



Vysoká škola technická a ekonomická v Českých
Budějovicích

Ústav technicko-technologický

Identifikační a lokalizační studie brownfieldů

Autor diplomové práce:

Bc. Pavla Náhlíková

Vedoucí diplomové práce:

Ing. Zuzana Kramářová, Ph.D.

České Budějovice, červen 2017

Obsah

- ▶ Cíl práce
- ▶ Motivace a důvody výběru tématu
- ▶ Vymezení pojmu brownfield
- ▶ Metodika práce
- ▶ Aplikační část
- ▶ Charakteristika řešeného území
- ▶ Tvorba katalogových listů
- ▶ Ověření výzkumných problémů
- ▶ Závěr
- ▶ Doplnující otázky vedoucího a oponenta

Cíl práce

- ▶ Cílem práce je ve vybraném území provést lokalizaci existujících brownfieldů a následně provést jejich katalogizaci včetně zatřídění do jednotlivých typů.

Motivace a důvody výběru tématu

- ▶ Zájem o opuštěné, zchátralé objekty
- ▶ Blízkost zkoumaného území
- ▶ Absence mapování brownfieldů
- ▶ Reálné využití práce v praxi

Brownfield

- ▶ do kategorie brownfieldů spadají budovy, zříceniny či pozemky v urbanizovaném území.
- ▶ objekty a areály jsou často nedostatečně nevyužívané, popřípadě vůbec.
- ▶ jsou velice zanedbané, v krajní mezi i kontaminované.
- ▶ nemovitost chátrá většinou z důvodu nedostatečných financí na regeneraci.
- ▶ tyto objekty vznikly jako pozůstatky, průmyslové, zemědělské, rezidenční, vojenské či jiné aktivity. Tyto nemovitosti ekonomicky a fyzicky deprimují sebe sama i své okolí.
- ▶ ekvivalent českého pojmenování dle ministerstva pro místní rozvoj „deprimující zóna“ je velice trefný.

Metodika práce

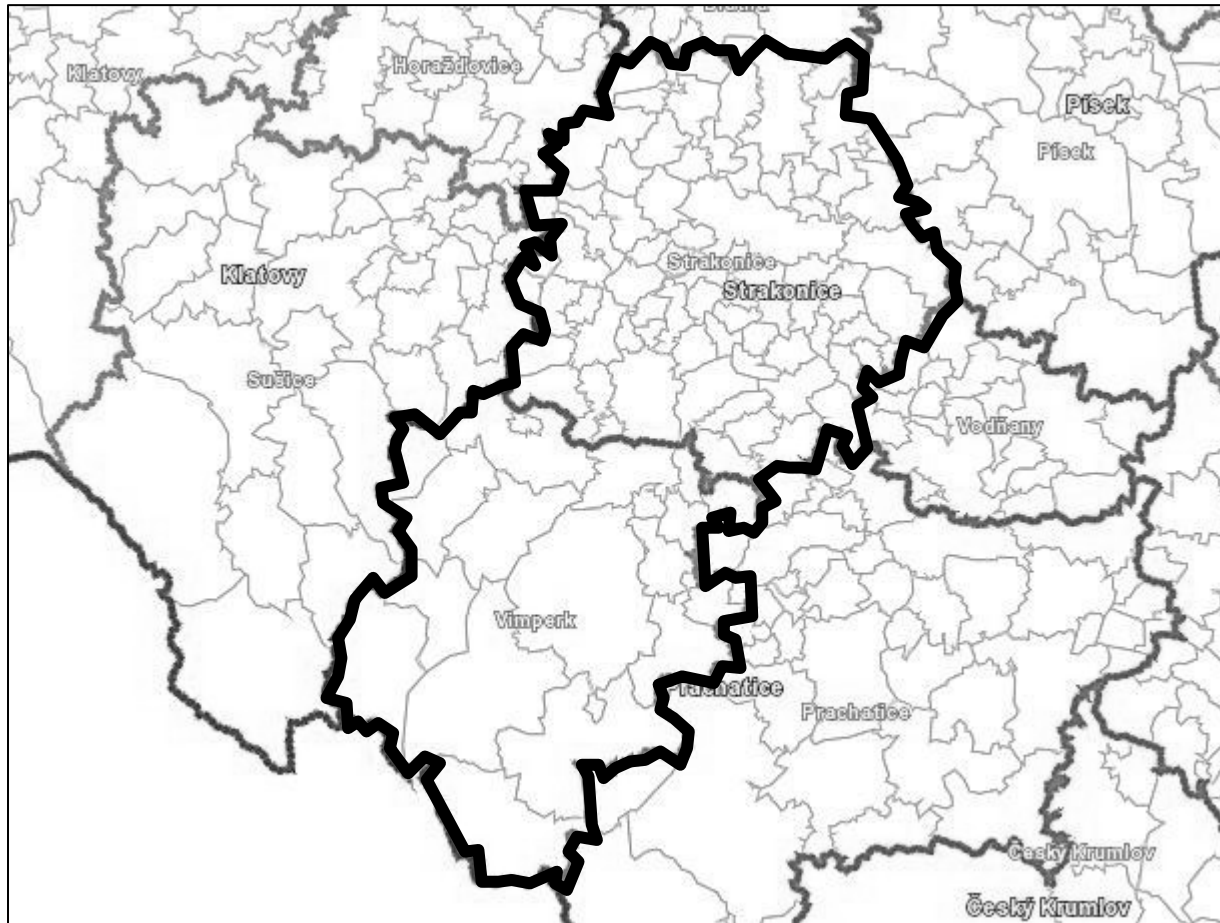
- ▶ Formy sběru dat při identifikaci a lokalizaci
 - ❖ Z podkladů
 - studium územně plánovací dokumentace a podkladů, ortofotomapy, podkladů z Krajského úřadu v Českých Budějovicích.
 - ❖ Verbální
 - rozhovor s pracovníky obecního, městského a krajského úřadu,
 - rozhovor s obyvateli obce.
 - ❖ Průzkum území
 - zaměření, fotodokumentace, technická a dopravní infrastruktura.

Aplikační část

- ▶ Charakteristika řešeného území,
- ▶ zpracování katalogových listů (příloha 1, 2),
- ▶ příloha č. 1 je zaměřena na ORP Vimperk,
- ▶ příloha č. 2 je zaměřena na ORP Strakonice,
- ▶ příloha č. 3 – mapa se zákresem polohy brownfieldů na vybraném území ORP Vimperk a Strakonice
(poloha brownfieldů na této mapě je pouze informativní, přesné informace o poloze a rozsahu pozemků jsou uvedené v jednotlivých katalogových listech),
- ▶ ověření výzkumných problémů.

Charakteristika řešeného území

- ▶ Řešené území – ORP Vimperk a Strakonice

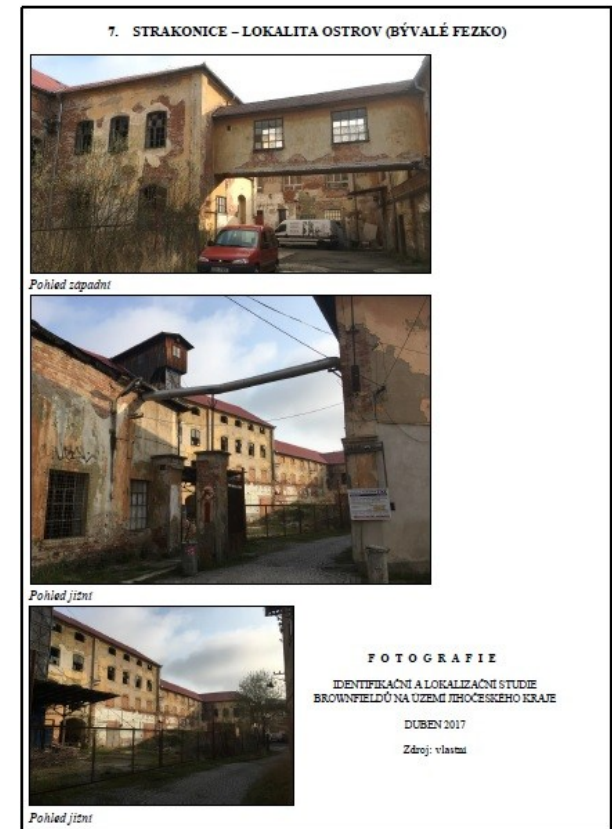
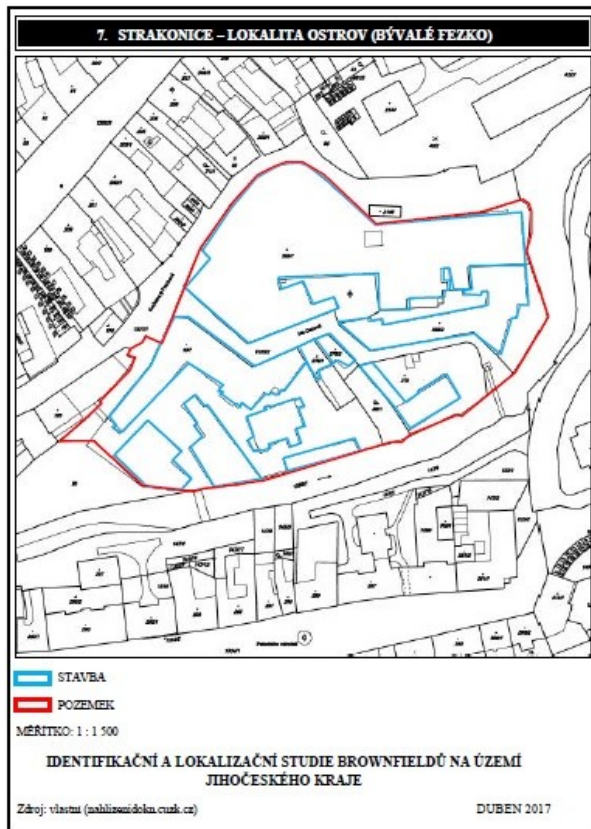


Zdroj: vlastní zpracování, dle Mapového serveru CRR ČR [online]. [cit. 2017-04-12]. Dostupné z: http://mapy.crr.cz/tms/crr_a/admin/index.php#c=3421310%252C5443741&z=3&l=ajax_admin,ajax_admin_zabaged&p=&hs=1&

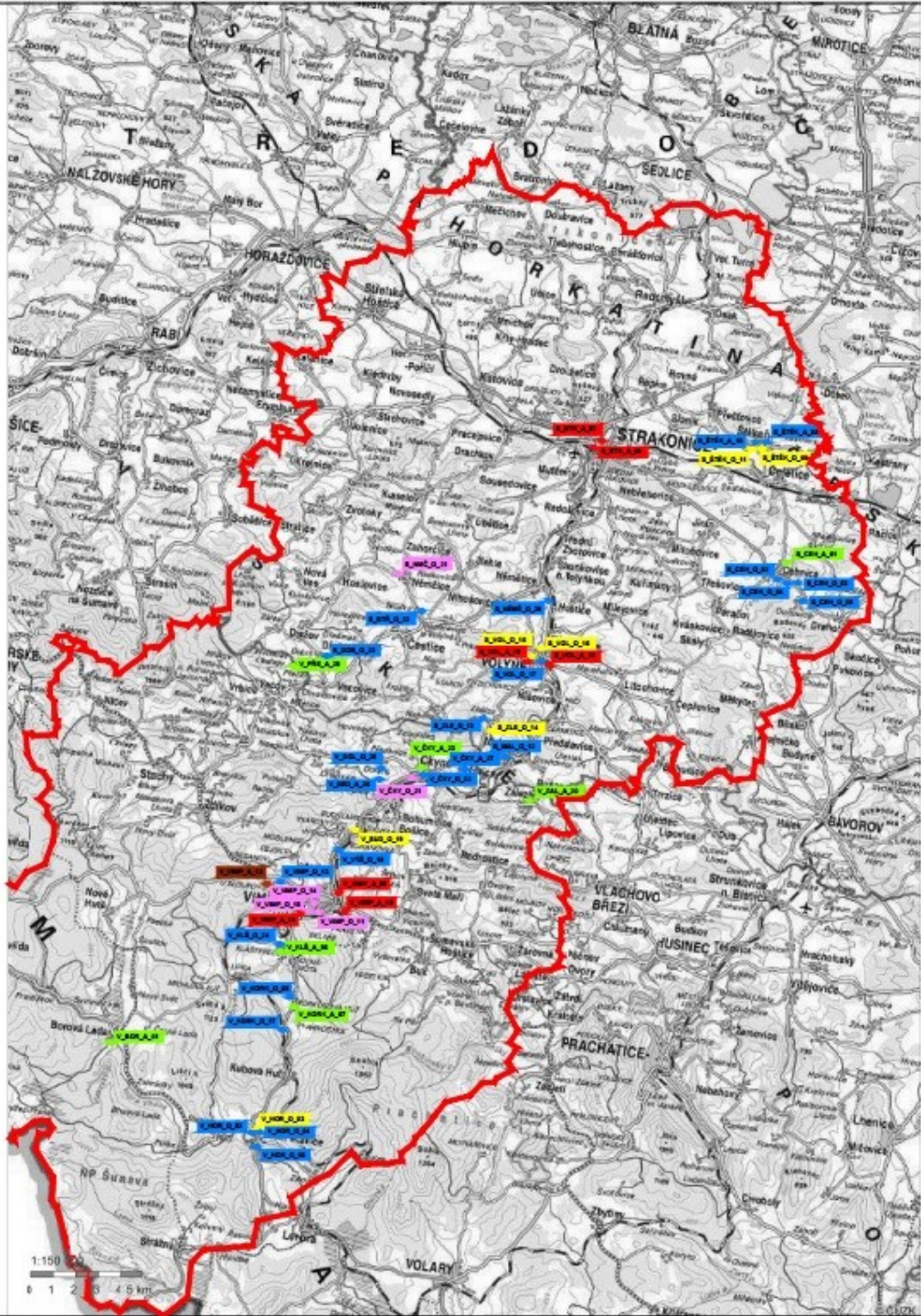
Tvorba katalogových listů

Identifikační a lokalizační studie brownfieldů – ORP Vimperk, Strakonice			
Identifikační číslo:	Pracovní název lokality:		kód brownfieldu:
7	LOKALITA OSTROV (BÝVALÉ FEZKO)		S_STR_A_07
Obec, kde se objekt nachází:	STRAKONICE		
ORP:	Strakonice	Vlastnické právo:	soukromé
Katastrální území:	Strakonice	Způsob využití dle ÚPD:	integrováná zástavba městského centra, zpracován regulační plán podrobně řešící jednotlivé objekty
Číslo LV:	7499	Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Rozloha pozemku/souboru:	2,10 ha	Počet objektů na pozemku:	6
Výměra zastavěné plochy:	12 500 m ²	Počet podlaží:	3 - 4
GPS souřadnice:	49°15'40.73"N, 13°54'18.32"E		
Počet vlastníků:	3		
Parcelní čísla:	197, 279, 389/1 (č.p. 131), 1335/2, 278/1, 389/2, 278/2, 86/1		
Způsob ochrany nemovitosti:	nemovitá kulturní památka		
Omezení vlastnického práva:	Předkupní právo Zákaz zřízení a zatížení Zástavní právo smluvní		
Stručná charakteristika:			
Poměrně rozsáhlý průmyslový areál v centru města v těsném sousedství historického jádra. Dnes prakticky bez využití, některé objekty jsou zchátralé. Celá lokalita představuje mimořádně zajímavý a hodnotný urbanistický a architektonický útvar. Doporučeno jednoznačně zachovat urbanistickou strukturu a minimálně vícepodlažní budovy včetně spojovacích mostů mezi budovami. Omezení představuje památková ochrana některých objektů (památkovou ochranu by si však zasloužil areál jako celek). Nutná rekonstrukce nebo realizace zcela nových inženýrských sítí. Prvotní informace o lokalitě: dotazník Jihočeského kraje.			
Předchozí využití objektu/lokality:			
Průmysl			
Stávající využití objektu/lokality:			
částečné provozovny firem			
Vyhodnocení dopravní infrastruktury:			
Dopravní dostupnost: výborná Nejblíže silnice I. třídy (číslo a vzdálenost): I/4 – cca 1 km, I/22 – cca 0,25 km			
Technická infrastruktura:			
vodovod: ano, kanalizace: ano, plynovod: nezjištěno, elektřina: ano			
Stavebně technický stav (E):		Existence ekologických zátěží:	
3-4		lze předpokládat	
Poznámka: (Nejvhodnější předpokládaný způsob budoucího využití lokality)			
Funkce centra města - občanská vybavenost, obchod a služby, bydlení, zeleň, ...			
Pozn.: Na tento areál je vytvořeno již několik možných studií, jedná se o zájmové území města, avšak prostředky k obnově jsou zatím nevyhovující. Veškeré podklady a studie je možné nalézt na městském úřadě ve Strakoniciích – odbor územního plánování.			

Tvorba katalogových listů



Mapa se zákresem polohy brownfieldů na vybraném území ORP Vimperk a Strakonice



Zdroj: vlastní zpracování

Ověření výzkumných problémů

► Výzkumný problém č. 1

„Kolik a jaké brownfieldy se nacházejí na zkoumaném území?“

Tabulka 2: Brownfieldy určené podle původního funkčního využití

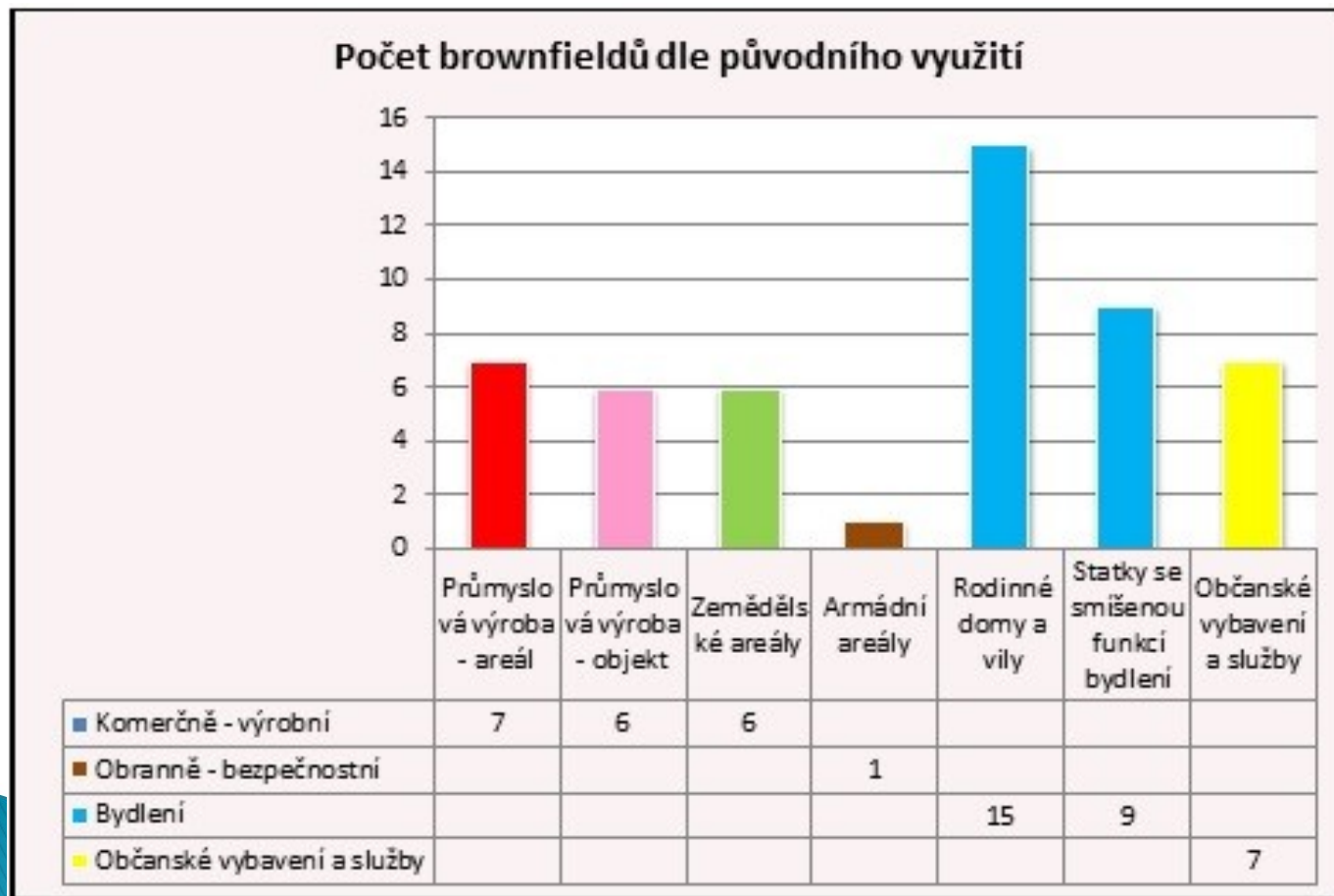
Kategorie brownfieldů podle původního funkčního využití	Počet brownfieldů
KOMERČNĚ - VÝROBNÍ	19
Průmyslová výroba - areál	7
Průmyslová výroba - objekt	6
Zemědělské areály	6
OBRANĚ - BEZPEČNOSTNÍ	1
Armádní areály	1
BYDLENÍ	24
Rodinné domy a vily	15
Statky bez nebo se smíšenou funkcí bydlení a drobné zemědělského využití	9
OBČANSKÉ VYBAVENÍ A SLUŽBY	7
CELKOVÝ POČET BROWNFIELDŮ	51

Ověření výzkumných problémů

► Výzkumný problém č. 2

„Jaké typy brownfieldů jsou na řešeném území zastoupeny nejvyšším počtem?“

Graf 1: Počet a typ brownfieldu dle původního využití



Závěr

- ▶ Identifikace a lokalizace objektů, areálů a následné vypracování katalogů
- ▶ Zodpovězení všech výzkumných otázek
- ▶ Využití diplomové práce v praxi

Děkuji za pozornost.



Doplňující dotaz – vedoucí

- ▶ Popište postup (obecné kroky), který byste zvolila u hledání nové funkce a následné revitalizace areálu bývalého Fezka – kód brownfieldu S_STR_A_07.

Doplňující dotaz– oponent

- ▶ Popište možnosti financování regenerace brownfieldů v České republice z veřejných zdrojů.