



Ekonomická
fakulta
Faculty
of Economics

Jihočeská univerzita
v Českých Budějovicích
University of South Bohemia
in České Budějovice

Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích
Ekonomická fakulta
Katedra regionálního managementu

Diplomová práce

Finanční nástroje revitalizace brownfields vybraného regionu

Vypracoval: Bc. Lukáš Menci
Vedoucí práce: RNDr. Zuzana Dvořáková Líšková, Ph.D.

České Budějovice 2016

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH

Fakulta ekonomická

Akademický rok: 2014/2015

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Bc. Lukáš MENCL**
Osobní číslo: **E14744**
Studijní program: **N6208 Ekonomika a management**
Studijní obor: **Strukturální politika EU a rozvoj venkova**
Název tématu: **Finanční nástroje revitalizace brownfields vybraného regionu**
Zadávající katedra: **Katedra regionálního managementu**

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

Cíl práce:

Cílem diplomové práce je komplexní zhodnocení finančních nástrojů revitalizace brownfields na Jindřichohradecku.

Teoretická část práce bude zaměřena na možnosti financování revitalizace brownfields v předvstupovém období a v současnosti na mezinárodní a národní úrovni. Praktická část přinese analýzu brownfields na Jindřichohradecku. Návrhy možného financování a sociologické šetření aktérů v regionu.

Metodika práce:

1. Studium odborné literatury vybrané problematiky. Literární rešerše.
2. Mezinárodní a národní nástroje revitalizace brownfields
3. Financování revitalizace brownfields v předvstupovém období a současnosti
4. Analýza brownfields na Jindřichohradecku
5. Návrhy financování
6. Sociologické šetření aktérů o existenci brownfields, možném využití a přínosu pro region
7. Doporučení a návrhy na zlepšení situace regionu
8. Výsledky a zhodnocení získaných údajů a informací.
9. Vyhodnocení a závěry.

Rámcová osnova:

1. Úvod. 2. Teoretická část (literární rešerše) 3. Zaměření, cíl, hypotézy. 4. Praktická část (zaměřená na možnosti financování brownfields + sociologické šetření o dalším možném využití)
5. Vyhodnocení. 6. Závěr. 7. Diskuse. 8. Přehled použité literatury a zdrojů. 9. Přílohy.

Rozsah grafických prací: Dle potřeby.

Rozsah pracovní zprávy: 50-60 stran

Forma zpracování diplomové práce: tištěná

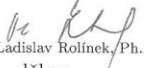
Seznam odborné literatury:

1. Dennison, M. (1998). Brownfields redevelopment: programs and strategies for rehabilitating contaminated real estate. Rockville: Government Institutes.
2. Jackson, J. B., a kol. (2003). ABC brownfields. Praha: IURS - Institut pro udržitelný rozvoj sídel o. s.
3. Jackson, J. B., a kol. (2004). Brownfields snadno a lehce: Příručka zejména pro pracovníky a zastupitele obcí. Praha: IURS - Institut pro udržitelný rozvoj sídel o. s.
4. Kadeřábková, B. & Piecha, M. a kol. (2009). Brownfields. Jak vznikají a co s nimi. Praha: C. H. Beck
5. Koutský, J. (2011). Staré průmyslové regiony - vývojové tendence, možnosti rozvoje. Ústí nad Labem: Univerzita J.E. Purkyně.
6. Nový, A., Palacký, J., Dýr, P., & Knesl, J. (2004). Brownfields - šance pro budoucnost, Brno, FA VUT
7. Whelan, G. (2004). Brownfields: multimedia modelling and assessment. Southampton: Boston.

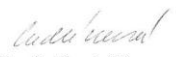
Vedoucí diplomové práce: RNDr. Zuzana Dvořáková Líšková, Ph.D.
Katedra krajinného managementu

Datum zadání diplomové práce: 1. prosince 2014

Termín odevzdání diplomové práce: 17. dubna 2016


doc. Ing. Ladislav Rolínek, Ph.D.
děkan

JIHOČESKÁ UNIVERZITA
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
EKONOMICKÁ FAKULTA
Studijní 13 (28)
370 05 České Budějovice


doc. Ing. Eva Cudlínová, CSc.
vedoucí katedry

V Českých Budějovicích dne 12. března 2015

Prohlášení

Prohlašuji, že svoji diplomovou práci jsem vypracoval samostatně pouze s použitím pramenů a literatury uvedených v seznamu citované literatury.

Prohlašuji, že v souladu s § 47 zákona č. 111/1998 Sb. v platném znění souhlasím se zveřejněním své diplomové práce, a to - v nezkrácené podobě/v úpravě vzniklé vypuštěním vyznačených částí archivovaných Ekonomickou fakultou - elektronickou cestou ve veřejně přístupné části databáze STAG provozované Jihočeskou univerzitou v Českých Budějovicích na jejích internetových stránkách, a to se zachováním mého autorského práva k odevzdanému textu této kvalifikační práce. Souhlasím dále s tím, aby toutéž elektronickou cestou byly v souladu s uvedeným ustanovením zákona č. 111/1998 Sb. zveřejněny posudky školitele a oponentů práce i záznam o průběhu a výsledku obhajoby kvalifikační práce. Rovněž souhlasím s porovnáním textu mé kvalifikační práce s databází kvalifikačních prací Theses.cz provozovanou Národním registrem vysokoškolských kvalifikačních prací a systémem na odhalování plagiátů.

V Českých Budějovicích dne 15. dubna 2016

.....

Bc. Lukáš Mencl

Poděkování

Na tomto místě bych rád poděkoval své vedoucí RNDr. Zuzaně Dvořákové Líškové, Ph.D. za odborné vedení mé diplomové práce, poskytnutí cenných rad a připomínek a za velkou trpělivost. Dále bych rád poděkoval všem respondentům, starostům obcí a majitelům brownfieldů, kteří si našli čas na vyplnění dotazníku a zodpovězení otázek.

OBSAH:

1. Úvod	3
2. Literární rešerše	4
2.1. Úvod do problematiky brownfields	4
2.1.1. Co vlastně "brownfield" znamená?	4
2.1.2. Členění brownfields	6
2.2. Revitalizace brownfields na národní a mezinárodní úrovni	8
2.2.1. Mezinárodní úroveň	8
2.2.2. Národní úroveň	11
2.3. Existující finanční nástroje na evropské úrovni na revitalizaci brownfields	17
2.3.1. Evropský fond pro regionální rozvoj	17
2.3.2. Fond soudržnosti	17
2.3.3. Evropský zemědělský fond pro rozvoj venkova	17
2.3.4. JESSICA	18
2.3.5. JEREMIE	18
2.4. Možnosti financování revitalizace brownfields v České republice	19
2.4.1. Ministerstvo průmyslu a obchodu a agentura Czechinvest	19
2.4.2. Ministerstvo životního prostředí	20
2.4.3. Ministerstvo zemědělství	21
2.4.4. Ministerstvo pro místní rozvoj	22
2.5. Financování revitalizace brownfields v předvstupovém období a po vstupu do EU	22
2.5.1. Období před vstupem do EU	22
2.5.2. Období po vstupu do EU (2004 - 2006)	23
2.5.3. Období 2007 - 2013	24
3. Cíl práce a metodika	27
3.1. Cíl práce	27
3.2. Metodika	27
4. Praktická část	29
4.1. Představení vybraného regionu	29
4.2. Analýza brownfields na Jindřichohradecku a navržení využití	29
4.2.1. Statek Hejnice, Staré Hobzí	29
4.2.2. Škola - zámek, Budeč	32
4.2.3. Textilní továrna, Horní Meziříčko	34

4.2.4. Fruta Popelín	37
4.2.5. Kulturní dům, Nová Včelnice	39
4.2.6. Bývalé překladiště, Jindřichův Hradec	42
4.2.7. Zámecký pivovar, Jindřichův Hradec	44
4.2.8. Venkovská usedlost, Halámky	50
4.3. Vyhodnocení obecné části dotazníků od občanů	52
5. Diskuze a závěr	55
I. Summary a keywords	57
II. Seznam použitých zdrojů	58

1. ÚVOD

Diplomová práce se zaměřuje na problematiku brownfields, konkrétně na způsob financování revitalizací brownfields. V teoretické části se obecně seznámíme s problematikou brownfields a jejich členěním. Dále si představíme úspěšné projekty revitalizací na mezinárodní a národní úrovni. Poté se budeme věnovat finančním nástrojům na evropské úrovni na revitalizaci brownfields. Podíváme se, jaké jsou aktuální možnosti čerpání finančních prostředků na revitalizaci brownfieldů v České republice. V poslední kapitole teoretické části jsou uvedeny možnosti financování problematiky brownfields v ČR v období před vstupem do EU a v programových obdobích po vstupu do EU.

V praktické části provedeme analýzu brownfieldů na Jindřichohradecku. Bude provedeno sociologické šetření mezi občany a vyhodnocení jejich názorů na využití konkrétních brownfieldů v dotčených obcích. Dále byli osloveni i majitelé brownfieldů a starostové obcí, v kterých brownfield leží. Na základě tako získaných informací a na základě vlastní úvahy budou navrženy možné způsoby využití a financování revitalizací brownfields na Jindřichohradecku. Bude zhodnocena informovanost občanů o problematice brownfields.

Práce si klade za cíl komplexně zhodnotit finanční nástroje revitalizace brownfields na Jindřichohradecku. Popsat možnosti revitalizace brownfields v předvstupovém období a v současnosti na mezinárodní a národní úrovni. Dále má práce přinést analýzu brownfields na Jindřichohradecku, možné návrhy financování a využití těchto objektů a sociologické šetření aktérů v regionu.

2. LITERÁRNÍ REŠERŠE

2.1. Úvod do problematiky brownfields

2.1.1. Co vlastně "brownfield" znamená?

Pokud začneme hledat, co znamená pojem "brownfield" můžeme nahlédnout do slovníku cizích slov (2015), který definuje brownfield jako: *"Nemovitost, která v současnosti není dostatečně efektivně využívána, je zanedbaná a kterou lze účelně využít za podmínky realizace projektu regenerace zóny nebo projektu rekonstrukce objektu."*

Termín „brownfields“, je podle Kadeřábkové & Piechy (2009) převzat z anglického jazyka a představuje staré, nevyužívané či ekonomicky nedostatečně efektivně využívané průmyslové a logistické zóny, komerční nebo obytné objekty.

Česká terminologie ovšem není zcela sjednocena v otázce překladu termínu „brownfields“. Ministerstvo pro místní rozvoj používá výraz „deprimující zóny“, naopak Ministerstvo životního prostředí užívá termínu „narušené pozemky“. Pokud sjednotit toto názvosloví do českého překladu „úhor“ se neprosadilo. Proto se nejčastěji v oficiálních dokumentech využívá anglického termínu „brownfields“.

Jak tedy formuluje brownfield přímo anglický slovník Oxford Dictionaries (2015): *"Denoting or relating to urban sites for potential building development that have had previous development on them: a contaminated brownfield site in the inner city."* (Označení městských lokalit pro potencionální stavební rozvoj, jejichž dosavadní vývoj dosáhl znečištěného prostoru v centrech měst).

Evropská unie nemá jednotnou definici termínu brownfield. Ovšem pro potřeby regionální politiky a jejích konferencí potřebuje formulaci tohoto pojmu. Proto evropská síť odborníků CABERNET (Concerted Action on Brownfield and Economic Regeneration Network) definovala lokality brownfields jako: lokality ovlivněné bývalým využíváním daného místa nebo okolních pozemků; opuštěné nebo nedostatečně využívané lokality; leží v plně nebo částečně rozvinutých městských oblastech; lokality vyžadují značný zásah, který by umožnil nové využití; lokality jsou nebo mohou být kontaminovány (Workshop on re-using brownfield sites and buildings; 2010).

Jako brownfields lze v České republice obecně označit komplexy, které ztrácí či ztratily svou funkci. Nacházejí se obvykle v blízkosti sídelních útvarů a dosahují větší rozlohy. V České republice jsou systematicky evidovány areály s rozlohou větší než 2 hektary a jsou většinou i zatíženy ekologickými zátěžemi. Nejčastěji se jedná o bývalé průmyslové areály, krajinu poškozenou těžbou a opuštěné vojenské komplexy. Další velkou skupinu brownfields představují zemědělské areály, které ztratily svou funkci, jsou to např. velkokapacitní kravíny, seníky, silážní jámy, velkostatky apod. Specifikem jsou tzv. venkovské brownfields, které představují bývalé kulturní domy postavené v éře socialismu a jsou nyní využívány jako pohostinské zařízení, anebo jsou nevyužity a chátrají (Kadeřábková & Piecha, 2009).

Podle Jackson (2005) mohou brownfields v urbanizovaném území představovat rozsáhlou oblast v našich městech (od 3-20 % rozlohy zastavěného území v obci). Zásadní překážku pro jejich nové využití představují nejistoty, zvýšená rizika a náklady, což odrazuje soukromý kapitál od aktivní ekonomické intervence. Proto je potřeba podpora veřejných zdrojů, které by snížily případná rizika s rekultivací brownfields. Ovšem je potřeba si uvědomit, že existují určité brownfields, které z různých důvodů dlouhodobě nové využití najít nemohou. Dlouhodobě neřešenou skupinou brownfields jsou drážní objekty. Často jsou přímo ve středech obcí, ovšem problémy s nimi se mohou jevit jako neřešitelné a to z důvodu nejasností majetkových kompetencí mezi Českými drahami a Správou železničních dopravních cest. (Toto je uváděno v příručce z roku 2005, a jak můžeme vidět, je to neustále aktuální, protože majetkové nejasnosti se nepodařilo vyřešit ani do současné doby).

Nemovitosti spadající do brownfields mohou představovat zásadní překážku pro další rozvoj obcí, měst i regionů směrem k udržitelnosti. Mívají většinou složité majetkoprávní vztahy, zdevastované výrobní či jiné budovy a velmi často jsou ještě zatíženy přítomností ekologické zátěže způsobené cizorodými a v mnoha případech i toxickými látkami, jimiž je kontaminována půda, povrchové vody i stavební objekty. Brownfields mohou fungovat i jako nepovolené skládky odpadů, často i nebezpečných odpadů, které pro své špatné uložení způsobují další kontaminaci okolí. Proto řada brownfields představuje vážné riziko pro člověka i životní prostředí.

2.1.2. Členění brownfields

Brownfields můžeme členit několika způsoby například jaká je míra ekologické kontaminace, podle lokality, podle možnosti budoucího využití, jestli se nachází v extravilánu nebo intravilánu. Ovšem jako nejpřehlednější se ukázalo členění z hlediska původu vzniku brownfields a z hlediska ekonomické atraktivity.

Z hlediska původu vzniku brownfields (Kadeřábková & Piecha, 2009):

1. Nevyužívané průmyslové zóny v urbanizovaném území
2. Nevyužívané administrativní objekty ve vnitřních zónách měst
3. Nevyužívané objekty Českých drah a Správy železniční dopravní cesty
4. Nevyužívané objekty ozbrojených složek
5. Nevyužívané zemědělské objekty
6. Pozůstatky ukončené důlní činnosti těžby nerostných surovin

Ad 1. První typ brownfields vznikl především z důvodu změny orientace českého průmyslu po roce 1989, která je charakteristická odklonem od těžkého strojírenství a změnou ekonomiky na spotřební zboží a lehký průmysl. Určitou skupinu brownfields tohoto typu představují např. mnohé opuštěné a nevyužívané pivovary v centrech nebo cihelny na okraji měst, které byly uzavřeny již za éry socialismu.

Ad 2. Tuto kategorii brownfields reprezentují objekty bez využití, na jejich provoz neměla obec dostatek finančních prostředků, případně se je nepodařilo privatizovat. Může se zde jednat o kulturní domy na vesnicích, bývalé šlechtické zámky, které nyní vlastní obce a další administrativní objekty.

Ad 3. Brownfields tohoto druhu mají největší problém, jak je uvedeno v knize od Kadeřábkové & Piechy (2005), že "*majetek státních podniků České dráhy a Správa železničních dopravních cest není kompletně zinventarizován a ohodnocen*". Když se podíváme do současnosti (rok 2015) nyní je majetek zinventarizován a ohodnocen, ale je až s podivem, že za 10 let se nepodařilo nemovitosti převést na Správu železničních dopravních cest. Kvůli tomuto stavu, kdy se nevědělo, komu majetek vlastně bude patřit, nebyly vynakládány prostředky na údržbu objektů a proto je mnoho budov ve špatném stavu a některé by měly být přímo určeny k demolici.

Ad 4. Tento typ brownfields vznikl v důsledku odchodu sovětských vojsk z našeho území v roce 1991, díky čemuž vznikly brownfields velkého rozsahu a některé

i s ekologickými zátěžemi (Ralsko, Milovice). Další podskupinu tohoto typu představují objekty zrušených vojenských posádek Armády České republiky a to v důsledku snížení početního stavu vojsk v 90. letech a dále v roce 2004, kdy došlo k profesionalizaci armády. Dále do tohoto typu brownfields můžeme zařadit objekty ozbrojených složek Ministerstva vnitra a Celní služby (bývalé kontrolní budovy na hraničních přechodech).

Ad 5. Skupinu těchto objektů brownfields představují bývalé zemědělské budovy. Tyto brownfields vznikly po roce 1989, kdy české zemědělství prošlo obrovskými změnami, především narovnáním vlastnických vztahů, zánikem mnoha JZD, regulací produkce jednotlivých komodit. Všechny tyto změny měli za následek vznik mnoha nových objektů brownfields.

Ad 6. Posledním typem brownfields jsou pozůstatky po ukončené důlní činnosti. U těchto objektů je sanace a opětovné začlenění do okolní krajiny dlouhodobou záležitostí především kvůli vysokým finančním nákladům na revitalizaci území, ale i dlouhou dobou obnovy samotných přírodních procesů a tvorbě přirozených ekosystémů. Tento typ bude zřejmě velice aktuální v blízké době, protože došlo jen k částečnému prolomení limitů těžby hnědého uhlí, tak se některé doly budou muset uzavřít a poté bude muset nastoupit revitalizační proces.

Členění z hlediska ekonomické atraktivity (Kadeřábková & Piecha, 2009):

1. Projekt s nulovou bilancí
2. Projekty s mírnou podporou
3. Nekomerční projekty
4. Nebezpečné projekty
5. Ostatní projekty

Ad 1. U prvního typu brownfields se předpokládá, že o rekultivaci se postará samotný trh, bez nutnosti podpory z veřejných zdrojů. Je to dáno tím, že tento typ brownfields leží na velmi dobré lokaci. V zahraničí je tento typ označován jako whitefields. Jako příklad můžeme uvést lokality v Praze, protože jsou vysoce lukrativní a pokud původní budovy nejsou památkově chráněné, zvyšuje to často možnost rekultivace.

Ad 2. Projekty s mírnou podporou jsou takové brownfields, které neleží v natolik exkluzivní lokalitě, jako v předchozím případě. Tento typ projektů většinou vyžaduje veřejnou podporu, bez které by se projekt mohl jen těžko uskutečnit. Obvykle je poměr

veřejných a soukromých investic 1:5 a více (to znamená, že pokud do projektu investujeme jednu korunu z veřejných rozpočtů, měl by soukromý investor přispět minimálně pěti a více korunami). Takový poměr soukromých a veřejných prostředků je považován za jeden z hlavních indikátorů efektivnosti takové veřejné intervence do soukromého projektu. Případně může indikátor být nastaven na tvorbu nově vytvořených pracovních míst (Jackson, 2005).

Ad 3. Nekomerční projekty jsou takové lokality, u kterých je rozvoj veden se sociálními cíli či ochranou životního prostředí. U takových projektů je třeba počítat s vyšší intervencí veřejných prostředků, obvykle je poměr 1:1 až 1:4. Tato kategorie je vhodná pro využití grantů strukturálních fondů.

Ad 4. Brownfields tohoto typu jsou většinou v havarijním stavu a ohrožují lidské zdraví i životní prostředí. Pokud se nepodaří zjistit původce škod, obvykle se jejich odstranění financuje z veřejných prostředků.

Ad 5. Mezi ostatní projekty patří velké množství brownfields ležících v nekomerčních oblastech. U těchto brownfields je pravděpodobné, že nebude nalezeno funkční využití v dlouhodobém horizontu. Proto se předpokládá, že takové lokality budou rekultivovány zbouráním budov a úpravou pozemků do nezastavěných ploch s přírodním charakterem. Jedná se především o bývalé armádní prostory (např. Ralsko) nebo plochy jinak postižené ekologickou zátěží, která znemožňuje jiné využití (např. odkaliště chemické zpracovny uranových rud v Mydlovarech).

2.2. Revitalizace brownfields na národní a mezinárodní úrovni

2.2.1. Mezinárodní úroveň

Pro mezinárodní úroveň srovnání příkladů revitalizace brownfields byly vybrány tři země. První bylo USA a příklad jedné revitalizace v Detroitu. Druhou zemí byla Velká Británie s ukázkou přestavby zaostalé čtvrti na olympijský park a novou rezidenční a komerční zónou. A poslední je Německo a přestavba bývalých kasáren ve městě Kaiserslautern.

USA - Detroit

Příkladem kam až může zajít orientace průmyslu na jedno odvětví, nesledování konkurence a neřešení rasových problémů je americké město Detroit. Město po dlouhodobých problémech s nezaměstnaností, kriminalitou a korupcí dosáhlo zadlužení

18,5 miliardy dolarů, což vedlo k bankrotu města v roce 2013. Všechny tyto problémy způsobují postupné vyliďňování města, čímž vznikají opuštěné domy, hotely, továrny v našem případě pod názvem brownfields (Reuters, 2013).

I když se o těchto problémech ví už dlouhou dobu a pokouší se stát Michigan, ve kterém Detroit leží, pomoci různými programy na podporu revitalizace brownfields již od roku 1994. V roce 1995 byl schválen Environmental Remediation Law (Environmentální sanační zákon), který měl za cíl podpořit developery k rychlé obnově brownfields než dojde k ohrožení lidského zdraví a životního prostředí. Dále došlo k vzniku týmu na sanaci městské zástavby, který měl urychlit obnovu lokalit v Detroitu a využít potenciál hospodářského rozvoje i pomocí dluhopisových fondů. Byly poskytnuty i granty, revolvingové úvěry. Například v roce 1996 byl založen Cleanup and Redevelopment Fund, který byl určen na projekty s účelem vyčištění kontaminace životního prostředí (Denisson, 1998).

Od roku 1996, kdy vznikl Detroit Brownfield Redevelopment Authority (DBRA) na podporu revitalizace ekologicky ohrožených oblastí ve městě, se podařilo schválit 198 plánů na obnovu brownfields. Očekává se, že tyto projekty přinesou 18 tisíc pracovních míst, a přilákají 6,7 miliardy dolarů na nových investicích (DEGC, 2016).

Jedním z příkladů úspěšné revitalizace brownfields v Detroitu je Fort Shelby Hotel. Budova byla postavena v roce 1917 a měla 10 pater s 450 pokoji. Pro velký úspěch byla v roce 1927 vybudována přístavba na vedlejší parcele s 22 patry. V roce 1951 kupuje hotel Albert Pick Hotels Company a přejmenovává hotel na Pick-Fort Shelby Hotel. Ovšem pro nízkou obsazenost je hotel v roce 1973 uzavřen. Poté došlo k pokusu o znovuotevření v roce 1974, ale bohužel trvalo jen pouhé tři měsíce. V roce 1983 je budova zapsána do Národního registru historických míst, ovšem dále chátrá (Fort Shelby, 2016).

Až v roce 2006 je zahájena rekonstrukce a v prosinci 2008 je hotel znovu otevřen pod názvem Doubletree Guest Suites by Hilton Hotel Detroit Downtown - Fort Shelby. Rekonstrukcí vzniklo 204 hotelových pokojů, 56 luxusních apartmánů v horním patře a 2 000 m² plochy konferenčního centra s dvěma sály a 17 odpočinkovými místnostmi (fitness centrum, restaurace, bary, kavárna). Celkové náklady na obnovu činily 82 milionů dolarů, z čehož výše dotace činila 52 milionů dolarů (Hotel News Resource, 2016).

Velká Británie - Londýn

Že velké mezinárodní akce mohou přispět k revitalizaci brownfields můžeme pozorovat v Londýně. Pro potřeby 30. letních olympijských her v roce 2012 a pro XIV. letní paralympijské hry 2012 byly vybudovány zcela nová sportoviště. Celý komplex sportovišť je situován ve východní části Londýna, převážně ve čtvrti Stratford v místech opuštěných průmyslových areálů. V roce 2004 byly vytvořeny plány na přestavbu této čtvrti pro potřeby olympijských her, je zde dislokováno devět olympijských sportovišť, olympijská vesnice a hlavní tiskové centrum. Byla zde vystavěna i 115 metrů vysoká rozhledna Arcelor Mittal Orbit. V roce 2013 při příležitosti šedesátého výročí vlády britské královny Alžběty II. došlo k přejmenování parku na Queen Elizabeth Olympic Park (Queen Elizabeth Olympic Park, 2016).

Při plánování revitalizace této části Londýna se počítalo s následným využitím budov i po skončení olympijských her a případně s další výstavbou. Proto v září 2012 je vydáno stavební povolení na téměř 7000 domů, které mají být postaveny v blízkosti parku. Následně v listopadu 2013 bývalá olympijská vesnička vítá první stálé obyvatele. A od roku 2015 využívá bývalé tiskové středisko Loughborough University London a v následujícím roce sem má přemístit i část univerzitního kampusu. Na srpen 2016 je plánováno přemístění národního centra pro atletiku do hlavního olympijského stadionu a také se z něj stane nové sídlo a zázemí fotbalistů West Ham United. Na jaře 2018 se předpokládá dostavba a otevření prvních dvou komerčních budov v mezinárodní čtvrti zhruba se 6000 zaměstnanci. V roce 2020 se počítá, že v hlavní kulturní čtvrti parku vybudují své nové pobočky University College London (jedna z nejlepších univerzit na světě) a také Victoria and Albert Museum (aplikované a dekorativní umění) (Queen Elizabeth Olympic Park, 2016).

Náklady na přestavbu čtvrti se bohužel nepodařilo zjistit, jsou známy jen celkové náklady olympijských her ve výši 9,3 miliardy liber (Poljakov, 2012).

Při zhodnocení tohoto projektu musíme být pozitivní. I přes velmi vysoké investice se projekt vydařil, olympijské hry patřily k nejlepším v historii a za výrazný klad lze považovat, že se podařilo najít využití pro všechny budovy. Celá čtvrť je díky tomu ve velkém rozvoji a stává se z ní nové moderní centrum Londýna. A jako ukázkové lze označit plánování tohoto projektu, protože existují plány na další rozvoj v této londýnské čtvrti až do roku 2030.

Německo - Kaiserslautern

Jako ukázkou, jak využít potenciál vojenského brownfieldu, si představíme projekt revitalizace kasáren v německém městě Kaiserslautern. Kasárna byla postavena v letech 1937-38 v monumentálním germánském slohu Třetí říše a sloužila německé armádě až do roku 1945. Poté zde až do roku 1992 byli francouzští vojáci, načež kasárna přešla do vlastnictví německého státu. V roce 1997 stát prodal kasárna společnosti PRE-GmbH (tj. Falcký regionální rozvoj) (Kyselka, Szczyrba, Kuda & Smolková, 2006).

V projektu přestavby kasáren na kanceláře, bydlení, obchod, volnočasové aktivity se osvědčila forma financování tzv. PPP. V projektu byli zapojeni město Kaiserslautern, spolková země Porýní- Falc, soukromí investoři, PRE- park GmbH. Celý projekt byl realizován v letech 1997 až 2002. Celkové zdroje vynaložené na revitalizaci činily 225 milionů Euro. Vzniklo zde 2300 nových pracovních míst. Centrum tvoří technologické centrum s rozlohou 10 ha, na které navazují výzkumně orientovaná centra, společnosti s inovativními, informačními a komunikačními technologiemi, dále zóna kvalitního a levného bydlení, zóna zábavy (aquapark, zázemí pro sport a volnočasové aktivity a přilehlý les přeměněný na lesopark) (PRE PARK, 2016).

Tento projekt je velice zdařilý, nejen že se podařilo revitalizovat vojenský brownfield a vytvořilo se krásné prostředí s vznikem více jak 2000 pracovních míst, ale zaměření na inovace a napojení na vývojová pracoviště univerzit je příslibem do budoucnosti celého areálu.

2.2.2. Národní úroveň

Jako ukázky revitalizace brownfields na národní úrovni byly vybrány čtyři přestavby. První představuje Praha - Vysočany s O2 arénou. Dále se přesuneme do Ostravy - Vítkovic a přestavbu Dolní oblasti Vítkovic. Poté přejdeme na regionální úroveň do Českých Budějovic a rekonstrukci Mariánských kasáren. A jako poslední příklad revitalizace v ČR přejdeme na místní úroveň, a to konkrétně do Jindřichova Hradce, kde si popíšeme přestavbu bývalé jezuitské koleje.

Praha - Vysočany

První ukázkou, na které si představíme dokončenou revitalizaci, je Praha - Vysočany. Tato pražská čtvrť byla historicky spojena s jedním z nejvýznamnějších českých podniků, a to ČKD. Českomoravská-Kolben-Daněk zde měla jedno z hlavních výrobních center a vyráběly se zde hlavně lokomotivy (ČKD - Lokomotivka). Od

parních, elektrických až po motorové, jejichž výroba zde šla do tisíců, zejména v době dodávek do zemí RVHP (Foltin, 2012).

Po roce 1989 ČKD přišlo o trhy zemí RVHP, a tak ČKD - Lokomotivka, která ještě v 80. letech vyráběla až 300 lokomotiv ročně, přecházela postupně do útlumu. Snaha o záchranu formou privatizace v devadesátých letech se rovněž nepovedla. V roce 1998 věřitelé poslali podnik do konkurzu. Následný prodej trval další dva roky, za které areál zpustl. V roce 2000 areál koupila za podivných okolností společnost Quonex Real, která chtěla na pozemích vybudovat sídliště s obchodně-administrativními a zábavními komplexy. Z těchto plánů ovšem sešlo a firmě zůstal sedmnáctihektarový pozemek za osmdesát milionů korun, který byl navíc zatížen ekologickými zátěžemi (výrobní provozy byly znečištěny naftou, oleji a dalšími jedovatými látkami). Firma Quonex Real si nakonec zajistila velmi zajímavého obchodního partnera - loterijní společnost Sazku. (Havlík & Kněžů, 2003).

Pohled na danou lokalitu z jiného úhlu pohledu. Jak se vlastně dostala společnost Sazka ke spolupráci s Quonex Real. Počátek je v květnu 2000, kdy se rozhodne o přidělení pořadatelsví Mistrovství světa v ledním hokeji 2003 České republice s podmínkou výstavby nové hokejové haly. Výběrem investora byla pověřena TJ Bohemians Praha - vlastních pozemků v Praze - Hagiboru (původní místo určené pro novou halu). V říjnu 2000 bylo vybráno sdružení finských podnikatelů Multiarena Praha, jako investor projektu. Po sporech mezi Multiarena Praha a TJ Bohemians Praha a následném odmítnutí vládní dotace (až miliarda korun) dochází k odložení pořádání MS v ledním hokeji a ukončení spolupráce s TJ Bohemians Praha. A v červenci 2001 vstupuje do hry společnost Sazka, která chce postavit víceúčelovou halu na pozemích bývalé ČKD Lokomotivka. V říjnu 2001 Sazka zakládá dceřinou společnost BESTSPORT, která má výstavbu haly připravit, řídit a koordinovat. V listopadu je předložen návrh na územní řešení a harmonogram výstavby v Sazkou již koupeném areálu ČKD Lokomotivka. V červenci 2002 získává projekt víceúčelového centra Zelený ostrov a HALA SAZKA územní rozhodnutí. V říjnu 2002 začínají naplno zemní práce (demolice budov ČKD). Následně získává samotná Sazka aréna stavební povolení. Na staveništi byl 27. října 2002 položen základní kámen arény, který pocházel z Řípu. Navíc zde byly umístěny i pamětní kameny reprezentující všech 14 krajů České republiky. V červnu 2003 je dosaženo výstavbou nejvyšší místo arény. A 24. března 2004 je hala slavnostně otevřena. Původní náklady na halu byly vyčísleny na

2,5 miliardy, reálně dosáhly podle odhadů okolo 17 miliard korun (O2 arena, 2016).

Projekt Zelený ostrov počítal s umístěním zábavního a výstavního centra s hotelem, kongresovým centrem, na které by navazovaly obchodně-administrativní a komerční prostory s podzemními parkovišti. Dále s multimediální scénou pro muzikálová a divadelní představení. Celý tento projekt nyní můžeme poznat pod názvem Galerie Harfa, která byla ovšem otevřena až v roce 2010 a samozřejmě jiným investorem než byla společnost Sazka (Hehálek, 2003).

V roce 2005 zastupitelstvo hlavního města Prahy schvaluje změnu územního plánu, kterou ruší tzv. velké rozvojové území Vysočany a stanovuje nové využití plochy jako obytně-rekreační zóny (Internetové stránky Hlavního města Prahy, 2016).

Mezi roky 2008 až 2010 došlo k zrušení vlečky do ČKD Lokomotivka a předávacího nádraží. Na jejich místech byla vybudována cyklostezka Rokytka. Náklady na sanaci vlečky a nádraží a následné výstavby cyklostezky se vyšplhaly na 92 milionů korun (z toho 78,8 mil. byla výše dotace z fondů EU) (Internetové stránky Evropské strukturální a investiční fondy, 2016).

Kromě administrativních a komerčních projektů se zde začaly stavět i byty - projekt Harfa Park. Investorem bytové výstavby je společnost FINEP. V současné době probíhá již 6 etapa výstavby (FINEP, 2016).

I přes velmi kontroverzní revitalizaci kontaminovaného brownfieldu došlo k rozvoji celé městské části Vysočany. A celá lokalita je dnes velmi lukrativní a vyhledávaná investory.

Ostrava - Vítkovice

Druhým příkladem vybrané revitalizace brownfield je Ostrava - Vítkovice. Přesněji Vítkovické železářny. Železářny se zde nacházejí již od 30. let 19. století. V roce 1835 vstupuje do podniku bankéř Rothschild, díky kterému železářny dosáhly velkého rozmachu. Za první republiky podnik dosahoval úplné hutní výroby (tj. od surového železa až po výrobky z oceli). V roce 1945 byly železářny zestátněny a v 60. letech modernizovány. Po roce 1989 se podnik dostal do velkých ekonomických problémů a byl privatizován po částech. V roce 1996 vláda České republiky rozhoduje o ukončení výroby surového železa ve Vítkovicích a v září 1998 probíhá poslední odpich železa. V 2002 je železářna-koksovna a vysoké pece a celá oblast Dolních

Vítkovic a dolem Hlubina prohlášeny národní kulturní památkou. V roce 2003 je oblast Dolních Vítkovic jako majetek Vítkovice a.s. privatizován do rukou Ing. Jana Světlíka (Internetové stránky Vítkovice Machinery Group, 2016).

Nový majitel se rozhodl Dolní oblast Vítkovic proměnit v kulturně-společenské centrum. Jako autora tohoto záměru si vybral architekta Josefa Pleskota. Ten se rozhodl opuštěný areál oživit a propojit s nedalekým centrem města. Proměnil plynojem z roku 1922 v moderní multifunkční aulu Gong (oceněna stavbou roku 2013). Upravil vysokou pec č. 1 jako vyhlídkovou terasu. Celou výrobu železa si můžeme projít po naučné stezce. Z šesté energetické ústředny vznikl Malý svět techniky. Nedaleko byla vystavěna nová budova jako Velký svět techniky (StavbaWEB, 2016).

Z hlediska financování zde byly využity fondy Evropské unie, dále podpora Moravsko-slezského kraje a města Ostravy. Projekt na zpřístupnění a nové využití NKP Vítkovice, který proběhl mezi roky 2008 - 2012, jako první fáze úprav si vyžádal náklady 486,4 mil. Kč, z toho byla dotace z fondů EU (konkrétně Integrovaného operačního programu) 413,4 mil. Kč. První fáze zahrnovala právě úpravu vysoké pece č. 1, plynojemu a VI. energetické ústředny. Nejnákladnější v této fázi byla úprava plynojemu, která vyšla na 313,7 mil. Kč (IOP - Koncept KVALITA ŽIVOTA, 2016a).

Další fází bylo zpřístupnění a nové využití NKP dolu Hlubina uskutečněné mezi roky 2010 až 2014. Tato fáze celkově vyšla na 191,5 mil. Kč, z toho dotace z Integrovaného operačního programu dosáhla výše 162,8 mil. Kč (IOP - Koncept KVALITA ŽIVOTA, 2016b).

Dosud posledním projektem je nástavba vysoké pece č. 1 z let 2014 - 2015. Celková náklady na nástavbu byly 56,9 mil. Kč z toho dotace ROP NUTS II Moravskoslezsko činila 48,3 mil. Kč (Internetové stránky Dolních Vítkovic, 2016).

Do budoucna je naplánována obnova celého průmyslového areálu Dolních Vítkovic na 253 hektarech. Z bývalé koksovny má vzniknout krajská knihovna, má dojít k výstavbě vysokoškolského kampusu, veřejného sportoviště a vědeckých pracovišť. Celkové náklady na developerský projekt Nové Vítkovice by měly přijít až na 60 miliard korun (StavbaWEB, 2016).

Tento projekt je velmi úspěšný, nejen jako příklad pro další projekty v ČR, jak lze propojit národní kulturní památku s moderními prvky, které lákají nejen turisty,

ale i místní obyvatelé, ale hlavně, jak se z původně průmyslového areálu může stát společenské centrum (např. se zde každoročně pořádá festival Colours of Ostrava).

České Budějovice

V Českých Budějovicích byla vybrána jako ukázka revitalizace přestavba Mariánských kasáren. Tyto kasárna byla vystavěna v roce 1844 pomocí finančních prostředků od českobudějovických právovárečných měšťanů. Za první republiky nesla kasárna název plukovníka Švece. Po roce 1990 armáda opustila objekt kasáren z důvodu snižování stavu armády a areál byl předán městu. V roce 2004 byla budova zapsána jako kulturní památka. Město v roce 2005 kasárna prodává soukromé společnosti, ta se ovšem ocitá v roce 2009 v insolenci a následně je objekt v roce 2011 vydražen společností LFIC a.s. V roce 2014 je odstartována generální rekonstrukce a již v roce 2015 je dokončena a jsou slavnostně otevřena Mariánská kasárna. Nově jsou zde umístěny obchody a služby, hotel se 14 apartmány. Dále je zde zřízena galerie a stálá expozice věnovaná postavě Josefa Švejka, protože jeho autor Jaroslav Hašek je spojen s tímto objektem, jelikož zde sloužil za první světové války (Internetové stránky Galerie Mariánská, 2016).

Celkové náklady na rekonstrukci činily 82 mil. Kč bez DPH z toho je polovina proplacena z fondů Evropské unie (Lehmannová, 2015).

Jindřichův Hradec

Posledním příkladem úspěšné revitalizace brownfields je Muzeum fotografie a moderních obrazových médií. Nachází se v bývalé Jezuitské koleji postavené v letech 1595 - 1605. Celý objekt Jezuitské koleje je druhým největším areálem ve městě po státním hradu a zámku. Budova fungovala jako jezuitská kolej až do odchodu jezuitů z Jindřichova Hradce v roce 1773. Poté za císaře Josefa II. byla přeměněna na kasárna a tomuto účelu sloužila až do poloviny 20. století. Poté objekt nebyl armádou využíván, následně ani udržován a postupně chátral. Město Jindřichův Hradec se v roce 1995 rozhodlo objekt získat do svého vlastnictví a po částech jej rekonstruovat a využít tak skrytého potenciálu kulturního bohatství města. Celý objekt je zapsán od roku 1958 jako kulturní památka (Internetové stránky Muzeum fotografie a moderních obrazových médií, 2016).

V roce 2002 byla založena obecně prospěšná společnost Národní muzeum fotografie, které mělo být situováno právě do Jezuitské koleje. Následně byla zahájena rekonstrukce druhého podlaží jižního a západního křídla, která byla dokončena v roce

2003 a slouží pro účely muzea. Tato etapa stála 12,2 mil. Kč. V roce 2006 byla dokončena rekonstrukce druhého podlaží východního a severního křídla, čímž získalo muzeum další prostory, celkové náklady na tuto etapu představovaly 20,8 mil. Kč. Další etapu představovala úprava rajského dvora a ambitu, čímž došlo k propojení všech traktů objektu. Tato část rekonstrukce stála 12,1 mil. korun (Pechová, Stašková & kol., 2011).

Od roku 2007 byla připravována největší investiční akce, a to společný projekt s názvem "Národní centrum fotografie a dílna tapiserií v Jindřichově Hradci". Tento projekt zahrnoval rekonstrukci budovy bývalého zámeckého pivovaru, kde dnes sídlí společnost Dům gobelínů, kulturních tradic a řemesel. Dále došlo k rekonstrukci budovy Muzea Jindřichohradecka, ale hlavně k rekonstrukci celého třetího patra jezuitské koleje, kde muzeum fotografie získalo nové prostory pro odborné workshopy, digitalizační pracoviště či odbornou knihovnu. Celý projekt byl dokončen v roce 2011 (IOP - Koncept KVALITA ŽIVOTA, 2016c).

Celkový rozpočet projektu dosáhl výše 159,4 mil. korun, z čehož bylo 130,9 mil. korun spolufinancováno z Integrovaného operačního programu z oblasti intervence 5.1. Národní podpora využití potenciálu kulturního dědictví. Dále byla poskytnuta dotace ve výši 23,1 mil. korun ze státního rozpočtu a 5,3 mil. korun byly vlastní prostředky Města Jindřichův Hradec (Krampera, 2011).

Celkový výsledek projektu můžeme zhodnotit pozitivně, neboť došlo k obnově významných kulturních památek. Ovšem následné využití jako Muzeum fotografií, je mírně rozporuplné. Jak ukazují data z Kroniky projektu (2011) tak Muzeum fotografií navštívilo v roce 2010 jen 3420 lidí, což oproti Muzeu Jindřichohradecka s návštěvností 61 000 a Státním hradem a zámek Jindřichův Hradec 57 800 návštěvníků, je opravdu málo. Nijak nepomáhá ani nově otevřená kavárna v Muzeu fotografií. Z vlastní zkušenosti a pozorování mohu jako obyvatel Jindřichova Hradce říci, že obyvatelé Muzeum fotografií nepřijali za své.

2.3. Existující finanční nástroje na evropské úrovni na revitalizaci brownfields

2.3.1. Evropský fond pro regionální rozvoj

Fond vznikl v roce 1974. Základním cílem tohoto fondu je posílení ekonomické a sociální soudržnosti v EU a vyrovnaní rozdílů mezi regiony. V období 2014 - 2020 jsou investice směřovány do několika klíčových aktivit, a to: inovace a výzkum, digitální agenda, podpora malých a středních podniků, nízkouhlíkové hospodářství. Revitalizaci brownfields v České republice tento fond podporuje prostřednictvím financování operačního programu podnikání a inovace pro konkurenceschopnost (Internetové stránky Evropské komise, 2016a).

2.3.2. Fond soudržnosti

Fond je zaměřen na členské státy, jejichž hrubý národní důchod na obyvatele je nižší než 90 % průměru EU. Fond vznikl v roce 1993 na podporu čtyřem méně rozvinutým zemím (Řecko, Portugalsko, Španělsko, Irsko). Cílem je odstranit hospodářskou a sociální nerovnost a podpořit udržitelný rozvoj. Na období 2014 - 2020 je určen pro Bulharsko, Českou republiku, Estonsko, Chorvatsko, Kypr, Litvu, Lotyšsko, Maďarsko, Maltu, Polsko, Portugalsko, Rumunsko, Řecko, Slovensko a Slovinsko. Na toto období je ve fondu připraveno 63,4 miliard EUR. Fond podporuje dvě oblasti, a to transevropské dopravní síť a životní prostředí. A právě prostřednictvím podpory životního prostředí dochází k podpoře brownfieldů s ekologickou zátěží (v ČR prostřednictvím Operačního programu životní prostředí) (Internetové stránky Evropské komise, 2016b).

2.3.3. Evropský zemědělský fond pro rozvoj venkova

Fond spadá do společné zemědělské politiky EU. Jedná se o finanční nástroj na podporu rozvoje venkova. Cílem je zvýšení konkurenceschopnosti zemědělství, potravinářství, lesnictví a rozvoje venkovských oblastí. V České republice je z něj financován Program rozvoje venkova ČR, který právě svou částí podporuje revitalizaci venkovských brownfields (Internetové stránky Euroskop.cz, 2016).

2.3.4. JESSICA

JESSICA je společná evropská podpora udržitelných investic do městských oblastí. Vznikla na žádost Evropské komise ve spolupráci s Rozvojovou bankou Rady Evropy a Evropskou investiční bankou). Pomocí mechanismů finančního inženýrství se podporuje udržitelný městský rozvoj. Země EU se rozhodují, zda část finančních prostředků, které mají přiděleny ze strukturálních fondů, investují do revolvingových fondů, kde by se prostředky zhodnotily a mohly se opětovně využít. Investice z revolvingových fondů mají podobu zvýhodněných úvěrů, záruk, vlastního kapitálu. JESSICA je určena pro pomoc v rozvoji městské infrastruktury, kulturního dědictví a památek, nové využití bývalých průmyslových prostor, univerzitních budov, vytváření nových komerčních prostor pro malé a střední podnikání. Pro nové programovací období 2014 - 2020 se s tímto finančním nástrojem počítá, ovšem pod jiným názvem, který v prosinci 2015 nebyl ještě určen (Internetové stránky Evropské komise, 2016c).

2.3.5. JEREMIE

JEREMIE jsou společné evropské zdroje pro mikropodniky až střední podniky. Vznik tohoto nástroje iniciovaly Evropská komise a Evropský investiční fond. Jedná se o využívání nástrojů finančního inženýrství ke zlepšení přístupu malých a středních podniků k finančním prostředkům. Tento nástroj mohou využít všechny země EU tak, že část svých finančních prostředků ze strukturálních fondů přesunou do revolvingových fondů, jako jsou fondy zápůjčkové, záruční, či fondy rizikového kapitálu. Z těchto fondů jsou poté prostředky poskytovány ve formě vlastního kapitálu, zvýhodněných půjček nebo záruk. Takto směřované finanční prostředky jsou určeny k budování nových či rozšiřování stávajících podniků, ke zlepšení přístupu MSP k investičnímu kapitálu za účelem modernizace a diverzifikace činnosti, pro obchodně zaměřený výzkum a vývoj, technologickou inovaci a produkční investice. Pro nové programovací období 2014 - 2020 se s tímto finančním nástrojem počítá, ovšem pod zatím ještě neurčeným názvem (Internetové stránky Evropské komise, 2016d).

2.4. Možnosti financování revitalizace brownfields v České republice

Pro financování revitalizace brownfields v České republice je určeno několik národních či evropských programů. Programy jsou rozděleny podle svých řídicích orgánů.

2.4.1. Ministerstvo průmyslu a obchodu a agentura Czechinvest

Operační program podnikání a inovace pro konkurenceschopnost

Operační program ve svém odůvodnění cílů uvádí, že nízký podíl inovativní výroby, který by měl do budoucna produkovat vyšší přidanou hodnotu, ovlivňuje zastaralá podnikatelská infrastruktura a nevyužívané průmyslové budovy (brownfields). Ovšem motivace podnikatelů ke generálním rekonstrukcím takových výrobních prostor je z hlediska finanční náročnosti minimální, protože nese velkou míru existenčního rizika. Proto je 2. prioritní osa tohoto operačního programu zaměřena na "Rozvoj podnikání a konkurenceschopnosti malých a středních podniků", konkrétněji na oblast brownfields je to specifický cíl 2.3 "Zvýšit využitelnost infrastruktury pro podnikání" (OP PIK 2014-2020).

Tento cíl přímo uvádí zvýšit využitelnost infrastruktury typu brownfield pro malé a střední podnikání a umožnit jim přechod od běžné výroby na výrobu s vyšší technickou a technologickou úrovní, která by jim zabezpečila lepší konkurenceschopnost. Aktivita tohoto specifického cíle jsou dvě. První je technické a stavební rekonstrukce brownfieldů a jejich přeměna na funkční podnikatelské objekty (ovšem bez výdajů na odstranění starých ekologických zátěží). Druhým je realizace komplexních stavebně-technických opatření vedoucí k rekonstrukcím nevyhovující podnikatelské nemovitosti nebo brownfieldu. Specifický cíl je uskutečňován pomocí programu podpory *Nemovitosti*. Hlavní typy příjemců v tomto cíli jsou podnikatelské subjekty (malé a střední podniky) a municipality. Cílovým územím je primárně urbánní území v České republice, mimo území hlavního města Prahy (OP PIK 2014 - 2020).

Program podpory *Nemovitosti* je kromě jiného určen na revitalizaci brownfieldů. Z hlediska podporovaných aktivit se zaměřuje na přeměnu brownfieldu na podnikatelskou zónu, na podnikatelský objekt určený k pronájmu, či na podnikatelský objekt. Ovšem aby mohl být projekt obnovy brownfieldu podpořen, musí být brownfield zařazen v Národní databázi brownfieldů. Celková alokace na tento

program je 141,5 mil. EUR a je financována z Evropského fondu pro regionální rozvoj. Forma podpory jako dotace je omezena pro malý podnik 45 % a pro střední podnik 35%. A minimální výše dotace na projekt je 1 mil. Kč a maximální 200 mil. Kč (Program podpory Nemovitosti, 2016).

Dále je nabízena podpora ve formě finančních nástrojů a to: zvýhodněného úvěru, kapitálové investice, kvazikapitálové investice, půjčky, finančního příspěvku na projektovou dokumentaci a finančního příspěvku na úhradu úroků.

Finanční příspěvek na pořízení projektové dokumentace je poskytován maximálně 2 mil. Kč, zvýhodněný úvěr je poskytnut maximálně na 80 % způsobilých výdajů (minimálně 1 mil. Kč a maximálně 200 mil. Kč). Maximální výše podpory ve formě zvýhodněného úvěru a příspěvku k úhradě úroků nesmí přesáhnout u středního podniku 35 % celkových způsobilých výdajů, u malého podniku 45 %. Kapitálová investice, případně též společně s kvazikapitálovou investicí nebo půjčkou, je poskytována maximálně na 70 % způsobilých výdajů, ve výši minimálně 1 mil. Kč a maximálně 200 mil. Kč (Program podpory Nemovitosti, 2016).

2.4.2. Ministerstvo životního prostředí

Operační program životní prostředí

Tento operační program se nezaměřuje primárně na revitalizaci brownfields, ale na odstranění ekologických zátěží, se kterými jsou právě brownfielddy často spojeny. Právě 3. prioritní osa OP ŽP, prostřednictvím svého specifického cíle 4: "Dokončit inventarizaci a odstranit ekologické zátěže" tuto problematiku řeší. Vychází hlediska původu a rizikovosti zátěží, aby došlo k efektivnímu rozvoji průmyslových, zemědělských i obytných komplexů, ale aby byla zajištěna bezpečnost zdraví osob pohybujících se v těchto areálech a byly chráněny ekosystémy. Do roku 2020 se má zdokumentovat co největší počet těchto lokalit a podle získaných informací provést prioritizaci, poté provést podrobné průzkumné práce a zpracovat analýzu rizika, na jejichž základě určit prioritní oblasti pro sanační zásah (OP ŽP 2014 - 2020).

Výše alokace tomuto specifickému cíli představuje přibližně 25 % celkové alokace na 3. prioritní osu OP ŽP. Celý cíl je financován z Fondu soudržnosti. Mezi typy příjemců této podpory můžeme zařadit veřejné instituce, podnikatelské subjekty i neziskový sektor. Pro tento cíl není uvažováno využití finančních nástrojů (OP ŽP 2014 - 2020).

Národní program životního prostředí

Program řízený ministerstvem životního prostředí se dotýká otázky brownfields prostřednictvím starých ekologických zátěží (SEZ), které jsou řešeny ve 3. prioritní ose "Odpady, staré zátěže, environmentální rizika", konkrétněji v její podoblasti 3: "Odstranění a rekultivace nepovolených černých skládek a řešení starých ekologických zátěží". Zde dochází k následujícímu členění na: (Národní program ŽP)

- *Odstraňování starých ekologických zátěží* - odstranění SEZ ve vlastnictví fyzických osob, kde kofinancování projektu z jiných veřejných zdrojů není možné;
- *Dlouhodobý monitoring starých ekologických zátěží* - dlouhodobý monitoring na základě zpracovaných projektů pro lokality se známou ekologickou zátěží, kde je vhodné sledovat stav kontaminace a není tento proces možné financovat z jiných veřejných zdrojů;
- *Dlouhodobé projekty sanací starých ekologických zátěží* - řešení SEZ s rizikem pro lidské zdraví, u kterých původce znečištění neexistuje nebo není znám a jedná se o časově náročné projekty realizace (5-10 let), kde nelze využít financování z jiných veřejných zdrojů;
- *Sanace havarijních stavů* - u ekologických zátěží, u kterých hrozí akutní ohrožení pro lidské zdraví nebo životní prostředí a nelze tento stav odvrátit. U takových zátěží, kde není původce znám či neexistuje. Nebo původce existuje, ale nereaguje na výzvy k odstranění havarijního stavu, v takovém případě jsou po něm následně vymáhány náklady na nápravná opatření.

2.4.3. Ministerstvo zemědělství

Program rozvoje venkova

Tento program se dotýká tématu brownfields jen okrajově, a to prostřednictvím opatření "M06 - Rozvoj zemědělských podniků a podnikatelské činnosti". Část tohoto opatření je věnována podpoře agroturistiky, ve které je možné získat podporu na využití venkovských brownfields. Podpora je určena na realizaci malokapacitních ubytovacích zařízení. Projekty jsou spolufinancovány u velkých podniků z 25 %, u středních podniků 35 % a u malých podniků 45 % způsobilých výdajů. Z této veřejné podpory je vždy příspěvek 75 % z EZFRV a příspěvek ČR tvoří 25 %. Maximálně lze získat na projekt dotaci 10 mil. Kč, naopak minimum je 200 tis. Kč (Program rozvoje venkova na období 2014 - 2020).

2.4.4. Ministerstvo pro místní rozvoj

Integrovaný regionální operační program

Pokud je brownfield evidován jako kulturní památka, mohou se na jeho obnovu čerpat finanční prostředky prostřednictvím integrovaného regionálního operačního programu, konkrétně z 3. prioritní osy a jejího specifického cíle "zefektivnění prezentace, posílení ochrany a rozvoje kulturního dědictví". Jedná se o objekty mimopražské, zařazené na seznamu světového dědictví UNESCO nebo na Indikativním seznamu světového dědictví UNESCO, dále národních kulturních památek a památek evidovaných v Indikativním seznamu národních kulturních památek. Předmětem podpory, ale nebudou komerční turistická zařízení jako lázeňské provozy, volnočasová zařízení, ubytovací a stravovací zařízení. Na projekty "malého měřítka" lze čerpat max. 5 mil. EUR celkových výdajů a na památky zapsané na Seznam světového dědictví UNESCO je maximální výše celkových nákladů stanovena na 10 mil. EUR. Financování probíhá z Evropského fondu pro regionální rozvoj a nepočítá se s jinými finančními nástroji (IROP 2014 - 2020).

2.5. Financování revitalizace brownfields v předvstupovém období a po vstupu do EU

2.5.1 Období před vstupem do EU

Do roku 2004 nebyla problematika brownfields dostatečně řešena či spíše nebyl jí připisován dostatečný význam. Prvním programem, který řešil brownfieldy byl Program na podporu průmyslových zón na období 1998 - 2005, jenž obsahoval podprogram s názvem Regenerace průmyslových zón. Tento podprogram byl určen pro nevyužívané území s výměrou nejméně 100 ha. Cílem bylo podpořit proces restrukturalizace průmyslu v České republice. Financování programu bylo z veřejných prostředků ČR prostřednictvím agentury Czechinvest spadající pod Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR. Problémem je, že za celou dobu fungování tohoto podprogramu bylo realizováno velmi málo projektů. Za první tři roky fungování podprogramu byl realizován pouze jeden projekt, a to přeměna bývalého vojenského letiště v Žatci na průmyslovou zónu s podporou 300 milionů Kč. Další dva projekty následovaly v letech 2004. Prvním projektem byla regenerace areálu Škoda v Plzni s dotací 940 milionů Kč. Druhým byla regenerace cukrovaru v Lovosicích s podporou 58 mil. Kč (Slabák, 2007).

2.5.2. Období po vstupu do EU (2004 - 2006)

Vstup České republiky do EU v květnu 2004 umožnil rozšíření možností financování brownfield o zdroje z Evropské unie. Problematika brownfield byla řešena různými ministerstvy.

Prvním bylo **Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR**, které jako součást Operačního programu Průmysl a podnikání vytvořilo program *Reality*. Cílem "Realit" bylo vytvoření podmínek pro zkvalitnění a zlepšení podnikatelského prostředí v ČR, podpora investic do modernizace výrobních provozů a hlavně odstranění negativních následků restrukturalizace průmyslové výrobní základny. Celková alokace tohoto programu byla 2,7 mld. Kč a zájem přesahoval tuto částku (podané projekty se ucházeli o 3 mld. Kč). O tom, že byl tento program dobře nastaven, svědčí i to, že v dalších obdobích byl, ač pod jiným názvem nadále realizován (OPPP 2004 - 2006).

Druhým ministerstvem řešícím brownfieldy bylo **Ministerstvo životního prostředí ČR**, které ale cílilo na brownfieldy zatížené ekologickými zátěžemi. Proto se Operační program Infrastruktura prostřednictvím svého opatření 3.4 - Nakládání s odpady a odstraňování starých ekologických zátěží, snažil o snížení počtu starých ekologických zátěží. Prioritně se jednalo o případy, kde dochází k závažnému ohrožení či znečištění povrchových nebo podzemních vod (OPI 2004 - 2006).

Dále pod MŽP patřily dva programy - Regenerace urbanizované krajiny a Program péče o urbanizované prostředí. Z obou programů se ovšem dala spolufinancovat pouze studie proveditelnosti, na samotnou realizaci projektu muselo být použito jiných finančních zdrojů (Internetové stránky Ministerstva životního prostředí ČR, 2015).

Mezi možné zdroje spolufinancování v tomto období patří i zdroje ze státního rozpočtu potažmo Fondu národního majetku. MŽP jako garant odstraňování starých ekologických zátěží s tímto fondem spolupracovalo při jejich likvidaci. Fond na to používal prostředky z výnosu privatizace státního majetku. V období 1991 - 2005 vláda ČR uzavřela smluvní garance ve výši 145 mld. Kč, a na realizaci projektů na odstranění ekologických zátěží bylo vydáno jen 26 mld. Kč (Internetové stránky Ministerstva financí ČR, 2015).

Třetím ministerstvem zabývajícím se brownfieldy je **Ministerstvo pro místní rozvoj ČR**, které vytvořilo několik dokumentů na tuto problematiku: Společný

regionální operační program, Jednotný programový dokument Cíl 2 - Praha, program Podpory regionálního rozvoje.

Společný regionální operační program byl financován ze strukturálních fondů EU. V rámci svého opatření 2.3 Regenerace a revitalizace vybraných měst, se podporovala revitalizace, demolice a sanace brownfields a jejich nové využití. Vybráno bylo 8 měst a prostředky byly uskutečněny na velké projekty s minimální výší dotace 30 mil. Kč (SROP 2004 - 2006).

Jednotný programový dokument Cíl 2 - Praha řešil revitalizaci brownfields prostřednictvím specifického cíle, uskutečněného dvěma opatřeními: 1.2 Regenerace poškozených a nevhodně využívaných ploch a 2.2 Podpora malého a středního podnikání; příznivé podnikatelské prostředí. První opatření podporovalo revitalizaci rozsáhlých ploch s ekologickou zátěží a revitalizaci významných ploch pro rozvoj nových center městských částí (např. přeměna areálu ČKD na O2 arénu a přilehlé obchodně-společenské prostory). Druhé opatření podporoval regeneraci brownfields pro malé a střední podnikatele s přihlédnutím projektů, které měly významný environmentální dopad (JPD 2, 2004 - 2006).

Program podpory regionálního rozvoje byl národním dokumentem, jehož dílčí cíl se zabýval problematikou brownfields. Cílem bylo zprovoznit nevyužívané průmyslové plochy a objekty pro podnikání. Cíl byl zajištěn pomocí tří podprogramů: Podpora rozvoje severozápadních Čech a Moravskoslezského regionu, Podpora rozvoje hospodářsky slabých a strukturálně postižených regionů, Podpora obnovy a výstavby technické infrastruktury v bývalých vojenských újezdech Ralsko a Mladá. Již z názvu vyplývá, pro jaké regiony jsou podprogramy určeny, hlavním rozdílovým faktorem je výše podpory investičních nákladů - u prvního podprogramu až 70% nákladů, u druhého až 50 % nákladů a u posledního až 85% nákladů na realizaci (Slabák, 2007).

2.5.3. Období 2007 - 2013

Toto období bylo zatím nejštědřejší, co se týká řešení problematiky brownfields. Tato problematika byla řešena několika ministerstvy prostřednictvím různých operačních programů i národních programů.

Ministerstvo průmyslu a obchodu prostřednictvím své agentury Czechinvest vytvořilo dva programy. Prvním byl *Program na podporu podnikatelských nemovitostí*

a infrastruktury 2005 - 2009, který obsahoval podprogram Regenerace nevyužívaných území - brownfields. Tento podprogram podporoval přípravu a realizaci revitalizace nevyužívaných ploch, vedlejším úkolem byl vznik nových pracovních míst, snížit energetickou závislost a modernizace výroby.

Dalším programem zabývajícím se brownfieldy na MPO byl Operační program Podnikání a inovace. V rámci tohoto operačního programu byl vytvořen program Nemovitosti, který mimo jiné podporoval i projekty brownfields. Výše podpory mohla dosáhnout u soukromých investorů až 60% a pokud realizaci zajišťovala agentura Czechinvest, mohla podpora dosáhnout až 100% (Nemovitosti 2007 - 2013).

Ministerstvo životního prostředí řešilo danou problematiku prostřednictvím Operačního programu Životní prostředí. Brownfields se v tomto OP týkaly dvě prioritní osy, a to - Prioritní osa 4: Zkvalitnění nakládání s odpady a odstraňování starých ekologických zátěží a Prioritní osa 6: Zlepšování stavu přírody a krajiny. V rámci čtvrté prioritní osy to byla oblast podpory 4.2 - Odstraňování starých ekologických zátěží. U šesté prioritní osy to byla oblast podpory 6.5. - Podpora regenerace urbanizované krajiny, zde se jednalo o navrácení přírodního charakteru prostředí na pozemcích brownfields, které byly bez rozvojového potenciálu. Výše podpory činila u malých a středních podniků 40-60%, a u veřejných institucí až 85% (OP ŽP - 2007-2013).

Ministerstvo pro místní rozvoj vytvořilo v tomto období na regeneraci brownfields 3 dotační programy - *Regionální program podpory rozvoje severozápadních Čech a Moravskoslezského regionu; Regionální program podpory rozvoje hospodářsky slabých a strukturálně postižených regionů; Podpora úprav bývalých vojenských areálů k obecnímu využití*. Cílem těchto programů je rozvoj regionů se soustředěnou podporou státu tam, kde dochází k útlumu výroby s negativním dopadem na tempo hospodářského vývoje, životní úroveň a zaměstnanost. Programy se snaží o vznik nových pracovních míst. První dva programy se zaměřují hlavně na přípravu průmyslových ploch pro podnikání a oživení zastaralých a nevyužívaných průmyslových areálů. U prvního programu lze hradit maximálně 70% celkových nákladů a u druhého až 50% celkových nákladů. U podpory úprav vojenských areálů byla podporována rekonstrukce převzatých vojenských areálů obcemi pro nové civilní využití. Výše dotace byla maximálně 75% investičních nákladů. Dále byla podporována aktualizace územně plánovací dokumentace u obcí, které ji museli upravovat v důsledku zániku vojenských areálů. Výše podpory dosahovala až 70% vynaložených nákladů.

V ojedinělých případech pokud by se jednalo o velké areály a větší zátěž na obec, mohl udělit ministr pro místní rozvoj výjimku a poskytnout dotaci do výše 100% (Internetové stránky Ministerstva pro místní rozvoj ČR, 2015).

Operační program Praha Konkurenceschopnost se dotýkal problematiky brownfields prostřednictvím prioritní osy 2 - Životní prostředí. Tato prioritní osa měla oblast podpory 2.1 Revitalizace a ochrana území. Cílem podpory bylo regenerovat brownfields, posílit ekonomický potenciál a hlavně zvýšit jejich atraktivitu pro investory, občany a návštěvníky. Minimální výše celkových nákladů na podpořený projekt musela být 1 milion Kč (OP Praha - Konkurenceschopnost 2007-2013).

Regionální operační programy (celkem sedm) obsahují opatření sloužící k revitalizaci brownfields. Výjimku mají Severní Čechy a Moravskoslezsko, které mají speciální oblast podpory, protože mají značné plochy brownfields jako pozůstatek restrukturalizace ekonomiky v 90. letech. Všechny ROPy financují nejen rekonstrukci objektů, ale i zajištění dopravní dostupnosti, projektovou přípravu, dekontaminaci ploch, případně demolici objektů a pomáhají řešit i majetkové vztahy v těchto lokalitách. Podporu mohou čerpat malý a střední podnikatelé do výše 40 - 60% celkových nákladů, veřejné subjekty mohou dostat dotaci do výše 85% nákladů (ROP 2007 - 2013).

Ministerstvo zemědělství se dotýká brownfields jen okrajově ve svém Programu rozvoje venkova, ovšem z toho mohou čerpat jen v obcích do 2000 obyvatel. V tomto programu v opatření 1.1 Modernizace zemědělských podniků budou při udělování dotací upřednostněny projekty řešící zemědělské brownfields. Malý a střední podnikatelé mohou dostat 40 - 60% celkových nákladů, u veřejných subjektů výše podpory dosahuje až 90% nákladů (Program rozvoje venkova 2007 - 2013).

3. CÍL PRÁCE A METODIKA

3.1. Cíl práce

Cílem diplomové práce je komplexní zhodnocení finančních nástrojů revitalizace brownfields na Jindřichohradecku. Teoretická část práce bude zaměřena na možnosti financování revitalizace brownfields v předvstupovém období a v současnosti na mezinárodní a národní úrovni. Dále v této části budou i příklady úspěšných revitalizací brownfields.

Praktická část přinese analýzu brownfields na Jindřichohradecku. Návrhy možného financování a sociologické šetření aktérů o existenci brownfields v regionu.

Práce si klade vedlejší cíl, a to zjistit informovanost obyvatelstva o problematice brownfields, zda má na tuto informovanost vliv vzdělání či věk respondentů.

3.2. Metodika

V teoretické části této práce byly informace čerpány z odborné literatury, časopisů, novin, programových dokumentů jednotlivých operačních programů. Byla zde využita data z internetových stránek ministerstev a státních úřadů. Všechny takto získané informace byly doplněny o data řešených subjektů, která byla volně přístupná na internetu.

V praktické části diplomové práce bylo pro analýzu provedeno několik způsobů sběru dat. Brownfieldy byly vyhledány v Národní databázi brownfieldů, kde je seznam brownfieldů na Jindřichohradecku volně přístupný. Pro získání dat z historie brownfieldů, byly zkoumány historické obecní kroniky, pomocí kterých se podařilo zmapovat vývoj brownfieldů. Popis brownfieldů byl vytvořen na základě zjištění reálné situace na místě samotném. Majitel a rozlohy brownfieldu byly zjištěny pomocí nahlížení do katastru nemovitostí. Stavební vývoj či postupná destrukce objektů je pozorována pomocí leteckých snímků jednotlivých brownfieldů, které jsou součástí přílohy.

Pro pohled obyvatel byla zvolena metoda kvantitativního výzkumu pomocí dotazníkového šetření. Všechny dotazníky v menších obcích byly doručeny v předem určeném počtu na vybrané adresy v nejbližší vzdálenosti od brownfieldu. Na každou adresu byly doručeny dva dotazníky společně s odpovědní obálkou a nalepenou zpáteční adresou a poštovní známkou. Výjimkou bylo dotazníkové šetření v Jindřichově Hradci, kde byla použita online forma dotazníků, která se šířila prostřednictvím

sociálních sítí. Každý dotazník byl rozdělen na dvě části: obecnou týkající se informovanosti obyvatelstva o problematice brownfields a druhou část zaměřenou vždy na pohled respondentů na konkrétní brownfield v jejich obci. V jednom případě byli občané namátkově osloveni, zda vůbec vědí o existenci plochy evidované jako brownfield.

Starostům obcí byl online dotazník zaslán na e-mailové adresy zveřejněné na internetových stránkách obcí. Pro zjištění pohledu obcí na brownfield bylo nahlíženo i do územních plánů obcí a do rozvojových plánů (pokud byl v obci vytvořen). Majitelé brownfieldů byli osloveni e-mailem s otázkami (pokud se dal kontakt dohledat), nebo jim byl zaslán dopis na adresu firmy, jednatele či adresu uvedenou v katastru nemovitostí. Veškeré dotazníkové šetření probíhalo v únoru a březnu 2016.

Pro vytvoření návrhu využití a financování revitalizace uvedených brownfieldů byly nastudovány operační programy a národní programy, které by umožnily financování návrhů.

Na základě tohoto postupu se podařilo získat cenné informace, které byly pomocí analýzy a syntézy a komparace dotazníků zpracovány a bylo docíleno níže uvedených výsledků.

4. PRAKTICKÁ ČÁST

4.1. Představení vybraného regionu

Okres Jindřichův Hradec má rozlohu 1 944 km² (největší okres v ČR), 34 % okresu tvoří lesy. Okres přímo sousedí s Rakouskem. Počet obyvatel v okrese se pohybuje kolem 92 tisíc osob. Průměrná hustota osídlení je 48 obyvatel na km². Organizačně je okres tvořen třemi obcemi s rozšířenou působností (Jindřichův Hradec, Třeboň, Dačice).

Z hlediska zdravotní péče se v okrese nachází dvě nemocnice - v Jindřichově Hradci a v Dačicích. Z pohledu školství se zde nachází 46 mateřských škol, 41 základních škol, 11 středních odborných škol a učilišť a tři gymnázia. V Jindřichově Hradci se nachází i Fakulta managementu VŠE v Praze. V okrese se nachází 5 domovů pro seniory s celkovou kapacitou přes 400 míst. Celkový počet důchodců je přes 26 tisíc, z toho je přibližně 62% starobních důchodců. Podle sčítání lidu v roce 2011 je počet ekonomicky aktivních osob přes 43 tisíc obyvatel. Okres měl v roce 2015 průměrnou nezaměstnanost 3,6 % (ČSÚ, 2016).

4.2. Analýza brownfields na Jindřichohradecku a navržení využití

4.2.1. Statek Hejnice, Staré Hobzí

Popis:

Opuštěný statek leží v katastru obce Staré Hobzí v blízkosti obce Bánovice (nejvýchodnější část okresu Jindřichův Hradec, 10 km od Dačic). Staré Hobzí je obec s 562 obyvateli a nedaleké Bánovice mají kolem 110 obyvatel. Samotný objekt brownfieldu je situován ve volné krajině. Dispozice objektu je klasická s vnitřním dvorem, dvě z křídel statku jsou rozpadlá a zůstaly z nich jen obvodové zdi. Třetí křídlo je zatím zastřešeno, ovšem všechny stropy jsou propadlé a zůstávají jen klenuté oblouky, které vyztužovaly strop. Střecha třetího křídla je značně narušena a jsou v ní viditelné otvory, kterými zatéká. Obvodové zdivo je značně narušeno a je poměrně nebezpečné se v objektu pohybovat. V blízkosti stavení jsou umístěny dvě povrchové silážní nádrže. Nedaleko statku stojí objekt s několika byty vlastněný stejným majitelem jako statek. Celková plocha brownfieldu je 16 700 m², z toho je 1 700 m² zastavěná plocha. Objekt má napojení na elektřinu, pitnou vodu, kanalizaci.

Podle národní databáze brownfieldů se zde dá předpokládat ekologická zátěž.

Majitelem objektu je společnost ZEMSPOL DEŠNÁ, s.r.o. Vlastnické právo je omezeno předkupním právem a zástavním právem smluvním.

Historie:

Jak uvádí digitalizovaná kronika - Historie domů ve Starém Hobzí dle čísel popisných, z roku 1925, dvůr Hejnice je poslední pozůstatek bývalé vesnice Hodice (občas uváděné jako Hodětice). O této vesničce jsou zmínky již před rokem 1447. Dále je zde uvedeno, že podle urbáře z roku 1688 vlastnil tehdy dvůr Hejnice polovinou Jindřich Burkhard a druhou polovinu vlastnil Anton Josef ze Schneidau. V té době byl dvůr uváděn jako ovčárna pro mateční ovce. Maximum ovcí v chovu bylo až 800 kusů. V 17. století se zde krátce pěstoval i chmel. Později se majitelem dvora stal hrabě Alexander Pallavicini, který jej vlastnil až do roku 1924, kdy mu byl vyvlastněn státním pozemkovým úřadem. V kronice je i zpráva o požáru stodoly v roce 1924, ovšem důvod požáru je poněkud nejasný. Nejdříve je uváděno, že požár vznikl následkem neopatrného zahřívání zamrzlé vodovodní trubky. Ovšem na konci téže stránky je uvedeno, že požár vznikl kvůli neopatrné práci s lokomobílou při mlácení obilí.

Po roce 1945 byl statek zahrnut pod Československé státní statky. K 1. lednu 1978 byl jako část majetku Státního statku Dačice přidělen do JZD Dyje - dříve Staré Hobzí (Obecní kronika Staré Hobzí 1945 - 1979).

Po roce 1989 bylo JZD privatizováno jako řada dalších a zde je nástupnickou organizací ZEMSPOL DEŠNÁ, s.r.o. Tato firma dnes patří do Rhea Holding, která patří do první pětky zemědělských podniků v ČR, co se rozlohy obdělávané plochy týče (Brešťan, R., 2014).

Návrhy využití objektu:

Farma s agroturistikou, výrobní prostory

Návrhy financování revitalizace:

Pokud by se majitel rozhodl pro řešení farmy spojené s agroturistikou, mohl by čerpat dotaci z Programu rozvoje venkova 2014 - 2020. V tomto programu je podporována agroturistika, aby se diverzifikovaly činnosti zemědělských subjektů a vytvářela se nová pracovní místa i pro nekvalifikované pracovní síly. Tato podpora je určena právě na využití venkovských brownfields. Úspěšný žadatel dostává přímou nevratnou dotaci na vynaložené způsobilé náklady.

O dotaci může žádat pouze zemědělský podnikatel. ZEMSPOL Dešná spadá do kategorie středních podniků, proto může čerpat dotaci až 35 % způsobilých výdajů. Minimální výše výdajů, ze kterých je stanovena dotace, je 200 tisíc Kč na projekt. Naopak maximální částku výdajů představuje hranice 10 milionů Kč na projekt.

V případě, že by se majitel areálu rozhodl ho využívat jako výrobní prostory, mohl by zažádat o dotaci z OP Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost, konkrétně z programu Nemovitosti. Z tohoto programu mohou čerpat pouze malé a střední podniky. Pro možnost podat žádost z tohoto dotačního titulu, musí být předmětná nemovitost registrována v nové Národní databázi brownfieldů.

Jako střední podnik může žadatel čerpat až 35 % celkových způsobilých výdajů. Dotace na projekt je poskytována v minimální výši 1 milion Kč a maximálně 200 milionů Kč. Případně může žadatel využít finanční nástroje ve formě zvýhodněného úvěru, kapitálové investice, kvazikapitálové investice, půjčky, finančního příspěvku na pořízení projektové dokumentace a finančního příspěvku na úhradu úroků.

Pohled obyvatel obce na brownfield:

Pohled obyvatel byl zjišťován dotazníky, 40 dotazníků na 20 adres bylo rozdáno v obci Staré Hobzí a 20 dotazníků na 10 adres bylo rozdáno v obci Bánovice. Vždy se jednalo o objekty, které byly vzdušnou čarou nejbližší brownfieldu. Z tohoto počtu dotazníků se podařilo získat 13 odpovědí z 8 adres (4 respondenti byli rekreanti, zbytek má v obcích trvalé bydliště). Takový počet odpovědí nám může přiblížit pouze názor části obyvatel obcí. Na otázku, zda pro respondenty představuje statek Hejnice zátěž (měli na výběr ze čtyř možností), odpovědělo 9 respondentů spíše ano, 2 spíše ne a 2 ne. Ti, kteří odpověděli spíše ano, nejčastěji uvádějí, jako příčinu svého rozhodnutí, nebezpečnost objektu a vadí jim také zchátralý vzhled budovy. Respondenti si spíše nepřejí, aby do takového objektu investovala obec - 6 odpovědí NE, 3 odpovědi SPÍŠE NE a 3 odpovědi ANO. Mezi možnými návrhy na využití objektu se řadí: rekreační využití s hospodářským dvorem (agroturistika), dále zemědělské využití i návrh na zřízení léčebny závislostí či domova pro seniory.

Pohled majitele objektu:

Jako majitel objektu byl osloven e-mailem s otázkami ředitel Rhea Holding - Ing. Josef Kolář. Pan ředitel uvádí, že je informován o evidenci statku v Národní databázi brownfields. Pozemek statku plánují v budoucnu využívat, počítají s demolicí

stávajícího objektu a výstavbou nového. Na tento záměr plánují žádost o dotaci z Programu rozvoje venkova. Ovšem firma není dostatečně informována o možnostech financování brownfields spojené s evidencí v Národní databázi brownfields.

Pohled starosty obce:

Starostovi obce - Kamilu Rodovi byl zaslán e-mailem dotazník, na který odpověděl následovně. Dříve než v dotazníku se nesetkal s pojmem brownfield. Ani neví, že na katastru obce je objekt evidovaný v národním databázi brownfieldů. Dále uvedl, že v obci neexistují plány na využití brownfield a záporně odpověděl i na možnost investování finančních prostředků obce do takového objektu. Není také vůbec informován o možnostech financování brownfields. Na dotaz, jaký přínos by pro obec mělo využití brownfieldu, uvádí, že neví. Pro obec statek spíše nepředstavuje zátěž. Na otázku, zda je brownfield zakomponován v územním plánu a zda obec upřednostňuje revitalizaci brownfields před výstavbou na zelené louce, odpověděl starosta rovněž, že neví (*pozn. autora: z územního plánu Starého Hobzí vyplývá, že statek Hejnice je veden jako plocha zemědělské výroby*).

4.2.2. Škola - zámek, Budeč

Popis:

Zámek Budeč leží ve středu obce na malém ostrohu. Obec má 235 obyvatel a je vzdálena asi 10 km východním směrem od Dačic. Areál má podkovité uspořádání s vnitřním dvorem. Venkovský zámek podle národní databáze brownfields vykazuje dílčí architektonické hodnoty. Otevřený dvůr částečně uzavírá kostel na návsi. V části u vjezdu do zámeckého dvora stojí budova mateřské a základní školy (1. stupeň). Na hospodářské budově je částečně vidět původní sgrafitová výzdoba. Rozloha celého brownfieldu je 10 800 m², z toho tvoří 2 600 m² zastavěná plocha. Budovy mají napojení na pitnou vodu, elektřinu, zemní plyn.

Areál zámku je ve vlastnictví tří subjektů: obce Budeč, která vlastní největší část, dále je vlastníkem jedné z budov Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových a posledním majitelem další budovy je římskokatolická farnost Budeč (objekt bývalé fary).

Celý areál zámku je prohlášen nemovitou kulturní památkou.

Historie:

Zámek byl vybudován v 2. polovině 17. století jako raně barokní, v místech bývalé středověké tvrze. Počátkem 19. století proběhly na zámku klasicistní úpravy. V 17. století vyrostla v těsné návaznosti na zámecký komplex budova fary, pro potřeby gotického kostela, který částečně uzavírá areál zámku (Internetové stránky obce Budeč, 2016).

Pamětní kniha obce Budeč z let 1924 - 2000 popisuje využití zámku v roce 1924 následovně. V severozápadním traktu jednoposchodovém je umístěna fara, v patře je byt důchodního a příručního, v přízemí je byt deputátníka a kancelář důchodu, kancelář vrchní správy a byt druhého příručního. V příčném traktu jsou v přízemí 2 byty deputátníků, byt drába a v patře byt vrchního správce. Trakt jihovýchodní je určen k hospodářským účelům - sklepy, kolny, sýpka, stáje pro koně. A v nádvoří se nachází kašna (v současné době již neexistuje).

V roce 1947 je do budovy zámku přestěhována škola o 3 třídách. Roku 1949 je otevřen kulturní dům přestavbou části hospodářského stavení v areálu zámku. K další úpravě v zámku dochází v roce 1958, kdy z části bývalé zámecké kůlny je vybudována nová požární zbrojnice místních dobrovolných hasičů. V roce 1960 byl na zámeckých zahradách vybudován školní sad, následující rok byla v zámku zřízena osvětová místnost přestavbou bývalé kanceláře MNV. Od roku 1978 je vybudována zídka z ozdobných tvárnic při vjezdu do zámeckého areálu (Pamětní kniha obce Budeč z let 1924 - 2000).

V roce 1995 dochází k rekonstrukci celé plochy střechy základní školy a kulturního domu, je naplánována rovněž i nová fasáda s původní sgrafitovou úpravou. V roce 1998 obec získává dotaci na opravu stropu kulturního domu v zámeckém areálu a jeho následnou přestavbu na tělocvičnu (Pamětní kniha obce Budeč z let 1924 - 2000).

Návrhy využití objektu:

Komunitní dům pro seniory

Návrhy financování revitalizace:

Na tuto přestavbu bývalého zámku a školy na komunitní dům pro seniory může nový investor získat dotaci ze Státního fondu rozvoje bydlení, konkrétně z jeho programu Výstavby nájemních bytů. V tomto programu je podporována stavba a stavební úprava na nájemní domy a byty pro vymezené skupiny obyvatel - seniory

(65+), zdravotně či příjmově vymezené občany. Touto přestavbou by nebyl zámek příliš poškozen, jelikož je zapsán jako kulturní památka. Nebo by v tomto klidném a venkovském prostředí, s kulturním domem přímo v areálu zámku, mohl vzniknout velice zajímavý komunitní dům.

Pohled obyvatel obce na brownfield:

Pohled obyvatel obce Budče se nepodařilo zjistit. I přesto, že bylo v obci rozdáno 40 dotazníků na 20 adresách, podařilo se získat pouze 3 odpovědi ze 2 adres, na základě takového počtu odpovědí nelze vyvozovat žádné objektivní závěry.

Pohled starosty obce:

Starosta obce Pavel Polák byl osloven e-mailem současně i jako hlavní zástupce majitele (Zámek Budeč je v majetku obce). Pan starosta se s pojmem brownfield setkal už dříve, než v dotazníku, je rovněž seznámen s faktem, že budova zámku je evidována v národní databázi brownfields. Dále uvádí, že v obci neexistují plány na využití brownfields, ale je přesvědčen, že by obec do takového objektu měla investovat. U možnosti financování brownfields z fondů EU či národních programů uvádí, že spíše není dostatečně informován. Jako přínos využití zámeckého areálu vidí hlavně zajištění tohoto objektu. Obec spíše není ochotna přispět na revitalizaci, a to především pro nedostatek obecních financí. Obec Budeč se více nepodílí na projektech brownfields - nevyhledává investora a nepodílí se ani jinak. Starosta dále uvádí, že zámek spíše představuje pro obec zátěž, především ve formě finanční zátěže a údržby objektu. Nenavrhuje konkrétní využití objektů. Brownfield není zakomponován v územním plánu, ale obec upřednostňuje využití brownfieldu před výstavbou na zelené louce.

4.2.3. Textilní továrna, Horní Meziříčko

Popis:

Textilní továrna v Horním Meziříčku leží na jižním okraji obce, pod hrází Meziříčského rybníka v údolí Hamerského potoka. Samotná obec Horní Meziříčko má cca 100 obyvatel a nejbližším větším městem je, vzdálený necelých 5 km, Strmilov (1400 obyvatel). Areál továrny se skládá ze dvou čtyřpatrových výrobních budov se skeletovou konstrukcí. Jednu budovu představuje objekt bývalých skladů. A posledním objektem je dům bývalé jídelny a ubytovny, který je dnes využíván k bydlení. Využívána je i malá vodní elektrárna, která je součástí továrny. Přístup na dvůr továrny je ovšem problematický pro větší nákladní vozidla. Cesta do dvora je poměrně strmá

a vzhledem k okolní zástavbě a terénu ji lze jen těžko upravit. Celý areál působí velmi zchátrale a zpustle.

Celková rozloha lokality je 13 100 m², z toho tvoří zastavěná plocha 2 990 m². Objekty mají napojení na elektrickou energii, pitnou vodu a kanalizaci. Vlastnické právo je omezeno zástavním právem smluvním.

Majitelem areálu továrny je společnost GT IMMO a.s. sídlící v Praze. Předmětem podnikání je výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Předmětem činnosti je pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor. Uvedené sídlo firmy je v bývalém bytovém domě, na této adrese sídlí podle obchodního rejstříku 18 dalších firem.

Historie:

Továrnu v Horním Meziříčku provozoval v letech 1927 - 1945 Felix Schneider, který zde vyráběl vlněné a bavlněné zboží. Po 2. světové válce byla továrna řízena národní správou až do roku 1948. V roce 1950 dochází k začlenění továrny, jako konfiskátu, do národního podniku Vlnářské závody partyzána Emra, Nová Včelnice. Ovšem od roku 1958 je tento podnik přejmenován na známější Partex, vlnářské závody n.p. Nová Včelnice. Později dochází jen ke změně právní subjektivity, ale název se až do roku 1991 nemění. V 90. letech 20. století je tento podnik, jako řada jiných, privatizován. Od roku 1996 v Horním Meziříčku vzniká subjekt "Textilka Meziříčko s.r.o. Horní Meziříčko", která zde provozuje výrobu až do roku 2003, kdy dochází k zániku firmy a továrna od té doby nemá využití (badatelna.eu, 2016).

Právě Textilka Meziříčko se pokoušela navázat na textilní výrobu Partexu a zaměstnávala více než 100 osob, především žen z okolních obcí a byla významným zaměstnavatelem pro své převážně zemědělské okolí. Ovšem na přelomu tisíciletí postupně docházelo k útlumu výroby a počet zaměstnanců se v posledních letech snižoval na 30 a v roce 2002 dochází k zániku výroby (Samcová, 2006).

Dle posudku objednaného Ministerstvem životního prostředí se v roce 2007 firma STYX JH s.r.o. pokoušela obnovit továrnu novým podnikatelským záměrem, a to využitím obnovitelných zdrojů. Konkrétně se mělo jednat o výrobu metylesteru z rostlinných olejů v množství 20 000 t/rok. Později bylo plánováno zpracování řepkového semene (30 000 t/rok), výroba řepkových šrotů (20 000 t/rok) a výroba řepkového oleje (10 000 t/rok). Schvalovací řízení schválily všechny dotčené orgány

mimo obec Horní Meziříčko, která si nechala zpracovat vlastní studii dopadů a nakonec nesouhlasila s takto zamýšleným využitím areálu. Nejen z důvodu zvýšení dopravy v obci a nedimenzovaných komunikací na předpokládanou zátěž nákladní dopravy. Nesouhlas obce podpořila i petice místních občanů, kteří se obávali zatížení místních komunikací, hluku, vibrací, prašnosti, zápachu a ohrožení vodovodního řádu. A nedomnívají se, že by nová výroba měla pro obec dostatečné výhody. I přes značný nesouhlas místních občanů bylo stanovisko posouzení vlivů záměru na životní prostředí v roce 2008 kladné (Využití obnovitelných zdrojů v průmyslovém areálu Horní Meziříčko, 2008).

Z jakých důvodů nedošlo k realizaci záměru, se nepodařilo zjistit. Pochybnosti o serióznosti záměru ovšem vzbuzuje i samotná firma STYX JH s.r.o., která se podle svých internetových stránek naposledy aktualizovaných v roce 2012 zabývá od roku 1999 počítačovými sítěmi, programováním a tvorbou internetových prezentací a elektronických zabezpečení, a najednou chtěla investovat do úplně odlišného předmětu podnikání (Internetové stránky firmy STYX JH, 2012).

Návrhy využití objektu:

Nová výroba, která nebude příliš zatěžovat okolní prostředí, sklady.

Návrhy financování revitalizace:

Pokud by majitel brownfieldu chtěl objekty využít k výrobním účelům, mohl by požádat o dotaci z OP Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost, konkrétně z programu Nemovitosti. Pro schválení žádosti musí být brownfield zapsán v nové Národní databázi brownfieldů.

V případě, že by o dotaci žádal střední podnik, její výše je max. 35 %. Jestliže by byl žadatelem malý podnik, mohl by získat dotaci až 45 % způsobilých výdajů. Maximum finančních prostředků získaných v dotaci je 200 milionů Kč, minimum je 1 milion Kč. Dále může majitel využít podporu prostřednictvím finančních nástrojů - zvýhodněný úvěr, kapitálová investice, kvazikapitálová investice, půjčka, finanční příspěvek na pořízení projektové dokumentace a finanční příspěvek na úhradu úroků.

Pohled obyvatel obce na brownfield:

Pohled obyvatel byl zjišťován pomocí dotazníků. Bylo rozdáno 50 dotazníků na 25 adres v obci. Zpět se podařilo získat 11 odpovědí z 8 adres (3 odpovědi vyplnili rekreatanti, zbytek respondentů jsou místní občané). Tito respondenti odpověděli, na

otázku, zda-li pro ně představuje továrna zátěž, následovně: 4x ANO, 5x SPÍŠE ANO, 1x SPÍŠE NE, 1x NE. Ti, co zvolili variantu ano a spíše ano, nejčastěji uváděli jako důvod svého rozhodnutí zpustlý vzhled objektu, a to, že areál přitahuje kriminalitu a dále, že je nebezpečný při pohybu v blízkosti objektu. 7 respondentů je přímo pro to, aby obec investovala do tohoto areálu, 1 odpověď je spíše ano, 1 spíše ne a 2 ne. Mezi návrhy od občanů na možné využití patří: sklady či ekologicky šetrná výroba, rekreační středisko případně senior penzion s celým zaopatřením.

Pohled starosty obce:

Pohled starosty obce či jejího vedení se nepodařilo i přes opakované žádosti o vyplnění dotazníku získat.

Pohled majitele objektu:

Pohled majitele objektu se nepodařilo zjistit. Jelikož se nepodařilo dohledat žádný kontakt na majitele, byly zaslány dopisy s otázkami na pražskou adresu firmy i na předsedu představenstva, který žije v Jindřichově Hradci. Oba dopisy zůstaly bez odpovědi.

4.2.4. Fruta Popelín

Popis:

Areál bývalé Fruty leží v centru obce Popelín u Podvesního rybníka, jedná se o bývalý panský dvůr se zámkem. Obec Popelín má kolem 500 obyvatel a je vzdálena 15 km severovýchodním směrem od Jindřichova Hradce. V objektu bývalého zámku je dnes umístěna mateřská škola a základní škola, na které navazuje nově zrekonstruovaný zámecký park. Celý areál spadající do brownfield je tvořen bývalými hospodářskými budovami. Hlavní nevyužívanou část představují skladovací haly, do kterých je možný vjezd z místní komunikace, a jsou opatřeny nakládací rampou. Přední část navazující na bývalý zámek tvoří objekt určený k bydlení. Celý areál uzavírá bývalý lihovar s menším továrním komínem. Na nádvoří je umístěna mostní váha s vážním domkem. V současné době (leden 2016) jsou haly nabízeny k pronájmu. V areálu je možné napojení na pitnou vodu, kanalizaci, elektrickou energii a zemní plyn.

Majitelem budov bývalé Fruty, které spadají do databáze brownfield, je společnost LITOPIVO s.r.o. z Ústí nad Labem, která se podle obchodního rejstříku zabývá výrobou piva a sladu, koupí zboží za účelem dalšího prodeje a prodej, výroba textilního zboží - oděvy, činnost podnikatelských, finančních, organizačních

a ekonomických poradců. Ovšem podle výkazu zisku a ztrát má za rok 2014 nulové tržby a celkový výsledek hospodaření před zdaněním - 255 tis. Kč.

Vlastnické právo je omezeno prostřednictvím věcného břemena zřizování a provozování vedení.

Historie:

Bývalá tvrz byla přestavěna na renesanční zámek v 16. století tehdejším majitelem celého Popelína - Zikmundem Kunratem Vrchotickým z Loutkova. V roce 1638 převzali zámek jezuité a založili kolem zámku a dvora velký park. Po zrušení řádu jezuitů byl ze statku utvořen tzv. studijní fond. V roce 1798 je statek dědičně pronajat Janu Kalinovi. Později celý statek přechází plně do majetku rodiny Kalinových. Po 2. světové válce je statek znárodněn a přidělen Jihočeské Frutě (Internetové stránky obce Popelín, 2016).

Fruta zde zpracovává cibuli, mrkev, okurky, kysané zelí a vyrábí směs "Rybená" a "Madeta". V roce 1988 firma zaměstnává průměrně 30 pracovníků v tomto bývalém velkostatku. Na jaře 1994 Fruta jako jediný průmyslový podnik v Popelíně zastavila výrobu a očekával se prodej podniku. Nezdařený pokus o privatizaci způsobil chátrání celého objektu (Kronika obce Popelín 1988 - 1994).

Návrhy využití objektu:

Výrobní činnost, případně sklady. Další možností je úprava na byty.

Návrhy financování revitalizace:

Při realizaci výrobního záměru by mohl majitel požádat o dotaci z OP Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost, konkrétně z programu Nemovitosti. Podmínkou schválení žádosti je, že musí být brownfield zapsán v nové Národní databázi brownfieldů.

V případě, že by o dotaci žádal střední podnik, její výše je max. 35 %. Jestliže by byl žadatelem malý podnik, mohl by získat dotaci až 45 % způsobilých výdajů. Maximum finančních prostředků získaných v dotaci je 200 milionů Kč, minimum je 1 milion Kč. Dále může majitel využít podporu prostřednictvím finančních nástrojů - zvýhodněný úvěr, kapitálová investice, kvazikapitálová investice, půjčka, finanční příspěvek na pořízení projektové dokumentace a finanční příspěvek na úhradu úroků.

Pokud by se soukromý investor rozhodl pro úpravu na byty, musel by využít vlastních finančních prostředků, případně žádat o dotaci ze Státního fondu rozvoje bydlení - programu výstavby nájemních domů.

Pohled obyvatel obce na brownfield:

Pro názor občanů bylo rozdáno 40 dotazníků na 20 adres v nejbližším okolí brownfieldu. Zpět se podařilo získat 13 odpovědí z 8 adres (5 z respondentů jsou rekreanti, zbylí respondenti mají v obci trvalý pobyt). Na otázku, zda-li pro občany představuje areál bývalé Fruty zátěž, byly zaznamenány následující odpovědi: 1x ANO, 8x SPÍŠE ANO, 1x SPÍŠE NE, 3x NE. Ti, co uvedli u této otázky ano a spíše ano, nejčastěji uvádějí důvod svého rozhodnutí zchátralý vzhled areálu, dále že objekt přitahuje kriminalitu a je nebezpečný při pohybu v blízkosti objektu. Otázka, jestli má obec investovat do tohoto brownfieldu, zaznamenala tyto odpovědi: 10x ANO, 2x SPÍŠE ANO a 1x NE. V návrzích na možné využití areálu, respondenti uvedli následující: výstavba bytů, zemědělské využití, rozšíření školního areálu, kulturní využití, zázemí pro volnočasové aktivity dětí.

Pohled starosty obce:

Pohled starosty obce či jejího vedení se nepodařilo i přes opakované žádosti o vyplnění dotazníku získat.

Pohled majitele objektu:

Majitel brownfieldu společnost LITOPIVO, byla kontaktována dopisem s otázkami na adresu svého sídla, protože firma nemá internetové stránky ani žádný jiný dohledatelný kontakt. Proto byl kontaktován dopisem i jednatel společnosti na svou adresu, uvedenou v obchodním rejstříku. Oba dopisy zůstaly bez odpovědi.

4.2.5. Kulturní dům, Nová Včelnice

Popis:

Kulturní dům se nachází nedaleko centra města Nová Včelnice. Město má přibližně 2 300 obyvatel. Naproti budově kulturního domu se nachází nádraží úzkokolejky Jindřichohradeckých místních drah. Dům má vynikající dopravní dostupnost, protože lze v okolí objektu snadno zaparkovat. Objekt je patrový vystavěný z cihel, má napojení na vodovod, kanalizaci, elektřinu i zemní plyn. S kulturním domem přímo sousedí dům č.p. 196, který je značně zchátralý a v současné době se jeho majitel pokouší o prodej nemovitosti.

Samotný objekt kulturního domu je zchátralý, přízemní okna jsou zabeďněna. Celková výměra brownfieldu je 900 m², z toho 751 m² je zastavěno budovou.

Majitelem budovy kulturního domu je Město Nová Včelnice.

Historie:

Na místě dnešního kulturního domu byl v roce 1926 postaven komplex pohostinství a hotelu U nádraží, který sloužil i jako víceúčelové kulturní zařízení. Ovšem v roce 1952 celý hotel vyhořel, zřejmě z důvodu poruchy vedení elektřiny v divadelním skladišti na půdě objektu, či samovznícením lehce hořlavého materiálu od silné žárovky. Vzniklé škody by nemusely dosahovat až takových rozměrů, kdyby nedošlo k několika potížím při hašení. První chybu představovala domněnka místních hasičů, že poplach je vyvolán jako zkušební (v předchozí době proběhla řada zkušebních poplachů) a že na půdě hotelu nemá co hořet. Další obtíž představoval nedostatečný tlak pro proudnici motorové stříkačky v důsledku dlouhého vedení hadic od vzdálené říčky. Požární jednotky, které dorazily z Jindřichova Hradce, Kamenice nad Lipou a Žďáru už jen dohasily vyhořelý objekt. Budova byla v téže roce odkoupena závodní radou podniku Partex, která se zavázala vybudovat Kulturní dům se všemi novodobými vymoženostmi za 105 750 Kčs bez zařízení, včetně vodovodu (Obecní kronika Nová Včelnice 1952 - 1990).

Nová budova byla upravena na sál se šikmou podlahou pro kino a divadlo. V roce 1992 získali objekt bývalí majitelé v restituci, ovšem neměli zájem o jeho provozování. Proto jej odkoupilo Město Nová Včelnice v roce 2004 za částku 790 000 Kč. Ale podle údajů v rozhovoru starosty obce z roku 2011 by bylo potřeba do budovy investovat 15 až 18 milionů korun, aby mohl opět fungovat veřejnosti (Koblihová, 2011).

Návrhy využití objektu:

Demolice objektu a vybudování výroby s napojením na sousední průmyslovou zónu. Dále je možné budovu zachovat a rekonstruovat na původní účel - kino, divadelní sál.

Návrhy financování revitalizace:

V případě realizace prvního návrhu, může žadatel požádat o dotaci z OP Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost, konkrétně z programu Nemovitosti. Podmínky i možnosti a výše finančních podpor jsou stejné jako v předchozím brownfieldu.

Pokud by se majitel rozhodl budovu zachovat a rekonstruovat, musel by přestavbu financovat ze svých finančních prostředků, případně získat dotaci (pokud by byla vypsána) od Města Nová Včelnice nebo od Jihočeského kraje.

Pohled obyvatel obce na brownfield:

Pro pohled občanů bylo distribuováno 50 dotazníků na 25 adres v nejbližším okolí Kulturního domu. Podařilo se získat zpět 14 dotazníků z 10 adres (všichni respondenti mají v obci trvalý pobyt). Odpovědi na otázku, zda pro obyvatele představuje tento brownfield zátěž, byly následující: 6x ANO, 6x SPÍŠE ANO, 2x SPÍŠE NE, 0x NE. Ti, co odpovídali spíše ano a ano, ve svých odpovědích nejčastěji uváděli jako důvod vzhled objektu (12x), nebezpečí při pohybu v blízkosti objektu (8x) a že objekt přitahuje kriminalitu (8x). Názor občanů na to, zda-li by obec měla investovat do tohoto objektu, je jednoznačný - 7x je odpověď ANO a 7x SPÍŠE ANO. Občané si tedy přejí, aby se obec snažila o rekonstrukci a rozvoj této nemovitosti. Návrhy na využití nejčastěji uvádějí původní kulturní využití (kino, kulturní akce), padl i návrh na přestavbu na bytový dům či na zbourání a výstavbu průmyslové zóny.

Pohled starosty obce:

Pohled vedení města Nová Včelnice, a současně majitele brownfieldu (kulturní dům je v majetku města), je získán vyplněním zaslaného dotazníku na e-mail obce. Dále byly informace čerpány z plánu rozvoje města.

Vedení obce se s pojmem brownfield setkala již dříve než v dotazníku a je informováno o tom, že kulturní dům je evidován v Národní databázi brownfieldů.

Ve městě neexistují plány na využití brownfields a vedení se nedomnívá, že by měly do takového objektu investovat. Avšak jsou plně informováni o možnostech financování brownfields. Dále nevidí žádný přínos pro město, kdyby došlo k využití kulturního domu, a město spíše není ochotno finančně přispět na revitalizaci tohoto brownfieldu. Vedení města nemá představu o využitelnosti objektu. Kulturní dům nepředstavuje pro vedení města žádnou zátěž. S objektem se nepočítá v územním plánu. A město upřednostňuje revitalizaci brownfields před výstavbou na zelené louce.

V plánu rozvoje města Nová Včelnice na roky 2016 - 2020 je uveden záměr prodat kulturní dům v časovém horizontu 2019.

4.2.6. Bývalé překladiště, Jindřichův Hradec

Popis:

Areál se nachází na okraji Jindřichova Hradce v místní části Radouňka. Celý pozemek je zpevněn betonem a asfaltem. Součástí brownfieldu je vlastní vlaková vlečka napojená na státní dráhu v délce 469 m (nádraží Jindřichův Hradec je vzdáleno 110 m). Vlečka je v současnosti v katastrofálním stavu i přes výměnu výhybky v roce 1997. Pozemek je napojen na silnici dvěma cestami, které jsou vhodné i pro kamionovou dopravu, zároveň je areál průjezdný, takže se nemusejí kamiony otáčet. Celá plocha má napojení na elektřinu. Možné je napojení na vodovodní řád Jindřichova Hradce, přípojku plynu, kanalizační řád. Užitková voda může být použita z rybníku přímo sousedícího s areálem. Areál lze napojit i na elektřinu s napětím 22 kV, protože na pozemku je přímo stožár tohoto vedení, ze kterého lze svést proud a vystavět vlastní trafostanici.

Majitelkou pozemků je soukromá osoba - Magdalena Kučerová.

Historie:

Původním využitím tohoto areálu byl sklad dřeva a jeho překládání z vlaků pro blízkou Čihákovu pilu. Bohužel více informací k tomuto areálu nelze dohledat.

Návrhy využití objektu:

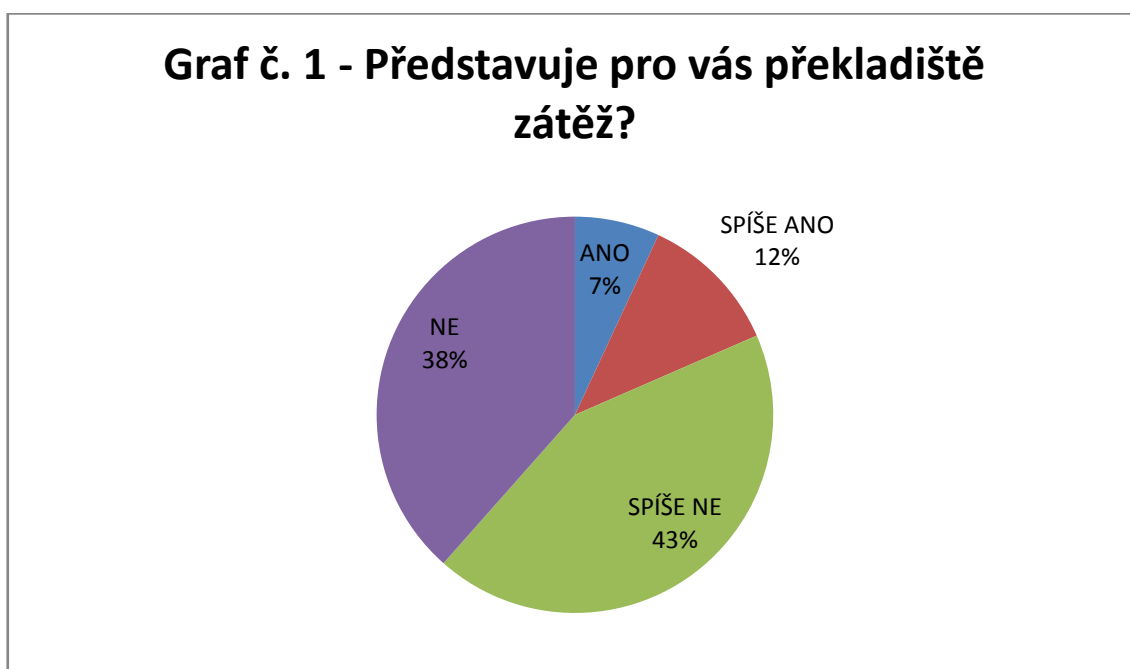
Výrobní činnost, skladování, překladiště.

Návrhy financování revitalizace:

Pokud by se majitel areálu rozhodl pro výstavbu výrobních či skladovacích hal, mohl by čerpat finanční prostředky z OP PIK, konkrétně z programu Nemovitosti. Jako podmínka příjmu takové žádosti musí být areál zaregistrován v nové Národní databázi brownfieldů a majitelem nemovitosti musí být podnikatelský subjekt. Pokud splňuje všechny podmínky pro úspěšnou žádost a bude vybrán, může majitel počítat s čerpáním dotace v minimální výši 1 milion Kč a maximální výši 200 milionů Kč. Výše dotace je omezena u středních podniků na 35 % celkových způsobilých výdajů. U malých podniků až 45 % způsobilých výdajů. Dále může žadatel využívat finančních nástrojů ve formě - zvýhodněného úvěru, kapitálové investice, kvazikapitálové investice, půjčky, finančního příspěvku na pořízení projektové dokumentace a finančního příspěvku na úhradu úroků.

Pohled obyvatel obce na brownfield:

Pohled občanů byl zkoumán jednotným online dotazníkem pro toto překladiště a pro zámecký pivovar v Jindřichově Hradci. Část tohoto dotazníku obsahovala právě otázky týkající se problematiky překladiště. Dotazníkového šetření se zúčastnilo 130 respondentů. Na otázku, zda považují překladiště za zátěž, nám odpoví následující graf č. 1.



Zdroj: vlastní zpracování (2016)

Pro většinu respondentů tedy překladiště nepředstavuje zátěž. Ti, kteří uvedli ANO nebo SPÍŠE ANO, jako důvod svého rozhodnutí nejčastěji uváděli nevyužitou stavební plochu a vadí jim také vzhled plochy. Z hlediska možné investice do nemovitosti ze strany města byly zaznamenány následující odpovědi: 5x ANO, 11x SPÍŠE ANO, 35x SPÍŠE NE a 79x NE. Na základě těchto dat můžeme říci, že respondenti si nepřejí, aby město investovalo do takového majetku.

Pohled majitele objektu:

Majitelka areálu paní Magdalena Kučerová byla oslovena dopisem s otázkami na adresu svého bydliště uvedeného v katastru nemovitostí. Paní Kučerová ví, že dané pozemky jsou evidovány v Národní databázi brownfieldů. Dále odpovídá, že není dostatečně informována o možnostech financování, vyplývajících z evidence v národní databázi brownfieldů. Nehodlá využít žádné dotace na revitalizaci plochy. Spíše naopak, snaží se pozemky dlouhodobě prodat.

Pohled starosty obce:

Pro pohled starosty se vychází z vyjádření pro Týdeník Jindřichohradecka, kde pan starosta podporuje efektivní využití průmyslových zón a následné zřízení nových pracovních míst. Obec má v případě, že je majitelem nevyužívaného pozemku v průmyslové zóně soukromá osoba, jen omezené možnosti (Týdeník Jindřichohradecka, 2016).

4.2.7. Zámecký pivovar, Jindřichův Hradec***Popis:***

Budova bývalého zámeckého pivovaru leží v centru města Jindřichův Hradec a je součástí zámku v Jindřichově Hradci. Objekt je značně poničen v důsledku požáru v roce 2011, od té doby části budov chybí střecha a zatéká do nich. Pivovarský komín musel být v důsledku poškození požárem zbourán. Nejstarší část tvoří suterén rozdělený na tři rozlehlá sloupové sály. Celková rozloha lokality je 2 904 m², z toho tvoří 2 235 m² zastavěné území. Pivovar je zapsán jako národní kulturní památka. Objekt má napojení na elektřinu, pitnou vodu, kanalizaci a plyn. Ovšem veškeré vnitřní rozvody jsou zdevastovány.

Majitelem brownfieldu je společnost RBB invest a.s., která stála za několika velkými developerskými projekty převážně v Jindřichově Hradci.

Vlastnické právo je omezeno jednak ochranou nemovitosti jako nemovité národní kulturní památky, dále jako budova, pozemek v památkové rezervaci a jako nemovitá kulturní památka. Dále vlastnické právo omezují věcná břemena, a to: věcné břemeno chůze a jízdy, věcné břemeno zřizování a provozování vedení.

Historie:

Zámecký pivovar nechal postavit Adam II. z Hradce v roce 1580 na návrh stavitele Baltassara Maggi. V té době pivovar patřil k mezi nejvýznamnější pivovary na území jižních Čech. Následně byl pivovar přestavěn po ničivém požáru v roce 1721. Další konstrukční změny a modernizace provozu přineslo 18. a 19. století. Pivovar fungoval až do roku 1964, kdy spadl pod jihočeské pivovary. Poté byl objekt využíván jindřichohradeckou Frutou jako skladiště materiálu, než firma přesídlila skladovací prostory z centra města. V 90. letech 20. století získal pivovar v restituci pan Schulz, který jej následně prodal (Psíková, Hálová & kol., 1999).

V září 2011 se budova pivovaru ocitá v plamenech. Požár zničil kompletně střechu a stropy skladů. Jak ukázalo pozdější vyšetřování, požár způsobili tři nezletilí chlapci, kteří si v opuštěném objektu udělali bunkr (Petříková, 2011).

V roce 1963 je celý areál zámeckého pivovaru zapsán do seznamu nemovitých kulturních památek Jihočeského kraje. V roce 2002 byl areál prohlášen národní kulturní památkou (Internetové stránky Ministerstva kultury ČR, 2016).

Návrhy využití objektu:

Obnova pivovaru, muzeum, využití pro kulturní aktivity.

Návrhy financování revitalizace brownfieldu:

V případě rozhodnutí o obnově pivovaru lze čerpat dotaci z programu Nemovitosti, který spadá pod OP Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost, ovšem jen za předpokladu registrace do nové Národní databáze brownfieldů. Z programu Nemovitosti mohou čerpat na revitalizaci brownfields malé a střední podniky. Společnost RBB invest a.s. se řadí mezi střední podniky kvůli své bilanční sumě roční rozvahy.

Jako střední podnik může žadatel čerpat až 35 % celkových způsobilých výdajů. Dotace na projekt je poskytována v minimální výši 1 milion Kč a maximálně 200 milionů Kč. Případně může žadatel využít finanční nástroje ve formě zvýhodněného úvěru, kapitálové investice, kvazikapitálové investice, půjčky, finančního příspěvku na pořízení projektové dokumentace a finančního příspěvku na úhradu úroků.

Finanční příspěvek na pořízení projektové dokumentace je poskytován maximálně 2 mil. Kč, zvýhodněný úvěr je poskytnut maximálně na 80 % způsobilých výdajů (minimálně 1 mil. Kč a maximálně 200 mil. Kč). Maximální výše podpory ve formě zvýhodněného úvěru a příspěvku k úhradě úroků nesmí přesáhnout u středního podniku 35 % celkových způsobilých výdajů.

V případě, že by se majitelem budovy zámeckého pivovaru stalo Město Jindřichův Hradec, mohlo by čerpat pouze podporu ve formě finančních nástrojů.

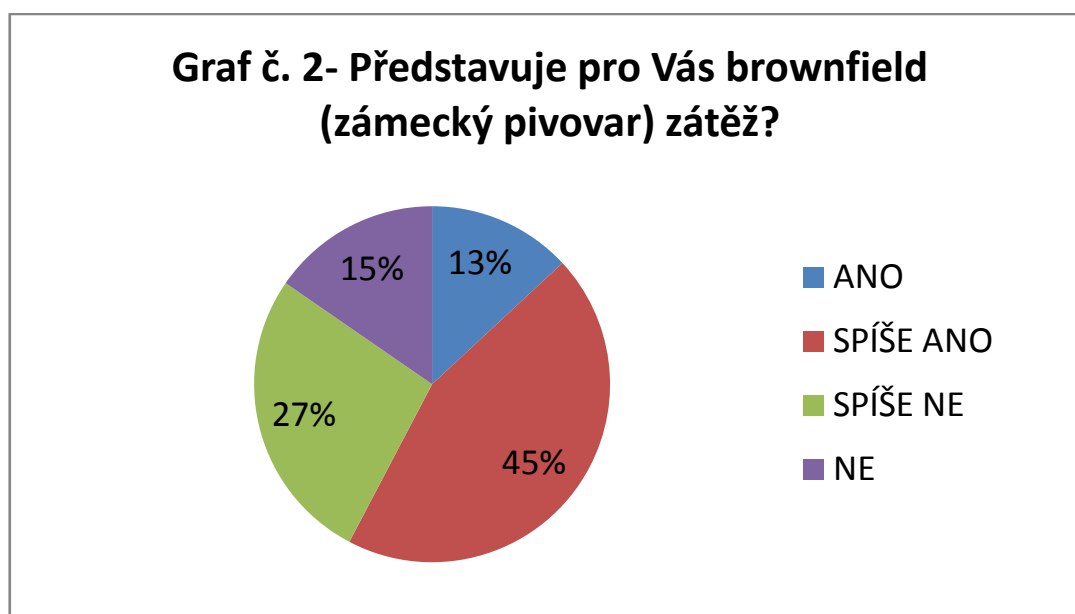
Pokud by se majitel rozhodl pro úpravu zámeckého pivovaru na muzeum či kulturní využití, mohl by čerpat dotaci z Integrovaného regionálního operačního programu, konkrétně z investiční priority 6c prioritní osy 3: Zachování, ochrana,

propagace a rozvoj přírodního a kulturního dědictví. Protože daná priorita je zaměřena i na revitalizaci národních kulturních památek, mezi které zámecký pivovar spadá.

Takový projekt je limitován maximálně 5 miliony EUR celkových výdajů. Předmětem podpory nejsou komerční turistická zařízení jako volnočasová zařízení, lázeňské provozy, ubytovací a stravovací zařízení.

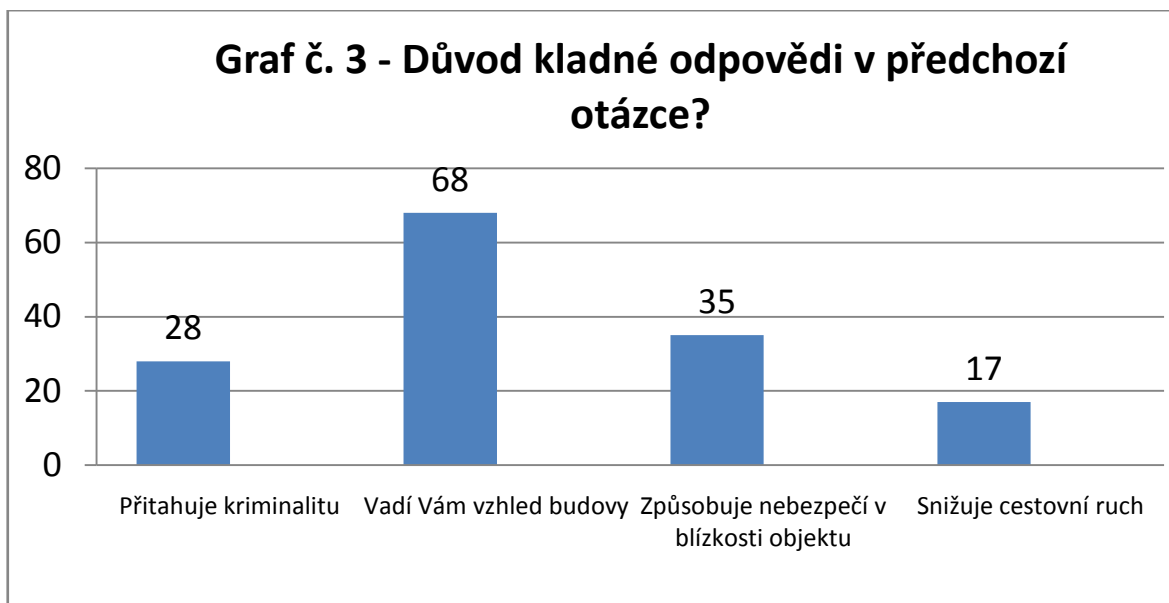
Pohled obyvatel obce na brownfield:

Pohled obyvatel Jindřichova Hradce byl zkoumán prostřednictvím online dotazníku, který byl distribuován prostřednictvím sociálních sítí. Bylo shromážděno 130 odpovědí na dotazníky. V dotazníku občané odpověděli následovně na tyto otázky:



Zdroj: vlastní zpracování (2016)

Z grafu č. 2 můžeme vyčíst, že pro 58 % respondentů představuje zámecký pivovar zátěž.

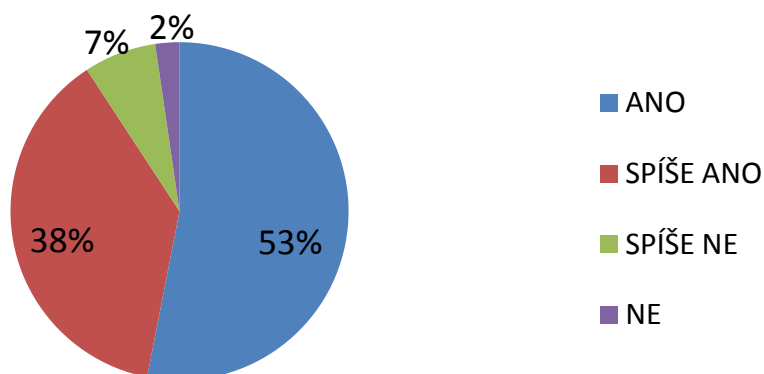


Zdroj: vlastní zpracování (2016)

V dotazníku u této otázky mohli respondenti uvést více odpovědí najednou, jak můžeme pozorovat z grafu č. 3, nejvíce vadí místním obyvatelům zchátralý a požárem poškozený vzhled budovy. Následuje nebezpečnost budovy při pohybu v její blízkosti. Dále, že objekt přitahuje kriminalitu (zřejmě i důsledek požáru v roce 2011) a jako poslední 17 respondentů odpovědělo, že snižuje tato budova cestovní ruch. Sedmkrát byla i zaznamenána odpověď "jiné", kde si mohli občané doplnit svou zátěž, většinou se ovšem jednalo o pouhé doplnění předchozích odpovědí, proto nejsou uvedeny v grafu.

Odpovědi respondentů na využití objektu byly následující (jsou uvedeny odpovědi, které byly uvedeny minimálně třikrát). Nejvíce lidé navrhovali obnovit pivovar a vařit zde Jindřichohradecké pivo (31 respondentů), následovala úprava budovy na muzeum (26 respondentů), kulturní využití budovy - divadelní sál, výstavy apod. (19 respondentů). 21 respondentů nemá na využití názor. Mezi návrhy, které měly menší podporu, jsou: hotel (7 respondentů), centrum pro děti (6 respondentů), úprava na hospůdku (4 respondenti), následovaly návrhy - obchod, lázně, sociální byty (vše po 3 respondentech).

Graf č. 4 - Měla by do takového objektu investovat obec a snažit se o jeho nové využití?

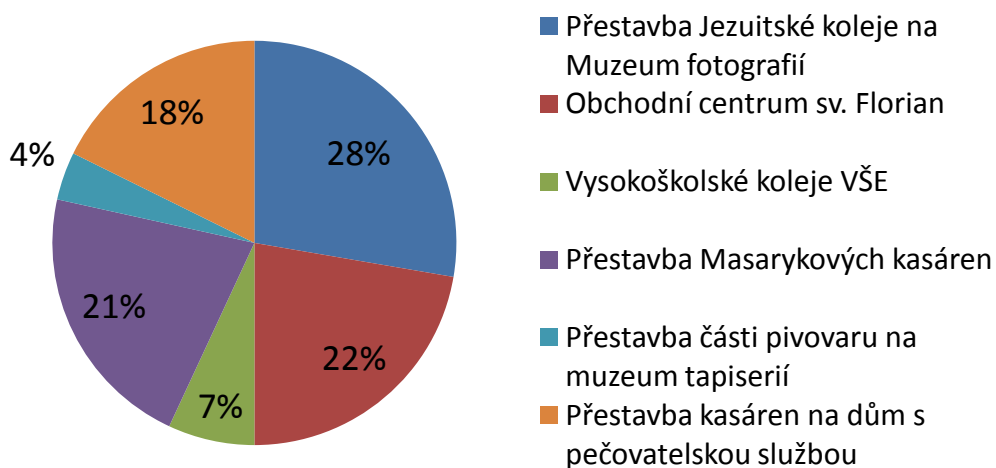


Zdroj: vlastní zpracování (2016)

Jak vyplývá z tohoto grafu č. 4, celkem 91 % respondentů je pro, aby město investovalo do budovy zámeckého pivovaru.

Jelikož v Jindřichově Hradci v posledních 20 letech proběhla řada revitalizací brownfields, byla položena respondentům otázka, kterou z uvedených přestaveb hodnotí jako nepovedenější, následující graf č. 5 uvádí jejich odpovědi.

Graf č. 5 - Která z uvedených revitalizací brownfields se nejvíce zdařila?



Zdroj: vlastní zpracování (2016)

Pohled majitele objektu:

Následující informace byly získány v rozhovoru s vedoucím realitního oddělení společnosti RBB invest - Mgr. Petrem Matějů, doplněné o vyjádření ředitele firmy RBB invest Tomáše Blábolila pro server iDNES.cz.

V roce 2008 bylo získáno stavební povolení na projekt (podle vyjádření T. Blábolila pro server iDNES.cz se mělo jednat o zámecké lázně s ubytováním, kongresovým centrem a balneologickými provozami). Za tímto projektem stál za firmou RBB invest silný investor. Ovšem v důsledku ekonomické krize v roce 2009 z projektu investor odstoupil, proto byl projekt přerušen do doby, než se podaří sehnat jiného investora. To se nepodařilo a ani záměr získat dotaci z ROP Jihozápad nebyl úspěšný. Proto byl zámecký pivovar zaregistrován do Národní databáze brownfieldů. Požár v roce 2011, jen přispěl k upuštění od realizace původního záměru.

Dle vyjádření ředitele firmy RBB invest Tomáše Blábolila pro server iDNES.cz "V požáru v roce 2011 společně s pivovarským komplexem pomyslně shořel také projekt za téměř miliardu korun." (Hudec, 2014).

Po požáru byl celý projekt upraven, nejdříve na dětský svět Z pohádky do pohádky a obnovení výroby piva, poté na variantu galerie a muzea stavitele a architekta Baltazara Baggiho. Protože se ovšem nedařilo pro dané varianty sehnat nového investora, byla znovu podána žádost o dotaci na ROP Jihozápad. Žádost byla opět zamítnuta. Jelikož společnost RBB invest neměla dostatek svých finančních prostředků, rozhodla se pro prodej areálu. Nejdříve byla nabídnuta Ministerstvu kultury jako objekt památkově chráněný. Ministerstvo nabídku nevyslyšelo, proto byl objekt nabídnut k odkupu Městu Jindřichův Hradec, které o nabídce jedná a nechává si vypracovat své expertní analýzy.

Pohled starosty obce:

Pro pohled starosty Města Jindřichův Hradec - Ing. Stanislava Mrvky, je čerpáno z internetového dotazníku, který mu byl zaslán na e-mail a který vyplnil. A dále je čerpáno z jeho rozhovoru v Týdeníku Jindřichohradecka z března 2016.

Starosta zná pojem brownfield i je obeznámen, že ve městě jsou objekty zapsané v Národní databázi brownfield. Ovšem plány na využití takových nemovitostí ve městě nejsou. Starosta města rovněž souhlasí, že by do takového majetku mělo město investovat a je plně informován o možnostech financování brownfields.

Jako přínos využití brownfieldu vidí úsporu finančních prostředků, odstranění nehezkých míst ve městě, nové využití, které přispěje k rozvoji města. Z jeho pohledu je město ochotno přispět na revitalizaci brownfieldu ze svých finančních prostředků. Dále se město podílí na projektech brownfields vyhledáváním investora i podporou schvalování přijatelných záměrů na využití.

Na otázku, zda představuje pro město brownfield zátěž, odpověděl starosta kladně a konkrétně uvedl, že takový objekt kazí jedinečnou historickou linii a neprospívá životnímu prostředí. Návrh na využití brownfieldu zatím starosta neuvádí - "je v zámyslu, nelze tedy konkrétní informaci poskytnout". Jinak má Město Jindřichův Hradec brownfieldy zakomponovány v územním plánu, jako rozvojové území. A město upřednostňuje revitalizaci brownfields před výstavbou na zelené louce.

V rozhovoru starosty v Týdeníku Jindřichohradecka z března 2016 je uvedeno, že město jedná o koupi zámeckého pivovaru s jeho nynějším vlastníkem, který městu přednostně nemovitost nabídl. Město si nechává zpracovat posudky a odhady, na základě kterých bude rozhodovat zastupitelstvo. Starosta myšlenku odkoupení prosazuje, protože i město by mělo větší šanci získat dotaci na rekonstrukci objektu. Ovšem dodává, že limitující je cena, kterou bude majitel požadovat.

Revitalizaci budovy pivovaru a jiných brownfieldů ve městě zmiňuje i Strategický plán rozvoje města Jindřichův Hradec ve své návrhové části.

4.2.8. Venkovská usedlost, Halámky

Popis:

Pozemek uprostřed příhraniční obce Halámky přímo ležící u tranzitní silnice I. třídy č. 24 směřující do Rakouska. Plocha pozemku je po terénních úpravách a je oplocena. Pozemek má vlastní studnu, přípojku elektrické energie a kanalizace. Má přímý sjezd z komunikace. Na pozemku stojí zahradní domek 6 m x 4 m. Celková rozloha brownfieldu je 3 500 m².

Majitelem nemovitosti je Ing. Vladimír Knapík. Pozemek leží v chráněné krajinné oblasti II. - IV. zóny.

Historie:

Historii objektu není možné dohledat, protože celá oblast do roku 1920 patřila do Dolního Rakouska. Proto všechny dochované kroniky jsou umístěny v rakouských

archivech. Jednalo se o bývalý venkovský dům a hospodářskou usedlost, kterou pro její havarijní stav nechal majitel v roce 2007 zbourat.

Návrhy využití objektu:

Výstavba rodinného domu

Návrhy financování revitalizace:

Jelikož se podle územního plánu jedná o zónu bydlení, je zde preferována výstavba objektu k bydlení. Proto není možné čerpat z žádných fondů EU. Majitel nemovitosti si pro výstavbu nového objektu musí vystačit se svými finančními prostředky, případně použít komerční půjčku.

Pohled obyvatel obce na brownfield:

Pro pohled obyvatel obce na tuto plochu bylo rozdáno 40 dotazníků (dva dotazníky na jednu adresu) v nejbližším okolí brownfieldu. Návratnost představovalo 9 dotazníků z 5 adres, což je úspěšnost 22,5 %. Na základě takového počtu získaných odpovědí nelze data objektivně zhodnotit, jako názor obyvatel obce.

Data nám mohou pouze zprostředkovat pohled části obyvatel obce. Většina respondentů si přeje na místě tohoto pozemku novou výstavbu (7 respondentů z 9). Zbývající dva respondenti neuvedli žádný návrh využití. Co se týká možného investování do této nemovitosti ze strany obce, jsou 4 respondenti pro investování, 3 respondenti spíše pro a 2 spíše ne pro investování obecních prostředků. Na otázku, zda pro obyvatele představuje tento pozemek zátěž, odpověděli respondenti následovně: 1 ano, 4 spíše ano a 4 spíše ne. Ti, co uvedli ANO a SPÍŠE ANO, nejčastěji uváděli důvod svého rozhodnutí, že jim vadí nevyužitý vzhled objektu a může způsobovat nebezpečí při pohybu v blízkosti objektu.

Pohled majitele objektu:

Majitel nemovitosti Ing. Vladimír Knapík byl jako soukromá osoba osloven dopisem s otázkami na adresu svého trvalého bydliště uvedeného v katastru nemovitostí.

Pan Knapík neví, že je pozemek stále evidován v Národní databázi brownfields. K demolici budov v roce 2007 nebyla použita žádná dotace. Daný pozemek plánuje prodat, o žádném jiném využití neuvažuje. Na otázku zda je dostatečně informován o možnostech financování brownfield vyplývajících z evidence v Národní databázi brownfields odpověděl z výběru čtyř možností zcela negativně.

Pohled starosty obce:

Pohled starosty obce se, i přes opakované žádosti přes jedinou zveřejněnou e-mailovou adresu na stránkách obce, nepodařilo získat.

4.3. Vyhodnocení obecné části dotazníků od občanů

Obecná část dotazníku obsahovala tři otázky. Celkem se podařilo shromáždit 193 odpovědí ze všech obcí na Jindřichohradecku, kde je evidován brownfield z národní databáze.

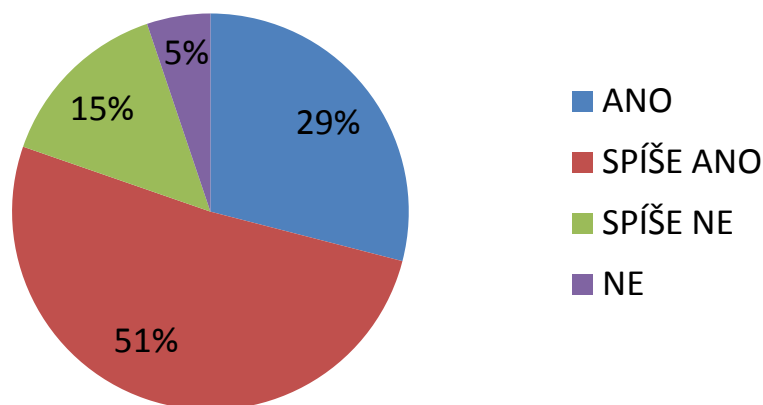
První otázkou bylo, zda se respondenti setkali s pojmem "brownfield" dříve než v dotazníku. Následující graf č. 6 přehledně zobrazuje výsledek.



Zdroj: vlastní zpracování (2016)

Dále následovala otázka, jestli občané považují problematiku brownfield za závažnou, měli čtyřstupňový výběr - ANO, SPÍŠE ANO, SPÍŠE NE, NE. Graf č. 7 nám zobrazí výsledek.

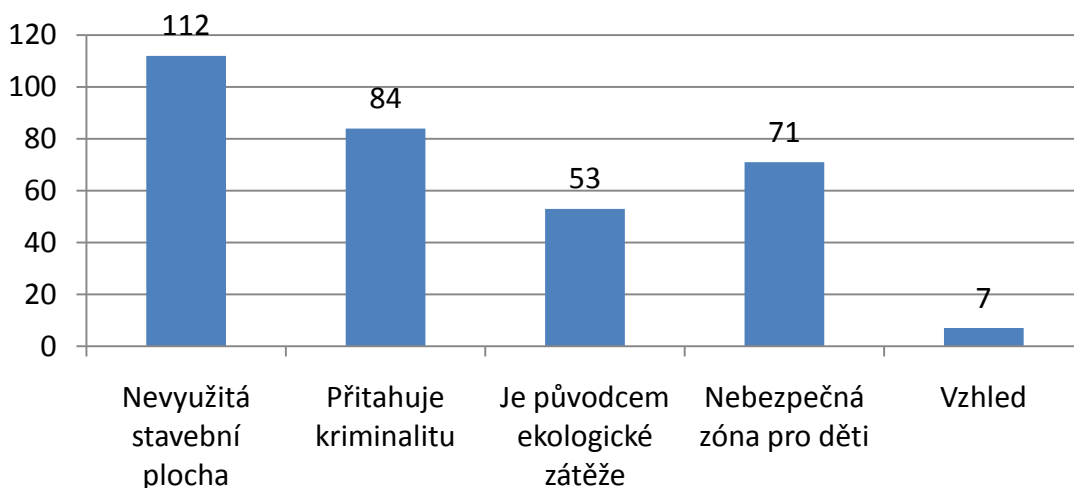
Graf č. 7 - Považujete problematiku brownfield za závažný problém?



Zdroj: vlastní zpracování (2016)

Všichni respondenti, kteří v předchozí otázce odpověděli ANO či SPÍŠE ANO, měli uvést důvod svého rozhodnutí. Měli na výběr zaškrtnout více uvedených odpovědí, případně doplnit svoji. V následujícím grafu č. 8 jsou uvedeny výsledky dotazníků na tuto otázku.

Graf č. 8 - Důvod proč považují brownfields za závažný problém?

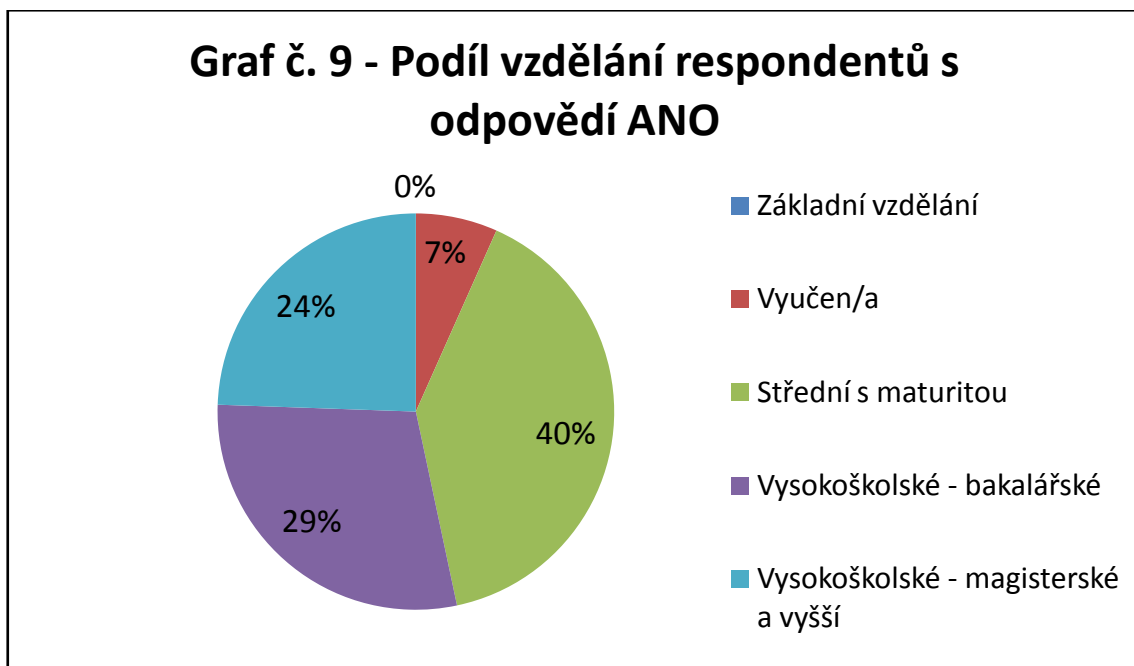


Zdroj: vlastní zpracování (2016)

Věkový průměr respondentů byl 42,2 let. Věkový průměr u respondentů s odpovědí ANO byl 39,5 a u respondentů s odpovědí NE byl 43,1 let. Z tohoto

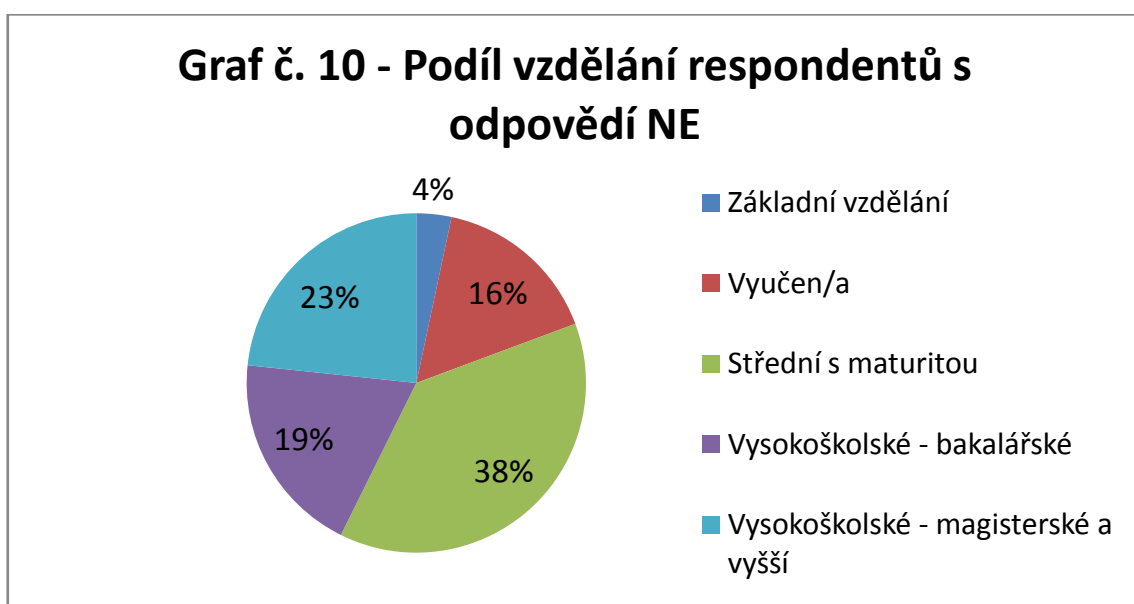
porovnání lze odvodit závěr, že věk nemá vliv na informovanost občanů o problematice brownfields.

Vzdělání respondentů, kteří odpověděli, že se dříve setkali s problematikou brownfields, nám zobrazuje graf č. 9. Nikdo se základním vzděláním se s problematikou brownfields dříve nesetkal. Největší podíl se znalostí mají vysokoškolsky vzdělaní lidé.



Zdroj: vlastní zpracování (2016)

Naopak podíl vzdělání respondentů, kteří odpověděli, že se dříve s problematikou brownfields nesetkali, je zobrazen na grafu č. 10.



Zdroj: vlastní zpracování (2016)

5. DISKUZE A ZÁVĚR

Cílem této diplomové práce bylo provést zmapování možností financování revitalizace brownfields na národní a evropské úrovni (teoretická část). Dále pro naplnění cíle práce byla provedena analýza brownfieldů na Jindřichohradecku. Došlo k analýze stavu brownfieldů, jejich historickému vývoji a názoru občanů, starostů a majitelů brownfieldů. Hlavním cílem, který si tato práce klade, je navrhnout využitelnost objektů a uvést možnosti financování takových revitalizací. Vedlejším cílem bylo zjistit informovanost občanů o problematice brownfield a analyzovat, zda na takovou znalost má vliv vzdělání či věk respondentů.

Celá práce má hlavní přínos ve zmapování finančních nástrojů revitalizace brownfields. Takže majitelé brownfieldů mají snazší přehled, z jakých nástrojů mohou čerpat.

Navržené konkrétní využitelnosti brownfieldů a možnosti jejich financování jsou uvedeny v předchozí kapitole společně s analýzou všech brownfieldů na Jindřichohradecku. Každý brownfield má zmapovaný historický vývoj, popsán stávající stav. Např. popsání aktuální situace zámeckého pivovaru v Jindřichově Hradci je značně odlišná od té, kterou popisoval ve své diplomové práci Příbyl (2012), kde uváděl, že přestavba pivovaru na lázně v blízké době má velkou šanci na úspěch.

Dále byl zkoumán i názor občanů, starosty a majitele. Na základě všech takto získaných informací byly navrženy způsoby využitelnosti brownfieldů a způsoby jakými je možné takové využití financovat (především s podporou fondů EU). Veřejnou podporu financování brownfields podporovala ve své bakalářské práci Žáčková (2015). Naopak Slabák (2007) ve své diplomové práci nedoporučuje veřejnou podporu revitalizaci brownfields, kromě případů navrácení přírodního charakteru pozemkům u brownfields bez rozvojového potenciálu a u revitalizace brownfields na objekty občanské vybavenosti.

Navržené způsoby využití brownfieldů společně se sociologickým šetřením mohou přispět majitelům brownfieldů či starostům jako podklad pro nové využití či zlepšení situace nevyužívaných objektů.

V programovém období 2014 - 2020 se snížily možnosti financování revitalizace brownfields z evropských fondů. Ukončení činnosti jednotlivých regionálních operačních programů, a jejich nahrazení integrovaným regionálním operačním

programem, který se ovšem nepřizpůsobí odlišnosti jednotlivých regionů. Před tímto dopadem již varovala v diplomové práci Kavická (2012).

Z hlediska vedlejšího cíle (informovanosti občanů o problematice brownfields) se podařilo získat data od 193 respondentů. Z těchto dat lze vyčíst, že 23 % respondentů se setkala s problematikou brownfield dříve než v dotazníku, zbylých 77 % se s ní nesetkalo vůbec. Zde je vidět, že za 12 let od vydání příručky od Jackson (2005), která doporučovala zlepšení povědomí obyvatel o brownfields, se situace příliš nezměnila.

Na informovanosti občanů o problematice brownfield nemá vliv věk respondentů. Vzdělání má částečný vliv, protože u kladných odpovědí na znalost problematiky brownfield byl zaznamenán větší podíl vysokoškolsky vzdělaných obyvatel než u záporné odpovědi. Na základě tohoto údaje můžeme prohlásit, že vzdělání má vliv na obecné znalosti problematiky brownfield.

I. SUMMARY A KEYWORDS

The aim of this master thesis was to evaluate financial instruments for the revitalization of brownfields. Brownfield is an estate that is not currently being used it's neglected and requires some renovation.

In the first part of this thesis there are the financial instruments described on the revitalization of brownfields at national and European level. The history of financial instruments for the revitalization of brownfields in the Czech Republic is described here, too. You can also find here some examples of successful revitalization at national and international levels.

The second part focuses on the analysis of brownfields in area of Jindřichohradecko. In total there are 8 registered brownfields analyzed and their possible utilization and financing is designed. The research was carried out by using questionnaires for citizens, mayors and owners of brownfields. The results were compiled into graphs and subsequently described. It was made a review of brownfields to determine the current state of these objects. Public awareness of the issue of brownfields was also examined.

Keywords: Brownfields, revitalization, Jindřichohradecko, financial instruments

II. SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ

- Badatelna.eu. (2016). Dostupné z: <http://www.badatelna.eu/>
- Břešťan, R. (2014). *Ekonom: Nejsem Agrofert. Ale daří se mi, říká "malý Babiš" Josef Kolář*. Hospodářské noviny. Dostupné z: <http://byznys.ihned.cz/c1-62680170-ekonom-nejsem-agrofert-ale-dari-se-mi-rika-maly-babis-josef-kolar>
- Český statistický úřad. (2016). Dostupné z: <https://www.czso.cz/>
- Dennison, M. (1998). *Brownfields redevelopment: programs and strategies for rehabilitating contaminated real estate*. Rockville: Government Institutes.
- Detroit economic growth corporation. (2016). *Detroit Brownfield Redevelopment Authority*. Dostupné z: <http://www.degc.org/about-degc/detroit-brownfield-redevelopment-authority-1>
- European Union. (2010). *Workshop on re-using brownfield sites and buildings*. European Union Regional Policy. Dostupné z: http://ec.europa.eu/regional_policy/archive/conferences/sustainable-growth/doc/rfec_brownfield_en.pdf
- Foltin, K. (2012). *Největší osobnosti našich dějin - průmyslníci, podnikatelé, bankéři*. Olomouc. Agentura Rubico.
- Fort Shelby. (2016). *History Fort Shelby*. Dostupné z: <http://www.fortshelby.com/#/history>
- Havlík, D., Kněžů, J., (2003). *Sanace: příběh se špatným začátkem i koncem*. E15. Dostupné z: <http://euro.e15.cz/profit/sanacepribeh-se-spatnym-zacatkem-i-koncem-865201>
- Hehálek, J. (2003). *Hala SAZKA a Zelený ostrov změni tvář pražských Vysočan*. Stavebnictvi3000. Dostupné z: <http://www.stavebnictvi3000.cz/clanky/hala-sazka-a-zeleny-ostrov-zmeni-tvar-prazskych-vy/>
- Historie domů ve Starém Hobzí dle čísel popisných*. (1925). Státní oblastní archiv Třeboň. Dostupné z: <https://digi.ceskearchivy.cz/DA?lang=cs&menu=3&id=129222>
- Hotel news resource. (2016). *Historic Downtown Detroit Hotel Landmark to Re-Open in 2008 with \$82 Million Restoration and a Doubletree Guest Suites Hotel* Dostupné z: <http://www.hotelnewsresource.com/article28171.html>

- Hudec, A. (2014). *Pivovar, který shořel kvůli hlouposti kluků, se má změnit na muzeum*. iDNES.cz. Dostupné z: http://budejovice.idnes.cz/z-pivovaru-bude-muzeum-07o-/budejovice-zpravy.aspx?c=A140801_145018_budejovice-zpravy_mrl
- Integrovaný regionální operační program 2014 - 2020*. (2016). Dostupné z: http://www.strukturalni-fondy.cz/getmedia/52791db3-c01e-4058-9314-9c3aeaac82ff/PD-IROP-20150604-schvalen-EK_2.pdf?ext=.pdf
- Internetové stránky Dolních Vítkovic. (2016). *Vysoká pec č.1 - Nástavba*. Dostupné z: <http://www.dolnivitkovice.cz/documents/97419/126725/Vysok%C3%A1+pec+%C4%8D.pdf/9be65c76-30fd-4bd2-9d90-da00661cdec6>
- Internetové stránky Euroskop.cz. (2016). *Fondy pro zemědělce a rybáře*. Dostupné z: <https://www.euroskop.cz/8633/sekce/fondy-pro-zemedelce-a-rybare/>
- Internetové stránky Evropské komise. (2016a). *Evropský fond pro regionální rozvoj*. Dostupné z: http://ec.europa.eu/regional_policy/cs/funding/erdf/
- Internetové stránky Evropské komise. (2016b). *Fond soudržnosti*. Dostupné z: http://ec.europa.eu/regional_policy/cs/funding/cohesion-fund
- Internetové stránky Evropské komise. (2016c). *JESSICA: společná evropská podpora udržitelných investic do městských oblastí*. Dostupné z: http://ec.europa.eu/regional_policy/cs/funding/special-support-instruments/jessica/#5
- Internetové stránky Evropské komise. (2016d). *JEREMIE: společné evropské zdroje pro nejmenší až střední podniky*. Dostupné z: http://ec.europa.eu/regional_policy/cs/funding/special-support-instruments/jeremie/#3
- Internetové stránky Evropské strukturální a investiční fondy. (2016). *Rokytká - rozvoj území - cyklostezka*. Dostupné z: <http://www.strukturalni-fondy.cz/cs/Informace-o-cerpani/Mapa-projektu/Projekty/16-OP-Praha-Konkurenceschopnost/16-1-Dopravni-dostupnost-a-rozvoj-ICT/Rokytká-rozvoj-uzemi-cyklostezka>
- Internetové stránky FINEP. (2016). *Harfa park VI*. Dostupné z: <http://www.harfa-park.cz/>
- Internetové stránky firmy STYX JH. (2012). Dostupné z: <http://www.e-sprava.cz>

- Internetové stránky Galerie Mariánská. (2016). *Mariánská kasárna - informace o stavbě*.
Dostupné z: <http://www.galerie-marianska.cz/o-galerii/marianska-kasarna/>
- Internetové stránky Hlavního města Prahy. (2016). Dostupné z: <http://www.praha.eu>
- Internetové stránky Ministerstva financí ČR. (2015). Dostupné z: <http://www.mfcr.cz/>
- Internetové stránky Ministerstva kultury ČR. (2016). Dostupné z: <http://www.mkcr.cz/>
- Internetové stránky Ministerstva pro místní rozvoj ČR. (2015). Dostupné z:
<http://www.mmr.cz/cs/Uvodni-strana>
- Internetové stránky Ministerstva životního prostředí ČR. (2015). Dostupné z:
<http://www.mzp.cz/>
- Internetové stránky Muzeum fotografie a moderních obrazových médií. (2016). *O nás*.
Dostupné z: <http://www.mfmom.cz/o-nas.html>
- Internetové stránky O2 arena. (2016). *Cesta k moderní areně*. Dostupné z:
<http://www.o2arena.cz/cz/10-let-o2-areny/cesta-k-arene/>
- Internetové stránky obce Budeč. (2016). Dostupné z: <http://www.obecbudec.cz/>
- Internetové stránky obce Popelín. 2016. Dostupné z: <http://www.popelin.cz/>
- Internetové stránky Vítkovice Machinery group. (2016). *Historie*. Dostupné z:
<http://www.vitkovice.cz/historie>
- IOP - Koncept KVALITA ŽIVOTA. (2016a). *Zpřístupnění a nové využití NKP Vítkovice*.
Dostupné z: <http://www.kvalitazivota.eu/projekt/zpristupneni-a-nove-vyuziti-nkp-vitkovice>
- IOP - Koncept KVALITA ŽIVOTA. (2016b). *Zpřístupnění a nové využití dolu Hlubina*.
Dostupné z: <http://www.kvalitazivota.eu/projekt/zpristupneni-a-nove-vyuziti-dolu-hlubina>
- IOP - Koncept KVALITA ŽIVOTA. (2016c). *Národní muzeum fotografie a dílna tapisérií v Jindřichově Hradci*. Dostupné z:
<http://www.kvalitazivota.eu/projekt/narodni-muzeum-fotografie-a-dilna-tapiserii-v-jindrichove-hradci>
- Jackson, J. B., a kol. (2003). *ABC brownfields*. Praha: IURS - Institut pro udržitelný rozvoj sídel o. s.

- Jackson, J. B., a kol. (2005). *Brownfields snadno a lehce: Příručka zejména pro pracovníky a zastupitele obcí*. Praha: IURS - Institut pro udržitelný rozvoj sídel o. s.
- Jednotný programový dokument pro Cíl 2 2004 - 2006. (2015). Dostupné z:
<http://www.strukturalni-fondy.cz/cs/Fondy-EU/Programy-2004-2006/Jednotne-programove-dokumenty/JEDNOTNY-PROGRAMOVY-DOKUMENT-PRO-CIL-2>
- Kadeřábková, B. & Piecha, M. a kol. (2009). *Brownfields. Jak vznikají a co s nimi*. Praha: C. H. Beck
- Kavická, P. (2012). *Možnosti regenerace brownfields v ČR*. Diplomová práce. Masarykova univerzita.
- Koblihová, S. (2011). *Kulturní dům chtějí zastupitelé prodat*. Jindřichohradecký deník. Dostupné z: http://jindrichohradecky.denik.cz/zpravy_region/kulturni-dum-chteji-zastupitele-prodat20110302.html
- Komínová databáze. (2013). *Pohled na pivovar Jindřichův Hradec*. Dostupné z:
<http://koda.kominari.cz/?action=fotka&id=32527>
- Koutský, J. (2011). *Staré průmyslové regiony - vývojové tendence, možnosti rozvoje*. Ústí nad Labem. Univerzita J.E. Purkyně.
- Krampera, V. (2011). *Představení projektu města Jindřichův Hradec - Národní muzeum fotografie a dílna tapisérií – centrum původních řemesel a unikátních technologií*. Dostupné z: http://www.strukturalni-fondy.cz/getmedia/ad5c3dc4-5c9d-483c-90ba-305fe87ccc96/Projekt-mesta-Jindrichuv-Hradec_Vladimir-Krampera.pdf?ext=.pdf
- Kronika obce Popelín 1988 - 1994, Dostupné z:
<https://digi.ceskearchivy.cz/DA?lang=cs&menu=3&id=1567>
- Kyselka, I., Szczyrba, Z., Kuda, F. & Smolková, I. (2006). *Revitalizace nevyužívaných neprůmyslových ploch v Olomouckém kraji - Případová studie zahraničních zkušeností k problematice brownfields*. Dostupné z:
http://geography.upol.cz/soubory/lide/szczyrba/Brownfields_zahranicni_pristupy.pdf
- Lehmannová R. (2015). *Mariánská kasárna v Českých Budějovicích se změnila v galerii i apartmá*. Český rozhlas České Budějovice. Dostupné z:
http://www.rozhlas.cz/cb/zpravodajstvi/_zprava/marianska-kasarna-v-ceskych-budejovicich-se-zmenila-v-galerii-i-apartma--1528695

- Mapy.cz. (2015). Dostupné z: <https://mapy.cz/>
- Nahlížení do katastru nemovitostí. (2016). Dostupné z: <http://nahliznidokn.cuzk.cz/>
- Národní program Životní prostředí. (2016). Dostupné z: https://www.sfzp.cz/soubor-ke-stazeni/56/16874-narodni_program_zp_priloha_c_1_ke_smernici_4_2015.pdf
- Nový, A., Palacký, J., Dýr, P. & Knesl, J. (2004). *Brownfields - šance pro budoucnost*, Brno, FA VUT
- Obecní kronika Nová Včelnice 1952 - 1990. Státní oblastní archiv Třeboň. Dostupné z: <https://digi.ceskearchivy.cz/DA?lang=cs&menu=3&id=800>
- Obecní kronika Staré Hobzí 1945 - 1979. Státní oblastní archiv Třeboň. Dostupné z: <https://digi.ceskearchivy.cz/DA?lang=cs&menu=3&id=121426>
- Operační program Infrastruktura 2004 - 2006. (2015). Dostupné z: http://www.mdcr.cz/cs/Evropska_unie/Fondy_EU/Strukturalni_fondy/Programove_dokumenty/Programovy_dodatek.htm
- Operační program Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost 2014 - 2020. (2016). Dostupné z: <http://www.strukturalni-fondy.cz/getmedia/4e78c40e-a983-4208-8ecf-5edee06936e0/OPPIK.pdf?ext=.pdf>
- Operační program Praha - Konkurenceschopnost 2007-2013. (2015). Dostupné z: <http://www.strukturalni-fondy.cz/cs/Fondy-EU/Programove-obdobi-2007-2013/Programy-2007-2013/Operacni-programy-Praha/OP-Praha-Konkurenceschopnost>
- Operační program Průmysl a podnikání 2004 - 2006. (2015). Dostupné z: <http://www.mpo.cz/cz/podpora-podnikani/oppp/#category173>
- Operační program Životní prostředí 2014 - 2020. (2016). Dostupné z: [http://www.strukturalni-fondy.cz/getmedia/188317b2-48f3-4628-8dee-15e407e0b4d5/50-1-OPZP_-2014-2020-\(2\).pdf?ext=.pdf](http://www.strukturalni-fondy.cz/getmedia/188317b2-48f3-4628-8dee-15e407e0b4d5/50-1-OPZP_-2014-2020-(2).pdf?ext=.pdf)
- Operační program Životní prostředí pro období 2007 - 2013. (2015). Dostupné z: <http://www.strukturalni-fondy.cz/getmedia/d72d3a37-b57f-4883-9ab5-e2f5dbe67d5d/Programovy-dokument-OP-Zivotni-prostredi-na-programove-obdobi-2007%E2%80%932013.pdf?ext=.pdf>
- Oxford Dictionaries. (2015). Dostupné z: <http://www.oxforddictionaries.com/>

- Pamětní kniha obce Budeč 1924 - 2000.* Státní oblastní archiv v Třeboni. Dostupné z:
<https://digi.ceskearchivy.cz/DA?lang=cs&menu=3&id=200008>
- Pechová, M., Stašková, Z. & kol. (2011). *Kronika projektu - Národní muzeum fotografie a dílna tapisérií - centrum původních řemesel a unikátních technologií.* Jindřichův Hradec.
- Petříková, P. (2011). *Pivovar v Jindřichově Hradci zapálili školáci, možná půjdou před soud.* iDNES.cz. Dostupné z: http://zpravy.idnes.cz/pivovar-v-jindrichove-hradci-zapalili-skolaci-mozna-pujdou-pred-soud-122-/krimi.aspx?c=A111110_103317_budejovice-zpravy_pp
- Poljakov, N. (2012). *Britský olympijský byznys: Hra o devět miliard liber. Ostrované věří v ekonomický boom.* Hospodářské noviny. Dostupné z: <http://byznys.ihned.cz/c1-56784350-britsky-olympijsky-byznys-hra-o-devet-miliard-liber-ostrovane-veri-v-ekonomicky-boom>
- PRE PARK. (2016). *Historie PRE PARK.* Dostupné z: <http://www.pre-projekte.com/pre-park>
- Program na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury 2005 - 2009.* (2015). Dostupné z: <http://www.mpo.cz/dokument34491.html>
- Program Nemovitosti OPPI 2007 - 2013.* (2015). Dostupné z: <http://www.czechinvest.org/nemovitosti>
- Program podpory Nemovitosti.* (2016). Operační program Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost 2014 - 2020. Dostupné z: <http://www.czechinvest.org/data/files/text-programu-nemovitosti-4540.pdf>
- Program rozvoje venkova 2007 - 2013.* (2015). Dostupné z: <http://eagri.cz/public/web/mze/dotace/program-rozvoje-venkova-na-obdobi-2007/>
- Program rozvoje venkova na období 2014 - 2020.* (2016). Dostupné z: http://www.strukturalni-fondy.cz/getmedia/77f8eb20-d161-4894-b41f-f9862eff3ec2/Program_rozvoje_venkova_final.pdf?ext=.pdf
- Psíková, J., Hálová, H. & kol. (1999). *Historie a současnost podnikání na Jindřichohradecku.* Městské knihy s.r.o.

- Příbyl, D. (2012). *Ekonomické aspekty regenerace brownfields v Jihočeském kraji*. Diplomová práce. Jihočeská univerzita.
- Queen Elizabeth olympic park. (2016). *The park*. Dostupné z: <http://queenelizabetholympicpark.co.uk/the-park>
- Regionální operační programy 2007 - 2013. (2015). Dostupné z: <http://www.strukturalni-fondy.cz/cs/Fondy-EU/Programove-obdobi-2007-2013/Programy-2007-2013>
- Reuters. (2013). *FACTBOX - Reaction to Detroit's bankruptcy*. Dostupné z: <http://in.reuters.com/article/usa-detroit-quotes-idINDEE96I01P20130719>
- Samcová, J. (2006). Program rozvoje Dačicka. Diplomová práce. Masarykova univerzita.
- Server Šlápoty.cz (2012). Pohled na nedávno vyhořelou budovu pivovaru Jindřichův Hradec. Dostupné z: <http://www.slapoty.cz/clanky/jindrichuv-hradec-a-trek-ceskou-kanadou-na-vysoky-kamen-228/>
- Slabák, D. (2007). *Veřejná politika pro brownfields*. Diplomová práce. Masarykova univerzita
- Slovník cizích slov. (2015). Dostupné z: <http://slovník-cizich-slov.abz.cz/>
- Společný regionální operační program 2004 - 2006. (2015). Dostupné z: [http://www.strukturalni-fondy.cz/cs/Fondy-EU/Programy-2004-2006/Operacni-programy/SPOLECNY-REGIONALNI-OPERACNI-PROGRAM-\(SROP\)](http://www.strukturalni-fondy.cz/cs/Fondy-EU/Programy-2004-2006/Operacni-programy/SPOLECNY-REGIONALNI-OPERACNI-PROGRAM-(SROP))
- Stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí. (2008). *Využití obnovitelných zdrojů v průmyslovém areálu Horní Meziříčko*. Ministerstvo životního prostředí. Dostupné z: http://portal.cenia.cz/eiasea/download/RUIBX09WMjAyM196YXZlcnlTdGFuRE9DXzEucGRm/OV2023_zaveryStan.pdf
- StavbaWEB. (2016). *Dolní oblast Vítkovic*. Dostupné z: <http://stavbaweb.dumabyt.cz/dolni-oblast-vitkovic-4694/clanek.html>
- Strategický plán rozvoje města Jindřichův Hradec - Návrhová část. (2015). Jindřichův Hradec.
- Týdeník Jindřichohradecka. (2016). *Stanislav Mrvka: Nabídku na odkoupení bývalého pivovaru budeme zvažovat*.

Whelan, G. (2004). *Brownfields: multimedia modelling and assessment*. Southampton: Boston.

Žáčková, K. (2015). *Faktory ovlivňující úspěšnost regenerace brownfields na území města Jihlava*. Bakalářská práce. Mendelova univerzita.

III. SEZNAM PŘÍLOH

Příloha č. 1 - Statek Hejnice

Příloha č. 2 - Škola - zámek Budeč

Příloha č. 3 - Textilní továrna Horní Meziříčko

Příloha č. 4 - Fruta Popelín

Příloha č. 5 - Kulturní dům Nová Včelnice

Příloha č. 6 - Bývalé překladiště Jindřichův Hradec

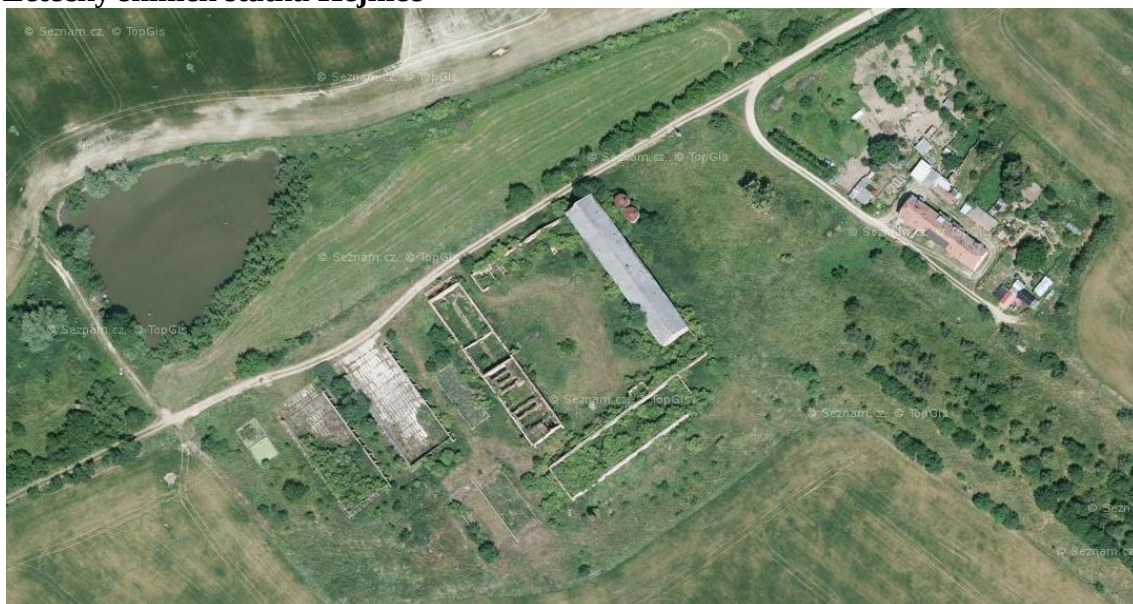
Příloha č. 7 - Zámecký pivovar Jindřichův Hradec

Příloha č. 8 - Venkovská usedlost Halámky

IV. PŘÍLOHY

Příloha č. 1 - Statek Hejnice

Letecký snímek statku Hejnice



Zdroj: Mapy.cz (2015)

Pohled na levou část statku



Zdroj: Foto Bc. Lukáš Mencl (2016)

Pohled na rozpadající se klenby



Zdroj: Foto Bc. Lukáš Mencl (2016)

Pohled na pravou část statku



Zdroj: Foto Bc. Lukáš Mencl (2016)

Příloha č. 2 - Škola - zámek Budeč

Letecký snímek zámku Budeč



Zdroj: Mapy.cz (2015)

Pohled na budovu zámku (bývalé školy)



Zdroj: Foto Bc. Lukáš Mencl (2016)

Pohled na hospodářskou budovu zámku



Zdroj: Foto Bc. Lukáš Mencl (2016)

Příloha č. 3 - Textilní továrna Horní Meziříčko

Letecký snímek továrny



Zdroj: Mapy.cz (2015)

Výrobní budova továrny



Zdroj: Foto Bc. Lukáš Mencl (2016)

Příloha č. 4 - Fruta Popelín

Letecký snímek areálu bývalé Fruty Popelín



Zdroj: Mapy.cz (2015)

Pohled na areál



Zdroj: Foto Bc. Lukáš Mencl (2016)

Příloha č. 5 - Kulturní dům Nová Včelnice

Letecký snímek kulturního domu



Zdroj: Mapy.cz (2015)

Pohled na budovu kulturního domu



Zdroj: Foto Bc. Lukáš Mencl (2016)

Příloha č. 6 - Bývalé překladiště Jindřichův Hradec

Letecký snímek areálu překladiště



Zdroj: Mapy.cz (2015)

Pohled na areál překladiště



Zdroj: Foto Bc. Lukáš Mencl (2016)

Pohled na vlečku v areálu



Zdroj: Foto Bc. Lukáš Mencl (2016)

Příloha č. 7 - Zámecký pivovar Jindřichův Hradec

Letecký snímek zámeckého pivovaru



Zdroj: Mapy.cz (2015)

Pohled na pivovar z ulice



Zdroj: Foto Bc. Lukáš Mencl (2016)

Pohled ze dvora pivovaru



Zdroj: Komínová databáze (2013)

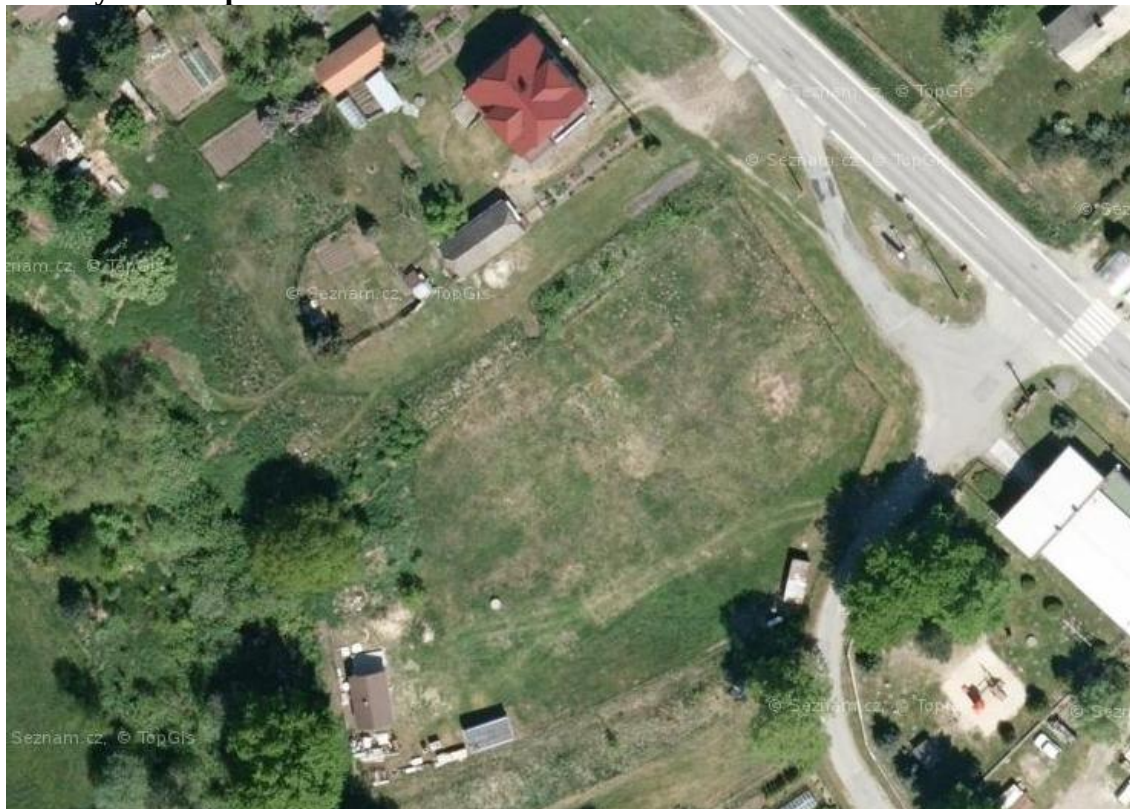
Pohled na vyhořelou část pivovaru ze zámecké věže



Zdroj: *Server Šlápoty.cz*, (2012)

Příloha č. 8 - Venkovská usedlost Halámky

Letecký snímek pozemku



Zdroj: Mapy.cz (2015)

Pohled na pozemek



Zdroj: Mapy.cz (2015)