



Vysoká škola technická a ekonomická
v Českých Budějovicích

Identifikační studie brownfieldů

**NA ÚZEMÍ DOBROVOLNÉHO SVAZKU OBCÍ
„MIKROREGIONU LABSKÉ SKÁLY“**

Autor: Pavel Veselý
Vedoucí: Ing. Zuzana Kramářová, Ph.D.
Oponent: Ing. Adam Záruba

Motivace a důvody k řešení daného problému

- Osobní zájem o danou problematiku
- Podpora a aktualizace ÚAP
- Podklady pro koncepční a strategické dokumenty mikroregionu
- Katalog brownfieldů jako podklad pro případné investory
- Zviditelnění problematiky

Cíl práce

- Vypracovat „Identifikační studii brownfieldů“ ve vybraném území
- Provedení vlastní lokalizace
- Vytvoření ucelené databáze – katalogizace pomocí „karty brownfield“

Definované hypotézy nebo výzkumné otázky

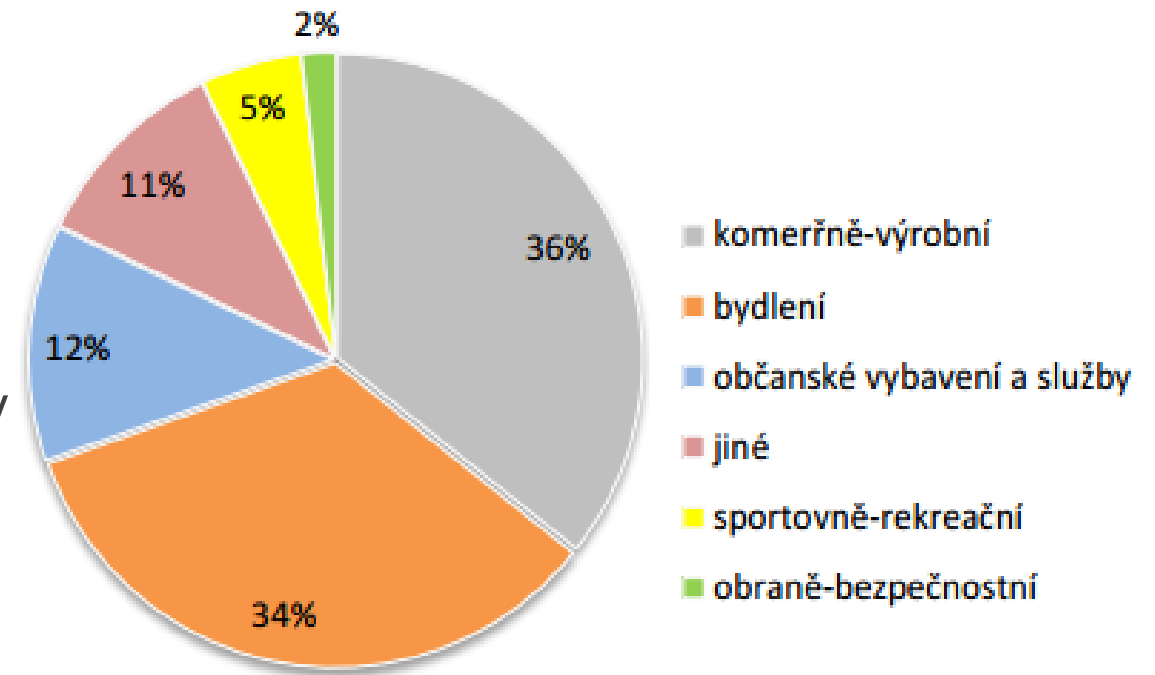
- Kolik brownfieldů se na vybraném území nachází a o jaké brownfieldy se z hlediska kategorizace dle původního funkčního využití jedná?
- Která kategorie brownfieldů dle původního funkčního využití je na zkoumaném území zastoupena největším počtem?
- Jaké je početní zastoupení brownfieldů dle kategorií stavebně-technického stavu?
- Jaká je šance na regeneraci brownfieldů ve spojitosti s jejich stavebně-technickým stavem a původním funkčním využitím?
- Jaké jsou možnosti návrhů a opatření k problematice brownfieldů?

Kolik brownfieldů se na vybraném území nachází a o jaké brownfieldy se z hlediska kategorizace dle původního funkčního využití jedná?

- Lokalizováno a identifikováno celkem **56 brownfieldů**

- **Původní funkční využití:**

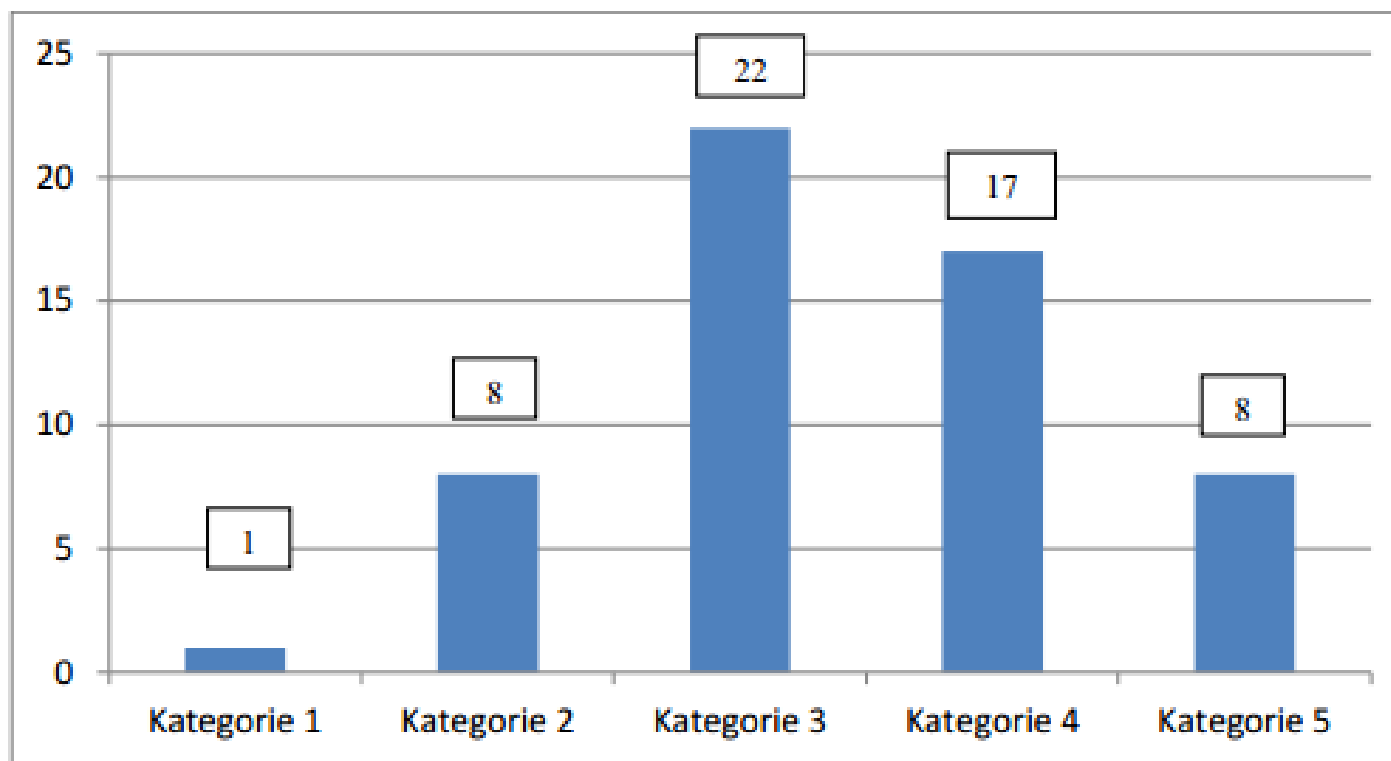
- 20 bf - komerčně-výrobní
- 19 bf - bydlení
- 7 bf - občanského vybavení a služeb
- 6 bf – jiné (např. církevní nemovitost, hřbitov)
- 3 bf – sportovně-rekreační
- 1 bf – obraně-bezpečnostní



Která kategorie brownfieldů dle původního funkčního využití je na zkoumaném území zastoupena největším počtem?

KATEGORIE BF DLE PŮVODNÍHO FUNKČNÍHO VYUŽITÍ:	POČET BROWNFIELDŮ
<i>KOMERČNĚ-VÝROBNÍ brownfieldy:</i>	20
▪ po průmyslové výrobě	▪ 4
▪ po zemědělské výrobě	▪ 11
▪ určené ke skladování	▪ 5

Jaké je početní zastoupení brownfieldů dle kategorií stavebně-technického stavu?



Jaká je šance na regeneraci brownfieldů ve spojitosti s jejich stavebně-technickým stavem a původním funkčním využitím?

- **Související atributy**
 - výhodnost a atraktivita lokality
 - původní funkční využití X územně plánovací dokumentace
 - současný stavebně-technický stav (degradace vlivem časového horizontu)
- **Šance na regeneraci?**
 - **Kategorie 1** – MAL_A_09
 - **Kategorie 2** – např. DOB_O_01, JÍL_P_13, TIS_A_23
 - **Kategorie 3** – např. MAL_O_10, LIB_O_40, NEŠ_O_50, NEŠ_O_51

Jaké jsou možnosti návrhů a opatření k problematice brownfieldů

- Sledování vývoje brownfieldů a jejich evidence
- Tvorba samostatné legislativní úpravy
- Stanovení odpovědnosti za odstranění ekologických škod
- Daňové a nedaňové pobídky
- Nefinanční podpora při obnově brownfieldu
- Informovanost širší veřejnosti ve spojitosti s problematikou brownfield

Použité metody

- **Z podkladů**
 - Územně analytické podklady
 - Územně plánovací dokumentace
 - Ortofotomapy
 - Realitní kanceláře (internetové stránky)
- **Verbální zjišťování**
 - Rozhovory s pracovníky obecního úřadu, s obyvateli sídla a s pracovníky areálů (alternativně řešeno telefonickou či emailovou komunikací)
- **Průzkum území (místní šetření)**
 - Denní
 - Večerní

Dosažené výsledky a přínos práce

Vytvoření ucelené databáze brownfieldů pro mikroregion.

- **Důležitý operativní nástroj – „karta brownfieldu“**

Přínos práce:

- Lokalizace, identifikace a katalogizace brownfieldů
- Podklady pro koncepční dokumenty územního plánování jednotlivých obcí nebo mikroregionu
- Podklady pro strategické dokumenty mikroregionu
- Podklady pro investory

Závěrečné shrnutí

- **Teoretická část práce:**

- Vymezení pojmu brownfield
- Zatřídění a klasifikace brownfieldu
- Důvody pro regeneraci
- Nutnost inventarizace a aktualizace získaných dat
- Charakteristika vybraného území

- **Aplikační část práce:**

- Vytvoření karty brownfieldu
- Provedena vlastní lokalizace, identifikace a inventarizace objektů, areálů a ploch
- Tvorba ucelené databáze – souhrnný katalog brownfieldů

Odovědi na otázky vedoucího

Ing. Zuzana Kramářová, Ph.D.

*Nastiňte návrh nového využití nebo jiného způsobu revitalizace pro brownfield
LIB_O_38 – Botschova hrobka.*

- Doporučení revitalizace objektu – zachování secesní kaple z důvodu historické hodnoty
- Není evidováno v seznamu NPÚ jako kulturní památka

Odpovědi na otázky oponenta

Ing. Adam Záruba

V jednom případě je v katalogu jako brownfield vytipován opuštěný hřbitov. Jakou formu regenerace popř. využití takového brownfieldu byste navrhoval?

- Doporučená forma využití – nový hřbitov s urnovým hájem
- Navrženo s ohledem na funkční využití dle ÚPD

Odpovědi na otázky oponenta

Ing. Adam Záruba

Doporučil byste v rámci mapování a tvorby identifikačních studií brownfieldů zavést jako jeden z důležitých údajů o objektech také jejich architektonickou/urbanistickou/krajinářskou (popř. historickou) hodnotu (nezávislou na tom, zda případně objekt podléhá zákonné památkové ochraně)? Máte ve Vámi vypracovaném souboru brownfieldů vytipovány takové objekty, které by v rámci regenerace měly být rozhodně zachovány a rekonstruovány citlivě vůči jejich původní podobě, a kde by měla být vyloučena revitalizace lokality formou demolice a využití uvolněného pozemku pro nové účely, popř. formou zásadní přestavby?

- **ano** - zavedení údaje o architektonické/urbanistické/krajinářské a historické hodnotě
- Objekty podléhající zachování a šetrné rekonstrukci
 - Botschova kaple – obec Libouchec - LIB_O_38
- Vyloučení revitalizace formou demolice a využití pozemku pro nové účely
 - Zámek v Krásném Lese - obec Petrovice – KRL_O_32

Odovědi na otázky oponenta

Ing. Adam Záruba

V případě řešení lokalit brownfields existuje jako krajní řešení úplná asanace lokality a její převedení na trvale nezastavěnou/nezastavitelnou plochu (veřejná či mimolesní zeleň, lesní půda, zemědělská půda, vodní plocha, přírodní či přírodě blízká plocha apod.). Pro které typy brownfieldů nebo pro které situace je takové řešení vhodné? Dokážete si vybavit konkrétní příklady, kde je takové řešení vhodné nebo kdy bývá nebo bylo použito?

- Brownfieldy kategorie 5 – např. LCH_O_45, LIB_O_37, PET_O_28
- Řešení vhodné pro situace:
 - Živelné pohromy - povodně, zemětřesení
 - Havárie a závady – ohrožení života, zdraví osob nebo případné hrozby majetkových škod

Děkuji za pozornost.
