

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH  
ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA

Studijní program: N4106 Zemědělská specializace

Studijní obor: Pozemkové úpravy a převody nemovitostí

Katedra: Krajinného managementu

Vedoucí katedry: doc. Ing. Pavel Ondr, CSc.

## DIPLOMOVÁ PRÁCE

Brownfields – porovnání venkovských oblastí Pelhřimovska a Jihlavska

Vedoucí diplomové práce: PhDr. Drahomíra Kušová, Ph.D.

Autor diplomové práce: Bc. Lenka Hanzalová

České Budějovice, 2018

## **Čestné prohlášení**

Prohlašuji, že jsem svoji diplomovou práci na téma Brownfields – porovnání venkovských oblastí Pelhřimovska a Jihlavska vypracovala sama pouze s použitím literárních a internetových zdrojů, které jsem řádně citovala a uvedla v seznamu citované literatury. Prohlašuji, že v souladu s § 47 b zákona č. 111/1998 Sb. v platném znění souhlasím se zveřejněním své bakalářské práce, a to v nezkrácené podobě (v úpravě vzniklé vypuštěním vyznačených částí archivovaných Zemědělskou fakultou JU) elektronickou cestou ve veřejně přístupné části databáze STAG provozované Jihočeskou univerzitou v Českých Budějovicích na jejích internetových stránkách. 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.

## **Poděkování**

Touto cestou bych ráda poděkovala mojí vedoucí diplomové práce PhDr. Drahomíře Kušové, Ph.D. za její vstřícný a obětavý přístup, cenné rady při konzultacích, poskytnuté materiály a následnou pomoc během psaní této závěrečné práce. Dále bych ráda poděkovala všem, kteří mi byli nápomocní při terénním šetření a vyplnili anketní lístek. V neposlední řadě děkuji i mojí rodině a přátelům za psychickou podporu a toleranci.

## **Abstrakt**

Diplomová práce s názvem „Brownfields – porovnání venkovských oblastí Pelhřimovska a Jihlavska“ se v úvodu zaměřuje na objasnění problematiky využívání brownfields, jejich typologii, charakteristiku a termíny s nimi spojené. Jádrem celé práce byl terénní průzkum vybraných obcí okresu Pelhřimov a Jihlava, ve kterých byly tyto objekty hledané. Na základě empirických dat byly oblasti porovnány nejen mezi sebou, ale i s veřejnou evidencí brownfields. Vliv brownfields na kvalitu života místních obyvatel vyplynul z výsledků jednoduché ankety. Cílem práce bylo zmapování výskytu brownfields v určených oblastech a následná komparace mezi evidencí a skutečným stavem.

Klíčová slova: brownfields, evidence, typologie, Pelhřimovsko, Jihlavsko

## **Abstract**

This master thesis, entitled "Brownfields - comparison of rural areas of Pelhřimov and Jihlava" focuses on the issue of brownfields, their typology, their characteristics and the terms associated with them. Core of the whole work was a field survey of selected municipalities in the Pelhřimov and Jihlava districts in which these objects were searched. Based on these empirical data, areas were compared not only with each other, but also with the public register of brownfields. The impact of brownfields on the quality of life of local populations emerged from the results of a simple survey. The aim of the thesis was to map the occurrence of brownfields in designated areas and the subsequent comparison between the evidence and the actual state.

*Key words:* brownfields, evidence, typology, Pelhřimov district, Jihlava district

## Obsah

1.	Úvod a cíl práce .....	7
	Úvod.....	7
	Cíl práce.....	7
2.	Literární rešerše.....	8
2.1.	Pojem brownfield .....	8
2.2.	Typologie brownfields .....	9
2.3.	Vznik brownfields, jejich důsledky a možná regenerace .....	12
2.4.	Brownfields v České Republice .....	15
2.4.1.	Národní databáze brownfields v České Republice.....	16
2.5.	Brownfields v Evropě.....	17
2.6.	Brownfields a územní plánování .....	18
2.7.	Venkovské oblasti .....	19
2.7.1.	Národní strategie regenerace brownfields .....	20
2.7.2.	Strategie udržitelného rozvoje České Republiky .....	20
2.8.	Financování brownfields .....	22
3.	Metodika .....	24
3.1.	Stanovené vstupní předpoklady.....	24
3.2.	Popis terénního šetření .....	24
3.3.	Anketní šetření v terénu .....	25
4.	Výsledky .....	26
4.1.	Kraj Vysočina.....	26
4.2.	Lokalizace Jihlavsko .....	27
4.2.1.	Evidovaný stav brownfields Jihlavska .....	30
4.2.2.	Jihlavsko – vybrané obce .....	30
4.3.	Lokalizace Pelhřimovsko .....	31
4.3.1.	Evidovaný stav brownfields Pelhřimovska .....	33

4.3.2. Pelhřimovsko – vybrané obce .....	33
4.4. Terénní šetření .....	34
4.4.1. Jihlavsko – výsledky .....	34
4.4.2. Pelhřimovsko – výsledky .....	46
4.5. Anketní průzkum – výsledky .....	64
Jihlavsko výsledky ankety .....	65
Pelhřimovsko – výsledky ankety .....	68
4.6. Komparace a diskuse .....	71
Jihlavsko .....	74
Pelhřimovsko .....	74
5. Závěr .....	75
6. Seznam literárních zdrojů .....	77
7. Seznam obrázků, tabulek a grafů .....	80

# 1. Úvod a cíl práce

## Úvod

Brownfields jsou nedílnou součástí naší krajiny. Dalo by se říci, že toto téma je v současné době jedním z často diskutovaných a stále více se věnuje pozornost řešení problematiky spojené s brownfields. Toto tvrzení je podloženo faktem, že vznikla řada programů, které mají za cíl financování a řešení brownfields.

Tyto objekty mají v krajině určité funkce, od estetické přes ekonomickou, ekologickou a sociální funkci. Je tedy patrné, že problematika brownfields zasahuje do mnoha odvětví a je nutné je řešit komplexně.

Problematika objektů typu brownfields se netýká pouze velkých a průmyslových měst, ale v dnešní době ovlivňuje i malá sídla venkovských oblastí, kde se vyskytují opuštěné a chátrající zemědělské areály, statky a další nefunkční stavení, která vytvářejí negativní estetický vzhled krajiny a narušují kvalitu života obyvatelům v blízkém okolí. Z hlediska krajinného managementu je zajímavá jejich integrace do území.

## Cíl práce

Diplomová práce zmapuje současný stav brownfields ve vybraných venkovských oblastech Pelhřimovska a Jihlavska. Obě zájmová území budou porovnána z hlediska výskytu objektů typu brownfields a z hlediska jejich vlivu na kvalitu života v blízkém okolí. Součástí bude zachycení variability forem jejich případné přeměny a integrace.

## 2. Literární rešerše

### 2.1. Pojem brownfield

Z lingvistického hlediska neexistuje pro termín „brownfields“ ekvivalentní překlad do češtiny (Kuda a Smolová, 2007).

Brownfields jsou pozemky a budovy v urbanizovaném území, které ztratily svoje původní využití nebo jsou málo využité. Často mají, nebo se předpokládá, že mají ekologické poškození a zdevastované výrobní i jiné budovy. Z mnoha důvodů brownfields představují rozsáhlou část zastavěného území v mnoha našich městech (od 3-20 % jejich zastavěného území). Mají nejen negativní ekonomické účinky, ale také neblahý fyzický vliv na své širší okolí. Složitost jejich řešení, nejistoty, zvýšená rizika a náklady spojené s jejich renovací a znovuvyužitím – to vše odrazuje soukromý kapitál od aktivní ekonomické intervence. Brownfields pak obvykle vyžadují různé formy veřejné intervence k tomu, aby se odbouraly bariéry bránící jejich rozvoji a nastartoval se tak proces jejich nového využití. Je nutné si ale uvědomit, že existují i brownfields, které z různých důvodů dlouhodobě své nové využití vůbec nenajdou (Jackson, 2004).

Ferber (2006) dodává, že existuje mnoho definicí brownfields a rozdíl je zejména mezi americkým a evropským pojetím tohoto pojmu. Evropské vnímání vidí brownfields jako opuštěné, nedostatečně využívané nebo prázdné území, které může, ale nemusí mít ekologickou zátěž, na kterém předcházející užití skončilo, a trh nebyl schopen bez nějakého druhu intervence ho znovu využívat. Co je a co není brownfields také záleží podstatně na místních okolnostech. Co je považováno za brownfields podle jedné normy, může být slibný podnik podle jiné normy. Je také důležité si uvědomit, že některý brownfields může být ještě částečně v užívání. Ačkoliv mnoho brownfields není již dlouho využíváno, standardní popis „nedostatečně využívaný“ vykazuje skutečnost, že území v této kategorii nejsou plně využívána. V případě, kdy území není déle užíváno, by je vlastník klasifikoval jako brownfield, i když jiná část pokračuje v produktivním užívání. Skutečnost, že nemůžeme absolutně a exaktně definovat, co jsou a co nejsou brownfields, způsobuje jednu z bariér jejich znovu užívání. Existuje často užívaná definice, která byla nyní veřejností akceptována v evropském prostoru. Brownfields jsou plochy, které jsou dotčeny předcházejícím užíváním a užíváním okolních pozemků; jsou opuštěné nebo nedostatečně využívané; mají skutečné nebo



očekávané problémy s kontaminací; jsou hlavně v městských oblastech a vyžadují zásah, aby mohly být vráceny k prospěšnému využívání.

## 2.2. Typologie brownfields

Jackson (2004) vysvětluje, že je třeba si uvědomit, že není brownfield jako brownfield, a proto je k nim nutné přistupovat různými způsoby. Z ekonomického hlediska Institutu pro udržitelný rozvoj sídel (IURS) existuje několik druhů brownfields:

- **první druh** brownfields se vzhledem k jejich velmi dobré lokaci postará sám trh. Nemá cenu do nich investovat veřejné prostředky, i když je možné poskytnout veřejnou nepeněžní intervenci, která pak zpětně může zvýšit výhody místní komunity,
- **druhý druh**, který už nemá tak exkluzivní lokaci, potřebuje obvykle silnou veřejnou podporu a intervenci buď ve formě nefinanční, nebo přímo veřejné prostředky, financující nákladovou mezeru projektu, jenž by se bez nich jinak nemohl uskutečnit. V tomto případě je obvyklý poměr veřejných a soukromých investic od 1:5 a více. Investuje se-li tedy do projektu jednu korunu veřejných prostředků, měl by soukromý sektor přispět nejméně pěti a více korunami. Tento poměr veřejných a soukromých prostředků je považován za jeden z hlavních indikátorů efektivnosti takovéto veřejné finanční intervence. Dalším indikátorem bývá počet nově vytvořených pracovních míst. Typy a kategorizace brownfields mohou být rozděleny a analyzovány několika způsoby. Zde jsou ukázány dvě takové klasifikace. První ukazuje rozřazení ploch podle předcházejícího užití. Druhý způsob třídí plochy podle jejich komerčního využití, je to nyní široce akceptovaný model, který byl vytvořen v rámci projektu CABERNET,
- **ve třetím případě** jde hlavně o nekomerční lokace, u nichž je rozvoj veden více sociálními cíli či ochranou životního prostředí. V takovém případě je potřeba počítat s vyšší intervencí veřejných prostředků, obvykle 1:1 až 1:4. Toto jsou také pravděpodobně projekty vhodné pro využití grantů strukturálních fondů,
- **ve čtvrtém případě** jde o havarijní stav ohrožující zdraví a životní prostředí. A není-li možné dohledat či přivést k zodpovědnosti toho,

kdo způsobil škody, platí obvykle jejich odstranění cestou veřejných prostředků daňový poplatník,

- **mimo tyto kategorie** se bude také vyskytovat velké množství brownfields v nekomerčních lokacích, u kterých dlouhodobě nebude naděje na jakoukoliv novou funkci, a to hlavně kvůli převaze nabídky nad poptávkou. Jejich řešení si bude vyžadovat zvláštní program, který bude pravděpodobně nejčastěji spočívat v navrácení pozemků do nezastavěných ploch s přírodním charakterem.

VRÁBLÍK (2009) vysvětluje, že program CABERNET, neboli *Concerted Action on Brownfield and Economic Regeneration Network*, se snaží nacházet možnosti, jak zajistit znovu využívání ploch brownfields v trvale udržitelném smyslu. Podle tohoto projektu se rozlišují plochy, které jsou:

- ponechané ladem; nevyužité a zpuštělé,
- ovlivněné předchozím využíváním daného místa a jeho okolí,
- situovány především v urbanizovaných lokalitách,
- s velkou pravděpodobností kontaminovány či se znečištění dá předpokládat
- vyžadují úřední zásah pro možnost opětovného užívání.

Doležalová (2015) dodává, že evropský projekt CABERNET v roce 2005 vytvořil kategorizaci brownfields založenou na jejich rozvojovém potenciálu. Ta dělí brownfields do skupin A, B a C podle rozvojového potenciálu. Písmenem A jsou označeny tzv. samo rozvojové brownfields. V tomto případě je regenerace možná i bez veřejné podpory.

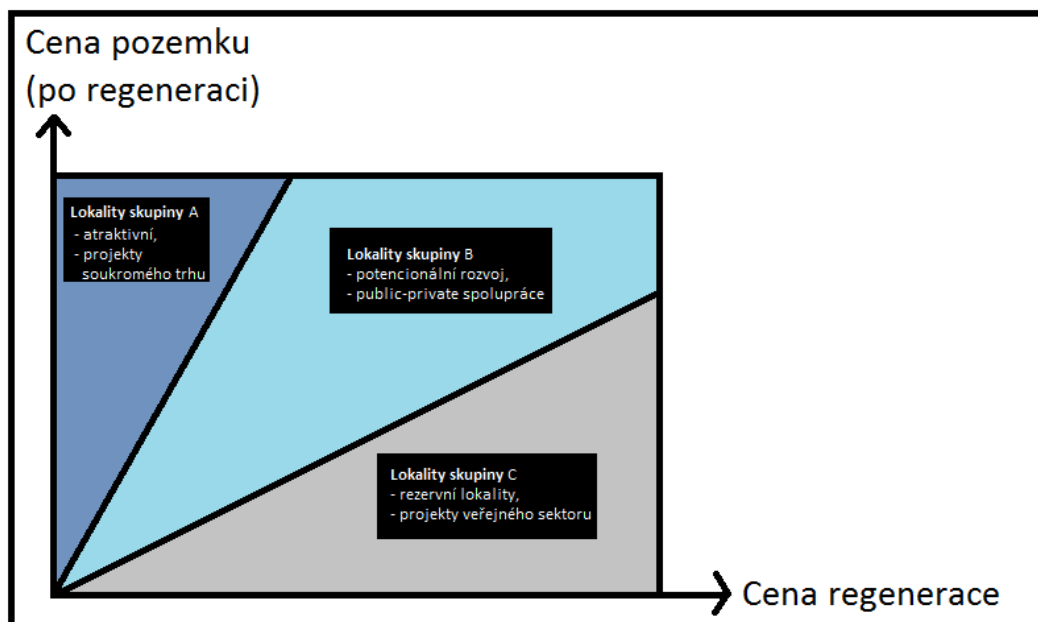
Kategorie B shrnuje brownfields, které jsou potenciálně rozvojové, které vyžadují veřejnou podporu, protože realizace projektů se pohybuje u hranice ziskovosti, tudíž jsou pro soukromé investory rizikové.

Kategorie C označuje brownfields, u kterých regenerace znamená ztrátu. Tento typ brownfields musí být pro své vlastnosti regenerován z veřejných prostředků, mnohdy přímo veřejným sektorem. Děje se tak z důvodů veřejného zájmu, ochrany životního prostředí, sociálních či ekonomických aspektů.

Kategorie D je popisována zřídka kdy a zařazuje lokality s nulovými náklady, kde se o regeneraci může postarat přírodní sukcese.

Kategorie projektu CABERNET se považuje za univerzální metodu, jak vyjádřit poměr mezi náklady na regeneraci kontra budoucí hodnotě nemovitosti, kde se odráží přesná lokalizace brownfieldu i jeho stav (Obr. 1).

Nicméně, pro správné určení kategorie brownfieldu je nutné znát nejen současný stav, ale i budoucí využití daného objektu kvůli stanovení výše nákladů na regeneraci.



Obr. 1: Model programu CABERNET

Zdroj: vlastní zpracování

Členění typů brownfields, které jsou v širším rozsahu nejznámější, uvádí Feber (2006) podle typu jejich předcházejícího užití, mezi které se řadí:

- průmyslové,
- vojenské,
- železniční a dopravní,
- zemědělské,
- institucionální (školy, nemocnice, věznice),
- obchodní (nákupní střediska, úřady),
- kulturní (kulturní domy, kina),
- rekreační (sportovní hřiště, parky, volné prostory).

Změnou režimů na konci osmdesátých let minulého století většina odvětví průmyslu středoevropských zemí, rychle rozpoznala svou nadbytečnost a neschopnost konkurovat svou efektivností a nabízenými produkty. Staré trhy zmizely, fungování

společností prodaných v různých typech privatizačních procesů mělo krátké trvání, jen prohlubovalo rozpad vlastnických vztahů. Někdy tyto prodeje nevedly k fungujícím firmám, ale byly pro účel získávání majetku. Některý majetek byl pronajat pro jiné užívání ve zchátralé formě a na přehlceném trhu. Takováto sekundární užití mohla dále znečišťovat půdu. Skutečná degradace těchto ploch byla často provázena degradací vlastnických vztahů a integrity. Během privatizačního procesu, vlastníci a konkurzní správci tíhli majetek rozdrobit do malých částí, které se staly méně schopné nového rozvoje. Jiné plochy se staly nepoužitelné, protože neměly jasné vlastnické vztahy. Složitost vlastnických vztahů k nemovitostem odradila nové aktivity a investice do těchto ploch. Tento proces vyústil do bezpočtu průmyslových brownfields.

Navíc k post průmyslovým brownfields vznikaly brownfields z důvodu demilitarizace, tedy prázdné nebo nevyužívané rozsáhlé základny v okolí středoevropských měst. Rozsáhlé brownfields na železničních a přilehlých pozemcích často zcela znečištěných a drasticky nevyužívaných jsou v mnoha centrech střední Evropy. Bezpočet zemědělských brownfields může být nalezen v malých českých a slovenských obcích jako pozůstatek éry kolektivního družstevnictví. S poklesem počtu obyvatel, zdravotním, sportovním a kulturním zabezpečením, restrukturalizací vzdělávacích systémů vznikají institucionální, rekreační a kulturní brownfields, které vstupují na trh s nemovitostmi. Ohromně podinvestované a zchátralé obytné bloky mohou být označovány jako rezidenční brownfields.

### 2.3. Vznik brownfields, jejich důsledky a možná regenerace

#### **Vznik**

Vznik brownfields se může projevit, jak ekonomickými, sociálními, tak dalšími změnami. Nejmarkantnější změny jsou zaznamenány v sektoru ekonomickém, kdy zapříčinily krach mnoha podnikům, nebo docházelo k opouštění větších měst a vesniček. Budovy, či komplexy budov přestaly být, pro ukončení činnosti, využívány. Přesným příkladem vzniku brownfields poslouží změna komunistického režimu, kdy nastalo hned několik ekonomických a společenských změn. Došlo k rušení továren, které nebyly konkurenceschopné v rámci okolí a nestačily rozvoji ve světě (Hasalová, 2014).

Majerová (2000) dodává, že procesem koncentrace finančních prostředků do střediskových sídel se přispělo k vyliďňování venkovské krajiny, což v důsledku vyústilo chátráním nevyužitého domovního fondu či devastaci kulturních památek.

### **Důsledky**

Brownfields jsou v dnešní době často řešeným fenoménem, který zasahuje do mnoha odvětví. Bavíme se zde například o ovlivnění ekonomickém, ekologickém, estetickém, bezpečnostním a sociálním (Osman, 2014).

Petríková a Vojvodíková (2012) dodávají, že brownfields nejsou problém jen pro jejich majitele, ale mohou se stát problémem celé komunity. Na lokální úrovni mají brownfields následující důsledky:

- snížení hodnot místních nemovitostí,
- snížení odhodlání investorů a investičních zájmů,
- podpora dalšího chátrání,
- snížení zaměstnanosti a zvýšení nezaměstnanosti,
- snížení kvality místních a komunitních služeb,
- snížení kvality života ve společnosti,
- zvýšené náklady místních externalit (místní silnice a služby jsou nedostatečně využívány, ale jejich náklady na provoz a údržbu musí zaplatit zbytek komunity)
- snížení místní konkurenceschopnosti,
- vytváří negativní obraz místní komunity.

### **Regenerace**

Doležalová (2015) a Alexová (2007) se shodují, že regenerace brownfields se nejčastěji vztahuje k nemovitostem s industriálním charakterem, které jsou buď přestavovány pro jiné využití, nebo zcela odstraňovány. V Západní Evropě se v současnosti užívá pojem městské regenerace, které se vztahují i k městským smíšeným a obytným plochám. Pojem rekultivace se používá pro důlní brownfields a jde o návrat k původnímu přírodnímu, zemědělskému nebo přeměnu k rekreačnímu využití. Pojem sanace je technického charakteru a znamená ozdravění, tedy zlikvidování ekologických škod.

Osman (2014) dodává, že regenerace neboli řešení problematiky brownfields není jednorázovou záležitostí. Je nutné regeneraci vnímat jako vytvořené postupy, které by mohly být aplikovány i v budoucnosti.

Složitost nalezení příhodných způsobů regenerace brownfields, z hlediska jejich multidisciplinárního charakteru, je značná a úspěch není plně zaručen. Projekty regenerace nesou zvýšené hrozby a vzhledem k reálnému ekologickému poškození pozemků a míře poškození objektů jsou také velmi finančně náročné. Soukromý kapitál díky zmíněným problémům nemá bez legislativního a finančního zásahu ze strany státu příliš zájem o vstup do procesu regenerace. Je nutné ovšem zdůraznit, že v dnešní době již existují projekty, které mají za cíl vymezení nového využití brownfields, a to v rámci obnovitelných zdrojů energie. Tyto projekty jsou v širší míře využívány v ekonomicky vyspělejších zemích a mají zde odezvu. Česká Republika stagnuje ve fázi případových studií (Kunc, Frantál a Klusáček, 2011).

Vráblík (2009) tvrdí, že problematiku brownfield je možné rozdělit do dvou externalit – kladné a záporné.

*Kladná externalita* je chápání existence brownfield jako ekonomicky podložený fakt, který kladně ovlivňuje ekonomické subjekty bez nutnosti platit za ně. Konkrétních pozitivních externalit může být v souvislosti s revitalizací brownfields velké množství. Je možné v klasickém multiplikačním řetězci spojit je s dodatečnými důchody obyvatel, kteří pracují v bývalém brownfieldu, které znamenají zvýšení jejich kupní síly. Ta povede k oživení dalších ekonomických aktivit v podobě požadovaných služeb a statků. Důchody z těchto nových ekonomických aktivit lokálních firem budou zdaňovány, což přisune místní samosprávě prostředky, které může použít ke zlepšení stylu života a podmínek bydlení v obci. Tento proces zastaví velmi časté vyliďňování obcí. Navíc lze předpokládat, že revitalizované brownfields budou poptávat komponenty od dodavatelů pro svůj produkt/službu, a to povede ke kumulativnímu navýšení ekonomických činností. Mimo jiné tento proces přispívá k řešení problematiky nezaměstnanosti.

Adams a Watkins (2002) tvrdí, že postoje k revitalizaci brownfields v částech spekulativního rozvojového průmyslu se rychle mění, přičemž některé inovační společnosti reagují na výzvu brownfields. Tyto firmy mají velmi dobrou návratnost z revitalizovaných brownfields, aniž by potřebovaly využít finanční podpory z veřejného sektoru.

Problematika brownfields představuje podstatný ekonomický pojem, který stojí před většinou vyspělých tržních ekonomik, a to včetně ekonomiky české a který je nutné v ekonomické praxi vyřešit. Řešení však nelze postavit na jednorázové akci, naopak je nutné předpokládat, že nové objekty tohoto typu mohou opětovně vznikat. Postoj k řešení problematiky existence brownfields by tedy měl být koncepční s oporou teoretického zázemí. Při řešení revitalizace je potřeba pozastavit se nad, a to i v souvislosti s finančními kalkulacemi, realitou ztracené příležitosti, která s sebou nese neřešení problému či takovou variantu řešení, kterou není možné považovat za optimální. Naopak úspěšné vyřešení problému brownfields eliminací negativních externalit a fenoménu ztracené příležitosti přinese nejen očekávané přímé efekty, ale i pozitivní externality, tedy efekty, na něž nebylo nutné vynaložit v souvislosti s problematikou brownfields žádné přímé finanční prostředky (Kadeřábková a Piecha, 2009).

Kraft (2005) doplňuje, že *Negativní externality* evokují efekt, který má negativní dopad na ekonomické subjekty, aniž by za něj byly odškodňovány. Tyto externality vznikají, pouze když soukromé přínosy nejsou shodné s přínosy ze společenského hlediska. Prakticky lze považovat existenci externalit za selhání trhu, což je velice důležité mít na paměti při regeneraci brownfields, protože netržní zásah, kterým je ze strany státu řízené odstraňování brownfields, má v tržním hospodářství opodstatnění pouze v případě, že neexistuje efektivní tržní řešení problému. Negativní externality mohou mít mnoho specifických podob, proti kterým je nutné působit různě. Opětovaně se jedná o škody ekologické, ekonomické, estetické, ale i o dopady kriminální. Soubor dopadů pak ve své implikaci mohou vést ke stimulaci obyvatel z míst, kde se brownfields nacházejí. Výskyt brownfields, lepe řečeno řešení jejich problému, je většinou v úzkém spojení nejen s realitou existence negativních externalit, ale i s realitou ztracené příležitosti. Aplikovat je to možné i opačně, kdy lze uvést, že řešení problému ztracené příležitosti s sebou nese i vyřešení problému negativních externalit.

#### 2.4. Brownfields v České Republice

Termín brownfields dříve býval spojován s městy a městskými pozemky, ale v důsledcích politických a ekonomických změn ve východní Evropě obsáhla problematika brownfields nejen sektor průmyslu, ale i zemědělství a s ním spojené zařízení (oblastní kulturní domy, družstva, venkovské služby). Právě přechod na tržní

ekonomiku znamenal restrukturalizaci půdního fondu v bývalých socialistických zemích. Konkrétně se zde jednalo o změny ve vlastnických vztazích a v systému využívání zemědělské půdy (Skála, 2013).

Osman (2014) dodává, že koncem moderny a nástupem postmoderny dochází k proměně prostoru. Tato proměna byla typická demilitarizací, degradací či průmyslovou restrukturalizací. Všechny tyto faktory měnily tehdejší správu prostoru. V západní Evropě se tento model začal objevovat v 70. letech 20. století, všechny procesy probíhaly déle a v důsledku byly menší intenzity. V postsocialistických zemích se zmiňované procesy objevily po roce 1989 se značně větší intenzitou. Jedním z důsledků těchto procesů je obrovský nárůst ekonomicky nevyužívaných prostorů - brownfields. Brownfields jako produkt vzájemných vztahů mezi konkrétní lokalitou, její historií, sociálními a ekologickými procesy představuje určitou zprávu o stavu společnosti.

Hasalová (2014) dodává, že, na základě vyhledávací studie pro lokalizaci brownfields v ČR, která je zpracovaná agenturou Czech Invest, ve spolupráci se všemi kraji v letech 2005–2007, bylo v ČR zjištěno 2355 brownfields, které se rozprostírají na ploše 10 326 ha s celkovou zastavěnou plochou cca 4 206 930 m<sup>2</sup>. Studie provedla syntézu dat ze všech krajů kromě Prahy, evidovala brownfields od velikosti cca 1 ha, ale nezahrnuje tzv. „těžební brownfields“. Hrubý odhad nákladů na revitalizaci těchto lokalit je 200 mld. Kč. Celkový počet brownfields je ale podstatně vyšší, v roce 2004 se uváděl odhad 8,5 – 11,7 tis. lokalit typu brownfields o celkové rozloze 27–38 tis. ha.

#### 2.4.1. Národní databáze brownfields v České Republice

Národní databáze brownfields nabízí lokality připravené pro plány domácích i zahraničních investorů. Pomáhá na jedné straně vracet život na území, která člověk využil a pak opustil, a na straně druhé také zjednodušuje investorům práci s výběrem nejvhodnějšího místa pro podnikání v České republice.

Záznamy lokalit brownfields jsou veřejně dostupné na [www.brownfields.cz](http://www.brownfields.cz) a jsou určeny k prodeji nebo případnému pronájmu.

Ministerstvo průmyslu a obchodu představuje v rámci Operačního programu Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost pro období 2014–2020 celkem 24 programů podpory. Finanční prostředky z nich budou moci žadatelé využít na spolufinancování podnikatelských projektů ve zpracovatelském průmyslu a souvisejících službách (CZECHINVEST, 2018).



Reichl (2017) dodává, že pro programové období 2014–2020 existuje Program Nemovitosti (OP PIK), který je nabízen v rámci Operačního programu Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost. Účel tohoto programu spočívá v podpoře rekonstrukce objektů a regenerace brownfieldů za účelem podnikání v podporovaných činnostech.

Cílem regenerace brownfields je zvýšit přitažlivost a hodnotu jednotlivých lokalit na úroveň, kdy mohou přímo soutěžit s výstavbou na zelené louce. Dostatečná nabídka zrehabilitovaných areálů či zabezpečení financování nákladové mezery z veřejného sektoru pomůže snížit zbytečné zábery půdy pro investice na zelené louce, které jsou v rozporu s principy udržitelného rozvoje.

Hlavním podkladem pro databázi je vyhledávací studie pro lokalizaci brownfields. Práce na ní trvaly dva roky. Od roku 2005 ji ve všech krajích České republiky mimo Prahy připravovala agentura Czech Invest ve spolupráci s jednotlivými krajskými úřady, jak je již uvedeno výše.

Cílem bylo najít a popsat nevyužívaná nebo nepříliš efektivně využívaná území a získané informace využít pro přípravu dalších projektů a dokumentů zabývajících se řešením jejich obnovy. Národní databáze brownfields pomáhá pro takové lokality najít optimální využití. Podporuje investice v oblasti podnikání, bydlení, zábavních aktivit a podobně. Tím prospívá i životnímu prostředí, protože mění zanedbaná místa v živé prostory. Databáze navíc posílila absorpční kapacitu pro čerpání podpory ze strukturálních fondů Evropské unie (CZECHINVEST, 2018).

## 2.5. Brownfields v Evropě

Většina východních a středoevropských měst nese výjimečně velké zatížení v podobě brownfields. Především je tomu tak z důvodu přechodů na tržní ekonomiku. Tato půda představuje „černý bod“ v městské struktuře se značnými ztrátami v ekonomické účinnosti, sociální soudržnosti a kvalitě života (Kälber, 2005).

Rydvalová, Žížka a Hrušková (2010) se shodují, že existence brownfields přispívá k rozšiřování měst na nové zemědělské půdě, která by se jinak mohla nacházet na plochách daných brownfields po jejich revitalizaci. Tento fakt dále snižuje hospodářskou výkonnost a konkurenceschopnost města a komunity. To je důvod, proč brownfields nejen představují hrozbu pro své komunity, ale jsou také velkou výzvou. Pro vytváření měst a regionů stojí v čele městské agendy všech rozvinutých zemí konkurenceschopnost a jsou to standardy, které musí města udržovat, aby zůstala

konkurenceschopná. Společné socialistické dědictví středoevropských měst formovalo podobnou sadu modelových brownfields a reakcí na ně.

Státní společnosti nebraly v potaz cenu pozemků při rozhodování o výstavbě nebo provozu. Přidělování a výroba surovin byla upravena plány a kvótami. Nepružnost a špatné předpovědi ohledně poptávky a nabídky vedly k vyloučení velkých ploch pro skladování surovin a hotových výrobků často na delší dobu. Společnosti nereagovaly na prostorovou a finanční neefektivitu těchto budov a jejich prostory byly mnohdy mnohem větší a nadměrně vybavené než ostatní společnosti.

Středoevropská města, dokonce i ta, které nejsou silně industrializovaná, čítají dvakrát až třikrát větší prostor věnovaný současným nebo minulým průmyslovým účelům než západní města. Část pozemků určených pro průmyslové využití je větší v průmyslových městech. Tato města se potýkají s masivními problémy s restrukturalizací brownfields a se zánikem původního průmyslu (LEPOB, 2006).

## 2.6. Brownfields a územní plánování

Hurníková (2009) popisuje brownfields jako určitou známku bohatství v rámci dříve investovaných prostředků, ovšem tohle nelze tvrdit ve smyslu své stávající tržní ceny. I odstranění brownfields, tedy jejich přeměna na greenfields (zelené louky) může mít negativní efekt na dané území ve smyslu posílení vývojových tendencí spojených s poklesem ekonomických aktivit v lokalitě.

Řešení, které by se nabízelo jako optimální, souvisí s oživením ekonomických aktivit budov a areálů, což je právě to, co pojí obyvatelstvo s územím a dalšími činnostmi. Stavba nových objektů na volných plochách je častokrát levnější než varianta transformace brownfields na produkční jednotky, ale i tak může přímá revitalizace brownfields z hlediska udržitelnosti územního rozvoje být užitečná a může se vyplatit (Gurlich a Gragoš, 2009).

Územní plán je znám jako stěžejní dokument územně plánovací dokumentace, stanoví základní koncepci rozvoje území na úrovni obce, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Mimoto určuje zastavěné území, zastavitelné plochy a také plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území a stanoví podmínky jejich využití.

Při vymezování zastavitelné plochy je nutné brát v potaz potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Jackson (2004) dodává, že ačkoliv ve velkém počtu obcí existují brownfields, v nových územních plánech se vymezují velkoplošné zastavitelné plochy na okrajích sídel. Úskalí je v tom, že obce se snaží získat nové investice a často nadhodnocují své růstové potřeby a s nimi spojený plošný rozvoj. Tento typ postupu ovšem pozici existujících brownfields jen zhoršuje. Mimoto dochází ke vzniku nových brownfields. V současnosti ovšem brownfields nemají šanci konkurovat výstavbě na greenfields, a to i přes tu skutečnost, že každý hektar jejich pozemků reprezentuje přibližně padesát pracovních míst či padesát bytových jednotek.

## 2.7. Venkovské oblasti

Pojem venkovské oblasti neboli venkovský prostor se vysvětluje jako oblast, která disponuje nízkou hustotou osídlení a otevřeným prostorem s malými sídly a méně než deseti tisíci obyvateli. Využívání půdy právě v těchto oblastech je určeno pro zemědělství, lesnictví a ochranu přírody. Zde je silný vliv tradicionalismu, který je občany předáván z generace na generaci.

Venkov v českých podmínkách představuje soubor venkovských obcí s hranicí osídlení do dvou tisíc obyvatel. Venkovský prostor je lokalitou pro krátkodobou rekreaci obyvatel žijících ve městech. Venkov je tedy charakterizován malou hustotou zalidnění a jako prostor, který plní důležitou funkci pro zemědělství, bydlení a rekreaci. Venkovský prostor se může vysvětlovat jako soubor katastrů venkovských obcí či souhrn jednotlivých ploch landuse. V České Republice se dají najít tři typy venkovských lokalit, které jsou diferenciovány pomocí polohy vůči urbanizovaným oblastem. Prvním typem jsou oblasti v zázemí velkých měst, zde se jedná o příměstský venkov. Druhým typem jsou průměrně rozvinuté oblasti ve větší vzdálenosti od velkých měst neboli mezilehlý venkov a posledním typem jsou periferní oblasti, izolované od hlavních dopravních sítí a měst, známé jako odlehlý venkov.

Venkovský prostor můžeme brát ze dvou hledisek. První hledisko je spíše technického charakteru, kdy je soustředění cíleno na několik charakteristik a je častým nástrojem regionální politiky. Druhé hledisko sleduje území z co možná nejkomplexnějšího pohledu a cílí se na zkoumání kvantitativních i kvalitativních rysů sídelních, hospodářských, sociálních a krajinných. Jasně zařazení území do venkovského prostoru komplikuje obtížnost stanovení hraničních limitů a stále větší prolínání městských a venkovských charakteristik a vznik přechodných oblastí (Hanzalová, 2015).

### 2.7.1. Národní strategie regenerace brownfields

Cílem strategie je vytvoření takového prostředí, které by bylo vhodné pro rychlou a efektivní realizaci regeneračních projektů a prevenci vzniku nových brownfields. Snaha agentury Czech Invest, která spoluprací s Ministerstvem průmyslu a obchodu, Ministerstvem životního prostředí, Ministerstvem pro místní rozvoj a Ministerstvem zemědělství, je zacílená na vznikání těchto prostředí. Vizí Národní strategie regenerace brownfields je oživení lokalit, rozšíření nabídky pro podnikatele, zkvalitnění životního prostředí ve všech dílčích složkách a dosažení efektivního využití daného nevyužívaného území s nutností vzít v potaz tvorbu kvalitní struktury osídlení i krajiny, při respektování kulturně-historických, ekonomických, ekologických i sociálních aspektů (CZECHINVEST, 2018).

Vráblík (2009) doplňuje, že brownfields způsobují vážné problémy ve smyslu zpomalování rozvoje území, hlavně zastavěného, dále zabraňuje hospodářskému rozvoji, má negativní vliv na životní prostředí, mají špatné socioekonomické dopady a celkově přispívají k nedobrému pohledu na celé území. Regenerace těchto ploch nabízí nové příležitosti pro podnikatele, což v praxi znamená i nárůst ekonomické aktivity v regenerovaném území a jako vedlejší efekt je tvorba nových pracovních míst a řešení environmentálních zátěží.

Brownfields jsou také urbanistickým problémem. Tato území blokují rozvojové rezervy, které by mohly být využity pro efektivní a rentabilní zástavbu. Jejich stav je mnohdy výraznou estetickou závadou ve struktuře osídlení a mají také dopad na jejich okolí. Přitom transformace těchto území by mohla ve svém důsledku znamenat výrazné úspory v nárocích na zastavění nových, dosud volných pozemků, což by přispělo k dosažení rovnoměrného a trvale udržitelného rozvoje.

### 2.7.2. Strategie udržitelného rozvoje České Republiky

Brownfields jsou také urbanistickým problémem. Tato území zamezují využívání rozvojových rezerv, které by mohly sloužit jako efektivní a rentabilní zástavba. Jejich stav se mnohdy neslučuje s estetickou stránkou ve struktuře osídlení a mají často vliv na jejich okolí. Přitom dosažení rovnoměrného a trvale udržitelného rozvoje pomocí transformace těchto území by mohla ve svém důsledku znamenat výrazné úspory v nárocích na zastavění nových, dosud volných pozemků (Nový, 2004).

Kälber (2005) dodává, že regenerací brownfield je myšlena rekonstrukce nevyužívaného a zanedbaného objektu s cílem znovu využívání těchto objektů.

Ovšem, často technický stav objektů neumožňuje provedení rekonstrukce. Jeli tomu tak, pak proces regenerace brownfields je rozdělen do dvou fází. První fáze je *regenerační fáze*, kdy dochází k vyčištění území a obnově postižené lokality do stavu, který se podobá greenfields.

V druhé *obnovovací fázi* se lokality uvádí zpět k efektivnímu využívání.

U areálů s větší rozlohou mnohdy dochází ke kombinaci obou typů regenerace. U některých objektů proběhne regenerace a obnova jen na části, kvůli vysokým nákladům a rizikům, která jsou s tímto procesem spojené. Důvodem je, že soukromý sektor nemá o investování do regenerace brownfields větší zájem. Tím pádem je v případě potřeby vhodné, když fáze regenerace podpoří veřejný sektor tak, aby byl projekt dále komerčně životaschopný. Mezi pozitivní skutečnosti v problematice brownfields patří:

- dlouhodobá účast některých měst v mezinárodních projektech,
- dlouhodobý zájem některých vysokých škol,
- snahu o institucionalizaci na úrovni státní správy – MPO/Czech Invest,
- angažovanost MŽP,
- úspěšně realizované případové studie,
- současný přístup a výsledky revitalizace brownfields v Praze, výrazné zapojení soukromého kapitálu,
- současné výsledky revitalizace brownfields v různých částech ČR, např. v Brně,
- rostoucí zájem developerů (zahraničních i tuzemských),
- růst společenského zájmu o problematiku,
- rozvíjející se zájem právních kanceláří o řešení dané problematiky,
- postupující vnímání neudržitelnosti současné dynamiky růstu urbanizovaných území,
- ochrana krajiny; ochrana prostoru jako nejohroženějšího přírodního zdroje;
- snaha zamezit „prostorovému bujivému rozpínání měst do okolní krajiny.“

Na druhou stranu, za negativní skutečnosti lze označit:

- Politiku územního rozvoje České Republiky,
  - roztržitost názorů, absence sjednocující definice/přístupu k brownfields,
  - dosud leckde převažující vnímání brownfields pouze jako estetického problému, který sice ruší, ale neničí – nedostatečné vnímání negativních externalit,
  - chybí schválená a jednotná metodika výpočtu hodnoty brownfields (ocenění externalit),
  - neadekvátní zkušenost a řízení procesu na vládní úrovni,
  - kampaňovitý charakter postupů/řešení,
  - nedostatečné právní zajištění dané oblasti,
  - obecná nedůvěra k brownfields, přeceňování rizik,
  - neinformovanost a nezkušenost obcí,
  - systém „politického projektování“, jemuž scházejí nástroje na omezení negativního vlivu výkonu vlastnických práv na veřejné statky,
  - převaha nesystémového upřednostňování významu finančních nástrojů veřejné podpory před nefinančními,
  - převažující prioritu/rozpracovanost segmentu rozvoje cestovního ruchu v místních rozvojových strategiích na úkor jiných rozvojových možností,
  - problematickou zodpovědnost za staré kontaminace a jejich odstraňování,
  - tlak „politické objednávky“ na čerpání peněz z EU, která klade větší důraz na získání peněz než na výsledky jejich využití.

*Řada faktorů se pohybuje mezi negativní a pozitivní charakteristikou. Hodnocení může být výrazně zatíženo deformací subjektivního náhledu (Vráblík, 2009).*

## 2.8. Financování brownfields

Hurníková (2009), Šašková, Jackson a Olšanský (2011) tvrdí, že regenerace brownfields je většinou nákladná záležitost a díky tomu je často tato úloha na veřejné správě. V Česku se problematika brownfields začala projevovat na přelomu tisíciletí s probíhající restrukturalizací hospodářství. Ozdravení a renovace chátrajících nemovitostí je natolik složitá a finančně náročná, že se případným investorům taková investice ve většině případů nevyplatí. Revitalizace brownfields je proto podporována z veřejných prostředků. Lze požadovat příspěvky na regeneraci opuštěných,

zanedbaných a kontaminovaných nemovitostí z několika programů. Program Nemovitosti spadá pod Operační program Podnikání a inovace. Ten je určen na regeneraci takových brownfields, které budou využity hlavně pro výrobu ve zpracovatelském průmyslu. Koutský (2011) dodává, že příspěvky z Evropské unie na regeneraci zanedbaných objektů lze využít i z regionálních operačních programů, Operačního programu Životní prostředí a Programu rozvoje venkova. Regionální operační programy podporují regeneraci brownfields, které poté budou využity pro občanskou vybavenost nebo pro jiné formy podnikání než ve zpracovatelském průmyslu. Projekty zaměřené na podnikání v zemědělství pak podporuje Program rozvoje venkova. Z Operačního programu Životní prostředí je možné čerpat dotace na sanaci ekologicky znehodnocených pozemků (agentura CZECHINVEST).

### 3. Metodika

Je vytvořena tak, aby byl zmapován současný stav brownfields rurálního prostoru Jihlavska a Pelhřimovska. Z obou okresů bylo náhodně vybráno třicet obcí takovým způsobem, aby byla pokryta celá území sledovaných lokalit. Do subjektu vybraných obcí jak na Pelhřimovsku, tak na Jihlavsku byly zařazeny tři obce, ve kterých objekt typu brownfields již byl zaznamenán ve veřejné evidenci brownfields. Zároveň je sledováno, do jaké míry souhlasí skutečný stav přítomnosti brownfields s online databází. Diplomová práce zodpoví i otázku, zdali přítomnost brownfieldu ovlivňuje kvalitu života ve sledovaných obcích.

#### 3.1. Stanovené vstupní předpoklady

Pro splnění cílů této diplomové práce byly stanoveny čtyři předpoklady.

**Předpoklad č. 1:** Skutečný stav brownfields se bude lišit od stavu evidovaného.

**Předpoklad č. 2:** Skutečný počet brownfields zemědělského typu bude převažovat nad ostatními typy.

**Předpoklad č. 3:** Většina dotazovaných nebude umět termín „brownfield“ vysvětlit.

**Předpoklad č. 4:** Více dotazovaných si nebude myslet, že přítomnost brownfieldu v jejich okolí má vliv na život v obci.

*Předpoklady číslo jedna a dva určil terénní průzkum, následovaný porovnáním s evidovaným stavem. Předpoklady tři a čtyři byly zodpovězeny pomocí anketního lístku.*

#### 3.2. Popis terénního šetření

Průzkum v terénu, v jednotlivých vybraných oblastech, se skládal ze dvou dílčích kroků.

Prvním bylo důkladně projít vybrané obce a jejich přilehlá území s cílem najít, identifikovat a zdokumentovat veškeré objekty, které by již bylo možné začlenit do brownfields. Na každý z potencionálních objektů byla aplikována definice brownfields, přičemž pomocným ukazatelem byl i stav střechy, oken, okapů a těsného okolí daného objektu.

Pokud se prokázalo, že v dané lokalitě jsou brownfields přítomné, druhým krokem bylo přímé dotazování kolemjdoucích, zdali na ně má přítomnost těchto



objektů nějaký vliv. Za tímto účelem byl vytvořen anketní lístek, který celý proces dotazování usnadnil, zrychlil a zpřehlednil.

### 3.3. Anketní šetření v terénu

Průzkum pomocí anketních lístků (Tab. 88) byl proveden v 10 obcích, ve kterých se přítomnost brownfieldu skutečně prokázala při terénním šetření. Anketa byla provedena stejným způsobem jak na Pelhřimovsku, tak i na Jihlavsku, aby byla možná následná komparace obou sledovaných lokalit.

V každé obci bylo namátkově tázáno 10 osob. Tedy jak na Pelhřimovsku, tak i na Jihlavsku bylo tázáno 100 respondentů.

## 4. Výsledky

### 4.1. Kraj Vysočina

Kraj Vysočina se nachází na ploše Českomoravské vrchoviny, kde nadmořské výšky dosahují přes osm set metrů ve dvou masivech – Žďárských vrších na severu kraje a Jihlavských vrších na jihozápadě. Kraj Vysočina se rozkládá na ploše 6 796 km<sup>2</sup> s celkovým počtem obyvatel 513 195.

Antropogenní činnost proměnila tuto část země v harmonickou kulturní krajinu, ve které se nachází mnoho lesů a hájků, polí, luk a pastvin. V tomto kraji se nachází velké množství rybníků, které plní funkce hospodářské, rekreační i krajinyotvorné.

Pro tento kraj jsou charakteristické malé vesnice přisazené k centru, jímž bývá klidné malé město se třemi až deseti tisíci obyvatel. Pouze ve čtyřech městech žije více než dvacet tisíc obyvatel. Krajské město Jihlava dosahuje počtu padesáti tisíc obyvatel. S rostoucí životní úrovní a mobilitou obyvatel lze čekat, že toto uspořádání bude výhodou. Umožňuje využívat klady venkovského bydlení, a přitom zaručuje dostupnost městského centra.

Vysočina je krajem, který je charakterizován vysokým podílem zemědělské půdy, malými vesnicemi a nejnižší hustotou obyvatel ze všech krajů v České Republice. Stejně jako na celém území státu, tak i na Vysočině se rychle zvyšuje podíl obyvatel nad šedesát pět let, zatímco se podíl dětí v populaci snižuje.

Co se týče vzdělanostní úrovně, kraj Vysočina patří mezi statisticky podprůměrné. Podíl vysokoškolsky vzdělaných osob je 9,8 %, úplné středoškolské vzdělání dosáhlo 34 % osob starších patnácti let, výuční list má 39 % a 17 % osob má jen základní vzdělání. Struktura ekonomické aktivity je na Vysočině odlišná od většiny ostatních krajů tím, že je ve větší míře zastoupená v primárním sektoru a méně ve službách. Nezaměstnanost v kraji je pod celorepublikovým průměrem (Majerová, Kostelecký a Sýkora2011).

Míra nezaměstnanosti k datu 8. 1. 2018 je podle údajů z Českého statistického úřadu v kraji Vysočina 2,6 % (ČSÚ, 2018).

Kraj je umístěn v dopravním i populačním středu země. Prochází jím hlavní dopravní tepna České republiky, kterou je dálnice D1. Právě strategická poloha Vysočiny je, v posledních letech, lukrativní pro řadu zahraničních investorů, kteří sem soustřeďují výrobní kapacity, ale i výzkum a vývoj (Hanzalová, 2015).

Svobodová (2008) konstatuje, že po roce 1989 přechod československé ekonomiky na volnou tržní ekonomiku, přinesl mnoho změn do sektoru zemědělství. Změnou bylo například snížení objemu zemědělské produkce, což způsobil, že mnohé objekty používané v zemědělství ztratily svou funkčnost, tedy i potřebnost. Z toho se zrodily zemědělské venkovské brownfields. Tato problematika nebyla dlouhou dobu řešená. Větší pozornosti se brownfields dočkaly až se vstupem České republiky do Evropské Unie, kdy se otevřela řada možností pro využívání finančních prostředků na regeneraci brownfields ze strukturálních fondů Evropské Unie.

#### 4.2. Lokalizace Jihlavsko

Okres Jihlava (Obr.2) je situovaný v centrální části Českomoravské vrchoviny. Rozkládá se na obou stranách bývalé zemské hranice mezi Čechami a Moravou. Sousedí celkem s pěti okresy, s Pelhřimovem, Havlíčkovým Brodem, Žďárem nad Sázavou, Třebíčím a s jihočeským okresem Jindřichův Hradec.

Tato lokalita je velmi členitá, spadá hlavně do oblasti Jihlavských vrchů. Nejnížší polohu má údolí řeky Jihlavy u Dolního Smrčného (422 m), nejvyšší nadmořskou výšku Javořice (837 m), která je zároveň nejvyšším bodem Českomoravské vrchoviny. Průměrná nadmořská výška na Jihlavsku činí průměrně 540 m. Vzhledem k tomu je podnebí okresu po větší část roku drsné a chladné. Okresem prochází hlavní evropské rozvodí Černého a Severního moře. Vlivem toho je četnost vodních toků v okresu nízká. Největší vodní toky tohoto kraje je řeka Jihlava a říčka Brtnice.

Jihlavský okres je v kraji Vysočina rozlohou nejmenší, ačkoliv se jedná o okres krajského města. Z jeho plochy připadá na zemědělskou půdu téměř šest desetin a na lesy téměř třetina. Na zemědělské půdě mají poměrně vysoké zastoupení trvalé travní porosty. Zornění orné půdy se pohybuje kolem 75 %, což je stupeň pro Vysočinu typický.

Od 1. 1. 2000 je okres Jihlava centrální částí nově zřízeného kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě.

Stěžejním odvětvím hospodářství je v okrese průmysl strojírenský, významný podíl má také potravinářský, dřevozpracující a textilní průmysl. Dalším důležitým zdrojem zaměstnanosti je oblast stavebnictví a obchodu. Ale i podíl zemědělství a lesnictví je na zaměstnanosti v celorepublikovém měřítku nadprůměrný, což platí o celém kraji.

V okrese je podprůměrná míra nezaměstnanosti, která ovšem, stejně jako jinde, v posledním období roste.

Okres má ucelenou silniční síť. Především samotná Jihlava je výhodně napojena na nejvýznamnější komunikaci dálnici D1, která procházející okrese je bezprostřední spojnici Prahy a Brna. V okrese naleznete též dva silniční tahy I. třídy.

Historické jádro města Jihlavy je městskou památkovou rezervací, ve které se na ploše třiceti hektarů nachází přes dvě stě chráněných objektů. Masarykovo náměstí (3,6 ha) patří k největším historickým náměstím u nás i ve Střední Evropě. Cenné jsou stavby a interiéry měšťanských domů kolem náměstí. Dokladem gotického stavitelství jsou jihlavské katakomby, které vznikly propojením sklepů. Dochovány jsou i části městských hradeb. Ve městě Polná, v severní části okresu, se nachází děkanský chrám Nanebevzetí Panny Marie, který patří k jednému z největších barokních kostelů v České republice. Jihovýchodně od Jihlavy se stojí město Brtnice, kde jsou dva barokní mosty ozdobené sochami světců. V Třešti (jižně od Jihlavy) je stále aktivní betlemářství, které zde má téměř dvousetletou tradici.

Městská památková rezervace Telč byla v roce 1992 zařazena do seznamu památek chráněných UNESCO. Unikátní je celistvé historické náměstí s podloubím a kašnami, renesanční zámek, dvě vyhlídkové věže a premonstrátský klášter (ČSÚ, 2018).

## Okres Jihlava

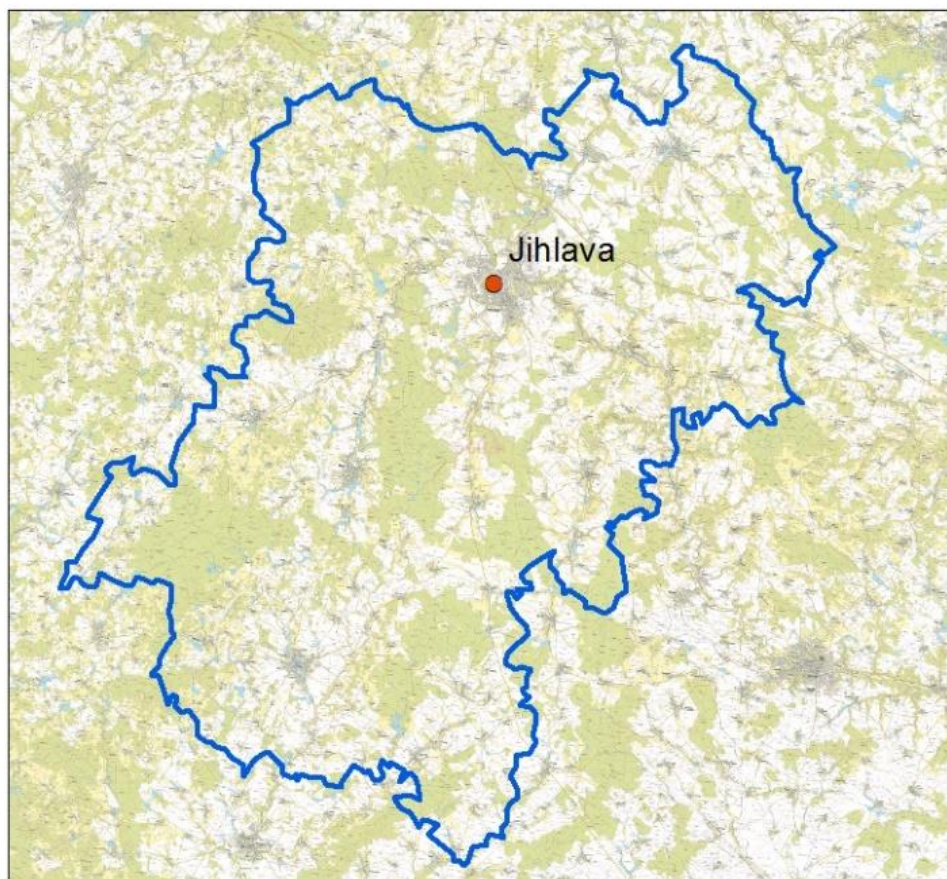


### Legend

- město Jihlava
- Okres Jihlava

0 10 20 Kilometers

Lenka Hanzalová  
2017, JČU ZF



Zdroj: vlastní zpracování

Obr. 2: Okres Jihlava

#### 4.2.1. Evidovaný stav brownfields Jihlavska

OKRES JIHLAVA				
OBEC	NÁZEV	TYP BROWNFIELDU	PŘEDCHOZÍ VYUŽÍVÁNÍ LOKALITY	STÁVAJÍCÍ VYUŽÍVÁNÍ LOKALITY
Třešť	Bývalá pila	areál (plocha s budovami)	průmysl	částečné sklady
Třešť	INTEA II	areál (plocha s budovami)	průmysl	nevyužito
Pístov	Kasárna	areál (plocha s budovami)	vojenské využití, kasárny, stělnice	opuštěno
Brtnice	Multifunkční budova	objekt (jedna budova)	občanská vybavenost	částečně využíváno
Panské Dubenky	Sklady vojenského materiálu	areál (plocha s budovami)	vojenské využití, kasárny, stělnice	nevyužito
Horní Dubenky	Tělocvična Janštejn	objekt (jedna budova)	občanská vybavenost	nevyužito

Tab.1: Evidované brownfields okres Jihlava

Zdroj: vlastní zpracování

#### 4.2.2. Jihlavsko – vybrané obce

V okrese Jihlava bylo určeno třicet obcí tak, aby bylo pokryto celé území okresu Jihlava (Tab. 2). Barevně vyznačené obce jsou již v evidenci brownfields.

	Jihlavsko vybrané obce:
--	-------------------------

1	Batelov
2	Boršov
3	Brzkov
4	Cejle
5	Dolní Cerekev
6	Dušejov
7	Dvorce
8	Hodice
9	Hojkov
10	Horní Dubenky
11	Hubenov
12	Kaliště
13	Korlov
14	Kostelec
15	Malý Beranov

16	Miličov
17	Mirošov
18	Opatov
19	Panské Dubenky
20	Rohozná
21	Růžená
22	Smrčná
23	Střítež
24	Šimanov
25	Švábov
26	Třešť
27	Třeštice
28	Velký Beranov
29	Větrný Jeníkov
30	Vyskytná nad Jihlavou

Tab. 2: Vybrané obce okresu Jihlava

Zdroj: vlastní zpracování

### 4.3. Lokalizace Pelhřimovsko

Okres Pelhřimov (Obr. 3) se nachází v západní části Českomoravské vrchoviny. Leží v západní části kraje Vysočina, a kromě okresů Havlíčkův Brod a Jihlava ze svého kraje sousedí ještě s okresy Jindřichův Hradec a Tábor z kraje Jihočeského a okresem Benešov ze Středočeského kraje. Rozlohou se řadí na třetí místo v kraji, ovšem vzhledem k nejnižšímu počtu obyvatel má zdaleka nejmenší hustotu obyvatelstva ze všech pěti okresů kraje.

Celé území okresu má výrazný podhorský ráz, charakterizovaný členitým terénem s průměrnou nadmořskou výškou 550-600 metrů. Plochy pod touto hranicí se nacházejí jen ojediněle a v nesouvislých celcích hlavně podél vodních toků v severní části okresu. Nejnižše položenou obcí je Želiv s nadmořskou výškou 406 m, nejvyšším bodem je vrchol Křemešniku ve výšce 765 m nad mořem. Vzhledem k těmto podmínkám jsou klimatické poměry v okrese drsné, s častým výskytem vodních srážek a prodlouženou dobou vegetačního klidu.

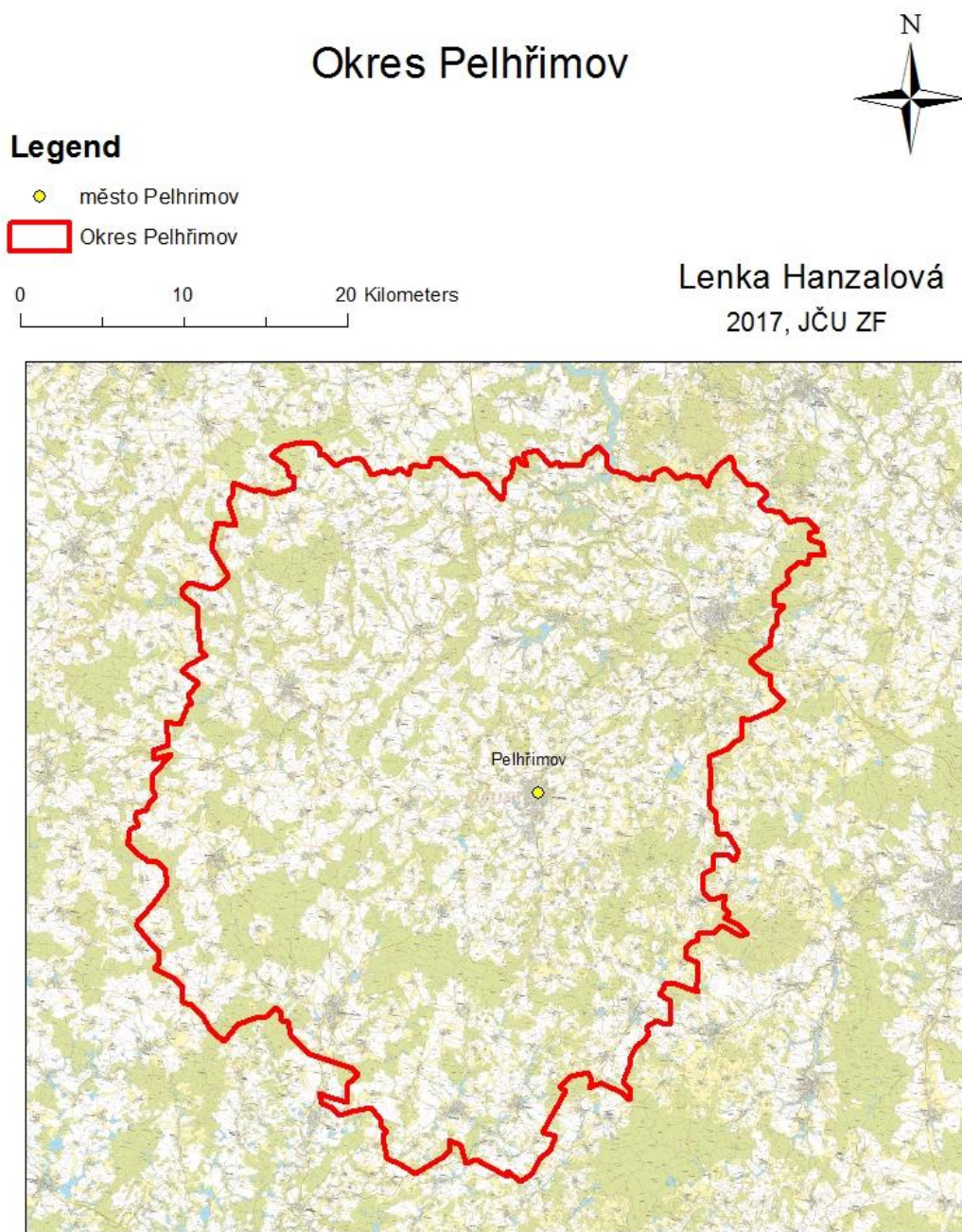
Přítomný významný vodní předěl – rozvodí dvou evropských veletoků Dunaje a Labe odvádí vody do Černého a Severního moře. Pelhřimovský okres má sice značné množství povrchových vodních toků, jde však o potoky a řeky s poměrně malým vodním průtokem, čímž je nemožné jejich strategické využívání. Na území okresu Pelhřimov též pramení řeka Želivka, která poskytuje pitnou vodu pro část Prahy i okresu Pelhřimov. Z hlediska národohospodářského je okres poznamenán absencí přírodních surovinových zdrojů i přirozené úrodnosti půdy.

Dopravní síť okresu je tvořena zhruba jedním tisícem kilometrů státních silnic, traťovým úsekem železnice Horní Cerekev – Tábor, úzkokolejnou železniční tratí Obrataň – Jindřichův Hradec a okrajovými úseky tratí Jihlava – Veselí nad Lužnicí a Humpolec – Havlíčkův Brod. Na železniční síť jsou napojena všechna města, kromě toho má železniční stanici asi dvacet dalších obcí nebo částí obcí. Síť autobusových linek je poměrně hustá, města i větší obce okresu jsou spojeny dálkovými linkami s řadou větších měst republiky.

Okres Pelhřimov se dlouhodobě vyznačuje nejnižší mírou nezaměstnanosti, která v poslední době výrazně roste.

Právě s ohledem na přírodní bohatství a výše zmíněnou poměrnou nedotčenost krajiny – rozlehlé lesy, rybníky, vodní toky, členitý terén – patří okres Pelhřimov k vyhledávaným rekreačním oblastem. Z chráněných přírodních výtvorů jmenujme

Křemešník, rybník Pařez, údolí potoka u Dolské myslivny, rašelinné louky v Proseči-Obořišti a Jankovský potok (ČSÚ, 2018).



Zdroj: vlastní zpracování

Obr. 3: Okres Pelhřimov



### 4.3.1. Evidovaný stav brownfields Pelhřimovska

OKRES PELHŘIMOV				
OBEC	NÁZEV	TYP BROWNFIELDU	PŘEDCHOZÍ VYUŽÍVÁNÍ LOKALITY	STÁVAJÍCÍ VYUŽÍVÁNÍ LOKALITY
Vyskytná	bývalý zemědělský areál	objekt (jedna budova)	zemědělství	nevyužito
Dobrá Voda	Objekt bývalé bramborárny	objekt (jedna budova)	zemědělství	žádné
Rynárec	Objekt bývalého kravína	objekt (jedna budova)	zemědělství	žádné
Rynárec	Objekt bývalé odchovny mladého dobytka	objekt (jedna budova)	zemědělství	žádné
Lipice (Pelhřimov)	Škola	objekt (jedna budova)	občanská vybavenost	nevyužito
Senožaty	Vojenská ubytovna	areál (plocha s budovami)	bydlení	nevyužito

Tab. 3: Evidované brownfields okres Pelhřimov

Zdroj: vlastní zpracování

### 4.3.2. Pelhřimovsko – vybrané obce

Stejně jako u Jihlavska, předmětem průzkumu bylo třicet obcí v okrese Pelhřimov (Tab. 4). Barevně vyznačené obce jsou již v evidenci brownfields.

Pelhřimovsko vybrané obce:

1	Bácovice	16	Nový Rychnov
2	Bořetín	17	Olešná
3	Božejov	18	Onšov
4	Častrov	19	Pavlov
5	Červená Řečice	20	Počátky
6	Čížkov	21	Polesí
7	Dehtáře	22	Proseč pod Křemešником
8	Dubovice	23	Putimov
9	Kojčice	24	<b>Rynárec</b>
10	Košetice	25	Stojčín
11	Krasíkovice	26	Veselá
12	Křelovice	27	Vokov
13	Leskovice	28	<b>Vyskytná</b>
14	<b>Lipice</b>	29	Zachotín
15	Nová Cerekev	30	Zajičkov

Tab. 4: Vybrané obce okresu Pelhřimov

Zdroj: vlastní zpracování

#### 4.4. Terénní šetření

Samotný výzkum spočíval v navštívení jednotlivých vybraných obcí (Tab. 2; 4), kde bylo nutné pečlivě projít nejen intravilánu obce, ale i jeho přilehlé okolí.

Terénní šetření pobíhalo od 1. 3. 2018 do 31. 3. 2018. Naměřená data byla poté zpracována do přehledných tabulek s popisem, fotografií, typem a skutečným stavem objektu. U obou oblastí byl vytvořený graf, který vykreslil převažující typ brownfields v dané oblasti. Díky tomu bylo možné provést následnou komparaci s veřejnou evidencí brownfields.

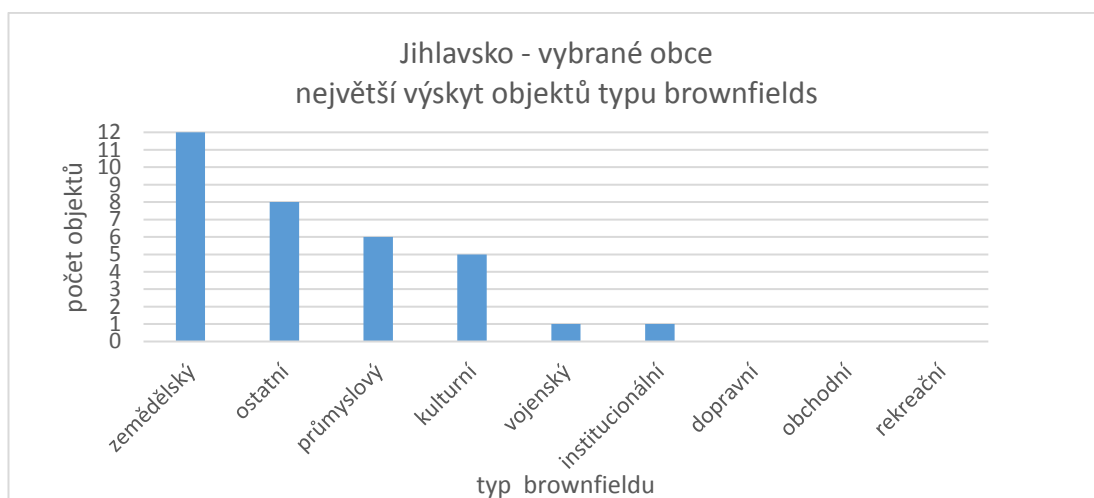
Poté bylo v obou sledovaných oblastech vybráno deset obcí, kde se prokázala skutečná existence objektu typu brownfields, kde byl proveden další průzkum, tentokrát z hlediska přístupu jednotlivých občanů daných obcí. K tomu byla vytvořena jednoduchá anketa. Z výsledků tohoto průzkumu byly zodpovězeny určené hypotézy, jejichž výsledky byly zpracovány do přehledných grafů.

##### 4.4.1. Jihlavsko – výsledky

V obcích Brzkov, Boršov, Hodice, Hojkov, Hubenov, Kamenná, Mirošov, Rohozná, Smrčná, Střítež Švábov, Třeštice a Velký Beranov nebyl nalezen žádný objekt či plocha, kterou by bylo možné zařadit mezi brownfields.

V ostatních obcích se průměrný počet brownfields pohyboval od jednoho až do šesti objektů, které jsou dále zpracovány do přehledných tabulek.

Z grafu 1 je možné vyčíst, že na Jihlavsku jsou nejvíce zastoupeny brownfields zemědělského typu, jako druhý nejčastější typ se řadí kategorie ostatních brownfields, což jsou z převážné většiny brownfields, které primárně sloužily jako budovy pro bydlení



Graf 1: Jihlavsko – výskyt typu brownfields

Zdroj: vlastní zpracování

## Batelov

V obci se nacházeli dva objekty typu brownfields. První byl zámek a druhý bar. Oba objekty byly opuštěné.

OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Batelov	zámek	kulturní	opuštěno
FOTO			

Tab. 5: Batelov – zámek

Zdroj: vlastní zpracování


OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Batelov	bar	kulturní	opuštěno
FOTO			

Tab. 6: Batelov – bar

Zdroj: vlastní zpracování


## Cejle

Zde se nacházejí dva brownfields. Chátrající hostinec a opuštěná budova slepičárny.

OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Cejle	hostinec	kulturní	opuštěno
FOTO			

Tab. 7: Cejle – hostinec

Zdroj: vlastní zpracování

OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Cejle	slepičárna	zemědělský	opuštěno
FOTO			

Tab. 8: Cejle – slepičárna

Zdroj: vlastní zpracování

*Dolní Cerekev*

V této obci se mezi objekty, které by bylo možné považovat za brownfields, řadí dva naprosto vybydlené rodinné domy.

OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Dolní Cerekev	rodinné domy	ostatní	opuštěno
FOTO			

Tab. 9: Dolní Cerekev – rodinné domy

Zdroj: vlastní zpracování


*Dušejov*

Zde se nacházely tři brownfields. Jsou to stodola, usedlost a budova restaurace. Všechny objekty byly opuštěné.

OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Dušejov	stodola	zemědělský	opuštěno
FOTO			


Tab. 10: Dušejov – stodola

Zdroj: vlastní zpracování

OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Dušejev	usedlost	ostatní	opuštěno
FOTO			

Tab. 11: Dušejev – usedlost

Zdroj: vlastní zpracování

OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Dušejev	restaurace	kulturní	opuštěno
FOTO			


Tab. 12: Dušejev – restaurace

Zdroj: vlastní

zpracování

*Dvorce*

V obci se nacházel pouze jeden objekt typu brownfields, a to bývalý kravín.

OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Dvorce	kravín	zemědělský	opuštěno
FOTO			

Tab. 13: Dvorce – kravín

Zdroj: vlastní zpracování


### Horní Dubenky

Zde se nachází brownfield, který je již zařazený ve veřejné evidenci brownfields. Jedná se o bývalou vojenskou tělocvičnu. Dále je zde opuštěný průmyslový areál.

OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Horní Dubenky	tělocvična	kulturní	opuštěno
FOTO			

Tab. 14: Horní Dubenky –tělocvična

Zdroj: vlastní zpracování

OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Horní Dubenky	Průmyslový areál	průmyslový	opuštěno
FOTO			

Tab. 15: Horní Dubenky – průmyslový areál

Zdroj: vlastní zpracování


### Kaliště

V této obci se nachází čtyři objekty brownfields. První je opuštěná škola, která jen z malé části slouží jako místní knihovna, druhá je chátrající usedlost, třetí je opuštěný rodinný dům a poslední objekt je vyhořelý špýchar.

OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Kaliště	Základní škola	institucionální	spodní část je knihovna
FOTO			


Tab. 16: Kaliště – základní škola

Zdroj: vlastní zpracování

OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Kaliště	usedlost	ostatní	opuštěno
FOTO			

Tab. 17: Kaliště – usedlost

Zdroj: vlastní zpracování

OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Kaliště	rodinný dům	ostatní	opuštěno
FOTO			

Tab. 18: Kaliště – rodinný dům

Zdroj: vlastní zpracování


OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Kaliště	špýchar	zemědělský	po požáru opuštěno
FOTO			

Tab. 19: Kaliště – špýchar

Zdroj: vlastní zpracování


## Kostelec

Zde se se nachází dvě slepičárny, které jsou opuštěny a objekty chátrají. První budova je částečně využívána jako sklad sena, druhá je nevyužívaná.

OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Kostelec	slepičárna	zemědělský	sklad sena
FOTO			

Tab. 20: Kostelec – slepičárna

Zdroj: vlastní zpracování

OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Kostelec	slepičárna	zemědělský	opuštěno
FOTO			

Tab. 21: Kostelec – slepičárna

Zdroj: vlastní zpracování

## Milíčov

V této obci se se mezi objekty brownfields řadí polorozpadlá průmyslová budova.

OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Milíčov	průmyslová budova	průmyslový	opuštěno
FOTO			


Tab. 22: Milíčova – průmyslová budova

Zdroj: vlastní zpracování



## Opatov

Zde se nacházely dva objekty typu brownfields. Byly to rodinný dům a zemědělská váha.

OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Opatov	rodinný dům	ostatní	opuštěno
FOTO			

Tab. 23: Opatov – rodinný dům

Zdroj: vlastní zpracování

OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Opatov	zemědělská váha	zemědělský	opuštěno
FOTO			

Tab. 24: Opatov – zemědělská váha

Zdroj: vlastní zpracování

## Panské Dubenky

Zde se nachází bývalý sklad vojenského materiálu. Tento objekt je již zařazený ve veřejné evidenci brownfields.

OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Panské Dubenky	sklady vojenského materiálu	vojenský	opuštěno
FOTO			

Tab. 25: Panské Dubenky – sklad vojenského materiálu

Zdroj: vlastní zpracování


## Růžená

V obci se vyskytují dva objekty typu brownfields. Budova bývalého kravínu a zemědělská váha.

OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Růžená	kravín	zemědělský	opuštěno
FOTO			

Tab. 26: Růžená – kravín

Zdroj: vlastní zpracování


OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Růžená	zemědělská váha	zemědělský	opuštěno
FOTO			

Tab. 27: Růžená – zemědělská váha

Zdroj: vlastní zpracování

## Šimanov

Zde se nacházel pouze jeden objekt, a to polorozpadlý rodinný dům.


OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Šimanov	rodinný dům	ostatní	opuštěno
FOTO			

Tab. 28: Šimanov – rodinný dům

Zdroj: vlastní zpracování


## Třešť

V obci se nacházelo hned šest objektu typu brownfields. Byly to bývalá pila, INTEA II, JEDNOTA, špýchar, truhlářství a bytový dům.

OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Třešť	bývalá pila	průmyslový	částečné sklady
FOTO			


Tab. 29: Třešť – bývalá pila

Zdroj: vlastní zpracování

OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Třešť	INTEA II	průmyslový	nevyužito
FOTO			

Tab. 30: Třešť – INTEA II

Zdroj: vlastní zpracování

OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Třešť	JEDNOTA	průmyslový	opuštěno
FOTO			

Tab. 31: Třešť - JEDNOTA

Zdroj: vlastní zpracování

OBEČ	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Třešť	špýchar	zemědělský	opuštěno
FOTO			


Tab. 32: Třešť - špýchar

Zdroj: vlastní zpracování

OBEČ	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Třešť	truhlářství	průmyslový	opuštěno
FOTO			

Tab. 33: Třešť – truhlářství

Zdroj: vlastní zpracování


OBEČ	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Třešť	bytový dům	ostatní	opuštěno
FOTO			

Tab. 34: Třešť – bytový dům

Zdroj: vlastní zpracování


### Větrný Jeníkov

V obci se nacházely dva objekty – areál NOBILE a špýchar.

OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Větrný Jeníkov	areál NOBILE	průmyslový	opuštěno
FOTO			

Tab. 35: Větrný Jeníkov – areál NOBILE

Zdroj: vlastní zpracování

OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Větrný Jeníkov	špýchar	zemědělský	opuštěno
FOTO			

Tab. 36: Větrný Jeníkov – špýchar

Zdroj: vlastní zpracování

### Vyskytná nad Jihlavou

Zde byl pouze jeden brownfield – opuštěná stodola.

OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Vyskytná nad Jihlavou	stodola	zemědělský	opuštěno
FOTO			

Tab. 37: Vyskytná nad Jihlavou – stodola

Zdroj: vlastní zpracování

#### 4.4.2. Pelhřimovsko – výsledky

V obcích Bořetín, Božejov, Častrov, Kojčice, Olešná, Počátky, Polesí, Stojčín, Veselá a Zajíčkov nebyl nalezen žádný objekt či plocha, který by bylo možné zařadit mezi brownfields.

V ostatních obcích se průměrný počet brownfields pohyboval od jednoho až do osmi objektů.

Z grafu 2 je možné vyčíst, že na Pelhřimovsku jsou nejvíce zastoupeny brownfields zemědělského typu, jako druhý nejčastější typ se řadí kategorie ostatní brownfields, což jsou z převážné většiny brownfields, které primárně sloužily pro bydlení.




Graf 2: Pelhřimovsko – výskyt typu brownfields

Zdroj: vlastní zpracování

## Bácovice

V obci se nachází bývalá usedlost, která je ve velmi špatném stavu.

OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Bácovice	usedlost	ostatní	opuštěno
FOTO			

Tab. 38: Bácovice – usedlost

Zdroj: vlastní zpracování


## Červená Řečice

V obci se nacházelo hned několik objektů brownfields. Na území Červené Řečice se nachází objekt kina, opuštěný kostel, budova TJ Tatranu, areál CEREPA II, budova truhlářství a šest opuštěných domů.

OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Červená Řečice	budova kina	kulturní	nevyužito
FOTO			


Tab. 39: Červená Řečice – kino

Zdroj: vlastní zpracování

OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Červená Řečice	kostel	institucionální	opuštěno
FOTO			

Tab. 40: Červená Řečice – kostel

Zdroj: vlastní zpracování

OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Červená Řečice	budova TJ TATRAN	kulturní	opuštěno
FOTO			


Tab. 41: Červená Řečice – TJ Tatran

Zdroj: vlastní zpracování

OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Červená Řečice	areál CEREPA II	průmyslový	opuštěno
FOTO			

Tab. 42: Červená Řečice – CEREPA II


Zdroj: vlastní zpracování

OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Červená Řečice	rodinné domy	ostatní	opuštěno
FOTO			

Tab. 43: Červená Řečice – rodinné domy

Zdroj: vlastní zpracování




OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Červená Řečice	budova truhlářství	průmyslový	opuštěno
FOTO			

Tab. 44: Červená Řečice – truhlářství

Zdroj: vlastní zpracování


Čížkov

V obci se nacházely dva objekty typu brownfields, a to bývalý špýchar a objekt vepřína s jatky.

OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Čížkov	špýchar	zemědělský	sklad autodílů
FOTO			

Tab. 45: Čížkov – špýchar

Zdroj: vlastní zpracování


OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Čížkov	vepřín	zemědělský	sklad materiálu
FOTO			

Tab. 46: Čížkov – vepřín

Zdroj: vlastní zpracování

## Dubovice

Zde byl přítomný jen jeden objekt – bývalý kravín.


OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Dubovice	kravín	zemědělský	opuštěno
FOTO			

Tab. 47: Dubovice – kravín

Zdroj: vlastní zpracování

## Košetice

V této obci lze najít tři brownfields a to lihovar, starý zámek a rodinný dům.

OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Košetice	lihovar	průmyslový	opuštěno
FOTO			


Tab. 48: Košetice – lihovar

Zdroj: vlastní zpracování

OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Košetice	starý zámek	kulturní	opuštěno
FOTO			

Tab. 49: Košetice – starý zámek

Zdroj: vlastní zpracování

OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Košetice	rodinný dům	ostatní	opuštěno
FOTO			

Tab.50: Košetice – rodinný dům

Zdroj: vlastní zpracování

*Krasíkovice*

V obci byl přítomný je jeden objekt typu brownfields, a to opuštěný vepřín.


OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Krasíkovice	vepřín	zemědělský	opuštěno
FOTO			

Tab. 51: Krasíkovice – vepřín

Zdroj: vlastní zpracování

*Křelovice*

V této obci se nacházelo hned pět objektů typu brownfields. Jednalo se o rodinný dům, stodolu, hostinec, usedlost a budovu výroby, která ovšem jen z části sloužila jako pošta.

OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Křelovice	rodinný dům	ostatní	opuštěno
FOTO			


Tab. 52: Křelovice – rodinný dům

Zdroj: vlastní zpracování

OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Křelovice	hostinec	kulturní	opuštěno
FOTO			


Tab. 53: Křelovice – hostinec

Zdroj: vlastní zpracování

OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Křelovice	usedlost	ostatní	opuštěno
FOTO			


Tab. 54: Křelovice – usedlost

Zdroj: vlastní zpracování

OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Křelovice	budova výroby	průmyslový	část pošta
FOTO			

Tab. 55: Křelovice – budova výroby

Zdroj: vlastní zpracování


OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Křelovice	stodola	zemědělský	opuštěno
FOTO			

Tab. 56: Křelovice – stodola

Zdroj: vlastní zpracování


*Leskovice*

V obci se nacházely tři objekty typu brownfields, a to zemědělská váha, seník a stodola.

OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Leskovice	zemědělská váha	zemědělský	opuštěno
FOTO			


Tab. 57: Leskovice – zemědělská váha

Zdroj: vlastní zpracování

OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Leskovice	seník	zemědělský	opuštěno
FOTO			

Tab. 58: Leskovice – seník

Zdroj: vlastní zpracování


OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Leskovice	stodola	zemědělský	opuštěno
FOTO			

Tab. 59: Leskovice - stodola

Zdroj: vlastní zpracování


### Lipice

V obci se nachází hned osm objektů brownfields. Jedná se o objekt školy, která je již v evidenci brownfields, pak tři stodoly, usedlost, seník, zemědělskou váhu a rodinný dům.

OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Lipice	rodinný dům	ostatní	opuštěno
FOTO			


Tab. 60: Lipice - rodinný dům

Zdroj: vlastní zpracování

OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Lipice	zemědělská váha	zemědělský	opuštěno
FOTO			


Tab. 61: Lipice - zemědělská váha

Zdroj: vlastní zpracování

OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Lipice	usedlost	ostatní	opuštěno
FOTO			


Tab. 62: Lipice - usedlost

Zdroj: vlastní zpracování

OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Lipice	stodola	zemědělský	opuštěno
FOTO			


Tab. 63: Lipice - stodola

Zdroj: vlastní zpracování

OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Lipice	stodoly	zemědělský	opuštěno
FOTO			


Tab. 64: Lipice - stodoly

Zdroj: vlastní zpracování

OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Lipice	škola	institucionální	opuštěno
FOTO			


Tab. 65: Lipice – škola

Zdroj: vlastní zpracování

OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Lipice	seník	zemědělský	opuštěno
FOTO			

Tab. 66: Lipice - seník

Zdroj: vlastní zpracování

OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Lipice	stodola	zemědělský	opuštěno
FOTO			

Tab. 67: Lipice – stodola

Zdroj: vlastní zpracování




*Nová Cerekev*

V obci se nacházely tři objekty typu brownfields – hostinec a dva opuštěné rodinné domy.

OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Nová Cerekev	rodinné domy	ostatní	opuštěno
FOTO			

Tab. 68: Nová Cerekev – rodinné domy

Zdroj: vlastní zpracování


OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Nová Cerekev	hostinec	kulturní	opuštěno
FOTO			

Tab. 69: Nová Cerekev - hostinec

Zdroj: vlastní zpracování

*Nový Rychnov*

V obci se nacházely tři objekty brownfields, a to usedlost, rodinný dům a stodola.

OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Nový Rychnov	usedlost	ostatní	opuštěno
FOTO			

Tab. 70: Nový Rychnov - usedlost

Zdroj: vlastní zpracování

OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Nový Rychnov	rodinný dům	ostatní	opuštěno
FOTO			

Tab. 71: Nový Rychnov – rodinný dům

Zdroj: vlastní zpracování


OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Nový Rychnov	stodola	zemědělský	opuštěno
FOTO			

Tab. 72: Nový Rychnov – stodola

Zdroj: vlastní zpracování

### Onšov

Zde se nacházely tři brownfields – špýchar, vyhořelý statek a opuštěný rodinný dům.

OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Onšov	špýchar	zemědělský	opuštěno
FOTO			


Tab. 73: Onšov – špýchar

Zdroj: vlastní zpracování

OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Onšov	statek	zemědělský	jedna část se opravuje
FOTO			

Tab. 74: Onšov – statek

Zdroj: vlastní zpracování

OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Onšov	rodinný dům	ostatní	opuštěno
FOTO			

Tab. 75: Onšov – rodinný dům

Zdroj: vlastní zpracování


### Pavlov

V této obci se nacházejí dva sledované objekty. Jednu se o starý zámek, který částečně slouží jako byt pro správce objektu a opuštěnou stodolu.

OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Pavlov	zámek	kulturní	částečně využíváno správcem
FOTO			

Tab. 76: Pavlov – zámek

Zdroj: vlastní zpracování


OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Pavlov	stodola	zemědělský	opuštěno
FOTO			

Tab. 77: Pavlov – stodola

Zdroj: vlastní zpracování

### Rynárec

V obci bylo možné uznat čtyři objekty jako brownfields. Jedná se o opuštěnou usedlost, rodinný dům a dva objekty pro zemědělství, které jsou již v evidenci brownfields – objekt bývalé odchovny mladého dobytka a objekt bývalého kravína.

OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Rynárec	usedlost	ostatní	opuštěno
FOTO			

Tab. 78: Rynárec – usedlost

Zdroj: vlastní zpracování

OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Rynárec	rodinný dům	ostatní	kurník
FOTO			

Tab. 79: Rynárec – rodinný dům

Zdroj: vlastní zpracování

OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Rynárec	objekt bývalé odchozny mladého dobytka	zemědělský	opuštěno
FOTO			

Tab. 80: Rynárec – odchozna mladého dobytka

Zdroj: vlastní zpracování


OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Rynárec	objekt bývalého kravína	zemědělský	opuštěno
FOTO			

Tab. 81: Rynárec – kravín

Zdroj: vlastní zpracování

### Vokov

V této obci bylo možné za brownfield uznat jen nevyužívanou zastávku autobusu.


OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Vokov	zastávka	dopravní	nevyužíváno
FOTO			

Tab. 82: Vokov – zastávka autobusu

Zdroj: vlastní zpracování


## Vyskytná

V této obci se nacházely dva objekty typu brownfields, a to opuštěná usedlost po požáru a již evidovaný zemědělský areál.

OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Vyskytná	usedlost	ostatní	opuštěno
FOTO			

Tab. 83: Vyskytná – usedlost

Zdroj: vlastní zpracování


OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Vyskytná	zemědělský areál	zemědělský	opuštěno
FOTO			

Tab. 84: Vyskytná – zemědělský areál

Zdroj: vlastní zpracování

## Zachotín

V obci se nachází tři brownfields. Prvním je opuštěný statek, druhý je zarostlá stodola a třetím je zemědělská váha.

OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Zachotín	statek	zemědělský	opuštěno
FOTO			


Tab. 85: Zachotín – statek

Zdroj: vlastní zpracování

OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Zachotín	stodola	zemědělský	opuštěno
FOTO			

Tab. 86: Zachotín – stodola

Zdroj: vlastní zpracování

OBEC	BROWNFIELD	TYP BROWNFIELDU	SKUTEČNÝ STAV
Zachotín	zemědělská váha	zemědělský	opuštěno
FOTO			

Tab. 87: Zachotín – zemědělská váha

Zdroj: vlastní zpracování

#### 4.5. Anketní průzkum – výsledky

Pro zodpovězení otázky, jestli má existence brownfields v dané lokalitě vliv na život na tamních obyvatel, byla použita anketa (Tab. 88). Naměřená data byla zpracována do grafů (Graf 3-22), jejichž legenda vychází z formátu anketního lístku. N = 10 respondentů/obec.

OBEČNÉ:					
1. Pohlaví	a) muž	b) žena			
2. Věková skupina	a) do 18 let	b) 19 - 30 let	c) 31 - 50 let	d) 51 - 70 let	e) 71 a více let
3. Zaměstnání	a) student	b) zaměstnaný	c) nezaměstnaný	d) důchodce	e) mateřská dovolená
4. Dosažené vzdělání	a) základní	b) středoškolské	c) vysokoškolské		

OTÁZKY
5) Víte, co znamená termín "brownfield" ?
a) Ano.
b) Ne.
c) Nevím, nezajímá mě to.
6) Víte o tom, že se ve vašem okolí nachází brownfield?
a) Ano.
b) Ne.
c) Nevím, nezajímá mě to.
* Pokud jste odpověděli Ano, prosím vypiště <b>jaký typ</b> brownfieldu.
7) Myslíte, že přítomnost brownfieldu má negativní vliv na život v obci?
a) Ano, má vliv.*
b) Nemá vliv.
8) Chtěli byste aby se daný brownfield revitalizoval?
a) Ano.
b) Ne.
c) Nevím, nezajímá mě to.
* Pokud jste odpověděli Ano, prosím vypiště <b>jakým způsobem</b> .

Tab. 88: Ukázka anketního lístku

Zdroj: vlastní zpracování

Přehled vybraných obcí pro anketní průzkum je uveden v Tab. 89.

Jihlavsko - anketa				Pelhřimovsko - anketa			
číslo	obec	brownfield	typ brownfieldu	číslo	obec	brownfield	typ brownfieldu
1	Batelov	zámeček	kulturní	1	Bácovice	usedlost	ostatní
2	Dvorce	kravín	zemědělský	2	Červená Řečice	TJ TATRAN	kulturní
3	Horní Dubenky	tělocvična	kulturní	3	Dubovice	kravín	zemědělský
4	Kaliště	škola	institucionální	4	Košetice	lihovar	průmyslový
5	Kostelec	slepičárna	zemědělský	5	Lipice	škola	institucionální
6	Panské Dubenky	vojenská ubytovna	vojenský	6	Nový Rychnov	usedlost	ostatní
7	Růžená	kravín	zemědělský	7	Onšov	špýchar	zemědělský
8	Šimanov	rodinný dům	ostatní	8	Pavlov	zámek	kulturní
9	Větrný Jeníkov	areál NOBILE	průmyslový	9	Rynárec	kravín	zemědělský
10	Vyskytná nad Jihlavou	stodola	zemědělský	10	Vyskytná	zemědělský areál	zemědělský

Tab. 89: Vybrané obce pro anketní šetření

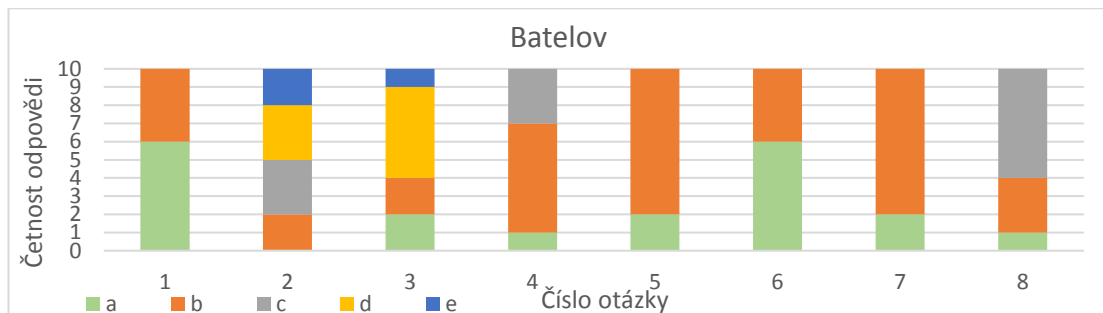
Zdroj: vlastní zpracování



## Jihlavsko výsledky ankety

### Batelov

Termín brownfield neumělo vysvětlit 8 dotazovaných. O existenci brownfieldu v okolí vědělo 6 dotazovaných, většina zmínila zámeček. 8 z dotazovaných si nemyslelo, že přítomnost tohoto objektu má vliv na život v obci. O revitalizaci brownfieldu projevil zájem 1 z dotazovaných, ovšem bez udání způsobu revitalizace.

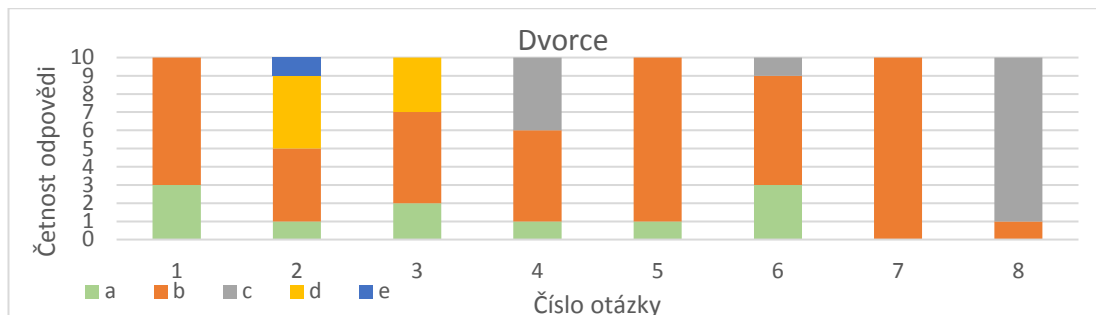


Graf 3: Výsledky ankety Batelov

Zdroj: vlastní zpracování

### Dvorce

Termín brownfield neumělo vysvětlit 9 dotazovaných. O existenci brownfieldu v okolí věděli 3 dotazovaní, všichni zmínili kravín. Nikdo z dotazovaných si nemyslel, že přítomnost tohoto objektu má vliv na život v obci. O revitalizaci brownfieldu neprojevil zájem nikdo.

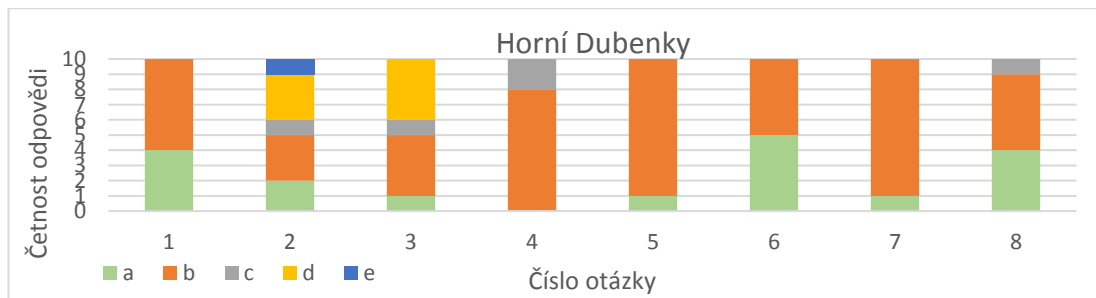


Graf 4: Výsledky ankety Dvorce

Zdroj: vlastní zpracování

### Horní Dubenky

Termín brownfield neumělo vysvětlit 9 z dotazovaných. O existenci brownfieldu v okolí vědělo 5 dotazovaných, věděli o tělocvičně. Celkem 9 dotazovaných si nemyslelo, že přítomnost tohoto objektu má vliv na život v obci. O revitalizaci brownfieldu projevil zájem 4 z dotazovaných, kteří se shodli tělocvičnu opravit, a tak znovu využívat.

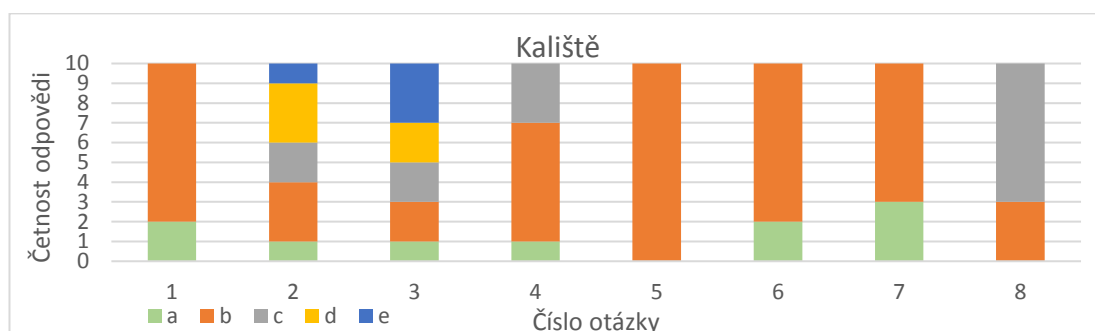


Graf 5: Výsledky ankety Horní Dubenky

Zdroj: vlastní zpracování

## Kaliště

Termín brownfield neumělo vysvětlit 100 % dotazovaných. O existenci brownfieldu v okolí věděly 2 z dotazovaných, věděli o základní škole. Celkem 7 z dotazovaných si nemyslelo, že přítomnost tohoto objektu má vliv na život v obci. O revitalizaci brownfieldu neprojevil zájem nikdo.

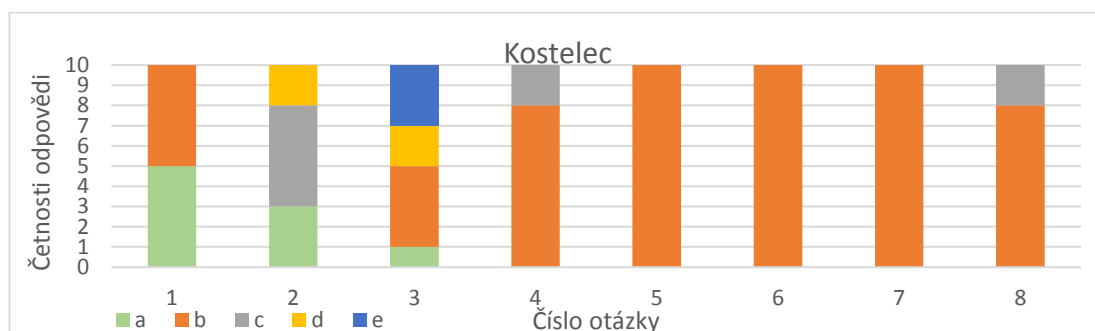


Graf 6: Výsledky ankety Kaliště

Zdroj: vlastní zpracování

## Kostelec

Termín brownfield neumělo vysvětlit 100 % dotazovaných. O existenci brownfieldu v okolí nevěděl nikdo z dotazovaných. Nikdo z dotazovaných si mysl, že přítomnost tohoto objektu má vliv na život v obci. O revitalizaci brownfieldu neprojevil zájem nikdo z dotazovaných.

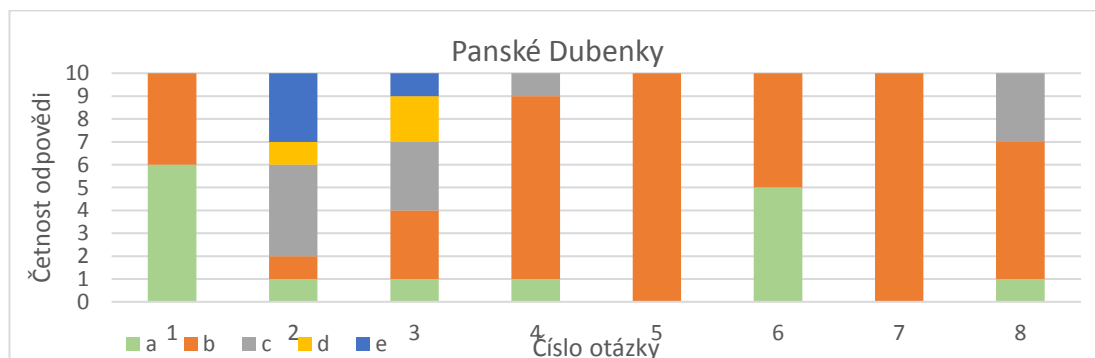


Graf 7: Výsledky ankety Kostelec

Zdroj: vlastní zpracování

## Panské Dubenky

Termín brownfield neumělo vysvětlit 100 % z dotazovaných. O existenci brownfieldu v okolí vědělo 5 z dotazovaných, věděli o skladu vojenského materiálu. Celkem 100 % dotazovaných si nemyslelo, že přítomnost tohoto objektu má vliv na život v obci. O revitalizaci brownfieldu projevil zájem 1 z dotazovaných, a to bez udání způsobu revitalizace.

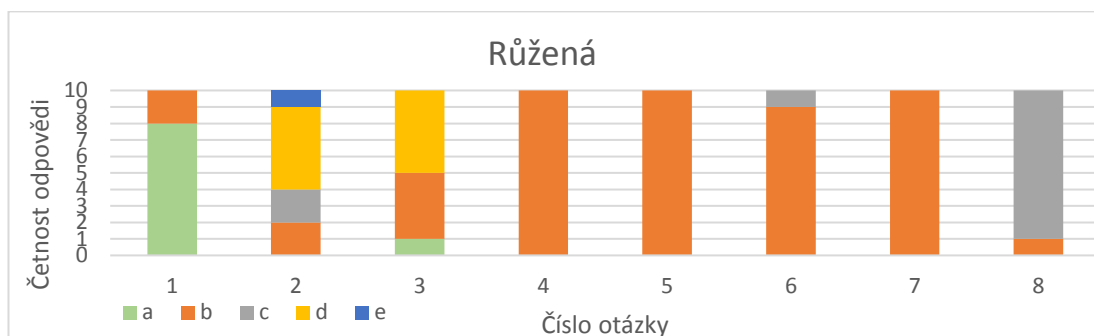


Graf 8: Výsledky ankety Panské Dubenky

Zdroj: vlastní zpracování

## Růžená

Termín brownfield neumělo vysvětlit 100 % dotazovaných. O existenci brownfieldu v okolí nevěděl nikdo z dotazovaných. 100 % dotazovaných si nemyslelo, že přítomnost tohoto objektu má vliv na život v obci. O revitalizaci brownfieldu neprojevil zájem nikdo z dotazovaných.

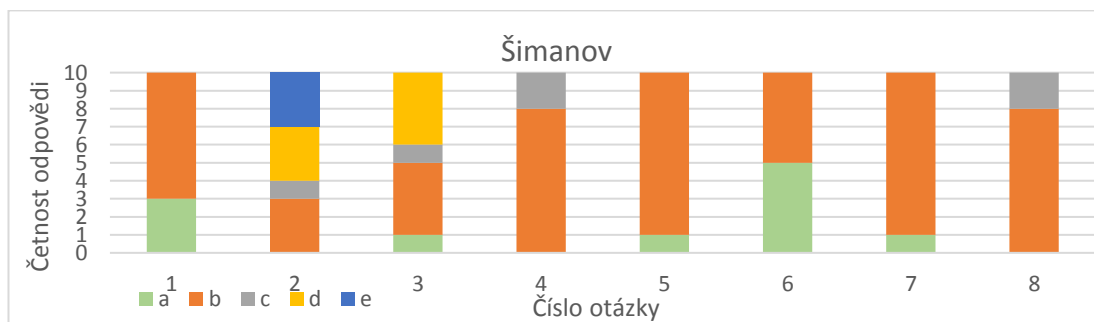


Graf 9: Výsledky ankety Růžená

Zdroj: vlastní zpracování

## Šimanov

Termín brownfield neumělo vysvětlit 9 z dotazovaných. O existenci brownfieldu v okolí vědělo 5 z dotazovaných, většina zmínila rozpadlý rodinný dům. Celkem 9 z dotazovaných si nemyslelo, že přítomnost tohoto objektu má vliv na život v obci. O revitalizaci brownfieldu neprojevil zájem nikdo.

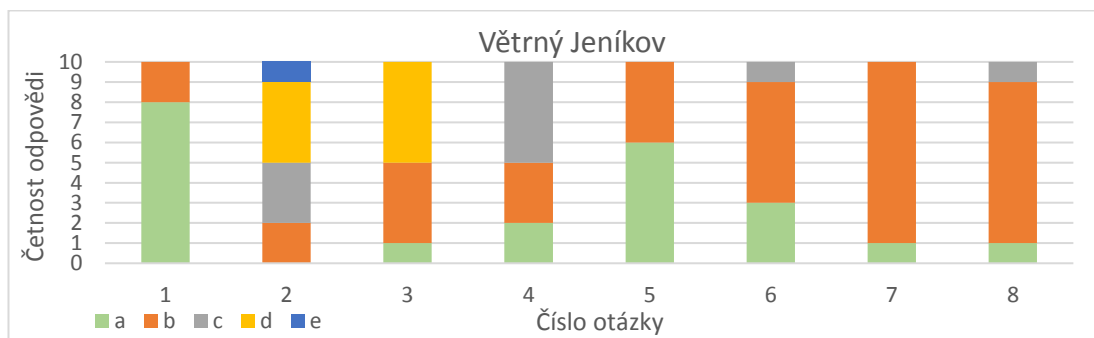


Graf 10: Výsledky ankety Šimanov

Zdroj: vlastní zpracování

## Větrný Jeníkov

Termín brownfield neuměli vysvětlit 4 z dotazovaných. O existenci brownfieldu v okolí věděli 3 z dotazovaných, většina zmínila areál NOBILE. Celkem 9 z dotazovaných si nemyslelo, že přítomnost tohoto objektu má vliv na život v obci. O revitalizaci brownfieldu projevil zájem 1 z dotazovaných, a to bez udání způsobu revitalizace.

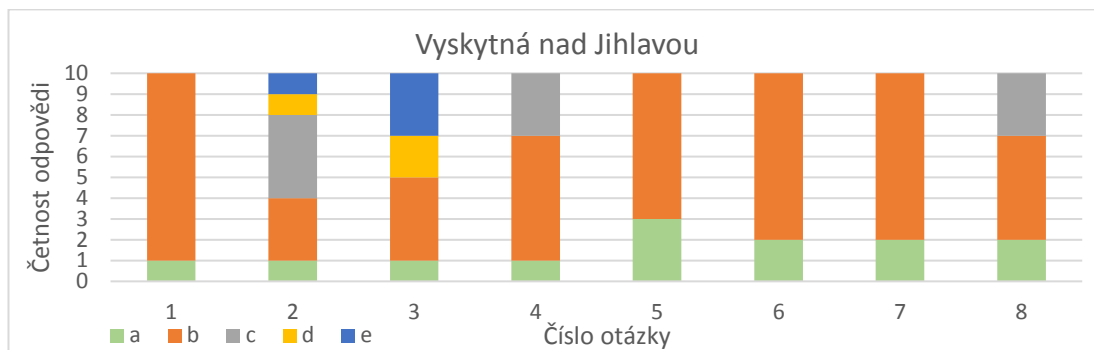


Graf 11: Výsledky ankety Větrný Jeníkov

Zdroj: vlastní zpracování

### Vyskytná nad Jihlavou

Termín brownfield neumělo vysvětlit 7 z dotazovaných. O existenci brownfieldu v okolí věděli 2 z dotazovaných, bez udání typu brownfieldu. Celkem 8 z dotazovaných si nemyslelo, že přítomnost tohoto objektu má vliv na život v obci. O revitalizaci brownfieldu projeví zájem 2 dotazovaní, kteří chtěli stodolu zbourat.



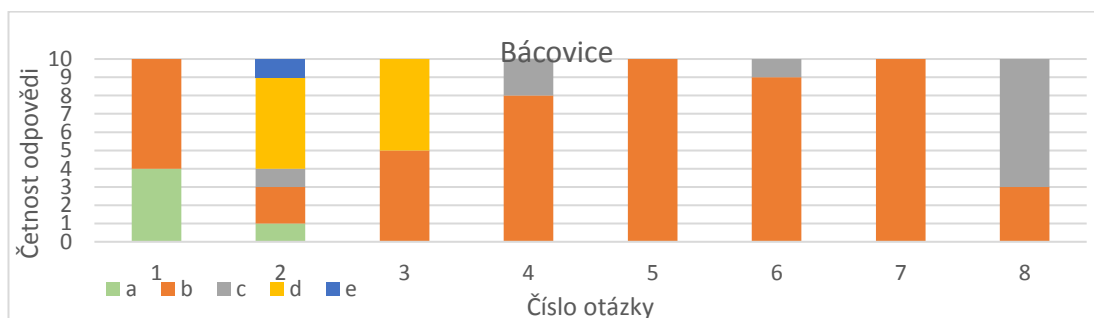
Graf 12: Výsledky ankety Vyskytná n. Jihlavou

Zdroj: vlastní zpracování

### Pelhřimovsko – výsledky ankety

#### Bácovice

Termín brownfield neumělo vysvětlit 100 % z dotazovaných. O existenci brownfieldu v okolí nevěděl nikdo z dotazovaných. Nikdo z dotazovaných si nemyslel, že přítomnost tohoto objektu má vliv na život v obci. O revitalizaci brownfieldu neprojevil zájem nikdo z dotazovaných.

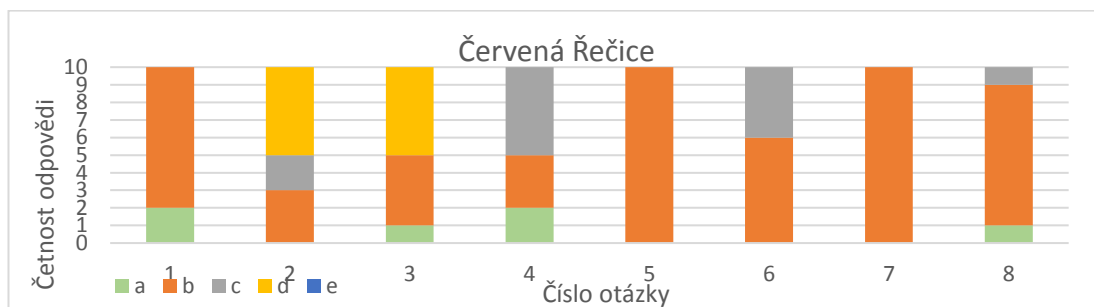


Graf 13: Výsledky ankety Bábce

Zdroj: vlastní zpracování

#### Červená Řečice

Termín brownfield neuměl vysvětlit nikdo z dotazovaných. O existenci brownfieldu v okolí nevěděl nikdo z dotazovaných. Nikdo z dotazovaných si nemyslel, že přítomnost tohoto objektu má vliv na život v obci. O revitalizaci brownfieldu projevil zájem 1 dotazovaný, bez udání způsobu revitalizace.

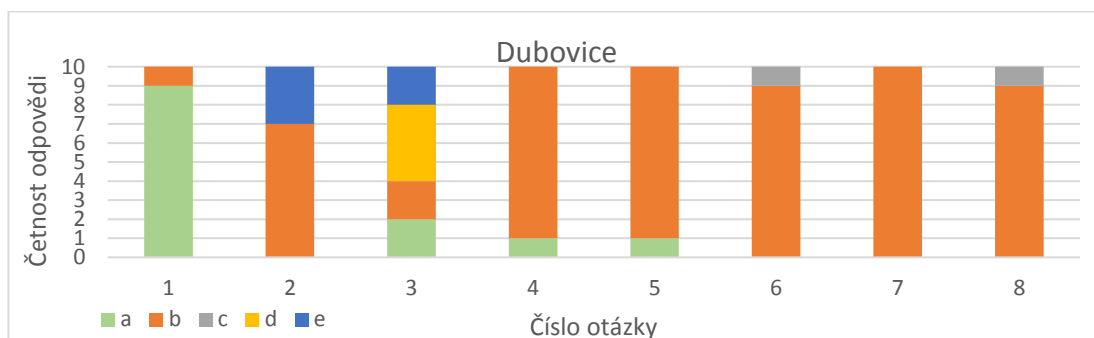


Graf 14: Výsledky ankety Červená Řečice

Zdroj: vlastní zpracování

### Dubovice

Termín brownfield neumělo vysvětlit 9 z dotazovaných. O existenci brownfieldu v okolí vědělo 0 % dotazovaných. Nikdo z dotazovaných si nemyslel, že přítomnost tohoto objektu má vliv na život v obci. O revitalizaci brownfieldu neprojevil zájem nikdo.

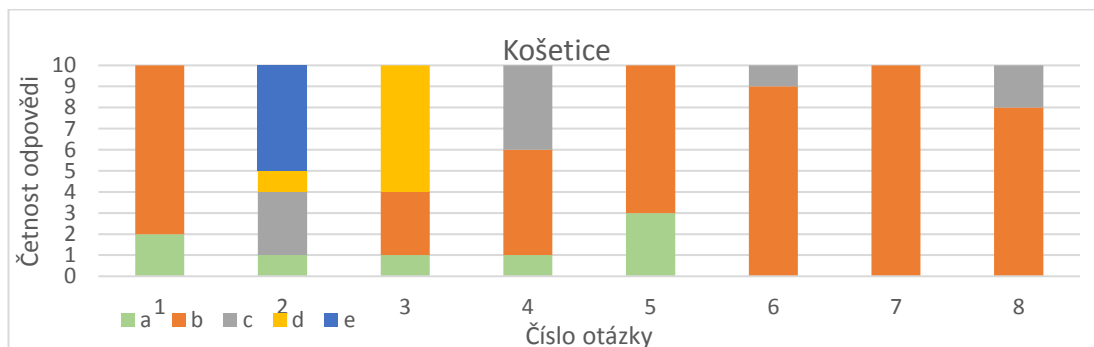


Graf 15: Výsledky ankety Dubovice

Zdroj: vlastní zpracování

### Košetice

Termín brownfield neumělo vysvětlit 3 z dotazovaných. O existenci brownfieldu v okolí nevěděl nikdo z dotazovaných. Nikdo si nemyslel, že přítomnost tohoto objektu má vliv na život v obci. O revitalizaci brownfieldu neprojevil zájem nikdo z dotazovaných.

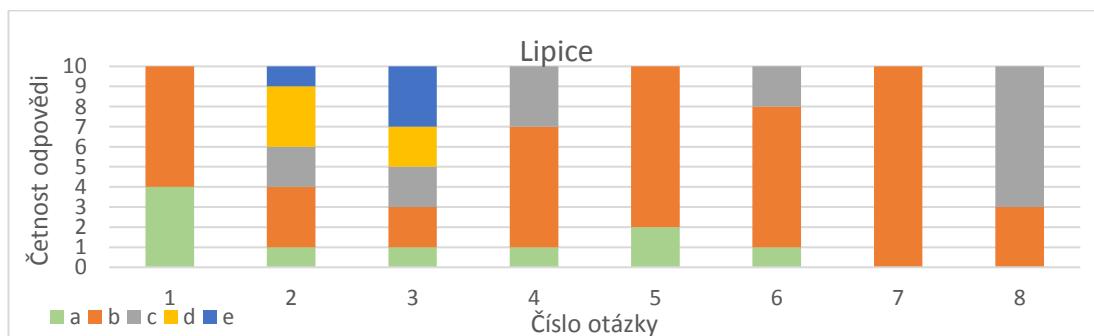


Graf 16: Výsledky ankety Košetice

Zdroj: vlastní zpracování

### Lipice

Termín brownfield neumělo vysvětlit 8 z dotazovaných. O existenci brownfieldu v okolí věděl 1 z dotazovaných, a to o škole a stodolách. Žádný z dotazovaných si nemyslel, že přítomnost tohoto objektu má vliv na život v obci. O revitalizaci brownfieldu neprojevil zájem nikdo z dotazovaných.

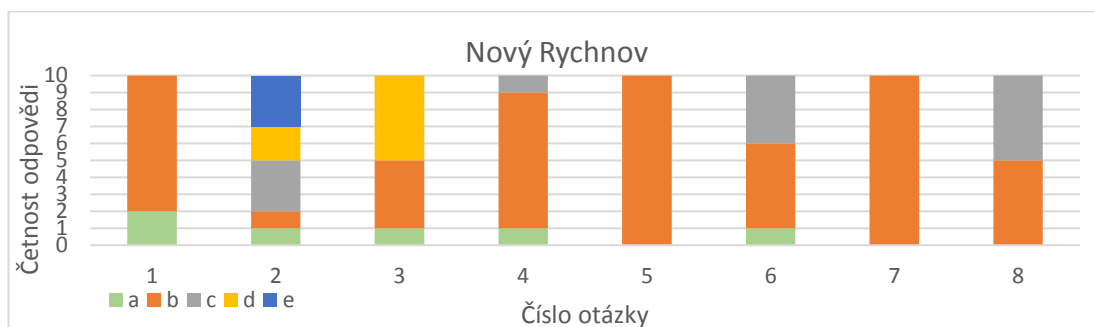


Graf 17: Výsledky ankety Lipice

Zdroj: vlastní zpracování

### Nový Rychnov

Termín brownfield neumělo vysvětlit 100 % dotazovaných. O existenci brownfieldu v okolí věděl 1 z dotazovaných, a to o usedlosti. Nikdo z dotazovaných si nemyslel, že přítomnost tohoto objektu má vliv na život v obci. O revitalizaci brownfieldu neprojevil zájem nikdo z dotazovaných .

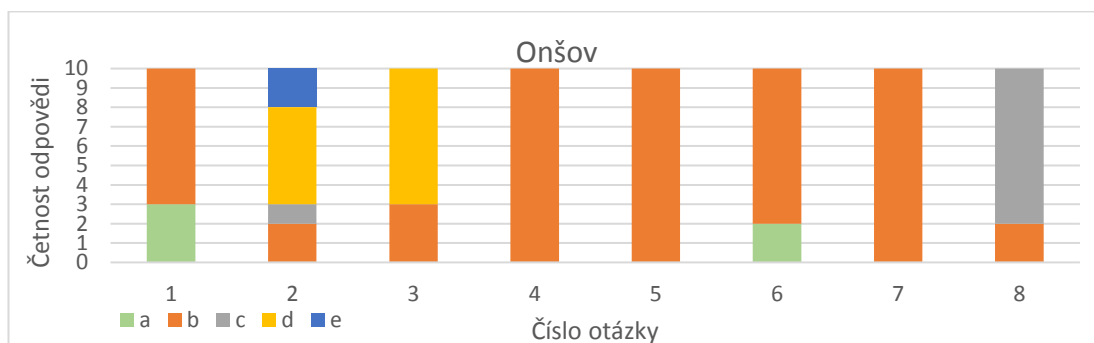


Graf 18: Výsledky ankety Nový Rychnov

Zdroj: vlastní zpracování

### Onšov

Termín brownfield neumělo vysvětlit nikdo z dotazovaných. O existenci brownfieldu v okolí věděli 2 z dotazovaných, věděli o vyhořelém statku a špýcharu. Nikdo z dotazovaných si nemyslel, že přítomnost tohoto objektu má vliv na život v obci. O revitalizaci brownfieldu zájem neprojevil nikdo.

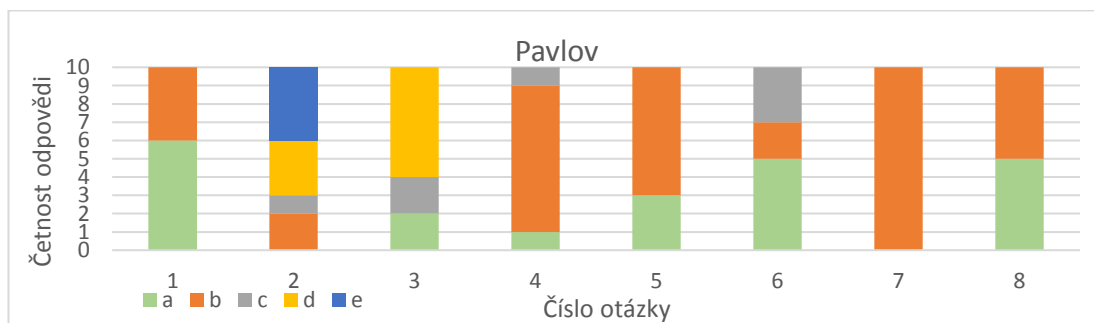


Graf 19: Výsledky ankety Onšov

Zdroj: vlastní zpracování

### Pavlov

Termín brownfield neumělo vysvětlit 7 z dotazovaných. O existenci brownfieldu v okolí vědělo 5 z dotazovaných, věděli o zámku. Nikdo z dotazovaných si nemyslel, že přítomnost tohoto objektu má vliv na život v obci. O revitalizaci brownfieldu projevil zájem 5 dotazovaných, většina chtěla, aby byl zámek opraven a nehrozilo jeho samovolné zborčení.

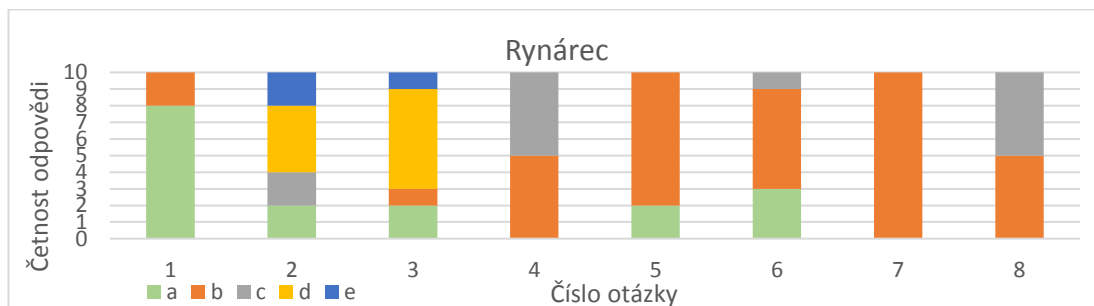


Graf 20: Výsledky ankety Pavlov

Zdroj: vlastní zpracování

## Rynárec

Termín brownfield neumělo vysvětlit 8 z dotazovaných. O existenci brownfieldu v okolí věděli 3 z dotazovaných, kteří věděli o opuštěné usedlosti a zemědělských areálech. Nikdo z dotazovaných si nemyslel, že přítomnost těchto objektů má vliv na život v obci. O revitalizaci brownfieldu neprojevil zájem nikdo z dotazovaných.

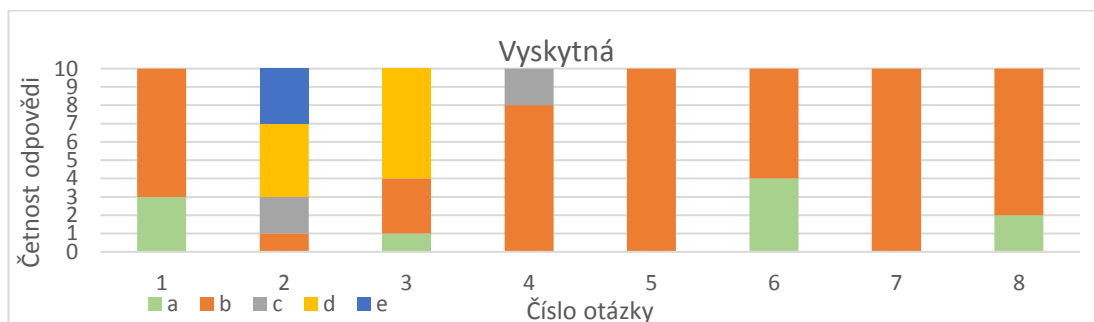


Graf 21: Výsledky ankety Rynárec

Zdroj: vlastní zpracování

## Vyskytná

Termín brownfield neumělo vysvětlit 100 % z dotazovaných. O existenci brownfieldu v okolí věděli 4 dotazovaní, věděli o zemědělském areálu a vyhořelé usedlosti. Nikdo z dotazovaných si nemyslel, že přítomnost tohoto objektu má vliv na život v obci. O revitalizaci brownfieldu projevíli zájem 2 z dotazovaných, ale bez udání způsobu revitalizace.



Graf 22: Výsledky ankety Vyskytná

Zdroj: vlastní zpracování

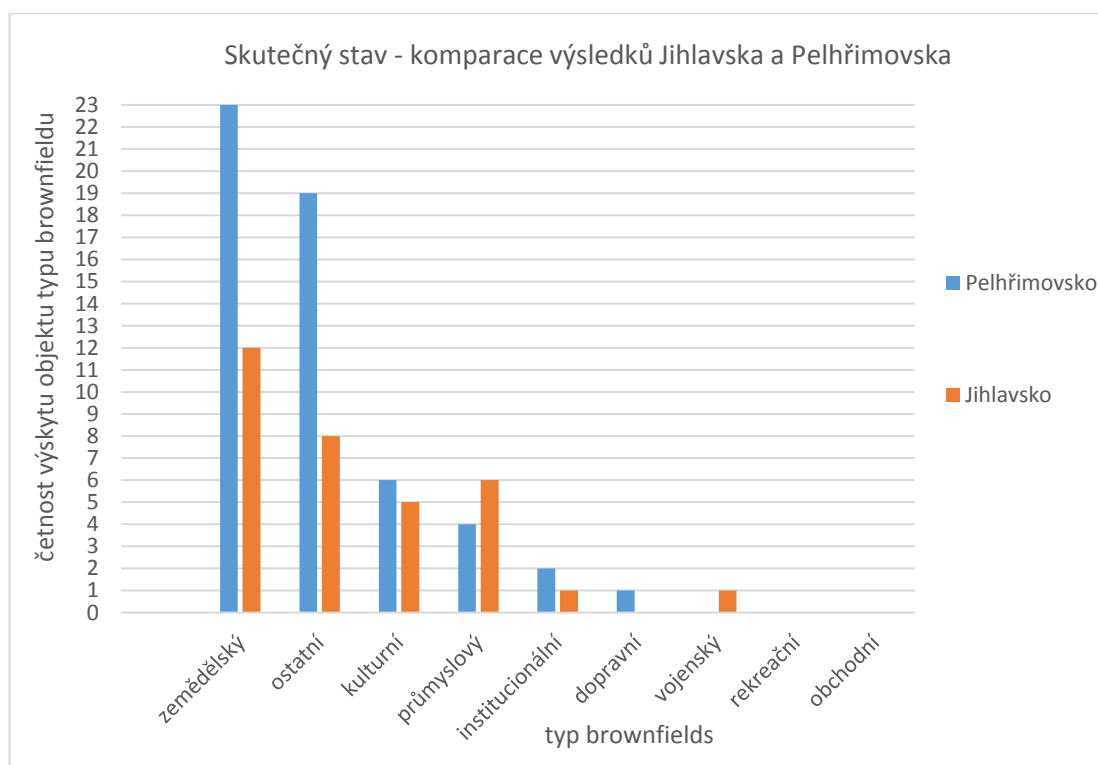
## 4.6. Komparace a diskuse

Co se týče porovnání evidovaného stavu a stavu ve skutečnosti, jedná se o značné rozdíly. Skutečný stav jak na Jihlavsku, tak na Pelhřimovsku dalece převyšoval stav v evidenci. *Tímto zjištěním se potvrdil stanovený předpoklad č. 1.*

V grafu 23 je zachycen rozdíl mezi skutečným stavem počtu objektů typu brownfields ve vybraných obcích Jihlavska a Pelhřimovska. Existuje celá řada typologie brownfields, ovšem nejširší šklálu publikoval Feber (2006), který dělí brownfields na osm skupin, a to jsou průmyslové, vojenské, železniční a dopravní, zemědělské, institucionální (školy, nemocnice, věznice), obchodní (nákupní střediska, úřady), kulturní (kulturní domy, kina) a rekreační (sportovní hřiště, parky, volné

prostory) objekty/plochy. Na území Pelhřimovska se nachází o dvacet dva sledovaných objektů více nežli na Jihlavsku, což je pravděpodobně zapříčiněné tím, že Jihlava je krajské město Vysočiny, tedy může působit lukrativnějším dojmem pro potencionální investory. Ovšem Jackson (2004) tvrdí, že brownfields v současnosti nemají šanci konkurovat výstavbě na greenfields (výstavba na zelené louce), přičemž Kunc, Frantál a Klusáček (2011) ještě dodávají, že složitost nalezení příhodných způsobů regenerace brownfields, z hlediska jejich multidisciplinárnímu charakteru, je značná a úspěch není plně zaručen. Projekty regenerace nesou zvýšené hrozby a vzhledem k reálnému ekologickému poškození pozemků a míře poškození objektů jsou také velmi finančně náročné. Soukromý kapitál díky zmíněným problémům nemá bez legislativního a finančního zásahu ze strany státu příliš zájem o vstup do procesu regenerace.

Nicméně, u obou okresů mají největší četnost brownfields zemědělského typu. *Tento výsledek potvrzuje stanovený předpoklad č. 2.*

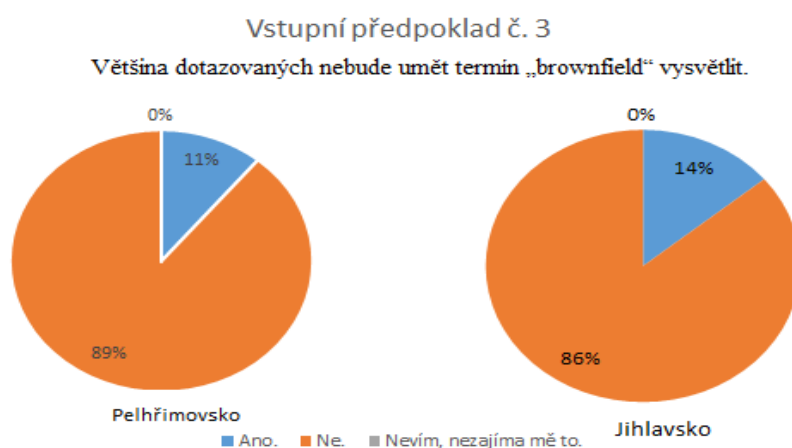


Graf 23: Komparace výsledků Jihlavska a Pelhřimovska Zdroj: vlastní zpracování



Z výsledků ankety je zřejmé, že termín „brownfields“ není mezi širokou veřejností známý. Tento jev může být způsobený tím, že z lingvistického hlediska neexistuje pro termín „brownfields“ ekvivalentní překlad do češtiny (Kuda a Smolová, 2007).

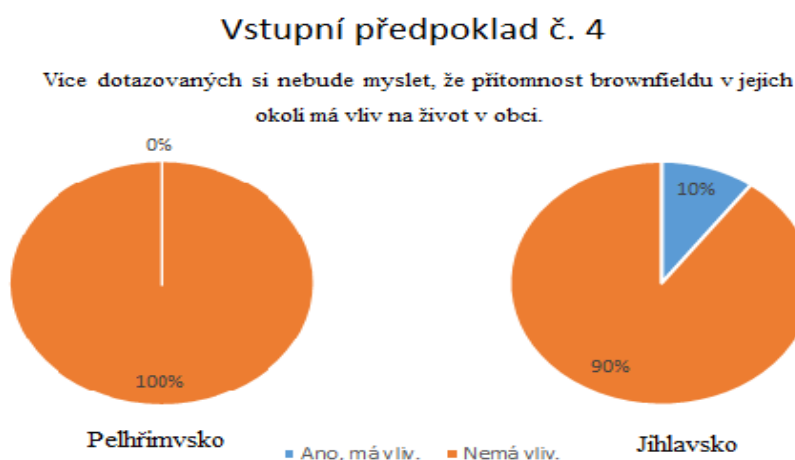
I po následném vysvětlení odborného termínu si jej dotazovaní jen málokdy spojili s objektem v jejich okolí. Na Pelhřimovsku umělo vysvětlit tento termín 11 % a na Jihlavsku 14 % dotazovaných (Graf 24), což potvrzuje *vstupní předpoklad č. 3*.



Graf 24: vstupní předpoklad č. 3

Zdroj: vlastní zpracování

Brownfields jsou v dnešní době často řešeným fenoménem, který zasahuje do mnoha odvětví. Jedná se o ovlivnění v ekonomickém, ekologickém, estetickém, bezpečnostním a sociálním odvětví (Osman, 2014), nicméně z anketního šetření byl zodpovězen *vstupní předpoklad č. 4*, který prokázal, že si 100 % respondentů na Pelhřimovsku myslí, že přítomnost objektu typu brownfields nemá na život v obci vliv. Na Jihlavsku tomu bylo obdobně, jen 10 % dotazovaných zvolilo odpověď, že život v obcích tyto objekty ovlivňují (Graf 25).



Graf 25: vstupní předpoklad č. 4

Zdroj: vlastní zpracování

### *Jihlavsko*

V tomto okrese je evidováno celkem šest brownfields. Ovšem už jen průzkum určeného subjektu obcí zaznamenal mnohem větší výskyt brownfields ve skutečnosti. Z terénního průzkumu se prokázala existence třiceti tří objektů, které odpovídají definici objektů typu brownfields – pozemky a budovy v urbanizovaném území, které ztratily svoje původní využití nebo jsou málo využité (Jackson, 2004). Zemědělské brownfields tvoří stěžejní skupinu brownfields v okrese, kdy se zejména jedná o opuštěné stodoly či zemědělské váhy. Druhým nejčastějším typem jsou brownfields ostatní, které sloužily k bydlení.

Při přímém dotazování místních obyvatel se často objevoval názor, že nejvíce brownfields v okolí vybraných obcí, vzniká z důvodu přesouvání výroby blíže ke krajskému městu a s tím je i úzce spojené stěhování obyvatel.

### *Pelhřimovsko*

Na Pelhřimovsku je ve veřejné evidenci vedeno dohromady pět objektů, přičemž už jen průzkum ve vybraných obcích ukázal, že ve skutečnosti definici brownfields jim odpovídá hned padesát pět objektů. Nutno dodat, že devatenáct objektů původně sloužilo pouze k bydlení (rodinné domy a bývalé usedlosti). Nicméně, všechny objekty vykazovaly známky chátrání a nezáměr vlastníků.

Při přímém dotazování místních občanů, ve vybraných obcích, se často objevil názor, že příčina vzniku brownfields má největší vliv lokace obcí a s tím i téměř nulová možnost najít zaměstnání a chybějící občanská vybavenost, což způsobuje opouštění obcí a stěhování lidí do větších měst.

## 5. Závěr

Cílem diplomové práce bylo zmapování současného stavu brownfields ve vybraných venkovských oblastech Pelhřimovska a Jihlavska. Obě zájmová území byla porovnána z hlediska výskytu objektů typu brownfields a z hlediska jejich vlivu na kvalitu života v blízkém okolí.

Z průzkumu lokalit a následného zpracování dat je jasné, že evidence rozhodně neodpovídá skutečnému stavu, kde je přítomnost brownfields mnohanásobně větší. Nejvíce zastoupeným typem brownfields jsou objekty pro dřívější zemědělské využití, což je v podstatě logický výsledek, protože zemědělství v kraji Vysočina hraje významnou roli, čítá druhý nejvyšší podíl zemědělské půdy na celkové rozloze kraje (60,1 % k 31. 12. 2017).

Počet brownfields byl větší na Pelhřimovsku než v okrese Jihlava, pravděpodobně kvůli skutečnosti, že samotné město Jihlava je krajské město Vysočiny a tím pádem i nabízí lukrativnější možnosti pro decizní sféru. Ovšem nelze říci, že by Pelhřimovsko strádalo z hlediska možností na podnikání, naopak, v Pelhřimově je poměrně rozlehlá průmyslová zóna, která se v posledních letech stále více rozrůstá.

Po absolvování terénního průzkumu je nutné zmínit, že poptávka po vyšších společenských hodnotách nutí mladší generace stěhovat se buď blíže nebo přímo do větších měst a tímto se přispívá ke stárnutí venkovského prostoru. Většina obyvatel vybraných obcí byla již v důchodovém věku a předešlé tvrzení potvrdili.

Porovnání naměřených dat s daty v evidenci brownfields ukázalo, že skutečný stav výskytu brownfields je mnohanásobně vyšší než počet objektů evidovaných. Tím se potvrdil stanovený předpoklad č. 1.

Na území Pelhřimovska byla zjištěna existence padesáti pěti sledovaných objektů a třiceti tří objektů typu brownfields na Jihlavsku. U obou okresů mají největší četnost brownfields zemědělského typu, což potvrzuje stanovený předpoklad č. 2.

Po zpracování dat z ankety, se potvrdil i stanovený předpoklad č. 3, že termín „brownfields“ není nijak rozšířen mezi širokou veřejností. I po vysvětlení odborného termínu si jej dotazovaní jen málokdy spojili s objektem v jejich okolí. Na Pelhřimovsku umělo vysvětlit tento termín 11 % respondentů a na Jihlavsku 14 % respondentů.

Se vstupním předpokladem č. 4, tedy, že přítomnost objektu typu brownfields nemá na život v obci vliv, se ztotožňuje 100 % respondentů na Pelhřimovsku a 90 % respondentů na Jihlavsku.

## 6. Seznam literárních zdrojů

### KNIŽNÍ ZDROJE:

ADAMS, David a Craig. WATKINS. *Greenfields, brownfields, and housing development*. Oxford: Blackwell Science, 2002. Real estate issues (Oxford, England). ISBN 0-632-06387-4.

ALEXOVÁ, M. Regenerace brownfields. In: *Planeta*. Praha: Ministerstvo životního prostředí, 2007, XV(3). ISSN 1801-6898.

BERGATT JACKSON, Jiřina a et. al. *Brownfields snadno a lehce: Příručka zejména pro pracovníky a zastupitele obcí*. IURS, 2004.

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

FERBER, Uwe, Datlef GRIMSKI, Kate MILLAR a Paul NATHANAIL. *Sustainable Brownfield Regeneration: CABERNET Network Report*. Nottingham: University of Nottingham, 2006. ISBN 0-9547474-5-3.

GRULICH, Tomáš a Igor GRAGOŠ. *Brownfieldy v České Republice: Koncepční podpora regenerace agenturou CZECHINVEST*. URBANISMUS A ÚZEMNÍ ROZVOJ. 2009, VII (6), s. 6-8.

HANZALOVÁ, Lenka. *Rurální turismus na Vysočině – příklad obcí Želiv a Kámen*. České Budějovice, 2015. Bakalářská práce. JČU. Vedoucí práce PhDr. Drahomíra Kušová.

HASALOVÁ, Tereza. *Brownfields – komparace venkovských oblastí regionů Děčínska a Ústí nad Labem*. České Budějovice, 2014. Diplomová práce. JČU. Vedoucí práce PhDr. Drahomíra Kušová.

HURNÍKOVÁ, Jana. *Brownfieldy a územní rozvoj*. URBANISMUS A ÚZEMNÍ ROZVOJ. 2009, XII(6), str. 3-5.

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

KOUTSKÝ, Jaroslav. *Staré průmyslové regiony - vývojové tendence, možnosti rozvoje*. V Ústí nad Labem: Univerzita J.E. Purkyně, 2011. ISBN 80-741-4440-0.

KRAFT, J. *Brownfields - negativní externalita, ztracená příležitost a pozitivní externalita*. In: IV. Mezinárodní symposium "České podnikatelství v evropském prostoru": Revitalizace brownfields neprůmyslových zón v Libereckém kraji. Liberec, 2005, s. 39-48. ISBN 80-7083-925-2.

KUDA, František a Irena SMOLOVÁ. *Technické a geografické aspekty integrace neprůmyslových brownfieldů do území*. Ostrava: VŠB - Technická univerzita Ostrava, 2007. ISBN 97880-248-1371-4.

KUNC, Josef, Bohumil FRANTÁL a Petr KLUSÁČEK. Brownfields jako lokality pro umístění obnovitelných zdrojů energie?. In: XIV. MEZINÁRODNÍ KOLOKVIUM O REGIONÁLNÍCH VĚDÁCH. Brno: Masarykova univerzita, 2011, s. 132-140. ISBN 97818012101551311.

LEPOB. Lifelong Educational Project on Brownfields (CZ/04/B/F/PP-168014) supported by the European Commission under the LEONARDO DA VINCI action programme on vocational training, 2006.

MAJEROVÁ, Věra, Tomáš KOSTELECKÝ a Luděk SÝKORA. Sociální kapitál a rozvoj regionu: příklad Kraje Vysočina. Vyd. 1. Praha: Grada, 2011, 221 s. Sociologie (Grada). ISBN 978-80-247-4093-5.

MAJEROVÁ, Věra. *Sociologie venkova a zemědělství*. Vyd. 4., přeprac. Praha: Credit, 2000. ISBN 978-80-213-0651-6.

NOVÝ, Alois. Brownfields - šance pro budoucnost. Brno: FA VUT, 2004. ISBN 80-214-2697-7.

NOVÝ, Alois. Brownfields - šance pro budoucnost. Brno: FA VUT, 2004. ISBN 80-214-2697-7.

OSMAN, Robert, Bohumil FRANTÁL, Josef KUNC, Petr KLUSÁČEK a Stanislav MARTINÁT. Faktory revitalizace brownfieldů v České republice. In: 17. mezinárodní kolokvium o regionálních vědách. Sborník příspěvků. 17th International Colloquium on Regional sciences. Conference Proceedings. Masaryk University Press, 2014, 2014, s. 605-612. DOI: 10.5817/CZ.MUNI.P210-6840-2014-78. ISBN 978-80-210-6840-7. Dostupné také z: [http://is.muni.cz/do/econ/soubory/katedry/kres/4884317/48596005/078\\_2014.pdf](http://is.muni.cz/do/econ/soubory/katedry/kres/4884317/48596005/078_2014.pdf)

PETŘÍKOVÁ, Dagmar, VOJVODÍKOVÁ, Barbara, ed. *Brownfields - handbook Browntrans*. Ostrava: VŠB-Technical University of Ostrava, Faculty of Civil Engineering, 2012. ISBN 978-80-248-2893-0.

RYDVALOVÁ, Petra, Miroslav ŽIŽKA a Barbora HRUŠOVÁ. Cesta rozvoje obce. Liberec: VÚTS, 2010. ISBN 978-80-87184-14-1.

SKÁLA, Jan, Radim VÁCHA, Jarmila ČECHMÁNKOVÁ, Viera HORVÁTHOVÁ a Stanislav MARTINÁT. Various Aspects of the Genesis and Perspectives on Agricultural Brownfields in the Czech Republic. In: Moravian Geographical Reports. Brno: Masaryk University Press, 2013, 2014, 21(2). DOI: 10.2478/mgr-2013-0010. ISBN 978-80-210-6840-7. ISSN 1210-8812. Dostupné také z: <http://www.degruyter.com/view/j/mgr.2013.21.issue-2/mgr-2013-0010/mgr-2013-0010.xml>

SVOBODOVÁ, Hana. Agricultural/rural brownfields in the Vysočina region. In RÓZOVÁ, Z. et al. (ed.): *Mladí vedci 2008 - vědecké práce doktorandů a mladých vědeckých pracovníků*. 1. vydání. Nitra: FPV UKF v Nitre, 2008. p. 488 - 497, 712 pp. ISBN 978-80-8094-285-4.

VRÁBLÍK, Petr. Regenerace brownfieldů v modelové oblasti Podkrušnohoří a možnost jejich revitalizace. Ústí nad Labem: Univerzita J.E. Purkyně v Ústí nad Labem, Fakulta životního prostředí, 2009. ISBN 978-80-7414-197-3.

#### INTERNETOVÉ ZDROJE:

CZECHINVEST: Národní databáze brownfieldů. [online]. 2018 [cit. 2018-03-20]. Dostupný z: <http://brownfielddy.eu/>

ČSÚ: Nejnovější údaje: Kraj Vysočina. Český statistický úřad (CZ) [online]. 2018 [cit. 2018-03-20]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/xj/1-xj>

ČSÚ: Nejnovější údaje: Statistika okresu Jihlava. Český statistický úřad (CZ) [online]. 2018 [cit. 2018-03-20]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/xj/1-xj>

ČSÚ: Nejnovější údaje: Statistika okresu Pelhřimov. Český statistický úřad (CZ) [online]. 2018 [cit. 2018-03-20]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/xj/1-xj>

KÄLBERER, Achim. The Future lies on Brownfields [online]. Berlin: Federal Environmental Agency, 2005 [cit. 2018-03-20]. Dostupné z: <http://www.umweltdaten.de/publikationen/fpdf-l/3051.pdf>

REICHL, Patrik. CzechInvest a podpora regenerace brownfieldů. Brno: CzechInvest Regionální kancelář Brno, 2017. Dostupné také z <http://rrajm.cz/download/c6d426343752e1ecf12021ebbb045a3c/ci-prezentace.pdf>

ŠAŠKOVÁ, Marta, Jiřina BERGATT JACKSON a Václav OLŠANSKÝ. Úvod do problematiky brownfieldů [online]. 2011, [cit. 2018-03-20]. Dostupné z: <http://fast10.vsb.cz/browntrans/index/>

## 7. Seznam obrázků, tabulek a grafů

### *Seznam obrázků:*

Obr. 1: Model programu CABERNET
Obr. 2: Okres Jihlava
Obr. 3: Okres Pelhřimov

### *Seznam tabulek:*

Tab.1: Evidované brownfields okres Jihlava
Tab. 2: Vybrané obce okresu Jihlava
Tab.3: Evidované brownfields okres Pelhřimov
Tab. 4: Vybrané obce okresu Pelhřimov
Tab. 5: Batelov – zámeček
Tab. 6: Batelov – bar
Tab. 7: Cejle – hostinec
Tab. 8: Cejle – slepičárna
Tab. 9: Dolní Cerekev – rodinné domy
Tab. 10: Dušejov – stodola
Tab. 11: Dušejov – usedlost
Tab. 12: Dušejov – restaurace
Tab. 13: Dvorce – kravín
Tab. 14: Horní Dubenky –tělocvična
Tab. 15: Horní Dubenky – průmyslový areál
Tab. 16: Kaliště – základní škola
Tab. 17: Kaliště – usedlost
Tab. 18: Kaliště – rodinný dům
Tab. 19: Kaliště – špýchar
Tab. 20: Kostelec – slepičárna
Tab. 21: Kostelec – slepičárna
Tab. 22: Milíčova – průmyslová budova
Tab. 23: Opatov – rodinný dům
Tab. 24: Opatov – zemědělská váha
Tab. 25: Panské Dubenky – sklad vojenského materiálu



Tab. 26: Růžená – kravín
Tab. 27: Růžená – zemědělská váha
Tab. 28: Šimanov – rodinný dům
Tab. 29: Třešť – bývalá pila
Tab. 30: Třešť – INTEA II
Tab. 31: Třešť – JEDNOTA
Tab. 32: Třešť – špýchar
Tab. 33: Třešť – truhlářství
Tab. 34: Třešť – bytový dům
Tab. 35: Větrný Jeníkov – areál NOBILE
Tab. 36: Větrný Jeníkov – špýchar
Tab. 37: Vyskytná nad Jihlavou – stodola
Tab. 38: Bácovice – usedlost
Tab. 39: Červená Řečice – kino
Tab. 40: Červená Řečice – kostel
Tab. 41: Červená Řečice – TJ Tatran
Tab. 42: Červená Řečice – CEREPA II
Tab. 43: Červená Řečice – rodinné domy
Tab. 44: Červená Řečice – truhlářství
Tab. 45: Čížkov – špýchar
Tab. 46: Čížkov – vepřín
Tab. 47: Dubovice – kravín
Tab. 48: Košetice – lihovar
Tab. 49: Košetice – starý zámek
Tab. 50: Košetice – rodinný dům
Tab. 51: Krasíkovice – vepřín
Tab. 52: Křelovice – rodinný dům
Tab. 53: Křelovice – hostinec
Tab. 54: Křelovice – usedlost
Tab. 55: Křelovice – budova výroby
Tab. 56: Křelovice – stodola
Tab. 57: Leskovice – zemědělská váha
Tab. 58: Leskovice – seník

Tab. 59: Leskovice – stodola
Tab. 60: Lipice – rodinný dům
Tab. 61: Lipice – zemědělská váha
Tab. 62: Lipice - usedlost
Tab. 63: Lipice – stodola
Tab. 64: Lipice – stodoly
Tab. 65: Lipice – škola
Tab. 66: Lipice – seník
Tab. 67: Lipice – stodola
Tab. 68: Nová Cerekev – rodinné domy
Tab. 69: Nová Cerekev – hostinec
Tab. 70: Nový Rychnov – usedlost
Tab. 71: Nový Rychnov – rodinný dům
Tab. 72: Nový Rychnov – stodola
Tab. 73: Onšov – špýchar
Tab. 74: Onšov – statek
Tab. 75: Onšov – rodinný dům
Tab. 76: Pavlov – zámek
Tab. 77: Pavlov – stodola
Tab. 78: Rynárec – usedlost
Tab. 79: Rynárec – rodinný dům
Tab. 80: Rynárec – odchovna mladého dobytka
Tab. 81: Rynárec – kravín
Tab. 82: Vokov – zastávka autobusu
Tab. 83: Vyskytná – usedlost
Tab. 84: Vyskytná – zemědělský areál
Tab. 85: Zachotín – statek
Tab. 86: Zachotín – stodola
Tab. 87: Zachotín – zemědělská váha
Tab. 88: Ukázka anketního lísku
Tab. 89: Vybrané obce pro anketní šetření

*Seznam grafů:*

Graf 1: Jihlavsko – výskyt typu brownfields
Graf 2: Pelhřimovsko – výskyt typu brownfields
Graf 3: Výsledky ankety Batelov
Graf 4: Výsledky ankety Dvorce
Graf 5: Výsledky ankety Horní Dubenky
Graf 6: Výsledky ankety Kaliště
Graf 7: Výsledky ankety Kostelec
Graf 8: Výsledky ankety Panské Dubenky
Graf 9: Výsledky ankety Růžená
Graf 10: Výsledky ankety Šimanov
Graf 11: Výsledky ankety Větrný Jeníkov
Graf 12: Výsledky ankety Vyskytná n. Jihlavou
Graf 13: Výsledky ankety Bácovice
Graf 14: Výsledky ankety Červená Řečice
Graf 15: Výsledky ankety Dubovice
Graf 16: Výsledky ankety Košetice
Graf 17: Výsledky ankety Lipice
Graf 18: Výsledky ankety Nový Rychnov
Graf 19: Výsledky ankety Onšov
Graf 20: Výsledky ankety Pavlov
Graf 21: Výsledky ankety Rynárec
Graf 22: Výsledky ankety Vyskytná
Graf 23: Komparace výsledků Jihlavska a Pelhřimovska
Graf 24: vstupní předpoklad č. 3
Graf 25: vstupní předpoklad č. 4