťany	3/200
Chudoba Luděk, č. p. 12, 78316 Bělkovice-Lašťany	7/400
Čtvrtlík Zdeněk, č. p. 480, 78316 Bělkovice-Lašťany	2/200
Dočkal Jaromír, č. p. 36, 78316 Bělkovice-Lašťany	5/200
Dočkal Josef, č. p. 1, Bělkovice	3/200
Dočkalová Františka, adresa neznámá	1/200
Dosoudil Svatopluk, č. p. 223, 78316 Bělkovice-Lašťany	2/200
Feit František, adresa neznámá	14/200
Ferziková Květoslava, u Lesa 273, 78972 Dubicko	4/200
Fleková Danuše, č. p. 558, 78316 Bělkovice-Lašťany	1/400
Frýba Josef, adresa neznámá	1/200
Gold Jaroslav, č. p. 584, 78316 Bělkovice-Lašťany	1/200
Heinz Martin, č. p. 59, 78316 Bělkovice-Lašťany	7/200
Heinz Rostislav, Karafiátova 3, 77900 Olomouc	1/200
Hornich Vladimír, Služín 41, 79841 Stařechovice	1/200
Hradilová Jaroslava, u cukrovaru 613/26, Holice, 77900 Olomouc	1/200
Hynek Jan, č. p. 37, Bělkovice Lašťany	4/200
Hynková Anna, adresa neznámá	1/200
Hynková Dobromila, adresa neznámá	1/200
Jahn Radek, Hodolanská 1006/24a, Hodolany, 77900 Olomouc	1/200
Kimml František, adresa neznámá	6/200
Koubská Vlasta PhDr., V Cibulkách 405/7, Košíře, 15000 Praha	1/200
Kouřilová Jana, č. p. 176, 78316 Dolany	2/200
Králová Eva, č. p. 222, 78316 Bělkovice-Lašťany	2/200
Kubáček Adolf, č. p. 88, 78316 Bělkovice-Lašťany	1/200
Lakva František, adresa neznámá	1/200
Látal Richard, adresa neznámá	5/200
Malaska Miroslav, Za zahradami 1770/16, 78501 Šternberk	2/600
Malasková Bohumila, č. p. 3, 78316 Bělkovice-Lašťany	2/600
Malasková Marie, Heroltovice 1503, 78501 Libavá	2/600
Morkes Alois, adresa neznámá	1/200
Neplechová Marie, adresa neznámá	1/200
Nezhybová Ludmila, č. p. 403, 78316 Bělkovice-Lašťany	1/200
Novák František, adresa neznámá	3/200


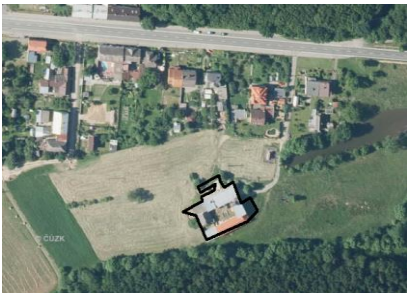
Vlastník / vlastníci	Podíl
Obšilová Štěpánka, č. p. 2, 78316 Bělkovice-Lašťany	3/200
Opletal Alois, adresa neznámá	1/200
Opletal František, adresa neznámá	2/200
Opletal Jindřich, adresa neznámá	2/200
Opletal Zdeněk, č. p. 14, 78316 Bělkovice-Lašťany	2/200
Oškrkaný Tomáš, adresa neznámá	6/200
SJM Oškrkaný Jaromír a Oškrkaná Marie, č. p. 9, 78316 Bělkovice-Lašťany	7/200
Paták Josef, adresa neznámá	5/200
SJM Pavlinský Jaroslav a Pavlinská Jiřina, č. p. 111, 78316 Bělkovice-Lašťany	2/200
Přindiš Vladimír, č. p. 5, 78316 Bělkovice-Lašťany	6/200
Rab František, adresa neznámá	1/200
Rab František, adresa neznámá	8/200
Röder Richard, Dalimilova 8/66, Chomoutov, 78335 Olomouc	2/200
Schäfrova Helena, adresa neznámá	1/200
Schwarz Antonín, adresa neznámá	2/200
Spáčil Aleš, č. p. 561, 78316 Bělkovice-Lašťany	2/200
Spáčil Luděk, č. p. 561, 78316 Bělkovice-Lašťany	1/100
Spurný František, adresa neznámá	2/200
Stanislavová Věra, č. p. 40, 78316 Bělkovice-Lašťany	6/400
Šimeček Petr, č. p. 139, 78316 Bělkovice-Lašťany	2/200
Šnyrich Josef, adresa neznámá	1/200
Šnyrych František, č. p. 30, 78316 Bělkovice-Lašťany	6/400
Šnyrych Josef, č. p. 208, 78316 Bělkovice-Lašťany	5/200
Šnyrychová Alena, č. p. 30, 78316 Bělkovice-Lašťany	6/400
Šnyrychová Marie, adresa neznámá	4/200
Tajmr Jan, adresa neznámá	1/200
Theimer Jan, č. p. 7, 78316 Bělkovice-Lašťany	7/600
SJM Theimer Jan a Theimerová Milena, č. p. 7, 78316 Bělkovice-Lašťany	14/600
Theimerová Jarmila, č. p. 39, 78316 Bělkovice-Lašťany	1/400
Vinkler František, č. p. 35, 78316 Bělkovice-Lašťany	4/200
Vinklerová Vítězslava, č. p. 184, 78314 Bohuňovice	1/200
Vitonský Jaroslav, adresa neznámá	2/200
Vrtal Jaromír, č. p. 42, 78316 Bělkovice-Lašťany	1/200
Zeman Antonín, adresa neznámá	1/200
Žurovec Jakub, Brodského 1669/14, Chodov, 14900 Praha 4	7/400



Název areálu	Katastrální území	Obec	Kód obce	
Blatecký mlýn	Blatec	Blatec	605 204	
Původní využití		Současné využití		
mlýnice		nevyužívané, část jako stodola		
Funkční využití dle Územního plánu		Rozloha [ha]		
zastavěná plocha		0,3		
Procento zastavění	Druh budov	Stav budov		
25%	chátrající mlýn	velmi dobrý		
		dobrý		
Počet budov		špatný	x	
1		dezolátní		
Kontaminace	Druh kontaminace			
ano				
ne	x			
Vlastnictví	Počet vlastníků	Vlastník / vlastníci		
veřejné	1	Malá Danuše, č. p. 51, 78375 Blatec		
soukromé				x
smíšené				
Částečné využití	Procento využití	Druh využití		
ano	x	5%	stodola	
ne				
Dopravní dostupnost	Přístup a vjezd			
velmi dobrá	Přístup k pozemku je možný pouze po nezpevněné cestě, která je v zimě neudržovaná.			
dobrá				
špatná				x
velmi špatná				
Popis				
Pozemek bývalého mlýna je z 5 % využívaný jako stodola. Jedná se o část budovy, která přilehá k sousednímu obytnému domu. Zbytek budovy je nevyužívaný ve špatném stavu s poničenou střechou a omítkou. Areál je v soukromém vlastnictví a vstup do něj je zakázán.				
Fotografie		Zakreslení v mapě		
				



Název areálu	Katastrální území	Obec	Kód obce
Bývalá cihelna	Blatec	Blatec	605 204
Původní využití		Současné využití	
cihelna		nevyužívané	
Funkční využití dle Územního plánu		Rozloha [ha]	
zastavěné území		1,2	
Procento zastavění	Druh budov	Stav budov	
10%	budova s komínem ve špatném stavu	velmi dobrý	
		dobrý	
Počet budov		špatný	x
3		dezolátní	
Kontaminace		Druh kontaminace	
ano			
ne	x		
Vlastnictví		Počet vlastníků	Vlastník / vlastníci
veřejné		3	seznam vlastníků uveden v tabulce níže
soukromé			
smíšené	x		
Částečné využití		Procento využití	Druh využití
ano			
ne	x		
Dopravní dostupnost		Přístup a vjezd	
velmi dobrá		Pozemek bývalé cihelny Blatec se nachází v sousedství silnice III. třídy, která je v dobrém stavu. Přístup do areálu je možný pouze přes hlavní bránu, která je zabezpečena proti vniknutí cizích osob.	
dobrá	x		
špatná			
velmi špatná			
Popis			
<p>Areál bývalé cihelny je v současné době zarostlý a neudržovaný. Hlavní budova s komínem je ve špatném stavu. Tuto budovu a pozemek, na kterém stojí, vlastní Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových. Vedlejší budovy jsou ve spoluvlastnictví společnosti Byty a domy realitní a.s. a Mgr. Janečkové. Pozemek bude nabídnut ostatním organizačním složkám státu. V případě, že organizační složka státu o majetek projeví zájem, dojde k bezúplatné změně příslušnosti hospodařit. V opačném případě se přistoupí k realizaci prodeje budovy formou výběrového řízení.</p>			
Fotografie		Zakreslení v mapě	
			

Vlastník / vlastníci
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2
Byty a domy realitní a.s., Platněřská 90/13, Staré Město, 11000 Praha 1
Janečková Sidonie Mgr., třída Spojenců 2022/17, Předměstí, 74601 Opava



Název areálu	Katastrální území	Obec	Kód obce
Skládka odpadu	Blatec	Blatec	605 204
Původní využití		Současné využití	
orná půda, zahrady		skládka odpadu	
Funkční využití dle Územního plánu		Rozloha [ha]	
plochy zemědělské		3,2	
Procento zastavění	Druh budov	Stav budov	
		velmi dobrý	
		dobrý	
Počet budov		špatný	
		dezolátní	
Kontaminace		Druh kontaminace	
ano			
ne	x		
Vlastnictví		Počet vlastníků	Vlastník / vlastníci
veřejné		2	CYCLAMANOR s.r.o., Fáblovka 404, Polabiny, 53352 Pardubice Štěrkovny Olomouc a.s., Javoříčská 682/12, 77900 Olomouc
soukromé	x		
smíšené			
Částečné využití		Procento využití	Druh využití
ano			
ne	x		
Dopravní dostupnost		Přístup a vjezd	
velmi dobrá		Přístup na skládku je možný ze silnice III. třídy.	
dobrá	x		
špatná			
velmi špatná			
Popis			
Areál skládky odpadu je nehlídaný a neoplocený. Jedná se o navozenou stavební suť smíchanou s hlínou.			
Fotografie		Zakreslení v mapě	
			

Název areálu	Katastrální území	Obec	Kód obce	
Olešnický mlýn	Daskabát	Daskabát	624 764	
Původní využití		Současné využití		
mlýn		částečně obydleno, částečně nevyužívané		
Funkční využití dle Územního plánu		Rozloha [ha]		
plochy občanského vybavení		0,1		
Procento zastavění	Druh budov	Stav budov		
90 %		velmi dobrý		
		dobrý	x	
Počet budov		špatný		
2		dezolátní		
Kontaminace	Druh kontaminace			
ano				
ne	x			
Vlastnictví	Počet vlastníků	Vlastník / vlastníci		
veřejné	1	Vavko Martin, č. p. 16, 77900 Daskabát		
soukromé				x
smíšené				
Částečné využití		Procento využití	Druh využití	
ano	x	30%	k bydlení	
ne				
Dopravní dostupnost	Přístup a vjezd			
velmi dobrá		Vjezd k pozemku je možný pouze po zpevněné komunikaci.		
dobrá				
špatná	x			
velmi špatná				
Popis				
Hlavní budova Olešnického mlýna je v dobrém technickém stavu. Některá okna jsou však poničená či chybí. Okolí pozemku je zarostlé a neoplocené. Jihovýchodní část parcely je využívána k bydlení. K budově ještě náleží 1,2 hektaru orné půdy, kterou vlastní shodný soukromý majitel.				
Fotografie		Zakreslení v mapě		
				



Název areálu	Katastrální území	Obec	Kód obce
Bývalá likérka	Dolany	Dolany u Olomouce	628 468
Původní využití		Současné využití	
likérka		nevyužívané	
Funkční využití dle Územního plánu		Rozloha [ha]	
zastavěné území		1,2	
Procento zastavění	Druh budov	Stav budov	
50%		velmi dobrý	
		dobrý	x
Počet budov		špatný	
10		dezolátní	
Kontaminace		Druh kontaminace	
ano			
ne	x		
Vlastnictví		Počet vlastníků	Vlastník / vlastníci
veřejné	x	1	Obec Dolany, č. p. 58, 78316 Dolany
soukromé			
smíšené			
Částečné využití		Procento využití	Druh využití
ano			
ne	x		
Dopravní dostupnost		Přístup a vjezd	
velmi dobrá	x	Areál se nachází v těsné blízkosti silnice III. třídy. Vstup je možný pouze přes hlavní bránu, která je uzamčená.	
dobrá			
špatná			
velmi špatná			
Popis			
<p>Rozsáhlý areál bývalé likérky, který vlastní obec Dolany, je v současné době nevyužíván a opuštěn. Na pozemku stojí několik budov v dobrém stavu. Uvnitř areálu je částečně odstraněno vnitřní vybavení. Obec se snaží o revitalizaci a do této problematiky zapojila i občany Dolan. V budoucnosti by zde měl pravděpodobně vzniknout veřejný prostor se zelení v kombinaci s bydlením, prodejny a sociálním bydlení pro seniory. Definitivní plán co s pozemkem zatím není jistý.</p>			
Fotografie		Zakreslení v mapě	
			



Název areálu	Katastrální území	Obec	Kód obce
Zemědělský areál	Drahanovice	Lhota pod Kosířem	631 493
Původní využití		Současné využití	
ustájení skotu		nevyužíváno	
Funkční využití dle Územního plánu		Rozloha [ha]	
zastavěné území, plochy k bydlení		1,2	
Procento zastavění	Druh budov	Stav budov	
30%	zemědělské budovy ve špatném stavu	velmi dobrý	
		dobrý	
Počet budov		špatný	x
3		dezolátní	
Kontaminace		Druh kontaminace	
ano			
ne	x		
Vlastnictví		Počet vlastníků	Vlastník / vlastníci
veřejné		2	ZD Haná, Vodní 214, 783 45 Senice na Hané Dohnálek Miroslav, Černá cesta 138/6, Klášteří Hradisko, 779 00 Olomouc
soukromé			
smíšené	x		
Částečné využití		Procento využití	Druh využití
ano			
ne	x		
Dopravní dostupnost		Přístup a vjezd	
velmi dobrá		Pozemek je volně přístupný, bez plotu, hlídán pouze zavřenými psy v budovách. Vjezd na areál vede po zpevněné účelové cestě.	
dobrá	x		
špatná			
velmi špatná			
Popis			
Bývalý zemědělský areál v majetku ZD Senice na Hané je v současné době nevyužíván. Dvě hlavní budovy se nachází ve špatném stavu - bez dveří a oken. Obě budovy mají poškozené střechy s chybějícími okapy. Travnatý pozemek u silnice 3. třídy je majetkem soukromé osoby. Pozemek bez budoucích záměrů.			
Fotografie		Zakreslení v mapě	
			

Název areálu	Katastrální území	Obec	Kód obce	
Zemědělský areál	Drahanovice	Luděřov	631 507	
Původní využití		Současné využití		
ustájení skotu		nevyužívané		
Funkční využití dle Územního plánu		Rozloha [ha]		
zastavěné území		1,0		
Procento zastavění	Druh budov	Stav budov		
20%	zemědělské budovy ve špatném stavu	velmi dobrý		
		dobrý		
Počet budov		špatný	x	
2		dezolátní		
Kontaminace	Druh kontaminace			
ano				
ne	x			
Vlastnictví	Počet vlastníků	Vlastník / vlastníci		
veřejné	7	seznam vlastníků uveden v tabulce níže		
soukromé				
smíšené				x
Částečné využití	Procento využití	Druh využití		
ano				
ne	x			
Dopravní dostupnost	Přístup a vjezd			
velmi dobrá	Pozemek je neoplocen a nehlídán. Vjezd na pozemek vede po zpevněné účelové komunikaci.			
dobrá				x
špatná				
velmi špatná				
Popis				
Pozemek bývalého zemědělského areálu je v současné době nevyužíván. Budovy a jsou ve špatném stavu, s horší omítkou a rozbitými okny. První budovu od cesty vlastní ZD Senice na Hané, druhou pak soukromá osoba. Pozemky, na kterých budovy stojí, jsou však různých majitelů.				
Fotografie		Zakreslení v mapě		
				



Název areálu	Katastrální území	Obec	Kód obce
Skládka odpadu	Grygov	Grygov	636 266
Původní využití		Současné využití	
orná půda		skládka odpadu	
Funkční využití dle Územního plánu		Rozloha [ha]	
zastavitelná plocha		10,9	
Procento zastavění	Druh budov	Stav budov	
		velmi dobrý	
		dobrý	
Počet budov		špatný	
		dezolátní	
Kontaminace		Druh kontaminace	
ano	x	Dle mapového serveru kontaminace.cenia.cz můžeme považovat areál za kontaminovaný.	
ne			
Vlastnictví		Počet vlastníků	Vlastník / vlastníci
veřejné	x	1	Obec Grygov, Šrámkova 19, 78373 Grygov
soukromé			
smíšené			
Částečné využití		Procento využití	Druh využití
ano			
ne	x		
Dopravní dostupnost		Přístup a vjezd	
velmi dobrá		Příjezdová cesta se skládá z betonových panelů. Vstup je možný pouze přes hlavní bránu, která je uzamčená a zabezpečená proti vniknutí cizích osob.	
dobrá	x		
špatná			
velmi špatná			
Popis			
Skládka odpadu zavezena hlínou a zatravněna, část je zakonzervována, druhá část (neznámo jak velká) ne.			
Fotografie		Zakreslení v mapě	
			

Název areálu	Katastrální území	Obec	Kód obce
Bývalá vápenka	Grygov	Grygov	636 266
Původní využití		Současné využití	
vápenka		nevyužívané	
Funkční využití dle Územního plánu		Rozloha [ha]	
zastavěné území		1,9	
Procento zastavění	Druh budov	Stav budov	
15%	hlavní budova výrobní s komínem ve špatném stavu	velmi dobrý	
Počet budov		dobrý	
		špatný	x
6	dezolátní		
Kontaminace		Druh kontaminace	
ano			
ne	x		
Vlastnictví		Počet vlastníků	Vlastník / vlastníci
veřejné		2	Statutární město Olomouc, Horní náměstí 583, 77900 Olomouc Příjemný pobyt a.s., č. p. 359, 79393 Brantice
soukromé			
smíšené	x		
Částečné využití	Procento využití	Druh využití	
ano			
ne	x		
Dopravní dostupnost		Přístup a vjezd	
velmi dobrá		Přístup k areálu vede po zpevněné silnici v dobrém stavu. Areál je nehlídán s poškozeným plotem. Vstup do areálu je možný přes několik bran.	
dobrá	x		
špatná			
velmi špatná			
Popis			
Pozemek, na kterém stojí bývalá vápenka, je v současné době opuštěn a nevyužíván. Hlavní budova s komínem se nachází v polorozpadlém stavu, má rozbitá okna a propadlou střechou. Plot okolo areálu chybí nebo je poškozen. Pozemek je nedostatečně zabezpečen proti vniknutí cizích osob.			
Fotografie		Zakreslení v mapě	
			

Název areálu	Katastrální území	Obec	Kód obce
Areál bývalé výkrmny	Grygov	Grygov	636 266
Původní využití		Současné využití	
výkrmna prasat firmy Genoservis, a.s.		nevyužívané	
Funkční využití dle Územního plánu		Rozloha [ha]	
zastavěné území		1,7	
Procento zastavění	Druh budov	Stav budov	
15%	zemědělské budovy ve špatném stavu	velmi dobrý	
		dobrý	
Počet budov		špatný	x
6		dezolátní	
Kontaminace		Druh kontaminace	
ano			
ne	x		
Vlastnictví		Počet vlastníků	Vlastník / vlastníci
veřejné		1	CAGNONE a.s., Hodolany 1233, 77900 Olomouc
soukromé	x		
smíšené			
Částečné využití		Procento využití	Druh využití
ano			
ne	x		
Dopravní dostupnost		Přístup a vjezd	
velmi dobrá		Přístup k areálu vede přes zpevněnou komunikaci v horším stavu.	
dobrá			
špatná	x		
velmi špatná			
Popis			
<p>Areál, který ještě v roce 2014 vlastnila firma Genoservis, a.s. je dnes majetkem soukromé osoby. V současné době se pozemek nachází ve velmi špatném stavu. Cesty uvnitř areálu jsou neudržované a zarostlé. Vnitřek budov poničen a vyrabován. Objekt je nehlídán a nedostatečně zabezpečen proti cizímu vniknutí. Budoucí plány s pozemkem zatím nejsou známy.</p>			
Fotografie		Zakreslení v mapě	
			


Název areálu	Katastrální území	Obec	Kód obce
Hlubočky - Dukla	Hlubočky	Hlubočky	639 524
Původní využití		Současné využití	
výroba a sklady Mora Moravia		výroba a sklady, oprava aut	
Funkční využití dle Územního plánu		Rozloha [ha]	
zastavěné území		3,9	
Procento zastavění	Druh budov	Stav budov	
45%	z části využívané budovy v dobrém stavu	velmi dobrý	
Počet budov		dobrý	x
6		špatný	
		dezolátní	
Kontaminace		Druh kontaminace	
ano			
ne	x		
Vlastnictví		Počet vlastníků	Vlastník / vlastníci
veřejné		7	Seznam vlastníků je uveden v tabulce
soukromé	x		
smíšené			
Částečné využití		Procento využití	Druh využití
ano	x	15%	
ne			
Dopravní dostupnost		Přístup a vjezd	
velmi dobrá		Areál se nachází v těsné blízkosti nově zrekonstruované silnice III. třídy. Vjezd na pozemek je možný pouze přes hlavní bránu s vratnicí, která je hlídána.	
dobrá	x		
špatná			
velmi špatná			
Popis			
Největší část areálu je majetkem firmy LOANS s. r. o., avšak samotná firma LOANS svou část nevyužívá. Část budov vlastní firma KOVO DRUŽSTVO, která je využívá na zakázkovou a malosériovou výrobu v oblasti zámečnické a kovoobráběcí. Budovy ve SJM Hajných jsou využívány jako sklad firmy Hračky Mihaj. Samotný stav budov je dobrý, nicméně nezastavěné plochy pozemku jsou zarostlé a v některých místech chybí plot. Na pozemek vede vlaková vlečka.			
Fotografie		Zakreslení v mapě	
			



Vlastník / vlastníci
LOANS s.r.o., Kopečná 248/31, Staré Brno, 60200 Brno
KOVO DRUŽSTVO Olomouc, Dukelských hrdinů 29, 78361 Hlubočky
SJM Kuchrýk Pavel a Kuchrýková Kateřina Mgr., Budovcova 206/9, 77900 Bystrovany
SJM Gubrica Zdenek a Gubricová Romana, Na Orátě 417, 78361 Hlubočky
Frencl Jiří, u Vody 8/18, 78983 Loštice
SJM Hajný Miroslav a Hajná Milada, u Školy 365, Mariánské Údolí, 78365 Hlubočky
Hron Jaroslav MUDr., Mráčkova 3428/1a, Modřany, 14300 Praha 4



Název areálu	Katastrální území	Obec	Kód obce
Zemědělský areál	Luběnice	Luběnice	687 952
Původní využití		Současné využití	
ustájení skotu		částečně jako sklad	
Funkční využití dle Územního plánu		Rozloha [ha]	
zastavěné území		3,6	
Procento zastavění	Druh budov	Stav budov	
30%	jedna budova ČOV, 3 budovy jako sklady	velmi dobrý	
		dobrý	x
Počet budov		špatný	
4		dezolátní	
Kontaminace		Druh kontaminace	
ano			
ne	x		
Vlastnictví		Počet vlastníků	Vlastník / vlastníci
veřejné		4	seznam vlastníků uveden v tabulce níže
soukromé			
smíšené	x		
Částečné využití		Procento využití	Druh využití
ano	x	30%	uskladnění materiálu, ČOV obce Luběnice, hydrogeologický vrt
ne			
Dopravní dostupnost		Přístup a vjezd	
velmi dobrá	x	Přístup do areálu vede pouze přes zabezpečenou bránu. Vjezd na pozemek se nachází v těsném sousedství udržované silnice III. třídy.	
dobrá			
špatná			
velmi špatná			
Popis			
<p>Areál je oplocen a většinu doby hlídán. 1/3 pozemku vlastní ZD, které svou část pronajímá stavební firmě Stavebniny u komína Lutín k uskladnění materiálu. Cestu zhruba uprostřed areálu včetně pozemku v severovýchodní části vlastní obec, která zde postavila ČOV a vybudovala hydrogeologický vrt. V těchto místech by mělo vzniknout i malé cvičiště pro psy. Zbývající 2/3 areálu vlastní soukromé osoby, které se snaží o prodej svého podílu, ale požadují neadekvátní cenu za m². Situaci komplikuje také fakt, že budovy v areálu vlastní ZD, ale pozemek, na kterém budovy stojí, je majetkem soukromé osoby.</p>			
Fotografie		Zakreslení v mapě	
			

Vlastník / vlastníci
ZD Senice na Hané, Vodní 214, 783 45 Senice na Hané
Obec Luběnice, č. p. 140, 783 46 Luběnice
Hejdová Ludmila, č. p. 120, 783 46 Luběnice
Šolc František, č. p. 8, 783 46 Luběnice

Název areálu	Katastrální území	Obec	Kód obce
Bývalý vojenský areál	Lutín	Lutín	689 122
Původní využití		Současné využití	
vojenský areál		1/4 areálu využívána společnostmi uvedenými níže	
Funkční využití dle Územního plánu		Rozloha [ha]	
zastavěné území, plochy smíšené výrobní		5	
Procento zastavění	Druh budov	Stav budov	
5%	2 budovy využívané firmou	velmi dobrý	
		dobrý	x
špatný			
dezolátní			
Počet budov			
5			
Kontaminace		Druh kontaminace	
ano			
ne	x		
Vlastnictví		Počet vlastníků	Vlastník / vlastníci
veřejné		5	seznam vlastníků uveden v tabulce níže
soukromé	x		
smíšené			
Částečné využití		Procento využití	Druh využití
ano	x	30%	sklad firmy Planička TOOLS, skladování a distribuce lešení, přepravní společnost
ne			
Dopravní dostupnost		Přístup a vjezd	
velmi dobrá	x	Areál se nachází v těsné blízkosti silnice III. třídy. Vstupů na pozemek je několik dle rozdělení areálu.	
dobrá			
špatná			
velmi špatná			
Popis			
Bývalý vojenský areál je v současné době využíván z 30 %. SZ část areálu vlastní firma Planička TOOLS s.r.o., která pozemek využívá k broušení nástrojů. SV část vlastní firma LAVEL MB, s.r.o., která zmíněný prostor využívá ke skladování a distribuci lešení. Budova bude časem částečně zrekonstruována a bude v ní vytvořeno zázemí pro skladníky. Travnatý pozemek před budovou je nabízen k pronájmu, ovšem bez přístupu do budovy. JV část pozemku je používána jako zázemí pro přepravní společnost. Zbytek areálu je nevyužíván. Situaci komplikuje exekuční příkaz na pozemek mezi parcelami vlastněnými majiteli Planička TOOLS a LAVEL MB. Vlastníkem této parcely je p. Menšík.			
Fotografie		Zakreslení v mapě	
			

Název areálu	Katastrální území	Obec	Kód obce
Bývalá sladovna	Příkazy	Příkazy	736 007
Původní využití		Současné využití	
stavba pro výrobu a skladování		1/3 sklad materiálu	
Funkční využití dle Územního plánu		Rozloha [ha]	
výroba a skladování, zastavěné území		1,2	
Procento zastavění	Druh budov	Stav budov	
60%	průmyslová budova s dvěma komíny	velmi dobrý	x
Počet budov		dobrý	
		špatný	
		dezolátní	
3			
Kontaminace		Druh kontaminace	
ano			
ne	x		
Vlastnictví		Počet vlastníků	Vlastník / vlastníci
veřejné		1	Kodytek Pavel, Tučkova 920/30 Veveří, 602 00 Brno
soukromé	x		
smíšené			
Částečné využití		Procento využití	Druh využití
ano	x	30%	1/3 pozemku využita ke skladování stavebního materiálu
ne			
Dopravní dostupnost		Přístup a vjezd	
velmi dobrá	x	Přístup pouze přes bránu, která je hlídána vrátným a o víkendech psem. Vjezd ze silnice II. třídy, která je nově zrekonstruována. Pozemek se nachází naproti vlakovému nádraží.	
dobrá			
špatná			
velmi špatná			
Popis			
Areál bývalé sladovny je v současné době ze 2/3 nevyužívaný. 1/3 pozemku se využívá jako sklad stavebního materiálu. Budova je v dobrém stavu bez kontaminace. Majitel nemá bližší plány co s pozemkem do budoucna.			
Fotografie		Zakreslení v mapě	
			

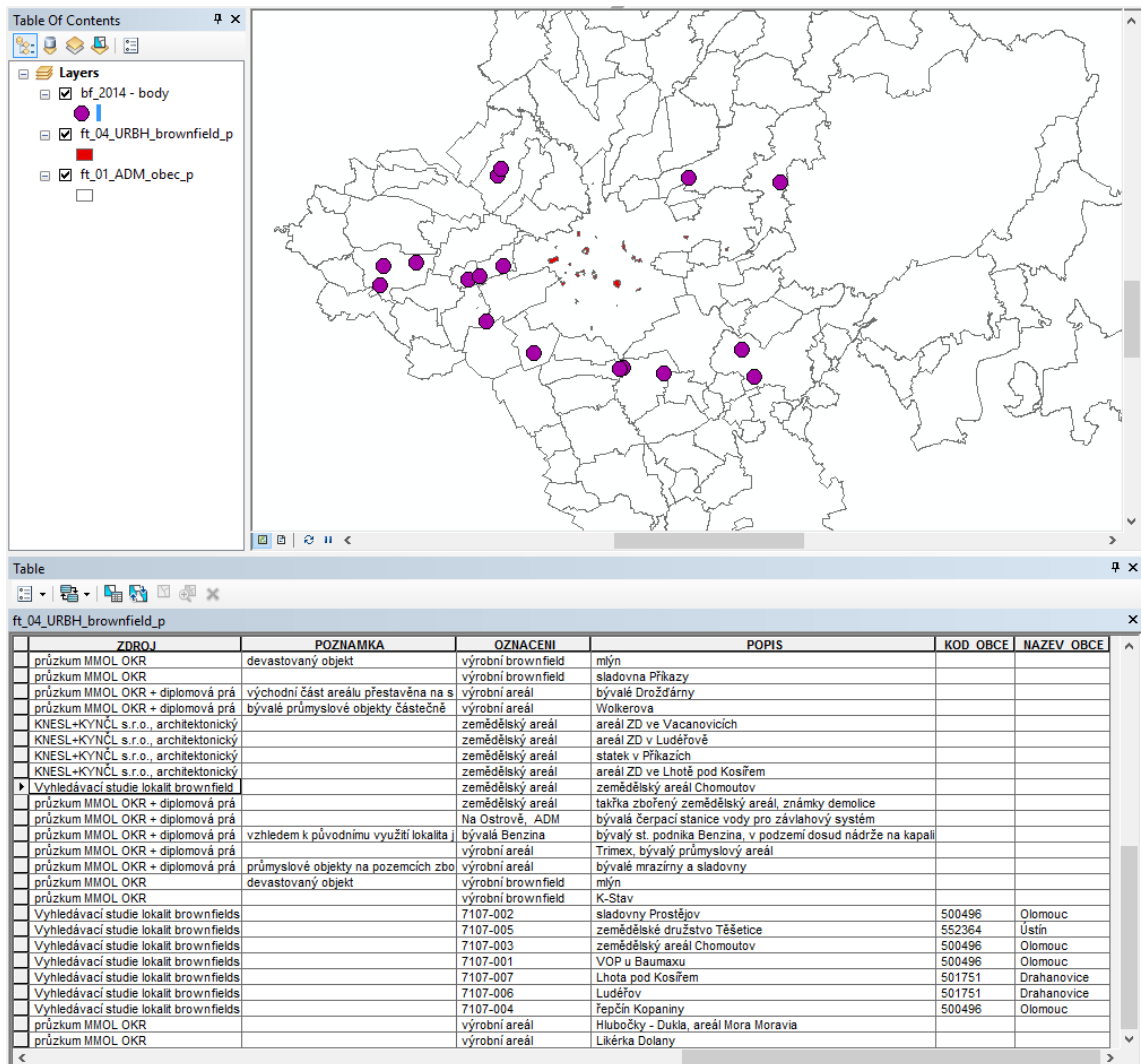
Název areálu	Katastrální území	Obec	Kód obce
Statek	Příkazy	Příkazy	736 007
Původní využití		Současné využití	
statek		částečně obydleno, částečně nevyužívané	
Funkční využití dle Územního plánu		Rozloha [ha]	
zastavěné území		0,5	
Procento zastavění	Druh budov	Stav budov	
40%	obytné, užitkové	velmi dobrý	
		dobrý	x
Počet budov		špatný	
3		dezolátní	
Kontaminace		Druh kontaminace	
ano			
ne	x		
Vlastnictví	Počet vlastníků	Vlastník / vlastníci	
veřejné	3	Davídková Magdalena, č. p. 74, 26 401 Nechvaltice	
soukromé		SJM Svozil Jiří Ing. a Svozilová Anežka, č. p. 26, 783 32 Náklo	
smíšené		Svozilová Marie, Vápenice 3, 264 01 Vysoký Chlumec	
Částečné využití	Procento využití	Druh využití	
ano	x	20%	k bydlení
ne			
Dopravní dostupnost	Přístup a vjezd		
velmi dobrá	x	Vjezd vede ze silnice III. třídy, která je v dobrém stavu. Přístup na pozemek vede pouze přes hlavní bránu.	
dobrá			
špatná			
velmi špatná			
Popis			
Zastavěná plocha se skládá ze tří budov v dobrém stavu. První budova, na levé straně při pohledu od silnice, je částečně využita k bydlení. Druhá budova, největší stojící na pozemku, má horší omítku a částečně rozbitá okna. Tato budova nemá využití. Poslední budova v zadní části pozemku je využívána majiteli pouze jako sklad. Pozemek zatím bez budoucích plánů k využití.			
Fotografie		Zakreslení v mapě	
			

Název areálu	Katastrální území	Obec	Kód obce
Zemědělský areál	Ústín	Ústín	775 428
Původní využití		Současné využití	
areál ZD Ústín		částečně výroba a sklad	
Funkční využití dle Územního plánu		Rozloha [ha]	
zastavěné území, plochy bydlení		3,3	
Procento zastavění	Druh budov	Stav budov	
15%	obytné, zemědělské	velmi dobrý	
		dobrý	x
Počet budov		špatný	
6		dezolátní	
Kontaminace		Druh kontaminace	
ano			
ne	x		
Vlastnictví		Počet vlastníků	Vlastník / vlastníci
veřejné		15	seznam vlastníků uveden v tabulce níže
soukromé			
smíšené	x		
Částečné využití		Procento využití	Druh využití
ano	x	5%	výrobní hala firmy KOVOMADO Ústín, sklad firemního materiálu
ne			
Dopravní dostupnost		Přístup a vjezd	
velmi dobrá		Přístup k areálu je možný pouze po asfaltové cestě v dobrém stavu. Hlavní brána je hlídána a mimo otevírací dobu zamčená. Pozemek je oplocen.	
dobrá	x		
špatná			
velmi špatná			
Popis			
<p>Bývalý zemědělský areál je v současné době využíván z 5 %. V první budově ve velmi dobrém stavu sídlí firma KOVOMADO, která se zabývá obráběním kovů. Tuto budovu i pozemek, na kterém stojí vlastní p. Chochola. Ostatní budovy v areálu jsou majetkem p. Lakomého. Všechny budovy, kromě p. č. 172/3, jsou nevyužívané. Parcela 172/3 slouží jako sklad materiálu firmy KOVOMADO. Situaci komplikuje fakt, že pozemky na kterých ostatní zemědělské stavby stojí vlastní několik majitelů, kteří zatím nemají zájem o to, aby se na jejich pozemku něco měnilo. Zbylé budovy jsou ve špatném stavu s poničenou střechou i okny.</p>			
Fotografie		Zakreslení v mapě	
			

Vlastník / vlastníci
Chochola Jan, Chválkovická 193/48, Chválkovice, 779 00 Olomouc
Lakomý Václav MVDr., č. p. 118, 783 45 Senička
Navrátil Jan a Navrátilová Jaroslava, č. p. 90, 783 46 Ústín
SJM Navrátil Květoslav a Navrátilová Alena, č. p. 91, 783 46 Ústín
Novák Květoslav JUDr., Střelničná 1977/20 Libeň, 182 00 Praha 8
Chytil Martin, č. p. 93, 783 46 Ústín
Línková Jana a Línková Marta, č. p. 94, 783 46 Ústín
Vraštil Ladislav, č. p. 96, 783 46 Ústín
Čundrla Pavel Bc., Křížkovského 55/12, 796 01 Prostějov
SJM Snášel Josef a Snášelová Vlasta, č. p. 30, 783 46 Ústín
Obec Ústín, č. p. 9, 783 46 Ústín

Zdroj: Oddělení územního plánování a architektury Magistrátu města Olomouce, 2014, doplněno a aktualizováno na základě vlastního terénního průzkumu

3. Obrázkové přílohy



Obr. 6: Ukázka vzhledu databáze Oddělení územního plánování a architektury Magistrátu města Olomouce, 2014

Zdroj: Oddělení územního plánování a architektury Magistrátu města Olomouce, 2014