



IDENTIFIKAČNÍ A LOKALIZAČNÍ STUDIE BROWNFIELDŮ

Autor diplomové práce : Bc. Pavla Doležalová

Vedoucí diplomové práce : Ing. Zuzana Kramářová, Ph.D.

OBSAH

- Cíl práce
- Úvod
- Teoretická část
- Tvorba Kódu nemovitosti
- Katalog
- Doplňující dotazy
- Závěr

CÍL PRÁCE

- Předmětem této diplomové práce je na území obcí s rozšířenou působností ve Žďáře nad Sázavou a Novém Městě na Moravě provést lokalizaci existujících brownfieldů a následně provést jejich katalogizaci včetně zatřídění do jednotlivých typů.

ÚVOD

- Brownfieldy
 - Proč problematiku řešit ?
 - Zdůraznit závažnost situace
 - Katalog

Teoretická část

- Historie
 - Počátek hovoření o problému v 19. století
 - Ve světě přelom 60. a 70. léta aktuálnost tématu
 - V roce 1989 problematika se řeší i v ČR

Obrázek 1 Rozlohy brownfieldů na území ČR podle předchozího využití



Zdroj: inovace.cz

Vymezení pojmu Brownfield

- Začaly se množit objekty například průmyslové areály, které ukončily svoji činnost a ohrožovaly, nebo znečišťovaly životní prostředí. Nastala tedy otázka pojmenování těchto objektů, první definice byla brownfield
- V diplomové práci utvořená rešerše výkladů pojmu

Brownfields nebo greenfields?

- Běžná projektová rizika při rozvoji na greenfields
- Riziko realitního trhu
- Riziko konceptu projektu
- Riziko míry zkušenosti investora
- Riziko časového faktoru
- Riziko finančního trhu
- Právní rizika
- Dodavatelská rizika
- Příjmová rizika

- Dodatečná projektová rizika při rozvoji na brownfields
- Riziko celkové deprivace oblasti
- Technické riziko ekologického poškození
- Odpovědnostní rizika ekologického poškození
- Riziko komplikovaných majetkovo-právních vztahů
- Riziko vyšší finanční náročnosti projektu
- Rizika vyšší ceny financování projektu
- Časové riziko spojené s možnou změnou priorit realitního trhu
- Riziko zvýšené časové náročnosti projektu

TVORBA KÓDU

- 1_ZDA_A_1
 - První číslo, které znázorňuje pořadí navštívení nemovitosti
 - Zkratka obce

Zde jsou uvedeny kategorie z kterých vychází kód nemovitosti.

- Podle Kramářové

- 1 – stav objektu je vynikající
- 2 – stav objektu je dobrý, jsou zde ale nutné drobné opravy
- 3 – stav objektu je horší, jsou to opuštěné objekty
- 4 – stav objektu je špatný, vyžadují rozsáhlé opravy
- 5 – stav objektu je nejhorší, objekty jsou nebezpečné

- A – jsou nemovitosti, které trh absorbuje sám. Jsou zde minimální komplikace. (Jednoduchá poloha, vlastnictví, kontaminace, omezení)
- B – jsou nemovitosti, které mají určitě % problémů. Zde je většinou potřebná veřejná podpora. Jde o to co nejvhodněji tento brownfield přeměnit na typ A, pak už se o něj postará trh. Na tuto kategorii se soustředí jak místní , tak regionální správa.

- C - jsou nemovitosti, které nemají moc velkou naději pro jejich využití. Je zde hodně problémů, špatná přístupová cesta, složité vlastnictví, vysoká míra kontaminace a další. Návratnost do této investice je minimální. Tyto nemovitosti však mohou blokovat rozvoj obce. Lze je veřejnou podporou přeměnit na typ B, ale zpravidla to musí mít silný společenský důvod.
- D – jsou nemovitosti, které svým stavem ohrožují zejména lidské zdraví a životní prostředí. Budovy tak poškozené, že hrozí zřícením nebo na druhou stranu ekologické poškození, kde hrozí kontaminace spodních vod. Jsou zde složité majetkové poměry.

Tabulka 2 Seznam ORP pro Žďár nad Sázavou

ORP Žďár nad Sázavou		
Bohdalov	Matějov	Sázava
Březi nad Oslavou	Nížkov	Sazomín
Budeč	Nové Dvory	Sirákov
Cikháj	Nové Veselí	Sklené
Hamry nad Sázavou	Obyčtov	Světnov
Herálec	Ostrov nad Oslavou	Svratka
Hodiškov	Pavlov	Škrdlovice
Chlumětín	Počitky	Ujezd
Jámy	Poděšín	Vatín
Karlov	Pokojov	Velká Losenice
Kněževes	Polnička	Vepřová
Kotlasy	Račín	Vojnův Městec
Krásněves	Radostín	Vysoké
Kyjov	Radostín nad Oslavou	Znětínek
Lhotka	Rosička	Žďár nad Sázavou
Malá Losenice	Rudolec	

Zdroj : [www. uir.cz](http://www.uir.cz), upraveno autorem

Tabulka 3 Seznam ORP pro Nové město na Moravě

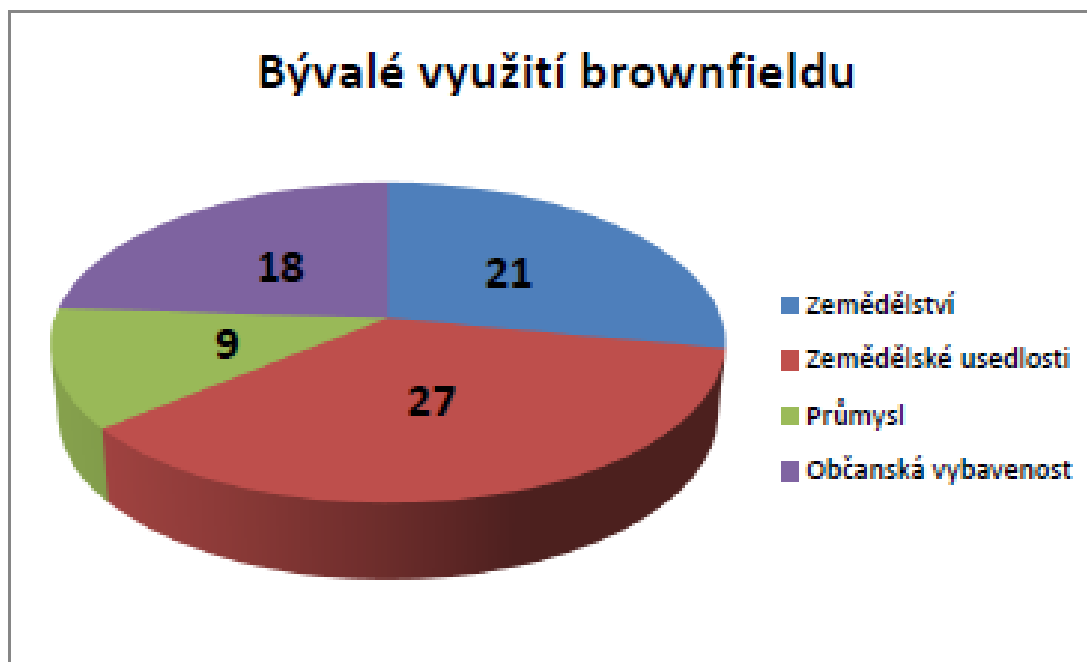
ORP Nové Město na Moravě		
Bobrová	Křídla	Radešín
Bobruvka	Křižánky	Radešínská Svratka
Borovnice	Kuklík	Radňovice
Daňkovice	Lišná	Řečice
Dlouhé	Mirošov	Sněžné
Fryšava pod Žakovou horou	Nová Ves u Nového Města na Moravě	Spělkov
Javorek	Nové Město na Moravě	Tři Studně
Jimramov	Nový Jimramov	Věcov
Kadov	Podolí	Vlachovice
Krásné	Račice	Zubří

Zdroj : [www. uir.cz](http://www.uir.cz), upraveno autorem

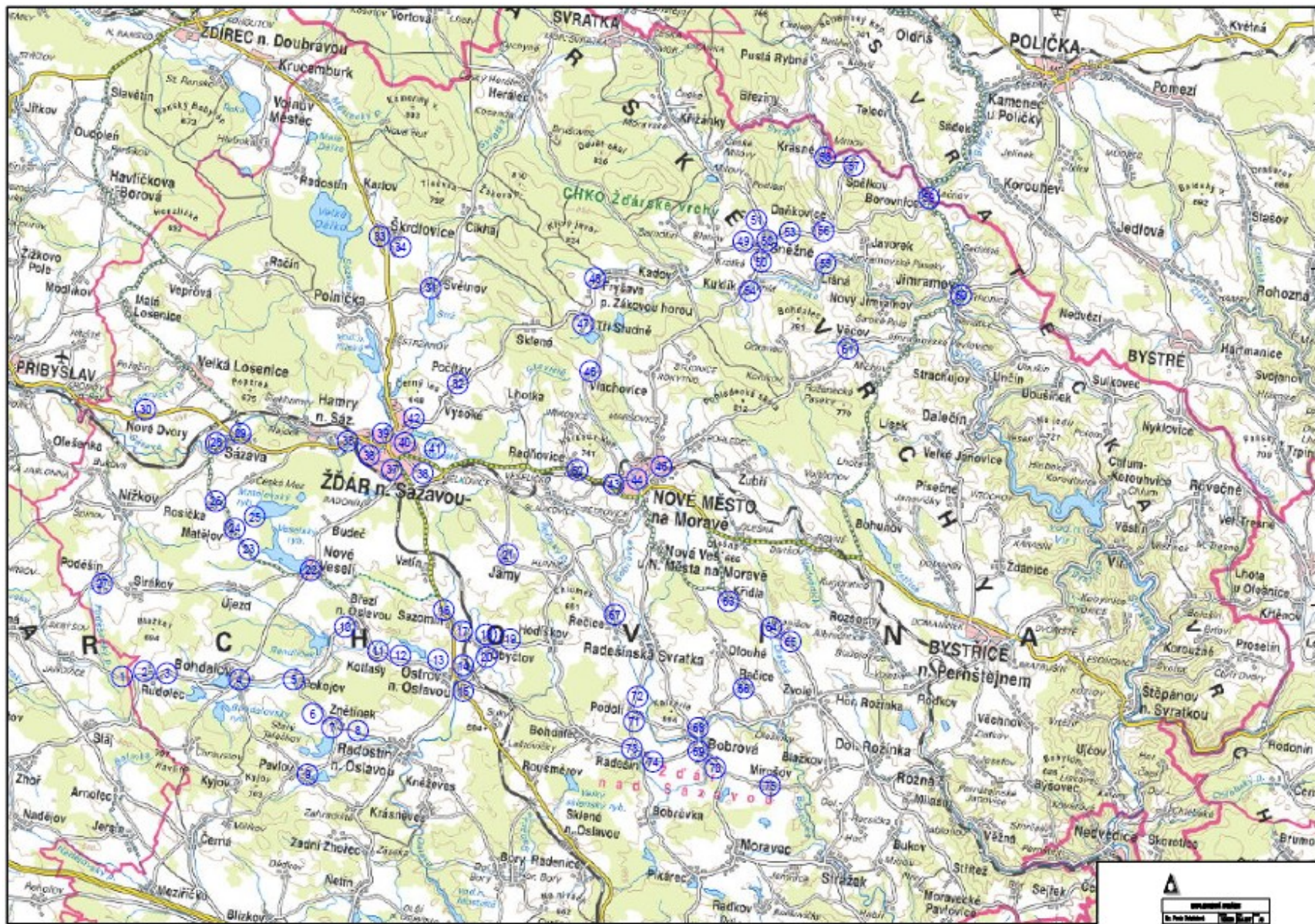
Tabulka 4 Karta brownfieldu

1 Karta brownfieldu					9. 2016 - 4. 2017	
2 Zařazení:		3 Název Brownfieldu			4 Místní číslování	
5 Vyřazení:					6 Statický kód obce	
7 Updatováno:					8 Kategorie využitelnosti:	
Identifikace	9 Katastrální území vč. čísla:					
	10 Kraj:		11 Ulice:		12 GPS	
	13 ORP:		14 Č. popisné:			
	15 Obec:		16 Č. orientační:		17 PSC	
	18 Typ:		19 Kategorie obce:			
reality	20 Velikost (ha)		21 % využití:		22 Druh objektu:	
	23 Počet objektů:		24 m ² pod. pl.		25 Počet podlaží:	
	26 Převažující materiál:		27 Počet vlastníků:		28 Druh vlastnictví:	
29 Limity:						
30 Dopravní infrastruktura:		31 Technická infrastruktura:		32 Stavebně technický stav:		
I. Třída		vodovod:				
II. Třída		kanalizace:				
III. Třída		elektrina:		33 Ekologická zátěž:		
Jiná:		plynovod				
34 Přístup a vjezd:				35 Doplnující údaje		
36 Stručná charakteristika				37 Původní využití:		
				38 Současné využití:		
				39 Využití dle ÚPD:		
				40 Poznámky:		

Výsledky



Zdroj : Vlastní



Doplňující dotazy

- Popište, na základě čeho jste stanovila průběh terénní lokalizace.
Popište, z čeho jste vycházela při tvorbě katalogového listu ?

- Vycházela jste ve své práci také z Národní databáze brownfieldů sestavenou Agenturou pro podnikání a inovace - CzechInvest, kterou ve své práci zmiňujete? Dle této databáze bylo identifikováno na území České republiky celkem 2355 brownfieldů, nicméně se jedná pouze o odhad, ve skutečnosti je počet mnohem vyšší. Myslíte si, že by Vámi zpracovaný katalog brownfieldů mohl sloužit pro doplnění této Národní databáze?
- Jakým způsobem je v České republice řešena problematika regenerace brownfieldů z pohledu strategického plánování?
- Existuje finanční podpora (národní zdroje, evropské fondy apod.) určená pro regeneraci brownfieldů v České republice? Pokud ano, jaké to jsou?

Děkuji za pozornost